

AUTO POR MEDIO DEL CUAL SE VINCULA UN TERCERO N° 0538

EXPEDIENTE No. 650-16

CONSIDERACIONES

Que el artículo 37 de la Ley 1437 de 2011 del Código de Procedimiento Administrativo y de lo Contencioso Administrativo, que señala: "Artículo 37. Deber de comunicar las actuaciones administrativas a terceros. Cuando en una actuación administrativa de contenido particular y concreto la autoridad advierta que terceras personas puedan resultar directamente afectadas por la decisión, les comunicará la existencia de la actuación, el objeto de la misma y el nombre del peticionario, si lo hubiere, para que puedan constituirse como parte y hacer valer sus derechos. La comunicación se remitirá a la dirección o correo electrónico que se conozca si no hay otro medio más eficaz. De no ser posible dicha comunicación, o tratándose de terceros indeterminados, la información se divulgará a través de un medio masivo de comunicación nacional o local, según el caso, o a través de cualquier otro mecanismo eficaz, habida cuenta de las condiciones de los posibles interesados. De tales actuaciones se dejará constancia escrita en el expediente."

HECHOS

1. Que en uso de sus funciones la Secretaría de Control Urbano el día 15 de septiembre de 2016 efectuó visita al inmueble ubicado en la Calle 86 No 71 - 06, originándose el informe No 1252 - 2016 el cual se describe lo siguiente: "...Se realizó visita de inspección al inmueble en el cual se obra de dos plantas en un avance del 75% de ejecución....Área de infracción encontrada: 216 M2..."
2. Acto seguido, mediante Auto No. 1161 de 16 de diciembre de 2016, se ordenó la averiguación preliminar de que trata el artículo 47 del código de procedimiento administrativo y de lo contencioso administrativo en contra del señor OSIRIS ESTHER OSORIO CARRILLO, identificado con C.C. N° 32.683.315, por presuntas infracciones urbanísticas cometidas en la Calle 86 No 71 - 06, de esta ciudad, comunicada esta actuación administrativa a través de oficio QUILLA-17-080561 de 1 de junio de 2017, siendo recibido el día 29 de junio de 2017, tal como consta en la guía de envío No 165864604CO de la empresa de mensajería 472.
3. Posteriormente, mediante Acto Administrativo N° 0228 de 28 de septiembre de 2017, y en atención a las pruebas recaudadas, este Despacho procedió a formular Pliego de Cargos en contra de la señora OSIRIS ESTHER OSORIO CARRILLO, identificado con C.C. N° 32.683.315, en calidad de propietaria del inmueble ubicado en la Calle 86 No 71 - 06 identificado con matrícula inmobiliaria No 040-57533, el cual fue notificado personalmente al Doctor CARLOS INSIGNARES BARRIOS, en calidad de apoderado de la investigada.
4. Una vez notificado, el pliego de cargos se dio traslado para alegar a través de auto No 0322 de 13 de julio de 2018, el cual fue comunicado a través de oficios QUILLA- 18.151807 y 151811 de 22 de agosto de 2018.
5. Así mismo se ofició a las Curadurías Urbanas No 1 y 2 recibiendo respuestas por parte de la Curaduría No 1 a través de oficio No CU1-0668-18 por medio del cual nos indica que sobre el predio objeto de Litis, no existe hasta la fecha, solicitud de licencia de construcción radicada, no se ha expedido licencia de construcción, igualmente la Curaduría No 2 a través de oficio CU-CG-0478-2018, nos comunica que sobre el inmueble fue radicada solicitud de licencia de construcción en la modalidad de modificación, con relación a los locales 1 y 2 identificados con matrículas inmobiliarias

No 040-530848 y 040-530849, tramites que fueron archivados mediante resoluciones No 500 de 17 de agosto de 2016 y Resolución No 661 de 20 de octubre de 2016; en el mismo oficio nos hacen

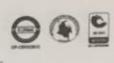


0538

saber que sobre el inmueble mencionado, específicamente sobre el local No 4 con FMI 040-530851, fue tramitada solicitud de licencia urbanística de construcción en las modalidades de modificación a ampliación, a nombre del señor PABLO JESUS BARRENO REYES, identificado con cedula de ciudadanía número 468050, concediéndole la misma sobre la Resolución No 315 de 2 de mayo de 2017.

6. Como resultado de las pruebas recaudadas durante la investigación se logró determinar, una vez consultada la Ventanilla Única de Registro de VUR, que del inmueble ubicado en la Calle 86 No 71 - 06, identificado con matrícula inmobiliaria matriz 040-57533 se derivan las matrículas 040-530848, 040-530849, 040-530850, 040-530851, 040-566463, 040-566464 y 040-566465 de las cuales solo la que responde al número 040-530851 cuenta con licencia de construcción No 315 de 2 de mayo de 2017, las matrices y derivadas fungen a nombre de los señores:

| MATRICULA | DIRECCIÓN ANTERIOR | DIRECCIÓN ACTUAL | FECHA DE ANOTACIÓN VUR | TITULAR DEL DERECHO REAL DEL DOMINIO | LICENCIA DE CONSTRUCCIÓN |
|-----------|--------------------|---|------------------------|---|--|
| MATRIZ | 040-57533 | CALLE 86 No 71 - 06 | | OSIRIS ESTHER OSORIO CARRILLO C.C. 32683315 | NO |
| DERIVADA | 040-530848 | CALLE 86 No 71 - 06 PLAZA COMERCIAL LEMON PARADISE LOCAL 01 | 25 -10-2017 | GRUPO FINANCIERO DE LA COSTA S.A.S NIT 9008950633 | NO |
| DERIVADA | 040-530849 | CALLE 86 No 71 - 06 PLAZA COMERCIAL LEMON PARADISE LOCAL 02 | 25 -10-2017 | GRUPO FINANCIERO DE LA COSTA S.A.S NIT 9008950633 | NO |
| DERIVADA | 040-530850 | CALLE 86 No 71 - 06 PLAZA COMERCIAL LEMON PARADISE LOCAL 03 | 19-09-2017 | OSIRIS ESTHER OSORIO CARRILLO C.C. 32683315 | NO |
| DERIVADA | 040-530851 | CALLE 86 No 71 - 06 PLAZA COMERCIAL LEMON PARADISE LOCAL 04 | 20-02-2017 | PABLO JESUS BARRENO REYES C.C. 468050 | Licencia urbanística de construcción en las modalidades de modificación y ampliación No 315 de 2017 de la Curaduría No 2 |
| DERIVADA | 040-566463 | CALLE 86 No 71 - 06 PLAZA COMERCIAL LEMON PARADISE APTO 201 | 14-11-2017 | ALVARO ANTONIO DE LA ROSA VIDAL C.C. | NO |



0538

| | | | | | | |
|----------|------------|---|--|------------|---|----|
| DERIVADA | 040-566464 | | CALLE 86 No 71 - 06 PLAZA COMERCIAL LEMON PARADISE APTO 301 P3 | 28-07-2015 | OSIRIS ESTHER OSORIO CARRILLO C.C. 32683315 | NO |
| DERIVADA | 040-566465 | CALLE 86 No 71 - 06 PLAZA COMERCIAL LEMON PARADISE APTO 302 | CARRERA 71 85B - 14 APTO 302 PISO 3 | 9-02-2018 | CRISTINA HERMINDA RODRIGUEZ CABALLERO CC 51648164 | NO |

7. Que tal como se evidencia en el Certificado de libertad y Tradición obtenido de la Ventanilla Única de Registro de VUR, al hacer el análisis de la cada una de las derivadas, se puede observar que respecto a las que corresponden a: 040-530848, 040-530849, 040-566463, 040-566465, la anotación de la venta del inmueble o local según el caso construidos sin licencia; fue realizada con posterioridad a la fecha de realización del informe técnico, el cual data de 15 de septiembre de 2016, y el registro de la compraventa fue realizado tal como se detalla en el cuadro descriptivo, señalado renglones arriba, en distintas fechas, todas posteriores al mencionado informe, efectuado dichas inscripciones en los años 2017 y 2018.
 8. Que este despacho, con fundamento en el principio de buena fe consagrado en el artículo 83 de la Constitución Política *"Las actuaciones de los particulares y de las autoridades públicas deberán ceñirse a las postuladas de la buena fe, la cual se presumirá en todas las gestiones que aquellos adelanten ante éstas"*, procederá a vincular formalmente dentro de la investigación 650 de 2016 a los señores GRUPO FINANCIERO DE LA COSTA S.A.S NIT 9000850633, propietario de los inmueble con derivadas 040-530848 y 040-530849, al señor ALVARO ANTONIO DE LA ROSA VIDAL C.C., propietario del inmueble con derivada 040-566463, CRISTINA HERMINDA RODRIGUEZ CABALLERO CC 51648164, propietario del inmueble con derivada 040-566465, a fin de que ejerzan su defensa sobre los hechos objeto de investigación.
 9. Este Despacho con relación a los inmueble identificado con matrículas derivadas número 040-530850 y 040-566464, se abstendrá de pronunciarse teniendo en cuenta que la propietaria de dicho inmueble responde al nombre de OSIRIS ESTHER OSORIO CARRILLO C.C. 32683315, quien es sujeto de investigación dentro de la presente investigación a quien se le formulo pliego de cargos No 0228 de 28 de septiembre de 2017.
 10. Con relación al inmueble identificado con matrícula inmobiliaria número 040-530851, teniendo en cuenta que al proceso fue allegado por parte de la Curaduría No 2 Licencia urbanística de construcción en las modalidades de modificación y ampliación No 315 de 2017, este Despacho procederá a oficiar a la Oficina de Control a de que efectué visita al inmueble ubicado en la Calle 86 No 71 - 06 Plaza Comercial Lemon Paradise Local 4 a fin de constate si la obras ejecutadas se ajustan a lo aprobado en la licencia antes mencionada.
- En mérito de lo expuesto, este despacho,

DISPONE

ARTICULO PRIMERO: Vincular dentro de la investigación 650 de 2016, a los señores GRUPO FINANCIERO DE LA COSTA S.A.S NIT 9000850633, propietario de los inmueble con derivadas 040-530848 y 040-530849, al señor ALVARO ANTONIO DE LA ROSA VIDAL C.C., propietario del inmueble con derivada 040-566463, CRISTINA HERMINDA



0538

RODRIGUEZ CABALLERO CC 51648164, propietario del inmueble con derivada 040-566465, en calidad de terceros que pudieran verse afectados al momento de tomar una decisión de fondo que ponga fin a la actuación administrativa en mención.

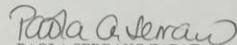
ARTICULO SEGUNDO: Oficiese a la oficina de Control Urbano a fin de que efectúe visita al inmueble ubicado en la Calle 86 No 71 - 06 Plaza Comercial Lemon Paradise Local 4 a fin de constate si la obras ejecutadas se ajustan a lo aprobado en la licencia No 315 de 2017 otorgada por la Curaduría No 2 Licencia urbanística de construcción en las modalidades de modificación y ampliación.

ARTICULO TERCERO: Igualmente adviértasele que el expediente se encuentra a su disposición en este despacho para que ejerza su derecho a la defensa.

ARTICULO CUARTO: Comuníquese la presente decisión a los interesados para que conforme lo señala el artículo 37 de la Ley 1437 de 2011, pueda controvertir las actuaciones administrativas adelantadas en el expediente.

Dado en Barranquilla a los **05 DIC. 2018**

COMUNÍQUESE Y CÚPLASE


PAOLA SERRANO ZAPATA
ASESORA DE DESPACHO

SECRETARIA DE CONTROL URBANO Y ESPACIO PÚBLICO

 *Johana C.*