

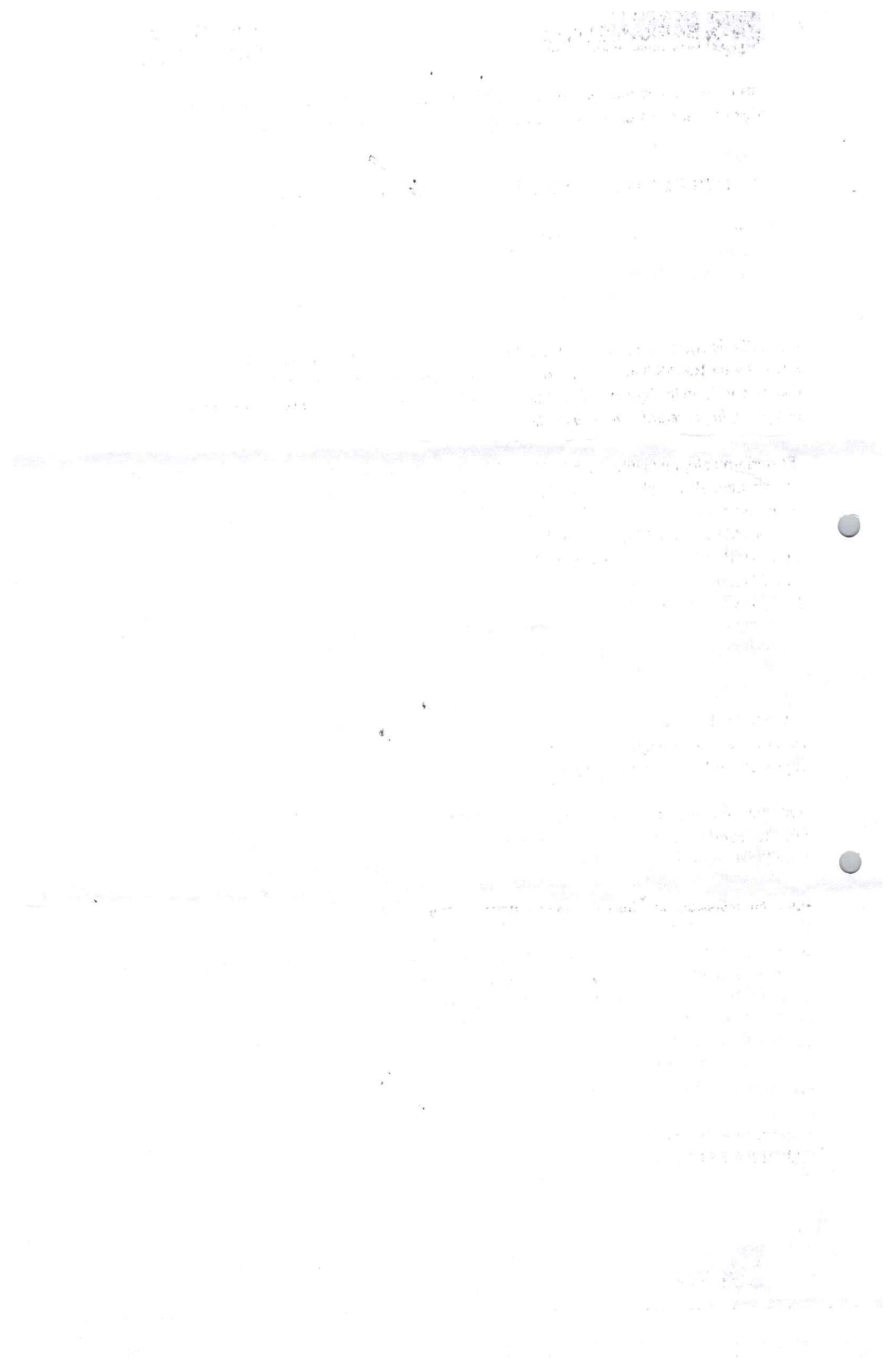
RESOLUCIÓN N° 0937 - de 2017.
Expediente No. 189 - 2014

“POR MEDIO DE LA CUAL SE ORDENA EL ARCHIVO DE UNA ACTUACIÓN ADMINISTRATIVA”

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 y Decretos Distritales N° 0868 del 2008 y N° 0941 de 28 Diciembre de 2016.

I. 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 34 *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 72 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 “Administrar, proteger y recuperar las zonas de uso público y de los elementos constitutivos del Espacio Público del Distrito, para el uso y goce de sus habitantes”, y “Direccionar el proceso de control, vigilancia, defensa y de recuperación del espacio público y ejecutar los procesos y procedimientos tendientes a un espacio público funcional (...).”*
6. 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. INDIVIDUALIZACIÓN DE LOS SUJETOS PASIVOS DE LA ACTUACIÓN

- JOHAN ENRIQUE AFRICANO HAYDAR C. C. 8.788.044

III. ANÁLISIS DE HECHOS.

-El día 22 de Agosto de 2013, la SCUEP a través de un funcionario, realizó visita al predio ubicado a la **CARRERA 65 No. 75 - 52**, originándose el Informe Técnico No. 1158 - 2013 C.U., en el cual se consignó lo siguiente: (...) *“se encontró la construcción de un conjunto de 6 viviendas de dos pisos, la presentaba un avance de 80%”*

-Posteriormente, mediante Auto 0397 de Julio 17 de 2014, se ordenó la averiguación preliminar de que trata el artículo 47 del código de Procedimiento Administrativo y de lo Contencioso Administrativo en contra **JOHAN ENRIQUE AFRICANO HAYDAR, MARCELA FERNANDA GARIZAO SANTRICH, BANCO BILBAO VIZCAYA ARGENTARIA COLOMBIA S.A. BBVA COLOMBIA, JORGE LUIS AFRICANO HAYDAR, Y NAYIBE ZENITH HAYDAR DE AFRICANO**. Comunicado mediante escritos PS 3148, 3149, 3150, 3151, 3152, 3153, 3154, 3155, 4060 de 2014 y guías de correspondencia No **YG050473175CO, YG050473184CO, YG050854877CO, YG050473198CO, YG050473207CO, YG050473215CO, YG050473224CO, YG050473238CO, YG055551538CO** respectivamente.

-Que en respuesta a lo anterior, el Sr. Johan Africano Haydar, allegó a este Despacho escrito radicado N° R20140730-92258 en el cual exponía para su defensa la existencia de un Certificado de Construcción Antigua correspondiente al inmueble ubicado en la Carrera 65 N° 75 - 52, expedido por la Secretaría de Planeación.

-Que mediante Auto 0491 de Septiembre 8 de 2014, se ordenó oficiar a la Secretaría de Planeación Distrital para que esa se sirviera enviar copia del certificado de construcción antigua que el Sr. HAYDAR aportaba como prueba. El cual fue debidamente notificado a las partes.

-Que en respuesta al Auto de prueba 0491 el Banco BBVA a través del abogado JORGE HERNANDO RICO AVENDAÑO, allegó a este Despacho escrito Rad N° 20141009-126233 solicitando la desvinculación de la entidad, a causa del Contrato de Leasing habitacional que sobre el inmueble objeto de la investigación, existía entre ellos y LUIS GABRIEL MOLINA FUENTES Y KARINA LYSBETH FLOREZ PEREZ, solicitando además la vinculación de estos como terceros interesados por ostentar la tenencia del inmueble en virtud del contrato referenciado, anexando copia del mismo.

-Que mediante oficio Rad N° R20141112-142052 el Dr. Miguel Vergara Cabello, Secretario de Planeación Distrital dando respuesta al Auto de prueba 0491, expresó que “revisado el archivo de la Secretaría de Planeación no se halló documento alguno relacionado con el inmueble en la **CARRERA 65 N° 75 - 52** de esta ciudad”

-Que mediante Pliego 0362 de Diciembre 22 de 2014 se elevaron cargos contra el Señor JOHAN ENRIQUE AFRICANO HAYDAR C. C. 8.788.044 en calidad de propietario del inmueble ubicado en la CARRERA 65 N° 75 – 52 de esta ciudad, por construir en terrenos aptos para estas actuaciones, sin licencia de construcción, en un área de 607.5 M2. Del cual fue notificado por aviso mediante oficio 2451 enviado con guía N° YG086847175CO recibida el 13 de Junio de 2015.

-Que dentro del Pliego de Cargos 0362, se ordenó igualmente vincular como terceros interesados a los propietarios de cada una de las casas que componen el Conjunto Residencial La Concepción, inmueble ubicado en la CARRERA 65 N° 75 – 52 de esta ciudad, y del cual es objeto la presente investigación sancionatoria. Por tal motivo, dichos terceros fueron debidamente notificados mediante aviso, en los términos que la ley dispone para tales efectos.

-Posteriormente, mediante Auto 0692 de Octubre 14 de 2015 se dio traslado al Sr. JOHAN ENRIQUE AFRICANO HAYDAR para presentar alegatos de conclusión y ejercer su derecho a la defensa, a través de oficio PS 5575 enviado con guía N° YG102225622CO y publicación en página web del 20 de Octubre de 2015.

IV. ACERVO PROBATORIO

Obran en el expediente como prueba los siguientes documentos:

1. Informe técnico C.U N° 1158-2013 de fecha 22 de Agosto de 2013, suscrito por el área técnica de la Oficina de Control Urbano de esta Secretaría y sus anexos.
2. Estado jurídico de los inmuebles identificados con matricula inmobiliaria N° 040-220485, 040-507900, 040-507901, 040-507902, 040-507903, 040-507904, 040-507905, 040-507905, 040-507907, obtenido de la Ventanilla Única de Registro Inmobiliario –VUR.
3. Consulta de la base de datos de la licencia de construcción reportadas por la Curaduría Urbana No 1 y No 2 a la Oficina de Control Urbano de esta Secretaria, donde se verificó la inexistencia de licencia de construcción en el inmueble ubicado en la **CARRERA 65 No. 75-52**.

V. NORMAS INFRINGIDAS:

La presente actuación se encuentra soportada en 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:

“ARTÍCULO 2o. El artículo 104 de la Ley 388 de 1997 quedará así:

Artículo 104. Sanciones urbanísticas. El artículo 66 de la Ley 9ª de 1989 quedará así:

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

0937-1
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 DEL DESPACHO

Revisado el expediente, se observa que en el presente proceso sancionatorio el pliego de cargos fue formulado por la comisión de una infracción urbanística relacionada con adelantar una construcción sin licencia en un área de 607.5 mts² y así mismo se encuentra consignado en el informe técnico N° 11580-02013 C.U. de Agosto 22 de 2013, en el cual se encontró la presunta modificación del inmueble ubicado en el CARRERA 65 N° 75 – 52 de esta ciudad, sin licencia.

Respecto a la infracción relacionada con construir en terrenos aptos para estas actuaciones sin la debida licencia es de anotar que 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.*”

No obstante lo anterior, revisado el informe técnico N° 1158-2013 C.U., el Despacho nota que el mismo, no cuenta con acta de visita, requisito sine qua non para que tenga valor probatorio, toda vez que así lo establece la norma que regula la materia, artículo 2.2.6.1.4.11., del Decreto 1077 de 2015, el cual dispone: “Competencia del control urbano. 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 suscrita por el visitador y el responsable de la obra. Dichas actas de visita harán las veces de dictamen pericial, en los procesos relacionados por la violación de las licencias y se anexarán al Certificado de Permiso de Ocupación cuando fuere del caso**” (Negrilla fuera de texto).

Cabe recordar que una de las características que debe contener el dictamen pericial es que debe ser claro, preciso y detallado, es decir, que no debe ser confuso, en cuanto a la precisión debe referirse solo al tema del dictamen y detallado o sea, con todo lo relacionado con el tema objeto del dictamen; por otro lado en su contenido también se deben expresar los fundamentos que llevaron a las conclusiones del dictamen.

Así mismo se ha pronunciado La Corte Constitucional de en sentencia C- 124 del 2011:

“La doctrina tradicional en materia probatoria confiere al dictamen pericial una doble condición: Es, en primer término, un instrumento para que el juez pueda comprender aspectos fácticos del asunto que, al tener carácter técnico, científico o artístico, requieren ser interpretados a través del dictamen de un experto sobre la materia de que se trate. En segundo lugar, el experticio es un medio de prueba en sí mismo considerado, puesto que permite comprobar, a través de



0937

valoraciones técnicas o científicas, hechos materia de debate en un proceso. Es por esta última razón que los ordenamientos procedimentales como el colombiano, prevén que el dictamen pericial, en su condición de prueba dentro del proceso correspondiente, debe ser sometido a la posibilidad de contradicción de las partes, mediante mecanismos como las aclaraciones, complementaciones u objeciones por error grave."

Por lo anterior, teniendo en cuenta que se trata de un requisito esencial, en el cual deberían estar claramente señaladas las circunstancias fáctico – legales y circunstanciales presentadas en terreno al momento de levantar dicha acta, y que ha de servir como base del Informe técnico y prueba primaria del proceso sancionatorio, máxime cuando se entiende que hace las veces de dictamen pericial, no es aceptable que se siga adelante con un proceso cuyo origen se encuentra viciado.

De igual manera, la Carta Magna señala en su artículo 29, la obligatoriedad del debido proceso como garantía a los administrados, que se desarrolla a través del respeto por parte de las autoridades, a las garantías constitucionales y legales, de forma y procedimiento propios de cada tipo de actuación, que viene a ser base fundamental de seguridad jurídica en las relaciones entre el Estado y los asociados, convirtiéndose en pilar fundamental y marco legal mínimo, en pro de la búsqueda de la justicia social que define el Estado Social de Derecho.

En este sentido, la Sentencia C-540 de 1997 Corte Constitucional declara que *"El debido proceso se instituye en la Carta Política de 1991 como un derecho de rango fundamental de aplicación inmediata (arts. 29 y 85) que rige para toda clase de actuaciones, sean estas judiciales o administrativas, sometiéndolas a los procedimientos y requisitos legal y reglamentariamente establecidos, para que los sujetos de derecho puedan tramitar los asuntos sometidos a decisión de las distintas autoridades, con protección de sus derechos y libertades públicas, y mediante el otorgamiento de medios idóneos y oportunidades de defensa necesarios, de manera que garanticen la legalidad y certeza jurídica en las resoluciones que allí se adoptan"*.

De esta forma, el debido proceso en materia administrativa, busca en su realización obtener una actuación administrativa justa, permitiendo un equilibrio permanente en las relaciones surgidas del proceso y procedimiento administrativo, frente al derecho substancial y a los derechos fundamentales, así como también, en las relaciones que se establecen entre la administración y los particulares, en aras de garantizar decisiones de conformidad con el ordenamiento jurídico por parte de la administración, sin lesionar a determinado particular o a la comunidad en general.

Por lo precitado, es deber de parte de la administración Distrital, representada en el presente procedimiento por la Secretaría de Control Urbano y Espacio Público, proceder a archivar la actuación administrativa No. 189-2014.

En mérito de lo expuesto, este Despacho.

DISPONE:

ARTÍCULO PRIMERO: Ordenar el Archivo de la actuación administrativa contenida en el expediente N° 189 - 2014 que cursa en este Despacho contra **JOHAN ENRIQUE AFRICANO HAYDAR C. C. 8.788.044**, en calidad de poseedor del inmueble ubicado en la predio ubicado en la **CARRERA 65 N° 75 – 52** de esta ciudad, de conformidad a lo expuesto en la parte motiva de esta providencia.





0937-5

ARTÍCULO SEGUNDO: Notifíquese la presente decisión a **JOHAN ENRIQUE AFRICANO HAYDAR, MARCELA FERNANDA GARIZAO SANTRICH, BANCO BILBAO VIZCAYA ARGENTARIA COLOMBIA S.A. BBVA COLOMBIA, JORGE LUIS AFRICANO HAYDAR, Y NAYIBE ZENITH HAYDAR DE AFRICANO** de conformidad al artículo 68 de la Ley 1437 de 2011 y subsiguientes.

ARTÍCULO TERCERO: Contra la presente decisión procede el recurso de reposición ante este Despacho y en subsidio el de apelación ante el Despacho del alcalde, 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 **18 SET. 2017**

NOTIFIQUESE Y CÚMPLASE
[Handwritten Signature]
HENRY CÁCERES MESSINO

Secretario de Control Urbano y Espacio Público

Revisó: PSZ
Proyectó: KPR

472	Motivos de Devolución	Desconocido	No Existe Número
		Rehusado	No Reclamado
		Cerrado	No Contactado
	Dirección Errada	Fuerza Mayor	Apartado Cliente
	No Resuelto		
Fecha 1:	DIAS	MES	AÑO
Nombre del distribuidor	Juan Charria		2017 NOV. 23
C.C.	C.C. 72.275.050		72.275.050
Centro de Distribución:	Observaciones:		
Observaciones:	Consumo Blanco		

