

0503

**RESOLUCIÓN No.**  
**POR LA CUAL SE IMPONE UNA SANCION POR INFRACCION A NORMAS**  
**URBANISTICAS**

**EXPEDIENTE N° 577-2016**

**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, Decreto Distrital N°0941 DE 2016.**

**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 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*

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.” (...)

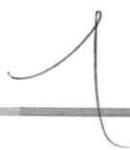
Que el artículo 108 de la Ley 388 de 1997. Consagra: “*PROCEDIMIENTO DE IMPOSICION DE SANCIONES. Para la imposición de las sanciones previstas en este capítulo las autoridades competentes observarán los procedimientos previstos en el Código Contencioso Administrativo, en cuanto sean compatibles a lo establecido en la presente ley.*”

**II. LA INDIVIDUALIZACIÓN DE LA PERSONA A SANCIONAR**

CLAUDIA MILENA AYALA MERLO identificado con C.C. N° 22.519.945, en su calidad de propietaria del inmueble ubicado en la Carrera 14F N° 49-23, con matrícula inmobiliaria 040-120848.

**III. ANALISIS DE HECHOS RELEVANTES.**

El día 03 de septiembre de 2016 se efectuó visita en el inmueble ubicado en la Carrera 14F N°49-23, originándose el Informe Técnico C.U No. 1042-2016, en el que se consignó lo siguiente: “*se encontró un inmueble residencial en donde se desarrolló la MODIFICACION Y AMPLIACION EN VIVIENDA UNIFAMILIAR EXISTENTE DE UN (1) PISO, PARA VIVIENDA BIFAMILIAR DE DOS (2) PISOS con las siguientes características. Losa de entrepiso, muros en block samo N° 4,*



*pañete en mortero 1:5, acabados (enchapes, pisos, estuco, pintura, puerta, ventaneas, etc), instalaciones hidrosanitarias, eléctricas y cubierta en eternit. Se solicitó la licencia de construcción respectiva, la cual no fue aportada al momento de la visita. También contravienen normas urbanísticas al instalar una escalera en concreto y rejas en aluminio anodizado por fuera de la línea de construcción hasta la línea de bordillo, y adosamiento en la parte posterior (patio). La obra presenta un avance de construcción del 95% en su ejecución. Por tal motivo, se procedió a elaborar la orden de suspensión y sellamiento de obras N°0512 del 2016”.*

Acto seguido, mediante Auto N° 0072 de fecha 16 de febrero de 2017, se ordenó la averiguación preliminar de que trata el Artículo 47 del Código de Procedimiento Administrativo y de lo Contencioso Administrativo en contra de CLAUDIA MILENA AYALA MERLO identificada con CC 22.519.945 en calidad de propietaria del inmueble ubicado en Carrera 14F N°49-23, identificado con matrícula inmobiliaria No. 040-120848 comunicado mediante oficio QUILLA-17-025999 de febrero 22 de 2017, recibido el día 02 de marzo del mismo año tal como consta en la guía N° YG156527731CO de la empresa de mensajería 472.

Que a través, de Auto de Pruebas N° 0239 de 21 de junio de 2017, se ordenó a la oficina de Control Urbano la práctica de una visita, a fin de que se especifique tanto el área de construcción sin licencia, como el área de la presunta intervención al espacio público, y poder continuar con el trámite correspondiente.

Posteriormente, mediante EXT-QUILLA-18-006991 de 15 enero de 2018, la señora AYALA aporta Resolución N° 670 de 2017, por la cual se concede Licencia Urbanística de Construcción en la Modalidad de Modificación y Ampliación según Radicación 08001-1-17-0519 de la Curaduría Urbana N° 1.

Que la oficina de Control Urbano allegó a este despacho Informe de Inspección Ocular C.U. N° 0723 de 24 de abril de 2018, el cual informa que al momento de la visita se encontró “...una construcción de 2° pisos terminada, vivienda bifamiliar con escalera en la zona de antejardín de 2.50 mts x 1.20 mts= 3.00 M2, con cerramiento en rejas de aluminio hasta la Línea de Propiedad. La carrera 14F es una vía peatonal. Presenta un voladizo del segundo piso de 1.50 mts x 7.50 mts= 11.25 M2. Presenta adosamiento de Fondo parcial de 5.90 mts x 2.00 mts= 11.80 M2 x 2 pisos= 23.60 M2 en Total. No cumple con los planos aprobados por la Curaduría urbana N° 1. **TOTAL AREAS DE INFRACCIÓN: 3.00 m2 + 11.25 m2 + 23.60 m2= 37.85 M2”.**

Razón a lo anterior, se Formula Pliego de Cargos N° 0046 de 29 de junio de 2018, en contra de la señora CLAUDIA MILENA AYALA MERLO identificada con CC 22.519.945 en calidad de propietaria del inmueble ubicado en Carrera 14F N°49-23, identificado con matrícula inmobiliaria No. 040-120848, por realizar obras en contravención a lo preceptuado en la licencia N° 670 de 2017, según informe de inspección ocular N° 0723 de 2018, realizado en cumplimiento del Auto 0239 de 2017. Dicho acto fue notificado personalmente a la infractora el 25 de julio de 2018.

Que a través de Auto N° 0133 de 10 de abril de 2018, se corrió traslado para alegar por el termino de diez (10) días a los presuntos infractores, comunicado con oficio QUILLA-18-061358 de 11 de abril de 2018, devuelto con guía de envío YG190322534CO de la empresa de mensajería 472 con la causal “Dirección errada”. Por lo cual se procede a fijar aviso en la página web de la Alcaldía Distrital, fijado el 18 de mayo de 2018.

Que habiéndose vencido el término para presentar los descargos al pliego formulado por esta Secretaría, mediante Auto N° 0435 de 28 de septiembre de 2018 se dispuso dar traslado al presunto infractor por el termino de 10 días hábiles para presentar los alegatos correspondientes, decisión que fue comunicada mediante aviso publicado en la página web de la Alcaldía Distrital el 14 de marzo de 2019.

Que encontrándose agotadas las etapas establecidas en la ley para el proceso sancionatorio corresponde proferir decisión que ponga fin a la presente actuación.



#### IV. PRUEBAS

Obran como prueba los siguientes documentos:

1. Informe Técnico C.U. N° 1042-2016 de fecha 03 de septiembre de 2016, suscrito por la Oficina de Espacio Público de la Secretaría de Control Urbano y Espacio Público y sus anexos.
2. Estado jurídico del inmueble identificado, con matrícula inmobiliaria No. 040-120848 obtenido de la Ventanilla Única de Registro (VUR), el cual reposa en el expediente.
3. Resolución N° 670 de 2017, por la cual se concede Licencia Urbanística de Construcción en la Modalidad de Modificación y Ampliación según Radicación 08001-1-17-0519 de la Curaduría Urbana N° 1
4. Informe de Inspección Ocular C.U. No. 0723 de fecha 24 de abril de 2018, suscrito por el área técnica de la Secretaría de Control Urbano y Espacio Público, el cual tiene el carácter de peritazgo.

#### V. NORMAS INCUMPLIDAS Y QUE SOPORTAN LA PRESENTE 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:

*“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...”*

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 3 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: ... 4. Multas sucesivas que oscilan entre ocho (8) y quince (15) salarios mínimos legales diarios vigentes por metro cuadrado de intervención sobre el suelo o por metros cuadrados de construcción según sea el caso, sin que en ningún caso la multa supere los doscientos (200) salarios mínimos legales vigentes para quienes parcelen, urbanicen o construyan en terrenos aptos para estas actuaciones en contravención a lo preceptuado en la licencia, o cuando esta haya caducado, y la suspensión de 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 a dicho cargo, 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.”*

0503

No obstante, de conformidad a lo consignado en los Informe Técnico N° 0723 de fecha 24 de abril de 2018, se encontró que las obras realizadas en el inmueble ubicado en la Carrera 14F N°49-23, contravienen lo preceptuado en la Resolución N° 670 de 2017, otorgada por la Curaduría Urbana N° 1, en un área 37.85 Mts<sup>2</sup>; evidenciando de esta manera la comisión de conductas infractoras a la norma urbanística en el inmueble de la referencia.

Así las cosas, fueron formulados cargos contra la señora CLAUDIA MILENA AYALA MERLO identificada con CC 22.519.945 en calidad de propietaria del inmueble ubicado en Carrera 14F N°49-23, identificado con matrícula inmobiliaria No. 040-120848, por realizar obras en contravención a lo preceptuado en la licencia N° 670 de 2017, según informe de inspección ocular N° 0723 de 2018, de conformidad a lo establecido en la Ley 810 de 2003 y el CPCA.

En este orden, este despacho se ve abocado a proferir una decisión de fondo tendiente a imponer una sanción pecuniaria, equivalente a la contravención incurrida en numeral 4 del artículo 2 de la Ley 810 de 2003, relacionada específicamente con la realización de obras de construcción en contravención a lo preceptuado en la Resolución N° 670 de 2017, por la cual se concede Licencia Urbanística de Construcción en la Modalidad de Modificación y Ampliación según Radicación 08001-1-17-0519 de la Curaduría Urbana N° 1.

Cabe resaltar, que dentro del proceso de la referencia se consagraron todas las garantías procesales, y que se obró de conformidad a lo establecido en el Artículo 29 de nuestra Constitución Política, el citado artículo 3 de la Ley 489 de 1998, y en virtud de lo establecido la Ley 1437 de 2011, (CPACA), logrando determinar la comisión de conductas infractoras en el inmueble ubicado en la Carrera 14F N°49-23 de propiedad de la señora CLAUDIA MILENA AYALA MERLO, por lo que este Despacho procederá a sancionar a la misma por infracción a normas urbanísticas en su calidad de propietaria del predio ubicado en la Carrera 14F N° 49-23, con matrícula inmobiliaria 040-120848.

### VII. 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 párrafo 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 los infractores no hicieron las gestiones para obtener la licencia de construcción urbanística, se impondrá la sanción siguiente así:

Sanción correspondiente a construir en terrenos aptos para estas actuaciones sin licencia:

Valor del Salario Mínimo Diario en el 2017	No. de metros cuadrados por construir en terrenos aptos para estas actuaciones en contravención a la licencia	Graduación de la sanción: 8 - 15 SMDLV	TOTAL
\$27.603	37.85 Mts <sup>2</sup>	15 SMDLV	\$ 15.671.603

En mérito de lo expuesto, este despacho,



0503

**RESUELVE**

**ARTÍCULO PRIMERO:** Declárese infractor de las normas urbanísticas del Distrito de Barranquilla a la señora CLAUDIA MILENA AYALA MERLO identificado con C.C. N° 22.519.945, en su calidad de propietaria del inmueble ubicado en la Carrera 14F N° 49-23, con matrícula inmobiliaria 040-120848, por construir en terrenos aptos para estas actuaciones en contravención a la licencia en un área de 37.85 Mts<sup>2</sup>, de conformidad con lo manifiesto en la motiva de la presente providencia.

**ARTÍCULO SEGUNDO:** Sanciónese a la señora CLAUDIA MILENA AYALA MERLO identificado con C.C. N° 22.519.945, en su calidad de propietaria del inmueble ubicado en la Carrera 14F N° 49-23, con matrícula inmobiliaria 040-120848, al pago de multa equivalente a la suma de QUINCE MILLONES SEISCIENTOS SETENTA Y UN MIL SEISCIENTOS TRES PESOS (\$15.671.603) por construir en terrenos aptos para estas actuaciones en contravención a lo preceptuado en la licencia a favor del Distrito Especial, Industrial y Portuario de Barranquilla.

**ARTÍCULO TERCERO:** Se le concede a la señora CLAUDIA MILENA AYALA MERLO identificado con C.C. N° 22.519.945, en su calidad de propietaria del inmueble ubicado en la Carrera 14F N° 49-23, con matrícula inmobiliaria 040-120848, 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 14F N° 49-23, con matrícula inmobiliaria 040-120848, a costas de los propietarios.

**ARTÍCULO CUARTO:** El presente acto administrativo prestará mérito ejecutivo una vez quede ejecutoriado a favor del Distrito Especial, Industrial y Portuario 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 y el pago de la multa que se impone deberá ser acreditado ante la Secretaria de Control Urbano y Espacio Público, a través de recibo oficial de pago dentro de los cinco (5) días hábiles siguientes a la ejecutoria de la presente resolución.

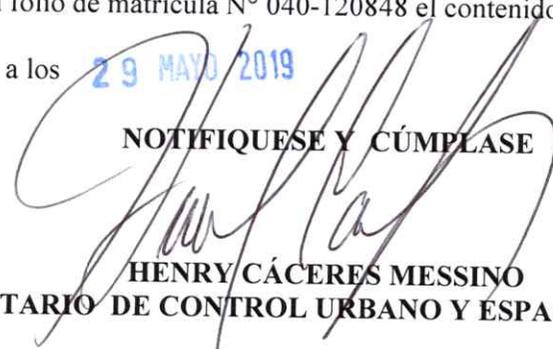
**ARTÍCULO QUINTO:** Notifíquese personalmente de la presente a la señora CLAUDIA MILENA AYALA MERLO identificado con C.C. N° 22.519.945, conforme lo dispuesto por el artículo 68 del C.P.A.C.A (Ley 1437 de 2011). Si no se pudiere hacer la notificación personal al cabo de cinco (5) días del envío de la 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 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).

**ARTÍCULO SEPTIMO:** Oficiése a la oficina de registro de instrumentos públicos de Barranquilla a fin que registre en el folio de matrícula N° 040-120848 el contenido de la presente resolución.

Dada en Barranquilla, a los 29 MAYO 2019

**NOTIFIQUESE Y CÚMPLASE**

  
**HENRY CÁCERES MESSINO**  
**SECRETARIO DE CONTROL URBANO Y ESPACIO PÚBLICO**

Revisó: PASZ  
Proyectó: MATC.

