

**POR LA CUAL SE ORDENA EL ARCHIVO DE UNA ACTUACIÓN ADMINISTRATIVA**

**EXPEDIENTE N° 788-2016**

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 0941 DE 2016, 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 función administrativa está al servicio del interés general y se desarrolla bajo los principios de igualdad, moralidad, eficacia, economía, celeridad, imparcialidad y publicidad, siendo deber de las autoridades coordinar sus actuaciones para el cumplimiento de los fines del Estado (Art. 209 C.P. y Art. 3 Ley 489 de 1998).
- 3.- Que el artículo 104 de la Ley 388 de 1997, modificado por el artículo 2 de la Ley 810 de 2003, consagra que: "Las infracciones urbanísticas darán lugar a la aplicación de la sanción 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".
- 4.- Que de conformidad con lo establecido por el artículo 72 del Decreto Distrital No. 0941 de 30 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." (...).
- 5.- Que el artículo 108 de la Ley 388 de 1997, consagra: "PROCEDIMIENTO DE IMPOSICIÓN 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) OBJETO DEL PROCESO**

1. JAIME FRANCISCO BARRETO CAÑAS identificado con CC 72.290.656 en calidad de propietario del inmueble ubicado en la CARRERA 7 N° 5-51 del corregimiento de Juan Mina identificado con matrícula inmobiliaria No. 040-483755.

**III. HECHOS RELEVANTES**

1. El día 15 de noviembre de 2016 se efectuó visita en el inmueble ubicado en la CARRERA 7 N° 5-51, originándose el Informe Técnico No. 1506-2016, en el que se consignó lo siguiente: "Una edificación existente de una planta en construcción en la Modalidad: MODIFICACION, para construir un BIFAMILIAR DE UNA (01) PLANTAS, en Dos (02) Apartamentos, de Uso Vivienda ubicado en la Carrera 7 N° 5-51 LOTE 1, nomenclatura en el inmueble, según el VUR, referencia catastral N°. 030-00007.0002000, y Matrícula Inmobiliaria, no Registra, donde se encontró la construcción existente, en un Área de 60.00 M2. X apartamento = 120.00 M2. Con acabado en pañete allanado, pisos en cerámicas. Firmar con ventaneria y puerta uno de los apartamentos el número 2 ocupado por lo que se colocó, Acta de suspensión y sellamiento N°. 0732 del 15 de Noviembre del 2016 (Provisional hasta no haya una decisión definitiva)."
2. Acto seguido, mediante Auto N° 0017 de fecha 03 de febrero de 2017, se ordenó la averiguación preliminar de que trata el Artículo 47 del Código de Procedimiento Administrativo y de lo Contencioso Administrativo en contra del señor MARIANO FERNANDEZ FLORENTINO en calidad de poseedor o tenedor del inmueble, comunicado mediante oficio QUILLA-16-018793 del 10 de febrero de 2017.

1587

3. Conforme a la actuación administrativa debidamente comunicada, el señor JAIME FRANCISCO BARRETO CAÑAS, mediante memorial bajo radicado EXT-QUILLA-17-024070 del 21 de febrero de 2017, manifestó ser el propietario del inmueble objeto de la presente investigación, y que el señor FLORENTINO MARIANO no era el propietario del predio, realidad ajustada según certificado de tradición N°. 040-483755, el cual registra la resolución N°: 0262 del 07-05-2012, mediante la cual se le adjudica el inmueble por parte del distrito de Barranquilla.  
  
Además, alegó no estar de acuerdo con el Informe Técnico C.U N°. 1506 353-2013, de fecha 15 de noviembre de 2016, debido a que no se estaba realizando construcción de dos apartamentos, sino que solo se estaban realizando reparaciones locativas consistentes en cambio de pañete, pisos y pinturas, adecuaciones internas que no requieren licencia de construcción, tal como lo establece el Decreto 1077 de 2015 en su artículo 2.2.6.1.1.10. Por lo anterior, consideró que el concepto emitido por el funcionario fue erróneo, toda vez que no se encontró evidencia de construcción.
4. Como resultado de las averiguaciones preliminares adelantadas por este despacho, se formuló Pliego de Cargos N° 0075 del 30 de marzo de 2017 en contra del señor JAIME FRANCISCO BARRETO CAÑAS identificado con CC 72.290.656 en calidad de propietario, por la presunta infracción de las normas urbanísticas, cometidas en el inmueble ubicado en la CARRERA 7 N° 5-51 del corregimiento de Juan Mina de esta ciudad, en los siguientes términos: **CARGO ÚNICO:** *Infringir presuntamente las disposiciones establecidas en el numeral tercero del Artículo 2° de la Ley 810 de 2003 inciso 3, en consideración a que presuntamente se efectuaron trabajos de construcción en la modalidad modificación, para construir un bifamiliar de una (01) planta, en dos apartamentos, de uso vivienda en el inmueble identificado con la matrícula inmobiliaria No. 040-483755, en un área de 120m<sup>2</sup>.*, decisión que fue notificada el 20 de abril de 2017 personalmente tal como consta en el respaldo del mencionado acto.
5. Mediante oficio QUILLA-17-050065 del 05 de abril de 2017, se solicitó a la Curaduría N°.1 información respecto a la expedición de licencias al inmueble ubicado en la Carrera 7 N°. 5-51 del corregimiento de Juan Mina, del cual a través de escrito CU1-0358-17 del 25 de abril de 2017, contestaron que no existía solicitud de licencia de construcción radicada, ni se había expedido licencia de construcción que se relacione con el inmueble referenciado.
6. En virtud al párrafo Tercero del Pliego de Cargos N°. 0075 del 30 de marzo de 2017, se ordenó a través de Oficio QUILLA-17-050082 del 05 de abril de 2017 a la Secretaría de Planeación Distrital Oficina de Hábitat del Distrito de Barranquilla, a fin de corroborar La Resolución N°. 0262 del 07 de mayo de 2012, por la cual se cede a título gratuito un bien fiscal a favor del señor BARRETO CAÑAS JAIME FRANCISCO con cédula de ciudadanía: 72.290.656 el predio ubicado en la carrera 7 N°. 5-51 del corregimiento de Juan Mina. De lo cual, la mencionada Secretaría adjuntó mediante Oficio QUILLA-18-104166 del 13 de junio de 2016, copia de la Resolución N°. 0262 del 07 de mayo de 2012.
7. En relación a los cargos formulados mediante el Acto administrativo N°. 0075 del 30 de marzo de 2017, el señor FRANCISCO BARRETO CAÑAS, presentó descargos mediante escrito EXT-QUILLA-17-060068 del 10 de mayo de 2017, en el que solicitó que se declarara la nulidad del ACTO ADMINISTRATIVO N°. 0075 DE MARZO 30 DE 2017-FORMULACION DE PLIEGO y se le absolviera de los cargos y procediera al archivo del proceso, toda vez que reiteró que las actuaciones realizadas en su predio se trataban de reparaciones locativas, que además no se evidencia construcción nueva al momento de la visita, tal como lo demuestran las fotografías del expediente de la referencia, cuyas fotografías evidencia la antigüedad de la construcción. Amén de lo anterior, en la resolución N°. 0262 del 07-05-2012 de adjudicación del lote con sus mejoras que realizó la alcaldía distrital se dice sin temor a equívocos que en el lote se encuentran unas mejoras, luego estas no son nuevas ya se encontraban construidas en el lote...
8. Mediante oficio QUILLA-17-206506 del 04 de diciembre de 2017, se solicitó a la Curaduría N°.2 información respecto a la expedición de licencias de construcción en cualquiera de sus modalidades, del predio ubicado en la Carrera 7 N°. 5-51 del corregimiento de Juan Mina, del cual a través de escrito CU-CG-0006-2018 del 03 de enero de 2018, respondieron, que no existía registros ante su Despacho de licencias urbanísticas en trámite del inmueble referenciado.
9. Dentro del expediente reposa consulta de la base de datos de la Secretaría de Hacienda sobre Datos Básicos del Predio ubicado en la Carrera 7 N°. 5-51 del corregimiento de Juan Mina, en el que se advierte



la existencia de dos referencias catastrales N°. 030000070002001 y N°. 030000070002000, los cuales reflejan cobros para el reporte de cartera del contribuyente desde el año 2000.

#### IV. PRUEBAS

Obran como prueba los siguientes documentos:

- ✓ Informe Técnico N° 1506-2016 de fecha 15 de noviembre de 2016, 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 la Carrera 7 N°. 5-51 del corregimiento de Juan Mina e identificado con matrícula inmobiliaria N° 040 – 483755 expedido por el VUR.
- ✓ Copia de la Resolución N°. 0262 del 07 de mayo de 2012 expedida por el entonces Alcalde Distrital de Barranquilla, mediante la cual *“Cede a título gratuito a favor de BARRETO CAÑAS JAIME FRANCISCO con cédula de ciudadanía N°. 72290656, el predio ubicado en la K 7 5 51 de corregimiento de JUAN MINA del Distrito de Barranquilla del Departamento del Atlántico, identificado con el número predial o cédula catastral 030000070002000, cuya área y linderos se determina en el Plano Predial Catastral expedido por la Instituto Geográfico Agustín Codazzi”*.
- ✓ Datos Básicos del Predio con referencia catastral N°: 030000070002000 y N°: 030000070002001, los cuales reportan cobro de cartera desde el año 2000 para el predio ubicado en la Carrera 7 N°. 5-51 del corregimiento de Juan Mina.

#### V. CONSIDERACIONES DEL DESPACHO:

En el presente proceso sancionatorio el pliego de cargos fue formulado por infringir las disposiciones establecidas en el numeral tercero del Artículo 2° de la Ley 810 de 2003 inciso 3, en consideración a que presuntamente se efectuaron trabajos de construcción en la modalidad modificación, para construir un bifamiliar de una (01) planta, en dos apartamentos, de uso vivienda en el inmueble identificado con la matrícula inmobiliaria No. 040-483755, en un área de **120m<sup>2</sup>**.

Se vislumbra en el Informe Técnico N° 1506 del 15 de noviembre de 2016 y en las fotografías anexas, que no se observa de manera clara que se esté adelantando una obra que requiera licencia para tal efecto, toda vez que si bien se describe que se encontró una edificación existente, consistente en acabado con pañete allanado, pisos en cerámica etc, no es menos cierto que estas actuaciones pueden ser consideradas como reparaciones locativas, para lo cual no se requiere licencia, conforme a lo expresado en la Ley 1077 de 2015 ARTICULO 2.2.6.1.1.10 el cual establece lo que se entiende por Reparaciones locativas. *“Se entiende por reparaciones o mejoras locativas aquellas obras que tienen como finalidad mantener el inmueble en las debidas condiciones de higiene y ornato sin afectar su estructura portante, su distribución interior, sus características funcionales, formales y/o volumétricas. No requerirán licencia de construcción las reparaciones o mejoras locativas a que hace referencia el artículo 8 de la Ley 810 de 2003 o la norma que lo adicione, modifique o sustituya.*

*Están incluidas dentro de las reparaciones locativas, entre otras, las siguientes obras: el mantenimiento, la sustitución, restitución o mejoramiento de los materiales de pisos, cielorrasos, enchapes, pintura en general, y la sustitución, mejoramiento o ampliación de redes de instalaciones hidráulicas, sanitarias, eléctricas, telefónicas o de gas. Sin perjuicio de lo anterior, quien ejecuta la obra se hace responsable de:*  
2. Cumplir con los reglamentos establecidos para la propiedad horizontal y las normas que regulan los servicios públicos domiciliarios. 3. Prevenir daños que se puedan ocasionar a terceros y en caso de que se presenten, responder de conformidad con las normas civiles que regulan la materia. 4. Cumplir con los procedimientos previos, requisitos y normas aplicables a los inmuebles de conservación histórica, arquitectónica o bienes de interés cultural.

Aunado al presente caso, y analizadas las pruebas incorporadas en el expediente, se avizora la antigua existencia de los apartamentos, puesto que en la consulta de datos básicos del predial exportado por la Plataforma de la Gerencia de Gestión de Ingresos, da cuenta que desde el año 2000 se cobra el impuesto predial para el predio con referencias catastrales N°. 030000070002001 y N°. 030000070002000, situación que desvirtúa la construcción nueva de otro apartamento.



Conforme a lo anterior, se tiene que no existen elementos materiales probatorios suficientes que permitan inferir que el señor BARRETO CAÑAS JAIME FRANCISCO, haya adelantado una construcción sin licencia, no siendo dable imponer una sanción por la ocurrencia de estos hechos.

Además, es importante tener en cuenta que en los procedimientos constitutivos de actos administrativos de carácter sancionatorio, la carga de la prueba corresponde a la Administración Pública, toda vez que es la iniciativa de la Administración la que produce el establecimiento de una sanción, y es la Administración quien debe probar las situaciones de hecho que pueden provocar la aplicación de esa sanción. La Administración, en este sentido, tiene que realizar todos los actos necesarios para lograr la precisa determinación de la circunstancia a los efectos de aplicar los supuestos de derecho que consagra la sanción en particular.

Por lo anterior, en el caso concreto, se colige que la carga de la prueba en los procesos administrativos sancionatorios por infracciones a las normas urbanísticas del Distrito de Barranquilla, está en cabeza de la Secretaría de Control Urbano y Espacio Público. En este orden de ideas, el Despacho logró determinar que no se trataron de obras urbanísticas que ameritara de licencia.

Así las cosas, y al existir prueba que los apartamentos existen desde antes del año 2016, y que las actuaciones encontradas consistían en reparaciones locativas, considera el Despacho que no existen méritos para imponer algún tipo de sanción u orden administrativa en contra del señor BARRETO CAÑAS JAIME FRANCISCO, razón por la cual se archivara el presente proceso.

En mérito de lo expuesto, este despacho,

**DISPONE:**

**ARTÍCULO PRIMERO:** Archivar el procedimiento administrativo adelantado bajo N°. 788-2016, proferido por este Despacho, de conformidad a la parte considerativa del presente Acto Administrativo.

**ARTÍCULO SEGUNDO:** Notifíquese personalmente de la presente actuación al señor JAIME FRANCISCO BARRETO CAÑAS identificado con CC 72.290.656, conforme lo dispuesto por el artículo 68 del C.P.A.C.A (Ley 1437 de 2011). Si no se pudiese hacer la notificación personal al cabo de cinco (5) días del envío de la citación, ésta se hará por medio de aviso en los términos del artículo 69 de la misma norma.

**ARTÍCULO TERCERO:** Contra la presente decisión procede el recurso de reposición, 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

12 de OCT. 2018

NOTIFÍQUESE Y CUMPLASE

HENRY CACERES MESSINO  
Secretario de Control Urbano y Espacio Público

Revisó: PSZ  
Elaboró: JBellian