



Expediente No. 158-2016

“POR MEDIO DE LA CUAL SE IMPONE UNA SANCIÓN URBANÍSTICA”

El suscrito Secretario de Control Urbano y Espacio Público, en uso de sus facultades legales y especialmente las contenidas en los Artículos 209 de la C.P., Ley 388 de 1997; Ley 810 de 2003, Decreto Distritales N° 0941 de 2016, y

I. CONSIDERANDO

1. Que el artículo 2° de la Ley 388 de 1997, consagra que el ordenamiento del territorio se fundamenta en los principios: 1. La función social y ecológica de la propiedad. 2. La prevalencia del interés general sobre el particular y 3. La distribución equitativa de las cargas y los beneficios.
2. Que el artículo 104 de la Ley 388 de 1997, modificado por el artículo 6 de la Ley 810 de 2003. Consagra *“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 del 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. Que de conformidad con lo establecido por el artículo 72 del Decreto Distrital No. 0941 de 28 de diciembre de 2016, son funciones de la Secretaría de Control Urbano y Espacio Público, entre otras: (...) “ejercer como autoridad administrativa en materia de control urbano y espacio público, de conformidad con las normas vigentes.” (...)”
4. Que el artículo 108 de la Ley 388 de 1997. Consagra: “PROCEDIMIENTO DE IMPOSICION DE SANCIONES. Para la imposición de las sanciones previstas en este capítulo las autoridades competentes observarán los procedimientos previstos en el Código Contencioso Administrativo, en cuanto sean compatibles a lo establecido en la presente ley.

II. LA INDIVIDUALIZACIÓN DE LA(S) PERSONA(S) A SANCIONAR

1. SANDRA MILENA FERNANDEZ DIAZ identificada con cédula de ciudadanía N°. 1.140.828.256 en calidad de propietaria del inmueble ubicado en la CARRERA 20B N°. 18-103 de esta ciudad, identificado con matrícula inmobiliaria N° 040-11470.

III. ANÁLISIS DE HECHOS.

1. Que el día 08 de marzo de 2016 se realizó visita al inmueble ubicado en la CARRERA 71 N°. 78-07 de esta ciudad, dando origen al Informe Técnico C.U N° 0199-2016 de la misma fecha, en el cual se encontró *“Una construcción, de una (01) vivienda Bifamiliar de una planta, en un avances del 30%, sin licencia, en un área de ciento ocho (108.00) M2”*.
2. Que posteriormente, mediante Auto N° 0339 de fecha 02 de mayo de 2016, se ordenó la apertura de averiguación preliminar de que trata el artículo 47 del código de procedimiento administrativo y de lo contencioso administrativo en contra de la señora SANDRA MILENA FERNANDEZ DIAZ identificada con cédula de ciudadanía N°. 1.140.828.256 en calidad de propietaria del inmueble. Por presuntas infracciones urbanísticas relacionadas con urbanizar, parcelar o construir en terrenos aptos para estas actuaciones sin licencia de construcción, conforme lo dispuesto en el numeral tercero del artículo 2° de la ley 810 de 2003, en el inmueble ubicado en la Carrera 71 N°. 78-07 de esta ciudad. Decisión que fue comunicada por esta Secretaría mediante Oficio QUILLA-16-049502 del 07 de mayo de 2016, recibido según la guía N°. YG126974789CO de la empresa de mensajería 4-72.



ARTÍCULO PRIMERO: Declárese infractora de las normas urbanísticas del Distrito de Barranquilla a la señora SANDRA MILENA FERNANDEZ DIAZ identificada con cédula de ciudadanía N°. 1.140.828.256 con ocasión a las infracciones realizadas en el inmueble ubicado en la carrera 71 N°. 78-07 de esta ciudad, identificado con matrícula inmobiliaria N° 040-11415, por construir en terrenos aptos para estas actuaciones sin licencia en un área de 108.00 Mt2.

ARTÍCULO SEGUNDO: Sanciónese a la señora SANDRA MILENA FERNANDEZ DIAZ identificada con cédula de ciudadanía N°. 1.140.828.256, al pago de una multa equivalente de CINCUENTA Y NUEVE MILLONES SEISCIENTOS VEINTIDOS MIL CUATROCIENTOS OCHENTA PESOS (\$59.622.480m/l) por construir en terrenos aptos para estas actuaciones sin licencia a favor del Distrito Especial, Industrial y Portuario de Barranquilla.

ARTÍCULO TERCERO: Se le concede al infractor, un plazo de sesenta (60) días para tramitar la licencia de construcción respectiva. Si vencido este plazo no se hubiere tramitado la licencia, se procederá a oficiar a la Oficina de Control Urbano para que realice la demolición de las obras ejecutadas en el inmueble ubicado en la carrera 71 N°. 78-07 de esta ciudad, a costas de los propietarios y/o poseedores vinculados al proceso y declarados infractores.

ARTÍCULO CUARTO: El presente acto administrativo prestará mérito ejecutivo por jurisdicción coactiva una vez quede ejecutoriado a favor del Distrito de Barranquilla, de conformidad con las disposiciones del artículo 99 Código de procedimiento administrativo y de lo contencioso administrativo y demás normas concordantes y aplicables.

ARTICULO QUINTO: Notifíquese personalmente de la presente decisión a la señora SANDRA MILENA FERNANDEZ DIAZ, conforme lo dispuesto por el artículo 68 y subsiguientes del C.P.A.C.A (Ley 1437 de 2011).

ARTÍCULO SEXTO: Comunicar a la señora Polo Polo Mery identificada con cédula de ciudadanía N°. 22407839, en calidad de tercero que pueda verse afectada por la decisión adoptada en este proveído.

ARTÍCULO SÉPTIMO: Contra la presente decisión procede el recurso de reposición y en subsidio apelación, en los términos establecidos por el artículo 76 del Código de Procedimiento Administrativo y de lo Contencioso Administrativo (Ley 1437 de 2011).

Dado en Barranquilla, a los 07 FEB. 2019.

NOTIFÍQUESE Y CÚMPLASE

HENRY CACERES MESSINO

SECRETARIO DE CONTROL URBANO Y ESPACIO PÚBLICO

Revisó: PASZ - Asesora



3. Que teniendo en cuenta las pruebas recaudadas en la etapa de averiguación preliminar, este despacho consideró que existían méritos para continuar con la actuación por lo cual se formuló Pliego de Cargos N° 0259 del 07 de junio de 2016 en contra de la señora SANDRA MILENA FERNANDEZ DIAZ identificada con cédula de ciudadanía N°. 1.140.828.256, en calidad de propietaria del inmueble ubicado en la carrera 71 N°. 78-07 de la Ciudad., por presuntas infracciones relacionadas con contravención a las normas urbanísticas sobre construcción sin licencia, en los siguiente términos: *CARGO: Infringir presuntamente las disposiciones establecidas en el numeral tercer el artículo 2° de la ley 810 de 2003, relacionada con una construcción sin licencia en un área de 108 M2.* Actuación notificada mediante aviso, tal como consta en la guía N°. YG135316710CO de la empresa de mensajería 4-72. Así mismo el pliego fue notificado personalmente a la señora Mery Polo Polo identificada con cédula de ciudadanía N°: 22.407.839 según muestra el folio 22, quien manifestó “*que es la poseedora del bien inmueble desconoce la sra del asunto...*”
4. Que este Despacho con fundamento en lo dispuesto en el artículo 48 de la Ley 1437 de 2011 resolvió correr traslado para alegar mediante Auto N°. 0274 del 20 de junio de 2018 por el término de 10 días a la presunta infractora, decisión que fue comunicada mediante Oficio QUILLA-16-110897 del 21 de junio de 2018, según consta en la guía N°. ME739065236CO de la empresa de mensajería 4-72.
5. Mediante oficios QUILLA-18-150514 del 21 de agosto de 2018 y QUILLA-18-232257 del 04 de diciembre de 2018, se solicitó a la Curaduría N°.1 información respecto a la expedición de licencias de construcción en cualquiera de sus modalidades, del predio ubicado en la carrera 71 N°. 78-07 de esta ciudad, de lo cual no se obtuvo respuesta. No obstante consultada en esta Secretaría la base de datos del reporte de licencias de construcción de las curadurías urbanas de la ciudad actualizada hasta el año 2019, se detectó que para la dirección relacionada no se encontró registros para el mencionado predio.
6. Así mismo, mediante oficio QUILLA-18-150516 del 21 de agosto de 2018, se solicitó a la Curaduría N°.2 información respecto a la expedición de licencias de construcción en cualquiera de sus modalidades, del predio ubicado en la carrera 71 N°. 78-07 de esta ciudad, del cual a través de escrito CU-CG-0703-2018 del 10 de septiembre de 2018, respondieron, que no existe registros ante su Despacho de licencias urbanísticas en trámite del inmueble referenciado.

ACERVO PROBATORIO

Obran en el expediente como prueba los siguientes documentos:

1. Informe Técnico C.U N° 0199-2016 y Acta de suspensión y sellamiento de obras N°. 0074 de fecha 08 de junio de 2016, realizado por la Oficina de Control Urbano de esta Secretaría.
2. Estado Jurídico y datos básicos del inmueble identificado con matrícula inmobiliaria N° 040 - 11415 de esta ciudad expedido por el VUR.
3. Oficio CU-CG-0703-2018 del 10 de septiembre de 2018 expedido por la Curaduría N°. 2, en el que informaron; que no existe solicitud de licencia de construcción radicada, ni se ha expedido licencia de construcción que se relacione con el inmueble ubicado en la carrera 71 N°. 78-07 de esta ciudad.
4. Pantallazo de la base de datos del reporte de licencias de construcción de las curadurías urbanas de la ciudad actualizada hasta el año 2019, en la que se detectó que para la dirección carrera 71 N°. 78-07 no se encontró registro.



NORMAS INFRINGIDAS:

En el caso que nos ocupa las normas urbanísticas infringidas son las contenidas en el artículo 2.2.6.1.1.7 del Decreto 1077 modificado por el Decreto 2218 de 2015 el cual dispone:

“Licencia de construcción y sus modalidades. Es la autorización previa para desarrollar edificaciones, áreas de circulación y zonas comunales en uno o varios predios, de conformidad con lo previsto en el Plan de Ordenamiento Territorial, los instrumentos que lo desarrollen y complementen, los Planes Especiales de Manejo y Protección de Bienes de Interés Cultural, y demás normatividad que regule la materia. En las licencias de construcción se concretarán de manera específica los usos, edificabilidad, volumetría, accesibilidad y demás aspectos técnicos aprobados para la respectiva edificación.

La infracción de la norma previamente transcrita encuadra en los supuestos de hecho establecidos en el artículo 104 de la Ley 388 de 1997, modificado por el artículo 2 numeral 4 de la Ley 810 de 2003, el cual señala:

“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 del 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.

VI. CONSIDERACIONES:

Respecto al cargo relacionado con construir en terrenos aptos para estas actuaciones sin licencia, el artículo 1 de la Ley 810 de 2003 dispone que *“infracciones urbanísticas: 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 que los desarrollan y complementan incluyendo los planes parciales, dará lugar a la imposición de sanciones 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.”*

En el presente caso tal como se señaló en el Informe Técnico 0199-2016, se encontró una construcción, de una (01) vivienda Bifamiliar de una planta, actuaciones que de conformidad a las normas previamente citadas requieren licencia para efectuarse, la cual en ningún momento fue aportada al expediente, y según el Oficio CU-CG-0703-2018 del 10 de septiembre de 2018 expedido por la Curaduría N°. 2 y el Pantallazo de la base de datos del reporte de licencias de construcción de las curadurías urbanas de la ciudad actualizada hasta el año 2019 de esta Secretaría tampoco existe permiso otorgado para tal predio.

Así mismo, dentro del expediente no obra ningún tipo de argumento o prueba que contrarie el cargo formulado dentro del presente proceso, y por el contrario, existen suficientes elementos probatorios que dan cuenta de la comisión de infracciones de carácter urbanístico al existir construcción de una (01) vivienda Bifamiliar de una planta, sin autorización de la entidad competente, debiéndose en consecuencia imponer las sanciones establecidas en la ley.



Por otra parte, se hizo necesario consultar nuevamente el Estado Jurídico y datos básicos del inmueble identificado con matrícula inmobiliaria N° 040 - 11415 de esta ciudad expedido por el VUR, en el cual se detectó que en la anotación número 14 existe el registro de un negocio jurídico de Resciliación Contrato Escritura 4580 de 27-11-2015 (Resciliación), el cual fue suscrito entre los señores Fernandez Diaz Sandra Milena identificada con cédula de ciudadanía N°. 1140828256 y la señora Polo Polo Mery identificada con cédula de ciudadanía N°. 22407839, en el que esta última figura como titular de derecho real de dominio, fenómeno jurídico realizado con posterioridad a la fecha de realización del informe técnico, el cual data del 08 de marzo de 2016, y el negocio de resciliación contrato fue realizado el 01 de julio de 2016.

Por lo anterior y teniendo en cuenta como fundamento 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"*, este Despacho procederá a vincular formalmente dentro de la investigación N°. 158 de 2016 a la señora Polo Polo Mery identificada con cédula de ciudadanía N°. 22407839 con fundamento en los hechos expuestos en calidad de tercero que pudiera verse afectado al momento de tomar una decisión de fondo que ponga fin a la presente actuación administrativa.

III. GRADUACIÓN DE LA SANCIÓN

Consecuencia de lo anterior, es procedente imponer la sanción demarcada bajo los parámetros que la norma exige por construir en terrenos aptos para estas actuaciones sin licencia, teniendo en cuenta lo dispuesto en el artículo 103 modificado por el artículo 1 de la Ley 810 de 2003, la cual advierte que las actuaciones de construcción, ampliación, modificación, adecuación y demolición de edificaciones de urbanización y parcelación que contravenga los planes de ordenamiento territorial y las normas urbanísticas que los desarrollan y complementan incluyendo los planes parciales, dará lugar a la imposición de sanciones urbanísticas a los responsables, quienes son los sujeto activos de la conducta contraventora.

Corresponde el párrafo del artículo 104 de la Ley 388 de 1997, modificado por el artículo 2 de la misma ley, y lo dispuesto en el artículo 50 de la ley 1437 de 2011, por lo cual y teniendo en cuenta que al momento de imponer sanción no se ha adecuado a lo establecido en la licencia, sin embargo, se han adelantado acciones tendientes a minimizar el impacto negativo en cuanto a la construcción sin licencia, se impondrá la sanción siguiente sanción así:

Valor del Salario Mínimo Diario en el 2019	No. de metros cuadrados por construir en terrenos aptos para estas actuaciones sin licencia	Graduación de la sanción: 10 – 20 SMDLV	TOTAL
\$27.603	108Mt2	20 SMDLV	\$ 59.622.480

En mérito de lo expuesto, este Despacho.

