

Proceso: SEGURIDAD, PROTECCIÓN Y CONVIVENCIA CIUDADANA		No. Consecutivo S.I.O-2 No. Resolución 0272
Subproceso: INSPECCION DE CONTROL URBANO Y ORNATO II	Código General 2000	Código de la Serie /o- Subserie (TRD) (2200,220-13)

INSPECCION DE CONTROL URBANO Y ORNATO II

PROCESO RADICADO No. 22926

RESOLUCIÓN No. 0272

Bucaramanga, diecinueve (19) de junio de dos mil quince (2015)

POR MEDIO DE LA CUAL SE ORDENA EL ARCHIVO DEFINITIVO DE LA INVESTIGACIÓN RADICADA CON EL No. 22926

El despacho de la Inspección de Control Urbano y Ornato II, en uso de sus atribuciones legales y considerando:

OBJETO A DECIDIR

Procede el Despacho a pronunciarse de fondo respecto de la presunta infracción urbanística presentada en el predio ubicado en la calle 15 No. 35-117 apartamento 104 Edificio Villa Juanita de ésta ciudad.

HECHOS RELEVANTES

1. Mediante **GDT 3065 de fecha 28 de junio de 2013**, se informa sobre visita técnica de inspección al predio ubicado en la calle 15 No. 35-117 apartamento 104 Edificio Villa Juanita de ésta ciudad, donde se observó **"Que el propietario del inmueble efectuó trabajos hacia el interior del mismo catalogados según el decreto 1469 de 2010, art 10 como Reparaciones locativas. Realizó la**



Alcaldía de
Bucaramanga

Proceso: SEGURIDAD, PROTECCION Y CONVIVENCIA CIUDADANA		No. Consecutivo S.I.O-2 No. Resolución 0272
Subproceso: INSPECCION DE CONTROL URBANO Y ORNATO II	Código General 2000	Código de la Serie /o- Subserie (TRD) (2200,220-13)



Bucaramanga
una sola ciudad
un solo corazón

apertura de una ventana y de un acceso hacia el patio de ropas, además el cerramiento en reja metálica en la parte superior del mismo sin seguir lo estipulado en la Ley 675 de 2001, propiedad horizontal y por consiguiente el Decreto 1469 de 2010".

2. El 26 de noviembre de 2013, el despacho avoca el conocimiento de las diligencias, ordenando citar al presunto contraventor.
3. Mediante Edicto 103 de fecha 01 de junio de 2015, se notifica subsidiariamente el auto que avoca el conocimiento de las presentes diligencias.

SUSTENTO PROBATORIO

1. A los folios 1-2, el GDT 3065 de fecha 28 de junio de 2013, en el que da cuenta de la presunta infracción urbanística.
2. Al folio 3, auto que avoca conocimiento de fecha 26 de noviembre de 2013.
3. Al folio 5, constancia de recibido del oficio citatorio.
4. Al folio 7, Edicto 103 de fecha 01 de junio de 2015.

CONSIDERACIONES DEL DESPACHO

Como premisa inicial y siendo un hecho fundamental, se hace necesario



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

Proceso: SEGURIDAD, PROTECCION Y CONVIVENCIA CIUDADANA		No. Consecutivo S.I.O-2 No. Resolución 0272
Subproceso: INSPECCION DE CONTROL URBANO Y ORNATO II	Código General 2000	Código de la Serie /o- Subserie (TRD) (2200,220-13)

manifestar la competencia de estas Inspecciones de Control Urbano y Ornato, las cuales se encuentra relacionadas con los procesos jurídicos-administrativos por violaciones o infracciones urbanísticas consagradas principalmente en la Ley 810 de 2003, resaltando que la labor de la Inspección se realiza en coordinación con la Secretaria de Planeación Municipal, quien es la autoridad encargada de emitir los conceptos técnicos que son el fundamento en las investigaciones que tramita este Despacho.

De acuerdo con lo anterior, en cada investigación que se adelanta se debe realizar el estudio de los hechos que la generan, así como el material probatorio y adelantar los trámites correspondiente, razón ante la cual, para el análisis de las actuaciones se debe seguir las diferentes etapas del procedimiento sin las cuales no sería procedente proferir decisiones de fondo dentro de estos procesos, por cuanto se presentarían violaciones al debido proceso y a los principios rectores del derecho.

Específicamente la labor de estas Inspecciones están encaminadas a evaluar asuntos relacionados por infracciones urbanísticas en el que se realicen construcciones o ejecuten obras nuevas (*iniciación en bases, placas vigas, mampostería, formación estructural, columnas y construcciones como tal*) que **no gocen de una licencia de construcción y planos aprobados por las Curadurías Urbanas**, quienes son las encargadas de dar fe de que un proyecto cumpla con la norma y la ley para que se realice su ejecución, esto habiendo un previo análisis de lo aprobado y lo construido.

En el caso bajo estudio, el informe que menciona la presunta infracción, fue remitido por la Secretaria de Planeación Municipal quien realizó la visita al predio objeto de la investigación, encontrando este, una serie de trabajos realizados al interior del predio, de conformidad con el Decreto 1469 de 2010, catalogados como reparaciones locativas, y la trasgresión a la Ley 675 de 2001, al no contarse con la aprobación del máximo órgano social de

Proceso: SEGURIDAD, PROTECCION Y CONVIVENCIA CIUDADANA		No. Consecutivo S.I.O-2 No. Resolución 0272
Subproceso: INSPECCION DE CONTROL URBANO Y ORNATO II	Código General 2000	Código de la Serie /o- Subserie (TRD) (2200,220-13)

En el caso de marras, que los hechos allí consignados presentan coherencia en el sentido en que la obra efectuada por el propietario del predio ubicado en la calle 15 No. 35- 117 apartamento 104 Edificio Villa Juanita de ésta ciudad, no se trata de construcción alguna ni de reforma sino simplemente de una adecuación locativa como fue el como la apertura de una ventana, de un acceso al patio de ropas el cerramiento del mismo en reja metálica, en tal sentido este despacho, considera que esas actuaciones no comportan el requerimiento de licencia ni planos aprobados por autoridad competente.

Entendiéndose como adecuaciones locativas el proceso por medio del cual una edificación existente sufre cambios de ocupación, destinación o división interna de la misma con el fin de adaptarla y lograr su reconocimiento en su estructura física urbana de acuerdo a las necesidades de sus ocupantes o a la actualización de nuevas funciones a través del tiempo. Se considera dentro del concepto de adecuación para el Área Central los términos de remodelación, restauración, reformas locativas, reformas sustanciales, construcción en terrazas, modificaciones, divisiones, subdivisiones, adiciones y ampliaciones hasta el 50% del área construida originalmente.

En el presente caso es evidente que la intención de los ocupantes del predio no era la de construir sino la de armonizar ciertos espacios que no compromete la estructura del bien, por lo que mal haría esta Inspección en interferir en determinadas actividades que previamente el legislador ha autorizado para que se ejecuten, bajo ese argumento si bien es cierto para realizar modificaciones en un predio deben preceder de una licencia, en este caso no se requerirá por las razones expuestas con antelación.

Deviene de lo anterior, que en el presente proceso se deberá absolver de todo juicio al investigado, propietario del predio en comento, por cuanto el despacho no encontró elementos de prueba que demostraran su culpabilidad en estas actuaciones; contrario sensu, el informe concluye que las obras

Proceso: SEGURIDAD, PROTECCION Y CONVIVENCIA CIUDADANA		No. Consecutivo S.I.O-2 No. Resolución 0272
Subproceso: INSPECCION DE CONTROL URBANO Y ORNATO II	Código General 2000	Código de la Serie /o- Subserie (TRD) (2200,220-13)

obedecían a actuaciones que están permitidas por las normas urbanísticas específicamente la ley 810 de 2003 y el Decreto 1469 de 2010.

Por otro lado, el caso en particular, se establece que dicho predio se encuentra sometido al régimen de propiedad horizontal, supeditado al cumplimiento de la Ley 675 de 2001, el cual exige la autorización de todo tipo de obras, reformas, adecuaciones, entre otras, del máximo órgano cual es la Asamblea de copropietarios, que en este caso sub-exánime no se cumplió por lo que los hechos que produjeron dicha investigación no son competencia nuestra, de conformidad a lo expresado anteriormente, por cuanto estos despachos se rigen por lo consagrado en la ley 810 de 2003 y demás normas concordantes, en lo relacionado con obras de reformas o remodelaciones e inicio de nuevas construcciones, pero tratándose de reformas y/obras de los edificios o conjuntos con propiedad horizontal, dichos asuntos estarán regulados por el reglamento de propiedad horizontal del Edificio en particular, por la ley 675 de 2001 y demás normas concordantes; además el **numeral 4 del artículo 17 de la ley 1564 de 2012 (Código General del Proceso) determina que los conflictos que se presenten entre los copropietarios o tenedores del edificio o conjunto, o entre ellos y el administrador, el consejo de administración, o cualquier otro órgano de dirección o control de la persona jurídica, será competencia de los jueces civiles municipales en única instancia.** (Subrayado propio)

De conformidad con las aseveraciones ya reseñadas, el despacho considera pertinente resolver de fondo estas diligencias fundada en los principios de economía y celeridad procesal, a fin de evitar el represamiento de procesos que están generando congestión en los despachos, los cuales muchos de ellos representan un desgaste jurídico por falta de competencia o incluso diligencias con supuestas infracciones las cuales no deberían debatirse. Dichos principios están consagrados en el art. 228 de la Constitución Política,



Alcaldía de
Bucaramanga

Proceso: SEGURIDAD, PROTECCION Y CONVIVENCIA CIUDADANA		No. Consecutivo S.I.O-2 No. Resolución 0272
Subproceso: INSPECCION DE CONTROL URBANO Y ORNATO II	Código General 2000	Código de la Serie /o- Subserie (TRD) (2200,220-13)



Bucaramanga
una sola ciudad
un solo corazón

haciendo referencia al pronto diligenciamiento de los procesos, y el empleo del mínimo de toda actividad procesal sin violentar el derecho al debido proceso, como el caso que nos ocupa por presuntas infracciones urbanísticas.

Por los motivos antes expuestos este despacho encuentra viable y legal, archivar la investigación radicada con el No. 22926 por la supuesta infracción a las normas de urbanismo.

En ese orden de ideas la Inspección de Control Urbano y Ornato II del Municipio de Bucaramanga, en ejercicio de la Función de Policía y por autoridad de la ley.

RESUELVE:

PRIMERO.- DAR POR TERMINADO la investigación de todo proceso por infracción de las normas de Urbanismo, en contra del propietario del predio ubicado en la **calle 15 No. 35- 117 apartamento 104 Edificio Villa Juanita** de ésta ciudad, según lo expuesto en la parte motiva del presente proveído.

SEGUNDO.- NOTIFICAR la presente providencia a los jurídicamente interesados.

TERCERO.- Contra la presente no proceden recursos.

CUARTO.- ORDENAR EL ARCHIVO DEFINITIVO de la investigación



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

Proceso: SEGURIDAD, PROTECCION Y CONVIVENCIA CIUDADANA		No. Consecutivo S.I.O-2 No. Resolución 0272
Subproceso: INSPECCION DE CONTROL URBANO Y ORNATO II	Código General 2000	Código de la Serie /o- Subserie (TRD) (2200,220-13)

radicada con el No. 22926, una vez en firme la presente resolución, previas las anotaciones en los libros radicadores del despacho.

CÓPIESE, NOTIFÍQUESE Y CUMPLASE,



HERNAN ADOLFO BRUGES SIOSI
INSPECTOR DE CONTROL URBANO Y ORNATO II

Proyecto: W.A.P.V
Abogado contratista

NOTIFICACIÓN PERSONAL.- En la fecha se notificó personalmente del contenido del presente proveído, el Personero Delegado en lo Penal, quien enterado, firma como aparece.

Personero Delegado.