

RESOLUCIÓN No. 0924 2019  
POR LA CUAL SE IMPARTE UNA ORDEN ADMINISTRATIVA  
EXPEDIENTE No. 428-2013

**LA SECRETARÍA DE CONTROL URBANO Y ESPACIO PÚBLICO EN USO DE SUS  
FACULTADES LEGALES, Y ESPECIALMENTE LAS CONTENIDAS EN EL  
DECRETO ACORDAL N° 0941 DE 2016 Y**

**CONSIDERANDO:**

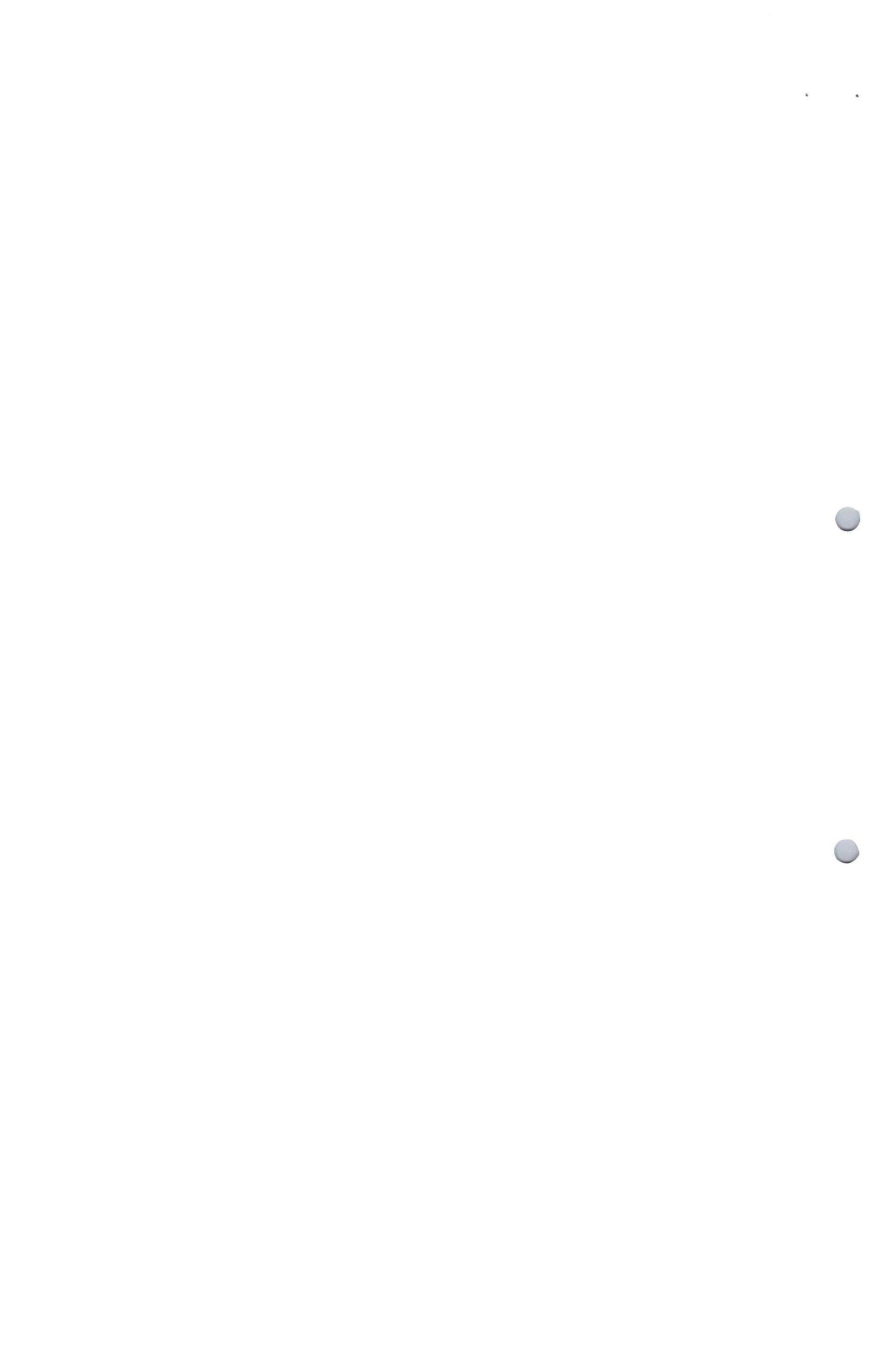
1. Que corresponde a la Secretaría de Control Urbano y Espacio Público, dirigir la acción administrativa de la entidad, con sujeción a la ley.
2. Que la Constitución Política en su artículo 209 y la Ley 489 de 1998 en su artículo 3ª determinan como deber de las autoridades, coordinar sus actuaciones 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.
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. Que el artículo 74 *ibidem* establece: *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.*
5. Que de conformidad con lo establecido por el artículo cuarto del Decreto 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.”* 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 (...)”*

**ANTECEDENTES:**

1. - “En virtud de carácter oficioso, se realizó visita por parte de la Oficina de Control Urbano al inmueble ubicado en la Calle 63B No 25B-62, con referencia catastral 010401490010000 y matrícula inmobiliaria No 040-173553 que genero el informe técnico No. 1132-2013 de fecha 23 de agosto de 2013, donde se encontró una demolición total y la construcción de una edificación trifamiliar consistente en tres (3) unidades habitacionales de dos (2) pisos cada una, sin licencia de construcción, Área de: 14.00 X 9.00: 126.00 M<sup>2</sup> X DOS (2): Área Total infracción = 252 M<sup>2</sup>. por lo anterior se procedió a la suspensión de las obras mediante el acta de suspensión de obra No 0165.

2.- A través del Auto No. 0015 de fecha 8 de Enero de 2014, se ordenó la apertura de averiguación preliminar que trata el artículo 47 del código de procedimiento administrativo y de lo contencioso administrativo ley 1437 de 2011, en contra del señor PEDRO JOAQUIN CASTRO FRANCO, en calidad de propietario del inmueble ubicado en la Calle 63B No 25B-62 de esta ciudad, por presuntas infracciones urbanísticas relacionadas con una construir sin licencia  $\times$  contraviniendo lo dispuesto en el numeral tercero del artículo 2º de la ley 810 de 2003, y de

*l*



acuerdo a lo expresado en la parte considerativa del presente acto administrativa. Actuación que fue comunicada a través de oficio PS- 0052 de fecha 9 de Enero 2014, y publicada mediante página web 6 de Octubre de 2015.

3.- Mediante Auto No 0787 de fecha 26 de Agosto de 2016, se ordenó a la oficina de Control Urbano la práctica de una visita al predio ubicado en la Calle 63B No 25B-62, a efectos de que se acredite si el poseedor o propietario aporte copia de la licencia que acredite la construcción.

5.- Por medio de los QUILLA-16-114483 de fecha 5 de septiembre de 2016, QUILLA-16-144350 de fecha 25 de Octubre de 2016, QUILLA-18-111041 de fecha 22 de junio de 2018, se solicitó visita al área de control urbano para la práctica del Auto de pruebas.

6.- La oficina de Control Urbano, mediante radicado QUILLA-18-093458, de fecha 23 de Mayo de 2018, remitió el informe de inspección ocular No 0968-2018, en donde describen lo siguiente: "En visita realizada verificando Auto 0787 de 26 de agosto de 2016, se observa multifamiliar de 4 unidades de vivienda (3 viviendas de dos pisos más 1 apartamento) terminados y habitado totalmente, además se observa adosamiento en retiro de fondo.

### PRUEBAS

Obran como prueba los siguientes documentos:

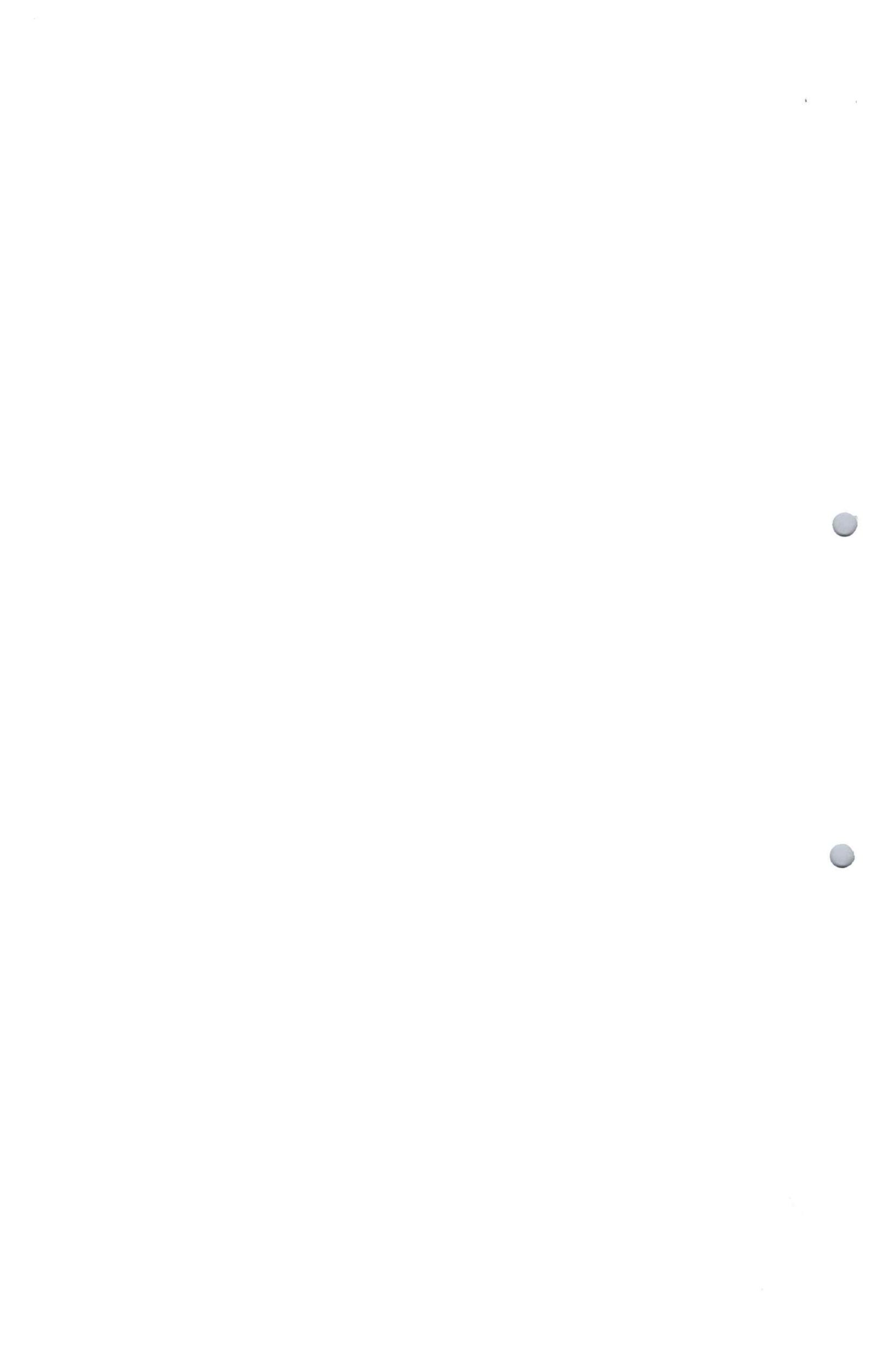
- ✓ Informe Técnico CU No. 1132 de 23 de agosto de 2016, suscrito por la Oficina de Control Urbano de la Secretaría de Control Urbano y Espacio Público.
- ✓ Consulta a la base de datos del impuesto predial del inmueble ubicado en la Calle 63B No 25B-62, de esta ciudad.
- ✓ Inspección Ocular No 0968 de fecha 16 de Mayo de 2018 y Acta de visita No 1036.

### CONSIDERACIONES DEL DESPACHO

En virtud de carácter oficioso, se realizó visita por parte de la Oficina de Control Urbano al inmueble ubicado en la Calle 63B No 25B-62, con referencia catastral 010401490010000 y matrícula inmobiliaria No 040-173553 que generó el informe técnico No. 1132-2013 de fecha 23 de agosto de 2013, donde se encontró una demolición total y la construcción de una edificación trifamiliar consistente en tres (3) unidades habitacionales de dos (2) pisos cada una, sin licencia de construcción, Área de: 14.00 X 9.00: 126.00 M<sup>2</sup> X DOS (2): Área Total infracción = 252 M<sup>2</sup> por lo anterior se procedió a la suspensión de las obras mediante el acta de suspensión de obra No 0165.

Que en materia sancionatoria, la administración distrital tiene la carga de la prueba para demostrar que en efecto se configuró una violación a las normas urbanísticas del Distrito, por lo que en el caso en concreto, al tenerse que se presentaron incongruencias entre el informe técnico No CU 1132 y el acta de visita No 0165 (anexa al mismo) y el Auto de Pruebas que contiene la Inspección Ocular No 0968-2018, sumándose a esto, que el hecho de que se tomo como base el Informe Técnico CU No 1132-2013, se establece un área de 14.00 X 9.00: 126.00 M<sup>2</sup> X DOS (2): Área Total infracción = 252 M<sup>2</sup>, no obstante en el acta anexa al informe solo se hizo alusión de 126 M<sup>2</sup>, por lo tanto el informe inicial, y el acta de visita que lo soporta, no concuerdan con el metraje.

Que obra además en el expediente Inspección Ocular 0968-2018 realizada en 16 de Mayo de 2018, en cuyo anexo fotográfico, se aprecia un multifamiliar de 4 unidades de vivienda (3 viviendas de dos pisos más 1 apartamento) terminados y habitado totalmente, además se observa adosamiento en retiro de fondo, tal como lo señala dicho informe. Sin hacer mención de la presunta área de infracción registrada en el Informe Técnico 1132-2013 que dio origen a la investigación sancionatoria.



En virtud del principio del debido proceso, resulta imprescindible hacer alusión a la carga de la prueba, en virtud de la cual, la administración de manera general tiene la responsabilidad social y cultural, de generar confianza en los ciudadanos afectados dentro de algún proceso de cualquier índole, en pro de legitimar y dar legalidad a las actividades procesales.

Como primera medida cabe señalar, que el derecho sancionatorio tiene el carácter de *ultima ratio*, es decir que solo interviene cuando no existen otras medidas suficientemente idóneas para lograr la protección eficiente de un bien jurídico, lo que implica que debe ser el último recurso a utilizar cuando otros medios menos lesivos han fallado.

Lo anterior implica que la administración no está obligada a imponer sanciones administrativas a todas las conductas que en principio vulneran las normas que regulan determinada actividad, toda vez que sancionar alguna conducta debe ser la última de las decisiones posibles y se debe acudir a esta, únicamente cuando sea necesario reprimir un comportamiento que afecta intereses generales o que pone en riesgo bienes jurídicos que tienen una mayor importancia o relevancia, debiéndose entender en consecuencia, que para la administración la sanción no es un fin en sí mismo, sino un instrumento adicional para la concreción de los intereses generales; que en el presente caso, se materializan en que las construcciones u obras adelantadas en el Distrito, cumplan con los requisitos de razonabilidad y seguridad del uso del suelo, mejoren la calidad de vida de los habitantes del territorio y la seguridad de los asentamientos humanos, que es la finalidad y lo cual se busca garantizar por medio del trámite y expedición de la licencia de construcción respectiva.

No se debe permitir que por la falta de actuaciones procesales correctas y desinteresadas, se vean diezmados los intereses y garantías de los ciudadanos, teniendo en cuenta la importancia que la carga de la prueba tiene en la actividad administrativa y dentro del debido proceso.

La carga de la prueba es aquella que permite que, mediante el debate jurídico y allegamiento del acervo probatorio correcto, la decisión final sea tomada con sano convencimiento. Solo así se podrá hablar del derecho a la defensa, de la publicidad, de la contradicción y aplicación de las correctas actuaciones procesales, para no convertirse por negligencia y decidía, en los gestores de la sanción inerme del ciudadano.

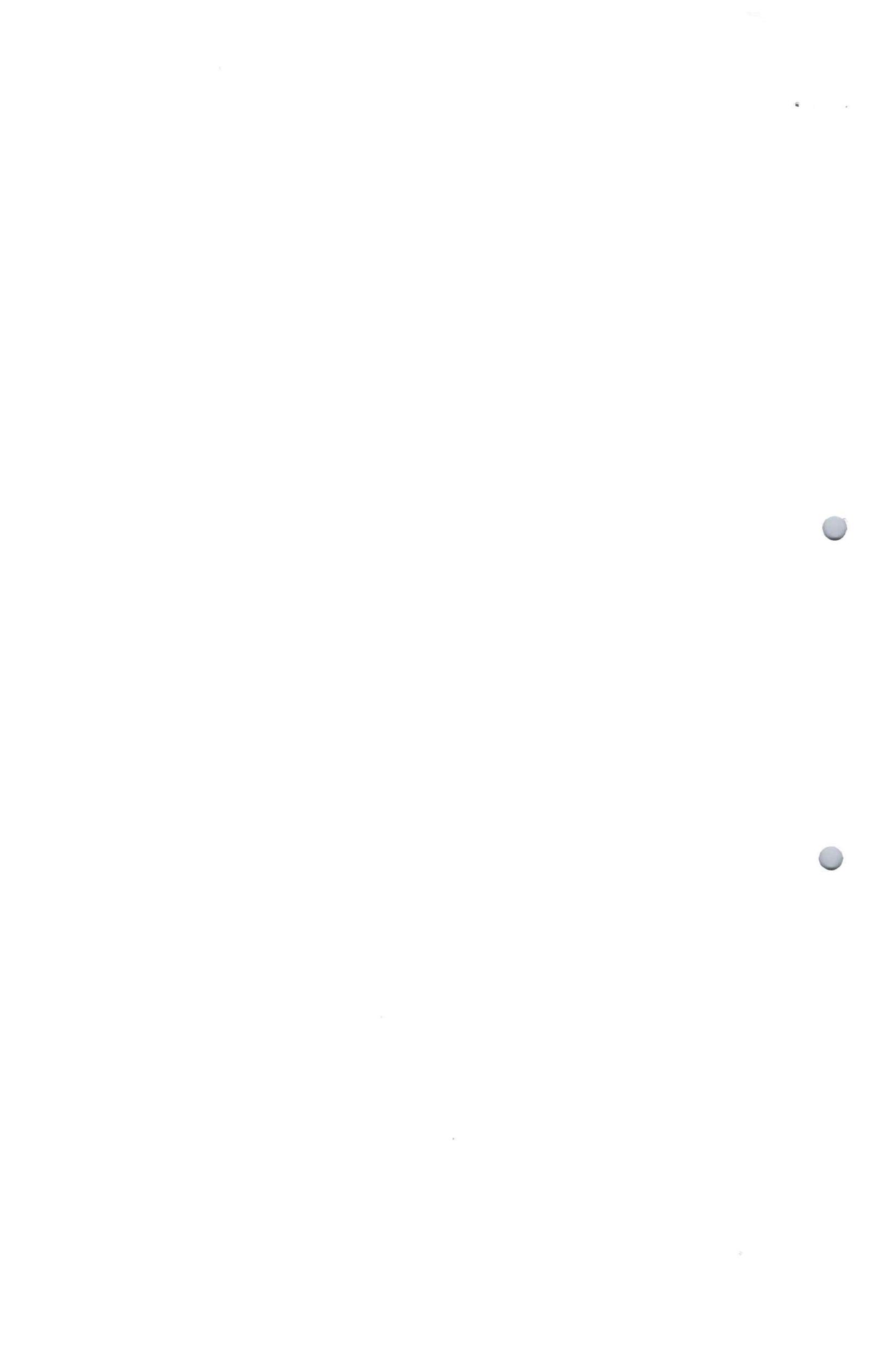
Es pues por esto, la carga de la prueba, la vital capacidad para lograr el esclarecimiento hechos y situaciones reales soportadas como pruebas, legales y legítimas. A su vez, respecto de los dictámenes periciales, la Corte en Sentencia T-796-06 manifestó que:

*“(...) El dictamen pericial consiste en una declaración de carácter técnico, científico o artístico, sobre hechos que interesan al proceso, rendida por personas que por sus conocimientos y su experiencia son considerados expertos en la materia respectiva (...).*

*La naturaleza jurídica de la prueba pericial puede ser catalogada en dos posturas:*

*a) En primer lugar, aquella que la configura como un verdadero medio de prueba, debido a que el dictamen pericial se dirige a provocar la convicción en un determinado sentido, esto es, la actividad que realiza el perito tiene finalidad probatoria, ya que tiende a la fijación de la certeza positiva o negativa de unos hechos (...).*

*(...) Sin embargo, el peritazgo no sólo es un medio probatorio empleado en las instancias judiciales sino también una herramienta de gran utilidad en manos de la administración pública para emitir un pronunciamiento adecuado respecto de los asuntos que hayan sido puestos en su conocimiento y sobre los cuales deba resolver de forma precisa. De esta manera, la pericia reviste gran importancia para la emisión idónea de las decisiones administrativas, ya sea en el trámite de derechos de petición, en reclamaciones puntuales de los administrados, en la interposición de recursos en vía gubernativa, etc. (...)*” (Subrayado fuera de texto).



Que del análisis de los elementos recaudados como prueba por el Despacho en pro de garantizar el debido proceso, resalta el hecho, que el Informe de Inspección Ocular 0968-2018, no determina un área de infracción, al señalado en el Informe Técnico 1132-2013, sin ser concluyente, puesto que el mismo consigna “*Se aprecia un multifamiliar de 4 unidades de vivienda (3 viviendas de dos pisos más 1 apartamento) terminados y habitado totalmente*”, significando con esto que no se hicieron las mediciones en campo, por tanto no es veraz lo consignado en dicho informe 1132-2013, máxime cuando en el mismo no se dejó plasmada la manera como se llegó a tal deducción.

En mérito de lo expuesto, este despacho,

**RESUELVE:**

**ARTÍCULO PRIMERO:** Ordenar el Archivo del expediente N° 428-2013 que cursa en este Despacho de conformidad a lo expuesto en la parte motiva de esta providencia.

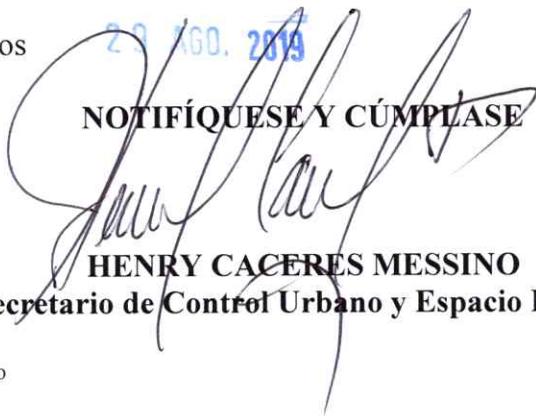
**ARTÍCULO SEGUNDO:** Notifíquese la presente decisión a PEDRO JOAQUIN CASTRO FRANCO, de conformidad al artículo 68 de la Ley 1437 de 2011 y subsiguientes.

**ARTÍCULO TERCERO:** Oficiese a la oficina de control urbano, para que se practique nueva visita al inmueble ubicado en la Calle 63B No 25B-62, con el fin de verificar las obras realizadas en el mencionado predio. En caso negativo, el informe que resultare de la nueva visita practicada deberá ser remitido a las inspecciones de policía urbanas adscritas a la Secretaría de Control Urbano y Espacio Público, para lo de su competencia, de conformidad con la Ley 1801 de 2016.

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

Dada en Barranquilla, a los

29 JUN. 2019  
**NOTIFÍQUESE Y CÚMPLASE**

  
**HENRY CACERES MESSINO**  
Secretario de Control Urbano y Espacio Público

 Revisó: PASZ – Asesora de Despacho  
Proyectó: cdlara

