

Proceso: APOYO A PROCESOS JUDICIALES SEGURIDAD, PROTECCIÓN Y CONVIVENCIA CIUDADANA PROYECCION Y DESARROLLO COMUNITARIO		No. Consecutivo S.I.D 459
Subproceso: DESPACHO SECRETARÍA	Código General 2000	Código de la Serie /o- Subserie (TRD) 2000-244

RESOLUCIÓN No. 028

Veintiocho (28) de marzo dos mil dieciséis (2016)

RADICADO No. 13053

INSPECCIÓN MUNICIPAL CONTROL URBANO Y ORNATO I

Por la cual se resuelve un Recurso de Apelación.

EL SECRETARIO DEL INTERIOR MUNICIPAL

En uso de sus facultades legales, en especial las conferidas mediante el Decreto No 2014 de Noviembre 27 de 2007

Procede a decidir sobre el siguiente asunto:

Han venido al despacho las presenten diligencias para decidir el recurso de apelación interpuesto por la señora LUCILA ZEHR SUAREZ identificada con la C.C. No. 27.930.684 de Bucaramanga contra la Resolución No. 122 de Octubre 7 de 2014 *"Por medio de la cual se ordena realizar una Adecuación a Normas urbanísticas, advirtiendo que de no hacerlo se impondrá una sanción, dentro de la investigación radicada con el No. 13053"* en su condición de propietaria del inmueble ubicado en la calle 33 No. 12 -19/23/25 del Barrio Centro de la Ciudad de Bucaramanga¹.

I. ANTECEDENTES PROCESALES

Resolución Impugnada

Se trata de la Resolución No. 122 de Octubre 7 de 2014 *"Por medio de la cual se ordena realizar una Adecuación a Normas urbanísticas, advirtiendo que de no hacerlo se impondrá una sanción, dentro de la investigación radicada con el No. 13053"* proferida por la Inspectora de Policía Urbana de Control Urbano y Ornato I, en la que se dispuso, en síntesis, ordenar a la propietaria del inmueble ubicado en calle 33 no. 12/23/25 del barrio centro adecuarse a las normas urbanísticas en el término de 60 días advirtiéndola que de no hacerlo, se ordenará la demolición de la obra realizada, además de la imposición de eventuales multas sucesivas.

Para el efecto, argumenta la Inspectora esencialmente que del material probatorio recaudado puede extraerse que el inmueble presenta intervención en fachada en cambio y ampliación de puertas y ventanas sin un retroceso que se adecue al perfil vial de la calle 33 que contempla un andén de 2.00 metros.

Recurso de Apelación

¹Según se constata a folio 49 vto.

En escrito presentado el 2 de abril de 2015 obrante en los folios 46 y 47 del informativo la recurrente, en síntesis refiere que entre la fecha en que se avocó conocimiento del presente asunto, esto es el 27 de julio de 2009, y la fecha en que le fue notificada la Resolución sancionatoria *sub examine* han transcurrido 5 años y 9 meses, habiendo sido expedida cuando ya había vencido el término de 6 meses contemplado por la Ley para este tipo de procesos, circunstancia que a su sentir, representa una vulneración a su derecho al debido proceso.

Agrega que su predio fue construido hace más de 100 años, es decir, antes de que fuera construida la Calle 33 entre carreras 12 y 13 y en ese momento *“no se exigieron o adecuaron los parámetros respectivos, dejando el predio con la construcción que traía”*².

Aduce que las notificaciones surtidas dentro del proceso fueron dirigidas a direcciones de dos predios diferentes como si se tratara del mismo, pese a que en la Tesorería Municipal sabían su dirección correcta.

Finalmente manifiesta que su derecho a la igualdad se ve conculcado cuando a algunos de sus vecinos, entre ellos el propietario del predio ubicado en la Calle 33 #12-17 de la ciudad, ya le han cancelado un valor a título de indemnización por afectación a su inmueble.

II. PROBLEMA JURÍDICO

Considerando la motivación plasmada en la Resolución impugnada y en atención a los motivos de inconformidad expuestos por la recurrente, el problema jurídico en el presente caso se circunscribe a determinar si ¿la Resolución No. 122 de Octubre 7 de 2014 *“Por medio de la cual se ordena realizar una Adecuación a Normas urbanísticas, advirtiendo que de no hacerlo se impondrá una sanción, dentro de la investigación radicada con el No. 13053”* se ajusta a derecho? o si por el contrario, amerita ser revocada.

III. CONSIDERACIONES

Inicialmente debe indicarse que revisadas las diligencias obrantes dentro del informativo, no observó este Despacho causal de nulidad alguna que la invalide, por lo que estando dentro del término legal, procederá a resolver la alzada con observancia del siguiente:

Marco Normativo y Jurisprudencial

En materia de sanciones de tipo urbanístico el artículo 103 de la Ley 388 de 1997, modificado por el artículo primero de la Ley 810 de 2003, contempla que *“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*

² Ver folio 47.

sanciones urbanísticas a los responsables, incluyendo la demolición de las 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 considerarán graves o leves, según se afecte el interés tutelado por dichas normas (...)"Subrayado fuera del texto original.

En ese mismo sentido, el artículo 104 de la Ley 388 de 1997, modificado por el artículo segundo de la Ley 810 de 2003 regula lo que sigue: *"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: (...) 5. La demolición total o parcial de las obras desarrolladas sin licencia, o de la parte de las mismas no autorizada o ejecutada en contravención a la licencia, a costa del interesado, pudiéndose cobrar por jurisdicción coactiva si es del caso, cuando sea evidente que el infractor no se puede adecuar a la norma."*

Ahora, en términos del artículo 5 de la ley 9 de 1989 el espacio público lo conforman, entre otros elementos, los competentes necesarios para conservación y preservación del paisaje y elementos del entorno de la ciudad, más allá del interés particular y privado de los habitantes; en ese mismo sentido, el artículo 1º del Decreto 1504 de 1998 que la desarrolló, es enfático en señalar que *"Los municipios y distritos deberán dar prelación a la planeación, construcción, mantenimiento y protección del espacio público sobre los demás usos del suelo"*, siendo imperativo para el Municipio de Bucaramanga el deber de proteger y garantizar la conservación integral del espacio público.

Del Caso en Concreto.

Según el informe técnico practicado sobre el predio en cuestión, esto es el ubicado en la Calle 33 No. 12-23/25 de la ciudad de Bucaramanga allegado por el Ingeniero EDGAR BAYONA FLÓREZ en su condición de Profesional Universitario de la Secretaría de Planeación de éste Municipio visible a folio 29 del expediente, éste presenta *"la existencia de una grada construida sobre la calzada vehicular, frente al acceso del local comercial identificado con nomenclatura 12-23, tal cual se observa en la fotografía. La grada fue construida para surtir la diferencia de nivel existente entre la calzada vehicular y el piso del local comercial allí acondicionado, toda vez que no cuenta con retroceso a parámetro vigente que permita la construcción del andén."*

Dicha circunstancia fue constatada a su vez en dos oportunidades más por el Ingeniero MAURICIO MEJÍA ABELLO quien para la época fungía como Secretario de Planeación del Municipio de Bucaramanga ex funcionario que al respecto dictaminó: *"se verificó que el predio –NO SE ADUCUO A LA NORMA URBANA QUE USTEDES DESCRIBEN EN LA VERIFICACION"* y que *"no ha habido el*



*retroceso reglamentario que se adecua al perfil vial de la calle 33, el cual contempla un andén de 2.00 mts.*³

En ese orden de ideas, encuentra éste despacho que en el caso de marras uno de los supuestos de hecho exigido en el artículo 103 de la Ley 388 de 1997, modificado por el artículo primero de la Ley 810 de 2003-citado en líneas anteriores-, para hacerse merecedor de una sanción urbanística, cual es contravenir el plan de ordenamiento territorial, se encuentra plenamente configurado.

Cabe mencionar que indistintamente del momento en el cual fue construido el inmueble infractor, a la fecha continua existiendo una invasión al espacio público que amerita ser censurada y corregida en atención al principio de prevalencia del interés general sobre el particular, además, en obediencia al Código de Policía, al Manual de policía, convivencia y cultura ciudadana de Bucaramanga y a la conformación del perfil vial plasmado en el Plan de Ordenamiento Territorial vigente. De modo que la adecuación e integración del predio ubicado en la Calle 33 No. 12-23/25 de la ciudad de Bucaramanga al plan de ordenamiento territorial vigente es perentoria, tal y como en su oportunidad lo manifestó la primera instancia.

Ahora, respecto al cargo relacionado con una conjetural vulneración al derecho al debido proceso por su demora, debe señalarse que aun cuando el proceso administrativo sancionatorio se ha extendido en el tiempo por más de 5 años, la infracción a las normas urbanísticas por parte de la señora LUCILA ZEHR SUAREZ en su condición de propietaria del predio infractor, tampoco ha fenecido, y pese a las reiteradas exhortaciones que le han sido realizadas para que adecue el inmueble a las normas urbanísticas, en el *sub judice*, ha prevalecido la renuencia, y en ese sentido, al perdurar la infracción mal puede hablarse ahora de caducidad de la facultad sancionatoria de la administración.

Tampoco considera este despacho argumento suficiente para enervar la responsabilidad de la apelante de adaptarse al ordenamiento jurídico en materia urbanística, el hecho que a alguno de sus vecinos le haya sido reconocida una presunta indemnización por afectación a su predio, pues primero, se trata de una manifestación que carece de prueba que la respalde y segundo, tampoco logró acreditarse en el curso del proceso, que las obras invasoras del espacio público del predio hubieran sido realizadas antes del originario plan de ordenamiento territorial que contemplaba andenes sobre la Calle 33, ni mucho menos, que contara con licencia de construcción expedida por autoridad competente que las autorizase⁴, como para dar cabida a una eventual ocupación jurídica por parte del Municipio que pudiera involucrar una indemnización.

Tampoco es apropiado afirmar que las notificaciones surtidas en el curso del proceso hayan sido *dirigidas a direcciones de dos predios diferentes como si se*

³ Ver folios 31 a 34

⁴ Hecho que puede constatarse con el documento expedido por la Curaduría Urbana de Bucaramanga visible a folio 15 del informativo.



tratará del mismo, pues del contenido mismo de las comunicaciones visibles en los folios 19, 20, 21, 42 y 44 del expediente claramente puede extraerse que tenían como destino uniforme la Calle 33 No. 12-19/23/25 del Barrio centro, circunstancia que permite a este despacho inferir que la señora LUCILA ZEHR SUAREZ estaba plenamente enterada de las diligencias que en su contra adelantaba la Inspección Municipal de Control Urbano y Ornato I, teniendo oportunidad de ejercer su derecho de defensa y contradicción en el proceso, tal y como en efecto lo hace ahora, acudiendo en alzada. Y es que en gracia de discusión, si las comunicaciones hubiesen sido enviadas a direcciones erróneas, como se explica que la ciudadana sancionada haya acudido a notificarse personalmente de la Resolución No. 122 de 2014 –hoy cuestionada- cuando, se reitera, todas iban dirigidas a la Calle 33 No. 12-19/23/25 del Barrio centro de la ciudad.

En mérito de lo expuesto, no habiendo sido desvirtuada la presunción de legalidad que reviste a la Resolución impugnada, el Secretario del Interior Municipal, en ejercicio de la función de Policía y por autoridad de la Ley,

IV. RESUELVE

ARTÍCULO PRIMERO: CONFIRMAR en todas sus partes la Resolución No. 122 de Octubre 7 de 2014 expedida por la Inspección Municipal de Control Urbano y Ornato I, Acorde con las razones expuestas en la parte motiva de esta providencia, en la que se dispuso:

“ARTÍCULO PRIMERO: ORDENAR al señor PROPIETARIO DEL INMUEBLE, del inmueble ubicado en calle 33 No. 12/23/25 del Barrio Centro a ADECUARSE A LAS NORMAS URBANÍSTICAS, en el término de 60 días, contados a partir de la ejecutoria del presente proveído, tramitando y anexando al expediente la licencia de construcción o reconocimiento de obra terminada expedida por alguna de las Curadurías Urbanas de Bucaramanga, de conformidad con la construcción realizada. Si vencido este término no ha cumplido con lo ordenado en la presente resolución se ordenará la demolición de la obra realizada, con la colaboración de la oficina de infraestructura, el apoyo de la fuerza pública de ser necesario y a costa del antes mencionado, además de la imposición de las multas sucesivas en cuantía que corresponda, teniendo en cuenta la normatividad vigente.

ARTÍCULO SEGUNDO: Advertir al señor PROPIETARIO DEL INMUEBLE, inmueble ubicado en la calle 33 No. 12/23/25 del Barrio Centro, que en caso de incumplimiento de la anterior obligación, se le impondrá multas sucesivas que oscilarán entre diez (10) y veinte (20) salarios mínimos legales diarios vigentes por metro cuadrado de intervención sobre el suelo o por metro cuadrado de construcción según sea el caso sin que en ningún caso la multa supere los trescientos (300) salarios mínimos mensuales legales vigentes, para quienes parcelen, urbanicen o construyan en terrenos aptos para estas actuaciones, sin licencia, y la suspensión de los servicios, de conformidad con lo señalado en la ley 142 de 1994. (...).”⁵

ARTICULO SEGUNDO: NOTIFICAR a la LUCILA ZEHR SUAREZ identificada con la C.C. No. 27.930.684 de Bucaramanga en su condición de propietaria del inmueble ubicado en la calle 33 No. 12 -19/23/25 del Barrio Centro de la Ciudad de Bucaramanga el contenido de la presente decisión al interesado, haciéndole

⁵Folios 38 y 39

saber que contra la misma no procede recurso alguno, y hágasele entrega de copia íntegra y gratuita de la misma.

ARTICULO TERCERO: Devolver el expediente a la Inspección de origen para su conocimiento y fines pertinentes de ejecutoria, previas las anotaciones de rigor en los libros radicadores correspondientes.

NOTIFÍQUESE Y CÚMPLASE,



IGNACIO PEREZ CADENA
Secretario del Interior Municipal

Proyecto: Ab Cps Salomon Salamanca Ardila
C Co Secretaria de Hacienda



Calle 35 N° 10 – 43 Centro Administrativo, Edificio Fase I
Carrera 11 N° 34 – 52, Edificio Fase II
Conmutador: (57-7) 6337000 Fax 6521777
Página Web: www.bucaramanga.gov.co
Bucaramanga, Departamento de Santander, Colombia