

1332
RESOLUCIÓN N° 2018
POR LA CUAL SE ORDENA EL ARCHIVO DE UNA ACTUACIÓN ADMINISTRATIVA
EXPEDIENTE N° 0023 - 2017

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 y Decreto Distrital N° 0941 de 28 Diciembre de 2016.

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 3º 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 (...)"

II. LA INDIVIDUALIZACIÓN DE LA(S) PERSONA(S) OBJETO DEL PROCESO

1. MADY FAYAD NADIA, identificada con cédula de ciudadanía número 22.520.393, CAMILO ARMANDO MALAGON, identificado con cédula de ciudadanía número 79.671.007, ALEJANDRO RICO DIAZ, identificado con cédula de ciudadanía número 80.421.320, SERGIO GARCIA GUTIERRES, identificado con cédula de ciudadanía número 80.502.876, la sociedad AVANZADA S.A., identificado con NIT. 8301178412, en su calidad de propietario del inmueble ubicado en la inmueble ubicado en la CARRERA 50 No 79 - 98, de esta ciudad e identificado con matrícula inmobiliaria N° 040-9899, y en contra de las señoras EVELIA VANEGAS DE DIAZGRANADO, identificada con cédula de ciudadanía número 22370706, YOLANDA DIAZGRANADO VANEGAS, identificada con cédula de ciudadanía número

32.708.586, HILDA DIAZGRANADO VANEGAS, identificada con cédula de ciudadanía número 32.734.782 y MARIA ELENA DIAZGRANADO VANEGAS, identificada con cédula de ciudadanía número 32.770.227.

III. ANALISIS DE HECHOS RELEVANTES.

1. El día 16 de marzo de 2017, funcionarios de la Secretaría de Control Urbano y Espacio Público procedieron a realizar visita al inmueble ubicado en la Carrera 50 No 79 - 98, originándose el Informe Técnico No. 0112 - 2017, C.U., en el cual se observó: "...En visita realizada por el funcionario de la Secretaría de Control Urbano y Espacio Público ...Al momento de la visita se observa una vivienda con demoliciones parciales, en el sitio no se encontró personal a cargo de la vivienda, se observa sello de suspensión colocado de fecha 10 de marzo del 2016 Área encontrada 22.00 m2...."
2. A través del Auto No. 0243 de 29 de junio de 2017, se ordenó la apertura de averiguación preliminar en contra de los señores MADY FAYAD NADIA, identificada con cédula de ciudadanía número 22.520.393, CAMILO ARMANDO MALAGON, identificado con cédula de ciudadanía número 79.671.007, ALEJANDRO RICO DIAZ, identificado con cédula de ciudadanía número 80.421.320, SERGIO GARCIA GUTIERRES, identificado con cédula de ciudadanía número 80.502.876, la sociedad AVANZADA S.A., identificado con NIT. 8301178412, en su calidad de propietario del inmueble ubicado en la inmueble ubicado en la CARRERA 50 No 79 - 98, de esta ciudad e identificado con matrícula inmobiliaria N° 040-9899, y en contra de las señoras EVELIA VANEGAS DE DIAZGRANADO, identificada con cédula de ciudadanía número 22370706, YOLANDA DIAZGRANADO VANEGAS, identificada con cédula de ciudadanía número 32.708.586, HILDA DIAZGRANADO VANEGAS, identificada con cédula de ciudadanía número 32.734.782 y MARIA ELENA DIAZGRANADO VANEGAS, identificada con cédula de ciudadanía número 32.770.227, por presuntas infracciones urbanísticas relacionadas parcelar, urbanizar o construir en terrenos aptos para estas actuaciones sin licencia en el inmueble ubicado en Carrera 50 No 79 - 98. Actuación fue publicada en cartelera y pagina web el día 14 de agosto de 2017.
3. Que apoyados en el informe Técnico y las indagaciones preliminares se profirió Pliego de Cargos No 0219 de 19 de septiembre de 2017, contra los antes nombrados, actuación que fue notificada a través de a través de cartelera de página web el día 05 de marzo de 2018.
4. Que a través de auto No 0173 de 23 de abril de 2018, se dio traslado para alegar a las partes, haciendo uso de este traslado comunicado a través de la cartelera y pagina web el día 15 de agosto de 2018, que encontrándonos en términos de alegatos, el señor SERGIO GRACIA GUTIERREZ, investigado dentro de la presente actuación administrativa, presento escrito de alegatos de conclusión mediante memorial EXT-QUILLA-18-143830 de 30 de agosto de 2018, por medio de los cuales indica que a la fecha del memorial en mención la obra no había iniciado, ya que para el inicio de la misma, manifiesta el memorialista, resulta necesario indagar sobre temas como el uso del suelo, licencias, permisos y demás para determinar las acciones a seguir, que por tal razón se dirigieron a diferentes entidades públicas a fin de tramitar los permisos y licencias correspondientes, que conforme a lo anterior procedió a contratar una firma que efectuará estudios del suelo, para lo cual se requirió la demolición de alguna estructuras de suelo y paredes efectuando dicha actividades entre el 22 de febrero y el 8 de marzo de 2016, reiterado que diferente a las actividades mencionadas, tanto para la fecha de dichos estudios como para la fecha actual no se ha iniciado obra, insistiendo que dichos estudios resulta necesario para la construcción futura.

Anuncia también en sus alegatos que en el inmueble bajo estudio siempre se encuentra un celador que responde al nombre de Antonio Collazos, que por lo tanto no entiende porque las guías de la empresa de mensajería indican que la casa se encontraba desocupada, que solo se enteraron de las actuaciones adelantadas en su contra a través de la información de la página web de la Alcaldía. Que la obra hoy después de dos años y medio no ha iniciado y que a la fecha se cuenta con los permisos.

1332

Que en atención de las anteriores anotaciones, entre otras peticiones solicita se verifique lo anunciado, con la práctica de una visita, a fin de que se revoque o exonere a los presuntos infractores, solicitudes y argumentos acompañados con copias de la Resolución de licencia urbanística de construcción No 137 - 2018, expedida por la Curaduría No 2, copia de la Resolución No 3319 de 2017 emitida por el Ministerio de Cultura.

Que en atención a lo anterior, este Despacho a través de oficio QUILLA-18-170085 de 12 de septiembre de 2018, ordeno a la oficina de Control Urbano la práctica de una visita al inmueble en mención, a fin de verificar si en efecto lo hechos enunciados en el memorial EXT-QUILLA-18-18-143830 de 30 de agosto de 2018, responde a los hechos descritos en el informe renglones arriba relacionado, los cuales dieron origen a la presenta actuación y si en efecto las actividades mencionadas en dicho informe, obedecen o no a adecuaciones parciales para poder realizar el estudio de suelos que pide el ministerio de cultura.

En atención a lo ordenado la Oficina de Control Urbano efectuó visita el día 24 de septiembre de 2018, originándose el Informe de Inspección Ocular C.U. No 1966 - 2018 en el cual se consignó lo siguiente: "...Se observa valla informativa en el inmueble CARRERA 50 79 98 Resolución 137 - 2018 por la cual se concede la licencia urbanística de construcción en la modalidad de demolición - obra nueva según radicación 08001-2-17-0690, copia de la Resolución No 3319 de fecha 10 de noviembre de 2017 suscrita por el director de patrimonio del ministerio de cultura. Se observa vivienda sin actividad constructiva al momento de la visita local comercial con sala de venta del proyecto a ejecutar. Cabe resaltar que en los registros fotográficos del 2017 se observa sello de suspensión de la SECRETARÍA DE CONTROL URBANO de fecha 10 de marzo del 2016, demolición de jardineras y cambio de fachada...."

IV. PRUEBAS

Obran como prueba los siguientes documentos:

- ✓ Informe Técnico N° 0112-2017, suscrito por la Oficina de Control Urbano de la Secretaría de Control Urbano y Espacio Público y sus anexos.
- ✓ Certificado de Tradición y Libertad del inmueble ubicado en la Carrera 50 Calle 79 79 - 104 con matrícula inmobiliaria No 040-9899.
- ✓ Memorial EXT-QUILLA-18-143830 de 30 de agosto de 2018.
- ✓ Informe de Inspección Ocular C.U. No. 1966 - 2018.

V. CONSIDERACIONES:

En el presente proceso las actuaciones administrativas adelantadas fueron por las presuntas infracciones relacionadas con relacionadas parcelar, urbanizar o construir en terrenos aptos para estas actuaciones sin licencia en el inmueble ubicado en Carrera 50 No 79 - 98, infracciones que son atinentes a los dispuesto en el artículo 2.2.6.1.1.7 del Decreto 1077 de Mayo 26 de 2015. Modificado por el artículo 5 del Decreto 2218 de Noviembre 18 de 2015, el cual dispone: "**Artículo 2.2.6.1.1.7. Licencia de construcción y sus modalidades.** Es la autorización para edificaciones, áreas de circulación y zonas comunales en uno o varios de conformidad con lo previsto en el Plan Ordenamiento Territorial, los instrumentos que lo desarrollen y complementen, Planes de Manejo y Protección de Interés Cultural, y normatividad que regule la materia. En las licencias de construcción se concretarán manera específica los usos, edificabilidad, volumetría, accesibilidad y



1332

demás aspectos técnicos aprobados para la respectiva edificación Son modalidades de la licencia construcción siguientes: 1. Obra nueva. La autorización para adelantar obras de edificación en 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 incrementalmente construida aprobarse construcción existente, en todo caso, la sumatoria de debe al potencial de construcción permitido.

Decreto 0212 de 2014, POT de Barranquilla- Artículo 480. LICENCIA URBANÍSTICA. Para el desarrollo de cualquier actuación urbanística en suelo urbano, de expansión o rural, es obligatorio el desarrollo de la licencia urbanística correspondiente, previo al adelanto de obras de urbanización y parcelación de predios, de construcción y demolición de edificaciones, de intervención y ocupación del espacio público, y para realizar el loteo o subdivisión de predios, expedida por el curador urbano, en cumplimiento de las normas urbanísticas y de edificación adoptadas en el Plan de Ordenamiento Territorial, en los instrumentos que lo desarrollen o complementen, y en las leyes y demás disposiciones que expida el Gobierno Nacional.

Que dentro del expediente, como ya dijo fue allegado por parte del señor SERGIO GRACIA GUTIERREZ, memorial dentro de la cual indica las alegaciones reseñada anteriormente, específicamente en lo que tiene que ver sobre los hechos que en el inmueble en mención no existe en la actualidad actividad constructiva y que fueron tramitados por parte de los investigados las licencias y permisos correspondiente.

Al respecto, la oficina de Control Urbano efectuó visita el día 24 de septiembre de 2018, originándose el Informe de Inspección Ocular C.U. No 1966 – 2018 en el cual se consignó lo siguiente: “.....Se observa valla informativa en el inmueble CARRERA 50 79 98 Resolución 137 – 2018 por la cual se concede la licencia urbanística de construcción en la modalidad de demolición – obra nueva según radicación 08001-2-17-0690, copia de la Resolución No 3319 de fecha 10 de noviembre de 2017 suscrita por el director de patrimonio del ministerio de cultura. Se observa vivienda sin actividad constructiva al momento de la visita local comercial con sala de venta del proyecto a ejecutar. Cabe resaltar que en los registros fotográficos del 2017 se observa sello de suspensión de la SECRETARÍA DE CONTROL URBANO de fecha 10 de marzo del 2016, demolición de jardineras y cambio de fachada...”

Que en este orden de ideas, y teniendo en cuenta las pruebas previamente descritas se tiene que los hechos de vulneración, que dieron origen a la decisión administrativa, se constituyen en un hecho superado, toda vez que tal como se desprende del Informe de Inspección Ocular que milita en el expediente, los presuntos infractores procedieron a efectuar la adecuación a las normas urbanísticas, esto es al tramitar y culminar el proceso de expedición de licencia urbanística por medio de la cual se otorgó la Resolución No 137 de 2018 del 12 de marzo de 2018, de Licencia Urbanística de Construcción en las modalidades de Demolición – Obra Nueva, según radicado No 08001-2-17-0690 de la Curaduría No 2 de Barranquilla y la Resolución No 3319 del 10 de noviembre de 2017, del Ministerio de Cultura por medio de la cual se autoriza la intervención en el inmueble ubicado en la Carrera 50 No 79 – 98. Por tal razón los hechos que dieron origen a la actuación se considera hechos superados, toda vez que tal como se desprende del Acta de Visita en la actualidad no se observa actividad constructiva, se conserva la imposición de los sellos y se consigna que los presuntos infractores se adecuaron a la norma urbanística al tramitar las licencias correspondientes.



1332 7

Es así que acogiendo el principio de favorabilidad consagrado en la Ley 1801 de 2016, conforme a lo establecido en el inciso 3° del artículo 137 de la normatividad citada, el cual a la letra dice: *".....En cualquiera de los eventos de infracción urbanística, si el presunto infractor probare el restablecimiento del orden urbanístico, antes de que la declaratoria de infractor quede en firme, no habrá lugar a la imposición de multas..."*

Y así mismo, aunando en el hecho de 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

Considera el Despacho que no existen elementos fácticos o jurídicos que permitan continuar con el trámite del presente proceso sancionatorio, por lo cual, y en aplicación a los principios de celeridad, eficacia y debido proceso, se procederá al archivo del expediente y en consecuencia se ordenará el levantamiento de los sellos de suspensión de obra impuestos en el inmueble ubicado en la Carrera 50 No 79 - 98.

En mérito de lo expuesto, este despacho,

DISPONE:

ARTÍCULO PRIMERO: Ordenar el Archivo del expediente N° 023-2017 que cursa en este Despacho de conformidad a lo expuesto en la parte motiva de esta providencia.

ARTÍCULO SEGUNDO: Notifíquese la presente decisión a los MADY FAYAD NADIA, identificada con cédula de ciudadanía número 22.520.393, CAMILO ARMANDO MALAGON, identificado con cédula de ciudadanía número 79.671.007, ALEJANDRO RICO DIAZ, identificado con cédula de ciudadanía número 80.421.320, SERGIO GARCIA GUTIERRES, identificado con cédula de ciudadanía número 80.502.876, la sociedad AVANZADA S.A, identificado con NIT. 8301178412, en su calidad de propietario del inmueble ubicado en la inmueble ubicado en la CARRERA 50 No 79 - 98, de esta ciudad e identificado con matrícula inmobiliaria N° 040-9899, de conformidad al artículo 68 de la Ley 1437 de 2011 y subsiguientes.

ARTÍCULO TERCERO: Ordenar el levantamiento de los sellos de suspensión de obra impuesto el 10 de marzo de 2016

ARTÍCULO CUARTO: 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,

30 OCT 2018
NOTIFÍQUESE Y CÚMPLASE

HENRY CACERES MESSINO

Secretario de Control Urbano y Espacio Público

Revisó: PASZ - Asesora de Despacho
Proyectó: Johana C.