



NOTIFICACIÓN POR AVISO
Artículo 69 Ley 1437 de 2011

Señora:
Sara Pineda Correa
Calle 100 Sur N° 44-115
Vereda San Isidro - La Tablaza
La Estrella


Una vez que no ha sido posible la notificación personal en la dirección anterior, ni se ha obtenido respuesta a las comunicaciones enviadas a la dirección referida, **éste Despacho procederá a publicar** en la página electrónica del Municipio, en la cartera de la Secretaría de Gobierno ubicada en la Cra 45 N° 68 Sur-61 del primer Piso del Palacio de Justicia de éste Municipio y en la cartelera del Palacio Municipal, copia íntegra del acto Administrativo: **"POR MEDIO DE LA CUAL SE INICIA UN PROCESO SANCIONATORIO Y SE FORMULAN CARGOS"**, por el término de cinco (5) días, con la advertencia de que la notificación se considerará surtida al finalizar el día siguiente al retiro del aviso.

Sabaneta, Noviembre 21 de 2016.

Atentamente,


LUIS FERNANDO SALAZAR URIBE
Inspector de Policía Segundo Turno.
Código postal: 055450

C.C Expediente Inspección de Policía 2º Turno.

RESOLUCIÓN N° 004 FECHA: 25 de Febrero de 2016	Código: F-AM-018	
	Versión: 01	
	Página 1 de 6	

POR MEDIO DE LA CUAL SE INICIA UN PROCEDIMIENTO SANCIONATORIO Y SE FORMULAN CARGOS

EL INSPECTOR DE POLICIA SEGUNDO TURNO, en ejercicio de su función de policía y de las facultades constitucionales y legales, en especial de las conferidas por la Ley 388 de 1997 y la Ley 810 de 2003, y de conformidad con la delegación conferida mediante Decreto Municipal 064 de 2007 y el Código de Procedimiento Administrativo y de lo Contencioso Administrativo (Ley 1437 de 2011), y

CONSIDERANDO


ANTECEDENTES

Que la Secretaria de Planeación y Desarrollo Territorial mediante el oficio con radicado 2015015143 de fecha 7 de septiembre de 2015, informa al Secretario de Gobierno que "En visita realizada al predio de propiedad de la señora Sara Pineda, se viene construyendo un edificio de 6 Pisos con destinación vivienda..., se solicitó Licencia de Construcción y ésta, no ha sido expedida por parte de la Secretaría de Planeación Territorial. Se procede entonces a realizar la suspensión inmediata de todas las obras, hasta tanto no se acredite los respectivos permisos de acuerdo al Art. 103 de la Ley 810 de 2003. Lo anterior para su conocimiento y para que obre dentro del proceso de presunta infracción urbanística. Se anexa Acta de visita y registro fotográfico."

Que para tal efecto y a fin de verificar la ocurrencia de la conducta y determinar si es constitutiva de infracción urbanística e identificar el presunto o presuntos responsables, se profirió auto de averiguación preliminar el cual fue comunicado a la señora Sara Pineda. Se recibieron descargos a la presunta infractora manifestando que la licencia de construcción se encontraba liquidada pero no cancelada porque estaba esperando la aprobación de seis pisos habiendo terminado el techo del quinto piso en losa, no en techo porque pensaba que le iban a aprobar seis pisos, pero solo tiene cinco pisos manifestando que iba a anexar una copia del radicado Nro. 8649 de abril 20 de 2015. Se ordenó además suspensión de obra mediante resolución motivada.

Que, posteriormente la señora Sara Pineda Correa aportó al despacho copia de la liquidación definitiva de la de licencia de construcción Nro. 2263 realizada por la Secretaría de Planeación, cuenta de cobro por dicho concepto, comprobante de caja con constancia de pago de 5 de noviembre de 2015, así como la resolución 495 de noviembre de 2015 *"Por medio de la cual se expide una licencia de construcción para obra nueva y visto bueno de propiedad horizontal para el proyecto SHALOM, el cual consta de Una edificación de Cinco (05) niveles, destinados a Cinco (05) apartamentos y zona común, la construcción se desarrollará en predio de su dominio, identificado con matrícula inmobiliaria No 001-503317, al proyecto se le asigna en su acceso principal, la nomenclatura: Calle 78C Sur No 46 05, zona urbana del Municipio de Sabaneta, polígono ZRA-2"*

Que el 24 de noviembre de 2015 se efectuó visita por parte de esta oficina en compañía de un funcionario de la Secretaría de Planeación en donde se constató la existencia de un edificio de 5 pisos terminado en losa debiendo estar terminado en cubierta habiéndose recibido un comunicado suscrito por el Subdirector de Control y Vigilancia Urbanística de la Secretaría de Planeación y Desarrollo Territorial en donde informa que realizó visita técnica de Vigilancia y Control Urbanística al proyecto radicado con la Licencia de Construcción No 127 de 2015, Resolución 495 de 2015 en modalidad de obra nueva para el proyecto denominado SHALOM, el cual será construido sobre un lote de terreno con área de 74,25 M2, el mismo consta de Una (01) edificación de Cinco (5) niveles, destinados a Cinco (05) apartamentos y zona común, de acuerdo a lo anterior y

RESOLUCIÓN N° 004 FECHA: 25 de Febrero de 2016	Código: F-AM-018	
	Versión: 01	
	Página 2 de 6	

al revisar los Planos arquitectónicos y la Licencia de Construcción se observa según visita y foto anexa que la Construcción presenta losa para un Sexto piso, demostrando supuesta violación a la Resolución 495 de 2015 y al Artículo 3 de la Ley 388 de 1997 modificado por el Artículo 1 de la Ley 810 de 2003...."

Que dicho día y con el objeto de hacer efectiva la suspensión de obra se colocaron sellos en el inicio del sexto piso del inmueble, profiriéndose el 2 de diciembre de 2015 nueva orden de suspensión, orden de suspensión ya que aunque se había obtenido la licencia se variaron las condiciones de la misma colocándose sellos a la entrada del inmueble ya que la suspensión comprendía todas las obras con fundamento en el artículo 3 de la ley 388 de 1997, modificado por el artículo 1 de la ley 810 de 2003.

Que analizadas todas las evidencias en conjunto, y oficio con radicado 2015019142 de fecha 10 de noviembre de 2015 y acta de visita por vigilancia y control de procesos de construcción y urbanismo de fecha 09 de noviembre de 2015 y el registro fotográfico, se informa: *"...se observa adición de sexto piso sin licencia, razón por la cual se puede inferir que presuntamente la señora **SARA PINEDA CORREA** identificada con cedula 22.028.838 propietaria del predio, infringió la norma urbanística, toda vez que no tenía licencia para construir un sexto nivel en el inmueble con dirección **Calle 78C Sur No 46-05, zona urbana del Municipio de Sabaneta**, observado en el momento de la visita realizada por los funcionarios de la Secretaria de Planeación y Desarrollo Territorial"*.


Que las anteriores actuaciones administrativas preliminares lo que buscan es respetar el debido proceso y por ello se encuentran enmarcadas dentro del nuevo procedimiento sancionatorio definidas como la etapa de investigación preliminar, estipulada en el artículo 47 de la Ley 1437 de 2011.

Que de conformidad con lo anterior, la Inspección de Policía Segundo Turno de Sabaneta, obrando dentro de las facultades que le concede la ley, procederá a efectuar la correspondiente Apertura de Investigación Administrativa por posibles infracciones urbanísticas y a formular los respectivos cargos en contra de la señora SARA PINEDA CORREA identificada con la cedula numero 22.028.838.

CONSIDERACIONES JURÍDICAS

Conforme lo prevé el artículo 103 y subsiguientes de la ley 388 de 1997, modificada parcialmente por la ley 810 de 2003, en todos los casos de actuaciones urbanísticas (**construcción, ampliación, modificación, adecuación y demolición de edificaciones, de urbanización y parcelación**), respecto a las cuales no se acredite la existencia de la licencia correspondiente o que no se ajuste a ella, o que la misma éste vencida, el Alcalde o su delegado, de oficio o a petición de parte, *dispondrá la medida policiva de suspensión inmediata de todas las obras respectivas, hasta cuando se acredite plenamente que han cesado las causas que hubiere dado lugar a la medida.*

A su vez, el artículo 1° de la ley 810 de 2003, que modifico el artículo 103 de la ley 388 de 1997 quedara así: *toda actuación de construcción, ampliación, modificación, adecuación y demolición de edificaciones de urbanización y parcelación, que contravenga los planes de ordenamiento territorial y las normas urbanísticas que los desarrollan y complementan incluyendo los planes parciales, dará lugar a la imposición de sanciones urbanísticas a los responsables, incluyendo la demolición de obras, según sea el caso, sin perjuicio de la eventual responsabilidad civil y penal de los infractores. Para efectos de la aplicación de las sanciones estas infracciones se consideraran graves o leves, según se efectuó el interés tutelado por dichas normas...*

RESOLUCIÓN N° 004 FECHA: 25 de Febrero de 2016	Código: F-AM-018	
	Versión: 01	
	Página 3 de 6	

Ahora, toda vez que el caso que nos ocupa está contemplado dentro de esta conducta; se hace necesario la observancia de los parámetros que deben atenderse para la sanción de dicha conducta, los cuales se encuentran señalados en los artículos 104, 105 y 108 de la Ley 388 de 1997, modificada por la Ley 810 de 2003, así:

“Artículo 104. Sanciones urbanísticas. El artículo 66 de la Ley 9ª de 1989, quedará así:

Las infracciones urbanísticas darán lugar a la aplicación de las sanciones que a continuación se determinan, 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 de la infracción y la reiteración o reincidencia en la falta, si tales conductas se presentaren:..

*Numeral 4º. Multas sucesivas que oscilan entre ocho (8) y quince (15) salarios mínimos legales diarios vigentes por metro cuadrado de intervención sobre el suelo o por metros cuadrados de construcción según sea el caso, sin que en ningún caso la multa supere los doscientos (200) salarios mínimos legales vigentes para quienes parcelen, urbanicen o construyan en terrenos aptos para estas actuaciones **en contravención a lo preceptuado en la licencia**, o cuando esta haya caducado, y la suspensión de servicios públicos domiciliarios, de conformidad con lo señalado en la Ley 142 de 1994....*

En conclusión, las normas enunciadas, aplicables en el caso particular que nos ocupa, buscan que las construcciones irregulares se adecuen a las reglas establecidas para el desarrollo urbanístico ordenado de la ciudad, y tal objetivo se logra con la adecuación de las obras a la licencia de construcción.


DEL PROCEDIMIENTO SANCIONATORIO

De acuerdo con lo establecido en el artículo 63 del Decreto Nacional 1469 de 2010, corresponde a los alcaldes distritales o municipales 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.

A su vez, el artículo 104 de la Ley 388 de 1997, modificado por el artículo 2º de la Ley 810 de 2003, señala que 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 (...).”

En razón de lo anterior, el señor Alcalde de Sabaneta, mediante Decreto No. 064 de 2007, delegó en los Inspectores de Policía del Municipio de Sabaneta, la competencia asignada en la normativa precitada.

Por su parte, el artículo 105 de la ley 388, modificado por el artículo 3 de la ley 810 y el artículo 108 de la ley 388 de 1997: preceptúan lo siguiente:

RESOLUCIÓN N° 004 FECHA: 25 de Febrero de 2016	Código: F-AM-018	
	Versión: 01	
	Página 4 de 6	

Artículo 105. Adecuación a las normas.

En los casos previstos en el numeral 4 del artículo 104 de la presente ley, en el mismo acto que impone la sanción se ordenará la suspensión de los servicios públicos domiciliarios y se ratificará la medida policiva de suspensión y sellamiento de las obras. El infractor dispondrá de sesenta (60) días para adecuar las obras a la licencia correspondiente o para tramitar su renovación, según sea del caso. Si vencido este plazo no se hubiere tramitado la licencia o adecuado las obras a la misma, se procederá a ordenar, a costa del interesado, la demolición de las obras ejecutadas según la licencia caducada o en contravención a la misma, y a la imposición de las multas sucesivas, en la cuantía que corresponda, teniendo en cuenta la gravedad de la conducta infractora, además de la ratificación de la suspensión de los servicios públicos domiciliarios.”


Art. 108. 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 los establecido en la presente ley (...).”*

En este orden de ideas, se tiene, entonces, que frente a las infracciones urbanísticas, el artículo 105 de la ley 388 de 1997, modificado por el artículo 3 de la ley 810 de 2003, y el artículo 108 del mismo ibídem, señalan las acciones, términos y procedimientos, tendientes a determinar la existencia o no de aquellas infracciones, toda esta normatividad de conformidad con los preceptos contenidos en el libro primero del Código Contencioso Administrativo, hoy Código de Procedimiento Administrativo y de lo Contencioso Administrativo (Ley 1437 de 2011), acápite dentro del cual se encuentra el Capítulo III que establece el Procedimiento administrativo sancionatorio; que en aquellos casos donde por celeridad administrativa, y economía procesal, con el objetivo de proteger de manera efectiva los bienes jurídicos tutelados por la norma urbanística, se requiera aplicar el procedimiento sancionatorio, esto es (apertura del proceso sancionatorio y formulación de cargos, descargos y/o práctica de pruebas e imposición de sanción) de conformidad con lo establecido en los articulo 47, 48, 49, y 50 de la ley 1437 de 2011, se deben respetar en todo momento las garantías constitucionales y legales del debido proceso y del derecho de defensa que le asiste al infractor, y de acuerdo al conjunto de elementos que se requieren para proferir el acto administrativo.

Indica además, *Artículo. 47, ley 1437 de 2011, Procedimiento administrativo sancionatorio. Los procedimientos administrativos de carácter sancionatorio no regulados por leyes especiales o por el Código Disciplinario Único se sujetarán a las disposiciones de esta Parte Primera del Código. Los preceptos de este Código se aplicarán también en lo no previsto por dichas leyes.*

Las actuaciones administrativas de naturaleza sancionatoria podrán iniciarse de oficio ó a petición de parte, cuando como resultado de averiguaciones preliminares, la autoridad establezca que existen méritos para adelantar un procedimiento sancionatorio, así lo comunicará al interesado. Concluidas las averiguaciones preliminares, si fuere del caso, formulará la apertura y la de imputación de cargos, mediante acto administrativos en el que se señalará, con precisión y claridad, los hechos que lo originan, las personas naturales o jurídicas objeto de la investigación, las disposiciones presuntamente vulneradas y las sanciones o medidas que serían procedentes.

“Los investigados deberán dentro de los quince (15) días, contados partir del día siguiente a la notificación del presente acto administrativo, rendir personalmente los respectivos descargos, acompañados con su apoderado, si así lo consideran, quien

RESOLUCIÓN N° 004 FECHA: 25 de Febrero de 2016	Código: F-AM-018	
	Versión: 01	
	Página 5 de 6	

debe ser abogado inscrito. Vencido el término para presentar descargos, el interesado podrá aportar, pedir y practicar pruebas de oficio ó a petición de parte sin requisitos especiales, hasta antes de que se profiera la decisión de fondo, lo anterior de conformidad con la sentencia Constitucional C – 610 de 2012.”

Finalizada la etapa probatoria, el funcionario competente expedirá la providencia respectiva, de conformidad con lo señalado la Ley 388 de 1997, modificada por la ley 810 de 2003 en concordancia con la ley 1437 de 2011.

El acto administrativo que ponga fin al procedimiento administrativo de carácter sancionatorio deberá contener:

- 1. La individualización de la persona natural o jurídica a sancionar.*
- 2. El análisis de hechos y pruebas con base en los cuales se impone la sanción.*
- 3. Las normas infringidas con los hechos probados.*
- 4. La decisión final del archivo o sanción y la correspondiente fundamentación.”*

Que de lo manifestado en el oficio con radicado 2015 de fecha 10 de noviembre de 2015, acta de visita por vigilancia y control de procesos de construcción y urbanismo de fecha 09 de noviembre de 2015, y el registro fotográfico, enviado por la Secretaria de Planeación y Desarrollo Territorial, se derivan serios indicios que la señora **SARA PINEDA CORREA** identificada con la cedula número 22028838 ha trasgredido la normatividad urbanística antes citada, al no adecuar las obras a la licencia concedida. En mérito de lo expuesto,


RESUELVE

ARTÍCULO PRIMERO: Abrir investigación administrativa sancionatoria contra la señora **SARA PINEDA CORREA** identificada con cedula 22.028.838, por su presunta violación a la normatividad urbanística vigente, concretamente en lo relacionado con la no adecuación de las obras con la licencia otorgada.

ARTÍCULO SEGUNDO: Formular el siguiente cargo contra la señora **SARA PINEDA CORREA**, de acuerdo a las razones expuestas en la parte motiva de la presente Resolución.

Cargo Único: Realizar presuntamente la ejecución de construcción de un sexto piso (losa y principio de construcción) en predio ubicado en **CALLE 78Csur No 46-05** de este Municipio, sin adecuarse a la licencia otorgada por la Secretaría de Planeación Municipal., contraviniendo lo dispuesto en el artículo 104, numeral 4 de la ley 388 de 1997, la cual fue modificada por el artículo 2 de la ley 810 de 2003.

ARTÍCULO TERCERO: Conceder a la señora **SARA PINEDA CORREA** identificada con cedula 22.028.838., un término de quince (15) días, contados a partir del día siguiente a la notificación del presente acto administrativo, para que rinda personalmente los respectivos descargos ante este despacho, acompañado de su apoderado si así lo considera, quien debe ser abogado inscrito, término dentro del cual podrá allegar o solicitar pruebas. .

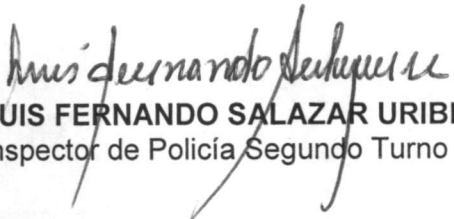
RESOLUCIÓN N° 004 FECHA: 25 de Febrero de 2016	Código: F-AM-018	
	Versión: 01	
	Página 6 de 6	

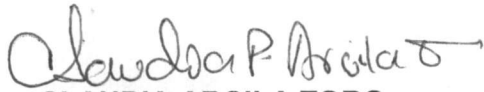
Parágrafo Primero.- Los gastos que ocasione la práctica de pruebas correrán por cuenta de quien las pidió. Si son varios los interesados, los gastos se distribuirán en cuotas iguales. Serán admisibles todos los medios de prueba señalados en el Código de Procedimiento Civil, de conformidad con lo previsto en el inciso segundo del artículo 40 del Código de Procedimiento Administrativo y de lo Contencioso Administrativo.

ARTÍCULO CUARTO: Notificar personalmente el presente acto administrativo la señora **SARA PINEDA CORREA** identificada con cedula 22.028.838., en los términos del artículo 69 del Código de Procedimiento Administrativo y de lo Contencioso Administrativo.

ARTÍCULO QUINTO: Contra el presente acto administrativo no procede ningún recurso, de acuerdo a lo preceptuado en el artículo 47 del Código de Procedimiento Administrativo y de lo Contencioso Administrativo.

NOTÍFIQUESE Y CÚMPLASE


LUIS FERNANDO SALAZAR URIBE
Inspector de Policía Segundo Turno


CLAUDIA ARCILA TORO
Secretaria

Proyectó: Carlos Fabián Serna Ospina
Abogado de Apoyo. Inspeccion 2ª.