



RESOLUCIÓN NÚMERO 2024006132 09-07-2024

“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, y considerando los siguientes:

ANTECEDENTES

Mediante radicado con N° 2021004453 del 25 de mayo de 2021, la Secretaría de Planeación y la Secretaría de Gobierno y Desarrollo Ciudadano informaron a la Inspección de Policía, que en visita de control y seguimiento al territorio observaron la construcción de una casa prefabricada en el predio ubicado en la Calle 77Sur con Carrera 27-23 de esta localidad, sin licencia, de manera que solicitan se inicie el proceso por presuntos comportamientos contrarios a la integridad urbanística.

Tal situación llevo a la la Inspección de Policía a proferir Auto de sustanciación el 31 de mayo de 2021, en contra de los señores WILLIAM DE JESUS MONTOYA MESA, LEONARDO ELIECER MONTOYA ESTRADA, WILMAR ALEXANDER MONTOYA CASTAÑEDA, JOSE LUIS CANO BETANCUR, CALOS MARIO CANO RAMIREZ y DEBORA IRMA MONTOYA ESTRADA, por presuntos comportamientos contrarios a la integridad urbanística cometidos en el inmueble identificado con matrícula inmobiliaria N° 001-795248 en la dirección antes descrita, al construir una casa prefabricada sin la respectiva licencia. En consecuencia, fijo audiencia pública para el 29 de octubre de 2021, en dicha diligencia se escucharon los descargos del señor LEONARDO ELIECER MONTOYA ESTRADA, a través de su apoderado, ordenó la suspensión de la audiencia por falta del resto de los implicados, se decretó pruebas y fijó audiencia para el 10 de febrero de 2022, suspendió nuevamente y programó audiencia para el día 10 de junio del mismo año, se suspende audiencia y se reprograma para el 30 de junio del mismo año, la cual fue suspendida por periodo de vacaciones de la titular del despacho, luego el 13 de julio de 2022, se reprograma la audiencia a para el 27 de octubre del mismo año, nuevamente se suspende, dado la falta de comparecencia de algunos implicados, se decreta pruebas y fija fecha para el 25 de abril de 2023, finalmente se suspende y se fija fecha para el 1 de agosto de 2023.

Que conforme a las pruebas recaudas, la Inspección de Policía Tercer Turno del ente territorial, a través de acto administrativo Resolución N° 20237637 del 01 de agosto de 2023, decidió declarar no infractores a los señores LEONARDO ELIECER MONTOYA ESTRADA, identificado con cédula de ciudadanía N°15.349.098, DEBORA IRMA MONTOYA ESTRADA, identificada con cédula de ciudadanía N° 32.496.137, CARLOS MARIO CANO RAMIREZ identificado con cédula de ciudadanía N° 98.550.589, WILMAR ALEXANDER MONTOYA CASTAÑEDA identificado con cédula de ciudadanía N° 15.349.427 y JOSE LUIS CANO BETANCUR identificado con cédula de ciudadanía N° 71.669.334. De otra parte, el **Ente policivo declaró infractor al señor WILLIAM DE JESÚS MONTOYA MESA**, identificado con cédula de



ciudadanía N° 15.346.451 por infringir el artículo 135, literal A, numeral 4 de la Ley 1801 de 2016, al construir el inmueble con matrícula inmobiliaria N° 001-795248 ubicado en la Calle 77 Sur N° 27-23 Interior 130 del Municipio de Sabaneta, vivienda tipo cabaña en perfilaría metálica y drywall de varios niveles, que genera un área de infracción urbanística de 95,40 m2 sin licencia otorgada por la Secretaria de Planeación. De igual manera, le impuso la medida correctiva de multa especial al señor Montoya Mesa, equivalente CIENTO OCHENTA Y UN MILLONES SETECIENTOS CINCO MIL DOSCIENTOS PESOS M/L (\$181.705.200), y la demolición del inmueble.

Frente a la anterior decisión, el despacho dio traslado a las partes dentro de la audiencia, para que manifestaran su deseo de interponer los recursos de reposición en subsidio apelación conferidos por la Ley, a lo que solo presentó pronunciamiento de inconformidad el señor WILLIAM DE JESUS MONTOTA MESA y WILMAR ALEXANDER MONTOYA CASTAÑEDA, quien manifiesta: *“Instauro los recursos de reposición y de apelación, por las siguientes razones: Apelo el derecho a la igualdad ya que la Secretaría de Planeación del municipio ha aprobado varias licencias de construcción por encima del polígono PE_1. Adicional al derecho de igualdad me encuentro tramitando la licencia ante Planeación”*.

Por su parte el señor WILMAR ALEXANDER MONTOYA CASTAÑEDA, manifestó: *“Me adhiero a lo dicho por WILLIAM y deseo hacer uso del recurso de reposición y en subsidio el de apelación”*.

DECISIÓN RECURRIDA EN PRIMERA INSTANCIA

La Inspección de Policía, en Audiencia Pública mediante Resolución N° 20237637 del 01 de agosto de 2023, decidió **NO REPONER** y ratificó la decisión, por ende, 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, sumario el cual, fue recibido por esta dependencia en fecha y hora (Ver folio 114 reverso).

SUSTENTACIÓN DEL RECUSO DE APELACIÓN

El recurso de apelación es la oportunidad que tienen las partes en el proceso para que el superior jerárquico del funcionario que decidió el asunto revoque, confirme, modifique o aclare la decisión; de suerte que, para la procedencia de este recurso, debe presentarse y sustentarse dentro del término de ley.

En síntesis, el apelante deberá interponer el recurso oportunamente, dependiendo de si el fallo fue proferido en audiencia o fuera de ella, y sustentarlo expresando las razones de su inconformidad con la providencia apelada.

Mediante escrito con radicado N° CR2023020071 del 3 de agosto de 2023, el señor WILLIAM DE JESUS MONTOTA MESA, sustentó el recurso de apelación, (Ver folios 115 y 116), en los siguientes términos:



“PRIMERO: Entre las consideraciones jurídicas invocadas para la imposición de dicha sanción, se señala el artículo 2 de la Constitución Política, que establece como uno de los fines esenciales del Estado, el mantenimiento de la convivencia pacífica y les asigna a las autoridades la misión de proteger a todas las personas en su vida, honra, bienes, creencias y demás derechos fundamentales” (Subrayas propias).

(...) 2. Conocer los comportamientos contrarios a la convivencia en materia de seguridad, También trae a colación el artículo 206 de la Ley 1801 de 2016 respecto de las atribuciones de los inspectores de policía rurales, urbano y corregidores, así:

tranquilidad, ambiente, y recursos naturales, derecho de reunión, protección a los bienes y privacidad, actividad económica, urbanismo, espacio público y libertad de circulación (Subrayas propias)

Invocando esta misma normatividad es que quiero señalar en primer lugar que en el sector donde está la propiedad que hoy me ordenan demoler para nada está afectando la convivencia pacífica, por el contrario, se ha generado un entorno de buenos vecinos, de solidaridad, cuidado y mantenimiento del agua y de las vías. No se han presentado inconvenientes o quejas por ruido o destinación diferente al descanso.

En segundo lugar, con la imposición de dicha sanción, la administración municipal estaría incumpliendo los fines señalados en los artículos anteriores, en cuanto a la protección de mis bienes, en su lugar se me estaría ocasionando un grave perjuicio económico, pues no cuento con los recursos para pagar dicha sanción, mucho menos para demoler y se me estaría quitando una propiedad por la que lucho durante más de 20 años trabajando en Estados Unidos, ahorrando de a poco para lograr pasar mis últimos años descansando en la tranquilidad de mi casita.

SEGUNDO: Es importante señalar que históricamente la parte alta de la Vereda San José ha presentado problemas de deslizamiento, razón por la cual para construir mi cabaña fue necesario realizar obras de mitigación, contención de terrenos y manejo de aguas, todo de mi propia cuenta.

Se trata de una construcción liviana y sostenible evitando concretos y mampostería pesada acorde con la estabilidad del terreno, una vivienda en condiciones dignas que actualmente cuenta con servicios públicos.

Durante el proceso de construcción no hubo afectación de elementos arbóreos, no está construida en ningún área de influencias hídricas, ni se afecta ninguna fuente de servicios hídrico.

Es importante resaltar también que el terreno donde se encuentra la construcción no es una invasión, ni ha sido adquirido de manera ilegal, lo compre hace más de 20 años, tiempo durante el cual he pagado cumplidamente mis impuestos.

TERCERO: Tal como lo señale en la diligencia de audiencia cuando presente recurso de reposición, solicito se tenga en cuenta el derecho fundamental a la igualdad consagrado en el artículo 13 de la Constitución Política.



Me refiero específicamente a que el principal argumento de dicha sanción es que la propiedad "no cumple con el PBOT de Sabaneta al encontrarse dentro del polígono PE_1 el cual determina que es permitido 1 vivienda cada 38 Ha"

Al respecto se puede observar que aledañas a mi propiedad hay 10 casas con licencia, 7 sin licencia y en construcción que no cumplen con el requisito de las 38 Ha.

Así mismo, en el sector existe una parcelación con 42 lotes en un área aproximada de 3.500 mts que tampoco cumple con la norma.

Lo que pretendo no es que a ellos los traten como a mí, sino que a mí me traten como a ellos. Ese es el verdadero espíritu del derecho a la igualdad "A LOS IGUALES SE TRATA IGUAL"

CUARTO: Finalmente, quiero manifestar que he estado y estoy dispuesto a cumplir con los requisitos necesarios para obtener la licencia de construcción, que por demás ya cuenta con planos arquitectónicos, estructurales y estudio de suelos. Respetuosamente, sugiero se examine el PBOT para la zona rural de Sabaneta puesto que hay normas de imposible cumplimiento.

PETICION

Por las razones expuestas, solicito que se revoque la sanción y orden de demolición establecidas en la resolución N.º 20237637 del 01-08-2023.

COMPETENCIA

De conformidad con lo establecido en las Leyes 136 de 1994, 1801 de 2016, 1437 de 2011, y demás normas que complementan, modifican o sustituyen las facultades de los alcaldes y el proceso por presuntas infracciones urbanísticas, el Alcalde de Sabaneta es competente para conocer y decidir el recurso de apelación, en virtud al mandato legal del numeral 8 del artículo 205 de la Ley 1801 del 2016, el 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 DEL DESPACHO

Revisado y analizado el expediente, se pudo vislumbrar que, la actuación adelantada por la Inspección de Policía Tercer Turno del Municipio de Sabaneta, desatada a través de Resolución N°20237637 del 01 de agosto de 2023, objeto de la apelación, resolvió un comportamiento contrario a la integridad urbanística estipulado en el artículo 135, literal A, numeral 4 de la Ley 1801 del 2016, cometidos en el inmueble identificado con matrícula inmobiliaria N° 001-795248 ubicado en la Calle 77 Sur N° 27-23 del Municipio de Sabaneta, al construir una casa prefabricada tipo cabaña en perfilaría metálica y drywall, de varios niveles, obra que se encuentra terminada y habitada y sus medidas son: 10,6m por 9,0m generando un área de infracción



urbanística **95,40 m²**, la cual no era legalizable, por el PBOT, por encontrarse dentro del polígono PE _1, el cual determina que es permitido 1 vivienda cada 38H, lo que derivó en una declaración de infracción del orden urbanístico e imposición de medida correctiva de multa especial y demolición.

Ahora bien, el recurrente, actuó en cada una de las etapas procesales tal y como se observa en las audiencias públicas, presentó pruebas, de hecho, solicitó aplazamiento conforme al radicado CR2023009200 del 17 de abril de 2023, asimismo, hizo uso del recurso de reposición y apelación, y la sustentación del recurso de alzada fue presentado mediante radicado No. CI2023010703 del 03 de agosto de 2023, por consiguiente, este Despacho no vislumbra vulneración alguna al debido proceso.

Evidencia el Despacho del Alcalde, que el fallo de primera instancia le otorgo el término de sesenta (60) días al ciudadano WILLIAM DE JESUS MONTOYA MESA para tramitar la licencia ante la Secretaría de Planeación, y a la fecha de proferir la presente decisión, no se ha aportado documento que soporte que efectivamente adelantó el trámite de la licencia emitida por la autoridad competente.

De la misma manera, atendiendo lo anterior, el despacho del Alcalde, garantizando el derecho que le asiste al señor para tramitar la licencia, se procede a verificar mediante consulta realizada a la oficina de Planeación, en uso del artículo 9 del Decreto 019 de 2012, el cual expresa: *"... Cuando se esté adelantando un trámite ante la administración, se prohíbe exigir actos administrativos, constancias, certificaciones o documentos que ya reposen en la entidad ante la cual se está tramitando la respectiva actuación."* El cual fue infructuosa, toda vez que no se encuentra radicada la solicitud en dicha Secretaria.

Así las cosas, para el caso en concreto no se evidencia más que la manifestación del implicado, puesto que no aporta tampoco dentro de la sustentación y radicado donde reposa la solicitud que acredite la radicación del proceso urbanístico, descartando que desde el 1 de agosto de 2023 a hoy tampoco se ha restablecido el orden urbanístico.

Por otra parte, de lo consultado en el Acuerdo Municipal 007 de 2019, Plan Básico de Ordenamiento Territorial PBOT, del Municipios de Sabaneta, el predio objeto de litis, tiene las siguientes características, suelo de protección al 100%.

SUELO DE PROTECCIÓN (1)



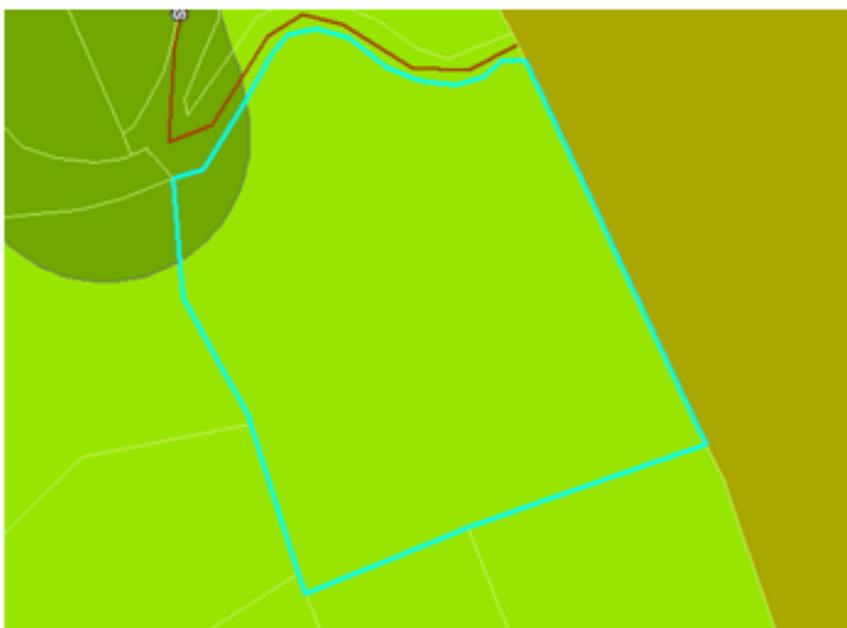


Suelos de protección

Categoría

- Áreas de amenaza y riesgo
- Áreas de conservación y protección ambiental
- Áreas del sistema de servicios públicos domiciliarios
- Áreas e inmuebles considerados como patrimonio cultural
- Áreas para la producción agrícola y ganadera y de explotación de recursos naturales

USO DEL SUELO (2)

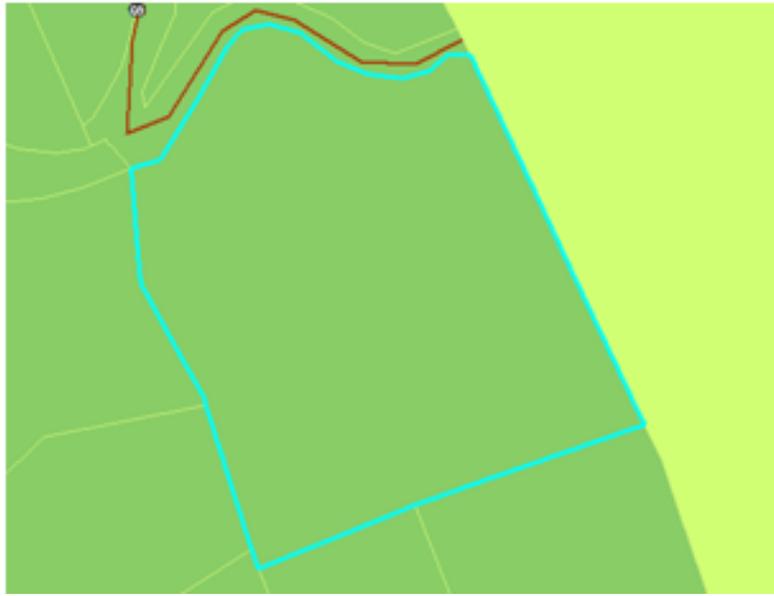


Uso del suelo rural

Uso

- Agroforestal
- Dotacional
- Forestal Protector Tipo I
- Forestal Protector Tipo II
- Industrial
- Mixto Urbano Rural Tipo I
- Mixto Urbano Rural Tipo II
- Residencial Campestre

DENSIDADES (3)

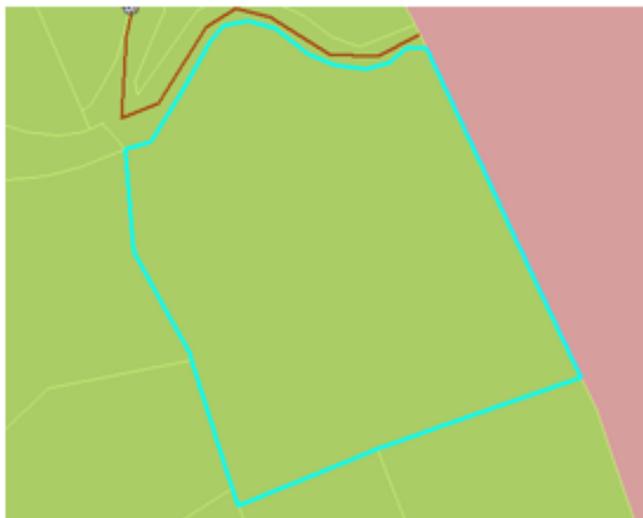


Densidades en la zona rural

Densidad

- 0 Viv/Ha
- 1 Viv. cada 1.5 Ha
- 1 Viv. cada 3 Ha
- 1 Viv. cada 5 Ha
- 1 Viv. cada 38 Ha
- 5.63 Viv/Ha
- 20 Viv/Ha
- 28 Viv/Ha

INTERVENCIÓN RURAL (4)



- Intervenciones rurales
- Intervencion
- Consolidación suburbana – CS
 - Mejoramiento Integral - MI
 - Preservación Activa - PA
 - Preservación Estricta - PE
 - Restauración de Actividades Rurales – RAR

Seguidamente de las imágenes antes descritas, se tiene que el predio bajo examen, se encuentra localizado al interior del perímetro rural del Municipio de Sabaneta, inscrito en el área de intervención Rural de PRESERVACIÓN ESTRICTA (PE_1) definido así por el plano 23F-INTERVENCIONES RURALES, y numeral 1 del artículo 248 del Acuerdo Municipal 07 de julio 4 de 2019- Plan Básico de Ordenamiento Territorial, entendiendo Preservación estricta por:

“PRESERVACIÓN ESTRICTA (PE)

“Tipo de intervención dirigida a ecosistemas bien conservados y ecosistemas en mal estado de conservación, que son ámbitos naturales necesarios de proteger y recuperar; y áreas de alta productividad agrícola, agropecuaria y áreas características naturales en buen estado y requieren dicha intervención para prevenir su degradación”.

De lo precedente se puede indicar que es obligación del Municipio de Sabaneta y de los particulares proteger el medio ambiente y los recursos naturales, como patrimonio común^[1]. Por esta razón, el estatuto ambiental dispuso la creación de políticas en favor del medio ambiente a nivel nacional, es por ello que, dichas disposiciones de restricción se encuentran determinadas en el numeral 1 del artículo 248 del Acuerdo Municipal 07 de julio 04 de 2019- Plan Básico de Ordenamiento Territorial- (PBOT), en este marco, se destaca la importancia de los bosques para las funciones de conservación.

En consideración a lo anterior, y la motivación del recurrente, frente a que en el sector



se vive un ambiente de calma y que no existe perturbación a la convivencia, este Despacho acepta parcialmente tal afirmación en virtud a que no existe alteración del orden público, si bien es cierto, el ser humano requiere una vivienda para vivir en un ambiente sano, pero es de aclarar que esta vivienda debe estar construida conforme a los usos de suelo y normas urbanísticas del Plan básico de Ordenamiento Territorial PBOT del Municipio, sin alterar las condiciones del medio ambiente que son vitales para el ser humano, por lo tanto, surge la obligación de protección de los suelos y no actuar en contra de la naturaleza y ni en contra de las normas urbanísticas, como en el caso bajo examen[2].

En relación a lo expuesto, en la sustentación del recurso referente a que el señor WILLIAM DE JESUS MONTOYA MESA, se encuentra presto a obtener la licencia de construcción, considera el despacho del alcalde que tal afirmación no comprobada en esta instancia, y tal como se indicó anteriormente, **la construcción posiblemente no es legalizable**, como lo afirmó en la audiencia de inspección ocular el 10 de febrero de 2022, el Ingeniero Civil adscrito a la Secretaría de Seguridad, Convivencia y Justicia, toda vez que no cumplía con el Plan Básico de Ordenamiento Territorial- (PBOT), por encontrarse dentro del polígono PE:_1 , el cual se ilustra en las imágenes que antecede.

Con relación a lo argumentado por el recurrente, sobre su condición económica para el pago de la multa, se tiene que éste no aportó pruebas para demostrar tal condición, que pudiere verificar que efectivamente no existió la aplicabilidad del principio de proporcionalidad por parte de la primera instancia, tal como lo ha sustentado la Corte Constitucional.

Por tal razón, considera este fallador, que se le han ofrecido todas las garantías constitucionales dentro del proceso al señor WILLIAM DE JESUS MONTOYA MESA, toda vez que, a la fecha no ha aportado la licencia que legalice la construcción en el predio objeto de discusión y solo existe un radicado con N° 2022041191 del 05 de julio de 2022, que, al verificarse, se trata de un concepto de norma urbanística (ver folio 67 al 73), el cual no constituye, licencia de construcción o solicitud de trámite de licencia.

Además, es claro indicar que, durante el procedimiento adelantado por la Inspección de Policía Tercer Turno, esta se ajustó a los postulados no sólo constitucionales sino también, 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 4, 206 y 223 de la Ley 1801 de 2016, es decir le permitió el derecho de defensa y contradicción dentro de las ritualidades propias al debido proceso, conforme al artículo 29 de la Constitución Nacional.

Por tanto, no le es posible concluir al despacho del Alcalde, en esta oportunidad, que la sanción impuesta en audiencia pública N° 112 del 1 de agosto de 2023, le esté vulnerando derechos fundamentales, y no es posible determinar la procedencia de las exigencias que alega el recurrente, en virtud de su situación económica, toda vez que no acreditó su situación económica que lo respalda y en segunda lugar no presentó el permiso de autoridad competente para la construcción en el predio de la referencia.



Por consiguiente, no cabe duda de que la infracción urbanística existe, pues la construcción de la casa prefabricada tipo cabaña en perfilería metálica y drywall, de varios niveles, que hoy se encuentra terminada y habitada, cuyas medidas son: 10,6m por 9,0m generando un área de infracción urbanística **95,40 m²**, se realizó de manera irregular y no cuenta con licencia de construcción, de conformidad con el artículo 135 Literal A, numeral 4, de la Ley 1801 de 2016.

Así las cosas, este despacho habrá de confirmar 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 el acto administrativo- Audiencia Pública 112 del 1 de agosto de 2023, proferido por la Inspección de Policía Tercer Turno, conforme a lo expuesto en la parte motiva.

SEGUNDO: POR LA OFICINA JURÍDICA notifíquese a las partes, 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: Informar que contra la presente resolución no procede recurso administrativo alguno por encontrarse agotados los recursos de ley.

CUARTO: POR LA OFICINA JURÍDICA, remítase el expediente a la Inspección de Policía para lo de su competencia.

NOTÍFIQUESE Y CÚMPLASE

ALDER CRUZ OCAMPO
ALCALDE
DESPACHO DEL ALCALDE

Proyectó: JULIO CESAR CORREA CORREA
CONTRATISTA
OFICINA JURÍDICA

Revisó: DEICY JULIETH CHALARCA USMA
CONTRATISTA
OFICINA JURÍDICA

Aprobó: MARIA ALEJANDRA MONTOYA ORTIZ
JEFE DE OFICINA
OFICINA JURÍDICA

^[1] Decreto ley 2811 de 1974 (Código Nacional de Recurso Naturales Renovables y de Protección al Medio Ambiente de Colombia) el ambiente es patrimonio común.

^[2] Artículo 78 Constitucional Nacional Derechos del medio ambiente.