

RESOLUCIÓN N° 0848
EXPEDIENTE No. 636-2016

2019

“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 1077 del 2015 modificado por el artículo 5° del Decreto 2218 de 2015, Decretos Distritales N° 0941 de 28 Diciembre de 2016.

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 en virtud del artículo 1 de la Ley 1437 de 2011, *Las normas de esta Parte Primera 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.*
4. De conformidad con lo establecido por el artículo cuarto del Decreto No. 0941 de 28 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.”* y *“Ejercer la vigilancia y control sobre las construcciones y obras que se desarrollen en el Distrito de conformidad con la Ley 90 de 1989, modificada por la Ley 388 de 1997, el Decreto Único Reglamentario Decreto 1077 de 2015, y demás normas que la modifiquen, reglamenten, sustituyan o complementen (...)”*.
5. Que el artículo 239 de la Ley 1801 de 2016 establece: *“APLICACIÓN DE LA LEY. Los procedimientos por contravenciones al régimen de Policía, así como los procedimientos administrativos sustituidos por la presente ley, que a la fecha de la entrada en vigencia de la misma se estén surtiendo, serán adelantados hasta su finalización, conforme a la legislación vigente a la fecha de ocurrencia de los hechos que motivaron su iniciación.”*

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

1.- MARY LUZ SAMUR TORRES, identificado con C.C No. 32752503, en calidad de propietario del inmueble ubicado en la CALLE 107 No. 36-07 APARTAMENTO 201, identificado con matrícula Inmobiliaria No. 040-326659.

III. ANÁLISIS DE HECHOS

1. Que en consideración a la queja radicada bajo el No. EXT-QUILLA-16-118140, se realizó visita al predio ubicado en la CALLE 107 No. 36-07 APARTAMENTO 201, de esta ciudad, con el fin de

verificar una presunta infracción urbanística, por lo que se generó el informe técnico No. 1292-2016 del 07 de octubre de 2016, encontrándose al momento de la visita: *"En visita realizada por funcionaria de la S.C.U.E.P a la edificación multifamiliar ubicada en la Calle 107 No. 36-07, nomenclatura en el inmueble, según el VUR, referencia catastral No. 0111101950036901, donde se encontró una construcción en la parte posterior del Apartamento en un área de 24.00 m². Acta de suspensión y sellamiento No. 6463 del 06 de octubre del 2016"*

2. Acto seguido, mediante Auto N° 0064 de fecha 16 de Febrero de 2017, se ordenó la averiguación preliminar de que trata el artículo 47 del código de procedimiento administrativo y de lo contencioso administrativo en contra de MARY LUZ SAMUR TORRES, identificado con C.C. No. 32752503, por presuntas infracciones urbanísticas relacionadas con construir sin licencia, contraveniendo lo dispuso en el numeral tercero del artículo 2 de la Ley 810 de 2003, en el inmueble ubicado en la CALLE 107 No. 36-07 APARTAMENTO 201, identificado con matrícula Inmobiliaria No. 040-326659, de acuerdo a lo expresado en la parte considerativo del presente acto administrativo. Que mediante QUILLA -17-031105, fue debidamente comunicado mediante la empresa de mensajería 472, con número de GUIA No. YG156865028CO.

3. Que se formuló pliego de Cargo No. 0278 de 10 de Noviembre de 2017, en contra de la señora MARY LUZ SAMUR TORRES, identificado con C.C No. 32752503, en calidad de propietario del inmueble ubicado en la CALLE 107 No. 36-07 APARTAMENTO 201, identificado con matrícula Inmobiliaria No. 040-326659, por presuntas infracciones de las normas urbanísticas, en los siguientes términos: para quienes construyan en terrenos aptos para estas actuaciones, sin licencia, en un área de 24.00m², ubicado en la CALLE 107 No. 36-07 APARTAMENTO 201, identificado con matrícula Inmobiliaria No. 040-326659. Comunicado mediante QUILLA17-194116 y recibido mediante guía YG177503789CO de la empresa de mensajería 472. Notificado por Aviso mediante QUILLA-18-205449, y recibido mediante guía No. YG209100664CO de la empresa de mensajería 472.

4. Que mediante QUILLA-18-182165 se le solicita a la oficina de Control Urbano, *"le hago devolución del informe técnico C.U. No. 1292 de fecha 07/10/2016 y acta de visita No. 0463 fecha 07/10/2016, con el objeto de realizar una nueva visita al inmueble ubicado en la Calle 107 No. 36-07 de esta ciudad, para que se corrija y/o se subsane el acta de visita No. 0463 fecha 07/10/2016, ya está registra la siguiente dirección Calle 107 No. 36-07, y revisando el Folio de Matrícula que se señala el No. 040-326659 hace referencia al Apartamento 201, el cual no se individualizada dentro de los informes anteriormente referenciados"*.

5. Que remite informe de visita mediante QUILLA-18-185074, la oficina de Control Urbano lo siguiente: Informe de inspección ocular No. 1961 de 2018: *"Se observa edificación multifamiliar de dos plntas, donde funciona una tienda en el primer piso y 3 apartamentos 100% terminados en el segundo piso de la edificación. Se realizó visita por segunda (2) vez sin tener acceso para poder realizar verificación"*.

6. Que se corrió Traslado para alegar mediante Auto No. 0103 de 30 de mayo de 2019, por un término de 10 diez días de traslado en contra en contra de la señora MARY LUZ SAMUR TORRES, identificado con C.C No. 32752503, en calidad de propietario del inmueble ubicado en la CALLE 107 No. 36-07 APARTAMENTO 201, identificado con matrícula Inmobiliaria No. 040-326659, por presuntas infracciones de las normas urbanísticas, en los siguientes términos: Infringir presuntamente las disposiciones establecidas en el numeral tercero del artículo 2° de la ley 810 de 2003, para quienes construyan en terrenos aptos para estas actuaciones, sin licencia, en un área de 24.00m², ubicado en la CALLE 107 No. 36-07 APARTAMENTO 201, identificado con matrícula Inmobiliaria No. 040-326659. Comunicado mediante QUILLA-19-124261 y publicado en la página web de la Alcaldía de Barranquilla el día 07 de Junio de 2019.

IV. ACERVO PROBATORIO

Obran en el expediente como prueba los siguientes documentos:

1. Informe técnico E.P. No. 1292-2016 de fecha 07 de Octubre de 2016, suscrito por el área técnica de la Secretaría de Control Urbano y Espacio Público, el cual tiene el carácter de peritazgo en consideración a lo dispuesto en el artículo 2.2.6.1.4.11. del Decreto 1077 de 2015.
2. Estado jurídico del inmueble identificado, con matrícula inmobiliaria No. 040-326659, expedido por el VUR, el cual reposa en el expediente.



3. Oficios enviados a la Curaduría No. 1 y 2, mediante QUILLA-17-194063 Y QUILLA17-194069 respectivamente.
4. Oficio remitido por la Curaduría No. 1, mediante QUILLA 17-156387, manifestando que: "ni se ha expedido licencia de construcción que se relacione con el inmueble ubicado en la Calle 107 No. 36-07 Apartamento 201, a nombre de Mary Luz Samur Torres".
5. Oficio remitido por la Curaduría No. 2, mediante QUILLA 17-157425, manifestando que: "... no existen registros ante este Despacho de Licencia Urbanísticas en trámite, ni expedidas en el inmueble ubicado en la "Calle 107 No. 36-07 Apartamento 201, identificado con matrícula inmobiliaria No. 040-326659".

NORMAS INFRINGIDAS:

En el caso que nos ocupa las normas urbanísticas infringidas son las contenidas de una parte en el artículo 2.2.6.1.1.7 del Decreto 1077 del 2015 modificado por el artículo 5° del 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. Son modalidades de la licencia de construcción las siguientes: 2. **Ampliación.** La autorización para incrementar el área construida de una edificación existente, entendiéndose por construida la parte edificada que corresponde a la suma de superficies pisos, excluyendo azoteas y áreas sin cubrir o techar. Edificación que incremente construida aprobarse construcción existente, en todo caso, la sumatoria de debe al potencial de construcción permitido predio o predios objeto de la licencia según lo definido en las normas urbanísticas.*

Así mismo lo dispuesto en el artículo 104 de la Ley 388 de 1997, modificado por el artículo 2 numeral 3 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... También se aplicará esta sanción a quienes demuelan inmuebles declarados de conservación arquitectónica o realicen intervenciones sobre los mismos sin la licencia respectiva, o incumplan las obligaciones de adecuada conservación, sin perjuicio de la obligación de reconstrucción prevista en la presente ley. En estos casos la sanción no podrá ser inferior a los setenta (70) salarios mínimos mensuales legales vigentes..."

CONSIDERACIONES:

Revisada la presente investigación, se observa que la misma se realiza mediante oficio, realizando visita y diligenciando Informe Técnico E.P No. 1292-16, en el inmueble ubicado en la CALLE 107 No. 36-07, de esta ciudad, donde se encontró al momento de la visita: "En visita realizada por funcionaria de la S.C.U.E.P a la edificación multifamiliar ubicada en la Calle 107 No. 36-07, nomenclatura en el Inmueble, según el VUR, referencia catastral No. 0111101950036901, donde se encontró una

construcción en la parte posterior del Apartamento en un área de 24.00 m². Acta de suspensión y sellamiento No. 0463 del 06 de octubre del 2016".

Que durante el trámite administrativo adelanta por esta Secretaria, se tiene que, se ofició a la oficina de Control Urbano para solicitar realizara una visita al inmueble Calle 107 No. 36-07 y se verificará el acta de visita No. 0463 de 07-10-2016, por lo que esta dependencia remite mediante oficio identificado con radicación No. QUILLA 18-185074, lo siguiente: "*Se observa edificación multifamiliar de dos plantas, donde funciona una tienda en el primer piso y 3 apartamentos 100% terminados en el segundo piso de la edificación, se realiza visita por segunda (2) vez sin tener acceso para poder realizar verificación*", a pesar de que se quiso garantizar el derecho de contradicción y defensa de los presuntos infractores, no se pudo llevar a cabo, por no dejar entrar al inmueble.

Que al revisar la referencia catastral, transcrita en el acta de visita No. 2153 de 03-08-2018, describe la CALLE 107 No. 36-07 apto 201, referencia No. 01-01-1101-9500-36901, por lo que se consulta la página de VUR, de la Superintendencia de Notaria y Registro, el folio de matrícula No. 040-326659, dirección del inmueble: CALLE 107 No. 36-07 apartamento 201, que se encuentra a nombre de la señora: MARY LUZ SAMUR TORRES, identificada con C.C. No. 32.752.503, tal como se puede observar desde la anotación 9 de fecha 11-05-2016, donde se celebra contrato de compraventa mediante escritura publica No. 1006 de 2016-05-04 de la notaria séptima de Barranquilla.

Que el folio de matrícula No. 040-326659, presenta un folio matriz No. 040-279112, el cual hace referencia al inmueble ubicado en la Calle 107 No. 36-07, a nombre de la Señora MARY LUZ SAMUR TORRES, tal como se puede observar en la anotación No. 2 de fecha 19-02-1997, donde se celebra contrato de compraventa, escritura publica No. 124 de 1997-01-24 de la notaria 4 de Barranquilla.

Que la información suministrada en los informes técnicos No. 1292 de 2016, y de inspección ocular No. 1961 de 2018, se observa la edificación de dos plantas, en un primer piso funcionado una tienda y en el segundo piso 3 apartamentos terminados en un 100%, por lo que la obra se realizo en el segundo piso, y la información obtenida durante el tramite administrativo nos lleva a concluir que fue realizada por la señora: MARY LUZ SAMUR TORRES.

QUE EL DECRETO 1077 DE 2015 DE MAYO DE 2015- EN SU ARTICULO 2.2.6.1.4.11 COMPETENCIA DEL CONTROL URBANO. Establece: *Corresponde a los alcaldes municipales o distritales directamente o por conducto de sus agentes, ejercer la vigilancia y control durante la ejecución de las obras, con el fin de asegurar el cumplimiento de las licencias urbanísticas y de las normas contenidas en el Plan de Ordenamiento Territorial, sin perjuicio de las facultades atribuidas a los funcionarios del Ministerio Público y de las veedurías en defensa tanto del orden jurídico, del ambiente y del patrimonio y espacios públicos, como de los intereses colectivos y de la sociedad en general.*

En todo caso, la inspección y seguimiento de los proyectos se realizará mediante inspecciones periódicas durante y después de la ejecución de las obras, de lo cual se dejará constancia en un acta de la obra. Dichas actas de visita harán las veces

terrenos no construidos o cuya área esté por autorización de demolición total. 2. **Ampliación.** La autorización para incrementar el área construida de una edificación existente, entendiéndose por construida la parte edificada que corresponde a la suma de superficies pisos, excluyendo azoteas y áreas sin cubrir o techar. Edificación que incrementa construida aprobarse construcción existente, en todo caso, la sumatoria de debe al potencial de construcción permitido predio o predios objeto de la licencia según lo definido en las normas urbanísticas.

En este orden de ideas, es evidente para este Despacho que, de las pruebas aportadas al proceso, así como las verificaciones respectivas en las bases de datos, denotan que el propietario del bien inmueble objeto de la presente actuación viola las normas legales vigentes en materia de urbanismo en el inmueble ubicado en la CALLE 107 No. 36-07, identificado con matrícula Inmobiliaria No. 040-326659, originándose el informe técnico No. 1292 de fecha 07 de octubre de 2016, en un área total de 24.00 m²

GRADUACIÓN DE LA SANCIÓN

Consecuencia de lo anterior, es procedente imponer la sanción demarcada bajo los parámetros que la norma exige por adelantar ampliaciones de un predio sin la licencia respectiva, teniendo en cuenta lo dispuesto en el parágrafo del artículo 104 de la Ley 388 de 1997, modificado por el artículo 2 de la Ley 810 de 2003 y lo dispuesto en el artículo 50 de la ley 1437 de 2011, se impondrá la sanción siguiente así:

Valor del Salario Mínimo Diario en el 2019	No. de metros cuadrados	Graduación de la sanción	TOTAL
S 27.603	24.00 M ²	10 SMLDV	S 6.624.720

En mérito de lo expuesto, este Despacho.

RESUELVE

ARTÍCULO PRIMERO: Declárese infractor de las normas urbanísticas del Distrito Especial, Industrial y Portuario de Barranquilla, en contra de la señora: MARY LUZ SAMUR TORRES, identificado con C.C No. 32752503, en calidad de propietario del inmueble ubicado en la CALLE 107 No. 36-07, identificado con matrícula Inmobiliaria No. 040-326659, donde se encontró una construcción en la parte posterior del Apartamento en un área de 24.00 m².

ARTÍCULO SEGUNDO: Sanciónese de la señora: MARY LUZ SAMUR TORRES, identificado con C.C No. 32752503, en calidad de propietario del inmueble ubicado en la CALLE 107 No. 36-07, identificado con matrícula Inmobiliaria No. 040-326659, al pago de multa equivalente a la suma de SEIS MILLONES SEISCIENTOS VEINTICUATRO MIL SETECIENTOS VEINTE PESOS (\$6.624.720), a favor del Distrito Especial, Industrial y Portuario de Barranquilla.

ARTÍCULO TERCERO: Concédase de la señora: MARY LUZ SAMUR TORRES, identificado con C.C No. 32752503, en calidad de propietario del inmueble ubicado en la CALLE 107 No. 36-07, identificado con matrícula Inmobiliaria No. 040-326659, un plazo de sesenta (60) días para adecuarse a las normas obteniendo la licencia correspondiente. Si vencido este plazo no se hubiere obtenido la licencia, se ordena la demolición de las obras ejecutadas en el inmueble en mención, a costa del infractor a través de la Oficina de Control Urbano de esta Secretaría en coordinación con Inspección de Policía y la Policía Metropolitana de Barranquilla.

ARTÍCULO CUARTO: Notifíquese personalmente la presente de la señora: MARY LUZ SAMUR TORRES, identificado con C.C No. 32752503, en calidad de propietario del inmueble ubicado en la CALLE 107 No. 36-07, identificado con matrícula Inmobiliaria No. 040-326659. Si no se pudiere hacer la notificación personal al cabo de cinco (5) días del envío de la citación, ésta se hará por medio de aviso que se remitirá a la dirección de notificación que reposa en el expediente y/o correo electrónico del propietario del predio, acompañando el aviso de una copia integral del presente Acto Administrativo.



ARTÍCULO QUINTO: 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.

ARTÍCULO SEXTO: El pago de la multa que se impone deberá ser acreditado ante la Secretaría de Control Urbano y Espacio Público, a través de recibo oficial de pago dentro de los cinco (5) días hábiles siguientes a la ejecutoria de la presente resolución.

ARTICULO SEPTIMO: Contra la presente decisión procede el recurso de reposición y 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 02 AGO 2019

NOTIFÍQUESE Y CÚMPLASE

HENRY CÁCERES MESSINO

SECRETARIO DE CONTROL URBANO Y ESPACIO PÚBLICO.

Revisó: Paola Serrano-Asesora de Despacho
Proyectó: JIG