

RESOLUCIÓN No. **0701** DE 2018

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

**EXPEDIENTE N° 0449-2015**

**LA SECRETARIA DE CONTROL URBANO Y ESPACIO PÚBLICO EN USO DE SUS FACULTADES LEGALES, Y ESPECIALMENTE LAS CONTENIDAS EN EL DECRETO ACORDAL N° 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 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 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 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*
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. DECISIONES LABORALES S. Identificada con NIT 802.011.601-3, en su calidad de constructora de las obras objeto de infracción como propietaria al momento de celebrarse la asamblea general extraordinaria 001 de 12 de Octubre de 2013 que recoge la Asamblea General extraordinaria de copropietarios del edificio en ese entonces denominado TATIANA PATRICIA localizado en la Carrera 64C No.94-227 que sirvió de sustento para la reforma del reglamento de propiedad horizontal de dicho inmueble y la cual fue protocolizada mediante Escritura pública No.9536 de Noviembre 21 de 2013, de los aptos 101,102,104, del 106 al 108, del 201 al 204, del 206 al 209, del 301 al 309, del 401 al 409 y de los garajes 1 al 19, del 21 al 24 y del 27 al 30 del entonces edificio denominado TATIANA PATRICIA hoy BAMBU 94

**ANALISIS DE HECHOS RELEVANTES.**

1. Que previa denuncia colocada en conocimiento del despacho; se realizó visita al predio ubicado en Carrera 64C N° 94-227 de esta ciudad con el fin de verificar la obra que en dicho predio se adelantaba, generándose el informe técnico N° 1574 de 2015, encontrándose al momento de la



visita una construcción existente terminada y ocupada en la modalidad : REFORZAMIENTO ESTRUCTURAL , MODIFICACION Y AMPLIACION , EN VIVIENDA EXISTENTE DE CUATRO PISO PARA CONFORMAR UN CONJUNTO RESIDENCIAL DE CINCO (5) PLANTEAS CON ESACIONAMIENTO EN SOTANOS sin licencia en un área de infracción (560.00)M2. De construcción

2. Con base a lo anterior se formuló pliego de cargos 0818 de 22 de Febrero de 2018 en contra de las personas naturales y jurídicas DECISIONES LABORALES S.A identificada con NIT 802.011.601-3 GARCIA AMADOR CARLOS GUSTAVO identificado con CC 72195588, JANE REGINA MUÑOZ HUMANES identificada con C.C 25844872, ELISINA DEL ROSARIO ORTEGA CONSUEGRA identificada con C.C 32831333, ALFONSO ANDRES CASTRO DIAGO identificado con C.C 1129566799, GINA LUCIA GRANDIELLO BUELBAS identificada con .C.C 32619896, CRISTINA EUGENIA ENRIQUEZ VERGARA identificada con C.C 29177292, LILIANA MILENA OSORIO DUGAND identificada con C.C 32772870, WILLIAM JHON FAYAD FIGUEROA identificada con C.C 8485137, NELCY ESTHER ACOSTA GOMEZ identificada con C.C 26836223, ANDINA CARIBE S.A.S identificada con NIT. 9005956401, SAAVEDRA FLOREZ DILIA ESTHER identificada con CC 32678759, ALONSO RAMIRO ROBINSON LARA identificada con C.C 8485796 ,LUIS FELIPE SALAZAR LLINAS identificado con C.C 1065572074, EQUIFUEGOS DEL CARIBE S.A.S, ARTURO CARLOS DORIA CANTILLO identificado con .CC 72344576, ELVIRA DEL CARMEN LLINAS CORONELL identificada con C.C 22382249, ZAPATA DONADO REBECA CECILIA identificada con CC 32676062, RUIZ VALENCIA VANESSA identificada con C.C 22.519.238, RUIZ VALENCIA JESSICA PAOLA identificada con C.C 22.733.849, MONTOYA JARAMILLO LINA MARGARITA identificada con .C .C 22.479.516, IBAÑEZ DONADO RICARDO ALBERTO identificada con C.C 72.220.313, VALDERRAMA GONZALEZ JOSE identificado con C.C 1045680428, HEINZ EUGENIO LOAIZA KARPf identificado con C.C 79367823, ALFONSO ANDRES CASTRO DIAGO identificado con C.C 1129566799, ALEJANDRA MARIA ROMAN TAMAYO identificada con C.C 32181000, LILIANA MILENA OSORIO DUGAND identificada con C.C 32772870, FABIO VALENTIN BENAVIDES LOPEZ identificado con C.C 19120976, BANCO CORPBANCA COLOMBIA S.A identificada con NIT 8909039370, NELCY ESTHER ACOSTA GOMEZ identificada con C.C 26836223 y JULIANA ORTIZ JIMENEZ identificada con C.C 39215938. El pliego de cargos referenciado fue debidamente comunicado a todos los involucrados en la presente investigación sancionatoria.

3. Encontrándose dentro del termino legal para presentar descargos mediante escritos correspondientes a los numeros de radicados EXT-QUILLA-18-073323, EXT-QUILLA-18-074203, EXT-QUILLA-18-073128, EXTQUILLA-18-, EXTQUILLA-18-072475, EXT-QUILLA-18-056502 los señores CARLOS GUSTAVO GARCIA AMADOR (A través de apoderado), ELISINA DEL ROSARIO ORTEGA, FABIO VALENTIN BENAVIDES LOPEZ, ALFONSO CASTRO DIAGO (A través de apoderado), LINA MONTOYA JARAMILLO /RICARDO IBAÑEZ y ARTURO DORIA CANTILLO/SUAD DALILA RAAD POMAR respectivamente ; aportaron pruebas documentales y solicitaron la practica de otras.

4) Mediante auto 0247 de 29 de Mayo de 2018 , se resolvió respecto de las pruebas solicitadas y aportadas y así mismo se otorgó traslado para alegar por el termino de días hábiles.

5) Una vez comunicado el auto 0247 de 29 de Mayo de 2018 y 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° 1574 de 2015 con sus anexos
- Acta de visita técnica 1386 de 16 de Julio de 2015



- Datos básicos del Vur del certificado de libertad y tradición del inmueble ubicado en la Carrera 64 No.94-227 o Carrera 64C con Calle 96 de esta ciudad, bajo matrícula inmobiliaria matriz No. 040-296616 así como de los predios identificados con los números de matrícula derivados de la misma que corresponden a los siguientes 040317295/317296/317297/317298/317299/317300/317301/317302/317303/317304/317308/317309/317310/317311/317312/317313/317314/317315/317316/317317/317318/317319/317320/317321/317322/317323/317324/317325/317326/317327/317328/317329/317330/317331/317332/317334/317335/317336/317337/317338/317339/317340/317341/317342/317343/317344/317345/317346/317347/317348/317349/317350/317351/317352/317353/317354/317355/317356/317357/518714/518717/518718/518719/518736/518738/518739/518741.
- Certificado de existencia y Representación legal de las sociedades DECISIONES LABORALES S.A identificada con NIT 802.011.601-3, EQUIFUEGOS DEL CARIBE S.A.S, ANDINA CARIBE S.A.S identificada con NIT. 9005956401
- Copia resolución 465 de 22 de Julio de 2011 supuestamente expedida por la Curaduría Urbana No.1 de Barranquilla.
- Base de datos de las curadurías urbanas N° 1 y 2 en la cual da cuenta que no se ha obtenido licencia de construcción en ninguna de sus modalidades respecto del predio objeto de esta investigación.
- Certificación expedida por parte de la curaduría Urbana No.1 de Barranquilla donde consta que no ha sido expedida licencia de construcción alguna en relación con el predio identificado con matrícula inmobiliaria No. 040-296616(Matricula Matriz) o con respecto a su ubicación con la siguiente nomenclatura Carrera 64C N° 94-227 o Carrera 64C con Calle 96 de esta ciudad,
- Certificación expedida por parte de la curaduría Urbana No.2 de Barranquilla donde consta que no ha sido expedida licencia de construcción alguna en relación con el predio identificado con matrícula inmobiliaria No. 040-296616(Matricula Matriz) o con respecto a su ubicación con la siguiente nomenclatura Carrera 64C N° 94-227 o Carrera 64C con Calle 96 de esta ciudad
- Exhorto 074 proferido por el juzgado quinto laboral
- Resolución No.541 de 2015
- Acta diligencia de desalojo
- Requerimiento enviado por correo certificado
- Comunicación de 26 de Septiembre de 2014
- Acta de reparto de 4 de Junio de 2015
- Cuaderno de copias proceso ejecutivo
- Copia Auto 13 de Agosto de 2015
- Memorial 3 de Noviembre de 2015
- Acta 001 de 12 de Octubre de 2013 que recoge la Asamblea General extraordinaria de copropietarios del edificio en ese entonces denominado TATIANA PATRICIA localizado en la Carrera 64C No.94-227
- Escritura pública No.9536 de Noviembre 21 de 2013 mediante el cual se Reforma el reglamento de propiedad horizontal del entonces edificio "TATIANA PATRICIA " en la cual figura como otorgante y firmante de la misma , a través de su representante legal, la sociedad Decisiones Laborales S.A
- Copia consignación primer pago expensas comunes
- Certificado de tradición matrícula 040-317302/317331
- Fotocopia de la escritura pública de venta N.788 de Marzo de 2018
- Certificado de Instrumentos Públicos FMI 040-317325
- Certificado de Libertad y Tradición FMI 040-317353
- Certificado de tradición predio matrícula 040-518709

2

1



## NORMAS INCUMPLIDAS Y QUE SOPORTAN LA PRESENTE ACTUACION.

En el caso que nos ocupa las normas urbanísticas infringidas son las contenidas en el artículo 7 del Decreto 1469 de Abril 30 de 2010 el cual dispone:

*"Artículo 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 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..."*

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

Fue recibida por parte de este despacho una denuncia impetrada por parte de la Curaduría Urbana No.1 correspondiente al numero de radicado R2015027-67745 de Mayo 27 de 2015 donde daban cuenta de una presunta anomalía consistente en una infracción urbanística desarrollada en el predio correspondiente a la dirección Carrera 64C No94-227 , toda vez que supuestamente tuvo lugar en ese inmueble la construcción de una obra amparada en una licencia obtenida con base a una resolución que no fue expedida por parte del organismo denunciante .

Acto seguido y con el fin de dar alcance al contenido de los hechos denunciados fue recibida otra comunicación por parte de la denunciante correspondiente al numero de radicado R20150625 -81228 de 25 de Junio de 2015 en donde fue aportada copia de la resolución 465 de Julio 22 de 2011 , la cual según el dicho de la curaduria urbana No.1 no fue expedida por parte de ese organismo.

Con el fin de dar tramite a la denuncia presentada e iniciar el curso de la investigación por los hechos descritos se realizó visita al predio ubicado en Carrera 64C N° 94-227 de esta ciudad el día 16 de Julio de 2015 con el fin de verificar la obra que en dicho predio se adelantaba, generándose el informe técnico N° 1574 de 2015, encontrándose al momento de la visita una construcción existente terminada y ocupada en la modalidad : "REFORZAMIENTO ESTRUCTURAL , MODIFICACION Y AMPLIACION , EN VIVIENDA EXISTENTE DE CUATRO PISO PARA CONFORMAR UN CONJUNTO RESIDENCIAL DE CINCO (5) PLANTEAS CON ESACIONAMIENTO EN SOTANOS sin licencia en un área de infracción (560.00)M2. De construcción ".

Al respecto conviene precisar que los hechos descritos en el párrafo anterior se encuentran consignados en el acta de visita 1386 donde consta que la misma tuvo lugar el día 16 de Julio de 2015.

Si bien por un error involuntario el informe técnico 1574 de 2015 señala como fecha el día 16 de Junio de 2015, lo cierto es que es demostrable que la fecha de conocimiento de los hechos denunciados tuvo lugar el día 16 de Julio de 2015 no solo porque el acta de visita que sirve de sustento al informe señala como tal ese día sino porque también reposa en el expediente constancia de la comisión de dicha visita al profesional encargado de la realización de la misma mediante oficio 2015071577110 de 13 de Julio de 2015 y por

consiguiente con base a la misma fue realizada dicha diligencia por consiguiente la misma no puede poseer una fecha anterior a la que consta en el informe técnico.

En este orden de ideas para todos los efectos pertinentes del caso se tiene como fecha de conocimiento directo de los hechos materia del proceso el día 16 de Julio de 2015.

Revisada la resolución 465 de Julio 22 de 2011 aportada en la denuncia presentada como supuesto documento falso que sirvió de amparo para la realización de las obras objeto de infracción urbanística, tres son los aspectos principales que de la misma se desprenden a saber:

A) La misma fue tramitada y por consiguiente otorgada a la sociedad DECISIONES LABORALES S.A identificada con NIT 802.011.601-3.

B) La respectiva licencia fue otorgada en relación con el predio correspondiente a la dirección Carrera 64C No.94-227 identificado con FMI 040-299616.

C) El área objeto de infracción corresponde a una medida de 560M2 que se distribuyen de la siguiente manera:

Inmueble afectado: EDIFICIO BAMBU 94 ubicado en la Carrera 64 No.94-227

Construcciones realizadas sin licencia

PRIMER PISO	Cantidad de M2
Garaje No.31 de la primera Planta	13.16M2
Garaje No.32 de la primera Planta	13.16M2
Garaje No.33 de la primera Planta	13.16M2
Garaje No.34 de la primera Planta	13.16M2
QUINTO PISO:	
Apartamento No.501 duplex de la quinta Planta	127M2
Apartamento No.502 de la Quinta Planta	1782M2
Apartamento No.503 de la Quinta Planta	70M2
Apartamento No.501 de la Quinta Planta	132M2
Total Area infraccion:	560m2

La construcción objeto de infracción descrita en la licencia presuntamente falsa es corroborada mediante las siguientes pruebas obrantes en el expediente:

A) Informe técnico 1754 de 2015 en donde consta lo siguiente: encontrándose al momento de la visita una construcción existente terminada y ocupada en la modalidad: "REFORZAMIENTO ESTRUCTURAL, MODIFICACION Y AMPLIACION, EN VIVIENDA EXISTENTE DE CUATRO PISO PARA CONFORMAR UN CONJUNTO RESIDENCIAL DE CINCO (5) PLANTEAS CON ESACIONAMIENTO EN SOTANOS sin licencia en un área de infracción (560.00)M2. De construcción".

B) Escritura pública No.9536 de Noviembre 21 de 2013 mediante el cual se Reforma el reglamento de propiedad horizontal del entonces edificio "TATIANA PATRICIA" en la cual figura como otorgante y firmante de la misma, a través de su representante legal, la sociedad Decisiones Laborales S.A, entre cuyos aportes más importantes se encuentra consignada en la misma lo siguiente:



I."En esta misma reforma se deja establecido que como el edificio estaba conformado por cuatro pisos o plantas de acuerdo a lo estipulado en el reglamento de propiedad horizontal pero dicho edificio fue diseñado para cinco plantas de acuerdo al proyecto matriz y por convenir a los intereses de la sociedad y los otros propietarios de la edificación con el lleno de todos los requisitos legales exigidos por la ley , sobre la azotea del edificio se construyeron cuatro apartamentos uno de ellos dúplex para conformar el quinto piso del edificio los cuales de ahora en adelante y para todos los efectos legales se denominaran APARTAMENTO 501(DUPLEX), APARTAMENTO NO.502, APARTAMENTO No.503 y APARTAMENTO 504(...) Además la sociedad y los otros propietarios del edificio manifiestan que se hace necesario la construcción de cuatro parqueaderos los cuales se habilitarán para los propietarios adquirentes de los cuatro nuevos apartamentos y que de ahora en adelante y para todos los efectos legales se denominarán GARAJE No.31, GARAJE No.32, GARAJE No.33 y GARAJE No.34, ubicados en el primr piso del edificio y que hacen parte de la fachada de la Edificación".

II)"En esta reforma se procedió a cambiar el nombre del Edificio "TATIANA PATRICIA " por el de Edificio "BAMBU 94 " cambio que se realiza de acuerdo a lo estipulado en el artículo 2 del reglamento de Propiedad Horizontal".

III)"Que según sentencia sin numero de fecha 13 de Diciembre del año 2010 otorgada por el juzgado quinto civil del circuito de Barranquilla ,(en donde se adjudica a nombre de la sociedad DECISIONES LABORALES S.A el inmueble identificado con Matricula inmobiliaria Matriz 040-296616 ), en relación con el reglamento de propiedad horizontal No.1484 de fecha 27 de Mayo de 1998 otorgada en la notaria septima del circulo de notarias de barranquilla matriculas inmobiliarias 040-317295(Garaje No.1), 040-317296(Garaje No.2), 040-317297(Garaje No.3), 040-317298(Garaje No.4), 040-317299(Garaje No.5), 040-317300(Garaje No.6),040-317301(Garaje No.7), 040-317302(garaje No.8), 040-317303(Garaje No.9, 040-317304(Garaje No.10), 040-317305(Garaje 11), 040-317305(Garaje 11), 040-317306(Garaje 12), 040-317307(Garaje 11), 040-317308(Garaje 14), 040-317309(Garaje 15), 040-317310(Garaje 16), 040-317311(Garaje 17), 040-317312(Garaje 18), 040-317313(Garaje 19), 040-317314(Garaje 21), 040-317315(Garaje 22), 040-317316(Garaje 23),040-317317(Garaje 24), 040-317318(Garaje 25), 040-317319(Garaje 26), 040-317320(Garaje No.27), 040-317321(Garaje No.28), 040-317322(Garaje 29), 040-317323(Garaje No.30), 040-317324(Apto 101), 040-317325(Apto 102), 040-317326(Apto 104), 040-317327(Apto 105), 040-317328(Apt 106), 040-317329(Apto 107), 040-317330(Apto 108), 040-317331(Apto 201, 040-317332(Apto 202), 040-317333(Apto 203), 040-317334(Apto 204), 040-317335(Apto 208), 040-317336(Apto 206, 040-317337(Apto 207), 040-317338(Apto 208), 040-317339(Apto 209), 040-317340(Apto 301), 040-317341(Apto 302), 040-317342(Apt 303), 040-317343(Apto 304), 040-317344(Apto 305), 040-317345(Apto 306), 040-317346(Apto 307), 040-317347(Apto 308),040-317348(Apto 309), 040-317349(Apto 401), 040-317350(Apto 402), 040-317351(Apto 403), 040-317352(Apto 404), 040-317353(Apto 405), 040-317354(Apto 406), 040-317355(Apto 407), 040-317356(Apto 408), 040-317359(Apto 409); ambas debidamente registradas en la oficina de Registros e instrumentos públicos.

IV) En el acta de Acta 001 de 12 de Octubre de 2013 que recoge la Asamblea General extraordinaria de copropietarios del edificio en ese entonces denominado TATIANA PATRICIA localizado en la Carrera 64C No.94-227 que sirvió de sustento para la reforma del reglamento de propiedad horizontal de dicho inmueble y la cual fue protocolizada mediante Escritura publica No.9536 de Noviembre 21 de 2013 consta en el punto tercero como proposición del señor LORENZO TERCERO GALLARDO QUINTERO , en calidad de representante legal de la sociedad decisiones Laborales puntos A4 , A5 y B respectivamente lo siguiente:

"El edificio estaba conformado por cuatro pisos o plantas de acuerdo a lo estipulado en el Reglamento de propiedad horizontal pero fue diseñado para cinco plantas de acuerdo al proyecto matriz y por convenir a los intereses de la sociedad y los otros propietarios de la edificación con el lleno de todos los requisitos legales exigidos por la ley , sobre la azotea del edificio se construyeron cuatro apartamentos uno de ellos dúplex para conformar el quinto piso del edificio los cuales de ahora en adelante y para todos los efectos legales se denominaran APARTAMENTO 501(DUPLEX), APARTAMENTO NO.502, APARTAMENTO No.503 y APARTAMENTO 504(...) Además la sociedad y los otros propietarios del

edificio manifiestan que se hace necesario la construcción de cuatro parqueaderos los cuales se habilitarán para los propietarios adquirentes de los cuatro nuevos apartamentos y que de ahora en adelante y para todos los efectos legales se denominarán GARAJE No.31, GARAJE No.32, GARAJE No.33 y GARAJE No.34, ubicados en el primer piso del edificio y que hacen parte de la fachada de la Edificación".B.Cambiar el nombre del edificio "TATIANA PATRICIA" por el de Edificio BAMBU 94".

V)Analizado el detalle de los certificados de libertad y tradición expedidas por la Ventanilla única de Registro (VUR) , se constató que de la matrícula Matriz 040-296616 que en el sistema corresponde a la dirección Carrera 64C con calle 96 por cuanto según certificado de alineamiento A-1684 expedido por la oficina de Planeación Distrital , el inmueble esta ubicado en la pieza urbana y exige que se debe conservar Carrera 64C y la Calle 96 , del mismo se desprenden las siguientes matriculas matrices:

040317295/317296/317297/317298/317299/317300/317301/317302/317303/317304/317308/317309/317310/317311/317312/317313/317314/317315/317316/317317/317318/317319/317320/317321/317322/317323/317324/317324/317325/317326/317327/317328/317329/317330/317331/317332/317334/317335/317336/317337/317338/317339/317340/317341/317342/317343/317344/317345/317346/317347/317348/317349/317350/317351/317352/317353/317354/317355/317356/317357/518714/518717/518718/518719/518736/518738/518739/518741.

De las matriculas matrices en cuestión solo las correspondientes a las números 518714/518717/518718/518719/518736/518738/518739/518741 que corresponden a los Apartamentos ubicados en el quinto piso y a los garajes 31, 32, 33y 34 del hoy denominado EDIFICIO BAMBU 94 " no tienen relación alguna ni figuran como previamente existentes en la escritura 9536 de 21 de Noviembre de 2013 por medio del cual se reforma el reglamento de propiedad horizontal del edificio entonces denominado "TATIANA PATRICIA".

Como quiera que en virtud de lo resuelto en el numeral cuarto del pliego de cargos 0018 de 22 de Febrero de 2018 , mediante el cual se procedió a oficiar a las curadurías urbanas No. 1 y 2 de Barranquilla a fin de que certificaran si con respecto al inmueble identificado con matrícula inmobiliaria No. 040-296616(Matricula Matriz) o con respecto a su ubicación con la siguiente nomenclatura Carrera 64C N° 94-227 o Carrera 64C con Calle 96 de esta ciudad, o respecto de la sociedad DECISIONES LABORALES S.A identificada con NIT 802.011.601-3 existe o no solicitud de licencia de construcción; se obtuvieron sendas certificaciones por parte de estos organismos en **el sentido de que en relación con el inmueble correspondiente a los datos referenciados no existen registros ante dichos despachos de licencias urbanísticas en tramite ni expedidas se encuentra plenamente configurada la infracción urbanística objeto de la presente investigación sancionatoria, por cuanto se desvirtúa la validez de la resolución 465 de 2011 .**

Ahora bien respecto del responsable de dicha conducta se tiene lo siguiente:

A)Se encuentra correctamente establecido y probado en el plenario que la sociedad DECISIONES LABORALES S.A identificada con NIT 802.011.601-3 es la responsable de la conducta infractora por cuanto adelanto la construcción de las obras objeto de infracción en calidad de propietaria al momento de celebrarse la asamblea general extraordinaria 001 de 12 de Octubre de 2013 que recoge la Asamblea General extraordinaria de copropietarios del edificio en ese entonces denominado TATIANA PATRICIA localizado en la Carrera 64C No.94-227 que sirvió de sustento para la reforma del reglamento de propiedad horizontal de dicho inmueble y la cual fue protocolizada mediante Escritura publica No.9536 de Noviembre 21 de 2013 , de los aptos 101,102,104 , del 106 al 108, del 201 al 204, del 206 al 209, del 301 al 309, del 401 al 409 y de los garajes 1 al 19 , del 21 al 24 y del 27 al 30 del entonces edificio denominado TATIANA PATRICIA hoy BAMBU 94 , propiedad que adquirieron mediante adjudicación en remate No.00782-1999 documento Auto del 13 de Diciembre de 2010 del juzgado quinto civil del circuito de Barranquilla , sociedad que en virtud de dicha calidad presento la propuesta de reforma del reglamento de propiedad horizontal que fue protocolizada en la escritura publica de referencia de la cual figura como otorgante.

B) Ahora bien respecto de las obras objeto de infracción per se es decir los apartamentos 501, 502, 503, 501 dúplex y garaje 31,32,33 y 34 se tiene que si bien se encuentran actualmente a nombre de la sociedad ANDINA CARIBE S.A identificada con NIT 900.595.640-1 , el propietario original de los mismos fue la sociedad DECISIONES LABORALES S.A identificada con NIT 802.011.601-3 quien transfirió el dominio de los mismos mediante compraventa protocolizada mediante escritura publica 3003 del 30 de Diciembre de 2014 otorgada en la Notaria Doce de Barranquilla , la fecha de la adquisición de dichos predios fue





posterior al tramite de reforma de reglamento de propiedad horizontal por lo que respecto de la adquirente se presume la buena fe y por consiguiente no se le impondrá a la sociedad ANDINA CARIBE sanción pecuniaria pero si obligación de hacer en el sentido de que deberá tramitar licencia de reconocimiento de obras ante cualquiera de las dos CURADURIAS URBANAS de la ciudad a efectos de legalizarlas.

B) Finalmente respecto de los señores GARCIA AMADOR CARLOS GUSTAVO identificado con CC 72195588, JANE REGINA MUÑOZ HUMANES identificada con C.C 25844872, ELISINA DEL ROSARIO ORTEGA CONSUEGRA identificada con C.C 32831333, ALFONSO ANDRES CASTRO DIAGO identificado con C.C 1129566799, GINA LUCIA GRANDIELLO BUELBAS identificada con .C.C 32619896, CRISTINA EUGENIA ENRIQUEZ VERGARA identificada con C.C 29177292, LILIANA MILENA OSORIO DUGAND identificada con C.C 32772870, WILLIAM JHON FAYAD FIGUEROA identificada con C.C 8485137, MEZA QUINTERO GUSTAVO identificada con CC 10268752, NELCY ESTHER ACOSTA GOMEZ identificada con C.C 26836223, SAAVEDRA FLOREZ DILIA ESTHER identificada con CC 32678759, ALONSO RAMIRO ROBINSON LARA identificada con C.C 8485796 ,LUIS FELIPE SALAZAR LLINAS identificado con C.C 1065572074, EQUIFUEGOS DEL CARIBE S.A.S, ARTURO CARLOS DORIA CANTILLO identificado con .CC 72344576, ELVIRA DEL CARMEN LLINAS CORONELL identificada con C.C 22382249, ZAPATA DONADO REBECA CECILIA identificada con CC 32676062,RUIZ VALENCIA VANESSA identificada con C.C 22.519.238, RUIZ VALENCIA JESSICA PAOLA identificada con C.C 22.733.849, MONTOYA JARAMILLO LINA MARGARITA identificada con .C .C 22.479.516, IBAÑEZ DONADO RICARDO ALBERTO identificada con C.C 72.220.313, VALDERRAMA GONZALEZ JOSE identificado con C.C 1045680428, HEINZ EUGENIO LOAIZA KARPF identificado con C.C 79367823, ALFONSO ANDRES CASTRO DIAGO identificado con C.C 1129566799, ALEJANDRA MARIA ROMAN TAMAYO identificada con C.C 32181000, LILIANA MILENA OSORIO DUGAND identificada con C.C 32772870, FABIO VALENTIN BENAVIDES LOPEZ identificado con C.C 19120976, BANCO CORPBANCA COLOMBIA S.A identificada con NIT 8909039370, NELCY ESTHER ACOSTA GOMEZ identificada con C.C 26836223, JULIANA ORTIZ JIMENEZ identificada con C.C 39215938; se procederá a ordenar el archivo de la presente investigación sancionatoria por cuanto se pudo probar en el curso de la investigación que los inmuebles de los cuales son titulares existían físicamente antes de realizarse las obras objeto de infracción y por lo tanto los mismos no se encuentra comprendidos dentro de la conducta infractora.

### 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 si bien al momento de imponer sanción no ha existido reincidencia de parte de los infractores, sin embargo, no hicieron las gestiones para obtener la licencia posteriormente y utilizaron medios fraudulentos para realizar las obras materia de investigación se impondrá la siguiente sanción así:

Valor del Salario Mínimo Diario en el 2018	No. de metros cuadrados por construir en terrenos aptos para estas actuaciones sin licencia	Graduación de la sanción: 10 - 20 SMDLV	TOTAL
\$26.041	560 Mt2	15 SMDLV	\$ 218.744.400

En mérito de lo expuesto, este despacho,

*[Handwritten signature]*



0701

**DISPONE:**

**ARTÍCULO PRIMERO:** Declárese infractor de las normas urbanísticas del Distrito de Barranquilla a la sociedad DECISIONES LABORALES S.A identificada con NIT 802.011.601-3 en calidad de promotora de la construcción de las obras objeto de la presente investigación sancionatoria ,(por cuanto adelanto la construcción de las obras objeto de infracción en calidad de propietaria al momento de celebrarse la asamblea general extraordinaria 001 de 12 de Octubre de 2013 que recoge la Asamblea General extraordinaria de copropietarios del edificio en ese entonces denominado TATIANA PATRICIA localizado en la Carrera 64C No.94-227 que sirvió de sustento para la reforma del reglamento de propiedad horizontal de dicho inmueble y la cual fue protocolizada mediante Escritura publica No.9536 de Noviembre 21 de 2013 , de los aptos 101,102,104 , del 106 al 108, del 201 al 204, del 206 al 209, del 301 al 309, del 401 al 409 y de los garajes 1 al 19 , del 21 al 24 y del 27 al 30 del entonces edificio denominado TATIANA PATRICIA hoy BAMBU 94 , propiedad que adquirieron mediante adjudicación en remate No.00782-1999 documento Auto del 13 de Diciembre de 2010 del juzgado quinto civil del circuito de Barranquilla) por construir en terrenos aptos para estas actuaciones sin licencia en la modalidad de modificación y ampliación en un área de 560 Mt2 en el predio correspondiente a la dirección Carrera 64C No.94-227 o Carrera 64C con Calle 96 Antiguo Edificio "TATIANA PATRICIA " hoy EDIFICIO BAMBU 94".

**ARTÍCULO SEGUNDO:** Sanciónese a la sociedad DECISIONES LABORALES S.A identificada con NIT 802.011.601-3 en calidad de promotora de la construcción de las obras objeto de la presente investigación sancionatoria , al pago de multa equivalente a la suma de DOSCIENTOS DIEZ Y OCHO MILLONES SETECIENTOS CUARENTA Y CUATRO MIL CUATROCIENTOS PESOS M/L (\$218.744.400.00) a favor del Distrito Especial, Industrial y Portuario de Barranquilla.

**ARTÍCULO TERCERO:** Desvincúlese de la presente actuación sancionatoria a los señores GARCIA AMADOR CARLOS GUSTAVO identificado con CC 72195588, JANE REGINA MUÑOZ HUMANES identificada con C.C 25844872, ELISINA DEL ROSARIO ORTEGA CONSUEGRA identificada con C.C 32831333, ALFONSO ANDRES CASTRO DIAGO identificado con C.C 1129566799, GINA LUCIA GRANDIELLO BUELBAS identificada con .C.C 32619896, CRISTINA EUGENIA ENRIQUEZ VERGARA identificada con C.C 29177292, LILIANA MILENA OSORIO DUGAND identificada con C.C 32772870, WILLIAM JHON FAYAD FIGUEROA identificada con C.C 8485137, MEZA QUINTERO GUSTAVO identificada con CC 10268752, NELCY ESTHER ACOSTA GOMEZ identificada con C.C 26836223, SAAVEDRA FLOREZ DILIA ESTHER identificada con CC 32678759, ALONSO RAMIRO ROBINSON LARA identificada con C.C 8485796 ,LUIS FELIPE SALAZAR LLINAS identificado con C.C 1065572074, EQUIFUEGOS DEL CARIBE S.A.S, ARTURO CARLOS DORIA CANTILLO identificado con .CC 72344576, ELVIRA DEL CARMEN LLINAS CORONELL identificada con C.C 22382249, ZAPATA DONADO REBECA CECILIA identificada con CC 32676062,RUIZ VALENCIA VANESSA identificada con C.C 22.519.238, RUIZ VALENCIA JESSICA PAOLA identificada con C.C 22.733.849, MONTOYA JARAMILLO LINA MARGARITA identificada con .C .C 22.479.516, IBAÑEZ DONADO RICARDO ALBERTO identificada con C.C 72.220.313, VALDERRAMA GONZALEZ JOSE identificado con C.C 1045680428, HEINZ EUGENIO LOAIZA KARPf identificado con C.C 79367823, ALFONSO ANDRES CASTRO DIAGO identificado con C.C 1129566799, ALEJANDRA MARIA ROMAN TAMAYO identificada con C.C 32181000, LILIANA MILENA OSORIO DUGAND identificada con C.C 32772870, FABIO VALENTIN BENAVIDES LOPEZ identificado con C.C 19120976, BANCO CORPBANCA COLOMBIA S.A identificada con NIT 8909039370, NELCY ESTHER ACOSTA GOMEZ identificada con C.C 26836223, JULIANA ORTIZ JIMENEZ identificada con C.C 39215938; de acuerdo a las consideraciones planteadas en el presente acto administrativo.

**ARTICULO CUARTO :**Se le concede a los señores ANDINA CARIBE S.A identificada con NIT 900.595.640-1, en calidad de propietaria actual de los los apartamentos 501, 502, 503, 501 duplex y garaje 31,32,33 y 34(correspondientes a los FMI 518714/518717/518718/518719/518736/518738/518739/518741) ubicados en el conjunto de propiedad horizontal actualmente denominado EDIFICIO MABU 94 , correspondiente a la dirección Carrera 64C No.94-227 o Carrera 64C con Calle 96 un plazo de Sesenta (60) días para tramitar la licencia de reconocimiento de construcción de estos inmuebles construcción. Si vencido este plazo no se



hubiere tramitado la licencia, se procederá a ordenar la demolición de las obras ejecutadas en el inmueble EDIFICIO MABU 94 , correspondiente a la dirección Carrera 64C No.94-227 o Carrera 64C con Calle 96 , a costa de las propietaria en mención.

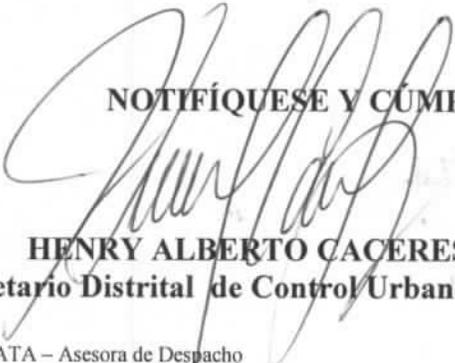
**PARAGRAFO:** Oficiese a la Oficina de Control Urbano de esta Secretaría en coordinación con Inspección de Policía para que una vez ejecutoriada el presente Acto Administrativo realice las acciones correspondientes a lo de su competencia, a fin de demoler las obras objeto de la presente investigación sancionatoria costas del propietario de las mismas.

**ARTÍCULO CUARTO:** Notifíquese personalmente de la presente las personas naturales y jurídicas DECISIONES LABORALES S.A identificada con NIT 802.011.601-3 GARCIA AMADOR CARLOS GUSTAVO identificado con CC 72195588, JANE REGINA MUÑOZ HUMANES identificada con C.C 25844872, ELISINA DEL ROSARIO ORTEGA CONSUEGRA identificada con C.C 32831333, ALFONSO ANDRES CASTRO DIAGO identificado con C.C 1129566799, GINA LUCIA GRANDIELLO BUELBAS identificada con .C.C 32619896, CRISTINA EUGENIA ENRIQUEZ VERGARA identificada con C.C 29177292, LILIANA MILENA OSORIO DUGAND identificada con C.C 32772870, WILLIAM JHON FAYAD FIGUEROA identificada con C.C 8485137, , NELCY ESTHER ACOSTA GOMEZ identificada con C.C 26836223, ANDINA CARIBE S.A.S identificada con NIT. 9005956401, SAAVEDRA FLOREZ DILIA ESTHER identificada con CC 32678759, ALONSO RAMIRO ROBINSON LARA identificada con C.C 8485796 ,LUIS FELIPE SALAZAR LLINAS identificado con C.C 1065572074, EQUIFUEGOS DEL CARIBE S.A.S, ARTURO CARLOS DORIA CANTILLO identificado con .CC 72344576, ELVIRA DEL CARMEN LLINAS CORONELL identificada con C.C 22382249, ZAPATA DONADO REBECA CECILIA identificada con CC 32676062,RUIZ VALENCIA VANESSA identificada con C.C 22.519.238, RUIZ VALENCIA JESSICA PAOLA identificada con C.C 22.733.849, MONTOYA JARAMILLO LINA MARGARITA identificada con .C .C 22.479.516,IBAÑEZ DONADO RICARDO ALBERTO identificada con C.C 72.220.313, VALDERRAMA GONZALEZ JOSE identificado con C.C 1045680428, HEINZ EUGENIO LOAIZA KARPF identificado con C.C 79367823, ALFONSO ANDRES CASTRO DIAGO identificado con C.C 1129566799, ALEJANDRA MARIA ROMAN TAMAYO identificada con C.C 32181000, LILIANA MILENA OSORIO DUGAND identificada con C.C 32772870, FABIO VALENTIN BENAVIDES LOPEZ identificado con C.C 19120976, BANCO CORPBANCA COLOMBIA S.A identificada con NIT 8909039370, NELCY ESTHER ACOSTA GOMEZ identificada con C.C 26836223 y JULIANA ORTIZ JIMENEZ identificada con C.C 39215938 . 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 ejecutoriada 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 :** Contra la presente Resolución procede el recurso de Reposición ante este Despacho y el de Apelación ante la oficina jurídica del Distrito de Barranquilla, 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 29 JUN. 2018

  
**NOTIFÍQUESE Y CÚMPLASE**

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

Revisó: PAOLA SERRANO ZAPATA – Asesora de Despacho  
Proyectó: JRAMIREZ