RESOLUCIÓN Nº 1380 - **2018**
EXPEDIENTE No. 010-2016

"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 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 2º 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.- IROMALDY URIBE MANTILLA identificado con cedula de ciudadanía N° 32.700.681, en calidad de propietario del bien inmueble ubicado en la Carrera 42F N° 79B-110 identificado con matricula inmobiliaria N° 040-752.
2.- EDUARDO NORIEGA RODRIGUEZ identificado con cedula de ciudadanía N° 72.181.778, en calidad de propietario del bien inmueble ubicado en la Carrera 42F N° 79B-110 identificado con matricula inmobiliaria N° 040-752.

III. ANÁLISIS DE HECHOS

1. Que en virtud de la visita técnica realizada en el inmueble ubicado en la carrera 42 F N° 79 B-110, la oficina de Control Urbano elaboró informe técnico No. 1623-2015 de fecha 24 de Noviembre de 2015, observándose al momento de la visita lo siguiente: (...) *se evidencia edificación de vivienda unifamiliar de dos pisos y local comercial de un piso,*

con licencia de construcción en la modalidad de reforzamiento estructural, modificación y ampliación en vivienda unifamiliar de dos pisos y local comercial de 18.24 Mt². Cuenta con resolución N° 289 del 8 de junio de 2012, según planos bajo código de radicación M-067 de 2012 aprobada por la curaduría urbana N° 21. Se observa la construcción de edificación de dos plantas terminada y ocupada en un 100 % al verificar planos aprobados por la curaduría en el sitio se evidencia la supresión del área destinados para garajes de 27.04 Mt2 contraviniendo el proyecto inicial aprobado por la curaduría urbana N° 2. Área de contravención 27.04 Mt². (…).

2. Acto seguido, mediante Auto N° 0025 de fecha 16 de Febrero de 2016, se ordenó la averiguación preliminar de que trata el artículo 47 del código de procedimiento administrativo y de lo contencioso administrativo en contra de IROMALDY URIBE MANTILLA y EDUARDO NORIEGA RODRIGUEZ, comunicado mediante oficio QUILLA-16-011940 a través de la empresa de mensajería 472.

3. Que a través de Pliego de Cargo No. 0110 de 31 de mayo de 2017, se formuló cargos en en contra de IROMALDY URIBE MANTILLA identificada con cedula de ciudadanía N° 32.700.681 Y EDUARDO NORIEGA RODRIGUEZ identificado con cedula de ciudadanía N° 72.181.778, en calidad de propietario del bien inmueble, por la presunta infracción de las normas urbanísticas, cometidas en el inmueble ubicado en la Carrera 42F N° 79B-110 identificado con matricula inmobiliaria 040-752, sin contar con la debida licencia o contraviniendo de conformidad con lo preceptuado por el artículo 2 de la Ley 810 de 2003, en el inmueble ubicado en la carrera 42 F N° 79 B-110 de esta ciudad. Citado para notificación mediante QUILLA-17-0859881, recibido mediante guía YG164945672CO, y publicado en la página web de la Alcaldía de Barranquilla.

4. Que se dio traslado para alegar mediante Auto No. 0383 de 27 de Agosto de 2018, en contra del señor IROMALDY URIBE MANTILLA, identificada con C.C. 32.700.681 Y EDUARDO NORIEGA RODRIGUEZ identificada con C.C. No. 72.181.778, en calidad de propietarios del bien inmueble ubicado en la Carrera 42 F No. 79B-110, identificado con matricula inmobiliaria 040-752, relacionada en: "*Se observa la construcción de edificación de dos plantas terminada y ocupada en un 100 % al verificar planos aprobados por la curaduría en el sitio se evidencia la supresión del área destinados para garajes de 27.04 Mt² contraviniendo el proyecto inicial aprobado por la curaduría urbana N° 2. Área de contravención 27.04 Mt²*". Comunicado mediante QUILLA-18-160185, y publicado en la página web de la Alcaldía de Barranquilla.

5. Que mediante Auto No. 0490 de 23 de octubre de 2018, "Por medio del cual se vincula un tercero dentro del expediente No. 010-16, vinculado al señor ADBEL WUAJAK BARAKATT BARRANCO, identificado con C.C. No. 72.239.551, en calidad de tercero que pudiera verse afectado al momento de tomar una decisión de fondo que ponga actuación administrativa, por el cual se le envió comunicación del auto mediante QUILLA-18-200823 y recibido el día 24 de octubre de 2018.

IV. ACERVO PROBATORIO

Obran en el expediente como prueba los siguientes documentos:

1. Informes técnicos No. 1623 de noviembre 24 de 2015, suscrito por el área técnica de la Secretaría de Control Urbano y Espacio Público.
2. Folio de matrícula inmobiliaria No. 040-752.

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 especifica los usos, edificabilidad, volumetria, 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 4 de la Ley 810 de 2003, el cual señala:

4. Multas sucesivas que oscilan entre ocho (8) y quince (15) salarios mínimos legales diarios vigentes por metro cuadrado de intervención sobre el suelo o por metros cuadrados de construcción según sea el caso, sin que en ningún caso la multa supere los doscientos (200) salarios mínimos legales vigentes para quienes parcelen, urbanicen o construyan en terrenos aptos para estas actuaciones en contravención a lo preceptuado en la licencia, o cuando esta haya caducado, y la suspensión de servicios públicos domiciliarios, de conformidad con lo señalado en la Ley 142 de 1994.

CONSIDERACIONES:

Revisado el expediente, se observa que en el presente proceso sancionatorio el pliego de cargos fue formulado por la comisión de la infracción urbanística relacionadas con: "*Se observa la construcción de edificación de dos plantas terminada y ocupada en un 100 % al verificar planos aprobados por la curaduria en el sitio se evidencia la supresión del área destinados para garajes de 27.04 Mt² contraviniendo el proyecto inicial aprobado por la curaduría urbana N° 2. Area de contravención 27.04 Mt².*" en el inmueble ubicado en la Carrera 42 F No. 79 B-110, referencia catastral No. 08001010301160017000, identificado con folio de matrícula No. 040-752, en un área de 27.04 mts², lo cual se fundamenta en lo consignado en el Informe técnico No. 1623 de 24 de noviembre de 2015, los cuales tienen la calidad de peritazgo, en el que se constataron las obras anteriormente descritas.

Que mediante QUILLA-18-094364 se oficia a la curaduría Urbana No. 2, solicitándole el certificado de la licencia de construcción del inmueble ubicado en la CARRERA 42 F No. 79 B-110 de esta ciudad, identificado con folio de matrícula No. 040-752, por lo que la curaduría urbana mediante oficio identificado con el QUILLA-18-133007 de fecha 13-08-2018, emite respuesta manifestando que: " ... *una vez revisada nuestra base de datos a la fecha de su solicitud no existen registros ante este Despacho de licencias urbanísticas en trámite, ni expedidas en el inmueble ubicado en la CARRERA 42 F No. 79 B-110 identificado con matricula inmobiliaria No. 040-752*"

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 suscrita por el visitador y el responsable de la obra. Dichas actas de visita harán las veces

NIT No. 890102018-1
Calle 34 No. 43 - 31 · barranquilla.gov.co
atencionalciudadano@barranquilla.gov.co · Barranquilla, Colombia

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. (Lo subrayado es nuestro).

Que 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 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 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 especifica los usos, edificabilidad, volumetría, accesibilidad y 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 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.*

Que durante la investigación se logró determinar, que el inmueble ubicado en la CARRERA 42 F No. 79B -110, identificado con matricula inmobiliaria 040-752, encuentra que en la actualidad funge a nombre del señor: ABDEL WUAJAK BARAKATT BARRANCO, identificado con C.C. No. 72.239.551, el Certificado de libertad y Tradición da cuenta de la venta del bien inmueble ubicado en la Carrera 42 F No. 79B-110, fenómeno jurídico realizado con posterioridad a la fecha de realización del informe técnico, el cual data de 24 de noviembre de 2015.

Que este Despacho, con fundamento en el principio de buena fe consagrado en el artículo 83 de la Constitución Política *"Las actuaciones de los particulares y de las autoridades públicas deberán ceñirse a los postulados de la buena fe, la cual se presumirá en todas las gestiones que aquellos adelanten ante éstas"*, procedió a vincular formalmente dentro de la investigación 010-2016 al señor ABDEL WUAJAK BARAKATT BARRANCO, identificado con C.C. No. 72.239.551 con fundamento en los hechos expuestos. Comunicándole dicho auto mediante QUILLA 18-200823 y recibido el día 24 de octubre de 2018.

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 los propietarios al momento de la infracción son los señores IROMALDY URIBE MANTILLA, identificada con C.C. 32.700.681 Y EDUARDO NORIEGA RODRIGUEZ identificada con C.C. No. 72.181.778 del bien inmueble objeto de la presente actuación adelantaron actuaciones que violan las normas legales vigentes en materia de urbanismo en el inmueble ubicado en la CARRERA 42 F No. 79 B-110 de esta ciudad, identificado con folio de matrícula No. 040-752, al encontrarse: "*…se evidencia la supresión del área destinados para garajes de 27.04 Mt² contraviniendo el proyecto inicial aprobado por la curaduría urbana N° 2. Área de contravención 27.04 Mt².*"

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 2018	No. de metros cuadrados	Graduación de la sanción	TOTAL
$ 26.041	**27.04 Mt²**	**15 SMLDV**	**$ 10.562.229**

En mérito de lo expuesto, este Despacho.

NIT No. 890102018-1
Calle 34 No. 43 - 31 · barranquilla.gov.co
atencionalciudadano@barranquilla.gov.co · Barranquilla. Colombia

RESUELVE

ARTÍCULO PRIMERO: Declárese infractor de las normas urbanísticas del Distrito Especial, Industrial y Portuario de Barranquilla, en contra de los señores: IROMALDY URIBE MANTILLA identificada con cedula de ciudadania N° 32.700.681 Y EDUARDO NORIEGA RODRIGUEZ identificado con cedula de ciudadanía N° 72.181.778, en calidad de propietario del bien inmueble, ubicado en la Carrera 42F N° 79B-110 de esta ciudad, identificado con matricula inmobiliaria 040-752, por la Contravenir la Licencia de Construcción No. 289 de 08 de junio de 2012, Aprobada por la curaduría urbana N° 2. Área de contravención 27.04 Mt^2.

ARTÍCULO SEGUNDO: Sanciónese en contra de los señores: IROMALDY URIBE MANTILLA identificada con cedula de ciudadanía N° 32.700.681 Y EDUARDO NORIEGA RODRIGUEZ identificado con cedula de ciudadanía N° 72.181.778, en calidad de propietario del bien inmueble ubicado en la Carrera 42F N° 79B-110 de esta ciudad, identificado con matricula inmobiliaria 040-752, al pago de multa equivalente a la suma de DIEZ MILLONES QUINIENTOS SESENTA Y DOS MIL DOCIENTOS VEINTINUEVE PESOS M/L (**$10.562.229**), a favor del Distrito Especial, Industrial y Portuario de Barranquilla.

ARTÍCULO TERCERO: Concédase a los señores: IROMALDY URIBE MANTILLA identificada con cedula de ciudadanía N° 32.700.681 Y EDUARDO NORIEGA RODRIGUEZ identificado con cedula de ciudadanía N° 72.181.778, en calidad de propietario del bien inmueble ubicado en la Carrera 42F N° 79B-110 de esta ciudad, identificado con matricula inmobiliaria 040-752, 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 decisión a los señores: IROMALDY URIBE MANTILLA identificada con cedula de ciudadanía N° 32.700.681 Y EDUARDO NORIEGA RODRIGUEZ identificado con cedula de ciudadanía N° 72.181.778, en calidad de propietario del bien inmueble ubicado en la Carrera 42F N° 79B-110 de esta ciudad, identificado con matricula inmobiliaria 040-752. 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: Notifíquese personalmente la presente decisión señor ABDEL WUAJAK BARAKATT BARRANCO, identificado con C.C. No. 72.239.551, en calidad de nuevo propietario del bien inmueble ubicado en la Carrera 42F N° 79B-110 de esta ciudad, identificado con matricula inmobiliaria 040-752. 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 SEXTO: 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 SEPTIMO: El pago de la multa que se impone deberá ser acreditado ante la Secretaria 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.

1580

ARTÍCULO OCTAVO: 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 03 NOV. 2018

NOTIFÍQUESE Y CÚMPLASE

HENRY CÁCERES MESSINO
SECRETARIO DE CONTROL URBANO Y ESPACIO PÚBLICO.

Revisó: Paola Serrano-Asesora de Despacho
Proyectó: JJG