

ALCALDÍA DE BUCARAMANGA
SECRETARÍA DEL INTERIOR
INSPECCIÓN DE POLICÍA RURAL – CORREGIMIENTO N.2

RESOLUCIÓN N.003 DE 2026

Bucaramanga, marzo 26 de 2026

La Inspección de Policía Rural – Corregimiento N.2, en uso de las facultades legales otorgadas por la ley 1801 de 2016 – Código Nacional de Seguridad y Convivencia Ciudadana, procede a decidir sobre el presente asunto:

Clase de proceso	Verbal abreviado – art. 223 ley 1801 de 2016
Radicado de proceso:	042 de 2017
Comportamiento contrario a la convivencia:	<p>El artículo 135 de la Ley 1801 de 2016 preceptúa:</p> <p>“Comportamientos contrarios a la integridad urbanística. Los siguientes comportamientos, relacionados con bienes inmuebles de particulares, bienes fiscales, bienes de uso público y el espacio público, son contrarios a la convivencia pues afectan la integridad urbanística y por lo tanto no deben realizarse, según la modalidad señalada:</p> <p>....</p> <p>C) Usar o destinar un inmueble a:</p> <p>....</p> <p>12. Facilitar, en cualquier clase de inmueble, el desarrollo de usos o destinaciones del suelo no autorizados en licencia de construcción o con desconocimiento de las normas urbanísticas sobre usos específicos.</p> <p>....</p> <p>PARÁGRAFO 1. Cuando se trate de construcciones en terrenos no aptos o sin previa licencia* se impondrán de inmediato la medida de suspensión de construcción o demolición, y se solicitará a las empresas de servicios públicos domiciliarios la suspensión de los servicios correspondientes si no hubiese habitación.</p> <p>.....”</p>
Presunto infractor:	MARIELA FRANCO ORTIZ C.C.37.917.017 de Barrancabermeja
Identificación Inmueble:	Kilómetro 10 vía Matanza lote 80 – Vereda Capilla Baja– Corregimiento N.2 Coordenadas: Latitud 7.17657021 y Longitud - 73, 08525133

www.bucaramanga.gov.co

Concluida la etapa probatoria de que trata el literal C del numeral 3 del artículo 223 de la ley 1801 de 2016, y valoradas las mismas, este despacho procede a decidir de fondo esta causa procesal, así:

OBJETO A RESOLVER

Corresponde a este despacho, en primera instancia, determinar si la señora **MARIELA FRANCO ORTIZ**, identificada con cédula de ciudadanía No. 37.917.017 de Barrancabermeja, incurrió en comportamientos que afectan la integridad urbanística y que se encuentran descritos en el artículo 135 de la Ley 1801 de 2016, en su calidad de propietaria y/o poseedora del predio ubicado en el Kilómetro 10 vía matanza lote 8 – Vereda Capilla Baja – Corregimiento N.2 Coordenadas: Latitud 7.17657021 y Longitud - 73,08525133 respecto del cual se adelantan las presentes diligencias.

CONSIDERACIONES DEL DESPACHO

Las disposiciones contenidas en el Código Nacional de Seguridad y Convivencia Ciudadana tienen carácter preventivo y están orientadas a establecer condiciones adecuadas para la convivencia en el territorio nacional. Para ello, promueven el cumplimiento de los deberes y obligaciones tanto de las personas naturales como jurídicas, así como regulan el ejercicio del poder, la función y la actividad de Policía, conforme a la Constitución Política y al ordenamiento jurídico vigente.

El artículo 206, numeral 2, de la Ley 1801 de 2016 establece como atribución de los inspectores de policía urbanos:

“2. Conocer de los comportamientos contrarios a la convivencia en materia de seguridad, tranquilidad, ambiente y recursos naturales, derecho de reunión, protección a los bienes y privacidad, actividad económica, urbanismo, espacio público y libertad de circulación.”

Ahora bien, de conformidad con lo evidenciado en el expediente No. 042-2017 y las razones que dieron origen a la presente investigación, esta autoridad de policía abordará los aspectos que resultan determinantes para la resolución de la controversia.

RESPECTO A LOS PRESUNTOS COMPORTAMIENTOS CONTRARIOS A LA INTEGRIDAD URBANÍSTICA.

Obra en el expediente diligencia de suspensión de obra de fecha noviembre 10 de 2017, adelantada por esta Inspección en compañía de un Funcionario de la Secretaría de Planeación Municipal.

Mediante auto del 11 de noviembre de 2017, la Inspección de Policía Rural – Corregimiento No. 2, en ejercicio de las facultades conferidas por la Ley 1801 de 2016, avocó conocimiento de la presunta ocurrencia de comportamientos previstos en el artículo 135 de dicha ley, relacionados con la integridad urbanística, atribuidos a los señores **JOSE ASUNCION ACOSTA** y **MARIELA FRANCO ORTIZ**.

Posteriormente, mediante auto del 28 de diciembre de 2017, este despacho desvinculó al señor **JOSE ASUNCIÓN PALACIO**, al demostrarse a través de la Escritura Pública No. 31 del 13 de enero de 2016 de la Notaría Primera del Círculo de Bucaramanga, que la propietaria del predio y/o de las mejoras es la señora **MARIELA FRANCO ORTIZ**.

De acuerdo con lo anterior, y conforme al concepto técnico emitido por los profesionales del Grupo de Desarrollo Territorial adscritos a la Secretaría de Planeación (GDT5968 de noviembre 16 de 2017), , con ocasión de la visita realizada el 10 de noviembre de 2017, se evidenció la existencia de una edificación que configura comportamientos enmarcados dentro del artículo 135 de la Ley 1801 de 2016, los cuales se describen a continuación:

www.bucaramanga.gov.co

“Comportamientos contrarios a la integridad urbanística. Los siguientes comportamientos, relacionados con bienes inmuebles de particulares, bienes fiscales, bienes de uso público y el espacio público, son contrarios a la convivencia pues afectan la integridad urbanística y por lo tanto no deben realizarse, según la modalidad señalada:

....

C) Usar o destinar un inmueble a:

....

12. Facilitar, en cualquier clase de inmueble, el desarrollo de usos o destinaciones del suelo no autorizados en licencia de construcción o con desconocimiento de las normas urbanísticas sobre usos específicos.

....

PARÁGRAFO 1. Cuando se trate de construcciones en terrenos no aptos o sin previa licencia* se impondrán de inmediato la medida de suspensión de construcción o demolición, y se solicitará a las empresas de servicios públicos domiciliarios la suspensión de los servicios correspondientes si no hubiese habitación.

.....”

EL CASO EN CONCRETO

En el caso que nos ocupa, resulta pertinente señalar que las presentes actuaciones se iniciaron con fundamento en el contenido del oficio GDT-5968 de 2017, derivado de la visita técnica realizada el día 10 de noviembre de 2017.

En dicho informe técnico se refirió existencia de una obra en construcción ubicada en las coordenadas Latitud 7.17657021 y Longitud -73.08525133, la cual incumple la normatividad sismo-resistente (NSR-10) y la normatividad urbanística (Acuerdo 011 de 2014 – Plan de Ordenamiento Territorial), toda vez que no cuenta con la respectiva licencia urbanística ni con planos aprobados que certifiquen la legalidad de la edificación.

Por su parte, la querellada, señora MARIELA FRANCO ORTIZ, ha promovido diversas acciones constitucionales en procura de la protección de sus derechos fundamentales presuntamente vulnerados, no obstante dichas acciones de tutelas fueron denegadas y, a la fecha, se encuentran debidamente ejecutoriadas.

El día 28 de mayo de 2018 se llevó a cabo la audiencia pública previamente citada, a la cual no compareció la señora MARIELA FRANCO ORTIZ. Sin embargo, mediante memorial de fecha 25 de mayo de 2018, la presunta infractora había solicitado la suspensión de la diligencia, argumentando la interposición de una nueva acción de tutela y la necesidad de esperar la decisión. Esta solicitud no fue atendida favorablemente, requiriéndosele además para que justificara su inasistencia dentro de los tres (3) días siguientes, en atención a que ya existía decisión en firme emitida por el Juzgado Doce Civil del Circuito de Bucaramanga, de fecha 8 de mayo de 2018, mediante la cual se revocó el fallo del 23 de marzo de 2018 proferido por el Juzgado Quince Civil Municipal de Bucaramanga, declarando improcedente el amparo constitucional.

Posteriormente, la presunta infractora mediante memorial allegado el 30 de mayo de 2018, manifestó que su inasistencia obedecía a la solicitud de aplazamiento presentada el 25 de mayo del mismo año, en espera de una decisión de fondo dentro de la acción de tutela. En consecuencia, se procedió a fijar nueva fecha para la audiencia, programándola para el día 12 de junio de 2018 a las 8:00 A.M.

107

En la audiencia celebrada el 12 de junio de 2018 comparecieron la señora MARIELA FRANCO ORTIZ y su apoderada la doctora YULIANA CONSTANZA HERNÁNDEZ CASTAÑEDA. Durante la diligencia se escucharon sus intervenciones, en las cuales manifestaron que se encontraban adelantando los trámites ante la curaduría competente con el fin de legalizar la obra. En dicha audiencia se aportaron pruebas documentales, se decretaron pruebas de oficio y se suspendió la práctica probatoria, fijándose como fecha de continuación el 27 de agosto de 2018 a las 8:00 A.M.

Por parte del despacho se oficiaron las Curadurías Urbanas de Bucaramanga con el fin de determinar los requisitos y condiciones necesarias para la legalización de la construcción ubicada en el kilómetro 10 vía Matanza, vereda La Capilla Baja del municipio de Bucaramanga. Así mismo, se ofició al Departamento Administrativo de la Defensoría del Espacio Público (DADEP) para establecer si la construcción en mención ocupa espacio público.

En desarrollo de lo anterior, se destacan las siguientes actuaciones:

- 24 de septiembre de 2018: La Curaduría Urbana No. 2 informó que el predio consultado posee una extensión de 662 hectáreas, por lo cual solicitó una localización georreferenciada precisa para emitir concepto técnico.
- 25 de septiembre de 2018: La defensa solicitó el aplazamiento de la diligencia programada para el 27 de septiembre de 2018, debido a la ausencia de respuestas definitivas por parte de las curadurías y de la Agencia Nacional de Tierras.
- 11 de octubre de 2018: La Curaduría Urbana No. 1 remitió el listado de requisitos legales para la solicitud de licencia de construcción de obra nueva.
- 15 de mayo de 2019: Se realizó acta de visita especial de control por parte de Personería Municipal, dentro del proceso radicado No. 3805-2018.
- 24 de febrero de 2021: Se radicaron nuevos oficios ante las Curadurías Urbanas Nos. 1 y 2, con el fin de obtener información técnica relacionada con la expedición de licencias en predios rurales.
- 26 de febrero de 2021: La Curaduría Urbana No. 2 informó que no es posible otorgar licencias urbanísticas para el predio, debido a que este se encuentra ubicado en suelo de protección, conservación y protección ambiental, conforme al artículo 35 de la Ley 388 de 1997.
- 6 de abril de 2021: La Curaduría Urbana No. 1 informó que no registra información sobre el inmueble identificado con matrícula inmobiliaria No. 300-13180.
- 25 de agosto de 2022: El despacho reactivó la etapa de verificación mediante el envío de oficios a las siguientes entidades:
 - INVISBU, para consultar sobre programas de vivienda y requisitos de acceso para la señora Franco Ortiz.
 - DADEP, para determinar si la construcción objeto de la infracción GDT-5968 ocupa espacio público.
 - CDMB, para establecer si el predio se encuentra ubicado en zona DRMI y definir sus características ambientales.

Finalmente, mediante respuesta de fecha 17 de diciembre de 2024, la directora del Departamento Administrativo de la Defensoría del Espacio Público informó la existencia de una construcción de dos plantas en mampostería, con cubierta en teja de Eternit y piso en concreto. Se evidenció que en el primer nivel funciona una tienda como actividad comercial, junto con una habitación, mientras que en el segundo nivel existen dos habitaciones.

Ahora bien, dentro del presente trámite policivo no existe certeza con respecto a la fecha de ocurrencia del último acto o comportamiento contrario a la integridad urbanística por parte de la señora MARIELA FRANCO ORTIZ y tampoco se puede determinar que obras se hicieron en vigencia de cada uno de los planes de ordenamiento territorial del municipio de Bucaramanga y su presunta infracción.

En tal sentido el artículo 8º de la Ley 1801 de 2016 establece en sus numerales 7 y 12 los siguientes principios del Código Nacional de Seguridad y Convivencia Ciudadana:

“**ARTÍCULO 8. Principios.** son principios fundamentales del Código:

....

7.El debido proceso.

...

12.El respeto al ordenamiento jurídico y a las Autoridades legalmente constituidas.

...”

Ahora bien, teniendo en cuenta que la Secretaría de Planeación en el oficio GDT5968 y el respectivo concepto técnico adjunto, no establece con exactitud la fecha de data de la construcción objeto de las presentes diligencias, este despacho bajo los principios y garantías de legalidad, favorabilidad y debido proceso hará uso de la figura jurídica de la duda razonable.

En tal sentido el Código General del Proceso establece en el artículo 176 lo siguiente: “Las pruebas deberán ser apreciadas en conjunto, de acuerdo con las reglas de la sana crítica, sin perjuicio de las solemnidades prescritas en la ley sustancial para la existencia o validez de ciertos actos.

El juez expondrá siempre razonadamente el mérito que le asigne a cada prueba”.

Así mismo el artículo 223 de la Ley 1801 de 2016 – numeral 3 literales c y d rezan:

c) Pruebas. Si el presunto infractor o el quejoso solicitan la práctica de pruebas adicionales, pertinentes y conducentes, y si la autoridad las considera viables o las requiere, las decretará y se practicarán en un término máximo de cinco (5) días. Igualmente, la autoridad podrá decretar de oficio las pruebas que requiera y dispondrá que se practiquen dentro del mismo término. La audiencia se reanudará al día siguiente al del vencimiento de la práctica de pruebas. Tratándose de hechos notorios o de negaciones indefinidas, se podrá prescindir de la práctica de pruebas y la autoridad de Policía decidirá de plano. Cuando se requieran conocimientos técnicos especializados, los servidores públicos del sector central y descentralizado del nivel territorial, darán informes por solicitud de la autoridad de Policía;

d) Decisión. Agotada la etapa probatoria, la autoridad de Policía valorará las pruebas y dictará la orden de Policía o medida correctiva, si hay lugar a ello, sustentando su decisión con los respectivos fundamentos normativos y hechos conducentes demostrados. La decisión quedará notificada en estrados”.

Esbozado lo anterior se tiene que este despacho dentro del marco de su competencia, adelantó las actuaciones que le correspondían, siendo que se recibió en audiencia pública a la presunta infractora y práctico las pruebas para el esclarecimiento de los hechos.

Ahora bien, de acuerdo con la respuesta del Departamento Administrativo de la Defensoría del Espacio Público, se evidencia a la existencia de una construcción de dos plantas en mampostería, con techo en teja de Eternit, piso en concreto, en el primer piso con una tienda como actividad comercial y una habitación, en el segundo piso con dos habitaciones, sin que el concepto refiera infracción por ocupación de espacio público.

En consecuencia, de esta última comunicación no se evidencia la existencia de una afectación al espacio público que permita inferir razonablemente la configuración de una ocupación indebida.

FUNDAMENTOS NORMATIVOS.

Ley 1801 de 2016 Código Nacional de Policía y Convivencia

Artículo 138. Caducidad de la acción

El ejercicio de la función policial de control urbanístico caducará en tres (3) años sólo cuando se trate de: parcelar, urbanizar, intervenir y construir en terrenos aptos para estas actuaciones.

Artículo 52 DEL CPACA. Caducidad de la facultad sancionatoria.

Salvo lo dispuesto en leyes especiales, la facultad que tienen las autoridades para imponer sanciones caduca a los tres (3) años de ocurrido el hecho, la conducta u omisión que pudiese ocasionarlas, término dentro del cual el acto administrativo que impone la sanción debe haber sido expedido y notificado. Dicho acto sancionatorio es diferente de los actos que resuelven los recursos, los cuales deberán ser decididos, so pena de pérdida de competencia, en un término de un (1) año contado a partir de su debida y oportuna interposición. Si los recursos no se deciden en el término fijado en esta disposición, se entenderán fallados a favor del recurrente, sin perjuicio de la responsabilidad patrimonial y disciplinaria que tal abstención genere para el funcionario encargado de resolver.

PROCEDENCIA DE LA CADUCIDAD

Cuando se trate de un hecho o conducta continuada, este término se contará desde el día siguiente a aquel en que cesó la infracción y/o la ejecución.

La sanción decretada por acto administrativo prescribirá al cabo de cinco (5) años contados a partir de la fecha de la ejecutoria.

En relación con la figura de la caducidad de la facultad sancionatoria de la Administración, se tiene que el artículo 52 del CPACA preceptúa: "Salvo disposición especial en contrario, la facultad que tienen las autoridades administrativas para imponer sanción caduca a los tres (3) años de producido el acto que pueda ocasionarlas".

Con relación al momento a partir del cual debe contarse el término de caducidad para la imposición de sanciones por la construcción de obras contrarias a las normas urbanísticas, la sección primera del Consejo de Estado, en providencia 3-6896 del 25 de abril de 2002, refirió:

"Para la sala, en este caso, este término se cuenta a partir de la fecha en que se produjo el último acto constitutivo de falta o infracción al régimen de obras previsto en las normas urbanísticas, a menos que se trate de una obra clandestina. Por lo tanto, el término de 3 años previsto en artículo 52 CPACA respecto a la caducidad de la facultad sancionatoria de la administración debe computarse a partir de la última vez que la actora realizó conducta constitutiva de infracción al régimen de obras en las normas urbanísticas".

De lo anterior se colige que el Artículo 52 del CPACA concede a la Administración un plazo concluyente para instruir el expediente sancionatorio, lo que se traduce en un derecho para el investigado de que se tenga un término definido dentro del cual la Autoridad podrá sancionar, siendo que la norma citada limita la competencia para adelantar o continuar con la investigación, así como para pronunciarse de fondo.

En tal sentido este despacho no puede aplicar una medida correctiva a una ciudadana cuando las pruebas en las cuales se fundamenta la investigación no son conducentes, pertinentes y útiles para determinar la ocurrencia de una infracción al espacio público y de otra parte se estaría vulnerando el principio de legalidad si se sancionara por fuera del término establecido en la norma, a la señora Mariela Franco Ortiz.

En virtud de lo anterior este despacho carece de facultad sancionatoria en el asunto, por lo cual no es jurídicamente viable imponer algún tipo de medida correctiva y por lo tanto bajo los principios de buena fe, derecho a la defensa y contradicción así como legalidad, se está frente a la configuración de los elementos exigidos por la norma para que opere el fenómeno de la caducidad de la facultad sancionatoria.

Conforme a lo expuesto en los párrafos que preceden, este despacho se abstendrá de imponer cualquier medida de corrección por el incumplimiento de las normas urbanísticas, pues se infiere la aplicabilidad del artículo 52 del CPACA, por lo cual el ejercicio de la función policial de control urbanístico ha caducado.

En mérito de lo expuesto, esta Inspección de Policía en cumplimiento del Código de Convivencia y Cultura Ciudadana, la Constitución y la Ley:

RESUELVE:

ARTÍCULO PRIMERO: DECRETAR LA CADUCIDAD de la acción sancionatoria contemplada en el artículo 52 del Código de Procedimiento Administrativo y de lo Contencioso Administrativo dentro del trámite policivo 042-2017, adelantado contra la señora Mariela Franco Ortiz por presuntos comportamientos que afectan la integridad urbanística, con respecto al predio ubicado Kilómetro 10 vía matanza – lote 8 - Vereda Capilla baja– Corregimiento N.2, Coordenadas: Latitud 7.17657021 – Longitud 73, 08525133, de conformidad a lo expuesto en la parte motiva de este proveído.

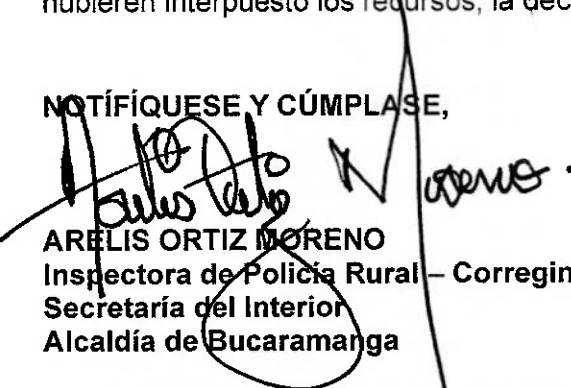
ARTÍCULO SEGUNDO: ADVERTIR que la decisión adoptada en el artículo primero de esta providencia no constituye un permiso para realizar construcción alguna en el predio ubicado Kilómetro 10 vía matanza –lote 8- Vereda Capilla baja– Corregimiento N.2 – con Coordenadas: Latitud 7.17657021 – Longitud 73, 08525133, de conformidad a lo expuesto en la parte motiva de este proveído

ARTÍCULO TERCERO: ORDENAR EL ARCHIVO DEFINITIVO de la investigación, esto es, del expediente con radicado 0042-2017, avocado por presuntos comportamientos que afectan la integridad urbanística, tramitado contra la señora Mariela Franco Ortiz, de conformidad a lo expuesto en la parte motiva del presente proveído.

ARTÍCULO CUARTO: NOTIFICAR la presente decisión por estados.

ARTÍCULO QUINTO: INFORMAR que contra la presente decisión proceden los recursos de reposición y en subsidio el de apelación ante el superior. Los recursos deberán presentarse por escrito de conformidad con lo establecido en el Artículo 76 del CPACA dentro de los diez días hábiles siguientes a la notificación, transcurridos los cuales, si no se hubieren interpuesto los recursos, la decisión quedará en firme.

NOTIFÍQUESE Y CÚMPLASE,


ARELIS ORTIZ MORENO
 Inspectora de Policía Rural – Corregimiento N.2
 Secretaría del Interior
 Alcaldía de Bucaramanga

Proyectó: DARIO AUGUSTO GOMEZ AYALA. Abogado CPS 1764-2026 

www.bucaramanga.gov.co

OFICINA PRODUCTORA: ÁREA DE INSPECCIONES DE POLICÍA URBANAS Y RURALES Código TRD:2100	SERIE/Subserie: PROCESOS/Procesos Verbales Abreviados Código Serie/Subserie (TRD) 2100.58/2100.58.8
--	--

**ALCALDIA DE BUCARAMANGA
INSPECCION DE POLICIA RURAL DEL
CORREGIMIENTO II**

El anterior Auto, se notifica a las partes en anotación hecha en el cuadro de ESTADOS No. 006-2026 FIJADO en lugar visible de la Inspección Rural Corregimiento II, adscrita a la secretaria del Interior, hoy a las 7:00 A.M.

Bucaramanga, 27/marzo/2026



ARELIS ORTIZ MORENO
Inspectora de Policía Rural - C2

Proyectó: DARIO AUGUSTO GOMEZ AYALA. Abogado CPS 1764-2026 

[Faint handwritten notes and a large circle at the bottom of the page]