

**SECRETARÍA JURÍDICA D.E.I.P. DE BARRANQUILLA**

**RESOLUCIÓN NÚMERO 0142 - - DE 2019**

**“POR MEDIO DE LA CUAL SE CONFIRMA LA RESOLUCIÓN No. 1406 DE DIECINUEVE (19) DE NOVIEMBRE DE 2018, MODIFICADA POR LA RESOLUCIÓN 0355 DE TREINTA (30) DE ABRIL DE 2019, PROFERIDAS POR LA SECRETARÍA DE CONTROL URBANO Y ESPACIO PÚBLICO DENTRO DEL EXPEDIENTE DE REFERENCIA No. 205 DE 2016.”**

**EL SECRETARIO JURÍDICO DE BARRANQUILLA, EN EJERCICIO DE LAS ATRIBUCIONES CONFERIDAS MEDIANTE EL DECRETO ACORDAL 0941 DE 2016, LOS DECRETOS DISTRITALES N° 0188 DE 2017 Y 0639 DE 2017**

**CONSIDERANDO**

Que a la Secretaría Jurídica del D.E.I.P., de Barranquilla, en cumplimiento del Decreto Distrital 0639 del 2017<sup>1</sup>, se remitieron las diligencias de orden administrativo sancionatorio radicadas bajo N°. 205-2016, para resolver el recurso de apelación contra la Resolución N° 1406 de diecinueve (19) de noviembre de 2018, proferida por la Secretaría de Control Urbano y Espacio Público y modificada mediante Resolución 0355 de treinta (30) de abril de 2019, proferida por la misma dependencia.

**I. ANTECEDENTES PROCESALES.**

**1. De la inspección técnica ocular<sup>2</sup>.**

Mediante visita realizada al predio ubicado en la carrera 38 número 83-301 de la ciudad de Barranquilla, por parte de la Secretaría de Control Urbano y Espacio Público del Distrito de Barranquilla, el día catorce (14) de abril de 2016, se pudo evidenciar en el predio de la referencia una vivienda familiar de una planta en etapa constructiva equivalente al 85% de la ejecución de la construcción en obra negra.

En el Informe Técnico realizado por la Secretaría de Control Urbano y Espacio Público del Distrito de Barranquilla, dejo de manifiesto que por las particulares condiciones del terreno no es viable el otorgamiento de licencias de construcción.

<sup>1</sup> **“ARTÍCULO 1. Delegación en procesos sancionatorios:** Delegar en el Secretario(a) Jurídico Distrital, código y grado 020-05, la competencia de conocer, tramitar y resolver en sede de segunda instancia las solicitudes de Revocatoria Directa y recursos de Apelación y Queja contra los actos administrativos que resuelven los procesos administrativos sancionatorios por. I) violación al régimen urbanístico, usos de suelo y de obras; II) los Procesos sancionatorios de inspección, vigilancia y control en las áreas de prestación de servicios de salud, aseguramiento de la población al sistema general de seguridad social en la salud y la salud pública; III) Los procesos administrativos policivos que adelanten los comandantes o Jefes de Estación de Policía; IV) Los procesos disciplinarios regulados en la Ley 734 de 2002.” (...)

<sup>2</sup> Visible a folio 1.



"POR MEDIO DE LA CUAL SE CONFIRMA LA RESOLUCIÓN No. 1406 DE DIECINUEVE (19) DE NOVIEMBRE DE 2018, MODIFICADA POR LA RESOLUCIÓN 0355 DE TREINTA (30) DE ABRIL DE 2019, PROFERIDAS POR LA SECRETARÍA DE CONTROL URBANO Y ESPACIO PÚBLICO DENTRO DEL EXPEDIENTE DE REFERENCIA No. 205 DE 2016."

## 2. Informe técnico.

La Secretaría de Control Urbano y Espacio Público del Distrito de Barranquilla realizó vista al predio ubicado en la carrera 38 número 83-301 nomenclatura urbana del distrito de Barranquilla, en el sector denominado el Rubí, realizó el Informe Técnico No. C-U 0263 de catorce (14) de abril de 2016<sup>3</sup>, en el cual se consigné lo siguiente:

*"El día catorce (14) de abril de 2016 se realizó visita de inspección ocular a la construcción ubicada en la carrera 38 No. 83-301 de la ciudad en donde se encuentra un lote de mayor extensión con varias mejoras constructivas identificado con matrícula inmobiliaria N° 040-164810, Referencia Catastral N° 08001011103130001000, caracterizado dentro de un predio de mayor extensión bajo el número 96, ubicación asignada por este profesional para su identificación dentro del plano general realizado al lote de mayor extensión, lo anterior a efectos de su individualización; observándose que existe una vivienda familiar de una planta en etapa del 85% de ejecución de construcción total en obra negra, sobre un lote que presenta la limitación del 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 plano G4 clasificación general de suelos; con fundamento en lo anterior la construcción se ubica dentro de suelos de protección y al no existir la posibilidad de parcelar urbanizar o construir sobre el mismo, se configura presuntamente la conducta infractora establecida en el art 104 de la Ley 810 de 2003.*

*Se realizó inspección en el sitio con el fin de verificar la existencia de un inmueble mediante acta de visita No. 270/16, Se establece que resulta posible obtener sobre estas edificaciones el otorgamiento de licencias urbanísticas constructiva por la limitación del terreno."*

El informe técnico antes referido es acompañado con material fotográfico correspondiente a la ubicación del predio<sup>4</sup>.

## 3. Del acto administrativo por el cual se formulan cargos.

La Secretaría de Control Urbano y Espacio Público del Distrito de Barranquilla, en ejercicio de sus funciones legales y reglamentarias, mediante acto administrativo No. 0211 de veintinueve (29) de abril de 2016<sup>5</sup>, decide formular cargo en contra del señor **FILIBERTO MANCINI ABELLO**, identificado con cédula de ciudadanía número **72.139.552** propietario del predio identificado con matrícula inmobiliaria No. 040-164810; los señores **LUIS ALFREDO HERNÁNDEZ GORES**, identificado con número de cédula **8.753.205** y a la señora **JANETH CIELO ORTEGA OROZCO** quien ostenta la calidad de tenedor de la construcción ubicada en la carrera 38 No. 83-301 de esta ciudad.

El cargo formulado por la Secretaría de Control Urbano y Espacio Público del Distrito de Barranquilla, consiste en:

<sup>3</sup> Visible de folios 1 a 3.

<sup>4</sup> Visible a folio 2 y 3 del expediente de la referencia.

<sup>5</sup> Visible de folio 10 a 13, del expediente de la referencia.



"POR MEDIO DE LA CUAL SE CONFIRMA LA RESOLUCIÓN No. 1406 DE DIECINUEVE (19) DE NOVIEMBRE DE 2018, MODIFICADA POR LA RESOLUCIÓN 0355 DE TREINTA (30) DE ABRIL DE 2019, PROFERIDAS POR LA SECRETARÍA DE CONTROL URBANO Y ESPACIO PÚBLICO DENTRO DEL EXPEDIENTE DE REFERENCIA No. 205 DE 2016."

*"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, relacionado con Parcelar, urbanizar o construir en terrenos no urbanizables o no parcelables."*<sup>6</sup>

El cargo realizado por la construcción en parte del predio ubicado en la carrera 38 No. 83-301 es equivalente a un área de 126 M<sup>2</sup>.

Mediante oficio de notificación personal con radicado **QUILLA-16-047057** de tres (03) de mayo de 2016<sup>7</sup>, se cita a los señores **LUIS ALFREDO HERNÁNDEZ GOREZ**, **FILIBERTO MANCINI ABELLO** y **CIELO ORTEGA OSORIO** a fin de concurrir a la Secretaría de Control Urbano y Espacio Público del Distrito de Barranquilla, a fin de notificarse de forma personal del acto administrativo No. 211 de 2016, por medio del cual se le formulan cargos.

El mencionado oficio no fue entregado a la señora **CIELO ORTEGA OSORIO** tal y como consta en la guía de Servicios Postales Nacionales S.A. visible a folio 15 del expediente de la referencia.

Mediante oficio **QUILLA-16-047058** de tres (03) de mayo de 2016<sup>8</sup>, se realiza oficio de notificación al señor **LUIS ALFREDO HERNÁNDEZ GORES**, a fin de que concurra a notificarse del acto administrativo No. 211 de tres (03) de mayo de 2016, el cual no es entregado tal y como consta en la Guía de Servicios Postales Nacionales visible a folio 17 del expediente de la referencia.

Así mismo mediante oficio radicado **QUILLA-16-047059** de tres (03) de mayo de 2016<sup>9</sup>, la Secretaría de Control Urbano y Espacio Público del Distrito de Barranquilla, realiza citación de notificación personal al señor **FILIBERTO MANCINI** de forma personal el cual fue entregado el doce (12) de mayo de 2018 tal y como consta en la Guía de Servicios Postales Nacionales visible a folio 19 del expediente de la referencia.

A fin de que la notificación del acto administrativo por medio del cual se formulan cargos surta efecto se realizó aviso de notificación con número de radicado **QUILLA-16-056857** de veintiuno (21) de mayo de 2016<sup>10</sup>, a los señores **LUIS ALFREDO HERNÁNDEZ GOREZ**, **FILIBERTO MANCINI ABELLO** y **CIELO ORTEGA OSORIO** de conformidad con el artículo 69 de la Ley 1437 de 2011, Código de Procedimiento Administrativo y de lo Contencioso Administrativo, el cual es entregado el día veinticuatro (24) de mayo de 2016 y quedando notificado el día

<sup>6</sup> Visible a folio 11.

<sup>7</sup> Visible a folio 14 del expediente de la referencia.

<sup>8</sup> Visible a folio 16.

<sup>9</sup> Visible a folio 18 del expediente de la referencia.

<sup>10</sup> Visible a folio 20.



"POR MEDIO DE LA CUAL SE CONFIRMA LA RESOLUCIÓN No. 1406 DE DIECINUEVE (19) DE NOVIEMBRE DE 2018, MODIFICADA POR LA RESOLUCIÓN 0355 DE TREINTA (30) DE ABRIL DE 2019, PROFERIDAS POR LA SECRETARÍA DE CONTROL URBANO Y ESPACIO PÚBLICO DENTRO DEL EXPEDIENTE DE REFERENCIA No. 205 DE 2016."

siguiendo tal y como consta en la Guía de Servicios Postales Nacionales visible a folio 21 del expediente de la referencia.

Visible a folio 22 del expediente de la referencia obra constancia de notificación personal de fecha dieciséis de junio de 2016, por medio de la cual **LUIS ALFREDO HERNÁNDEZ GOREZ**.

#### 4. De los alegatos posteriores al pliego de cargos.

Mediante memorial con número de radicado, **EXT-QUILLA-16-062364** de veintiséis (26) de mayo de 2016<sup>11</sup>, el señor **LUIS ENRIQUE OCHOA SÁNCHEZ**, en calidad de representante judicial del señor **FILIBERTO MANCINI ABELLO**, presenta alegatos dentro del proceso con referencia 205 de 2016.

#### 5. Del fallo de primera instancia.

Mediante Resolución N° 1406 de diecinueve (19) de noviembre de 2018<sup>12</sup>, la Secretaría de Control Urbano y Espacio Público del D.E.I.P de Barranquilla, se pronunció en el sentido de declarar infractores a los señores **FILIBERTO MANCINI ABELLO**, identificado con cédula de ciudadanía número 72.139.552 propietario del predio identificado con matrícula inmobiliaria No. 040-164810, a la señora **CIELO JANETH ORTEGA OROZCO** y **SATURIA RODRÍGUEZ DE CORONADO** y a los **TERCEROS DETERMINADOS E INDETERMINADOS**, quienes pudieren resultar afectados con la orden demolición de la construcción ubica en la carrera 38 No. 83-301.

Así mismo en el artículo segundo del precitado acto administrativo se ordena al señor **FILIBERTO MANCINI ABELLO** en calidad de propietario y a la señora **CIELO JANETH ORTEGA OROZCO** y **SATURIA RODRÍGUEZ DE CORONADO** y a los **TERCEROS DETERMINADOS E INDETERMINADOS** quienes pudieran resultar afectados con el procedimiento administrativo sancionatorio, a realizar la demolición de la construcción realizada en el predio ubicado en la carrera 38 número 83-301, lote 30; de conformidad con el Plano General de Ubicación del Sector conocido como el Ruby, dentro del lote de mayor extensión identificado con matrícula inmobiliaria N° 040-164810.

Mediante oficio **QUILLA-18-235765** de diez (10) de diciembre de 2018<sup>13</sup>, se cita al señor **FILIBERTO MANCINI** a fin de realizar la notificación de la Resolución N° 1406 de diecinueve (19) de noviembre de 2018<sup>14</sup>; de igual forma mediante oficio número

<sup>11</sup> Visible de folio 26 a 32.

<sup>12</sup> Visible de folio 223 a 232.

<sup>13</sup> Visible a folio 234.

<sup>14</sup> Visible de folio 223 a 232.



“POR MEDIO DE LA CUAL SE CONFIRMA LA RESOLUCIÓN No. 1406 DE DIECINUEVE (19) DE NOVIEMBRE DE 2018, MODIFICADA POR LA RESOLUCIÓN 0355 DE TREINTA (30) DE ABRIL DE 2019, PROFERIDAS POR LA SECRETARÍA DE CONTROL URBANO Y ESPACIO PÚBLICO DENTRO DEL EXPEDIENTE DE REFERENCIA No. 205 DE 2016.”

QUILLA-18-235726 de diez (10) de diciembre de 2018<sup>15</sup>, se realizó oficio de notificación a las señoras CIELO JANETH ORTEGA OROZCO y SATURIA RODRÍGUEZ DE CORONADO, a fin de que se acerquen a las dependencias de la Secretaría de Control Urbano y Espacio Público del Distrito de Barranquilla para que se notifiquen del acto administrativo por medio del cual se les declara contraventores del régimen de obras del Distrito de Barranquilla.

Como quiera que no se pudo surtir la notificación de a las señoras CIELO JANETH ORTEGA OROZCO y SATURIA RODRÍGUEZ DE CORONADO, se realiza aviso de notificación con oficio QUILLA-19-040617 de veinticinco (25) de febrero de 2019<sup>16</sup>.

Con el objetivo de garantizar los derechos de terceros indeterminados, la Secretaría de Control Urbano y Espacio Público realiza publicación en la página web de la Alcaldía Distrital<sup>17</sup> y mediante el diario de amplia difusión “EL HERALDO” de seis (06) de abril de 2019.

#### 6. Del recurso de reposición y en subsidio de apelación.

Mediante memorial radicado en la Ventanilla Única de Atención al ciudadano con número de radicado EXT-QUILLA-18-214278 de diecinueve (19) de diciembre de 2018<sup>18</sup>, el señor LUIS ENRIQUE OCHOA SÁNCHEZ, presenta recurso de reposición y en subsidio de apelación contra la Resolución N° 1406 de diecinueve (19) de noviembre de 2018<sup>19</sup>.

#### 7. Del Acto Administrativo que resuelve el recurso de reposición y concede el recurso de apelación.

Mediante Resolución 0355 de treinta (30) de abril de 2019<sup>20</sup>, la Secretaría de Control Urbano y Espacio Público del Distrito de Barranquilla, decide modificar el artículo primero de la Resolución No. 1406 de diecinueve (19) de noviembre de 2018<sup>21</sup>; en el siguiente sentido:

*“Artículo Primero: Declarar infractores urbanísticos a los TERCEROS DETERMINADOS tales como las señoras CIELO JANETH ORTEGA OROZCO y SATURIA RODRÍGUEZ DE CORONADO, que hayan ejecutados obras constructivas en virtud de las cuales pudieron resultar afectados con la presente decisión. Por la infracción relacionada con construir en terrenos*

<sup>15</sup> Visible a folio 235.

<sup>16</sup> Visible a folio 239.

<sup>17</sup> Tal y como queda probado de folio 240 a 244 del expediente de la referencia.

<sup>18</sup> Visible de folio 238 a 240.

<sup>19</sup> Visible de folio 223 a 232.

<sup>20</sup> Visible de folio 248 a 254.

<sup>21</sup> Visible de folio 223 a 232.



"POR MEDIO DE LA CUAL SE CONFIRMA LA RESOLUCIÓN No. 1406 DE DIECINUEVE (19) DE NOVIEMBRE DE 2018, MODIFICADA POR LA RESOLUCIÓN 0355 DE TREINTA (30) DE ABRIL DE 2019, PROFERIDAS POR LA SECRETARÍA DE CONTROL URBANO Y ESPACIO PÚBLICO DENTRO DEL EXPEDIENTE DE REFERENCIA No. 205 DE 2016."

*no aptos para estas actuaciones, en el Lote 30 según el Plano General de Ubicación, dentro del lote de mayor extensión ubicado en la carrera 38 número 83-301, del sector conocido como el Ruby, e identificado con matrícula inmobiliaria N° 040-164810."*<sup>22</sup>

El resto de la parte dispositiva de la Resolución No. 1406 de treinta (30) de abril de 2019, procedió a confirmar su contenido y en consecuencia conceder el recurso de apelación para al señor **FILIBERTO MANCINI**.

## II. CONSIDERACIONES DEL DESPACHO.

### 1. Competencia para conocer el recurso de apelación.

Este despacho es competente según Decreto Distrital 0639 de 2017 para conocer, tramitar y resolver el recurso de apelación contra los actos administrativos que versan sobre la violación del régimen urbanístico, usos del suelo y de obras, situación de la cual nos ocupamos conforme a la actuación contenida en el expediente radicado 205-2016.

### 2. Argumentos con los que sustenta el recurso de apelación.

Con memorial con número de radicado **EXT-QUILLA-18214278** de diecinueve (19) de diciembre de 2018<sup>23</sup>, el Dr. **LUIS ENRIQUE OCHOA SÁNCHEZ**, apoderada del señor **FILIBERTO MANCINI ABELLO**; presentó recurso de reposición y en subsidio de apelación contra la Resolución No. 1406 de diecinueve (19) de noviembre de 2018, en los siguientes términos:

2.1. Manifiesta el recurrente que el señor **FILIBERTO MANCINI ABELLO**, no ha loteado, parcelado o dividido el lote de mayor extensión para la venta; aunado a lo anterior manifiesta que en ningún momento ha permitido la edificación en el lote de su propiedad.

Prueba del hecho anterior es que puede evidenciarse que de las visitas realizadas en las edificaciones de su predio, se encuentran identificadas las personas que realizaron dichas mejoras.

2.2. Asegura el Dr. **LUIS ENRIQUE OCHOA SÁNCHEZ** que el sustento normativo que sirvió para sancionar al señor **FILIBERTO MANCINI ABELLO**, es contrario a la actuación que realizo, habida consideración que su poderdante solo ha defendido sus derechos dentro de los parámetros legales.

<sup>22</sup> Visible a folio 247.

<sup>23</sup> Visible de folio 245 a 247.



“POR MEDIO DE LA CUAL SE CONFIRMA LA RESOLUCIÓN No. 1406 DE DIECINUEVE (19) DE NOVIEMBRE DE 2018, MODIFICADA POR LA RESOLUCIÓN 0355 DE TREINTA (30) DE ABRIL DE 2019, PROFERIDAS POR LA SECRETARÍA DE CONTROL URBANO Y ESPACIO PÚBLICO DENTRO DEL EXPEDIENTE DE REFERENCIA No. 205 DE 2016.”

2.3. A fin de concluir el Dr. **LUIS ENRIQUE OCHOA SÁNCHEZ**, en el memorial del recurso manifiesta que el predio objeto de infracción fue objeto de un amparo de policía por perturbación a la posesión como consecuencia de la demanda de pertenencia adelantada por el señor **LUIS ALFREDO HERNÁNDEZ GOREZ**.

Asegura el apoderado del señor **FILIBERTO MANCINI ABELLO**, que de las diversas acciones de tutela presentadas por las personas que construyeron en el predio de la referencia fueron fallos adversos a los accionantes; así mismo los procedimientos administrativos de policía tramitados con la Ley 1801 de 2016, Código de Procedimiento de Policía y Convivencia lo declararon no infractor del régimen de obras del distrito de Barranquilla.

En consideración a los mencionados argumentos solicita que sea Revocada en todas sus partes la Resolución No. 1410 de diecinueve (19) de noviembre de 2018.

## 2. De las consideraciones que le asisten a la Secretaría Jurídica para resolver el recurso de apelación.

El recurso de apelación constituye un medio impugnativo por el cual se puede 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 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 la Dr. **LUIS ENRIQUE OCHOA SÁNCHEZ**, representante legal del señor **FILIBERTO MANCINI ABELLO**, cumple con todos los requisitos establecidos en el artículo 77 de la Ley 1437 de 2011.

Como quiera que el caso en concreto tiene que ver con una contravención al régimen de obras del distrito de Barranquilla, que tiene que ver con urbanizar, parcelar o construir en terrenos no urbanizables o no parcelables en el predio ubicado en la carrera 38 número 83-301 Lote 96 según el Plano General de Ubicación.

Frente a esto hay que advertir que toda actividad constructiva que se pretenda desplegar en suelo nacional, salvo contadas excepciones requieren un permiso, anuencia, consentimiento.

La licencia de construcción constituye una decisión previa de la autoridad competente que contiene autorizaciones, permisos, anuencias, consentimientos o aprobaciones para ejecutar determinadas actividades<sup>24</sup>; es entonces un acto administrativo de

<sup>24</sup> SANTOFINIO GAMBOA, Jaime Orlando. Carácter colectivo de las licencias urbanísticas bajo los presupuestos del Estado social y democrático de derecho, la ruptura del individualismo clásico en el



"POR MEDIO DE LA CUAL SE CONFIRMA LA RESOLUCIÓN No. 1406 DE DIECINUEVE (19) DE NOVIEMBRE DE 2018, MODIFICADA POR LA RESOLUCIÓN 0355 DE TREINTA (30) DE ABRIL DE 2019, PROFERIDAS POR LA SECRETARÍA DE CONTROL URBANO Y ESPACIO PÚBLICO DENTRO DEL EXPEDIENTE DE REFERENCIA No. 205 DE 2016."

carácter particular y concreto, expedido por el curador urbano o la autoridad municipal o distrital competente<sup>25</sup>, por medio de la cual se autoriza específicamente a adelantar obras de urbanización y parcelación de predios, de construcción, ampliación y modificación, adecuación, reforzamiento estructural, restauración, reconstrucción, cerramiento y demolición de edificaciones, de intervención y ocupación del espacio público y realizar el loteo y subdivisión de predios.

Que como acto administrativo tiene implícito unas características que le son propias, a saber: *"i.) Es una expresión del poder de policía urbanístico; ii.) Es una autorización previa para la intervención del bien respecto del cual se expide; iii.) Es autónoma del derecho de propiedad; iv.) Es constitutiva del derecho de desarrollo y construcción del proyecto aprobado; v.) Es un acto administrativo favorable; y, vi.) Sus efectos influyen en el ejercicio de los de derechos colectivos"*<sup>26</sup>.

Constituye un mecanismo de control del cumplimiento de las normas urbanísticas, del Plan de Ordenamiento Territorial y de Sismo Resistencia, de aquellas estructuras de las cuales se pueda predicar el control normativo, , como lo establece el máximo organismo de cierre constitucional: *"Puede afirmarse entonces, que la licencia urbanística, en cualquiera de sus modalidades, es un mecanismo de control del cumplimiento de las normas contenidas en el Plan de Ordenamiento Territorial, las disposiciones de Sismo Resistencia y demás normas urbanísticas aplicables en el municipio o distrito, en cierta clase de obras."*<sup>27</sup>

Salvo contadas excepciones **toda actividad constructiva** debe realizarse con autorización previa o expedición de licencia y como quiera que las licencias urbanísticas son actos administrativos subordinados al interés del público general que se supeditada al cumplimiento del Plan de Ordenamiento Territorial, que como acto administrativo tiene unos componentes axiológicos de especial cumplimiento, como lo ha manifestado el Consejo de Estado<sup>28</sup>:

*"Como se deriva de los anteriores razonamientos, haciendo abstracción de las particularidades de los distintos reglamentos que se han ocupado de puntualizar el régimen de esta figura en el Derecho colombiano, se puede afirmar que la licencia de construcción es un acto administrativo (i) que encierra una autorización de la autoridad competente, (ii) sujeto a un plazo establecido por las normas aplicables y (iii) a unas condiciones determinadas para el caso concreto, (iv) que habilita el desarrollo de esta particular actuación urbanística (...), (v) que origina una situación jurídica de carácter individual, (vi) cuya validez está supeditada al ordenamiento jurídico en conjunto. En esa medida cuando una licencia carece*

procedimiento y la decisión administrativa de la licencia urbanística. Septiembre, 2009. Número 2. PP. 3-82.

<sup>25</sup> Artículo 2.2.6.1.1.1 *Licencia urbanística*, Decreto 1077 de 2015.

<sup>26</sup> Consejo de Estrado, Sección Tercera, Sentencia del tres (03) de abril de 2013, exp. 26.437; M.P. Mauricio Fajardo Gómez.

<sup>27</sup> Corte Constitucional, Sentencia C 145 de 2015, M.P. Magistrada (e) Ponente: Martha Victoria Sáchica Méndez.

<sup>28</sup> Sentencia radicado 25000-23-24-000-2011-00329-01(AP) de 29 de abril de 2015; M.P. Guillermo Vargas Ayala.



**“POR MEDIO DE LA CUAL SE CONFIRMA LA RESOLUCIÓN No. 1406 DE DIECINUEVE (19) DE NOVIEMBRE DE 2018, MODIFICADA POR LA RESOLUCIÓN 0355 DE TREINTA (30) DE ABRIL DE 2019, PROFERIDAS POR LA SECRETARÍA DE CONTROL URBANO Y ESPACIO PÚBLICO DENTRO DEL EXPEDIENTE DE REFERENCIA No. 205 DE 2016.”**

*de algunos de los elementos axiológicos de todo acto administrativo o contraviene lo dispuesto en la ley o en el Plan de Ordenamiento Territorial (POT) respectivo es susceptible de declararse nula por el Juez de lo Contencioso Administrativo.*

*(...) Dada la relevancia de esta última normativa, la Sala debe resaltar la importancia del respeto del POT por las licencias expedidas por las autoridades urbanísticas. En efecto, en tanto que instrumento básico para la ordenación del territorio municipal, el POT prefigura un modelo de ciudad y establece las reglas particulares para el aprovechamiento y transformación de las diferentes porciones del suelo municipal, contribuyendo así a la definición del estatuto jurídico de la propiedad urbana. Al ser expresión de la función social de la propiedad y perseguir la realización de fines de interés general como la protección del medio ambiente, el derecho a gozar del espacio público, la protección del patrimonio histórico cultural, la prevención de desastres, la salubridad pública, el derecho a la vivienda digna y, entre otros, al acceso a una infraestructura de servicios públicos adecuada, las normas del POT fijan con carácter de orden público las condiciones generales esenciales que deben ser atendidas por los particulares al ejercer el ius edificantis que les otorga su derecho de propiedad y condiciona el contenido y la validez de las licencias de construcción.*

*(...) En esa medida, una licencia urbanística puede ser revocada o anulada total o parcialmente por ser contraria a las normas del respectivo POT o, en su caso, a las disposiciones de la UPZ (...) (Unidad de Planeación Zonal) que desarrollan el planeamiento general. O puede también suceder que una licencia se otorgue para una obra específica y ello sea legítimo, pero que con posterioridad el uso que se le da al inmueble no sea compatible con las normas urbanísticas que se expidan con posterioridad; evento en el cual se tendrá que ajustar la actividad o realizarla en otro sector. Y también podría suceder que un inmueble legítimamente construido y aprovechado por un tiempo, por virtud de los cambios en la dinámica de los usos de suelo y de los ajustes a las normas urbanísticas que los regulan, termine contraviniendo dicha reglamentación de usos, supuesto en el cual tendrá que ajustarse a ellos o desplazarse a un sector en el cual dicha actividad sea admisible. En síntesis, las licencias son actos que se encuentran subordinados al interés público en general y al cumplimiento del POT y de las específicas condiciones indicadas en ellas en particular. Por lo tanto, conforme se ha explicado de manera precedente, los derechos o situaciones jurídicas particulares nacidas con ocasión de una licencia urbanística no son absolutas ni inmodificables en el tiempo.” (Negrillas y subrayados fuera del texto).*

Especial importancia causa para este despacho que el predio identificado con matrícula inmobiliaria No. 040-464810 y referencia catastral No. 08001011103130001000, el cual se encuentra en un predio de mayor extensión el cual se encuentra afectado por presentarse el fenómeno de remoción en masa de conformidad con lo dispuesto en el Plan de Ordenamiento Territorial del Distrito de Barranquilla, Decreto 0212 de 2014.

La Corte Constitucional en sentencia T 078 de 200429, T 770 de 200430 y T 728 de 200831, el cual presenta características similares al caso “*sub iudice*”, en el que personas que ostentan las condición desplazados habrían ocupados bienes de uso público, los cuales eran no aptos para el desarrollo de asentamientos humanos por encontrarse en zonas de alto riesgo; la corte en esos casos eventuales no consideró prudente suspender los desalojos como quiera que en un ejercicio de ponderación determinó que la

<sup>29</sup> Corte Constitucional, Sentencia T078 de veintinueve (29) de enero de 2009; M.P. Clara Inés Vargas Hernández.

<sup>30</sup> Corte Constitucional, Sentencia T770 de trece (13) de agosto de 2004; M.P. Jaime Córdoba Triviño.

<sup>31</sup> Corte Constitucional, Sentencia T 278 de veintidós (22) de julio de 2008; M.P. Rodrigo Escobar Gil.



"POR MEDIO DE LA CUAL SE CONFIRMA LA RESOLUCIÓN No. 1406 DE DIECINUEVE (19) DE NOVIEMBRE DE 2018, MODIFICADA POR LA RESOLUCIÓN 0355 DE TREINTA (30) DE ABRIL DE 2019, PROFERIDAS POR LA SECRETARÍA DE CONTROL URBANO Y ESPACIO PÚBLICO DENTRO DEL EXPEDIENTE DE REFERENCIA No. 205 DE 2016."

permanencia de estos actores en esos sectores comportaría una amenaza a la vida e integridad física de los que en ellos habitan.

Por lo que este despacho advierte que al encontrarse la vivienda en el predio con matrícula inmobiliaria No. 040-464810 y referencia catastral No. 08001011103130001000, este despacho se ve abocado a confirmar lo decidido por la Secretaría de Control Urbano y Espacio Público del Distrito de Barranquilla.

De conformidad con lo antes expuesto, el Secretario Jurídico en uso de sus facultades legales y reglamentarias,

#### RESUELVE:

**Artículo Primero:** CONFIRMAR la Resolución No. 1406 de diecinueve (19) de noviembre de 2019, la cual fue modificada por la Resolución No. 0355 de treinta (30) de abril de 2019, de conformidad a lo expuesto en el presente proveído.

**Artículo Segundo:** Notificar del presente acto administrativo al señor FILIBERTO MANCINI ABELLO, o a su representante el Dr. LUIS ENRIQUE OCHOA HERNÁNDEZ, a la señora CIELO JANETH ORTEGA OROZCO, la señora SATURIA RODRÍGUEZ DE CORONADO y a los terceros indeterminados que pudieren resultar afectados con lo decidido en los actos administrativos; en los términos dispuestos en el artículo 67 de la Ley 1437 de 2011, Código de Procedimiento Administrativo y de lo Contencioso Administrativo.

**Artículo Tercero:** Una vez notificada la presente decisión, remítase el expediente contentivo de toda la actuación a la Secretaría de Control Urbano y Espacio Público para lo de su proceder.

**Artículo Cuarto:** La presente Resolución rige a partir de la fecha de su expedición, contra la misma no procede recurso alguno según lo dispuesto la Ley 1437 de 2011, Código de Procedimiento Administrativo y de lo Contencioso Administrativo.

#### NOTIFÍQUESE Y CÚMPLASE

Dado en Barranquilla, D.E.I.P., a los 07 OCT. 2019

  
GUILLERMO ARTURO ACOSTA CORCHO  
Secretario Jurídico Del D.E.I.P. De Barranquilla (E)

Proyectó: Dr. Abogados-Contratista. 