

RESOLUCIÓN N° 1216 de 2019

Expediente No. 799-2016

“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

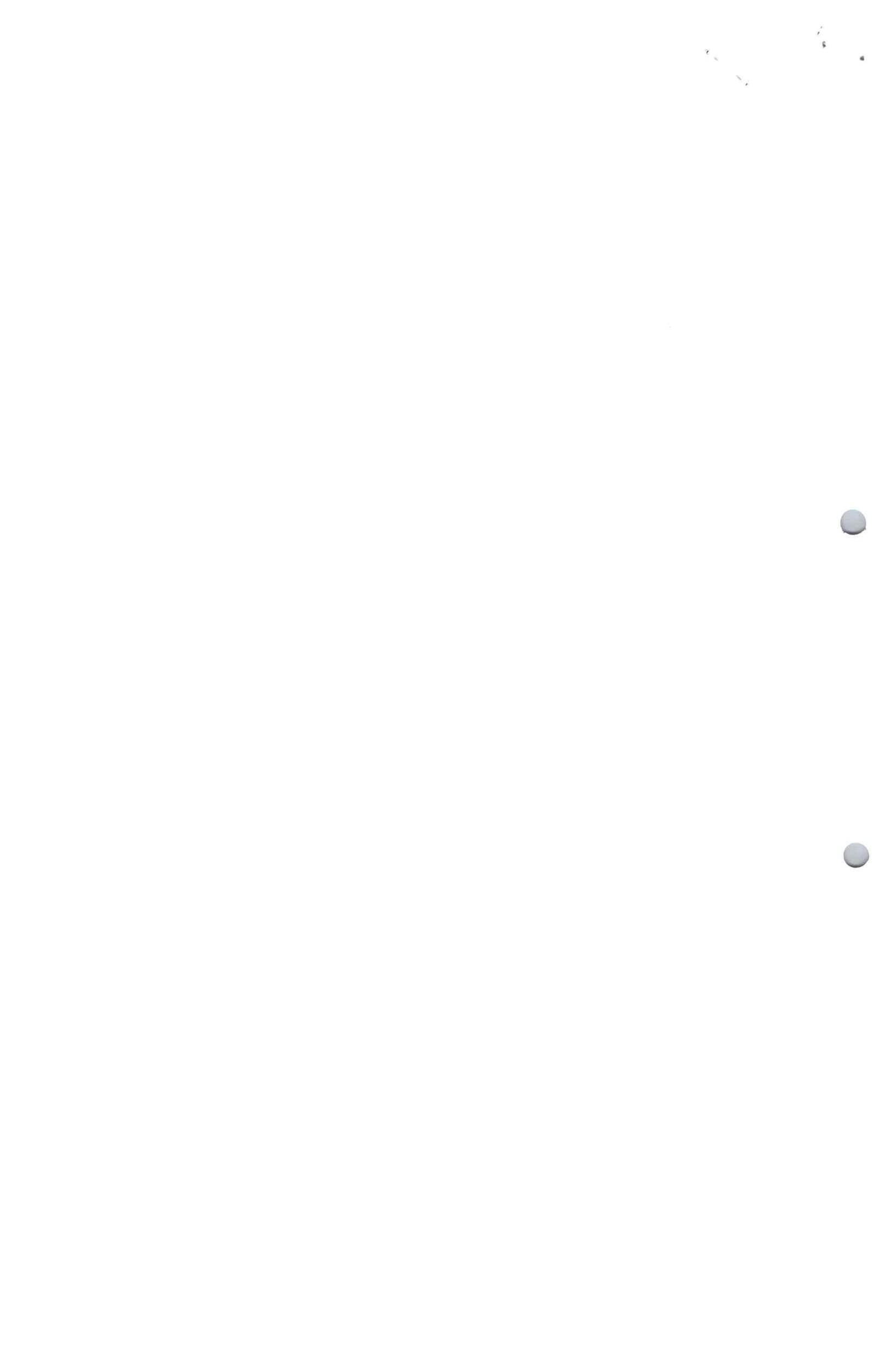
1. Que el artículo 2° de la Ley 388 de 1997, consagra que el ordenamiento del territorio se fundamenta en los principios: 1. La función social y ecológica de la propiedad. 2. La prevalencia del interés general sobre el particular y 3. La distribución equitativa de las cargas y los beneficios.
2. Que 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

MARCOS TULIO GÓMEZ SIERRA identificado con cédula de ciudadanía N°. 7.450.197 en calidad de propietario del inmueble ubicado en la CARRERA 78B No. 82-12 Interior 3, con matrícula inmobiliaria No. 040-226348.

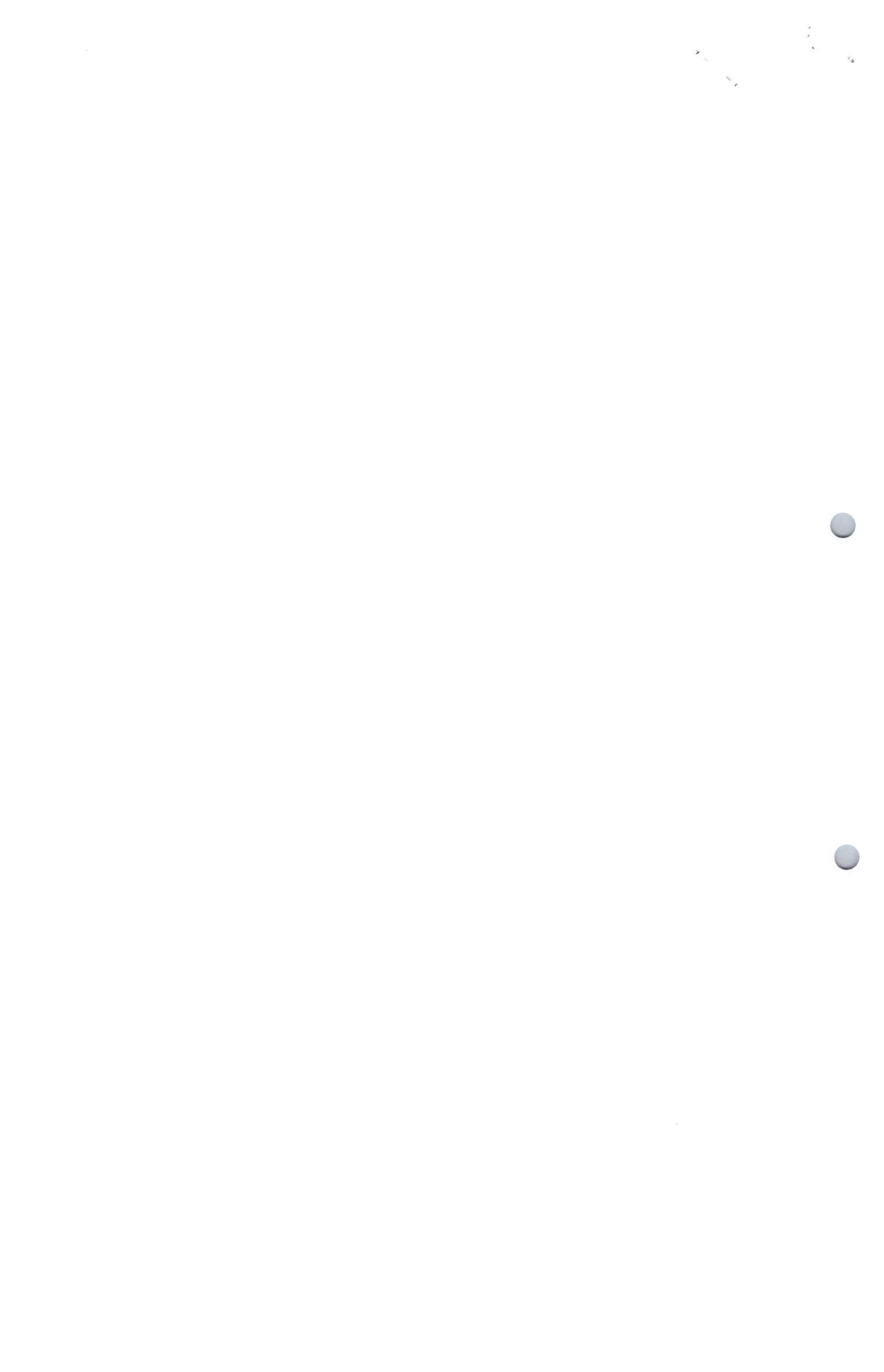
III. ANÁLISIS DE HECHOS.

1. Que el día 30 de noviembre de 2016 se realizó visita al inmueble ubicado en la CARRERA 78B No. 82-12 Interior 3 de esta ciudad, dando origen al Informe Técnico C.U N°. 1591-2016 de la misma fecha, en el cual se consignó lo siguiente *“(...) Se encontró una construcción sin licencia con las siguientes características: Zapatas, vigas de amarre, columnas en concreto, losa aligerada con block samo. Teniendo esto en cuenta, se procedió a colocar sello de suspensión de obra, mediante acta No. 0519 del 2016. Al momento de la visita se establece que el área intervenida en Doscientos (200.00) m²”*.
2. Mediante Auto No. 0166 de abril 28 de 2017, se ordenó la apertura de averiguación preliminar de que trata el artículo 47 del código de la Ley 1437 de 2011, en contra del señor MARCOS TULIO GÓMEZ SIERRA en calidad de propietario del inmueble ubicado en la Carrera 78B No. 82-12



Interior 3 de esta ciudad, por presuntas infracciones urbanísticas relacionadas por construir sin licencia, contraviniendo lo dispuesto en el numeral tercero del artículo 2° de la ley 810 de 2003. Actuación notificada el 23 de junio de 2017 en página web de esta Alcaldía, toda vez que fue imposible hallar al destinatario, según guía N°. YG162198765CO de la empresa de mensajería 4-72.

3. A través de los Oficios QUILLA-17-067609 y 067614 del 09 de mayo de 2017 se les solicitó a las Curadurías Urbanas N°. 1 y 2 información respecto a la expedición de licencia urbanística para el predio ubicado en la CARRERA 78B No. 82-12 Interior 3 de esta ciudad, del cual informaron mediante radicados N°. EXT-QUILLA-17-065516 del 22 de mayo y EXT-QUILLA-17-078699 del 16 de junio de 2017 respectivamente, que no existe registros, ni se ha expedido licencia de construcción al inmueble ubicado en la CARRERA 78B No. 82-12 de esta ciudad.
4. Mediante Oficio QUILLA-17-067581 del 09 de mayo de 2017, este Despacho solicitó a la Notaría Primera de Barranquilla la escritura pública No. 4400 del 19/12/1991 del inmueble ubicado en la Carrera 78B No. 82-12 interior 3 de esta ciudad, a fin de identificar a los investigados y continuar con el trámite a seguir dentro del proceso de la referencia. Escrito contestado con radicado EXT-QUILLA-17-068342 del 26 de mayo de 2017, en el cual adjuntaron lo solicitado.
5. Teniendo en cuenta las pruebas recaudadas en la etapa de averiguación preliminar, este despacho consideró que existían méritos para continuar con la actuación administrativa, por lo cual formuló Pliego de Cargos N° 0185 del 31 de julio de 2017 en contra del señor MARCOS TULIO GÓMEZ SIERRA identificado con cédula de ciudadanía N°: 7.450.197, en calidad de propietario del inmueble ubicado en la Carrera 78B No. 82-12 Interior 3 de esta ciudad, identificado con matrícula inmobiliaria No. 040-226348, por presuntas infracciones urbanísticas cometidas en el inmueble en mención, en los siguientes términos: *CARGO ÚNICO: Infringir presuntamente las disposiciones establecidas en el numeral tercero del artículo 2° de la ley 810 de 2003, en consideración a que presuntamente se efectuó una construcción sin licencia de zapatas, vigas de amarre, y losa, para la ampliación del inmueble ubicado en la Carrera 78B No. 82-12 Interior 3 de esta ciudad e identificado con matrícula inmobiliaria No. 040-226348.* Actuación notificada el 30 de julio de 2018 mediante página web de esta Alcaldía, en razón a que no fue posible ubicar al destinatario, según guía N°. YG196045785CO de la empresa de mensajería 4-72.
6. 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°. 0012 del 07 de febrero de 2019 por el término de 10 días al presunto infractor, decisión que fue publicada en página web de esta Alcaldía el 05 de junio de 2019, teniendo en cuenta que el oficio QUILLA-19-025995 del 08 de febrero de 2019 fue devuelto por no hallar al destinatario, según consta en la guía N°. YG218299299CO de la empresa 4-72.
7. En razón a la anotación N°. 4 que figura registrada en el folio de matrícula N°. 040-226348 del predio ubicado en la Carrera 78B No. 82-12 Interior 3 de esta ciudad, este Despacho mediante oficio QUILLA-19-202754 del 26 de agosto de 2019 solicitó al Juzgado 12 Civil del Circuito copia de la sentencia que resolvió de fondo la demanda sobre cuerpo cierto adelantada en contra de dicho predio. De lo cual según oficio del 03 de octubre de 2019 el ente judicial contestó que *"Revisado los libros radicadores de 1995 aparece radicada demanda de pertenencia con radicación 11742 de JESUS CAMARGO contra MARCO TULIO GOMEZ SIERRA y PERSONAS INDETERMINADAS.*



En el libro radicator solo aparece la fecha de radicación que fue el 21 de Febrero de 1995 y la anotación de que se encuentra archivado en el paquete 337, el cual se encuentra en Archivo Central.”

ACERVO PROBATORIO

Obran en el expediente como prueba los siguientes documentos:

1. Informe Técnico N° C.U 1591-2016 y Acta de Visita N°. 0519 de fecha 30 de noviembre de 2016, realizado por la Oficina de Control Urbano de esta Secretaría y sus anexos.
2. Estado Jurídico y datos básicos del inmueble identificado con matrícula inmobiliaria N° 040 - 226348 de esta ciudad expedido por el VUR.
3. Oficio EXT-QUILLA-17-065516 del 22 de mayo expedido por la Curaduría N°. 1, 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 78B No. 82-12 de esta ciudad.
4. EXT-QUILLA-17-078699 del 16 de junio de 2017 expedido por la Curaduría N°. 2, en el que informaron; que no existe registros de licencias urbanísticas en trámite del inmueble ubicado en la CARRERA 78B No. 82-12 de esta ciudad.
5. Oficio emitido por el Juzgado 12° Civil del Circuito de Barranquilla del 03 de octubre de 2019.

NORMAS INFRINGIDAS:

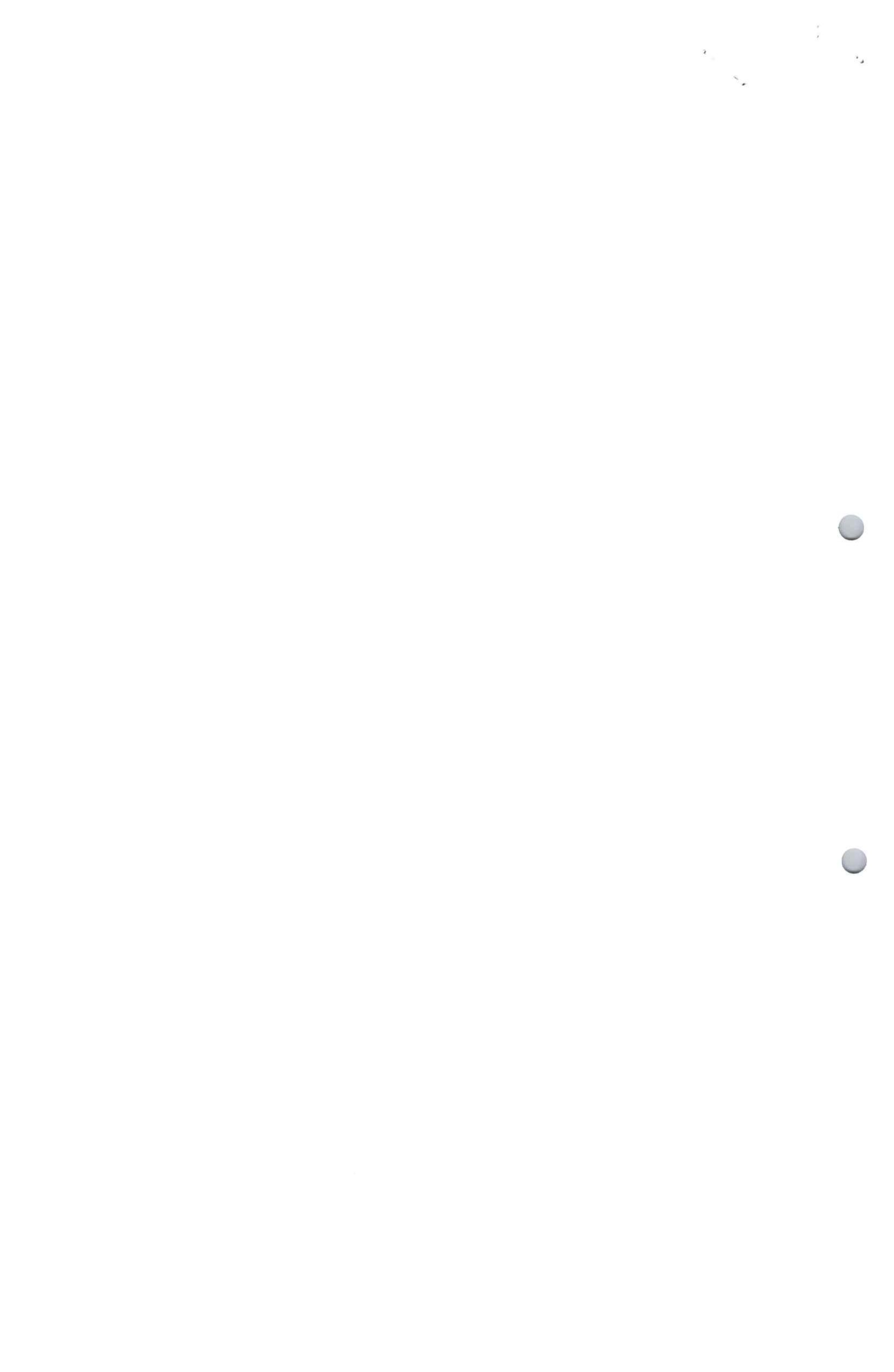
En el caso que nos ocupa las normas urbanísticas infringidas son las contenidas en el artículo 2.2.6.1.1.7 del Decreto 1077 modificado por el Decreto 2218 de 2015 el cual dispone:

“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 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.

VI. CONSIDERACIONES:

El pliego de cargos fue formulado por la comisión de infracciones urbanísticas relacionadas con construir en terrenos aptos para estas actuaciones sin licencia.

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.”*

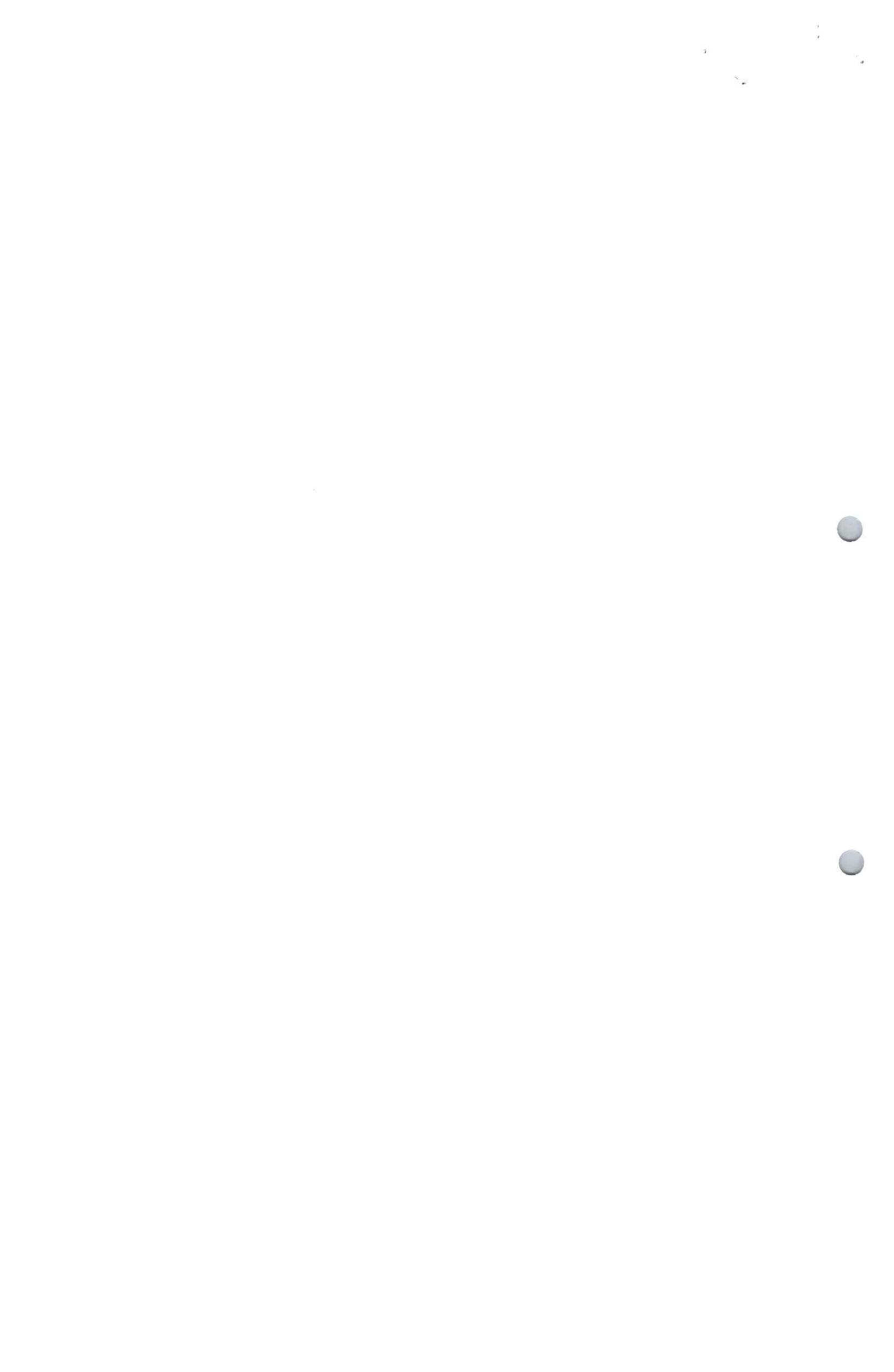
En el presente caso tal como se señaló en el Informe Técnico 1591-2016, se encontró un inmueble en construcción con las siguientes características: Zapatas, vigas de amarre, columnas en concreto, losa aligerada con block samo, muros en block samo sin licencia. Actuaciones que de conformidad a las normas previamente citadas requieren de la expedición de una licencia urbanística para efectuarse, la cual en ningún momento fue aportada al expediente y según información de las Curadurías Urbanas tampoco existe permiso otorgado para tal predio, dichas aseveraciones fueron allegadas por las Curadurías Urbanas de Barranquilla N°. 1 y 2 mediante Oficios EXT-QUILLA-17-065516 del 22 de mayo y EXT-QUILLA-17-078699 del 16 de junio de 2017 respectivamente, los cuales confirman que no existe registro alguno de información, ni licencias de construcción reportadas en la base de datos de esta dependencia.

Así mismo, dentro del expediente no obra ningún tipo de argumento o prueba que contraríe 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 sin autorización de la entidad competente, debiéndose en consecuencia imponer las sanciones establecidas en la ley.

Ahora, este Despacho advierte la situación jurídica del inmueble, en la cual según el certificado de tradición con folio de matrícula N°. 040-226348, anotación Nro 4 registra una demanda sobre cuerpo cierto, de Camargo Blanco Jesús a Gomez Sierra Marco Tulio y Personas Indeterminadas, sobre lo cual no existe posteriormente una sentencia en dicho folio que determine que la titularidad del derecho real de dominio corresponda a otra persona distinta al señor investigado en este proceso. Adicionalmente, el Juzgado 12° Civil del Circuito de Barranquilla en oficio de fecha 03 de octubre de 2019, manifestó que *“...aparece radicada demanda de pertenencia con radicación 11742 de JESUS CAMARGO contra MARCO TULIO GOMEZ SIERRA y PERSONAS INDETERMINADAS.*

En el libro radicator solo aparece la fecha de radicación que fue el 21 de Febrero de 1995 y la anotación de que se encuentra archivado en el paquete 337, el cual se encuentra en Archivo Central.”

Frente a lo anterior, conviene precisar que si existiere providencia alguna que otorgara la titularidad de derecho real de dominio a otra persona sobre el predio ubicado en la CARRERA 78B No. 82-12 de esta ciudad, así mismo deberá estar registrado en su folio de matrícula tal adquisición, de lo cual hasta la fecha no se observa anotación alguna.



Conforme a lo dispuesto en la LEY 1579 de 2012 en su artículo 4, las obligaciones referentes al registro de dichas anotaciones son de responsabilidad exclusiva del interesado en su publicación; de acuerdo con lo señalado textualmente en el artículo en mención que reza de la siguiente manera:

“Actos, títulos y documentos sujetos al registro. Están sujetos a registro:

- a) *Todo acto, contrato, decisión contenido en escritura pública, providencia judicial, administrativa o arbitral que implique constitución, declaración, aclaración, adjudicación, modificación, limitación, gravamen, medida cautelar, traslación o extinción del dominio u otro derecho real principal o accesorio sobre bienes inmuebles;*
- b) *Las escrituras públicas, providencias judiciales, arbitrales o administrativas que dispongan la cancelación de las anteriores inscripciones y la caducidad administrativa en los casos de ley;*
- c) *Los testamentos abiertos y cerrados, así como su revocatoria o reforma de conformidad con la ley”.*

Se entiende entonces, que las providencias judiciales deben estar registradas sobre los folios de matrícula de los bienes inmuebles, y si no existe una debida inscripción del acto en la Oficina de Instrumentos Públicos, se entiende que el actual propietario es quien figura en dicho registro como titular del derecho real, que para este caso es el señor **MARCO TULLIO GOMEZ SIERRA**, responsable de las obras transgresoras al urbanismo sobre el predio ubicado en la ARRERA 78B No. 82-12 de esta ciudad.

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.

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 2018	No. de metros cuadrados por construir en terrenos aptos para estas actuaciones sin licencia	Graduación de la sanción: 10 – 20 SMDLV	TOTAL
\$27.603	200 Mt2	10 SMDLV	\$ 55.206.000

1216

En mérito de lo expuesto, este Despacho.

RESUELVE

ARTÍCULO PRIMERO: Declárese infractor de las normas urbanísticas del Distrito de Barranquilla al señor MARCOS TULIO GÓMEZ SIERRA identificado con cédula de ciudadanía N°. 7.450.197 en calidad de propietario del inmueble ubicado en la CARRERA 78B No. 82-12 Interior 3, con matrícula inmobiliaria No. 040-226348, por construir en terrenos aptos para estas actuaciones sin licencia en un área de 200.00 Mt2.

ARTÍCULO SEGUNDO: Sanciónese al señor MARCOS TULIO GÓMEZ SIERRA identificado con cédula de ciudadanía N°. 7.450.197, al pago de multa equivalente de la suma de CINCUENTA Y CINCO MILLONES DOSCIENTOS SEIS MIL PESOS (\$55.206.000 m/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 término 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 78B No. 82-12 Interior 3 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.

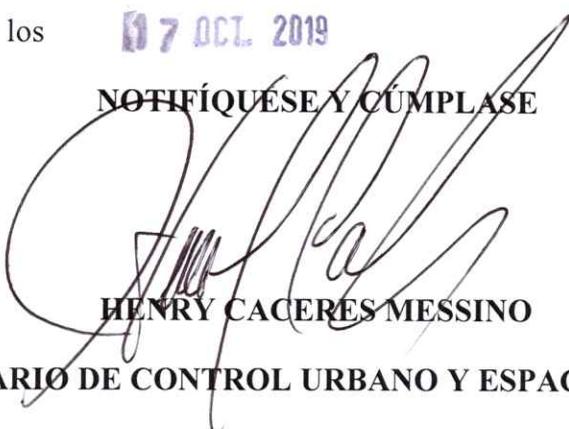
ARTICULO QUINTO: Notifíquese personalmente de la presente decisión al señor MARCOS TULIO GÓMEZ SIERRA conforme lo dispuesto por el artículo 68 y subsiguientes del C.P.A.C.A (Ley 1437 de 2011).

ARTÍCULO SEXTO: 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 OCT. 2019

NOTIFÍQUESE Y CÚMPLASE


HENRY CACERES MESSINO

SECRETARIO DE CONTROL URBANO Y ESPACIO PÚBLICO

Revisó: PASZ - Asesora

Proyectó: JBellid

