



## SECRETARÍA JURIDICA D.E.I.P. DE BARRANQUILLA

RESOLUCIÓN NÚMERO **0145 - - DE 2019**

“POR MEDIO DE LA CUAL SE CONFIRMA LA RESOLUCIÓN No. 1401 DE DIECINUEVE (19) DE NOVIEMBRE DE 2018, MODIFICADA POR LA RESOLUCIÓN 0350 DE TREINTA (30) DE ABRIL DE 2019, PROFERIDAS POR LA SECRETARÍA DE CONTROL URBANO Y ESPACIO PÚBLICO DENTRO DEL EXPEDIENTE DE REFERENCIA No. 192 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 el expediente N°192-2016, para resolver el recurso de apelación contra la Resolución N° 1401 de diecinueve (19) de noviembre de 2018<sup>2</sup>, proferida por la Secretaría de Control Urbano y Espacio Público y confirmada mediante Resolución 0350 de treinta (30) de abril de 2019<sup>3</sup>.

### I. ANTECEDENTES PROCESALES.

#### 1. De la inspección técnica ocular<sup>4</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

<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 de folio 257 a 268.

<sup>3</sup> Visible de folio 284 a 291.

<sup>4</sup> Visible a folio 1.

“POR MEDIO DE LA CUAL SE CONFIRMA LA RESOLUCIÓN No. 1401 DE DIECINUEVE (19) DE NOVIEMBRE DE 2018, MODIFICADA POR LA RESOLUCIÓN 0350 DE TREINTA (30) DE ABRIL DE 2019, PROFERIDAS POR LA SECRETARÍA DE CONTROL URBANO Y ESPACIO PÚBLICO DENTRO DEL EXPEDIENTE DE REFERENCIA No. 192 DE 2016.”

predio de la referencia mejoras constructivas consistentes en una obra paralizada que se encuentra en un estado de avance del 80% en mampostería en obra gris y habitada.

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.

## 2. Informe técnico.

La Secretaría de Control Urbano y Espacio Público del Distrito de Barranquilla realizó visita al predio ubicado en la carrera 38 número 83-301 nomenclatura urbana del distrito de Barranquilla, del barrio El Ruby localidad sur occidente, realizando el Informe Técnico C.U N° 0378-2016 de catorce (14) de abril del 2016<sup>5</sup>, y en el cual consigno lo siguiente:

*“El día 14 de abril de 2016 se realizó visita de inspección ocular a la construcción ubicada en la carrera 38 N°83-301 de esta ciudad en donde se encuentra un lote de mayor extensión con varias mejoras constructivas, identificado con matrícula inmobiliaria N° 040-164810, Referencia Catastral N°08001110313001000, caracterizada dentro de un lote de mayor extensión bajo el número 97, 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 obra paralizada que se encuentra en un estado de avance del 80% en mampostería en obra gris y habitada, 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 s plano G4 clasificación, general de suelos; con fundamento en lo anterior la construcción se ubica dentro de los suelos de protección y al no existir la posibilidad de parcela, urbanizar o construir sobre el mismo, se configura presuntamente la conducta infractora establecida en el art 104 de la ley 810 de 2003.”<sup>6</sup>*

El informe técnico antes referido es acompañado con material fotográfico correspondiente al predio<sup>7</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 N° 0150 de veintiocho (28) de abril del 2016<sup>8</sup>, decide formular cargo en contra del señor **FILIBERTO MANCINI ABELLO**, identificado con C.C. 72.139.552 propietario del predio identificado con matrícula inmobiliaria No. 040-164810, el señor **LUIS ALFREDO HERNÁNDEZ GORES**, identificado con C.C. 8.753.205, y la señora **SATURIA RODRÍGUEZ RUA** por la presunta comisión de infracciones urbanísticas en el inmueble ubicado en la carrera 38 número 83-301 de esta ciudad.

<sup>5</sup> Visible de folio 1 a 3.

<sup>6</sup> Visible a folio 1.

<sup>7</sup> Visible a folio 2.

<sup>8</sup> Visible de folio 21 a 24.

"POR MEDIO DE LA CUAL SE CONFIRMA LA RESOLUCIÓN No. 1401 DE DIECINUEVE (19) DE NOVIEMBRE DE 2018, MODIFICADA POR LA RESOLUCIÓN 0350 DE TREINTA (30) DE ABRIL DE 2019, PROFERIDAS POR LA SECRETARÍA DE CONTROL URBANO Y ESPACIO PÚBLICO DENTRO DEL EXPEDIENTE DE REFERENCIA No. 192 DE 2016."

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

*"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 urbanizables o no parcelables. Área de 98 Mt<sup>2</sup>"*

La comunicación del mencionado acto administrativo fue realizada mediante oficio **QUILLA-16-046987** de tres (3) de mayo de 2016<sup>9</sup>, al señor **LUIS ALFREDO HERNANDEZ GORES**, del cargo por la presunta comisión de una infracción urbanística en el inmueble ubicado en la carrera 38 número 83-301; de conformidad con lo dispuesto en el artículo QUINTO del pliego de cargos fue notificado la Secretaría de Control Urbano y Espacio Público del Distrito de Barranquilla le confiere un plazo de quince (15) días para presentar los descargos.

Comunicación que no surtió efecto, por tal motivo procedió la Secretaria de Control Urbano y Espacio Público del Distrito de Barranquilla a realizar la notificación mediante aviso con el oficio **QUILLA-16-058616** de veinticuatro (24) de mayo de 2016<sup>10</sup>, la cual no surtió efecto; se notificó personalmente el día dieciséis (16) de junio de 2016.

Mediante oficio **QUILLA-16-046988** de tres (3) de mayo 2016<sup>11</sup>, se le comunicó al señor **FILIBERTO MANCINI** de pliego de cargos y la presunta comisión de una infracción urbanística en el inmueble ubicado en la carrera 38 número 83 - 301; de conformidad con lo dispuesto en el artículo QUINTO del pliego de cargos fue notificado la Secretaría de Control Urbano y Espacio Público del Distrito de Barranquilla le confiere un plazo de quince (15) días para presentar los descargos.

Comunicación que no surtió efecto, por tal motivo procedió la Secretaría de Control Urbano y Espacio Público del Distrito de Barranquilla a realizar la notificación mediante aviso con el oficio **QUILLA-16-058616** de veinticuatro (24) de mayo de 2016<sup>12</sup>.

Mediante oficio **QUILLA-16-046990** de tres (3) de mayo de 2016<sup>13</sup>, se le comunicó a la señora **SATURIA RODRIGUEZ RUA** de pliego de cargos y la presunta comisión de una infracción urbanística en el inmueble ubicado en la carrera 38 número 83 - 301; de conformidad con lo dispuesto en el artículo QUINTO del pliego de cargos fue notificado la Secretaría de Control Urbano y Espacio Público del Distrito de Barranquilla le confiere un plazo de quince (15) días para presentar los descargos.

<sup>9</sup> Visible a folio 10.

<sup>10</sup> Visible a folio 18.

<sup>11</sup> Visible a folio 12.

<sup>12</sup> Visible a folio 16.

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

"POR MEDIO DE LA CUAL SE CONFIRMA LA RESOLUCIÓN No. 1401 DE DIECINUEVE (19) DE NOVIEMBRE DE 2018, MODIFICADA POR LA RESOLUCIÓN 0350 DE TREINTA (30) DE ABRIL DE 2019, PROFERIDAS POR LA SECRETARÍA DE CONTROL URBANO Y ESPACIO PÚBLICO DENTRO DEL EXPEDIENTE DE REFERENCIA No. 192 DE 2016."

De igual forma mediante oficio QUILLA-16-058621 de veinticuatro (24) de mayo de 2016<sup>14</sup> la Secretaría de Control Urbano y Espacio Público del Distrito de Barranquilla procedió a notificar mediante aviso a la señora **SATURIA RODRIGUEZ RUA**.

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

Con memorial radicado EXT-QUILLA-16-062334 de veintiséis (26) de mayo de 2016<sup>15</sup>, el Dr. **LUIS ENRIQUE OCHOA SANCHEZ**, identificado con cedula de ciudadanía N° 9.264.467, actuando en calidad de apoderado del señor **FILIBERTO MANCINI ABELLO**; presentó escrito de descargos en el curso de trámite administrativo con radicado 192-16; con referencia: "EXPEDIENTE 192-2016."

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

Mediante Resolución N° 1401 de diecinueve (19) de noviembre de 2018<sup>16</sup> la Secretaría de Control Urbano y Espacio Público del D.E.I.P de Barranquilla, se pronunció en el sentido de declarar infractor urbanístico al señor **FILIBERTO MANCINI ABELLO** en calidad de propietario del inmueble identificado con matrícula inmobiliaria N°040-164810 y a los **TERCEROS DETERMINADOS E INDETERMINADOS**, tales como la señora **SATURIA RODRIGUEZ RUA**, quienes pudieren resultar afectados con la presente decisión, por su calidad de terceros de buena fe de la construcción ubicada en el Lote 97 según el Plano General de Ubicación, dentro del lote de mayor extensión ubicado en la carrera 38 numero 83- 301.

Así mismo en el artículo segundo del precitado acto administrativo se ordena al señor **FILIBERTO MANCINI ABELLO**, y a los **TERCEROS DETERMINADOS E INDETERMINADOS** en calidad de terceros de buena fe, tales como la señora **SATURIA RODRIGUEZ RUA**, quienes pudieren resultar afectados con la presente investigación sancionatoria, proceder a realizar la demolición de la construcción realizada en el lote ubicado en la carrera 38 numero 83 – 301 Lote 97 según el Plano General de Ubicación del sector conocido como El Ruby, dentro del lote de mayor extensión identificado con matrícula inmobiliaria N° 040-164810.

Dispone el precitado acto administrativo que para el cumplimiento de demolición se concede un plazo de sesenta (60) días hábiles contados a partir de la firmeza de la presente resolución. Si vencido el termino de sesenta (60) días hábiles no se ha realizado la demolición, se procederá a efectuar por parte de la Administración Distrital a costa del infractor a través de la Oficina de Control Urbano de la Secretaria de Control Urbano y Espacio Público en coordinación con Inspección de Policía y la Policía

<sup>14</sup> Visible a folio 16.

<sup>15</sup> Visible de folio 25 a 31.

<sup>16</sup> Visible de folio 257 a 268.

“POR MEDIO DE LA CUAL SE CONFIRMA LA RESOLUCIÓN No. 1401 DE DIECINUEVE (19) DE NOVIEMBRE DE 2018, MODIFICADA POR LA RESOLUCIÓN 0350 DE TREINTA (30) DE ABRIL DE 2019, PROFERIDAS POR LA SECRETARÍA DE CONTROL URBANO Y ESPACIO PÚBLICO DENTRO DEL EXPEDIENTE DE REFERENCIA No. 192 DE 2016.”

Metropolitana de Barranquilla y sin perjuicio de la imposición de multas a que por incumplimiento hubiere lugar.

Fue realizada la notificación personal de la Resolución N° 1401 de diecinueve (19) de noviembre de 2018<sup>17</sup>, al señor **LUIS OCHOA** el día diecisiete (17) de diciembre de 2018.

Mediante oficio **QUILLA-18-235782** de diez (10) de diciembre de 2018<sup>18</sup> se le notificó sobre la Resolución N°1401 de diecinueve (19) de noviembre de 2018<sup>19</sup> a la señora **SATURIA RODRIGUEZ RUA** y a los **TERCEROS INDETERMINADOS** que pudieren resultar afectados con la decisión.

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

Mediante Resolución 0350 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 N° 1401 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 la señora SATURIA RODRIGUEZ y a los INDETERMINADOS, que hayan ejecutado obras constructivas en virtud de las cuales pudieren resultar afectados con la presente decisión. Por la infracción relacionada con construir en terrenos no aptos para estas actuaciones, en el Lote 97 según el Plano General de Ubicación, dentro del lote de mayor extensión ubicado en la Carrera 28 N° 83-301, del sector conocido como el Ruby, e identificado con matrícula inmobiliaria N° 040-164810.”*

La Secretaría de Control Urbano y Espacio Público procedió a conceder el recurso de apelación presentado de manera subsidiaria por los presuntos infractores.

## 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

<sup>17</sup>Ibidem.

<sup>18</sup> Visible a folio 271.

<sup>19</sup> Visible de folio 257 a 268

<sup>20</sup> Visible de folio 284 a 291.

<sup>21</sup> Visible de folio 257 a 268.

“POR MEDIO DE LA CUAL SE CONFIRMA LA RESOLUCIÓN No. 1401 DE DIECINUEVE (19) DE NOVIEMBRE DE 2018, MODIFICADA POR LA RESOLUCIÓN 0350 DE TREINTA (30) DE ABRIL DE 2019, PROFERIDAS POR LA SECRETARÍA DE CONTROL URBANO Y ESPACIO PÚBLICO DENTRO DEL EXPEDIENTE DE REFERENCIA No. 192 DE 2016.”

cual nos ocupamos conforme a la actuación contenida en el expediente radicado 208-2015.

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

Con memorial EXT-QUILLA-18-214255 de diecinueve (19) de diciembre de 2018<sup>22</sup>, el señor **LUIS ENRIQUE OCHOA SANCHEZ**, actuando en representación del señor **FILIBERTO MANCINI ABELLO**; presentó recurso de reposición y en subsidio de apelación contra la Resolución N° 1401 de diecinueve (19) de noviembre de 2018<sup>23</sup>, 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 realizó, habida consideración que su poderdante solo ha defendido sus derechos dentro de los parámetros legales.

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.

<sup>22</sup> Visible de folio 281 a 283.

<sup>23</sup> Visible de folio 257 a 268.

“POR MEDIO DE LA CUAL SE CONFIRMA LA RESOLUCIÓN No. 1401 DE DIECINUEVE (19) DE NOVIEMBRE DE 2018, MODIFICADA POR LA RESOLUCIÓN 0350 DE TREINTA (30) DE ABRIL DE 2019, PROFERIDAS POR LA SECRETARÍA DE CONTROL URBANO Y ESPACIO PÚBLICO DENTRO DEL EXPEDIENTE DE REFERENCIA No. 192 DE 2016.”

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 30 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 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;*

<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 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.

"POR MEDIO DE LA CUAL SE CONFIRMA LA RESOLUCIÓN No. 1401 DE DIECINUEVE (19) DE NOVIEMBRE DE 2018, MODIFICADA POR LA RESOLUCIÓN 0350 DE TREINTA (30) DE ABRIL DE 2019, PROFERIDAS POR LA SECRETARÍA DE CONTROL URBANO Y ESPACIO PÚBLICO DENTRO DEL EXPEDIENTE DE REFERENCIA No. 192 DE 2016."

*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 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 edificant di que les otorga su derecho de propiedad y condiciona el contenido y la validez de las licencias de construcción.*

<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. 1401 DE DIECINUEVE (19) DE NOVIEMBRE DE 2018, MODIFICADA POR LA RESOLUCIÓN 0350 DE TREINTA (30) DE ABRIL DE 2019, PROFERIDAS POR LA SECRETARÍA DE CONTROL URBANO Y ESPACIO PÚBLICO DENTRO DEL EXPEDIENTE DE REFERENCIA No. 192 DE 2016."**

*(...) 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 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 avocado 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,

<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. 1401 DE DIECINUEVE (19) DE NOVIEMBRE DE 2018, MODIFICADA POR LA RESOLUCIÓN 0350 DE TREINTA (30) DE ABRIL DE 2019, PROFERIDAS POR LA SECRETARÍA DE CONTROL URBANO Y ESPACIO PÚBLICO DENTRO DEL EXPEDIENTE DE REFERENCIA No. 192 DE 2016."

RESUELVE:

**Artículo Primero:** CONFIRMAR la Resolución No. 1401 de diecinueve (19) de noviembre de 2019, la cual fue modificada por la Resolución No. 0350 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 SATURIA RODRÍGUEZ RÚA 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.

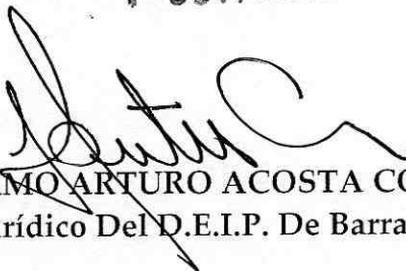
**Artículo Tercero:** Una vez notificada la presente decisión, remítase el expediente contentivo de toda la actuación a la Secretaría de Control Urbano y Espacio Público para lo de su proceder.

**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

7 OCT. 2019

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

Proyectó: Dr. Abogados-Contratista. 