

PLIEGO DE CARGOS No. 0089

DEPENDENCIA:	SECRETARÍA DE CONTROL URBANO Y ESPACIO PÚBLICO – OFICINA JURÍDICA.
EXPEDIENTE:	455-16
PRESUNTO INFRACTOR:	MAGALY LLINAS DE ANDRADE JORGE NICOLAS ANGULO ANDRADE ELINA MERCADO DE MENDOZA RODOLFO DE JESUS TABARES MUÑOZ
DIRECCION:	CALLE 81CON CARRERA 21A SUR LOTE 03 MANZANA 11

EL SUSCRITO SECRETARIO DE CONTROL URBANO Y ESPACIO PUBLICO DISTRITAL EN USO DE SUS ATRIBUCIONES LEGALES EN ESPECIAL LAS CONTENIDAS EN LA LEY 388 DE 1997, LEY 810 DE 2003, LEY 1437 DE 2011, DECRETO 1469 DE 2010, DECRETO 2218 DE 2015, EL DECRETO 0941 DEL 28 DE DICIEMBRE DE 2016, Y EN OBSERVANCIA DE LOS SIGUIENTES:

I. HECHOS

1.- Que el día 05 de mayo de 2016, funcionarios de esta secretaria procedieron a realizar visita al inmueble ubicado en la Calle 81con Carrera 21A Sur Lote 3 de la Manzana 11, originándose el Informe Técnico No. 784-2016, en el cual se encontró: “...la construcción de una vivienda en mampostería en un estado de avance del 80% sobre un lote de terreno que presenta limitación de uso de suelo de expansión urbana, según lo establecido en el Plan de Ordenamiento Territorial, Decreto 212 del 28 de Febrero de 2014, plano N° -G4 Clasificación General Suelos; En el momento de la visita nos atendió el señor Diego Rodríguez con cedula de ciudadanía N° 1.045.714.254”. Área de construcción 72.8Mts2.

2.- Acto seguido, mediante Auto N° 0887 de fecha 16 de septiembre de 2016, se dio apertura de Averiguación Preliminar en contra de MAGALY LLINAS DE ANDRADE, identificada con CC 22.295.919, JORGE NICOLAS ANGULO ANDRADE identificado con CC 72.270.666 y TERCEROS INDETERMINADOS, el cual fue comunicado mediante aviso en la página web de la Alcaldía Distrital de Barranquilla, fijado el 26 de septiembre de 2016, ante la imposibilidad de notificar al infractor personalmente o mediante aviso tal como lo dispone el artículo 69 de la Ley 1437 de 2011.

3.- Posteriormente, el señor JORGE NICOLAS ANGULO ANDRADE, presento escrito bajo el radicado EXT-QUILLA-17-042475, de día 31 de marzo de 2017, en el cual informa que el inmueble ubicado en la Calle 81con Carrera 21A Sur Lote 3 de la Manzana 11, matrícula 040-461622 fue vendido a otra persona, por lo cual solicita desvincular de la investigación sobre todo a la señora MAGALY LLINAS.

4.- Que teniendo en cuenta las pruebas recaudadas durante la averiguación preliminar, este Despacho procedió a formular Pliego de Cargos N° 0161 de 07 de marzo de 2017, en contra de los señores: MAGALY LLINAS DE ANDRADE, identificada con CC 22.295.919, JORGE NICOLAS ANGULO ANDRADE identificado con CC 72.270.666 y la señora: ELINA MERCADO DE MENDOZA identificada con C.C. N° 33.128.095, en calidad de propietaria del inmueble ubicado en la Calle 81con Carrera 21A Sur Lote 3 de la Manzana 11, identificado con folio de matrícula No. 040-461622, por la presunta comisión de infracciones urbanísticas relacionadas con construir en terrenos aptos para estas actuaciones sin licencia, en el inmueble ubicado en la Calle 81con Carrera 21A Sur Lote 3 de la Manzana 11, matrícula inmobiliaria 040-457092. El mencionado acto se notificó mediante aviso publicado en la página web de la Alcaldía Distrital el 14 de septiembre de 2017, de conformidad a lo dispuesto en el 69 de la Ley 1437 de 2011.

0089 I

5.- Igualmente se publicó en un periódico de circulación nacional, habiéndose vencido el término para presentar los descargos al pliego formulado por esta Secretaría, mediante Auto N° 0481 de 29 de diciembre de 2017 se dispuso dar traslado a los infractores por el término de 10 días hábiles para presentar los alegatos correspondientes, decisión que fue comunicada mediante aviso publicado en la página web de esta Secretaría, el día 19 de abril de 2018, en consideración a que no pudo ser comunicado a través de la empresa de mensajería.

6. Que revisado el folio de matrícula No. 040-461622 se tiene que el predio actualmente aparece a nombre de RODOLFO DE JESUS TABARES MUÑOZ, identificado con C.C. N° 8681134, el cual se deriva del folio No. 040-457092, observándose que en la anotación No. 6 del folio de matrícula No. 040-461622, se celebró contrato de compraventa mediante escritura pública No. 3671 de 2017-12-14, entre ELINA MERCADO DE MENDOZA a favor de la señora RODOLFO DE JESUS TABARES MUÑOZ.

II. PERSONAS OBJETO DE INVESTIGACIÓN

MAGALY LLINAS DE ANDRADE identificada con CC N° 22.295.919 y JORGE NICOLAS ANGULO ANDRADE identificada con CC N° 72.270.666 en calidad de titulares del derecho real de dominio sobre el lote de mayor extensión identificado con matrícula inmobiliaria N° 040 – 457092 y los señores: ELINA MERCADO DE MENDOZA identificada con C.C. N° 33.128.095, en calidad de propietaria de 07/12/2016 hasta 21/08/2018, y RODOLFO DE JESUS TABARES MUÑOZ, identificado con C.C. N° 8681134, actual propietario del inmueble ubicado en la Calle 81 con Carrera 21A Sur Lote 3 de la Manzana 11, folio de matrícula No. 040-461622, en un área de 72.8m².

III. NORMAS QUE SOPORTAN LA ACTUACIÓN.

Artículo 1° Ley 810 de 2003; el artículo 103 de la Ley 388 de 1997 quedara así: “Toda actuación de construcción, ampliación, modificación, adecuación, y demolición de edificaciones, de urbanización y parcelación, que contravenga los planes de ordenamiento territorial y las normas urbanísticas a los responsables, incluyendo la demolición de las obras, según sea el caso, sin perjuicio de la eventual responsabilidad civil y penal de los infractores. Para efectos de la aplicación de las sanciones estas infracciones se consideran graves o leves, según se afecte el interés tutelado por dicha normas...”.

Artículo 2° Ley 810 de 2003: Las infracciones urbanísticas darán lugar a la aplicación de las sanciones a los responsables que a continuación se determina, por parte de los alcaldes municipales y distritales, el gobernador de departamento de San Andrés y Providencia o el funcionario que reciba la delegación, quienes las graduarán de acuerdo con la gravedad y magnitud de la infracción y la reiteración o reincidencia en la falta, si tales conductas se presentaren:

...3. Multas sucesivas que oscilarán entre diez (10) y veinte (20) salarios mínimos legales diarios vigentes por metro cuadrado de intervención sobre el suelo o por metro cuadrado de construcción según sea el caso, sin que en ningún caso la multa supere los trescientos (300) salarios mínimos mensuales legales vigentes, para quienes parcelen, urbanicen o construyan en terrenos aptos para estas actuaciones, sin licencia, y la suspensión de los servicios públicos domiciliarios, de conformidad con lo señalado en la Ley 142 de 1994.

IV. GRADUACIÓN DE LA FALTA

Acorde al párrafo del artículo 2° de la Ley 810 de 2003, Tiene el carácter de grave toda infracción urbanística contemplada en la presente Ley que genere impactos ambientales no mitigables o el deterioro irreparable de los recursos naturales o del patrimonio arquitectónico y cultural la reincidencia de la falta, o la contravención a normas urbanísticas estructurales del Plan de Ordenamiento Territorial de acuerdo con lo establecido en el artículo 15 de la Ley 388 de 1997, así como la contravención a las normas establecidas en la Ley 400 de 1997.

0089 J

En el presente caso nos encontramos frente a una falta grave, toda vez que para desarrollar las obras de construcción no se solicitó la aprobación de un plan parcial para poder hacer urbanizable el terreno y adicional a ello este es un requisito obligatorio a efecto de obtener la licencia de construcción, toda vez que de acuerdo a la normatividad vigente si el suelo está clasificado como de expansión urbana, la licencia de urbanización estará sujeta a la aprobación previa del Plan Parcial correspondiente.

V. SANCIONES PROCEDENTES

En concordancia con el artículo 50 de la Ley 1437 de 2011, y a la normatividad anteriormente precitada la sanción procedente oscilaría entre un mínimo y un máximo discriminado así:

Área total presunta infracción:	72.8 Mts2.	Correspondiente a la sanción para quienes presuntamente parcelen, urbanicen o construyan en terrenos aptos para estas actuaciones sin licencia.
Valor SMLDV:	\$ 26.041	
Graduación de la sanción:	Multas sucesivas que oscilaran entre 10 y 20 SMLDV por metro cuadrado de construcción sin licencia	
Sanción Máxima	\$ 18.957.848	
Sanción Mínima	\$ 37.499.040	

VI. PRUEBAS

Obran como prueba los siguientes documentos:

- Informe Técnico No. 0784-2016C.U., de fecha 5 de mayo de 2016, suscrito por el área técnica de la Secretaría de Control Urbano y Espacio Público.
- Estado jurídico del inmueble identificado con matrícula inmobiliaria N° 040 – 457092, obtenido de la Ventanilla Única de Registro-VUR.
- Estado jurídico del inmueble identificado con matrícula inmobiliaria N° 040-461622, obtenido de la Ventanilla Única de Registro-VUR.
- Base de datos de licencias expedidas por las curadurías urbanas de la ciudad de Barranquilla obrante en esta Secretaría en la cual se observa que no se ha expedido licencia de construcción en ninguna de sus modalidades respecto del inmueble objeto de visita.
- Oficio QUILLA-16-165294 a través del cual el Jefe de la Oficina de Desarrollo Territorial de la Secretaría Distrital de Planeación informa a este Despacho que el predio identificado con matrícula inmobiliaria N° 040-457092 no ha presentado solicitud de plan parcial y por tanto no se encuentra en estudio ni es de aquellos que ya fueron adoptados mediante decreto.
- Que mediante QUILLA-18-097436, el señor JORGE NICOLAS ANGULO ANDRADE, presento escrito manifestando lo siguiente: *“...todos los predios anotados en todos y cada uno de los autos señalados, no son de mi propiedad desde el año 2016 muchos y 2017 otros. Ustedes tienen el número de identificación del bien, que es el número de matrícula inmobiliaria 040-500966, mediante el cual pueden confirmar la propiedad en quien esta o de quien es y desde hace cuánto tiempo. No entiendo porque no corroboran la información antes de proceder a iniciar la investigación. Como no soy dueño o propietario de esos bienes, por supuesto no tengo incidencia ni responsabilidad alguna en las construcciones allí levantadas, así como tampoco tengo conocimiento si son o están bajo la ley o no (Ley 80 de 2003)...”*

0089

7. *supuesto no tengo incidencia ni responsabilidad alguna en las construcciones allí levantadas, así como tampoco tengo conocimiento si son o están bajo la ley o no (Ley 80 de 2003)...*"

VII. CONSIDERACIONES DEL DESPACHO

Con fundamento en la averiguación preliminar adelantada, se establecen las siguientes consideraciones que anticipan la materialización de infracciones urbanísticas así:

En el predio ubicado en la Calle 81 con Carrera 21A Sur Lote 3 de la Manzana 11, identificado con matrícula inmobiliaria N° 040 – 461622, se encontró: (...)

"...la construcción de una vivienda en mampostería en un estado de avance del 80% sobre un lote de terreno que presenta limitación de uso de suelo de expansión urbana, según lo establecido en el Plan de Ordenamiento Territorial, Decreto 212 del 28 de Febrero de 2014, plano N° -G4 Clasificación General Suelos; En el momento de la visita nos atendió el señor Diego Rodríguez con cedula de ciudadanía N° 1.045.714.254" Área de intervención Constructiva=72.800 M².

Que mediante radicado EXT-QUILLA-17-042475, de día 31 de marzo de 2017, el señor JORGE NICOLAS ANGULO ANDRADE, presento escrito bajo el, en el cual informa que el inmueble ubicado en la Calle 81 con Carrera 21A Sur Lote 3 de la Manzana 11, matrícula 040-461622 fue vendido a otra persona, por lo cual solicita desvincular de la investigación sobre todo a la señora MAGALY LLINAS.

Que revisado el folio de matrícula No. 040-461622 se tiene el predio actualmente figura a nombre de RODOLFO DE JESUS TABARES MUÑOZ, identificado con C.C. N° 8681134, donde en la anotación No. 6, se celebró contrato de compraventa mediante escritura pública No. 3671 de 2017-12-14 entre ELINA MERCADO DE MENDOZA identificada con C.C. N° 33.128.095 a favor de RODOLFO DE JESUS TABARES MUÑOZ, identificado con C.C. N° 8681134. En la anotación No. 5 se celebra contrato de compraventa elevado a escritura pública No. 923 de 2016-08-05 entre la señora MAGALY LLINAS DE ANDRADE a favor de la señora ELINA MERCADO DE MENDOZA.

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 los postulados 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 455-2016 a La señor: RODOLFO DE JESUS TABARES MUÑOZ, identificado con C.C. N° 8681134, actual propietario del inmueble ubicado en la Calle 81 con Carrera 21A Sur Lote 3 de la Manzana 11, matrícula 040-461622, con fundamento en los hechos expuestos.

Este Despacho observa, que revisados los antecedentes que dieron origen a la presente investigación en el inmueble ubicado en la Calle 81 con Carrera 21A Sur Lote 3 de la Manzana 11, matrícula 040-461622 de esta ciudad, las pruebas aportadas, las diligenciadas practicadas y los escritos presentados se cuenta con suficientes elementos de juicios para evidenciar la comisión de una infracción urbanística, toda vez que de acuerdo a la normatividad vigente si el suelo está clasificado como de expansión urbana, la licencia de urbanización estará sujeta a la aprobación previa del Plan Parcial correspondiente, y así las cosas se torna un requisito de imposible cumplimiento el aporte al proceso de la licencia de construcción teniendo en cuenta que no se ha presentado solicitud de plan parcial ante las autoridad de planeación distrital.

En mérito de lo anterior, este Despacho,



0089

RESUELVE:

PRIMERO: Vincular y Formular cargos al señor: RODOLFO DE JESUS TABARES MUÑOZ, identificado con C.C. N° 8681134 actual propietario del inmueble ubicado en la Calle 81 con Carrera 21A Sur Lote 3 de la Manzana 11, por las presuntas infracciones urbanísticas cometidas en el inmueble ubicado en la Calle 81 con Carrera 21A Sur Lote 3 de la Manzana 11, identificado con matrícula inmobiliaria N° 040-461622, en los siguientes términos:

- **CARGO UNICO:** Infringir presuntamente las disposiciones establecidas en el numeral tercero del artículo 2° de la Ley 810 de 2003, consistente en: construir en terrenos aptos para estas actuaciones, sin licencia, en un área de 72.8.M² en el lote de mayor extensión identificado con matrícula inmobiliaria N° 040-461622.

SEGUNDO: Notificar personalmente a los señores: al señor: RODOLFO DE JESUS TABARES MUÑOZ, identificado con C.C. N° 8681134, de la presente decisión, conforme lo dispuesto por el artículo 67 del Código de Procedimiento Administrativo y de lo Contencioso Administrativo-Ley 1437 de 2011. Si no se pudiere hacer la notificación personal al cabo de cinco (5) días del envío de la citación, esta se hará por medio de aviso en los términos del artículo 69 ibidem y a los terceros indeterminados conforme lo establecido en el artículo 69 de la Ley 1437 de 2011.

PARÁGRAFO: El expediente estará a disposición de los interesados, en la oficina jurídica de esta secretaría, de conformidad al artículo 36 del Código de Procedimiento Administrativo y de lo Contencioso Administrativo.

TERCERO: Téngase como pruebas las relacionadas en el Acápite V del presente Acto Administrativo.

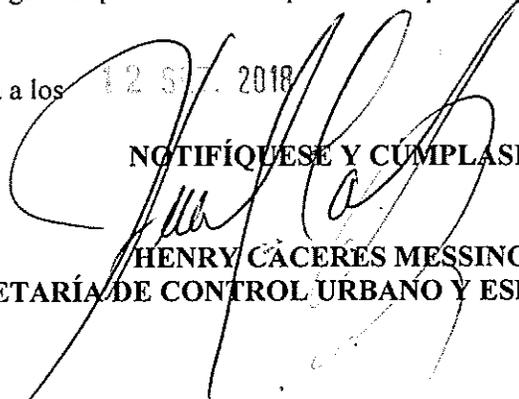
CUARTO: Contra el presente acto administrativo no procede ningún recurso, de conformidad al inciso segundo del artículo 47 del código de procedimiento administrativo y de lo contencioso administrativo.

QUINTO: Una vez notificada la decisión, otórguese el término de (15) días hábiles para que el investigado presente sus descargos por escrito y soliciten o aporten las pruebas que consideren pertinentes y conducentes para la defensa de sus intereses en concordancia con el artículo 47 del Código de Procedimiento Administrativo y de lo Contencioso Administrativo-Ley 1437 de 2011.

PARÁGRAFO: Los gastos que ocasione la práctica de pruebas correrán por cuenta de quien las pidiere.

Dado en Barranquilla a los 12 de Septiembre de 2018

NOTIFÍQUESE Y CÚMPLASE


HENRY CÁCERES MESSINO
SECRETARÍA DE CONTROL URBANO Y ESPACIO PÚBLICO

Proyectó: MATC
Revisó: PSZ