



## POR MEDIO DE LA CUAL SE RESUELVE UN RECURSO DE APELACIÓN

EL ALCALDE DEL MUNICIPIO DE SABANETA, en uso de las atribuciones constitucionales y legales y en especial las conferidas por la Ley 1801 de 2016, Acuerdo 022 de 2009 y demás normas concordantes, procede a resolver el Recurso de Apelación, previo el recuento de los hechos que le dieron origen.

### CONSIDERACIONES FÁCTICAS

**Primero. Fundamento de la solicitud.** Dio origen a la presente acción de Policía el memorando radicado en el archivo central bajo el No. 2018005870 del 12 de junio de 2018, suscrito por el Secretario de Planeación y Desarrollo Territorial del Municipio de Sabaneta, quien informo a la Inspección de Policía una presunta infracción urbanística consistente en la ampliación de una vivienda, sin la respectiva licencia de construcción, en el inmueble ubicado en la carrera 32 # 81 A Sur 90/94, interior 102, vereda Pan de Azúcar del Municipio de Sabaneta.

**Segundo. De las actuaciones adelantadas.** Que, analizada la narración fáctica, jurídica y los elementos probatorios en ese momento se encontró mérito para dar trámite al proceso verbal abreviado de que trata el artículo 223 de la Ley 1801 de 2016 "Código Nacional de Policía y Convivencia", por lo que la Inspección de Policía el día 19 de junio de 2018, profirió Auto de Iniciación de Acción de Policía, en contra de los señores MARA ELENA MARULANDA GIRALDO y MARISOL GALLEGO, identificada con la cédula 42.822.055 y JUAN CAMILO OSPINA y/o quien aparezca como responsable en el transcurso del proceso, por presuntos comportamientos contrarios a la integridad urbanística, cometidos en el inmueble ubicado en la carrera 32 # 81 A Sur 90/94, interior 102, vereda Pan de Azúcar del Municipio de Sabaneta, contraviniendo con esto lo preceptuado en el artículo 135, literal-A, numeral 4 de la ley 1801 de 2016 "Código Nacional de Policía y Convivencia", corregido por el artículo 10 del Decreto Nacional 555 de 2017.

En el Auto de Iniciación de Acción Policía se programó diligencia de audiencia pública para el día trece (13) de agosto de 2018 a las 02:30 p.m. en el despacho de la Inspección de Policía ubicado en la Carrera 45 N° 68 Sur 61, primer piso, Palacio de Justicia del Municipio de Sabaneta y mediante oficios radicados en el archivo central bajo los números 2018031565 del 20 de junio de 2018 y 2018031566 del 20 de junio de 2018, se citó a los implicados para que comparecieran a dicha diligencia.

El día trece (13) de agosto de 2018, siendo las 02:30 p.m. el despacho de la Inspección de Policía se constituyó en audiencia pública número 050 de 2018 y comparecieron a la misma los señores MARÍA ELENA MARULANDA GIRALDO, identificada con la cédula 43.681.367, MARISOL GALLEGO MARULANDA identificada con cédula 1.026.136.800

Siendo la oportunidad para escuchar a los presuntos responsables, se les concedió el uso de la palabra, de la que puede resaltarse los siguientes apartes:

- De parte de MARISOL GALLEGO MARULANDA:  
*"En el inmueble ubicado en la carrera 32 # 81 A Sur 94 interior 104 vereda Pan de Azúcar del Municipio de Sabaneta, había construido una pieza en madera con servicios de cocina, baño y la pieza y en el año 2018 tumbamos la pieza de madera y se construyó en material la plaza*

26



*con adobe y cemento, la pieza tiene cocina, baño, sala y una pieza y no tiene servicios públicos independientes.*

*No se trata de una ampliación porque mi tía me cedió el terreno a mi, para mejorar la calidad de vida de mi hijo y la mía, realicé un préstamo en un banco porque como no tengo escrituras me lo iban a negar*

*(...)*

*La propietaria del inmueble ubicado en la carrera 32 # 81 A Sur 94, interior 104 vereda Pan de Azúcar municipio de Sabaneta, es la señora OMAIRA MONTOYA QUINTERO y la responsable de los procesos constructivos realizados en dicha propiedad soy yo MARISOL GALLEGO MARULANDA.*

*La señora OMAIRA MONTOYA QUINTERO es mi tía.*

*La señora MARIA ELENA MARULANDA no tiene ninguna responsabilidad con la obra que se realizó en el inmueble ubicado en la carrera 32 # 81 A Sur 94, interior 104 vereda Pan de Azúcar municipio de Sabaneta.*

*No teníamos conocimiento de que podíamos estar en zona de alto riesgo, por lo que no nos han reubicado y somos cuatro familias, ya que la familia de al lado la reubicaron y a nosotros no, mi mamá vive en este lote hace 40 años.*

*Soy madre cabeza de hogar y no tengo para donde irme y la pieza ya está habitada y ya la pieza se terminó de construir"*

- De parte de MARIA ELENA MARULANDA GIRALDO:  
*"Hace 40 años habitamos en el inmueble ubicado en la carrera 32 # 81 A Sur 94, interior 104 vereda Pan de Azúcar municipio de Sabaneta, mis 3 hijas y mi esposo y mis cuatro nietos.*

*Nosotros no construimos en un terreno ajeno, no estamos perjudicando a nadie.*

*La responsable de la construcción realizada en el inmueble ubicado en la carrera 32 # 81 A Sur 94, interior 104 vereda Pan de Azúcar municipio de Sabaneta es mi hija MARISOL GALLEGO MARULANDA y esa reforma se hizo para que ella se organizara con su hijo y estábamos muy estrechas y la tía OMAIRA MONTOYA QUINTERO le cedió el terreno hace año y medio para que ella se organizara con su niño, la casa se construyó entre abril y mayo de 2018 pero antes existía una pieza en madera con sus servicios (...)"*

Dentro de la diligencia, se solicitaron y decretaron las siguientes pruebas:

- Documentales.
  - Memorando radicado en el archivo central 2018005870 del 12 de junio de 2018 remitido por la Secretaría de Planeación y Desarrollo Territorial a la Inspección de Policía.
  - Certificado de estratificación del inmueble ubicado en la carrera 32 # 81 A



Sur 94, interior 104 vereda Pan de Azúcar municipio de Sabaneta.

- Copia de la constancia de visita realizada el día 10 de abril de 2018 al inmueble ubicado en la carrera 32 # 81 A Sur 94, interior 104 vereda Pan de Azúcar municipio de Sabaneta.
- Auto de iniciación de acción policiva del 19 de junio de 2018.
- De oficio.
  - Oficiar a la Dirección de Catastro Municipal, para que informe el nombre de las personas que aparezcan como propietarios del inmueble ubicado en:  
*Carrera 32 # 81 A Sur 94, interior 104 del Municipio de Sabaneta.*  
*Carrera 32 # 81 A Sur 94, interior 102 del Municipio de Sabaneta.*  
*Carrera 32 # 81 A Sur 90, interior 102 del Municipio de Sabaneta.*
  - Inspección ocular a los anteriores inmuebles.
  - Oficiar a la Secretaría de Planeación y Desarrollo Territorial para que disponga la presencia de personal que brinde apoyo técnico en la diligencia de inspección ocular, que se fija para el día 23 de agosto 2018 a las 8:30 am


Posteriormente, se consideró que teniendo en cuenta que la Oficina de la Unidad Municipal de Gestión del Riesgo de Desastres UMGRD realizó visita al inmueble ubicado en *Carrera 32 # 81 A Sur 90, interior 104 del Municipio de Sabaneta* y el proceso se tramita por los presuntos comportamientos en el inmueble ubicado en *Carrera 32 # 81 A Sur 90, interior 102 del Municipio de Sabaneta*, se resolvió programar nuevamente diligencia de inspección ocular al inmueble ubicado en *Carrera 32 # 81 A Sur 90, interior 102 del Municipio de Sabaneta* para el día 19 de noviembre de 2.018 a las 2:30 pm con el fin de establecer conjuntamente con UMGRD, si el inmueble mencionado se encuentra en zona de riesgo.

En la diligencia del 19 de noviembre de 2.018, la señora MANUELA VÉLEZ ARAQUE en calidad de contratista de la Unidad Municipal de Gestión del Riesgo de Desastres manifestó:

*"En la inspección ocular realizada al inmueble ubicado en Carrera 32 # 81 A Sur 90, interior 102 del Municipio de Sabaneta, la amenaza existe por las condiciones de la ladera y que el riesgo se potencialice se relaciona con las condiciones de construcción de la vivienda, las cuales deben de estar ajustadas a la normatividad de planeación, adicionalmente se deben tener en cuenta ejecutar obras hidráulicas con el fin de que las aguas lluvias no generen procesos erosivos sobre el terreno".*

El señor JEYSON OSORIO VÁSQUEZ en calidad de contratista de la Secretaría de Planeación y Desarrollo Territorial, manifiesta:

*"En la inspección ocular realizada al inmueble ubicado en Carrera 32 # 81 A Sur 90, interior 102 del Municipio de Sabaneta, según el acuerdo 022 de 2009 es considerado con amenaza de deslizamiento con riesgo medio y a pesar del tipo de riesgo es legalizable, siempre y cuando en los trámites de licenciamiento cumpla con la NSR – 10, Acuerdo 022 2009 PBOT y Decreto 1077 de 2015, es de aclarar que el área de infracción urbanística es de 16 m2 que consta de una habitación del segundo nivel ya que el primer estaba construido con cubierta en teja de zinc y lo que hicieron fue una reformas locativas y unas adecuaciones en mampostería*

<b>RESOLUCIÓN No 500</b> <b>FECHA: 1 DE ABRIL DE 2019</b>	Código: F-AM 018	
	Versión: 01	
	Página 4 de 7	

*en el primer nivel”.*

**Tercero. De las decisiones de primera instancia.** En decisión de primera instancia, no se declaró infractor a MARIA ELENA MARULANDA GIRALDO identificado con cédula 43.681.367, porque se demostró que no es responsable de la construcción de una habitación con un área de 16 m2 en el segundo nivel del inmueble ubicado en la carrera 32 # 81A Sur 90 interior 102 del Municipio de Sabaneta, sin licencia otorgada por la Secretaría de Planeación y Desarrollo Territorial.

En cambio, se declaró infractora a la señora MARISOL GALLEGO MARULANDA identificada con cédula 1.026.136.800 por infringir el artículo 135 literal A numeral 2º de la Ley 1801 de 2016, al construir una habitación con un área de 16 m2 en el segundo nivel del inmueble ubicado en la carrera 32 # 81A Sur 90 interior 102 del Municipio de Sabaneta, sin licencia otorgada por la Secretaría de Planeación y Desarrollo Territorial.

En consecuencia, se impuso medida correctiva a la señora MARISOL GALLEGO MARULANDA consistente en multa especial, en cuantía equivalente a TREINTA MILLONES CIENTO CUARENTA Y SIETE MIL OCHOCIENTOS CINCUENTA Y CUATRO PESOS CON NOVENTA Y CUATRO CENTAVOS (\$30.147.854,94)

**Cuarto. De la interposición de los recursos.** *Contra la anterior decisión, se concedieron los recursos de ley. El declarado responsable interpone los recursos de Reposición y Apelación, oportunidad en la que no se repuso en su integridad la decisión, sustentada en el material probatorio del cual se disponía. Y se concede el recurso de apelación en efecto suspensivo.*

*Motivó en el recurso impetrado por a la señora MARISOL GALLEGO MARULANDA que no estaba de acuerdo con las medidas correctivas, porque tendría que pagar una multa muy alta y que carece de recursos para ello, y además que la construcción realizada se hizo para mejorar la calidad de vida con su hijo y que no tenía licencia porque al tener una posesión, no cuenta con escritura.*

*Frente a los anteriores argumentos, la decisión fue no reponer la decisión inicial.*

**Quinto. Del trámite del recurso de apelación.** Allegado el expediente a las oficinas de la Alcaldía Municipal, antes de resolver el recurso de apelación, Que de conformidad a la Ley 1801 de 2016, artículo 205 numeral 8º, corresponde al Alcalde Municipal, resolver el recurso de apelación dentro del procedimiento verbal abreviado, para el caso concreto el recurso de apelación aludido, *por medio del cual se impuso medida correctiva de reparación de averías, daños o perjuicios causados por Infracción Urbanística.*

**Sexto. Del análisis de los fundamentos del recurso.** Teniendo en cuenta que al presente proceso contravencional le es aplicable la ley 1801 de 2016, con fundamento al artículo 239, el cual dispone:

*“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”.*



Posteriormente, mediante comunicación 2019003714 del 6 de febrero de 2019, suscrita por MARISOL GALLEGO MARULANDA se permite sustentar el recurso de apelación, agregando a las motivaciones del recurso que se pueden sintetizar en las siguientes:

- Que es madre cabeza de familia que no cuenta con ingresos que le permitan cubrir esa multa y que sus ingresos solo alcanzan para cubrir el mínimo vital.
- Que se desconoce el principio de la igualdad porque en el sector existen otros inmuebles construidos con las mismas condiciones del que ella mejoró.

Se considera que, para desatar el recurso de apelación, debe insistirse en la valoración de las pruebas practicadas y allegadas durante este trámite. Así se tiene:

Se reconoce del acervo probatorio, que el responsable del proceso de construcción fue MARISOL GALLEGO MARULANDA, la cual desde la declaración del 13 de agosto de 2018, y hasta en el escrito de impugnación, reconoce que es la responsable de adelantar procesos constructivos ejecutados sin licencia.

De otra parte, a partir de la diligencia de inspección ocular llevada a cabo el día 19 de noviembre de 2018 en el inmueble ubicado en la carrera 32 # 81 A Sur – 90 interior 102, se estableció que el área de infracción urbanística es de 16 m<sup>2</sup> que consta de una habitación del segundo nivel ya que el primer nivel estaba construido con cubierta de teja de zinc y lo que hicieron fue una reforma locativa y una adecuación en mampostería en el primer nivel.

Debe advertirse que dichas obras se consideran legalizables.

La situación anterior permite establecer que en efecto se infringió el artículo 135, literal A) numeral 4 de la Ley 1801 de 2.016, dispone:

*"ARTÍCULO 135. COMPORTAMIENTOS CONTRARIOS A LA INTEGRIDAD URBANÍSTICA. Los siguientes comportamientos, relacionados con bienes inmuebles de particulares, bienes fiscales, bienes de uso público y el espacio público, son contrarios a la convivencia pues afectan la integridad urbanística y por lo tanto no deben realizarse, según la modalidad señalada:*

*A) Parcelar, urbanizar, demoler, intervenir o construir:*

*(...)*

*2. Con desconocimiento a lo preceptuado en la licencia.*

*(...)*

*PARÁGRAFO 7o. Quien incurra en uno o más de los comportamientos antes señalados, será objeto de la aplicación de las siguientes medidas correctivas:*

*(...)*

*Multa especial por infracción urbanística; Demolición de obra; Construcción, cerramiento, reparación o mantenimiento de inmueble; Remoción de bienes.*

Y en concordancia con el artículo 181 ibídem, se tiene:

*ARTÍCULO 181. MULTA ESPECIAL. Las multas especiales se clasifican en tres tipos:*

*(...)*

*2. Infracción urbanística. A quien incurra en cualquiera de las infracciones urbanísticas señaladas en el Libro II del presente*

86



*Código o en las disposiciones normativas vigentes, se le impondrá además de otras medidas correctivas que sean aplicables y las sanciones de tipo penal a que haya lugar, multa por metro cuadrado de construcción bajo cubierta, de área de suelo afectado o urbanizado o de intervención sobre el suelo, según la gravedad del comportamiento, de conformidad con el estrato en que se encuentre ubicado el inmueble, así:*

*(...)*

*a) Estratos 1 y 2: de cinco (5) a doce (12) salarios mínimos legales mensuales vigentes;*

*(...)*

*En ningún caso, la multa podrá superar los doscientos (200) salarios mínimos legales mensuales vigentes y el valor del total de las multas impuestas y liquidadas, no podrá ser superior al valor catastral del inmueble.*

Se encuentra que existe adecuación en la sanción impuesta, en virtud de que se superó el tope o límite del avalúo catastral con la aplicación de la multa especial, y se hace correcto el cálculo a partir del área probada de la afectación, considerando el estrato en que se encuentra ubicado el inmueble, ajustar el valor de la multa especial, al tope o límite permitido, estimado en 200 salarios mínimos legales mensuales vigentes.

Es decir, la aplicación de 5 salarios mínimos considerando el área de la infracción se estimaría:

$$\$781.242 \times 5 \times 16m^2 = \$62.499.360$$

Pero, considerando la imposibilidad de que la multa supere el valor del avalúo catastral del inmueble, se tiene que no puede superar el monto de \$30.147.854,94

En lo concerniente a lo advertido de que las obras son "legalizables", entendemos que de contarse antes de decidir el presente trámite, con la firmeza del acto que acepta la modificación, pudiera darse aplicación al principio de favorabilidad, contemplado en el artículo 137 de la Ley 1801 de 2016, que reza:

*ARTÍCULO 137. PRINCIPIO DE FAVORABILIDAD. Las infracciones urbanísticas que no hayan originado actos administrativos en firme, a la fecha de expedición de este Código, se decidirán con base en estas normas, en cuanto sean más favorables para el infractor.*

*Las multas se tasarán en salarios mínimos legales mensuales o diarios vigentes, a la fecha de ocurrencia de los hechos que motivaron la imposición de la misma.*

*En cualquiera de los eventos de infracción urbanística, si el presunto infractor probare el restablecimiento del orden urbanístico, antes de que la declaratoria de infractor quede en firme, no habrá lugar a la imposición de multas.*

Sin embargo, al presente proceso no se aporta prueba de que esto se haya dado, y no existe certeza de esta manera, en que se ha restablecido el orden urbanístico, en lo que era susceptible de legalizarse.

Por último, no quiere dejar de referirse al despacho a los otros argumentos expuestos en la impugnación, que tienen que ver con una presunta indebida aplicación del debido proceso, toda vez que se verificó que la aplicación de las normas en el presente caso,

**RESOLUCIÓN No 500**  
**FECHA: 1 DE ABRIL DE 2019**

**Código: F-AM 018**

**Versión: 01**

**Página 7 de 7**



consultaron el principio de favorabilidad, se fijó el mínimo establecido y además, no existe un precedente de otro inmueble que bajo similares circunstancias no se hubiera resuelto con la misma aplicación normativa.

Respecto a la situación económica del responsable, es una condición que no permite establecer ningún tipo de atenuación.

En consecuencia y en mérito de lo expuesto el Alcalde del Municipio de Sabaneta,

**RESUELVE**

**ARTÍCULO PRIMERO.** Confirmar el acto administrativo proferido por la Inspección de Policía cual se impuso medida correctiva consistente en multa especial MARISOL GALLEGO MARULANDA identificada con cédula de ciudadanía 1.026.136.800 consistente en multa especial, en cuantía equivalente a TREINTA MILLONES CIENTO CUARENTA Y SIETE MIL OCHOCIENTOS CINCUENTA Y CUATRO PESOS CON NOVENTA Y CUATRO CENTAVOS (\$30.147.854,94)

Así como prevenir de la confirmación de las demás partes resolutivas ordenadas por la Inspección de Policía en el trámite del proceso de policía.

**ARTÍCULO SEGUNDO.** Contra la presente Resolución no procede recurso alguno.

Dada en el municipio de Sabaneta el día uno (01) del mes de abril del año dos mil diecinueve (2019)

**NOTIFIQUESE Y CUMPLASE**

**IVAN ALONSO MONTOYA URREGO**  
**Alcalde Municipal**

Elaboró: Fabian Araque	Aprobó: Sebastián Gómez Lotero
Asesor Jurídico	Jefe Oficina Asesora Jurídica
Firma:	Firma: