

RESOLUCIÓN No. 1406 DE 2016

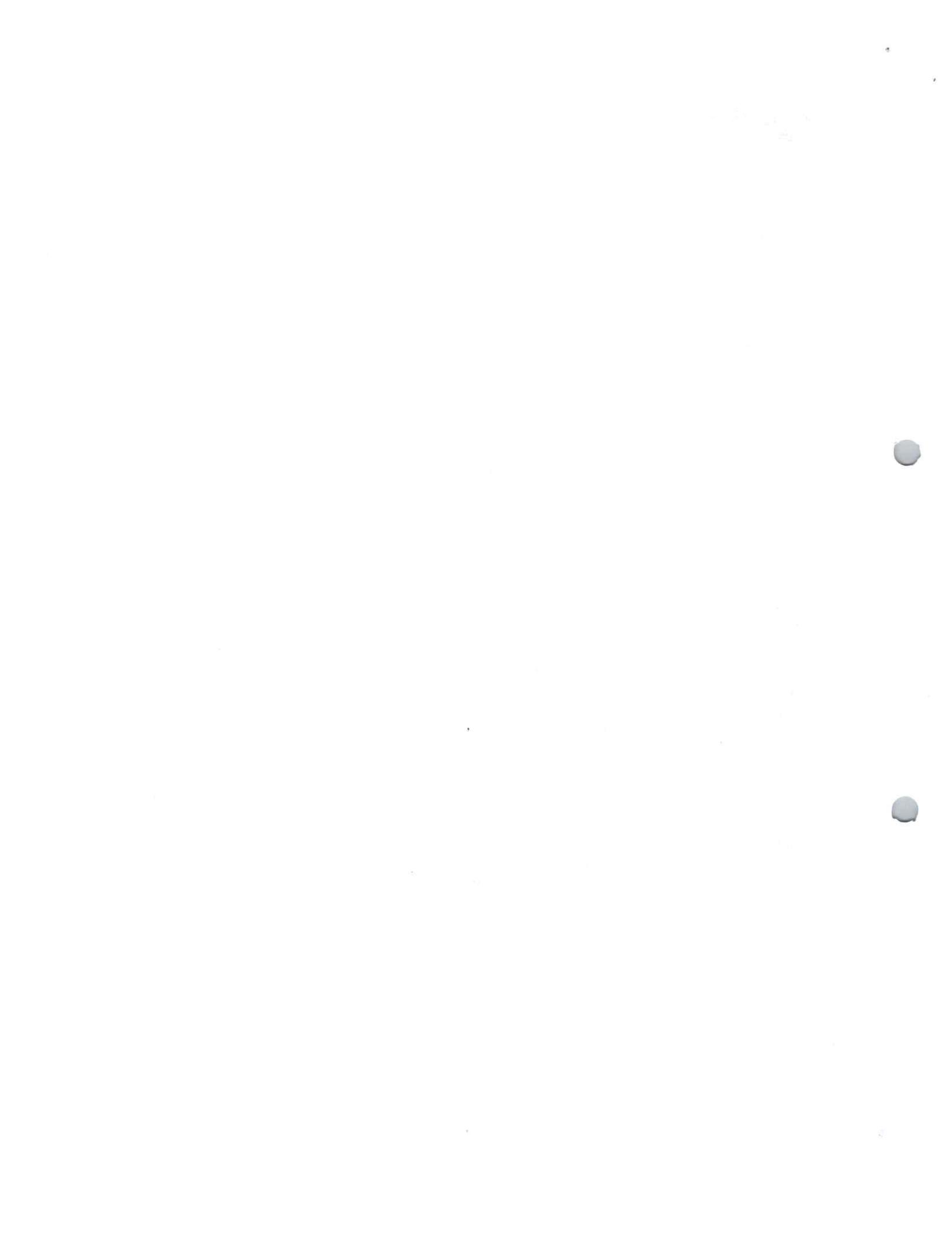
POR LA CUAL SE IMPONE UNA SANCION POR INFRACCION A NORMAS  
URBANISTICAS

EXPEDIENTE N° 0487-2013

EL SUSCRITO SECRETARIO DE CONTROL URBANO Y ESPACIO PÚBLICO EN  
USO DE SUS FACULTADES LEGALES, Y ESPECIALMENTE LAS CONTENIDAS  
EN EL DECRETO DISTRITAL N° 0868 DE 2008, Y

### 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 el Decreto No. 0890 de 24 de diciembre de 2008, mediante el cual se modifica parcialmente el Decreto No. 0868 de 23 de diciembre de 2008, que en su artículo cuarto señala: *“Adiciónese al artículo 75 del precitado Decreto, las siguientes funciones: 1. Adelantar en primera instancia los procedimientos*



1406

*administrativos por infracción a las normas urbanísticas e imponer las sanciones a que hubiere lugar, de conformidad con la normatividad vigente (...)*

6. 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

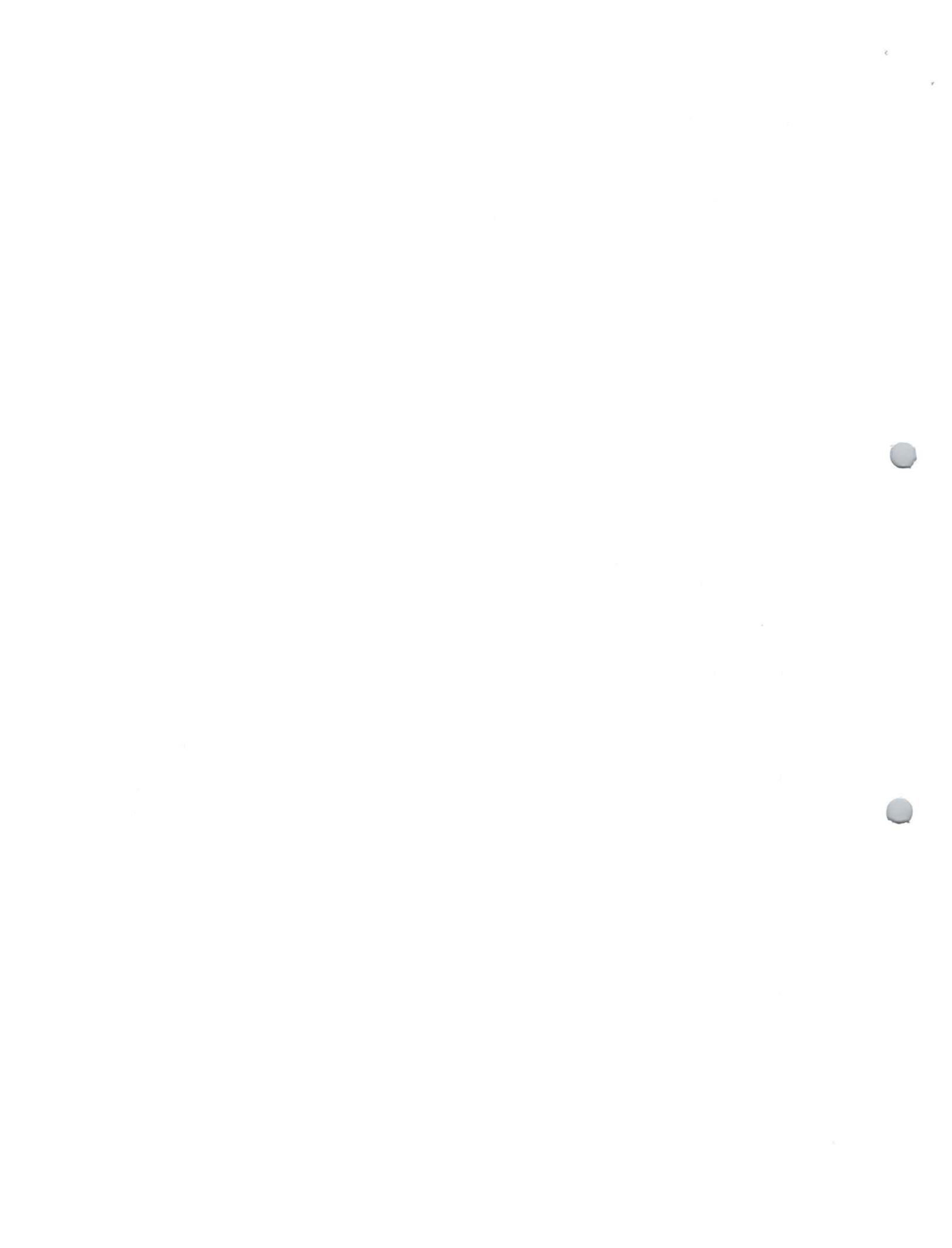
1. CONSUELO MAGOLA SOLANO MARTINEZ identificado con cedula de ciudadanía 33.105.876 en su calidad de propietario del inmueble identificado con matrícula inmobiliaria N° 040-183237 ubicado en la calle 74B No. 38A - 34 de esta ciudad.

## III. ANALISIS DE HECHOS RELEVANTES.

1. El día 13 de noviembre de 2013, funcionarios de la Oficina de Control Urbano de esta Secretaría procedieron a realizar visita al inmueble ubicado en calle 74B No. 38A - 34 de esta ciudad, originándose el Informe Técnico C.U. No. 1672 – 2013, en el cual se observó: “*(...) un predio la cual se realiza construcción de losa y columnas sin la respectiva licencia urbanística de las curadurías urbanas, motivo por el se procedió a la suspensión y sellamiento de obra. Área de infracción: 220 Mts2. (...)*”
2. Acto seguido, mediante Auto N° 0896 de fecha 04 de diciembre de 2013, se dio apertura a la investigación en proceso sancionatorio en contra de la señora CONSUELO MAGOLA SOLANO MARTINEZ identificada con cedula de ciudadanía No. 33.105.876, comunicado a través del oficio PS-5498 de diciembre 4 de 2013, recibido el día 10 de diciembre de 2013 como consta en el No. de guía YG028803427CO.
3. Como resultado de las pruebas recaudadas durante la averiguación preliminar se encontró mérito para seguir con la actuación por lo cual se procedió a formular pliego de cargos N° 0206 en junio 17 de 2014 en contra de la señora CONSUELO MAGOLA SOLANO MARTINEZ construir en terrenos aptos para estas actuaciones sin licencia, decisión respecto de la cual se notificó por aviso en cartelera y pagina web, fijada el día 02 de mayo de 2016 y desfijada el día 06 de mayo de 2016.
4. Acto seguido, mediante auto N° 0841 de septiembre 09 de 2016 se dispuso correr

2

d



1406

traslado al presunto infractor por el termino de 10 días para que presente los alegatos respectivos, decisión comunicada mediante oficio con código de registro QUILLA-16-122209 de septiembre 14 de 2016.

5. Que encontrándose agotadas las etapas establecidas en la Ley para el proceso sancionatorio corresponde proferir decisión que ponga fin a la presente actuación.

#### IV. PRUEBAS

Obran como prueba los siguientes documentos:

- ✓ Informe Técnico N° 1672 de fecha 13 de noviembre de 2013, suscrito por la Oficina de Control Urbano de la Secretaría de Control Urbano y Espacio Público y sus anexos.
- ✓ Estado jurídico y datos básicos del inmueble ubicado en calle 74B No. 38A - 34 de esta ciudad identificado con matrícula inmobiliaria N° 040-183237 expedido por el VUR.
- ✓ Acta de suspensión y sellamiento 0252 de la actividad constructiva que se realizaba en el predio ubicado en la calle 74B No. 38A – 34 de esta ciudad.
- ✓ Registro de la base de datos del consolidado de las licencias de construcción de las Curadurías Urbanas No. 1 y 2.

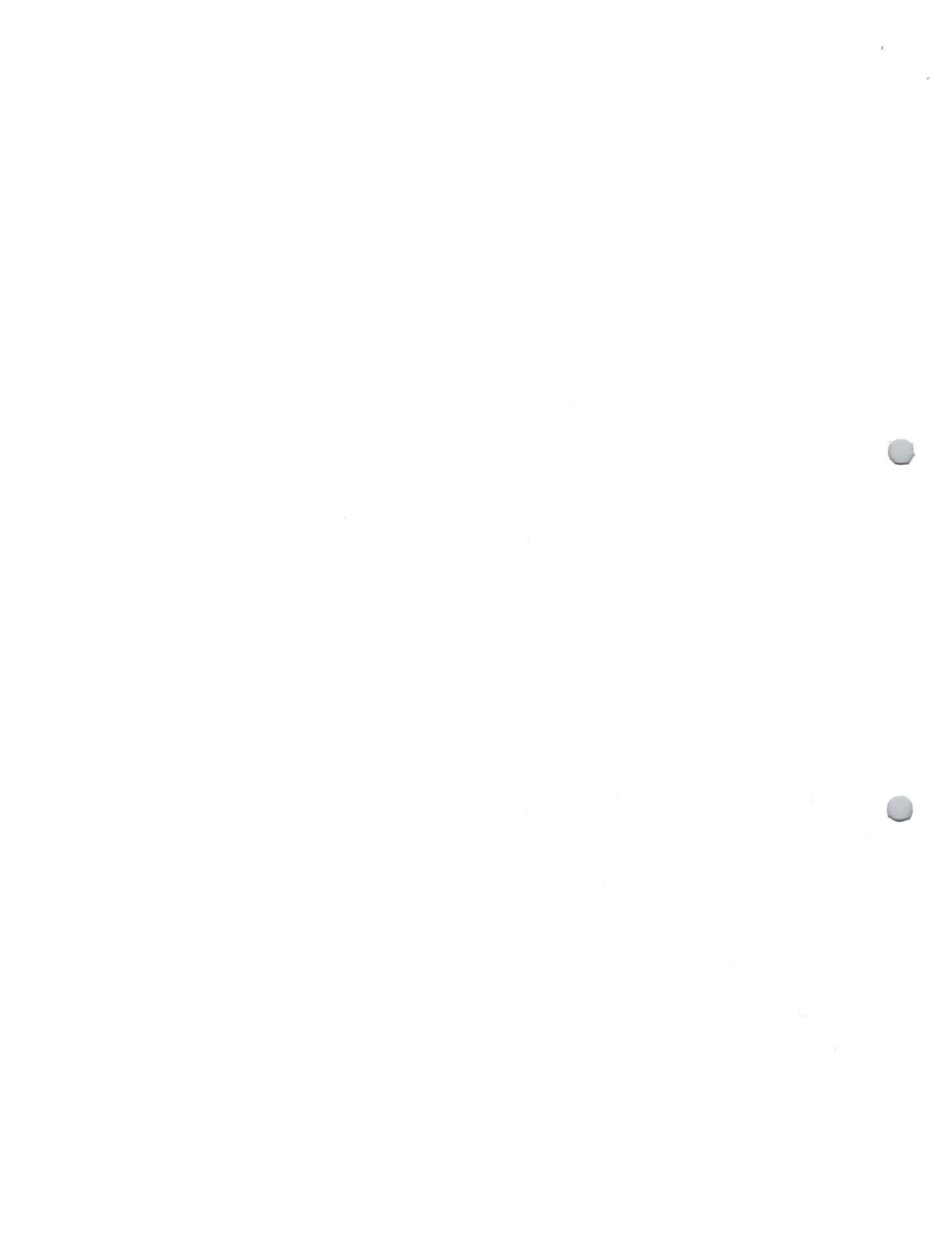
#### V. NORMAS INCUMPLIDAS Y QUE SOPORTAN LA PRESENTE ACTUACION.

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 2015, modificado por el Artículo 5 del Decreto 2218 de 2015, el cual dispone:

*“Artículo 2.2.6.1.1.7.: 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 normatividades que regule la materia. En las Licencias de construcción se concretaran de manera específica los usos, edificabilidad, volumetría, accesibilidad y demás aspectos técnicos aprobados para la respectiva edificación.”*

2

l



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...”*

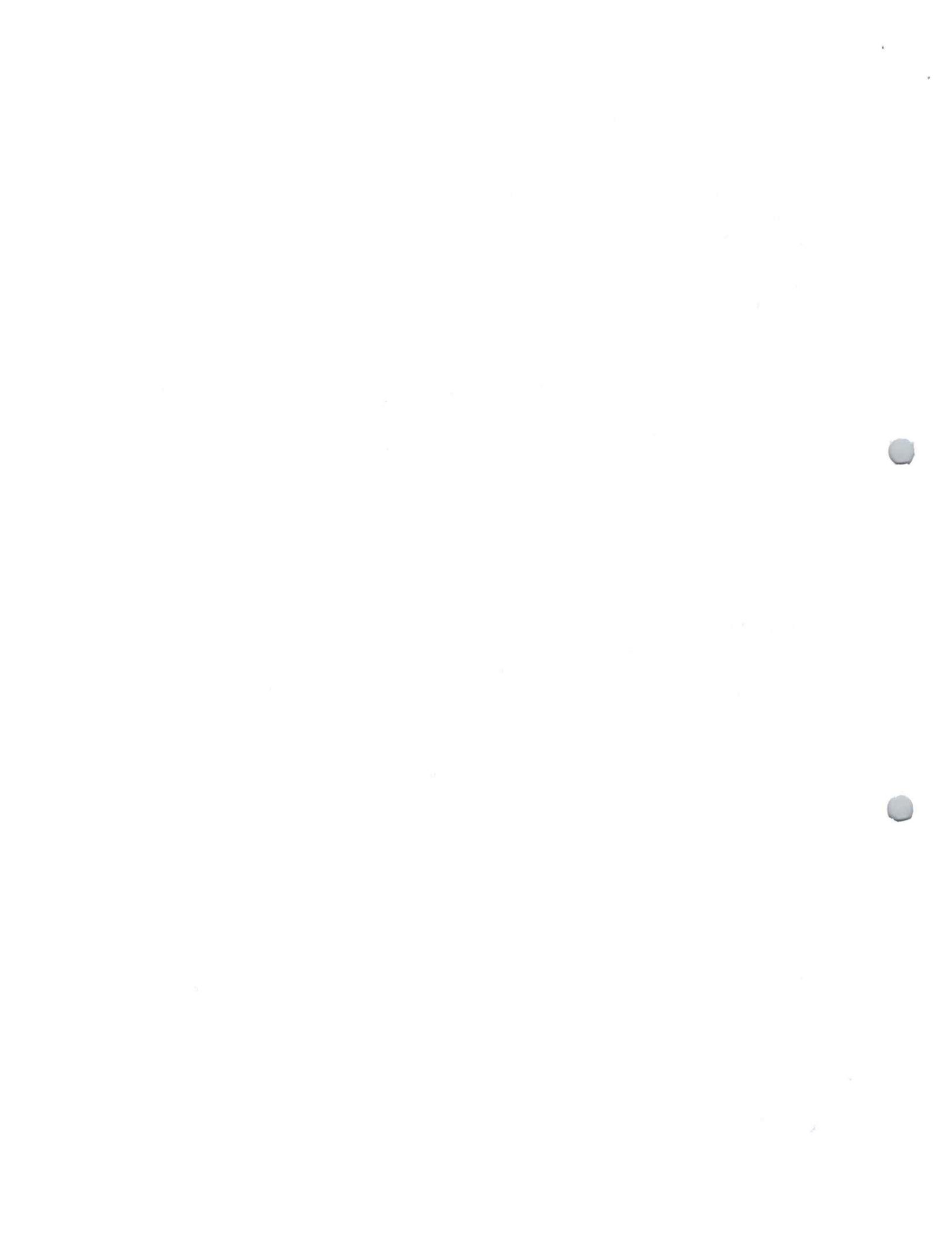
### CONSIDERACIONES:

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 define la infracción urbanística como *“...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, de conformidad a lo consignado en el informe técnico C.U. N° 1672 – 2013 de noviembre 13 de 2013, se constató construcción en la modalidad de modificación. Es de anotar que el informe técnico C.U. N° 1672 – 2013 fue realizado por funcionarios de esta Secretaría los cuales tienen la competencia para el efecto de conformidad con lo dispuesto en el Decreto 1077 de 2015 en su Artículo 2.2.6.1.4.11<sup>1</sup>, y así mismo cuentan con la capacidad, idoneidad y calidades necesarias para el efecto y concedores de la norma

<sup>1</sup> ARTÍCULO 2.2.6.1.4.11 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



urbanística, haciendo las veces dicho informe de dictamen pericial, teniéndose por ende como una prueba idónea para corroborar los hechos objeto de investigación.

Que este Despacho procedió a verificar la base de datos de licencias urbanísticas reportadas y remitidas por las curadurías urbanas de esta ciudad a esta Secretaría sin que exista registro respecto a que se haya iniciado trámite o se haya expedido resolución por medio de la cual se concede licencia de construcción a la señora CONSUELO MAGOLA SOLANO MARTINEZ respecto al predio ubicado en la calle 74B No. 38A – 34 de esta ciudad.

Que 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 como el infractor ha realizado construcciones que violan las normas legales vigentes en materia de urbanismo en el inmueble ubicado en la calle 74B No. 38A – 34 de esta ciudad al adelantar construcción sin licencia en el predio, hecho este demostrable con el informes técnico, acta de visita y acta de sellamiento de la obra obrantes en el expediente y la ausencia de licencia de construcción al momento de realizar la visita técnica y de la revisión de base de datos de licencias urbanísticas obrante en esta Secretaría, razón por la cual se les declarará infractoras por este cargo y se impondrán las sanciones señaladas en la Ley.

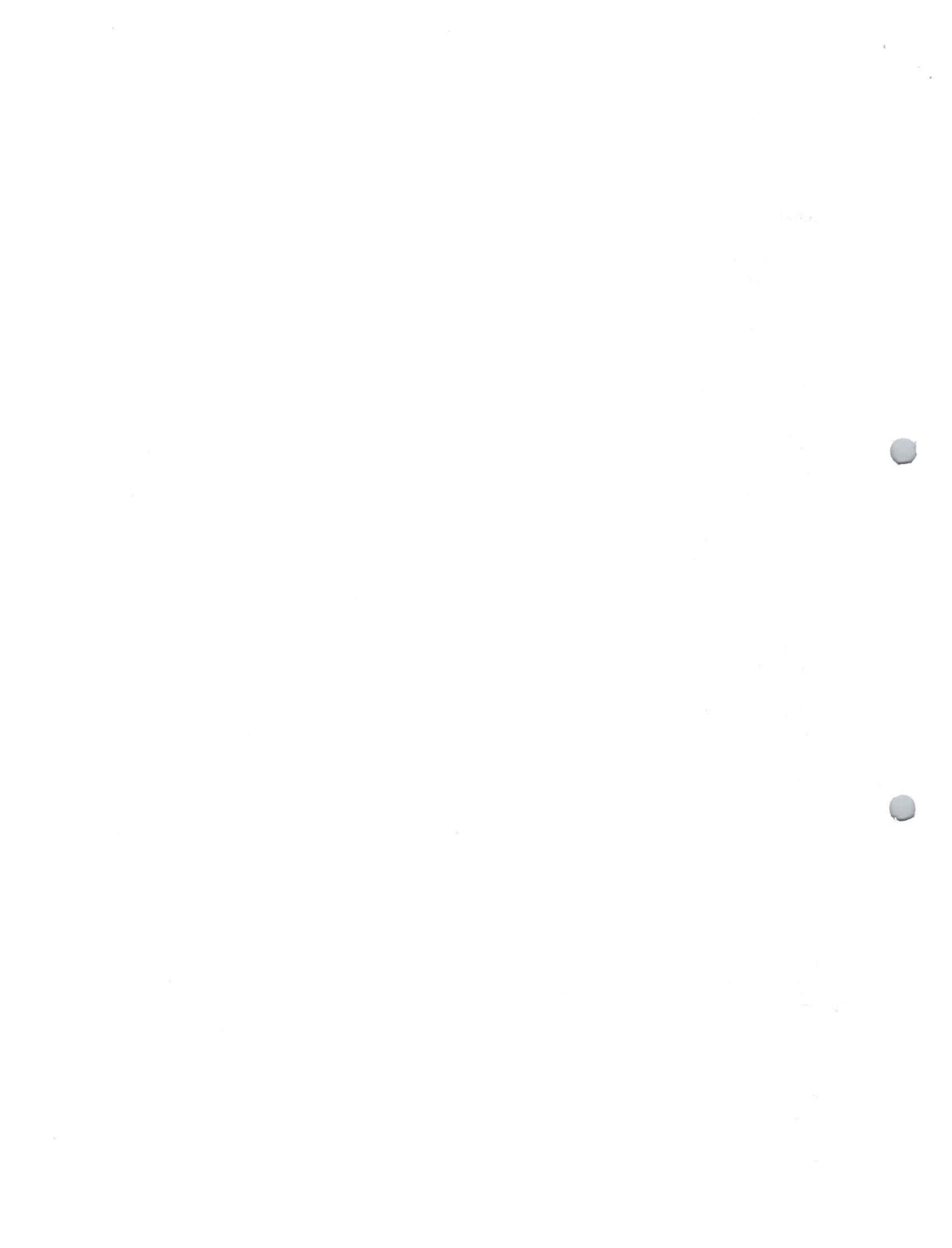
### GRADUACIÓN DE LA SANCIÓN

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 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, por lo cual y teniendo en cuenta que al momento de imponer sanción no ha existido reincidencia de parte de los infractores, sin embargo, no hizo las gestiones para expedir licencia de construcción o demoler la construcción, se impondrá la siguiente sanción así:

Valor del Salario Mínimo Diario en el 2016	No. de metros cuadrados por construir en terrenos aptos para estas actuaciones sin licencia	Graduación de la sanción: 10 – 20 SMDLV	TOTAL
\$22.982	220 Mt2	12 SMDLV	\$ 60.672.480.00

2

1





1406

En mérito de lo expuesto, este despacho,

**DISPONE:**

**ARTÍCULO PRIMERO:** Declárese infractor de las normas urbanísticas del Distrito de Barranquilla a la señora CONSUELO MAGOLA SOLANO MARTINEZ identificado con cedula de ciudadanía 33.105.876 en su calidad de propietario del inmueble ubicado en la calle 74B No. 38A – 34 e identificado con matricula inmobiliaria N° 040-183237, por construcción sin licencia en un área de 220 Mts<sup>2</sup>, de conformidad con lo preceptuado en la parte considerativa de la presente providencia.

**ARTÍCULO SEGUNDO:** Sanciónese a la señora CONSUELO MAGOLA SOLANO MARTINEZ identificado con cedula de ciudadanía 33.105.876, al pago de multa equivalente a la suma de SESENTA MILLONES SEISCIENTOS SETENTA Y DOS MIL CUATROCIENTOS OCHENTA PESOS (\$60.672.480.00) a favor del Distrito Especial, Industrial y Portuario de Barranquilla.

**ARTÍCULO TERCERO:** Se le concede al infractor, un plazo de sesenta (60) días para tramitar la licencia de construcción. Si vencido este plazo no se hubiere tramitado la licencia, se procederá a comisionar a la Oficina de Control Urbano, a fin de realizar la demolición de las obras ejecutadas en el inmueble ubicado en la calle 74B No. 38A – 34 de esta ciudad, identificado con matricula inmobiliaria No. 040-183237 a costa del propietario del inmueble en mención.

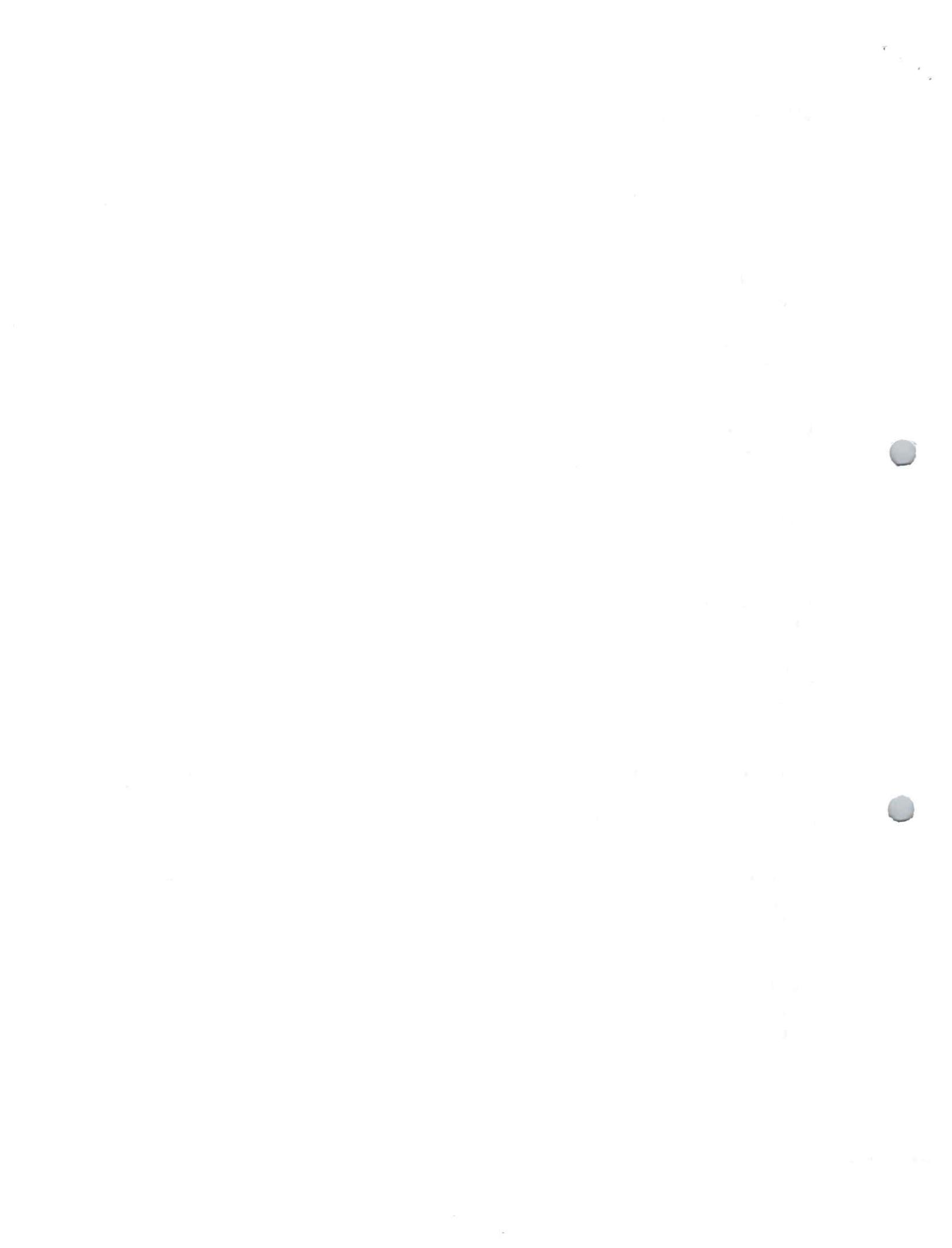
**ARTÍCULO CUARTO:** Notifíquese personalmente de la presente a la señora CONSUELO MAGOLA SOLANO MARTINEZ conforme lo dispuesto por el artículo 68 del C.P.A.C.A (Ley 1437 de 2011). Si no se pudiere hacer la notificación personal al cabo de cinco (5) días del envío de la citación, ésta se hará por medio 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:** Contra la presente decisión procede el recurso de reposición ante este Despacho y en subsidio 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).

**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

2





y de lo contencioso administrativo y demás normas concordantes y aplicables.

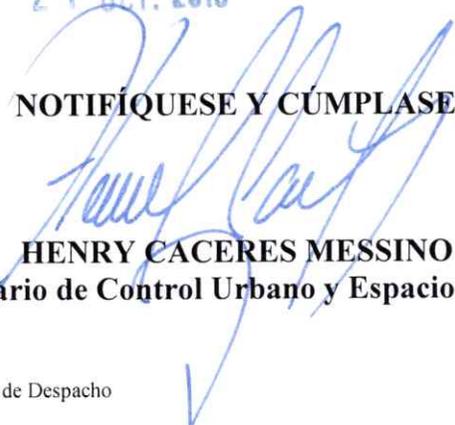
**ARTICULO SEPTIMO:** El pago de la multa que se impone deberá ser acreditado ante la Secretaría de Control Urbano y Espacio Público, a través de recibo oficial de pago dentro de los cinco (5) días hábiles de la ejecutoria de la presente Resolución.

**ARTICULO OCTAVO:** Oficiese a la Oficina de Instrumentos Públicos para que registre en el folio de matrícula inmobiliaria No. 040-183237, la presente resolución proferida dentro del proceso sancionatorio contenido en el expediente 0487-2013.

Dada en Barranquilla, a los

21 OCT. 2016

**NOTIFÍQUESE Y CÚMPLASE**

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

 Revisó: Paola Serrano Zapata – Asesora de Despacho

 proyectó: Jorge Mariano – Abogado

