



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

RESOLUCIÓN NÚMERO 01917 - DE 2019

“POR MEDIO DE LA CUAL SE CONFIRMA LA RESOLUCIÓN No. 1448 DE DIECINUEVE (19) DE NOVIEMBRE DE 2018, MODIFICADA POR LA RESOLUCIÓN 0414 DE DIEZ (10) DE MAYO DE 2019, PROFERIDAS POR LA SECRETARÍA DE CONTROL URBANO Y ESPACIO PÚBLICO DENTRO DEL EXPEDIENTE DE REFERENCIA No. 123 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°. 123-2016, para resolver el recurso de apelación contra la Resolución N° 1448 de diecinueve (19) de noviembre de 2018, proferida por la Secretaría de Control Urbano y Espacio Público y modificada mediante Resolución 0414 de diez (10) de mayo 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 cuatro (4) de abril de 2016, se pudo evidenciar en el predio de la referencia mejoras constructivas. Observándose que existe una obra que se encuentra en etapa de fundición de columnas y levante en mampostería..

En el Informe Técnico realizado por la Secretaría de Control Urbano y Espacio Público del Distrito de Barranquilla, dejó 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. 1448 DE DIECINUEVE (19) DE NOVIEMBRE DE 2018, MODIFICADA POR LA RESOLUCIÓN 0414 DE DIEZ (10) DE MAYO DE 2019, PROFERIDAS POR LA SECRETARÍA DE CONTROL URBANO Y ESPACIO PÚBLICO DENTRO DEL EXPEDIENTE DE REFERENCIA No. 123 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 0307 de cuatro (4) de abril de 2016<sup>3</sup>, en el cual se consignó 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 mejoras constructivas, identificado con matrícula inmobiliaria N° 040-164810, Referencia Catastral N° 08001011103130001000, caracterizada dentro de un lote de mayor extensión bajo el número 41, 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 que se encuentra en etapa de fundición de columnas y levante en mampostería, sobre un lote de terreno que presenta 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 plano G4 clasificación, general de suelos; con fundamentos en lo anterior la construcción se ubica dentro de los 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.*

*Evidenciándose esta situación se ordenó la suspensión inmediata de la obra mediante orden de sellamiento N° 0158/16, 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. 0089 de seis (6) 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 **ERICK HERNANDEZ PINO** quienes ostentan la calidad de poseedores 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 5 a 8.



0191-13

"POR MEDIO DE LA CUAL SE CONFIRMA LA RESOLUCIÓN No. 1448 DE DIECINUEVE (19) DE NOVIEMBRE DE 2018, MODIFICADA POR LA RESOLUCIÓN 0414 DE DIEZ (10) DE MAYO DE 2019, PROFERIDAS POR LA SECRETARÍA DE CONTROL URBANO Y ESPACIO PÚBLICO DENTRO DEL EXPEDIENTE DE REFERENCIA No. 123 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 72 M<sup>2</sup>.

Mediante oficios de notificación personal números **QUILLA-16-034245** de once (11) de abril de 2016<sup>7</sup>, oficio **QUILLA-16-034247** de once (11) de abril de 2016<sup>8</sup>, oficio **QUILLA-034244** de once (11) de abril de 2016, oficio **QUILLA-16-034244** de once (11) de abril mayo de 2016<sup>9</sup>; se les comunico del contenido del acto administrativo No. 0089 de veintiocho (28) de abril de 2016<sup>10</sup>, a las personas vinculadas al procedimiento administrativo sancionatorio con referencia 123 de 2016.

Frente a la imposibilidad de poder realizar la notificación en debida forma se realizan avisos de notificación personal con radicado **QUILLA-16-042102** de veintitrés (23) de abril de 2016<sup>11</sup>, **QUILLA-16-042092** de veintitrés de abril de 2016, **QUILLA-16-42090** de veintitrés (23) de abril de 2016<sup>12</sup>.

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

Mediante memorial con número de radicado, **EXT-QUILLA-16-064141** de primero (1) de junio de 2016<sup>13</sup>, el señor **LUIS ENRIQUE OCHOA SÁNCHEZ**, en calidad de representante judicial del señor **FILIBERTO MANCINI ABELLO**, presenta alegatos dentro del proceso con referencia 123 de 2016.

<sup>6</sup> Visible a folios 7 a 8.

<sup>7</sup> Visible a folio 10, el cual fue recibido el día doce (12) de abril de 2016, como consta en la Guía de Servicios Postales Nacionales S.A. visible a folio 15.

<sup>8</sup> Visible a folio 11.

<sup>9</sup> Visible a folio 12.

<sup>10</sup> Visible de folio 13.

<sup>11</sup> Visible a folio 14 y fue recibido el doce (12) de abril de 2016, quedando notificado el trece (13) de abril de 2016 de conformidad con el artículo 69 de la Ley 1437 de 2011, Código de Procedimiento Administrativo y Contencioso Administrativo; todo lo anterior como se puede evidenciar en la guía de Servicios Postales Nacionales visible a folio 20 del expediente de la referencia.

<sup>12</sup> Visible a folio 16 y fue recibido el doce (12) de abril de 2016, quedando notificado el trece (13) de abril de 2016 de conformidad con el artículo 69 de la Ley 1437 de 2011, Código de Procedimiento Administrativo y Contencioso Administrativo; todo lo anterior como se puede evidenciar en la guía de Servicios Postales Nacionales visible a folio 22 del expediente de la referencia.

<sup>13</sup> Visible de folio 33 a 39.



"POR MEDIO DE LA CUAL SE CONFIRMA LA RESOLUCIÓN No. 1448 DE DIECINUEVE (19) DE NOVIEMBRE DE 2018, MODIFICADA POR LA RESOLUCIÓN 0414 DE DIEZ (10) DE MAYO DE 2019, PROFERIDAS POR LA SECRETARÍA DE CONTROL URBANO Y ESPACIO PÚBLICO DENTRO DEL EXPEDIENTE DE REFERENCIA No. 123 DE 2016."

5. Del fallo de primera instancia.

Mediante Resolución N° 1448 de diecinueve (19) de noviembre de 2018<sup>14</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; el señor **ERICK HERNANDEZ PINO** quien ostenta la calidad de poseedores de la construcción ubicada en la carrera 38 No. 83-301 y a los **TERCEROS DETERMINADOS E INDETERMINADOS**.

Así mismo en el artículo segundo del precitado acto administrativo se ordena al señor **FILIBERTO MANCINI ABELLO** en calidad de propietario y a los terceros determinados o indeterminados tales como el señor **ERICK HERNANDEZ PINO** o 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 41; 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-18-236651** de once (11) de diciembre de 2018<sup>15</sup>, se cita al señor **FILIBERTO MANCINI** a fin de realizar la notificación de la Resolución N° 1448 de diecinueve (19) de noviembre de 2018<sup>16</sup>; de igual forma mediante oficio número **QUILLA-18-236641** de once (11) de diciembre de 2018<sup>17</sup>, se realizó oficio de notificación a la señora **ERICK HERNANDEZ PINO Y A TERCEROS INDETERMINADOS**, 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 del señor **ERICK HERNANDEZ PINO**, se realiza aviso de notificación de dieciséis (16) de enero de 2019<sup>18</sup>, la cual fue fijada por el termino de cinco (5) días en un lugar visible de la Secretaria de Control Urbano y Espacio Público, contados a partir de su publicación quedando notificada el día siguiente de su des fijación (23) veintitrés de enero de 2019, de conformidad con lo preceptuado en el artículo 69 de la Ley 1437 de 2011, Código de Procedimiento Administrativo y de los Contencioso Administrativo.

<sup>14</sup> Visible de folio 222 a 233.

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

<sup>16</sup> Visible de folio 236.

<sup>17</sup> Visible a folio 236.

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



“POR MEDIO DE LA CUAL SE CONFIRMA LA RESOLUCIÓN No. 1448 DE DIECINUEVE (19) DE NOVIEMBRE DE 2018, MODIFICADA POR LA RESOLUCIÓN 0414 DE DIEZ (10) DE MAYO DE 2019, PROFERIDAS POR LA SECRETARÍA DE CONTROL URBANO Y ESPACIO PÚBLICO DENTRO DEL EXPEDIENTE DE REFERENCIA No. 123 DE 2016.”

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>19</sup> y mediante el diario de amplia difusión “EL HERALDO” de seis (6) de abril de 2019.

#### 6. Del recurso de apelación.

Mediante memorial radicado en la Ventanilla Única de Atención al ciudadano con número de radicado EXT-QUILLA-19010352 de diecinueve (19) de noviembre de 2019<sup>20</sup>, el señor LUIS ENRIQUE OCHOA SÁNCHEZ, presenta recurso de reposición y en subsidio de apelación contra la Resolución 1448 de 2018 dentro del expediente 123 de 2016.

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

Mediante Resolución 0414 de treinta (30) de abril de 2019<sup>21</sup>, la Secretaría de Control Urbano y Espacio Público del Distrito de Barranquilla, decide modificar el artículo primero de la Resolución No. 1448 de diecinueve (19) de noviembre de 2018; en el siguiente sentido:

*“Artículo Primero: Declarar infractores urbanísticos a los TERCEROS DETERMINADOS tales como al señor ERICK FERNANDEZ PINO y a los INDETERMINADOS, 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 no aptos para estas actuaciones, en el Lote 41 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. 1448 de diecinueve (19) de noviembre de 2018, procedió a confirmar su contenido y en consecuencia conceder el recurso de apelación para al señor **FILIBERTO MANCINI**.

<sup>19</sup> Folio 242 del expediente de la referencia.

<sup>20</sup> Visible de folio 238 a 240.

<sup>21</sup> Visible de folio 243 a 245.

<sup>22</sup> Visible a folio 252.

“POR MEDIO DE LA CUAL SE CONFIRMA LA RESOLUCIÓN No. 1448 DE DIECINUEVE (19) DE NOVIEMBRE DE 2018, MODIFICADA POR LA RESOLUCIÓN 0414 DE DIEZ (10) DE MAYO DE 2019, PROFERIDAS POR LA SECRETARÍA DE CONTROL URBANO Y ESPACIO PÚBLICO DENTRO DEL EXPEDIENTE DE REFERENCIA No. 123 DE 2016.”

## 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 123-2016.

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

Con memorial con número de radicado EXT-QUILLA-19010352 de dieciocho (18) de enero de 2019<sup>23</sup>, el Dr. **LUIS ENRIQUE OCHOA SÁNCHEZ**, apoderado del señor **FILIBERTO MANCINI ABELLO**; presentó recurso de reposición y en subsidio de apelación contra la Resolución No. 1448 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 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

<sup>23</sup> Visible de folio 243 a 245.



“POR MEDIO DE LA CUAL SE CONFIRMA LA RESOLUCIÓN No. 1448 DE DIECINUEVE (19) DE NOVIEMBRE DE 2018, MODIFICADA POR LA RESOLUCIÓN 0414 DE DIEZ (10) DE MAYO DE 2019, PROFERIDAS POR LA SECRETARÍA DE CONTROL URBANO Y ESPACIO PÚBLICO DENTRO DEL EXPEDIENTE DE REFERENCIA No. 123 DE 2016.”

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. 1448 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 41 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,

<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. 1448 DE DIECINUEVE (19) DE NOVIEMBRE DE 2018, MODIFICADA POR LA RESOLUCIÓN 0414 DE DIEZ (10) DE MAYO DE 2019, PROFERIDAS POR LA SECRETARÍA DE CONTROL URBANO Y ESPACIO PÚBLICO DENTRO DEL EXPEDIENTE DE REFERENCIA No. 123 DE 2016."

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 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*

<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 Sánchez 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. 1448 DE DIECINUEVE (19) DE NOVIEMBRE DE 2018, MODIFICADA POR LA RESOLUCIÓN 0414 DE DIEZ (10) DE MAYO DE 2019, PROFERIDAS POR LA SECRETARÍA DE CONTROL URBANO Y ESPACIO PÚBLICO DENTRO DEL EXPEDIENTE DE REFERENCIA No. 123 DE 2016.”

*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 edificantium 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 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.

<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. 1448 DE DIECINUEVE (19) DE NOVIEMBRE DE 2018, MODIFICADA POR LA RESOLUCIÓN 0414 DE DIEZ (10) DE MAYO DE 2019, PROFERIDAS POR LA SECRETARÍA DE CONTROL URBANO Y ESPACIO PÚBLICO DENTRO DEL EXPEDIENTE DE REFERENCIA No. 123 DE 2016."

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,

**RESUELVE:**

**Artículo Primero:** CONFIRMAR la Resolución No. 1448 de diecinueve (19) de noviembre de 2019, la cual fue modificada por la Resolución No. 0414 de diez (10) de mayo 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, al señor ERICK FERNANDEZ PINO 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

24 OCT. 2019

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

Proyectó: Nataly Bustillo-Contratista.

Autorizó: Diomedes Yate Chinome-Asesor-Contratista.