



RESOLUCIÓN NÚMERO 2024001563

11-03-2024

“POR MEDIO DE LA CUAL SE RESUELVE UN RECURSO DE APELACIÓN”

EL ALCALDE DEL MUNICIPIO DE SABANETA, en uso de sus atribuciones Constitucionales y legales y en especial las conferidas por el artículo 315 de la Constitución Política, Ley 1801 de 2016 y las demás normas que lo modifiquen, complementen o sustituyan, se pronuncia sobre el recurso de apelación, incoado en contra de la Resolución 202312486 del 27 de octubre de 2023, con fundamento en los siguientes:

ANTECEDENTES

La Concesionaria Vial del Pacífico S.A.S instauró queja por invasión al espacio público, ante el Municipio de Sabaneta, para que se actuara conforme a la competencia asignada a los Alcaldes Municipales y en virtud de la misma, mediante comunicación interna No 2022002816 del 14-03-2022 la Secretaría de Planeación informó lo siguiente a la Secretaría de Seguridad y Convivencia:

“Se realizó visita de inspección ocular el día 01-03-2022, en los predios ubicados en la Calle 84 S 26 89 S X CR 26 LOTE, con la finalidad de verificar los hechos expuestos por el peticionario. Como resultado de la misma, se pudo observar la presencia de construcciones al borde de la Vía Nacional (CL 84 S – Variante de Caldas) y las cuales presuntamente se encuentran invadiendo las fajas mínimas de retiro obligatorio de la mencionada infraestructura vial, conforme a la Ley 1228 de 2008. Adicionalmente y una vez revisadas las bases de datos de esta Secretaría, se encontró que dos (02) de los tres (03) inmuebles no poseen Licencia de Construcción”.

El día 16-03-2022 la Inspección de Policía Tercer Turno, dio inicio a la acción policiva por presuntos comportamientos contrarios a la integridad urbanística, y en el auto de sustanciación dispuso la apertura del trámite en contra de la señora MIRIAN TABORDA y/o quien apareciera como responsable, por tal motivo fijó audiencia contra la supuesta responsable el día 29-08-2022.

Mediante auto de sustanciación calendarado el 29-08-2022 la autoridad policiva, abrió audiencia, dio lectura de los documentos adjuntos en el expediente y dejó constancia del incumplimiento de la señora Mirian Taborda, suspendió la audiencia y citó para el día 17-02-2023.

Posteriormente, el día 17-02-2023 la Inspección de Policía reanudó la audiencia pública, dio lectura a los documentos que reposan en el expediente y le concedió el uso de la palabra a la señora MIRIAN TABORDA, quien manifestó:

“La casa está ubicada en la calle 84 Sur N°26-89 es de dos niveles que están legalizados, la carpintería fue construida por el señor JOHN HENRY GÓMEZ



GALEANO al igual que la otra construcción, esto lo construyó a partir del año 2016. Yo no tengo ninguna responsabilidad de las construcciones realizadas por el señor JOHN HENRY GÓMEZ GALEANO, y no autorice ningún tipo de construcción de las que se encuentran en este momento. El señor JOHN HENRY GÓMEZ GALEANO se identifica con la cédula 71.277.446, yo tengo el celular de la mamá que se llama Marina que es 3104280980". Adjunta contrato de arrendamiento de vivienda y copia de certificado de tradición y libertad 001-786972.

Dentro de esta diligencia, la inspección de policía ordeno vincular al proceso al ciudadano JOHN HERNEY GOMEZ GALEANO, identificado con la cedula de ciudadanía No 71.277.446, en calidad de infractor.

Finalmente, mediante Resolución No 202312486 del 27-10-2023 la Inspección de policía declaró infractor al señor JOHN HENRY GÓMEZ GALEANO, identificado con cédula de ciudadanía No 71.277.446, por vulnerar el artículo 135 literal A numeral 3 de la Ley 1801 del 2016, al ejecutar dos construcciones artesanales elaboradas en palos, cerchas y rejas, en el inmueble con matrícula inmobiliaria N°001-786972 ubicado en la Calle 84 Sur No 26-89 del Municipio de Sabaneta, en una de ellas funciona una carpintería con medida de 8.7 m x 15.4 generando un área de construcción de 133.98 m² y la otra construcción con medidas de 2.5 m x 5.0 m generando un área de construcción de 12.5 m² generando un área total de infracción urbanística de 146.48 m², la cual se encuentra invadiendo el retiro de la vía que exige la norma, cuya distancia es de 20 metros contados del eje de la vía de la Variante de Caldas (Calle 84 Sur), la cual constituye espacio público.

De igual modo, se le impuso medida correctiva de multa especial por valor de TRECE MILLONES DOSCIENTOS TREINTA Y UN MIL CIENTO VEINTE PESOS CON CUARENTA Y CUATRO CENTAVOS M/L (\$13.231.120, 44).

Dentro del mismo acto administrativo se ordenó a la señora MIRIAN TABORDA, identificada con cédula de ciudadanía No 32.375.045, DEMOLER las dos construcciones artesanales.

LA DECISIÓN DEL RECURSO DE REPOSICIÓN

Durante la respectiva Audiencia Pública, la señora MIRIAN TABORDA, identificada con cédula de ciudadanía No 32.375.045, interpuso el recurso de reposición y en subsidio el de apelación, en contra de la resolución 202312486 del 27-10-2023, proferida por la Inspección de Policía Tercer Turno.

De otra parte, el ente policivo, decidió no reponer la decisión, confirmando en todas sus partes la misma, además, concedió el recurso de Alzada en el efecto suspensivo, razón por la cual envió en el término legal las presentes diligencias a la segunda instancia, mediante CI2023016070 del 31-10-2023.

En consecuencia, el expediente fue remitido por el despacho que fallo la primera instancia, ante el Alcalde Municipal, allegando el recurrente, el escrito de sustentación



del recurso de apelación, a través de radicado N° PQ2023033105 de 02-11-2023, en los términos de Ley, cuyos argumentos se resumen a continuación:

“PRIMERO: Hace diez (10) años arrende al señor JOHN HENRY GÓMEZ GALEANO el inmueble de mi propiedad identificado con la dirección calle 84 Sur 26-89 del Municipio de Sabaneta.

SEGUNDO: En el año 2022 fui vinculada a un proceso policivo por un comportamiento contrario a la integridad urbanística, momento en el cual conocí que el señor GÓMEZ GALEANO había realizado una construcción en el inmueble arrendado sin mi consentimiento, con la novedad que hace algunos años le he solicitado al arrendatario la entrega del inmueble dados los incumplimientos contractuales, pero no ha sido posible el cometido hasta el momento.

TERCERO: Durante el proceso manifesté que no contaba con pleno dominio del bien, pues se encontraba ocupado por el señor Gómez Galeano y los trabajos realizados no fueron ejecutados por mí, sino por el arrendatario, pero dicha situación no fue considerada y tomada en cuenta por parte de la inspectora de policía, por lo que, al momento de emitir el fallo sancionatorio, se emitieron ordenes en mi contra, como proceder a la demolición de lo construido.

CUARTO: Es importante anotar la relación entre la persona responsable y el hecho que implica tal adherencia o propiedad, tal estrecha correspondencia, que impide que terceros pueden ser declarados responsables, de ese mismo hecho. Es pues, es una relación excluyente, en el sentido de que no se puede afirmar que un hecho es propio de una persona, cuando también, puede serlos de otra, como se presenta en el proceso policivo objeto de controversia.

QUINTO: Es importante precisar que la Corte Constitucional ha delimitado o establecido los alcances de la responsabilidad en procesos sancionatorios, por lo que resulta vital anotar lo dispuesto en la Sentencia C-094-21.

SEXTO: Entendido lo dispuesto por el máximo tribunal constitucional, resulta ilógico que la autoridad de policía imponga unas obligaciones en mi contra, como si contará con algún tipo de responsabilidad en la construcción irregular, por lo que me veo en la obligación de acudir al recurso de apelación, para que los hechos y sanciones impuestos a mi nombre sean revocados en su totalidad e impedir la vulneración a mis derechos.

COMPETENCIA

De conformidad con lo establecido en la Ley 1801 de 2016, las conferidas por la Ley 1437 de 2011, y las demás normas que complementen, modifiquen o sustituyan, el Alcalde de Sabaneta es competente para conocer y decidir el recurso de la referencia, en virtud al mandato legal del numeral 8 del artículo 205 de la Ley 1801 del 2016, la cual señala que la autoridad administrativa en ordenamiento territorial conocerá del recurso de apelación de las decisiones proferidas por los Inspectores de Policía, según la materia, atendiendo las siguientes:



CONSIDERACIONES

El problema jurídico a resolver

En el presente acto se estudiará, y se procederá a establecer, si las medidas correctivas impuestas por la Inspección de Policía Tercer Turno fueron impuestas en debida forma, a los ciudadanos JOHN HENRY GÓMEZ GALEANO y MIRIAN TABORDA, asimismo, establecer si se probaron los presupuestos de la acción y por último, si el procedimiento fue adelantado garantizando cada uno de las ritualidades propias del debido proceso, conforme a los artículo 135 numeral A numeral 3[1] artículo 223 de la Ley 1801 del 2016 y el artículo 29 de la Constitución Nacional.[2]

CONSIDERACIONES NORMATIVAS

Que el artículo 63 de la Constitución Política instituye que:

*“Los bienes de uso público, los parques naturales, las tierras comunales de grupos étnicos, las tierras de resguardo, el patrimonio arqueológico de la Nación y los demás bienes que determine la ley, **son inalienables, imprescriptibles e inembargables**”.*

Que, en el marco de las competencias policivas, el artículo 9 de la Ley 1282 de 2008, se estableció: *“Deberes de las autoridades. Es deber de los alcaldes cuidar y preservar las áreas de exclusión a las que se refiere la presente”*

Que, para fortalecer la política estatal de desarrollo y promoción de obras de infraestructura, el artículo 5 del mencionado Decreto contempla entre otros aspectos lo siguiente:

“Artículo 5 Deberes de los propietarios de predios adyacentes a las zonas de reserva. Son deberes de los propietarios de los predios adyacentes.

2.No arrojar en las cunetas de las carreteras adyacentes basuras o materiales que taponan o que perturben el normal funcionamiento de las mismas como elementos de drenaje de la vía.

Parágrafo 1 Los alcaldes apremiarán a los propietarios para que cumplan con lo dispuesto en el presente artículo y aplicarán las disposiciones del Código Nacional de Policía en caso de renuencia.

Parágrafo 2 En el caso de variantes a ciudades o poblaciones no se permitirá ningún tipo de acceso ni ocupación temporal distinta a la necesaria para la adecuada operación de la vía.

Además, según el artículo 1 del Decreto 1504 de 1998[3] reza:

Artículo 1 Es deber del Estado velar por la protección de la integridad del espacio público y por su destinación al uso común, el cual prevalece sobre el interés



particular.

Por su parte el Código Nacional de Seguridad y Convivencia Ciudadana consagra la definición de Espacio Público así:

"(..).. Es el conjunto de muebles e inmuebles públicos, bienes de uso público, bienes fiscales, áreas protegidas y de especial importancia ecológica y los elementos arquitectónicos y naturales de los inmuebles privados, destinados por su naturaleza, usos o afectación, a la satisfacción de necesidades colectivas que trascienden los límites de los intereses individuales de todas las personas en el territorio nacional.

Asimismo, el Decreto 1783 de 2021, en su artículo 2.2.6.1.1.1 declara lo siguiente:

"Licencia urbanística. Para adelantar obras de construcción, ampliación, modificación, adecuación, reforzamiento estructural, restauración, reconstrucción, cerramiento y demolición de edificaciones, y de urbanización, parcelación, loteo o subdivisión de predios localizados en terrenos urbanos, de expansión urbana y rurales, se requiere de manera previa a su ejecución la obtención de la licencia urbanística correspondiente".

De otra parte, mediante las normas que regulan el régimen urbanístico, se pretende que el desarrollo urbanístico del Municipio de Sabaneta, sea ordenado y armónico, y que los ciudadanos puedan convivir y ejercer sus derechos de una manera tranquila y pacífica mejorando su calidad de vida.

De lo anterior se colige que, frente a una conducta determinada puesta en conocimiento de las autoridades policivas, lo que se busca es que las decisiones se ajusten a los fines de la norma. Por ende, la sanción surge como una medida extrema cuando ya se han agotado los otros recursos preventivos y el presunto infractor ha sido renuente a ajustarse a las reglamentaciones urbanísticas.

Es claro destacar que, en el contexto normativo donde se insertan disposiciones, como las contenidas en los artículos 135, 173-7 y 15, 206 y 223 de la Ley 1801, el Decreto 1783 de 2021, en su artículo 2.2.6.1.1.1 y las demás normas que complementen, modifiquen o sustituyan, concernientes referentes a comportamientos contrarios a la integridad urbanística, pueden en consecuencia, ocasionar medidas correctivas a quienes las inobserven.

Como se puede evidenciar, estas normas contienen una descripción genérica de los tipos de intervención para los cuales se requiere licencia de construcción. Sin embargo, para efectos de la realización de un control policivo completo y eficaz en la mayoría de los casos es necesario consultar las normas urbanísticas específicas que regulan el predio y el sector donde se encuentra ubicado el inmueble objeto de intervención, toda vez que en ellas se señalan los parámetros relativos a **volumetría, altura, pisos permitidos, aislamientos, manejo del espacio público entre otros.**

De acuerdo a lo anterior, las autoridades encargadas del control urbanístico deben analizar, desde el punto de vista de las normas del Plan Básico de Ordenamiento



Territorial (**PBOT**), es decir, si se trata de terrenos parcelables, urbanizables; de bienes de uso público y/o espacio público; si se trata de terrenos de protección ambiental, de riesgo, o con algún tipo de afectación por planes viales, infraestructura de servicios públicos.

Por la anterior razón, y teniendo en cuenta lo preceptuado en los artículos 135, 206 y 223 de la Ley 1801 de 2016 la Ley faculta a los Inspectores de Policía para iniciar procesos urbanísticos cuando se infrinjan sus ritualidades así:

"Artículo 135. Comportamientos contrarios a la integridad urbanística, (...)...según la modalidad señalada:

3. A) Parcelar, urbanizar, demoler, intervenir o construir: En bienes de uso público y terrenos afectados al espacio público.

PARÁGRAFO 2. Cuando se realice actuación urbanística sin previa licencia en predios aptos para estos menesteres, sin perjuicio de la medida de multa y de la suspensión temporal de la obra, se concederá un término de sesenta (60) días para que la infractora solicite el reconocimiento de la construcción ante la autoridad competente del distrito o municipio; si pasado este término no presenta licencia de reconocimiento, **no podrá reanudar la obra** y se duplicará el valor de la multa impuesta.

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

COMPORTAMIENTOS	MEDIDA CORRECTIVA A APLICAR
Numeral 3	Multa especial por infracción urbanística; Demolición de obra; Construcción, cerramiento, reparación o mantenimiento de inmueble; Remoción de bienes.

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 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; b) Estratos 3 y 4: de ocho (8) a veinte (20) salarios mínimos legales mensuales vigentes; c) Estratos 5 y 6: de quince (15) a veinticinco (25) 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.

ARTÍCULO 26. *Deberes de convivencia.* Es deber de todas las personas en el



territorio nacional comportarse de manera favorable a la convivencia.

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. (...)

En cualquiera de los eventos de infracción urbanística, **si el presunto infractor probare el restablecimiento del orden urbanístico, antes de que la declaratoria de infractora quede en firme, no habrá lugar a la imposición de multas.**[4] (Subrayas y negrillas por fuera de texto).

ARTÍCULO 223. Trámite del proceso verbal abreviado. Se tramitarán por el proceso verbal abreviado los comportamientos contrarios a la convivencia, de competencia de los Inspectores de Policía, los Alcaldes y las autoridades especiales de Policía, en las etapas siguientes:

1. *Iniciación de la acción.*
2. *Citación.*
3. *Audiencia pública.*
4. *Argumentos.*
5. *Pruebas*
6. *Decisión.*
7. *Recursos*
8. *Cumplimiento o ejecución de la orden de Policía o la medida correctiva.*

Para la aplicación de medidas correctivas en asuntos relativos a infracciones urbanísticas, el recurso de apelación se concederá en el efecto suspensivo.

DECRETO 1077 DE 2015

"ARTÍCULO 2.2.6.1.1.1. Licencia urbanística. Es la autorización previa para adelantar obras de urbanización y parcelación de predios, (....)...

La expedición de la licencia urbanística implica la certificación del cumplimiento de las normas y demás reglamentaciones en que se fundamenta y conlleva la autorización específica sobre uso y aprovechamiento del suelo.

PARÁGRAFO 1. *Las licencias urbanísticas y sus modalidades podrán ser objeto de prórrogas y modificaciones. (...):...*

De igual modo, la Corte Constitucional en Sentencia T-325 de 2002 expreso lo siguiente [5]:

Es por eso que la obligación social del Estado impuesta por la Constitución Política, involucra a las autoridades de las ciudades y municipios para que actúe como contrapeso de la libre actividad privada de la construcción e impida los desafueros y abusos de esta, mediante la reglamentación y control de los procesos de urbanización.



Asimismo, la sentencia C-491/02 La Corte Constitucional afirmó límites en los siguientes términos [6]:

“En el derecho moderno, se reconoce la propiedad como un derecho relativo y no absoluto, como resultado de la evolución de principios de orden filosófico y político que han influido en el proceso de su consolidación jurídica, los cuales han contribuido a limitar en buena medida los atributos o poderes exorbitantes reconocidos a los propietarios”.

De otra parte, los artículos 12 y 41 de la Ley 2197 de 2022, en su artículo

Artículo 12. El artículo 263 de la Ley 599 de 2000 quedará así:

Artículo 263. Invasión de tierras. El que con el propósito de obtener un provecho ilícito para sí o para otro, invada terreno o edificación ajena, incurrirá en prisión de cuarenta y ocho (48) a noventa (90) meses de prisión y multa de sesenta y seis (66.66) a trescientos (300) salarios mínimos legales mensuales vigentes.

Artículo 41. Corregido por el art. 21, Decreto 207 de 2022. <El nuevo texto es el siguiente> Modifíquese el numeral 4, y adiciónense los numerales 19, 20 y 21 al artículo 205 de la Ley 1801 de 2016, el cual quedará así:

8. Resolver el recurso de apelación en el procedimiento verbal abreviado, cuando no exista autoridad especial de Policía en el municipio o distrito a quien se le haya atribuido, en relación con las medidas correctivas que aplican los inspectores de Policía rurales y urbanos o corregidores, en primera instancia.

Resolver el recurso de apelación de las decisiones tomadas por las autoridades de Policía, en primera instancia, cuando procedan, siempre que no sean de competencia de las autoridades especiales de Policía.

CASO EN CONCRETO

Revisado el sumario, encontramos que la Secretaría de Planeación, dio traslado a la Inspección de policía de un informe técnico, donde se evidencia en los predios ubicados en la Calle 84 Sur 26-89 y Calle 84 Sur x Carrera 26 LOTE, la presencia de construcciones al borde de la Vía Nacional (CL 84 S –Variante de Caldas), las cuales presuntamente se encuentran invadiendo las fajas mínimas de retiro obligatorio de la infraestructura vial.

En consecuencia, agotadas las etapas del proceso verbal abreviado la Inspección de Policía Tercer a través de la Resolución No 202312486 del 27-10-2023, declaró como infractor al señor JOHN HENRY GÓMEZ GALEANO, identificado con cédula de ciudadanía No 71.277.446, por presuntamente vulnerar el artículo 135 literal A numeral 3 de la Ley 1801 del 2016, al ejecutar dos construcciones artesanales elaboradas en palos, cerchas y rejas, en el inmueble con matrícula inmobiliaria N°001-786972 ubicado en la Calle 84 Sur N° 26-89 del Municipio de Sabaneta.



Del mismo modo, le impuso medida correctiva de multa especial por valor de TRECE MILLONES DOSCIENTOS TREINTA Y UN MIL CIENTO VEINTE PESOS CON CUARENTA Y CUATRO CENTAVOS M/L (\$13.231.120, 44).

Dentro de este mismo acto administrativo se ordenó a la señora MIRIAN TABORDA, identificada con cédula de ciudadanía No 32.375.045, DEMOLER las dos construcciones artesanales.

Como primer punto, parte la Alcaldía por referir que la actuación administrativa se produjo por el escrito presentado por el Representante Legal de la Concesionaria Vial del Pacífico S.A.S, donde adujo que se estaban adelantando construcciones sin licencia, y en invasión a retiro de la vía nacional, además, que se estaba obstruyendo la obra de drenaje longitudinal de la vía nacional, parqueo de vehículos en berma y cuneta, obstrucción del 100% de la capacidad de disipación del descole y dissipador que impedía el flujo de las aguas de escorrentía, según el Decreto 1504 de 1998, la Ley 1228 de 2008 y la Ley 1801 de 2016, por esta razón la Inspección de Policía, avocó conocimiento de la acción policiva, según auto de sustanciación registrado el día 16-03-2022.

Ahora bien, dentro del expediente reposa el informe técnico calendado el día 28-10-2022 donde se señaló lo siguiente:

"En el inmueble identificado con ficha predial 18110363 ubicado en la Calle 84 Sur N°26-89 Lote, se observó la colocación de dos contenedores uno blanco y otro naranjado, para lo cual no se requiere licencia de construcción, también se observó la construcción de una cubierta en tejas de eternit y soporte con cerchas metálicas detrás del contenedor blanco con medidas de 10, 70 m x 3,10 para un área de construcción de 33, 17 m²; además también fueron observadas tres construcciones artesanales dos de ellas en cubierta de zinc y otra en cubierta de teja traslúcida y plástico a las cuales no se pudo tener acceso por la dificultad del terreno y porque la persona que allí reside no se encontraba en el sitio para atender la visita, por lo tanto se tomaron las medidas del sistema ArcGis y se obtuvieron las siguientes áreas de construcción, las cuales son: Construcción 1 con medidas de 30, 46 m², construcción 2 con cubierta en teja traslúcida y plástico con medidas de 19, 61 m² y construcción 3 con medidas de 11,63 m², dichas construcciones se realizaron sin la respectiva licencia de construcción o autorización por parte de la Secretaría de Planeación. Para un total de construcción sin licencia de 94,87 m² (...)

En el inmueble ubicado en la Calle 84 Sur N°26 -89 del Municipio de Sabaneta y con matrícula inmobiliaria N° 001-786972, se observaron dos construcciones artesanales elaborada con palos, cerchas y rejas, en una de ellas funciona una carpintería, con medidas de 8,7 m x 15,4 generando un área de construcción de 133,98 m² y la otra construcción con medidas de 2,5m x 5,0m generando un área de construcción de 12,5 m², dichas construcciones se realizaron sin la respectiva licencia de construcción o autorización por parte de la Secretaría de Planeación. Para un total de construcción sin licencia de 146,48 m². En ese predio se observó la construcción de una vivienda de dos niveles la cual se encuentra aprobada con



la licencia 33 del 2014 mediante la Resolución 355 del 01 de septiembre de 2015. (SIC).

En el presente caso es evidente, como lo indicó el A quo, al señalar que la señora MIRIAN TABORDA, presentó el recurso de apelación, mediante radicado PQ2023033105 del 02-11-2023, al hacer las verificaciones de los términos se evidencia que el recurso de apelación fue presentado dentro del plazo de ley.

CONCLUSIONES

De lo expuesto hasta ahora y la normatividad citada, el Alcalde del Municipio de Sabaneta, extrae estas conclusiones en afinidad a la decisión policiva emitida por la Inspección de Policía Tercer Turno, mediante Resolución N°202312486 del 27-10-2023.

Es claro indicar que, al momento de dar inicio a la respectiva audiencia pública, las partes tuvieron la oportunidad de ejercer los derechos de defensa y contradicción a excepción del señor JOHN HENRY GÓMEZ GALEANO, que según lo demostrado en el proceso no hizo presencia a las audiencias, pese a habersele notificado en debida forma, desde que se le vinculó al proceso en audiencia del 17-02-2023, muestra de ello, se refleja en el desarrollo de todo lo actuado, citación CE2023015186 del 01-03-2023, audiencia pública calendada 21-04-2023, mediante el cual se le concedió el término de tres (03) días, para que aportará prueba sumaria de su inasistencia, conforme a sentencia C-349 de 2017, citación CE2023033779 del 15-05-2023, con constancia de correspondencia de Sabaneta, audiencia pública del día 4-08-2023, donde se deja constancia que el señor JOHN HENRY GÓMEZ GALEANO, no se hace presente a la diligencia, citación CE2023068739 del 29-08-2023, con constancia del Municipio de Sabaneta, fijación en cartelera y página web www.sabaneta.gov.co (folios 57, 61, 64, 65 y 66).

Asimismo, se colocaron en conocimiento los informes realizados por la autoridad urbanística, el Ingeniero Juan Esteban Roa, adscrito a la Secretaría de Seguridad, Convivencia y Justicia, donde se ilustra en detalle lo evidenciado en las respectivas visitas técnicas al inmueble objeto de la presente actuación.

Ahora bien, la vinculación del señor JOHN HENRY GÓMEZ GALEANO, se produjo por la manifestación de la señora MIRIAN TABORDA y el delegado del Ministerio Público, quienes la Inspección de Policía apunto como responsables urbanísticos de las dos construcciones artesanales elaborada con palos, cerchas y rejas, en una de ellas funciona una carpintería y otra construcción con medidas de 2,5m x 5,0m generando un área de construcción de 12,5 m², dichas construcciones se realizaron sin la respectiva licencia de construcción o autorización por parte de la Secretaría de Planeación.

Teniendo en cuenta el estudio completo y detallado del expediente, se pudo evidenciar que la señora Miriam Taborda, como presunta infractora actuó en cada una de las etapas procesales, por su parte el señor John Henry Gómez Galeano no lo hizo, tampoco justifico su inasistencia, por lo que, para él, fue necesario que se declaran ciertos todos los hechos, conforme las múltiples citaciones, publicación en

página web y cartelera, tal como lo dispone la sentencia C-349 de 2017, por ende, este Despacho no percibe vulneración alguna al debido proceso.

Al margen de lo anterior, el predio bajo examen, toca parcialmente con bienes de uso público, se encuentra en área de condición de riesgo por movimiento en masa y no cuenta con el retiro de vía que exige la norma cuya distancia es de 20 metros contados del eje de la vía (Variante a Caldas).

Conforme a lo anterior, es importante destacar la manifestación que realizó la señora MIRIAN TABORDA al ente policivo, mediante el cual identifica a uno de los responsables urbanísticos en la audiencia pública calendada el día 17-02-2023 así:

***“La casa está ubicada en la calle 84 Sur N°26-89 es de dos niveles que están legalizados, la carpintería fue construida por el señor JOHN HENRY GÓMEZ GALEANO al igual que la otra construcción, esto lo construyó a partir del año 2016. Yo no tengo ninguna responsabilidad de las construcciones realizadas por el señor JOHN HENRY GÓMEZ GALEANO, y no autorice ningún tipo de construcción de las que se encuentran en este momento. El señor JOHN HENRY GÓMEZ GALEANO se identifica con la cédula 71.277.446, yo tengo el celular de la mamá que se llama Marina que es 3104280980.*”**

Conforme al argumento este despacho empieza a ver luces en la incongruencia de la señora MIRIAN TABORDA, toda vez, que refiere que la construcción (carpintería), fue construida en el año 2016, y que no autorizó al señor JOHN HENRY GALEANO, dado que lo que mediaba entre ambos era solo un contrato de arrendamiento (Folios 37, 38 y 39), por tanto, no era responsable, para este Despacho el silencio de la señora Miriam, demuestra más su responsabilidad, toda vez que, semejante hecho tan grave, como es la construcción ilegal no fuera denunciado ante las autoridades judiciales y/o administrativas (proceso restitución de inmueble arrendado o reivindicatorio) y/o Inspecciones de Policía por construcciones irregulares, silencio que demuestra por lo contrario, que muy posiblemente se estaba usufructuando, en virtud a que no existe dentro del plenario prueba en contrario.

Ahora bien, impropios son los argumentos rendidos por la recurrente, en su misiva:

***“Hace diez (10) años arrende al señor JOHN HENRY GÓMEZ GALEANO el inmueble de mi propiedad identificado con la dirección calle 84 Sur N° 26-89 del Municipio de Sabaneta”.*”**

El Despacho observa imprecisión en la manifestación de la recurrente, toda vez que, el contrato de arrendamiento se encuentra firmado desde el 11-02-2021, la señora Miriam Taborda dice en su escrito que, desde hace 10 años tiene contrato, en ese entendido, los años anteriores al año 2021, muy posiblemente, los contratos fueron verbales, lo que conlleva a concluir a este despacho que varias situaciones se hicieron de manera informal, como por ejemplo dejar pasar las denuncias ante las autoridades, sin embargo, esta situación no se discutirá en la apelación.

En lo referente al segundo punto del recurso, donde manifiesta:



“En el año 2022 fui vinculada a un proceso policivo por un comportamiento contrario a la integridad urbanística, momento en el cual conocí que el señor GÓMEZ GALEANO había realizado una construcción en el inmueble arrendado sin mi consentimiento, con la novedad que hace algunos años le he solicitado al arrendatario la entrega del inmueble dados los incumplimientos contractuales, pero no ha sido posible el cometido hasta el momento”.

Bajo este entendido, considera el despacho que si la señora Mirian, estaba pidiendo el inmueble desde antes del año 2022, muy posiblemente ya tenía conocimiento de las irregularidades adelantadas por el señor Gómez Galeano y no como lo quiere hacer creer al despacho por quebrantamientos en el contrato, y es fácil deducirlo, pues, no aportó siquiera prueba sumaria que demostrara lo contrario, dado que era necesario demostrar su inocencia.

De otra parte, la Inspección de Policía, dio pleno valor probatorio al memorando bajo el radicado N° 2022002816 del 14-03-2022, donde pudo establecer que el predio ubicado en la Calle 84 Sur N° 26-89 es propiedad de la señora Mirian Taborda, como lo informo la Dirección Administrativa de Catastro (folio 31); Además, en el mismo sitio se evidencio la presencia de dos construcciones artesanales elaboradas con palos, cerchas y rejas al borde de la vía nacional, refuerza su argumento el ente policivo con los registros fotográficos.

En cuanto al tercer punto la recurrente manifestó lo siguiente:

“Durante el proceso manifesté que no contaba con pleno dominio del bien, pues se encontraba ocupado por el señor Gómez Galeano y los trabajos realizados no fueron ejecutados por mí, sino por el arrendatario, pero dicha situación no fue considerada y tenida en cuenta por parte de la inspectora de policía, por lo que, al momento de emitir el fallo sancionatorio, se emitieron ordenes en mi contra, como proceder a la demolición de lo construido.

Justifica la señora Mirian Taborda que no contaba con pleno dominio del bien, sin embargo, tal declaración no fue sustentada en debida forma, si bien es cierto, tales trabajos no fueron ejecutados por la señora tantas veces precitada, tampoco denunció tal irregularidad y guardó silencio, fue hasta meses después, el día 17-02-2023, en audiencia pública que denunció públicamente al infractor cuando dijo:

“El señor JOHN HENRY GÓMEZ GALEANO se identifica con la cédula 71.277.446, yo tengo el celular de la mamá que se llama Marina que es 310 428 09 80”.

Denuncia que omitió antes, durante y después de la declaratoria de infractor por parte de la Inspección de Policía.

En lo asociado con la audiencia pública calendada el día 21-04-2023, donde la señora Mirian Taborda, menciona lo siguiente:



“Sabíamos que el municipio nos dijo que se debía de quitar lo que estaba en madera y quitando eso se respeta el retiro de la vía de Caldas. Yo le dije al señor JOHN HENRY GÓMEZ GALEANO, que no podía realizar nada en el lote”.

Fíjese que desde antaño la señora Mirian Taborda ya tenía conocimiento que en contra suya se estaba adelantando un proceso por comportamientos contrarios a la integridad urbanística y no como lo quiso dar a entender en el recurso de apelación la encartada, argumento que aumenta el grado de incertidumbre para su defensa, por lo que, tampoco, es viable apoyar el argumento de la recurrente.

En cuanto al razonamiento de la Inspección de Policía, para dar valor probatorio a los elementos de prueba se tiene que si bien es cierto las construcciones no fueron autorizadas por el ente urbanístico o por la recurrente, permite establecer que las dos construcciones artesanales fueron ejecutadas en el inmueble identificado con matrícula inmobiliaria N° 001-786972 en la Calle 84 Sur N°26-89, no son legalizables, y por si fuera poco, se encuentran en áreas en condición de riesgo por movimiento en masa y en zona de retiro de quebrada, además no cumplen con la norma sismo resistente NSR-10.

Al cuarto hecho relacionado por la señora Mirian Taborda en el que dijo:

“Es importante anotar la relación entre la persona responsable y el hecho que implica tal adherencia o propiedad, tal estrecha correspondencia, que impide que terceros pueden ser declarados responsables, de ese mismo hecho. Es pues, es una relación excluyente, en el sentido de que no se puede afirmar que un hecho es propio de una persona, cuando también, puede serlos de otra, como se presenta en el proceso policivo objeto de controversia”.

Si bien es cierto, existe una relación contractual entre el señor Jhon y la señora Mirian, la misma, no los hace responsables en igual condición, ya que el primero responde por la elaboración de construcciones artesanales y la segunda por la duda que genera al no denunciar ni antes, ni durante ni después de la imposición de la medida correctiva. En este orden, las construcciones fueron hechas en predio de la señora Mirian Gómez, quien tiene el deber legal de denunciar y lo propio, el que administra un negocio, debe hacerlo como un buen padre de familia, conforme al artículo 63 del Estatuto Civil.

Considera el despacho que el punto quinto, que expuso la recurrente así:

“Es importante precisar que la Corte Constitucional ha delimitado o establecido los alcances de la responsabilidad en procesos sancionatorios, por lo que resulta vital anotar lo dispuesto en la Sentencia C-094-21”.

No aplica para el caso en concreto, dado que la señora Mirian Taborda tuvo todas y cada una de las oportunidades para demostrar si quiera con prueba sumaria que desde el año 2022 tuvo conocimiento que el señor Gómez Galeano estaba fomentado otros negocios (carpintería y otra construcción artesanal), sin que nadie lo notara y a



espaldas de la propietaria, impropio es ampararse en la jurisprudencia colombiana, cuando es de conocimiento público que, los bienes de uso público, son **inalienables, imprescriptibles e inembargables**, conforme al artículo 63 de la Carta Fundamental.

Se refuerza lo anterior con las disposiciones de política estatal para el desarrollo y promoción de obras de infraestructura, sobre la responsabilidad de los propietarios, donde el legislador expidió la Ley 1228 de 2008 que entre otros aspectos dice:

Artículo 5 Deberes de los propietarios de predios adyacentes a las zonas de reserva los siguientes: (...)

- 2. No arrojar en las cunetas de las carreteras adyacentes basuras o materiales que taponen o perturben el normal funcionamiento de las mismas como elementos de drenaje de la vía.*
- 3. En la construcción de los accesos de la vía a los predios deberán respetarse la continuidad y dimensiones de las cunetas y estas deberán estar siempre despejadas de basuras y obstáculos.*

Con lo anterior, la norma da a entender que los propietarios son los únicos responsables de las inobservancias contempladas en la Ley 1228 de 2008, en este sentido, todas las pruebas aportadas por la Inspección apuntan a establecer la verdad real y material para acceder al conocimiento de los hechos y encontrar el resultado que hoy nos convoca.

Por tal razón, considera esta instancia que la Inspección de Policía no ha vulnerado derecho alguno a la ciudadana Mirian Taborba, tampoco, al señor Jhon Henry Gómez Galeano, quien fue vinculado al proceso por solicitud del Ministerio Público y se le garantizaron los derechos de defensa y contradicción, además, se observa que se abstuvo de justificar su inasistencia por caso fortuito o fuerza, pese a las múltiples citaciones efectuadas por la Inspección de Policía, toda vez que, la señora Taborba sabía lo que implicaba la irregularidad urbanística y que debía poner en conocimiento al encartado, por dicha desazón se opuso al acto administrativo que hoy se surte en este despacho.

En ese orden de ideas, el infractor ha inobservado las exigencias urbanísticas, por tanto, los informes técnicos urbanísticos refuerzan tales afirmaciones, sin desconocer que esas construcciones no son legalizables, se encuentra en zona de riesgo y espacio público, como bien lo calificó la Inspección de Policía Tercer Turno, al indicar se aplica medida correctiva, con base al artículo 135 Literal A) numeral 3. En bienes de uso público y terrenos afectados al espacio público.

De otro lado, este despacho pudo constatar, a través de los requerimientos de la Secretaría de Planeación, el Ingeniero Juan Esteban Roa, adscrito a la Secretaría de Seguridad, los oficios de Catastro, la queja de Covipacífico dan cuenta que, en el predio bajo examen, se adelantaron varias construcciones y en invasión al retiro de la vía nacional, la cual no contaba con licencia otorgada por Autoridad Urbanística y que a todas luces no era legalizable, dado que las construcciones artesanales se encuentran en espacio público, en esa medida, la Inspección de Policía procedió a resolver lo que en derecho correspondía.



En el presente caso se impuso medida correctiva por la "construcción donde funciona una carpintería con medidas de 8.7m x 15.4 generando un área de construcción de 133.98 m² y la otra construcción con medidas de 2.5 m x 5.0 m generando un área de construcción de 12.5 m² generando un área total de infracción urbanística de 146.48 m², la cual constituye espacio público. En atención a lo cual, no cabe duda alguna de que la infracción urbanística existe, a la luz del artículo 135 Literal A, numeral 3, de la Ley 1801 de 2016, lo que amerita la imposición de las medidas correctivas, que, para el caso en concreto, le fueron impuestas por el A quo, tasándose de acuerdo a lo previsto en la Ley 1801 de 2016.

En punto a la medida impuesta, la Alcaldía de Sabaneta, encuentra que para la imposición de medidas correctivas contenidas en el artículo 135 de la Ley 1801 de 2016 se requiere:

- Determinar si existe hecho generador de sanción urbanística.
- Encuadrar dicho hecho en uno de los comportamientos contrarios a la integridad urbanística establecidos en artículo antes referido.
- Tasar la multa y/o fijar la demolición de acuerdo a los metros cuadrados en que se presente la infracción y el numeral que se determinó como aplicable.

Como se observa en el presente caso si bien existe un hecho que se constituye en generador de imposición de medidas correctivas, se determinó el área constructiva de la infracción en la primera construcción funciona una carpintería con medidas de 8.7m x 15.4 generando un área de construcción de 133.98 m² y la otra construcción con medidas de 2.5 m x 5.0 m generando un área de construcción de 12.5 m² generando un área total de infracción urbanística de 146.48 m², la cual se encuentra invadiendo el retiro de la vía que exige la norma, cuya distancia es de 20 contados del eje de la vía de la variante de Caldas (Calle 84 Sur), la cual constituye espacio público, y sin que hasta la fecha se haya restablecido el orden urbanístico, según lo informado por la autoridad policiva, quien otorgó el término de cinco (5) días siguientes contados a partir de la ejecutoria de la primera decisión, conforme al numeral 5 del artículo 223 de la Ley 1801 del 2016.

Además, es claro indicar que, durante el procedimiento adelantado por la Inspección de Policía Tercer Turno, esta se ajustó a los postulados no solo constitucionales sino también los legales, logrando demostrar la responsabilidad del infractor, por lo cual, se evidencia que el A quo, dio cumplimiento a cada una de las disposiciones señaladas en los Artículos 135 Literal A numeral 3, 206 y 223 de la Ley 1801 de 2016, es decir, permitió el derecho de defensa y contradicción, respetó las ritualidades al debido proceso, conforme al artículo 29 de la Constitución Política, disposición técnica que confirma el informe presentado por la Secretaría de Planeación, informes del Ingeniero Juan Esteban Roa y denuncia de la Concesionaria Vial del Pacífico S.A.S, pruebas que gozan de legalidad, credibilidad, pertinencia y conducencia lo que conlleva a confirmar la decisión impugnada, además para respaldar esta posición hubo acompañamiento de la Personería, quien a su vez solicitó la vinculación al proceso del infractor. (Ver folios 35 y 36).



En este sentido, queda lo suficiente claro, que el señor JHON HENRY GÓMEZ GALEANO, identificado con cédula de ciudadanía No 71.277.446, ubicado en la Calle 84 Sur N°26-89 del Municipio de Sabaneta, quebrantó el artículo 135 literal A numeral 3° de la Ley 1801 de 2016, que hace relación a los comportamientos contrarios a la integridad urbanística – 3. En bienes de uso público y terrenos afectados al espacio público. Asimismo, por encontrarse las construcciones en predios de la señora MIRIAN TABORDA, esta debe coadyuvar a su demolición.

En virtud de lo anterior, el señor JHON HENRY GÓMEZ GALEANO, identificado con cédula de ciudadanía No 71.277.446, deberá cancelar en favor del tesoro público de la Administración Municipal de Sabaneta, la multa especial por valor de **TRECE MILLONES DOSCIENTOS TREINTA Y UN MIL CIENTO VEINTE PESOS CON CUARENTA Y CUATRO CENTAVOS (\$13.231.120, 44)**, es decir, multa impuesta con base al avalúo catastral del inmueble localizado en la Calle 84 Sur N°26-89 del Municipio de Sabaneta, asimismo, demoler las dos construcciones artesanales elaboradas en palos, cerchas y rejas, en el inmueble identificado con matrícula inmobiliaria N° 001-786972 y de propiedad de la señora Mirian Taborda, quien está inmersa de igual modo con las construcciones artesanales, existentes en su predio.

De acuerdo con lo indicado surge evidente que (i) el Estado tiene el deber de velar por la integridad del espacio público. (ii) El infractor realizó dos construcciones artesanales sin licencia, las cuales no son legalizables. (iii) La construcción está en áreas de condición de riesgo. (iv) No hay cumplimiento en las construcciones en la distancia de los 20 metros en relación con el eje de la vía. (v). La infracción existe, como lo informó el Ingeniero Civil, al evidenciar dos construcciones artesanales, que no cumplen con la norma sísmo resistente NSR -10. (vi) La propietaria es la señora Mirian Taborda y quien construyó el señor John Henry Gómez Galeano. (vii) No se observa vulneración al debido proceso, si garantía a la contradicción y defensa.

En ese entendido, se concluye que no resulta posible para este despacho respaldar el argumento sexto incoado en la misiva por la señora Mirian Taborda, dado que sus manifestaciones probaron todo lo contrario, más aún cuando no reportó a la autoridad policiva las construcciones irregulares, tampoco, aportó prueba sumaria del proceso civil de restitución de inmueble arrendado, ya que según ella existía un incumplimiento contractual, y en otra ocasión manifestó que la administración le había ordenado la demolición parcial de otros elementos como quedo consignado en la audiencia pública, lo que llevo al despacho a la conclusión de confirmar la decisión, por ende, no revocará la Resolución 202312486 del 27-10-2023.

Así las cosas, en procura del debido proceso este despacho habrá de confirmar en su integridad el fallo de primera instancia.

En mérito de lo expuesto, el Alcalde del Municipio de Sabaneta, en uso de sus facultades legales,

RESUELVE:

PRIMERO: CONFIRMAR en su integridad el acto administrativo de primera instancia

proferido por la Inspección de Policía Tercer Turno, mediante Resolución 202312486 del 27-10-2023, conforme a lo expuesto en la parte motiva.

SEGUNDO: ORDENAR a la Inspección de Policía Tercer Turno, que dentro de los cinco (5) días siguientes a la entrega de este acto administrativo notifique a los ciudadanos JOHN HENRY GÓMEZ GALEANO, identificado con cédula de ciudadanía N° 71.277.446 y a la señora MIRIAM TABORDA, identificada con cédula de ciudadanía N°32.375.045, de acuerdo a la dirección aportada en el expediente, de conformidad a lo establecido en el artículo 66 y siguientes de la Ley 1437 de 2011 "Código de Procedimiento Administrativo y de lo Contencioso Administrativo".

TERCERO: Remitir copia del presente acto administrativo a la Personería Municipal de Sabaneta, en atención al requerimiento realizado mediante CR2023033701 del 27 de diciembre de 2023.

CUARTO: Devolver las presentes diligencias a la Inspección de Policía Tercer Turno, para los fines de su competencia y las notificaciones, así como el registro al Sistema Nacional de Medidas Correctivas RNMC y Sistema Holístico de la Administración Municipal de Sabaneta SHAM.

NOTÍFIQUESE Y CÚMPLASE



ALDER CRUZ
ALCALDE
DESPACHO DEL ALCALDE


Proyectó: JULIO CESAR CORREA CORREA
CONTRATISTA
OFICINA JURÍDICA


Revisó: MARIA ALEJANDRA MONTOYA ORTIZ
JEFE DE OFICINA
OFICINA JURÍDICA

- [1] 3. En bienes de uso público y terrenos afectados al espacio público.
- [2] El debido proceso se aplicará a toda clase de actuaciones judiciales y administrativas.
- [3] Por el cual se reglamenta el manejo del espacio en los planes de ordenamiento territorial.
- [4] Inciso 2 Artículo 137 de la Ley 1801 del 2016.
- [5] Ver Sentencia Corte Constitucional T-325 de 2002
- [6] Ver sentencia Corte Constitucional C-491 de 2002

