

AUTO DE AVERIGUACIÓN PRELIMINAR No. 1120 2016.

<b>DEPENDENCIA:</b>	SECRETARÍA DE CONTROL URBANO Y ESPACIO PÚBLICO – OFICINA JURÍDICA.
<b>EXPEDIENTE:</b>	0656-2016
<b>PRESUNTO INFRACTOR:</b>	NEHEMIAS DE JESUS PEREZ PALACIO EN CALIDAD DE POSEEDOR O TENEDOR DEL INMUEBLE
<b>DIRECCIÓN:</b>	CALLE 7 A N° 5-07
<b>INFORME TÉCNICO No.</b>	CU 1315 de fecha 04 de octubre de 2016
<b>ASUNTO:</b>	Auto mediante el cual se ordena apertura de averiguación preliminar.
<b>PRESUNTA INFRACCIÓN:</b>	Parcelar, urbanizar o construir en terrenos aptos para estas actuaciones, sin licencia, de conformidad con lo preceptuado por el artículo 2° de la Ley 810 de 2003 y demás normas concordantes.

## CONSIDERACIONES

### I. FUNDAMENTOS DE DERECHO

1.- El artículo 2.2.6.1.4.11 del Decreto Nacional 1077 de 2015 consagra que 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 espacio público, como de los intereses colectivos y de la sociedad en general.

2.-De conformidad con lo establecido por el artículo cuarto del 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, son funciones de la Secretaría de Control Urbano y Espacio Público, entre otras: *“Adelantar en primera instancia los procedimientos administrativos por infracción a las normas urbanísticas e imponer las sanciones a que hubiere lugar, de conformidad con la normatividad vigente (...)”*.

3.- A su vez, el Artículo 104 ibídem, modificado por el Artículo 2 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”*.

4.-El Artículo 108 de la Ley 388 de 1997, dispone *“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”*.

1120

5.-Que el Artículo 47 del capítulo III de la Ley 1437 de 2011 por la cual se expide el Código de Procedimiento Administrativo y de lo Contencioso Administrativo, señala que las actuaciones administrativas de naturaleza sancionatoria podrán iniciarse de oficio o por solicitud de cualquier persona, cuando como resultado de averiguaciones preliminares, la autoridad establezca que existen méritos para adelantar un procedimiento sancionatorio.

6.- El artículo 104 de la Ley 388 de 1997. *SANCIONES URBANISTICAS.* <Artículo modificado por el artículo 2 de la Ley 810 de 2003. 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.

7.- El artículo 104 de la Ley 388 de 1997, modificado por el artículo 2 de la Ley 810 de 2003 numeral 3 establece:

*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.*

Que teniendo en cuenta los siguientes,

## II. HECHOS:

Que en virtud de la queja radicada EXT-QUILLA-16-112008 presentada por el señor LUIS ALBERTO GUEVARA FLOREZ, se realizó visita al predio ubicado en la CALLE 7 A N° 5-07 del corregimiento de Juan Mina; al llegar al sitio se observa una construcción de Un (1) piso, consistente en una ampliación adicional de la vivienda la cual se encuentra en la etapa de acabados ya que en su interior comenzaron pañete. Por lo tanto suspende la obra por no presentar la licencia y los planos en el sitio, en un área de presunta infracción de 50 M2 sin licencia ni planos al momento de la visita.

Que este Despacho procedió a verificar la base de datos de inmuebles del Instituto Geográfico Agustín Codazzi, corroborándose que el inmueble ubicado en la CALLE 7 A N° 5-07 no registra número de matrícula inmobiliaria, sin embargo figura como referencia catastral N°. 030000270013000, respecto del cual se observa en la base de datos que el poseedor o tenedor del inmueble es el señor NEHEMIAS DE JESUS PEREZ PALACIO.

Que con el fin de identificar o individualizar el o los presuntos autores plenamente, determinar la ocurrencia de la conducta y si es constitutiva de infracción urbanística, la Secretaría de Control Urbano y Espacio Público del Distrito de Barranquilla en pleno uso de sus facultades legales,

**RESUELVE**

**PRIMERO:** Ordenar la apertura de averiguación preliminar de que trata el Artículo 47 del Código de Procedimiento Administrativo y de lo Contencioso Administrativo Ley 1437 de 2011, en contra de NEHEMIAS DE JESUS PEREZ PALACIO identificado con CC 3.841.099 en calidad de poseedor o tenedor del inmueble, por presuntas infracciones urbanísticas relacionadas con parcelar, urbanizar o construir en terrenos aptos para estas actuaciones, sin licencia conforme lo dispuesto en el numeral tercero del artículo 2° de la Ley 810 de 2003, en el inmueble ubicado en la CALLE 7 A N° 5-07 del corregimiento de Juan Mina, de acuerdo a lo expresado en la parte considerativa del presente acto administrativo.

**SEGUNDO:** Ténganse como pruebas todos los documentos aportados en el Informe Técnico N° 1315 de fecha 04 de octubre de 2016, pantallazo de la base de datos de inmuebles del Instituto Geográfico Agustín Codazzi donde refleja el nombre del poseedor o tenedor del inmueble ubicado en la CALLE 7 A N° 5-07 del corregimiento de Juan Mina.

**TERCERO:** Oficiase a la oficina de Hábitat del Distrito de Barranquilla a fin de solicitar el estado jurídico del inmueble ubicado en la CALLE 7 A N° 5-07 del corregimiento de Juan Mina en el cual se indique cual es el poseedor actualmente registrado y así mismo para verificar si se realizaron la legalización de predios mediante el programa de adjudicación de títulos o si el propietario es susceptible de beneficiarse del artículo 6 de la Ley 810 de 2003, que son exonerados de la multa y sanciones urbanísticas a las que se refiere el artículo 2° de la misma.

**CUARTO:** Practíquense y alléguese al expediente, por el término de cinco (05) días hábiles, todas aquellas pruebas que sean oportunas, pertinentes y legalmente conducentes para el esclarecimiento de los hechos materia de esta investigación, fecha en que vence el término probatorio.

**QUINTO:** Comuníquese la presente disposición al señor NEHEMIAS DE JESUS PEREZ PALACIO identificado con CC 3.841.099 en calidad de poseedor o tenedor del inmueble, por presuntas infracciones urbanísticas cometidas en el inmueble ubicado en la CALLE 7 A N° 5-07 del corregimiento de Juan Mina, advirtiéndole que en contra de la misma no procede recurso alguno por tratarse de un auto de trámite.

**SEXTO:** Además se le informa que el expediente se encuentra a su disposición en este Despacho para que ejerza su derecho a la defensa. Para tal efecto, librese la respectiva comunicación, indicando la decisión tomada y adjuntando copia íntegra de la presente disposición.

24 NOV. 2016

Dado en Barranquilla, a los

**COMUNÍQUESE Y CÚMPLASE**

  
**PAOLA SERRANO ZAPATA**

**Asesora de Despacho**

**Secretaría de Control Urbano y Espacio Público**

Proyecto: UB/GR