



RESOLUCIÓN N° 0314 DE 2020.

**POR LA CUAL SE RESUELVE EL RECURSO DE REPOSICION INTERPUESTO
CONTRA LA RESOLUCION N° 1280 DEL 06 DE NOVIEMBRE DE 2019.**

DEPENDENCIA:	SECRETARÍA DE CONTROL URBANO Y ESPACIO PÚBLICO.
EXPEDIENTE:	793-16
PRESUNTO INFRACTOR:	INMOBILIARIA JADE NIT. 9005791901, y AYURA S.A.S. NIT. 8600433450
DIRECCIÓN:	Carrera 49C N° 75-47, identificado con matrícula inmobiliaria 040-275934.
PRESUNTA INFRACCIÓN:	Urbanizar, parcelar o construir en terrenos aptos para estas actuaciones, sin licencia. Demoler inmuebles declarados de conservación arquitectónica o realicen intervenciones sobre los mismos sin la licencia respectiva.
AREA DE INFRACCION	6.20 Mt ²

La Secretaria 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 Acordal 0941 de 2016 y,

I. CONSIDERANDO

1.- Que la Constitución Política en su artículo 209 y la ley 489 de 1998, determina como deber de las autoridades, coordinar sus actuaciones para el cumplimiento de los fines del Estado, teniendo en cuenta que la función administrativa está al servicio del interés general y se desarrolla bajo los principios de igualdad, moralidad, eficacia, economía, celeridad, imparcialidad y publicidad.

2.-Que el artículo 1° de la Ley 1437 de 2011 establece que las normas consagradas en la parte primera del Código de Procedimiento Administrativo y de lo Contencioso Administrativo tienen como finalidad proteger y garantizar los derechos y libertades de las personas, la primacía de los intereses generales, la sujeción de las autoridades a la Constitución y demás preceptos del ordenamiento jurídico, el cumplimiento de los fines estatales, el funcionamiento eficiente y democrático de la administración, y la observancia de los deberes del Estado y de los particulares.

3.- Que el artículo 34 ibídem consagra que las actuaciones administrativas se sujetarán al procedimiento administrativo común y principal que se establece en este Código, sin perjuicio de los procedimientos administrativos regulados por leyes especiales. En lo no previsto en dichas leyes se aplicarán las disposiciones de esta Parte Primera del Código y a su vez el artículo 43 dispone son actos definitivos los que decidan directa o indirectamente el fondo del asunto o hagan imposible continuar la actuación.

4.-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.

5.- Que el artículo 104 de la Ley 388 de 1997, modificado por el artículo 2 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". (Sub fuera del texto).*

6.- Que el artículo 108 de la Ley 388 de 1997, consagra el procedimiento para la imposición de las sanciones previstas en el capítulo XI, para lo cual se observarán los procedimientos previstos en el

LBH



NIT 890.102.018-1

Código de Procedimiento Administrativo y de lo Contencioso Administrativo., en cuanto sean compatibles a lo establecido en la presente ley.

7.- Que Decreto 0941 del 28 de diciembre de 2016 en su Artículo 72 consagra entre otras funciones a cargo de la Secretaría de Control Urbano y Espacio Público la de *“Realizar seguimiento y control al plan de reubicación de estructuras de telecomunicaciones en espacio público y de encontrarse incumplimiento a las normas iniciar el proceso sancionatorio correspondiente”*.

8.- Que de acuerdo con lo establecido en el artículo 74 de la Ley 1437 de 2011 por regla general, contra los actos definitivos procederán los recursos de reposición, ante quien expidió la decisión para que la aclare, modifique, adicione o revoque y el de apelación, para ante el inmediato superior administrativo o funcional con el mismo propósito.

II. ANTECEDENTES

Mediante queja interpuesta por la Secretaría de Cultura, Patrimonio y Turismo con oficio QUILLA-16-155402, se le informa a este despacho que sobre un inmueble BIC ubicado en la Carrera 49C N° 75-47, se están realizando obras de construcción sin la respectiva autorización de intervención.

El día 25 de noviembre de 2016 se efectuó visita en el inmueble ubicado en la Carrera 49C N° 75-47, originándose el Informe Técnico C.U No. 1679-2016, en el que se consignó lo siguiente: *“Se verifica Modificación de todo el inmueble, no se encontró en obra la licencia ni los planos, (Mantener en la obra la licencia y los planos aprobados, y exhibirlos cuando sean requeridos por la autoridad competente.) Generando un Acta de Suspensión N° 0793, Informe Técnico N° 1679”*.

Que las actuaciones que se surtieron en las siguientes etapas, fueron:

1. AUTO DE AVERIGUACION PRELIMINAR.

Auto N.º 0096 de fecha 23 de febrero de 2017	comunicado mediante aviso fijado en la página web de la Alcaldía Distrital de Barranquilla, el 01 de noviembre 2017
--	---

2. PLIEGO DE CARGO.

acto administrativo No. 0048 de fecha 29 de junio de 2018	Acto se notificó personalmente el señor JOSE FERNANDO DE LA VEGA el 27 de noviembre de 2018.
---	--

* A través de radicado EXT-QUILLA-18-172371 y EXT-QUILLA-18-212910, el señor JOSE FERNANDO DE LA VEGA manifiesta que la sociedad CONGELADOS NENA LELA LIMITDA (LIQUIDADA), no hizo parte del inventario de bienes que participaron en el proceso de liquidación de la misma, por cuanto el inmueble ubicado en la Carrera 49C N° 75-47 fue vendido por la sociedad CONGELADOS NENA LELA LIMITDA (LIQUIDADA) a INCAPITAL S.A., el 16 de diciembre de 2006, siendo el ultimo propietario del predio la INMOVILIARIA JADE S.A.S., para lo cual aportó Certificado de Tradición del folio de matrícula 040-275934, que detalla además el englobe de las matrículas 040-168804 y 040-25587, por lo que solicita se archive la investigación 793 de 2016.

3. PLIEGO DE CARGO.

Acto Administrativo N.º 0021 de 14 junio de 2019	notificado personalmente el 02 de julio de 2019
--	---

*A través de EXT-QUILLA-19-136776, la sociedad INMOBILIARIA JADE con NIT. 9005791901, solicito la práctica de visita técnica y a su vez, oficiar a la Secretaría de Cultura, Patrimonio y Turismo a fin de que aporte certificado de mejoras autorizado para el inmueble ubicado en la Carrera 49C N° 75-47. Argumenta además ausencia del principio de tipicidad, por lo cual solicito el archivo de la investigación adelantada en su contra.



134



NIT 890.102.018-1

*La sociedad AYURA S.A.S., mediante EXT-QUILLA-19-139785, manifestó que para la época de los hechos no era poseedora del inmueble ubicado en la Carrera 49C N° 75-47, para lo cual aporta promesa de compraventa celebrada entre esta y la sociedad INVERSIONES JATTIN CELEDON Y CIA S. EN C.A., donde manifiesta haber hecho entrega del inmueble el 12 de agosto de 2014, por lo cual solicita se le desvincule de la investigación 793 de 2016.

4. AUTO PARA ALEGAR.

Auto N° 0193 de 27 de agosto de 2019	Se dispuso a dejar sin efectos el Auto N° 0166 de 25 de julio de 2019, por el cual se corrió traslado para alegar a las sociedades INMOBILIARIA JADE con NIT. 9005791901, y AYURA S.A.S. NIT. 8600433450
--------------------------------------	--

5. DECISION DE FONDO.

Resolución No. 1280 de 06 de noviembre de 2019.	Notificación mediante QUILLA-19-259239, Entregado con guía YG244920569CO. Notificación QUILLA-19-259240, recibida mediante guía ME930506458CO	Notificado personalmente el día 19 de noviembre de 2019.
---	---	--

III. OPORTUNIDAD Y PROCEDENCIA DEL RECURSO

El recurso de reposición y en subsidio de apelación interpuesto contra la Resolución No. 1280 de 06 de noviembre de 2019, es oportuno en virtud que se presentó el día 26 de noviembre de 2019 mediante EXT-QUILLA19-216079 y el día 02 de diciembre de 2019, mediante EXT-QUILLA-19-219333, y se notificó mediante aviso el día 14 de noviembre de 2019, por tanto el recurso se entiende presentado dentro del término legal establecido en la Ley 1437 de 2011 - Código de Procedimiento Administrativo y de lo Contencioso Administrativo, de otra parte es procedente toda vez que contra el acto administrativo que se recurre proceden los recursos de reposición y apelación por ser de aquellos que se consideran actos definitivos de acuerdo a lo establecido en el artículo 74 de la Ley 1437 de 2011.

IV. SUSTENTACION DEL RECURSO

La doctora DIANA MARIA AMAYA GIL, actuando como apoderada de la Inmobiliaria JADE SAS, identificada con el Nit: 9005791901, fundamentando su solicitud de la siguiente manera: *"Se revoque todo lo actuando en especial el auto No. 175 de fecha 25 de julio de 2019, mediante el cual se resuelve respecto de unas pruebas solicitadas, por cuanto adolece vicio de fondo y de forma, ya que fue expedida antes de haberse resuelto la solicitud de nulidad del Auto No. 166 del 25 de julio de 2019 y por cuanto no se pronunció sobre las pruebas solicitadas que fueron negadas y no fueron practicadas, así como también se practiquen todas las pruebas solicitadas por la defensa de mi cliente, INMOBILIARIA JADE SAS, ya que todas son conducentes y pertinentes para demostrar la no participación en los hechos y se desvincule del proceso. Solicito se revoque el auto de traslado para alegatos No. 0215 del 25 de septiembre de 2019, por adolecer vicios de procedimiento y vulnere el derecho de defensa. Solicito se revoque la resolución No. 1280 de 06 de noviembre de 2019, ... por vulnerar normas constitucionales y legales. Como excepción solicito la caducidad de la facultad sancionatoria, la cual se contempla en el Artículo 52. Caducidad de la Facultad Sancionatoria. Salvo lo dispuesto en las leyes especiales, la facultad que tienen las autoridades para imponer sanciones caducas a los tres (3) años de ocurrido el hecho, la conducta u omisión que pudiese ocasionarlas,*



NIT 890.102.018-1

termino dentro de la cual el acto administrativo que impone la sanción debe haber sido expedido y notificado”.

El doctor JOHN JAIRO ARRIETA ESCOBAR, actuando en calidad de representante legal suplente de la Sociedad AYURA S.A.S, sustenta su recurso de la siguiente manera: *En atención a que sea superioridad no tuvo en cuenta las pruebas aportadas, omitió tener en cuenta la manifestación hecha por AYURA S.A.S. en el sentido de advertir que la oficina de registro de instrumentos públicos se había equivocado y que había colocado una fecha errada a la escritura pública de venta, como consecuencia de lo anterior, consta por escritura pública que AYURA S.A.S. Había entregado la posesión del inmueble a INMOBILIARIA JADE LTDA, el 15 de diciembre de 2015. La infracción impuesta por esa superioridad es contra quien realice la conducta, esto es quien tiene el derecho a la tenencia y al control material de la cosa. Según escritura pública 1916 otorgada en la Notaria Sexta del círculo de Barranquilla el 15 de Diciembre de 2015, el control material del inmueble lo ostentaba INMOBILIARIA JADE LTDA, desde esa fecha nadie más puede hacerse responsable por la tenencia, aunque que aparezca como titular de la propiedad en el folio de matrícula inmobiliaria”.*

V. CONSIDERACIONES DEL DESPACHO

De acuerdo con nuestra legislación y la doctrina existente, el recurso de reposición constituye un instrumento legal mediante el cual la parte interesada tiene la oportunidad de ejercer el derecho de controvertir una decisión, para que la administración previa su evaluación, la confirme, aclare, modifique o revoque *“previo el lleno de las exigencias legales establecidas para dicho efecto”*

Que, en dicho sentido, la finalidad esencial del recurso de reposición consiste en que el funcionario de la administración que tomó una decisión administrativa, se le dé la oportunidad para que enmiende o corrija un error, o los posibles errores que se hayan podido presentar en el acto administrativo por él expedido en ejercicio de sus funciones.

Previo a estudiar los argumentos esbozados por el recurrente considera el despacho menester aclarar que según lo dispuesto por el artículo 77 de la Ley 1437 de 2011 – Código de Procedimiento Administrativo y de lo Contencioso Administrativo, dispone que

“... Los recursos deberán reunir, además, los siguientes requisitos:

- 1. Interponerse dentro del plazo legal, por el interesado o su representante o apoderado debidamente constituido.*
- 2. Sustentarse con expresión concreta de los motivos de inconformidad.*
- 3. Solicitar y aportar las pruebas que se pretende hacer valer.*
- 4. Indicar el nombre y la dirección del recurrente, así como la dirección electrónica si desea ser notificado por este medio. ...”*

Reunidos los anteriores requisitos establecidos en la Ley encuentra el despacho que corresponde estudiar de fondo lo alegado por los recurrentes a través de su recurso de reposición.

De acuerdo a las consideraciones presentadas dentro de los recursos este Despacho, inicia su estudio desde el folio de matrícula No. 040-275934, donde observa:

Escritura pública No. 1916 del 15 de Diciembre de 2015	Anotación No. 9 de Fecha 21 de Diciembre 2016	Entre AYURA S.A.S. (ANTES C.I.AYURA S.A.) 8600433450 a favor
--	---	--



NIT 890.102.018-1		de INMOBILIARIA JADE S.A.S. NIT. 9005791901
Informe técnico C.U No. 1679 de 25 de noviembre de 2016	Auto de Averiguación Preliminar No. 0096 de 23 de febrero de 2017.	Ordenan la Apertura de la investigación en contra de CONGELADOS NENA LELA LTDA.

Al revisar el folio de matrícula 040-275934, se observa que la dirección actual del inmueble es CARRERA 49C #75-47, y la dirección anterior era CARRERA 49 C 75-61, que existen dos folios de matrícula matriz que es son 040-25587, 040-168804, los cuales se encuentran cerrados y la empresa CONGELADOS NENA LELA LIMITADA, adquirió los inmuebles en mayor extensión, pero esta misma celebro contrato de compraventa a favor de la siguiente manera:

CONGELADOS NENA LELA LIMITADA, ADQUIRIÓ LOS INMUEBLES EN MAYOR EXTENSIÓN	MEDIANTE ESCRITURA PÚBLICA NO. 300 DEL 1995-02-07	ANOTACIÓN: NO. 2 FECHA: 28-03-1995
CONGELADOS NENA LELA LIMITADA NIT. 8901127323, MEDIANTE ESCRITURA PÚBLICA NO. 3207 DEL 2006-12-16	CELEBRA CONTRATO DE COMPRAVENTA A FAVOR DE: INCAPITAL S. A. NIT. 9000823319	ANOTACIÓN: NO. 5 FECHA: 16-01-2007
INCAPITAL S. A. NIT. 9000823319, MEDIANTE ESCRITURA PÚBLICA NO. 1555 DEL 2011-06-28	CELEBRA CONTRATO DE COMPRAVENTA A FAVOR DE: CI AYURA S.A NIT. 8600433450	ANOTACIÓN: NO. 7 FECHA: 12-07-2011
AYURA S.A.S. (ANTES C.I.AYURA S.A.) 8600433450, MEDIANTE ESCRITURA PÚBLICA NO. 1916 DEL 2015-12-15	CELEBRA CONTRATO DE COMPRAVENTA A FAVOR DE: INMOBILIARIA JADE S.A.S. NIT. 9005791901	ANOTACIÓN: NO. 9 FECHA: 21-12-2016

Teniendo en cuenta lo anterior este Despacho observa que desde el inicio del trámite administrativo que se desarrolló dentro del presente expediente no se individualizo al presunto infractor, que para la fecha del Auto de averiguación preliminar No. 0096 de 23 de febrero de 2017, ya se encontraba en el Folio de Matricula No. 040-275934 el inmueble a nombre de la INMOBILIARIA JADE S.A.S. NIT. 9005791901.

No obstante, lo anterior, una vez verificado el expediente, se encontró además que no se tuvieron en cuenta las pruebas aportadas durante el trámite administrativo, de los terceros vinculados que pudieran verse afectados con la actuación dentro de la infracción urbanista, violando el Artículo 38 de la Ley 1437 de 2011. Intervención de terceros. *Los terceros podrán intervenir en las actuaciones administrativas con los mismos derechos, deberes y responsabilidades de quienes son parte interesada, en los siguientes casos: (...) "2. Cuando sus derechos o su situación jurídica puedan resultar afectados con la actuación administrativa adelantada en interés particular, o cuando la decisión que sobre ella recaiga pueda ocasionarles perjuicios"*, como es el caso AYURA S.A.S, que desde que fue vinculada informo que existía una prueba como es la celebración del contrato de compraventa elevada a escritura pública No. 1916, sobre el inmueble ubicado en la CARRERA 49C No. 75-47, desde Diciembre 15 de 2015, que ya no se encontraba a nombre de ellos sino que era de propiedad de INMOBILIARIA JADE S.A.S. NIT. 9005791901.

De acuerdo con lo anterior, se tiene que no se logró identificar o reconocer quien realizo la construcción, teniendo en cuenta que el informe técnico de Inspección Ocular No. 1565 de fecha 11 de septiembre de 2019, *informa que la edificación se encuentra 100% terminada, no se encontró intervenciones realizadas en el inmueble pero se verifica en la base de datos e imágenes de GOOGLE MAP, se evidencia que atreves de los años se realizaron*



DEMOLICIONES, MODIFICACIONES, es decir no se logró identificar en que tiempo se realizaron dichas obras para lograr determinar el infractor o responsable si existiera sanción.

Por lo que, se desprende que hubo un error de tipo procedimental que conlleva a la violación del derecho constitucional al debido proceso, que se encuentra consagrado en el artículo 29 de la C.P, que señala “*El debido proceso se aplicará a toda clase de actuaciones judiciales y administrativas. Nadie podrá ser juzgado sino conforme a leyes preexistentes al acto que se le imputa, ante juez o tribunal competente y con observancia de la plenitud de las formas propias de cada juicio. (...)*” configurándose de esta manera lo descrito en el artículo 93 numeral 1° del C.P.A.C.A., a saber: “1. *Cuando sea manifiesta su oposición a la Constitución Política o a la ley.*”, es decir, no se respetó el debido proceso dentro de la actuación administrativa contenida en el expediente No. 793 de 2016.

En consecuencia, se procederá a revocar la Resolución No. 1280 de 06 de noviembre de 2019, y se ordenara reiniciar la actuación administrativa desde el Pliego de Cargo para vincular a todos los terceros interesados y presuntos responsables de la comisión de la infracción objeto de estudio.

En mérito de lo expuesto, este Despacho,

RESUELVE:

ARTÍCULO PRIMERO: Revóquese en su totalidad los artículos de la Resolución N° 01280 de 06 de noviembre de 2019 expedida por este Despacho, por las razones expuestas en la parte motiva del presente acto administrativo.

ARTICULO SEGUNDO: Reiniciar la actuación administrativa desde el Pliego de Cargos, dentro del presente expediente en consideración a lo expuesto en la parte motiva del presente acto administrativo.

ARTICULO TERCERO Notificar el contenido del presente acto administrativo, de conformidad con lo establecido en el Código de Procedimiento Administrativo y de lo Contencioso Administrativo.

ARTICULO CUARTO: Contra el presente acto administrativo no proceden recursos.

Dado en Barranquilla, a los

30 SEP 2020

NOTIFÍQUESE Y CÚMPLASE

LIZETTE BERMEJO HERRERA

Secretaria de Control Urbano y Espacio Público de Barranquilla.

Proyecto: JJG
Reviso: GRO