

RESOLUCIÓN N° **0174-2019** DEL 2019

POR MEDIO DE LA CUAL SE CONFIRMA EL RECURSO DE APELACION INTERPUESTO CONTRA LA RESOLUCION 0416 DE 2019, PROFERIDA POR LA SECRETARIA DE CONTROL URBANO Y ESPACIO PÚBLICO DEL D.E.I.P. DE BARRANQUILLA DENTRO DEL EXPEDIENTE CON RADICADO No. 125-2016.

El Secretario Jurídico del D.E.I.P de Barranquilla en ejercicio de las atribuciones conferidas mediante el Decreto Distrital N° 0639 del 2017, y,

**CONSIDERANDO**

Que a la Secretaría Jurídica del D.E.I.P de Barranquilla, en cumplimiento del Decreto Distrital N° 0639 del 2017, se remitieron las diligencias de orden administrativo sancionatorio radicadas bajo No. 125-2016, para resolver el recurso subsidiario de apelación contra lo decidido en las Resolución N° 0416 del diez (10) de mayo de 2019, proferidas por la Secretaría de Control Urbano y Espacio Público del D.E.I.P de Barranquilla dentro del expediente de la referencia; por lo que se procede a decidir lo que en derecho o conforme a la ley corresponda, en los siguientes términos:

**I. ANTECEDENTES PROCESALES.**

**1. Informe técnico.**

La Secretaria de Control Urbano y Espacio Público del D.E.I.P. de Barranquilla, inicio actuación administrativa de naturaleza sancionatoria de oficio al realizar una visita al predio, se inició inspección ocular a la construcción ubicada en la Carrera 38#83-301, Barrio EL RUBY/LOCALIDAD SUR OCCIDENTE por parte de la SCUPEP el día cuatro (04) de abril del 2016, por la presunta infracción cometida en el predio ubicado en la Carrera 38#83-301, constituyéndose una presunta infracción urbanística consistente en "Urbanizar, parcelar o construir en terrenos no urbanizables o no parcelables", encontrándose desarrollo de obra, por lo que se levantó el informe técnico C.U. N° 0308 del cuatro (04) de abril del 2016<sup>1</sup> a las 12:00 A.M., suscrito por los arquitectos **IVAN CABRERA MORENO** y **ALEJANDRO JIMENEZ BARRAZA**.

El informe expresa que: "(...) se encuentra un lote de mayor extensión con varias mejoras constructivas, identificado con matrícula inmobiliaria No 040-164810, Referencia catastral No 08001110313001000, caracterizada dentro de un lote de mayor extensión bajo el número 104, ubicación asignada por este profesional para su identificación dentro del plan general realizado al lote de mayor extensión, lo anterior a efectos de su individualización; observándose que existe una obra que se encuentra en etapa de levante de mampostería y colocación cubierta sobre un lote de terreno que presenta la limitación de uso de suelo de protección especial, según lo establecido en el Plan de Ordenamiento Territorial, Decreto 212 del 28 de febrero de 2014, en su plan G4 clasificación general de suelos; con fundamento en lo anterior la construcción se ubica dentro de los suelos de protección y

<sup>1</sup> Obra folios 1-2 del expediente.



0174-753

“POR MEDIO DE LA CUAL SE CONFIRMA LA RESOLUCION 0416 DE 2019, PROFERIDAS POR LA SECRETARIA DE CONTROL URBANO Y ESPACIO PÚBLICO DEL D.E.I.P DE BARRANQUILLA DENTRO DEL EXPEDIENTE CON RADICADO No. 137-2016.

al no existir la posibilidad de parcelar, urbanizar o construir sobre el mismo, se configura presuntamente la conducta infractora establecida en el artículo 104 de la ley 810 de 2003.

Evidenciándose esta situación se ordenó la suspensión inmediata de la obra mediante la orden de sellamiento No 0151/16<sup>2</sup>, se establece que no resulta posible obtener sobre estas edificaciones el otorgamiento de licencias urbanísticas constructivas por las limitaciones del terreno. (...).”

## 2. Del Pliego de Cargos.

Con Auto N° 0091 del seis (06) de abril del 2016<sup>3</sup>, la Secretaría de Control Urbano y Espacio Público del D.E.I.P de Barranquilla, resolvió formular cargos al señor **FILIBERTO MANCINI ABELLO** C.C 72.139.536, en calidad de propietario del inmueble identificado con matrícula inmobiliaria 040-164810, **LUIS ALFREDO HERNANDEZ GOES** C.C. 8.753.205 en calidad de poseedor de inmueble identificado con matrícula inmobiliaria No 040-164810, **CARLOS DEL VILLAR** en calidad de tenedor de la construcción ubicada en la carrera 38 No. 83-301, lote No 104 de esta ciudad según el Plano General de Ubicación, situada en el predio identificado con matrícula inmobiliaria No 040-164810, por la presunta infracción urbanística en los siguientes términos:

- **CARGO ÚNICO:** “Infringir presuntamente las disposiciones establecidas en el artículo 104 de la ley 388 de 1997, modificado por el artículo 2 numeral 3 de la ley 810 de 2003, relacionada con parcelar, urbanizar o construir en terrenos no aptos o no parcelables. Área: 72Mt<sup>2</sup>”.

La notificación personal al señor **LUIS ALFREDO HERNANDEZ GOEZ**, sobre el contenido del Auto N° 0091 del seis (06) de abril del 2016, se surtió el día dieciséis (16) de junio de 2016<sup>4</sup>, atendiendo lo establecido en el artículo 68 del CPACA.

La notificación por aviso en cartelera y pagina web<sup>5</sup> a el señor **CARLOS DEL VILLAR**, sobre el contenido del Auto N° 0091 del seis (06) de abril del 2016 se surtió el veintisiete (27) de septiembre de 2017 y el acto administrativo fue publicado en el periódico EL HERALDO el día martes veintiuno (21) de noviembre de 2017.

Así mismo se extendió por aviso en cartelera y pagina web a los **TERCEROS INDETERMINADOS** que pudieran sentirse afectados por el mencionado acto

<sup>2</sup> Obra a folio 3 del expediente.

<sup>3</sup> Obra a folio 16-19 del expediente.

<sup>4</sup> Obra a folio 20 del expediente.

<sup>5</sup> Obra a folio 27 del expediente.



"POR MEDIO DE LA CUAL SE CONFIRMA LA RESOLUCION 0416 DE 2019, PROFERIDAS POR LA SECRETARIA DE CONTROL URBANO Y ESPACIO PÚBLICO DEL D.E.I.P DE BARRANQUILLA DENTRO DEL EXPEDIENTE CON RADICADO No. 137-2016.

administrativo, de conformidad con lo estipulado en el artículo 73 de la ley 1437 de 2011.

### 3. De los memoriales de presentados.

Con escrito radicado en la Ventanilla única de atención al ciudadano SISTEMA DE TRANSPARENCIA - Alcaldía de Barranquilla bajo radicado QUILLA-16-064148 del primero (01) de junio del 2016<sup>6</sup>, presentó los escrito correspondiente al proceso administrativo sancionatorio de la referencia.

### 4. Del Auto que corre traslado para alegar de conclusión.

Con Auto N° 0071 del catorce (14) de marzo del 2018<sup>7</sup>, la Secretaría de Control Urbano y Espacio Público del D.E.I.P de Barranquilla, dispuso correr traslado para alegar de conclusión a los señores **FILIBERTO MANCINI ABELLO** C.C 72.139.536, en calidad de propietario del inmueble identificado con matricula inmobiliaria 040-164810, **LUIS ALFREDO HERNANDEZ GOES** C.C. 8.753.205 en calidad de poseedor de inmueble identificado con matricula inmobiliaria No 040-164810, **CARLOS DEL VILLAR** y **TERCEROS INDETERINADOS**, por presuntas infracciones urbanísticas cometidas.

Con oficio N° QUILLA-18-094450 del veinticuatro (24) de mayo del 2018<sup>8</sup>, la Secretaría de Control Urbano y Espacio Público del D.E.I.P de Barranquilla, surtió comunicación de traslado para alegatos a los señores **FILIBERTO MANCINI ABELLO** C.C 72.139.536, en calidad de propietario del inmueble identificado con matricula inmobiliaria 040-164810; **LUIS ALFREDO HERNANDEZ GOES** C.C. 8.753.205 en calidad de poseedor de inmueble identificado con matricula inmobiliaria No 040-164810; **CARLOS DEL VILLAR** y **TERCEROS INDETERINADOS**, sobre el contenido del Auto N° 0071 del catorce (14) de marzo del 2018.

### 5. De las pruebas.

Se tiene como soporte probatorio dentro del proceso administrativo sancionatorio de la referencia, las siguientes pruebas documentales, a saber:

**5.1.** El informe técnico C.U. N°0308 del cuatro (04) de abril del 2016, suscrito por los funcionarios públicos adscrito a la Secretaría de Control Urbano y Espacio Público

<sup>6</sup> Obra a folio 34- 206 del expediente.

<sup>7</sup> Obra a folio 213-215 del expediente.

<sup>8</sup> Obra a folio 216-220 del expediente



ALCALDÍA DE  
**BARRANQUILLA**  
Distrito Especial, Industrial y Portuario

RESOLUCIÓN No  
DEL 2019



"POR MEDIO DE LA CUAL SE CONFIRMA LA RESOLUCION 0416 DE 2019, PROFERIDAS POR LA SECRETARIA DE CONTROL URBANO Y ESPACIO PÚBLICO DEL D.E.I.P DE BARRANQUILLA DENTRO DEL EXPEDIENTE CON RADICADO No. 137-2016.

del D.E.I.P de Barranquilla, suscrito por los arquitectos **IVAN CABRERA MORENO** y **ALEJANDRO JIMENEZ BARRAZA**.

5.2. Estado jurídico del inmueble identificado, con matrícula inmobiliario No. 040-164810 expedido por el VUR<sup>9</sup>.

5.3. Plano General de Ubicación generado por la oficina de Control Urbano a efectos de individualizar la ubicación espacial de cada obra efectuada en suelo no urbanizables<sup>10</sup>.

#### 6. Del fallo de primera instancia.

Mediante la Resolución N° 1450 del diecinueve (19) de noviembre del 2018<sup>11</sup>, la Secretaría de Control Urbano y Espacio Público del D.E.I.P de Barranquilla, resolvió declarar infractor de normas urbanísticas a **FILIBERTO MANCINI ABELLO C.C 72.139.536**, en calidad de propietario del inmueble identificado con matrícula inmobiliaria 040-164810 de esta ciudad, a los **TERCEROS INDETERMINADOS Y DETERMINADOS**, tales como **CARLOS DEL VILLAR**, quienes pueden resultar afectados con esta resolución. Por la infracción relacionada con construir en terrenos no aptos para estas actuaciones, en la Carrera 38#83-301, lote 104, Barrio EL RUBY/LOCALIDAD SUR OCCIDENTE.

En consecuencia, se les sancionó ordenándole al señor **FILIBERTO MANCINI ABELLO C.C 72.139.536**, en calidad de propietario del inmueble identificado con matrícula inmobiliaria 040-164810 de esta ciudad, y a los **TERCEROS INDETERMINADOS Y DETERMINADOS**, tales como **CARLOS DEL VILLAR** y a quienes pueden resultar afectados con esta resolución, con la demolición de la construcción realizada en el lote ubicado en la Carrera 38#83-301 lote 104 según el Plan General de Ubicación del sector conocido como el Ruby.

Se le concede un plazo de sesenta (60) días para demoler la construcción, contado a partir de la fecha en que quede ejecutoriado el acto administrativo sancionatorio.

La notificación personal a el representante del señor **FILIBERTO MANCINI ABELLO C.C 72.139.536**, en calidad de propietario del inmueble identificado con matrícula inmobiliaria 040-164810, sobre contenido de la Resolución N° 1450 del

<sup>9</sup> Obra a folio 6-14 del expediente.

<sup>10</sup> Obra a folio 15 del expediente.

<sup>11</sup> Obra a folio 221-232 del expediente.



"POR MEDIO DE LA CUAL SE CONFIRMA LA RESOLUCION 0416 DE 2019, PROFERIDAS POR LA SECRETARIA DE CONTROL URBANO Y ESPACIO PÚBLICO DEL D.E.I.P DE BARRANQUILLA DENTRO DEL EXPEDIENTE CON RADICADO No. 137-2016.

diecinueve (19) de noviembre del 2018<sup>12</sup>, se surtió el día diecisiete (17) de enero del 2019, atendiendo lo establecido en el artículo 69 del CPACA.

La notificación mediante aviso en cartelera y pagina web a los **TERCEROS INDETERMINADOS Y DETERMINADOS**, tales como el señor **CARLOS DEL VILLAR** en calidad de tenedor de la construcción ubicada en la carrera 38 No. 83-301, lote No 104 de esta ciudad según el Plano General de Ubicación, sobre contenido de la Resolución N° 1450 del diecinueve (19) de noviembre del 2018, se surtió el día dieciséis (16) de enero del 2019 y desfijado el veintidós (22) de enero de 2019, de igual manera la misma fue publicada en el periódico EL HERALDO el día seis (06) de abril de 2019, para efecto de notificación a los terceros indeterminados, atendiendo lo establecido en el artículo 68 del CPACA.

#### 7. Del recurso de reposición y en subsidio de apelación contra el fallo de primera instancia.

Con escrito radicado en la Ventanilla única de atención al ciudadano SISTEMA DE TRANSPARENCIA DOCUMENTAL- Alcaldía de Barranquilla bajo radicado EXT.QUILLA-19-010362 del dieciocho (18) de enero del 2019<sup>13</sup>, el señor **LUIS ENRIQUE OCHOA SANCHEZ** identificado con cedula de ciudadanía No. 9.264.467 y con tarjeta profesional No. 60.923 del CSJ., actuando en calidad de apoderado del señor **FILIBERTO MANCINI ABELLO C.C 72.139.536**, propietario del inmueble identificado con matricula inmobiliaria 040-164810, interpuso recurso de reposición y en subsidio el de apelación contra la Resolución N° 1450 del 19 de noviembre del 2018, a fin de obtener que se revoque en todo su contenido.

#### 8. Decisión respecto al recurso de reposición.

Mediante la Resolución N° 0416 del diez (10) de mayo del 2019<sup>14</sup>, la Secretaria de Control Urbano y Espacio Público del D.E.I.P de Barranquilla, resolvió modificar el artículo primero de lo decidido por medio de la Resolución N° 1450 del diecinueve (19) de noviembre del 2018, declarando no infractor al señor **FILIBERTO MANCINI ABELLO C.C 72.139.536**, propietario del inmueble identificado con matricula inmobiliaria No. 040-164810, así mismo, la Resolución N° 0416 del diez (10) de mayo del 2019 en su segundo artículo reza que los demás artículos permanecerán incólumes, conforme a la motivación expuesta en el mencionado acto administrativo

<sup>12</sup> Obra a folio 221-232 del expediente.

<sup>13</sup> Obra a folio 242-244 del expediente.

<sup>14</sup> Obra a folio 245-251 del expediente.



"POR MEDIO DE LA CUAL SE CONFIRMA LA RESOLUCION 0416 DE 2019, PROFERIDAS POR LA SECRETARIA DE CONTROL URBANO Y ESPACIO PÚBLICO DEL D.E.I.P DE BARRANQUILLA DENTRO DEL EXPEDIENTE CON RADICADO No. 137-2016.

emanada por la Secretaria de Control Urbano y Espacio Publico. Así mismo, concedió el recurso de apelación interpuesto de manera subsidiaria.

La notificación personal a el señor **FILIBERTO MANCINI ABELLO** C.C 72.139.536, propietario del inmueble identificado con matricula inmobiliaria 040-164810; sobre el contenido de la Resolución N° 0416 del diez (10) de mayo del 2019, se surtió el día quince (15) de mayo del 2019, atendiendo lo establecido en el artículo 68 del CPACA.

La notificación personal a el señor **LUIS ENRIQUE OCHOA SANCHEZ** identificado con cedula de ciudadanía No. 9.264.467 y con tarjeta profesional No. 60.923 del CSJ.; sobre el contenido de la Resolución N° 0416 del diez (10) de mayo del 2019, se surtió el día quince (15) de mayo del 2019, atendiendo lo establecido en el artículo 68 del CPACA.

## II. CONSIDERACIONES DEL DESPACHO

### 1. Competencia.

Este Despacho de conformidad con lo previsto en el Decreto Distrital N° 0639 del 2017, y demás normas reglamentarias afines, es competente para tramitar el recurso subsidiario de apelación del cual precisamente nos ocupamos, y adoptar la decisión que en derecho o de conformidad con la Ley corresponda.

### 2. De la procedencia previa del recurso subsidiario de apelación para emitir una decisión de fondo.

Sabido es que con fecha dieciocho (18) de enero de 2011, se expidió la Ley 1437, conocida como el Código de Procedimiento Administrativo y de lo Contencioso Administrativo –CPACA-; Ley que por expresa disposición del artículo 308, comenzó a regir el dos (2) de julio de 2012.

Esta nueva Ley, de una parte, derogó el Decreto N° 01 de 1984; y de otra, previó un régimen de transición, estableciendo que su aplicación se dé, sólo respecto de los procedimientos y las actuaciones administrativas que se iniciasen, así como a las demandas y procesos que se hubiesen instaurado con posterioridad a la entrada en vigencia de ella, esto es, dos (2) de julio de 2012; y en relación con los procedimientos y las actuaciones administrativas, así como las demandas y procesos en curso a la



"POR MEDIO DE LA CUAL SE CONFIRMA LA RESOLUCION 0416 DE 2019, PROFERIDAS POR LA SECRETARIA DE CONTROL URBANO Y ESPACIO PÚBLICO DEL D.E.I.P DE BARRANQUILLA DENTRO DEL EXPEDIENTE CON RADICADO No. 137-2016.

vigencia de la nueva ley, dispuso que se siguieran rigiendo y culminarán de conformidad con el régimen jurídico anterior.

Como quiera que los hechos fueron conocidos por la Secretaría de Control Urbano y Espacio Público del D.E.I.P de Barranquilla el catorce (14) de mayo del 2014, la norma aplicable para el caso concreto es la Ley 1437 del 2011 o denominado CPACA.

**Entonces**, teniendo en cuenta que los artículos 76 y 77 de la Ley 1437 del 2011 - CPACA, obra a folio 243 expresamente allí previstos, observa este Despacho que: La Resolución N° 0416 del diez (10) de mayo del 2019, fue notificada personalmente el señor **FILIBERTO MANCINI ABELLO** C.C 72.139.536, propietario del inmueble identificado con matricula inmobiliaria 040-164810 y a su apoderado judicial el señor **LUIS ENRIQUE OCHOA SANCHEZ** identificado con cedula de ciudadanía No. 9.264.467 y con tarjeta profesional No. 60.923 del CSJ.; el día veinticuatro (24) de mayo del 2019, quedando debidamente notificado.

Con memorial radicado en la Ventanilla única de atención al ciudadano Sistema de Transparencia Documental del D.E.I.P de Barranquilla bajo el N° EXT.QUILLA-19-010362 del dieciocho (18) de enero del 2019, el señor **FILIBERTO MANCINI ABELLO** C.C 72.139.536, propietario del inmueble identificado con matricula inmobiliaria 040-164810 por intermedio de su apoderado judicial el señor **LUIS ENRIQUE OCHOA SANCHEZ** identificado con cedula de ciudadanía No. 9.264.467 y con tarjeta profesional No. 60.923 del CSJ. interpusieron oportunamente el recurso de reposición y en subsidio apelación contra la decisión aludida manifestando sus argumentos de inconformidad.

**Así las cosas**, se verifica que el recurso subsidiario de apelación se interpuso dentro de los diez (10) días hábiles que señala la norma, esto es, en término, por escrito presentado y sustentado con la expresión concreta de los motivos de inconformidad e indicación del nombre del recurrente, la relación de las pruebas que pretenden hacer valer y la dirección a donde puede ser notificado. De modo que, habiéndose cumplido con lo previsto en los artículos referenciados, este Despacho entra a resolver el recurso subsidiario de apelación, conforme a Ley o lo que en derecho impone.



"POR MEDIO DE LA CUAL SE CONFIRMA LA RESOLUCION 0416 DE 2019, PROFERIDAS POR LA SECRETARIA DE CONTROL URBANO Y ESPACIO PÚBLICO DEL D.E.I.P DE BARRANQUILLA DENTRO DEL EXPEDIENTE CON RADICADO No. 137-2016.

### 3. Argumentos con los que se sustenta el recurso subsidiario de apelación.

En síntesis quien Apela, esto es, el señor **FILIBERTO MANCINI ABELLO C.C** 72.139.536, propietario del inmueble identificado con matrícula inmobiliaria 040-164810, por intermedio de su apoderado judicial el señor **LUIS ENRIQUE OCHOA SANCHEZ** identificado con cedula de ciudadanía No. 9.264.467 y con tarjeta profesional No. 60.923 del CSJ.; alega que: "**PRIMERO...** Tal como lo expusimos en el escrito, donde recorrimos el traslado de los pliegos de cargos adelantados por esta secretaria, por los presuntos de violación a las normas urbanísticas de la ciudad; el señor **FILIBERTO MANCINI ABELLO**, fue objeto de unos actos perturba torios en el lote de su propiedad, por lo que tuvo que acudir ante las autoridades pertinentes, para solicitar un amparo policivo por perturbación a la propiedad, el cual le fue concedido y se encuentra vigente, por cuanto, no ha sido modificada o revocada por una autoridad superior. **SEGUNDO.** Paralelamente en el desarrollo del amparo policivo por perturbación a la posesión, el señor **LUIS ALFREDO HERNANDEZ GORES (Q.E.P.D.)**, había presentado demanda ordinaria de pertenencia en contra del señor **FILIBERTO MANCINI ABELLO**; que en fallo de primera instancia le fueron negadas sus pretensiones; Dicho fallo, fue objeto del recurso de apelación y este fue declarado desierto por el órgano superior... **TERCERO.** Así mismo, el señor **FILIBERTO MANCINI ABELLO**, en las sinnúmero de Acciones de Tutelas que han adelantado las personas que han realizado construcciones en el "Ruby", en contra de la Alcaldía de Barranquilla y de la Secretaria de Control Urbano y Espacio Público, así no fueron encaminadas en contra del señor **FILIBERTO MANCINI ABELLO**, se hacía parte como tercero, para efectos de hacer valer sus derechos, y que los fallos que se fueran a emitir no lo afectarían; y fue por eso, que todas esas Acciones de Tutelas, fueran fallidas o negadas para los accionantes. **CUARTO.** Todos estos hechos puntuales, han sido de conocimiento de la Secretaria de Control Urbano y Espacio Público; tan es así, que en las considerativas presentes de la presente resolución que es objeto de los recursos de ley, fueron expuestos en una forma sucinta en dicha resolución. (...)

Así las cosas, con la anterior argumentación el señor **FILIBERTO MANCINI ABELLO C.C** 72.139.536, propietario del inmueble identificado con matrícula inmobiliaria 040-164810, por intermedio de su apoderado judicial el señor **LUIS ENRIQUE OCHOA SANCHEZ** identificado con cedula de ciudadanía No. 9.264.467 y con tarjeta profesional No. 60.923 del CSJ, pretenden demostrar y justificar la revocatoria por vía del recurso subsidiario de apelación, que las motivaciones por las cuales en primera instancia se le sancionó carecen de fundamento legal, y por lo tanto, solicita al A-quem conceder sus pretensiones y acceder a lo solicitado.

### 4. De las consideraciones de fondo que le asisten a este Despacho para desatar el recurso en estudio.

El recurso de apelación constituye un medio impugnativo por el cual se pretende revocar, modificar o confirmar la decisión tomada por la autoridad administrativa que conoció en primera instancia el proceso. La Ley 1437 de 2011, Código de



"POR MEDIO DE LA CUAL SE CONFIRMA LA RESOLUCION 0416 DE 2019, PROFERIDAS POR LA SECRETARIA DE CONTROL URBANO Y ESPACIO PÚBLICO DEL D.E.I.P DE BARRANQUILLA DENTRO DEL EXPEDIENTE CON RADICADO No. 137-2016.

Procedimiento Administrativo y de lo Contencioso Administrativo, en el artículo 74 numeral 1, preceptúa que el recurso de apelación deberá ser interpuesto ante el inmediato superior administrativo o funcional. Para este despacho el recurso interpuesto por el señor **FILIBERTO MANCINI ABELLO** C.C 72.139.536, propietario del inmueble identificado con matrícula inmobiliaria 040-164810, por intermedio de su apoderado judicial el señor **LUIS ENRIQUE OCHOA SANCHEZ** identificado con cedula de ciudadanía No. 9.264.467 y con tarjeta profesional No. 60.923 del CSJ, cumple con todos los requisitos establecidos en el artículo 77 de la Ley 1437 de 2011.

Los cargos con los que se sancionaron a el señor **FILIBERTO MANCINI ABELLO** C.C 72.139.536, propietario del inmueble identificado con matrícula inmobiliaria 040-164810, del inmueble son aquellos relacionados con: *"Infringir presuntamente las disposiciones establecidas en el artículo 104 de la ley 388 de 1997, modificado por el articulo 2 numeral 3 de la ley 810 de 2003, relacionada con parcelar, urbanizar o construir en terrenos no aptos o no parcelables, en el predio ubicado en la Carrera 38#83-301, Barrio EL RUBY/LOCALIDAD SUR OCCIDENTE en donde se encuentra un lote de mayor extensión con varias mejoras constructivas, identificado con matrícula inmobiliaria No 040-164810, Referencia catastral No 08001110313001000, caracterizada dentro de un lote de mayor extensión bajo el número 104, ubicación asignada por este profesional para su identificación dentro del plan general de ubicación; observándose que existe una obra que se encuentra en etapa de levante de mampostería y colocación cubierta, sobre un lote de terreno que presenta la limitación de uso de suelo de protección especial, según lo establecido en el Plan de Ordenamiento Territorial, Decreto 212 del 28 de febrero de 2014, en su plan G4 clasificación general de suelos."* el cual refiere a las infracciones urbanísticas, que se causaron en el predio en cuestión de esta ciudad, hecho demostrable mediante el informe técnico C.U. No. 0308 de 2016, visita realizada el cuatro (04) de abril del 2016 y sus anexos, (registros fotográficos del predio), Plano General de Ubicación espacial de cada obra efectuada en suelo no urbanizable y Estado Jurídico del inmueble identificado con matrícula inmobiliaria No. 040-164810 expedido por el VUR.

Así también el señor **FILIBERTO MANCINI ABELLO** C.C 72.139.536, propietario del predio identificado con matrícula inmobiliaria 040-164810. Aduce en su defensa que las obras constructivas adelantadas en su predio no son responsabilidad del mismo ya que es objeto desde hace muchos años de "actos perturbatorios" los cuales ha puesto en conocimiento de las autoridades pertinentes como se ve probado en el expediente No. 125-2016.

**Ahora bien**, teniendo en cuenta lo anterior, se confirma que existe una construcción en terrenos no aptos o no parcelables, en el predio ubicado en la Carrera 38#83-301, lote 104, Barrio EL RUBY/LOCALIDAD SUR OCCIDENTE de un área aproximada de 72mt<sup>2</sup>, tal como se evidencia en el informe técnico antes mencionado. Así las



"POR MEDIO DE LA CUAL SE CONFIRMA LA RESOLUCION 0416 DE 2019, PROFERIDAS POR LA SECRETARIA DE CONTROL URBANO Y ESPACIO PÚBLICO DEL D.E.I.P DE BARRANQUILLA DENTRO DEL EXPEDIENTE CON RADICADO No. 137-2016.

cosas, estas infracciones urbanísticas no son atribuibles a el señor **FILIBERTO MANCINI ABELLO C.C 72.139.536**, propietario del predio identificado con matricula inmobiliaria 040-164810. Ya que este ha ejercido sus obligaciones de propietario con respecto a la cosa, tales como el deber de custodia, deber de vigilancia, deber de diligencia; por lo tanto, este despacho considera que el señor **FILIBERTO MANCINI ABELLO C.C 72.139.536**, propietario del predio identificado con matricula inmobiliaria 040-164810 actuó bajo los principios que se le atribuyen a la figura del Diligens Pater Familia , pues realizo todos los actos tendientes a la defensa de la posesión que tenía sobre su inmueble , vale decir : denunció perturbación a la posesión e interpuso querrela , solcito el correspondiente amparo policivo , formulo denuncia ante la fiscalía general de la nación contra los invasores , respondió acciones de tutela y en general trato de defender el inmueble con los mecanismos que la Ley tiene previstos.

**En la Constitución Política de 1991 en su artículo 82:** *"Es deber del Estado velar por la protección de la integridad del espacio público y por su destinación al uso común, el cual prevalece sobre el interés particular. Las entidades públicas participarán en la plusvalía que genere su acción urbanística y regularán la utilización del suelo y del espacio aéreo urbano en defensa del interés común.*

**LEY 388 DE 1997 ARTÍCULO 30º.- Clases de suelo.** Los planes de ordenamiento territorial clasificarán el territorio de los municipios y distritos en suelo urbano, rural y de expansión urbana. Al interior de estas clases podrán establecerse las categorías de suburbano y de protección, de conformidad con los criterios generales establecidos en los artículos siguientes.

**LEY 388 DE 1997 ARTÍCULO 31º.- Suelo urbano.** Constituyen el suelo urbano, las áreas del territorio distrital o municipal destinadas a usos urbanos por el plan de ordenamiento, que cuenten con infraestructura vial y redes primarias de energía, acueducto y alcantarillado, posibilitándose su urbanización y edificación, según sea el caso. Podrán pertenecer a esta categoría aquellas zonas con procesos de urbanización incompletos, comprendidos en áreas consolidadas con edificación, que se definan como áreas de mejoramiento integral en los planes de ordenamiento territorial. Las áreas que conforman el suelo urbano serán delimitadas por perímetros y podrán incluir los centros poblados de los corregimientos. En ningún caso el perímetro urbano podrá ser mayor que el denominado perímetro de servicios públicos o sanitarios.

**LEY 388 DE 1997 ARTÍCULO 35º.- Suelo de protección.** Constituido por las zonas y áreas de terreno localizados dentro de cualquiera de las anteriores clases, que, por sus características geográficas, paisajísticas o ambientales, o por formar parte de las zonas de utilidad pública para la ubicación de infraestructuras para la provisión de servicios públicos domiciliarios o de las áreas de amenazas y riesgo no mitigable para la localización de asentamientos humanos, tiene restringida la posibilidad de urbanizarse.

**ARTÍCULO 99º.- Licencias.** Reglamentado parcialmente por el Decreto Nacional 2181 de 2006. Se introducen las siguientes modificaciones y adiciones a las normas contenidas en la Ley 9 de 1989 y en el Decreto-Ley 2150 de 1995 en materia de licencias urbanísticas:



"POR MEDIO DE LA CUAL SE CONFIRMA LA RESOLUCION 0416 DE 2019, PROFERIDAS POR LA SECRETARIA DE CONTROL URBANO Y ESPACIO PÚBLICO DEL D.E.I.P DE BARRANQUILLA DENTRO DEL EXPEDIENTE CON RADICADO No. 137-2016.

1. Modificado por el art. 182, Decreto Nacional 019 de 2012. Para adelantar obras de construcción, ampliación, modificación y demolición de edificaciones, de urbanización y parcelación en terrenos urbanos, de expansión urbana y rurales, se requiere licencia expedida por los municipios, los distritos especiales, el Distrito Capital, el departamento especial de San Andrés y Providencia o los curadores urbanos, según sea del caso.

Igualmente se requerirá licencia para el loteo o subdivisión de predios para urbanizaciones o parcelaciones en toda clase de suelo, así como para la ocupación del espacio público con cualquier clase de amoblamiento (sic).

2. Dichas licencias se otorgarán con sujeción al Plan de Ordenamiento Territorial, planes parciales y a las normas urbanísticas que los desarrollan y complementan y de acuerdo con lo dispuesto en la Ley 99 de 1993 y en su reglamento, no se requerirá licencia o plan de manejo ambiental, cuando el plan haya sido expedido de conformidad con lo dispuesto en esta Ley.

**Decreto 0212 de 2014. 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. Parágrafo. Todas las licencias urbanísticas, en cualquiera de sus modalidades, una vez aprobada y ejecutoriada deberá ser inscrita en la oficina de Registro de Instrumentos Públicos, en el folio de matrícula correspondiente so pena de las sanciones de ley.

**Decreto 0212 de 2014. Artículo 16. SUELO DE PROTECCIÓN.** Está constituido por las zonas y áreas de terrenos localizados dentro de cualquiera de las clases de suelo de que trata la Ley 388 de 1997 y que tiene restringida la posibilidad de urbanizarse debido a la importancia estratégica para la designación o ampliación de áreas protegidas públicas o privadas, que permitan la preservación, restauración o uso sostenible de la biodiversidad, de importancia municipal, regional o nacional. Corresponden a esta categoría las siguientes áreas:

♣ Los elementos del subsistema de la estructura ecológica principal que hacen parte de la Estructura Ambiental.

♣ Zonas de amenaza alta y muy alta por remoción en masa e inundaciones.

♣ Zonas de reserva para servicios públicos.

**Decreto 0212 de 2014. Artículo 29. AMENAZA POR REMOCIÓN EN MASA.** Es la probabilidad de ocurrencia de un fenómeno potencialmente nocivo, dentro de un período específico de tiempo y en un área dada, relacionada con el desplazamiento de terreno que constituye una ladera o un talud, hacia el exterior del mismo y en sentido descendente, estos movimientos pueden agruparse en cinco mecanismos principales: desprendimiento y colapso, vuelco, deslizamiento, expansiones laterales y flujos.



"POR MEDIO DE LA CUAL SE CONFIRMA LA RESOLUCION 0416 DE 2019, PROFERIDAS POR LA SECRETARIA DE CONTROL URBANO Y ESPACIO PÚBLICO DEL D.E.I.P DE BARRANQUILLA DENTRO DEL EXPEDIENTE CON RADICADO No. 137-2016.

**Decreto 0212 de 2014. Artículo 39. ZONAS DE AMENAZA POR MOVIMIENTOS EN MASA.** *Las zonas de amenaza definidas para el Distrito de Barranquilla se clasifican tal como se señala en el Plano U10, Zonas de amenaza por movimientos en masa, así:*

1. Zona de amenaza muy alta (ZAMA).
2. Zona de amenaza alta (ZAA).
3. Zona de amenaza media (ZAM).
4. Zona de Amenaza baja (ZAB).

*Parágrafo 1. Las coordenadas específicas para las zonas de amenaza por remoción en masa y los barrios y/o sectores de barrios en los cuales se defina cualquiera de los tipos de zonificación se identifican en el Anexo No.01, Puntos geo-referenciados de coordenadas, y el Plano No.U10, Áreas de amenazas por remoción en masa.*

*Parágrafo 2. Las caracterizaciones de las Zonas de Amenaza se detallan en el Glosario, Anexo No.03, y corresponden a las señaladas en el estudio realizado por el Instituto Colombiano de Geología y Minería, titulado "Zonificación de amenaza por movimientos en masa de las laderas occidentales de Barranquilla, Departamento del Atlántico", realizado en el año 2011 y el numeral 5.4.5.1.4. del Libro I, Componente General, del Documento Técnico de Soporte.*

**Decreto 0212 de 2014 Artículo 47. ESTRATEGIA DE TRANSFORMACIÓN DE ZONAS DE ALTO RIESGO.** Las áreas clasificadas como suelo de protección por amenazas altas y muy altas y/o riesgo no mitigable tienen restringida la posibilidad de urbanizarse y solo se permitirá desarrollar en ellas actividades de recreación y arborización. Podrán ser objeto de traslado de cesiones obligatorias gratuitas de procesos de urbanización a razón de 1:5, es decir, por cada metro cuadrado de cesión obligatoria en el área origen, al ser trasladado se deberá cumplir con un equivalente a cinco (5) metros cuadrados de área en el predio receptor, los cuales deberán ser cedidos, entregados y escriturados con las obras de mitigación correspondientes para su habilitación y dotados y equipados con las condiciones exigidas en este decreto para cumplir su función como elementos constitutivos del espacio público.

**Decreto 0212 de 2014 Artículo 53. USOS EN ÁREAS DE AMENAZA MUY ALTA.** *En las zonas de amenazas muy alta, podrán desarrollarse los siguientes usos:*

1. Usos Principales: *Conservación de suelos y protección y restauración de la vegetación adecuada para la protección de los mismos. Revegetalización con especies nativas; Investigación controlada; Plantaciones forestales protectoras. Recreación pasiva o contemplativa*
2. Usos Complementarios: *Infraestructura para apoyo de actividades de recreación activa y pasiva, unidades básicas de seguridad y de servicios, parqueaderos de soporte a las actividades recreativas.*
3. Usos Condicionados: *Infraestructura de apoyo para el desarrollo de Medidas estructurales de mantenimiento, de reacción inmediata y medidas de recuperación para la mitigación del riesgo; infraestructura vial, infraestructura de servicios públicos de Gas, energía, acueducto, alcantarillado y telecomunicaciones.*

**Parágrafo 1. Los usos que no estén explícitamente permitidos están prohibidos.**



"POR MEDIO DE LA CUAL SE CONFIRMA LA RESOLUCION 0416 DE 2019, PROFERIDAS POR LA SECRETARIA DE CONTROL URBANO Y ESPACIO PÚBLICO DEL D.E.I.P DE BARRANQUILLA DENTRO DEL EXPEDIENTE CON RADICADO No. 137-2016.

Se concluye que en el caso del cual nos ocupamos, el infractor logró desvirtuar el cargo formulado en esta actuación, conforme el material probatorio que obra al dossier, y lo expresamente expuesto por este Despacho a manera de motivación se modificara lo resuelto por el A-quo en la Resolución No 0416 del diez (10) de mayo del 2019, mediante la cual se declaró no infractor en su artículo primero de las normas urbanísticas del D.E.I.P. de Barranquilla a el señor **FILIBERTO MANCINI ABELLO** C.C 72.139.536, propietario del predio identificado con matricula inmobiliaria 040-164810.

En mérito de lo anterior éste Despacho, en ejercicio de sus facultades reglamentarias, y conforme la ley,

#### RESUELVE

**ARTÍCULO PRIMERO: CONFIRMAR** integra e integralmente el artículo segundo, la orden de demolición de la construcción en menos de sesenta días (60) so pena de multa a el señor **FILIBERTO MANCINI ABELLO** C.C. 72.139.536, propietario del predio identificado con matricula inmobiliaria 040-164810 contenido en la Resolución No 0416 del diez (10) de mayo del 2019, expedida por la Secretaria de Control Urbano y Espacio Público del D.E.I.P de Barranquilla, dentro del proceso cuyo expediente se encuentra registrado con número de radicación 125 de 2016; lo decidido, conforme a las razones expuestas en la parte motiva del presente proveído.

**ARTICULO SEGUNDO:** Los demás artículos de la resolución recurrida permanecerán incólumes

**ARTÍCULO TERCERO: NOTIFÍQUESE** personalmente el contenido de la presente Resolución, a el señor **FILIBERTO MANCINI ABELLO** C.C 72.139.536, propietario del inmueble identificado con matricula inmobiliaria 040-164810, y a su apoderado judicial el señor **LUIS ENRIQUE OCHOA SANCHEZ** identificado con cedula de ciudadanía No. 9.264.467 y con tarjeta profesional No. 60.923 del CSJ, respectivamente; haciéndoles entrega de una copia de la misma y advirtiéndole que contra esta decisión no procede recurso alguno, por haber quedado agotada la vía gubernativa.

En caso de que los investigados no se presenten a recibir la notificación personal de esta Resolución, por sí mismos o por intermedio de apoderado debidamente acreditado para ello, se procederá a la notificación por AVISO, conforme a lo



"POR MEDIO DE LA CUAL SE CONFIRMA LA RESOLUCION 0416 DE 2019, PROFERIDAS POR LA SECRETARIA DE CONTROL URBANO Y ESPACIO PÚBLICO DEL D.E.I.P DE BARRANQUILLA DENTRO DEL EXPEDIENTE CON RADICADO No. 137-2016.

establecido en artículo 69 del CPACA. Súrtase la anterior decisión por intermedio de la secretaría de este Despacho.

**ARTÍCULO CUARTO:** Notificado en legal forma el presente acto administrativo remítase toda la actuación contenida en el expediente No. 125-2016, y el texto de la presente decisión a la Secretaria de Control Urbano y Espacio Público del D.E.I.P de Barranquilla, para lo de su competencia.

**ARTÍCULO QUINTO:** Contra la presente Resolución no procede recurso alguno y en consecuencia queda agotada la vía gubernativa de conformidad con el artículo 87 numeral 2 de la ley 1437 de 2011 CPACA.

**ARTÍCULO SEXTO:** La presente Resolución rige a partir de la fecha de su expedición.

#### NOTIFÍQUESE Y CÚMPLASE

Dado en Barranquilla, D.E.I.P., a los 7 OCT. 2019

**GUILLERMO ACOSTA CORCHO**  
Secretario Jurídico (E.) del D.E.I.P de Barranquilla

Proyectó: Karina Vargas colina- Abogada Contratista  
Revisó: Diomedes Yate Chinome - Abogado Asesor externo.