

RESOLUCIÓN N° **1713** 2018
EXPEDIENTE No. 0161-2016

“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 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 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.- JORGE ALBERTO VARGAS BALLESTEROS, identificado con C.C No. 9.523.730, en calidad de propietario del inmueble ubicado en la CALLE 49 No. 1E-120 Bloque 78, Piso 3, Apto 302 Zona C, identificada con matrícula inmobiliaria No. 040-113204.



III. ANÁLISIS DE HECHOS

1. El día 2 DE MARZO DE 2016 se efectuó visita en el inmueble ubicado en la CALLE 49 No. 1E-120 BLOQUE 78, PISO 3, APTO 302- ZONAC, originándose el Informe Técnico C.U No. 193-2016, en el que se consignó lo siguiente: *"MODIFICACIÓN DE FACHADA Y AMPLIACIÓN DEL APARTAMENTO 302 CONSISTENTE EN UNA LOZA Y COLUMNAS EN CONCRETO SIN LICENCIA DE CONSTRUCCIÓN."* Lo anterior en un área total de 28 m².
2. Acto seguido, mediante Auto N° 1182 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 JORGE ALBERTO VARGAS BALLESTEROS C.C. 9.523.730, ante la imposibilidad de comunicarse se procede a comunicar por aviso y pagina web, en fecha 5 de abril de 2016. Lo anterior toda vez que la guía de correspondencia de la empresa 4-72, No. YG1155509833CO, incorporada en el expediente, indica que el inmueble se encontraba cerrado en 2 ocasiones.
3. Que a través de Pliego de Cargo No. 0100 de 30 de mayo de 2017, se formuló cargos en contra del señor JORGE ALBERTO VARGAS BALLESTEROS C.C. 9.523.730, en calidad de de propietario del inmueble ubicado en la CALLE 49 No. 1E-120 Bloque 78, Piso 3, Apto 302 Zona C, identificada con matrícula inmobiliaria No. 040-113204, por la presunta comisión de la infracción urbanística relacionada con *"demoliciones parciales, modificaciones y levante de muros, en un área de 28 m²"*, sin contar con la debida licencia o contraviniendo de conformidad con lo preceptuado por el artículo 2 de la Ley 810 de 2003. Notificada personalmente el día 13 de junio de 2017.
4. Que mediante QUILLA-17-084426, el señor Jorge Alberto Vargas Ballesteros, presento Recurso de queja por respuesta emitida a mi nombre fechada de 30-05-2017, el cual se le dio respuesta mediante QUILLA-17-099140, donde se le brindo toda la información requerida en su escrito. Igualmente presento escrito QUILLA-17-092827, donde refiere: Recurso de reposición en subsidio de apelación por la Respuesta emitida por el secretario de despacho y su asesora anteriormente referenciada, según radicado QUILLA-17-099140 fechada 07-07-2017 y recibido 12-07-2017, donde manifiesta que: *"les manifiesta en el oficio anterior esta urbanización perdió el carácter de propiedad horizontal, ya que no tiene encerramiento y mucho menos junta administradora"*, emitiendo respuesta por parte de esta Secretaria mediante QUILLA-17-107652.
5. Que se dio traslado para alegar mediante Auto No. 0280 de 22 de junio de 2018, al JORGE ALBERTO VARGAS BALLESTEROS C.C. 9.523.730, en calidad de de propietario del inmueble ubicado en la CALLE 49 No. 1E-120 Bloque 78, Piso 3, Apto 302 Zona C, identificada con matrícula inmobiliaria No. 040-113204. Fue comunicado mediante oficio QUILLA-18-112598, devuelto con guía YG196486978CO, y publicado en página Web de la Alcaldía de Barranquilla el día 04-10-2018.

IV. ACERVO PROBATORIO

Obran en el expediente como prueba los siguientes documentos:

1. Informes técnicos C.U. No. 0193 de 02 de marzo de 2016, suscrito por el área técnica de la Secretaría de Control Urbano y Espacio Público.
2. Consulta de la Ventanilla Única de Registro, Folio de matrícula No. 040-113204.
3. Respuesta de la Curaduría No. 1 mediante QUILLA-17-046532, donde manifiesta que no existe solicitud de licencia de construcción radicada.
4. Respuesta de la Curaduría No. 2 mediante QUILLA-17-051017, donde manifiesta que no existe solicitud de licencia de construcción radicada.

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 específica los usos, edificabilidad, volumetría, 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 incrementalmente 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 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... También se aplicará esta sanción a quienes demuelan inmuebles declarados de conservación arquitectónica o realicen intervenciones sobre los mismos sin la licencia respectiva, o incumplan las obligaciones de adecuada conservación, sin perjuicio de la obligación de reconstrucción prevista en la presente ley. En estos casos la sanción no podrá ser inferior a los setenta (70) salarios mínimos mensuales legales vigentes..."*

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 *"demoliciones parciales, modificaciones y levante de muros, en un área de 28 m²"*, en el inmueble ubicado en la CALLE 49 No. 1E-120 Bloque 78, Piso 3, Apto 302 Zona C, identificada con matrícula inmobiliaria No. 040-113204, lo cual se fundamenta en lo consignado en el Informe técnico C.U. No. 0193 de 02 de marzo de 2016, los cuales tienen la calidad de peritazgo, en el que se constataron las obras anteriormente descritas.

Que se efectuó visita en el inmueble ubicado en la CALLE 49 No. 1E-120 BLOQUE 78, PISO 3, APTO 302- ZONAC, originándose el Informe Técnico C.U No. 193-2016, en el que se consignó lo siguiente: *"modificación de fachada y ampliación del apartamento 302 consistente en una loza y columnas en concreto sin licencia de construcción."* Lo anterior en un área total de 28 m²

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 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 específica 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 el propietario del inmueble dentro del expediente se manifestó alegando lo siguiente: "Recuerdo que la ciudadela 20 de julio sector multifamiliar se perdió el carácter de propiedad horizontal, porque no tiene ningún tipo de encerramiento y mucho menos junta administradora, lo que la hace libre de cualquier gravamen o sanción".

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 el propietario del bien inmueble objeto de la presente actuación violan las normas legales vigentes en materia de urbanismo en el inmueble ubicado en la CALLE 49 No. 1E-120 BLOQUE 78, PISO 3, APTO 302-ZONAC, originándose el Informe Técnico C.U No. 193-2016, en el que se consignó lo siguiente: "modificación de fachada y ampliación del apartamento 302 consistente en una loza y columnas en concreto sin licencia de construcción.". Lo anterior en un área total de 28 m².

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	28.00 Mt ²	10 SMLDV	\$ 7.291.480

En mérito de lo expuesto, este Despacho.



RESUELVE

ARTÍCULO PRIMERO: Declárese infractor de las normas urbanísticas del Distrito Especial, Industrial y Portuario de Barranquilla, en contra del señor JORGE ALBERTO VARGAS BALLESTEROS C.C. 9.523.730, en calidad de propietario del inmueble ubicado en la CALLE 49 No. 1E-120 Bloque 78, Piso 3, Apto 302 Zona C, identificada con matrícula inmobiliaria No. 040-113204 de esta ciudad, por la infracción de: *"modificación de fachada y ampliación del apartamento 302 consistente en una loza y columnas en concreto sin licencia de construcción"*. Lo anterior en un área total de 28 m².

ARTÍCULO SEGUNDO: Sanciónese al señor JORGE ALBERTO VARGAS BALLESTEROS C.C. 9.523.730, en calidad de propietario del inmueble ubicado en la CALLE 49 No. 1E-120 Bloque 78, Piso 3, Apto 302 Zona C, identificado con matrícula inmobiliaria No. 040-113204 de esta ciudad, al pago de multa equivalente a la suma de SIETE MILLONES DOCIENTOS NOVENTA Y UN MIL CUATROCIENTOS OCHENTA PESOS M/L (\$7.291.480), a favor del Distrito Especial, Industrial y Portuario de Barranquilla.

ARTÍCULO TERCERO: Concédase al señor JORGE ALBERTO VARGAS BALLESTEROS C.C. 9.523.730, en calidad de propietario del inmueble ubicado en la CALLE 49 No. 1E-120 Bloque 78, Piso 3, Apto 302 Zona C, identificado con matrícula inmobiliaria No. 040-113204, 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 al señor JORGE ALBERTO VARGAS BALLESTEROS C.C. 9.523.730, en calidad de propietario del inmueble ubicado en la CALLE 49 No. 1E-120 Bloque 78, Piso 3, Apto 302 Zona C, identificado con matrícula inmobiliaria No. 040-113204 de esta ciudad. 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: 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 SEXTO: 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 siguientes a la ejecutoria de la presente resolución.

ARTÍCULO SEPTIMO: 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 28 de Julio, 2018

NOTIFÍQUESE Y CÚMPLASE

HENRY CÁCERES MESSINO

SECRETARIO DE CONTROL URBANO Y ESPACIO PÚBLICO.

Revisó: Paola Serrano-Asesora de Despacho
Proyectó: [Firma]