

DEPENDENCIA: SECRETARIA DEL INTERIOR	No. Consecutivo <b>32719 URB</b>
OFICINA PRODUCTORA: ÁREA DE INSPECCIONES DE POLICÍA URBANAS Y RURALES Código TRD:2100	SERIE/ Subserie: DERECHO PETICIÓN /Código Serie/Subserie (TRD) 2100.71

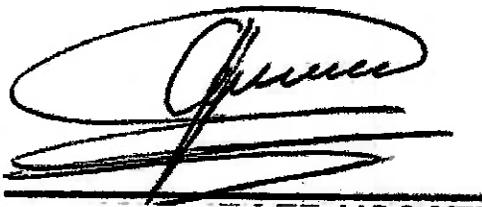
**ALCALDÍA DE BUCARAMANGA  
SECRETARIA DEL INTERIOR  
INSPECCIÓN DE POLICÍA URBANA NRO. 10 DESCONGESTIÓN II**

**NOTIFICACIÓN POR AVISO**

Bucaramanga, 24 de Abril de 2024

El suscrito Inspector de Policía Urbana Nro. 10 en Descongestión II de la Secretaria del Interior de la Alcaldía del Municipio de Bucaramanga, en cumplimiento de lo establecido en los incisos 2 y 3 del artículo 69 de la Ley 1437 de 2011, se permite NOTIFICAR POR AVISO, la Resolución Sancionatoria No. **32805-1** proferida el **21 de diciembre de 2018**, por medio de la cual Ordena al señor Juan Amorocho Gutierrez propietario del inmueble ubicado en la calle 57 No. 14-19 Barrio Gomez Niño, adecuarse a la norma urbanística en el término de 60 días, contados a partir de la ejecutoria del presente proveído y se impone multa 2400 SMDLV que equivale a \$ 62.498.400 a favor del Tesoro Municipal, dentro del expediente policivo Rad: 32719, como quiera que la citación para notificación personal enviada a la dirección física registrada en el proceso, fue devuelta por la empresa de correo certificado 472, con anotación " No existe numero.

**PUBLÍQUESE;** copia íntegra de la RESOLUCIÓN referida en el párrafo anterior en la página web de la Alcaldía de Bucaramanga [www.bucaramanga.gov.co](http://www.bucaramanga.gov.co) y en un lugar de acceso al público de la Inspección de Policía Urbana Nro. 10 En Descongestión II por el término de cinco (5) días, con la ADVERTENCIA de que la NOTIFICACIÓN SE ENTENDERÁ SURTIDA al finalizar el día siguiente al retiro del aviso (inciso 2 artículo 69 C.P.A.C.A.) así como que contra la decisión adoptada PROCEDE el recurso de Reposición ante este Despacho y el recurso de Apelación ante el superior jerárquico, es decir ante la Secretaría del Interior, los cuales deberán ser interpuestos dentro de los diez (10) días siguientes a la notificación.



**JORGE ELIECER USATEGUI ESPINDOLA**  
Inspector de Policía Urbana

» MOTIVOS DE DEVOLUCIÓN		«472» Certificado postal
<input type="checkbox"/> Dirección Errada	<input type="checkbox"/> Correo	<input checked="" type="checkbox"/> No Existe Número
<input type="checkbox"/> No Recibido	<input type="checkbox"/> Falta de	<input type="checkbox"/> No Existe
<input type="checkbox"/> Descongestión	<input type="checkbox"/> Falta de	<input type="checkbox"/> No Existe
<input type="checkbox"/> Retenido	<input type="checkbox"/> No Recibido	<input type="checkbox"/> No Existe
Fecha: 24/04/2024	DIA MES AÑO	
Cristina	Número del distribuidor	
C.C. 1102355390		
Centro de distribución	Centro de distribución	
Observaciones	Observaciones	
Kohat M-19. Sebasca P. la nueva		

Proceso: <b>SEGURIDAD, PROTECCIÓN Y CONVIVENCIA CIUDADANA</b>		No. Consecutivo S.I.O2 No. 522
Subproceso: <b>INSPECCIÓN DE POLICÍA URBANA</b>	Serie/Subserie: <b>URBANO Y ORNATO II EN DESCONGESTIÓN</b> Código Serie /o- Subserie (TRD) 2200-220-13	



60  
61

## INSPECCIÓN DE CONTROL URBANO Y ORNATO II EN DECONGESTION

### RESOLUCIÓN No 32805-1

Veintiuno (21) de Diciembre de Dos Mil Dieciocho (2018)

**POR MEDIO DE LA CUAL SE IMPONE UNA SANCIÓN PECUNIARIA A JUAN AMOROCHO GUTIERREZ, PROPIETARIO DEL PREDIO UBICADO EN LA CALLE 57 No. 14-19 BARRIO GÓMEZ NIÑO, POR INFRINGIR LAS NORMAS URBANÍSTICAS Y SE LE ORDENA ADECUARSE A LAS NORMAS.**

**RADICADO No. 32734/32719/32805**

#### OBJETO A DECIDIR

Procede el Despacho a pronunciarse de fondo respecto de la infracción urbanística que se presenta en el predio ubicado en la Calle 57 No. 14-19 Barrio Gómez Niño de esta ciudad.

#### ANTECEDENTES

-Que mediante informe técnico GDT 1563 de 05 de mayo de 2016, se pudo verificar el incumplimiento de las normas urbanísticas, el Despacho realiza visita al predio ubicado en la Calle 57 No. 14-19 Barrio Gómez Niño, donde se observa lo siguiente: *“predio medianero con edificación residencial de 2 pisos, lo construido no corresponde con lo aprobado en los documentos requeridos. Sobre la zona verde se observó ocupación de espacio público”*.

-Que mediante Auto de 09 de agosto de 2016, este Despacho avoca conocimiento de las diligencias, se radican bajo el número **32734**, se ordena notificar al presunto infractor y citarlo a descargos y practicar pruebas que permitan esclarecer los hechos.

-Se envió notificación personal el día 09 de agosto de 2016.

-El 21 de junio de 2016 se avocó el proceso 32719 con los mismos hechos, por lo cual se acumula el 11 de agosto de 2017 al 32734.

-El 13 de diciembre de 2016 se avoca el proceso No. 32805, intentando nuevamente realizar la notificación personal del auto de apertura.

-El 13 de marzo de 2018 se notificó por aviso al señor **JUAN AMOROCHO GUTIERREZ** del auto que avoca conocimiento.





**Alcaldía de Bucaramanga**

<b>Proceso:</b> SEGURIDAD, PROTECCIÓN Y CONVIVENCIA CIUDADANA		<b>No. Consecutivo</b> S.I.O2 No. 522
<b>Subproceso:</b> INSPECCIÓN DE POLICÍA URBANA	<b>Serie/Subserie:</b> URBANO Y ORNATO II EN DESCONGESTIÓN <b>Código Serie /o- Subserie (TRD)</b> 2200-220-13	



Construcción Social,  
Transparencia y Dignidad

61

2  
92

-El 20 de marzo de 2018 se acumula a los procesos 32719 y 32734.

-Se realiza visita de verificación por parte de este despacho el día 20 de septiembre de 2018, donde se constató que: *"Construcción de predio medianero de tres pisos en material de mampostería en columnas de concreto, parcialmente terminado y habitado. No presenta licencia de construcción ni planos aprobados, tampoco norma urbana"*.

-Posteriormente la Secretaría de Planeación por medio de GDT 1921 realiza informe técnico donde se puede evidenciar que: *"Vivienda de tres pisos, hay dos pisos terminados y un piso en proceso de construcción en etapa de mampostería. No se presenta licencia de construcción, ni planos aprobados, no presenta norma urbana expedida por las Curadurías de Bucaramanga. Cuenta con un área de infracción de 240 m<sup>2</sup>."*

### MARCO NORMATIVO Y JURISPRUDENCIAL

Como primera medida se debe tener en cuenta el inciso primero del artículo primero de la Ley 810 del 13 de junio de 2003, por medio de la cual se modifica la ley 388 de 1997, al tenor literario establece como infracciones urbanísticas:

*"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 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..."*

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 sanciones urbanísticas a los responsables... En los casos de actuaciones urbanísticas, respecto de las cuales no se acredite la existencia de la licencia correspondiente o que no se ajuste a ella, el alcalde o su delegado, de oficio o a petición de parte, dispondrá la medida policiva de suspensión inmediata de todas las obras respectivas, hasta cuando se acredite plenamente que han cesado las causas que hubieren dado lugar a la medida"*.



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

Proceso: <b>SEGURIDAD, PROTECCIÓN Y CONVIVENCIA CIUDADANA</b>		No. Consecutivo S.I.O2 No. 522
Subproceso: <b>INSPECCIÓN DE POLICÍA URBANA</b>	Serie/Subserie: <b>URBANO Y ORNATO II EN DESCONGESTIÓN</b> Código Serie /o- Subserie (TRD) 2200-220-13	



El decreto 1077 de 2015 determina las modalidades de licencias urbanísticas existentes para desarrollar proyectos de urbanización, parcelación de predios, de construcción, demolición de edificaciones, de intervención y ocupación del espacio público, y para realizar el loteo o subdivisión de predios, dependiendo de lo que se vaya a adelantar, expedida por el curador urbano o la autoridad municipal competente, en cumplimiento de las normas urbanísticas y de edificación adoptadas en el Plan de Ordenamiento Territorial, en los instrumentos que lo desarrollen o complementen, en los Planes Especiales de Manejo y Protección (PEMP) y en las leyes y demás disposiciones que expida el Gobierno Nacional.

El artículo 2.2.6.1.1.7° ibídem, establece la licencia de construcción y sus modalidades son la autorización previa para desarrollar edificaciones de conformidad con lo previsto en el Plan de Ordenamiento Territorial, los instrumentos que lo desarrollen y complementen, los Planes Especiales de Manejo y Protección de Bienes de Interés Cultural, y demás normatividad que regule la materia. Asimismo establece las modalidades, entre las que se encuentra:

**“2. Ampliación.** Es la autorización para incrementar el área construida de una edificación existente, entendiéndose por área construida la parte edificada que corresponde a la suma de las superficies de los pisos, excluyendo azoteas y áreas sin cubrir o techar. La edificación que incremente el área construida podrá aprobarse adosada o aislada de la construcción existente, pero en todo caso, la sumatoria de ambas debe circunscribirse al potencial de construcción permitido para el predio o predios objeto de la licencia según lo definido en las normas urbanísticas”. **4. Modificación.** Es la autorización para variar el diseño arquitectónico o estructural de una edificación existente, sin incrementar su área construida.

De acuerdo con lo anterior, las actuaciones administrativas deben estar encaminadas a lograr el cumplimiento de la ley, la adecuada prestación de servicios y la efectividad de los derechos y los intereses de los administrados, es por esta razón que tutela y procura el bienestar de la sociedad, valiéndose en ocasiones de mecanismos coercitivos para obligar a las personas que contradicen los preceptos legales a que ajusten sus comportamientos a los mismos.

En ese mismo sentido, el artículo 104 de la Ley 388 de 1997, modificado por el artículo tercero de la Ley 810 de 2003 señala que: *“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: 3. Multas sucesivas que oscilan 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*

Proceso: SEGURIDAD, PROTECCIÓN Y CONVIVENCIA CIUDADANA		No. Consecutivo S.I.O2 No. 522
Subproceso: INSPECCIÓN DE POLICÍA URBANA	Serie/Subserie: URBANO Y ORNATO II EN DESCONGESTIÓN Código Serie /o- Subserie (TRD) 2200-220-13	



63 2  
GA

trescientos (300) salarios mínimos legales vigentes, para quienes parcelen, urbanicen o construyan en terrenos aptos para estas actuaciones, sin licencia, y la suspensión de los servicios públicos domiciliario, de conformidad con lo señalado en la Ley 142 de 1994.

También se aplicará esta sanción a quienes demuelen inmuebles declarados de conservación arquitectónica o realicen intervenciones sobre los mismos sin la licencia respectiva, o incumplan las obligaciones de adecuada conservación, sin perjuicio de la obligación de reconstrucción prevista en la presente Ley. En estos casos la sanción no podrá ser inferior a los setenta (70) salarios mínimos mensuales legales vigentes.

Aunado a lo dicho, con el firme propósito de evitar trasgresiones contra las normas urbanísticas, el artículo 3° de la ley 810 de 2003, prescribe un término para que el infractor se adecue a la norma, so pena de hacerse acreedor de la imposición de multas sucesivas:

*"En los casos previstos en el numeral 3 del artículo precedente, en el mismo acto que impone la sanción se ratificará la medida policiva de suspensión y sellamiento de las obras y se dispondrá de un plazo de sesenta (60) días para que el infractor se adecue a las normas obteniendo la licencia correspondiente. Si vencido este plazo no se hubiere obtenido la licencia, se procederá a ordenar la demolición de las obras ejecutadas a costa del interesado y la imposición de las multas sucesivas en la cuantía que corresponda, teniendo en cuenta la gravedad de la conducta infractora, además de la ratificación de la suspensión de los servicios públicos domiciliarios. –Subrayado y negrilla fuera del texto original-*

Adicionalmente, la H. Corte Constitucional en reiteradas oportunidades ha destacado la valiosa tarea que radica en cabeza de las autoridades administrativas de censurar, reprobado y amonestar las construcciones que, sin previa autorización, edifican de los ciudadanos; al respecto ha expresado dicha colegiatura:

*"La mencionada ley confiere a los alcaldes la competencia para adelantar las actuaciones administrativas tendientes a hacer cumplir las normas urbanísticas y sancionar su incumplimiento. Para tal efecto, la ley contempla la posibilidad de promover actuaciones de orden policial, en las que se actúe directamente sobre las construcciones en los casos que se adelanten actuaciones urbanísticas omitiendo el deber de solicitar licencia o cuando no se ajusten a ella, por lo que el alcalde o su delegado, de oficio o a petición de parte, dispondrá la medida policiva de suspensión inmediata de todas las obras respectivas. Y de la misma manera, se establecen sanclones (i) de orden pecuniario, consistente en multas que varían según el tipo de infracción y el metraje que la configure, y también contempla (ii) 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*



<b>Proceso:</b> <b>SEGURIDAD, PROTECCIÓN Y CONVIVENCIA CIUDADANA</b>		<b>No. Consecutivo</b> <b>S.I.O2 No. 522</b>
<b>Subproceso:</b> <b>INSPECCIÓN DE POLICÍA URBANA</b>	<b>Serie/Subserie: URBANO Y ORNATO II EN DESCONGESTIÓN</b> <b>Código Serie /o- Subserie (TRD)</b> <b>2200-220-13</b>	



*Jurisdicción coactiva si es del caso, cuando sea evidente que el infractor no se puede adecuar a la norma.*<sup>1</sup> -Negrilla y subrayado fuera del texto original.-

Lo anterior transgrede el Plan de Ordenamiento Territorial, contraviniendo igualmente lo consagrado por la Ley 810 del 2003, y por consiguiente conlleva a que la administración de total aplicación a ley a través de la adecuación a las normas urbanísticas por parte del propietario del predio infractor y ponerlo en conocimiento, que por no dar cumplimiento a la norma, es acreedor a multas sucesivas según lo expuesto en las consideraciones jurídicas.

### CONSIDERACIONES DEL DESPACHO

En este orden de ideas y examinado el expediente a la luz de las normas en mención, este despacho observa que en el predio ubicado en la Calle 57 No. 14-19 Barrio Gómez Niño de esta ciudad, se está presentando trasgresión a las normas urbanísticas, no se ha dado cumplimiento a la norma urbana, existe un área construida sin los requisitos de ley de 240 m<sup>2</sup>.

El área de infracción por construcción sin requisitos es de 240 m<sup>2</sup>, como consta en la visita realizada por la Secretaría de Planeación. Así mismo, mediante Auto de 09 de agosto de 2016, este Despacho avoca conocimiento de las diligencias, se radican bajo el número 32734, inicialmente, para luego acumularlo a los procesos 32719/32805 se ordena notificar al presunto infractor y citarlo a descargos y practicar pruebas que permitan esclarecer los hechos, pero no se presentan descargos por parte del infractor.

Es decir, para este Despacho, lo evidenciado por la Secretaria de Planeación en los informes técnicos allegados, transgrede el Plan de Ordenamiento Territorial, contraviniendo igualmente lo consagrado por la Ley 810 del 2003, y por consiguiente conlleva a que la administración de total aplicación a ley a través de la adecuación a las normas urbanísticas por parte del propietario del predio infractor y ponerlo en conocimiento que por no dar cumplimiento a la norma, es acreedor a multas sucesivas según lo expuesto en las consideraciones jurídicas.

En este orden de ideas, puede éste Despacho sin lugar a dudas afirmar que en el caso en concreto existe una infracción urbanística que amerita ser sancionada por evidente contravención a las siguientes normas: Artículo 103 de la Ley 388 de 1997, modificado por el Artículo primero de la Ley 810 de 2003, el artículo 104 *Ibidem*, modificado por el artículo segundo, infracción cometida por el propietario del predio ubicado en la Calle 17 No. 32-78 Barrio San Alonso.

<sup>1</sup> Corte Constitucional - Sentencia T-709/14 de quince (15) de septiembre de dos mil catorce (2014) - Referencia: expediente T- 4.356.938 - Magistrado Ponente: LUIS GUILLERMO GUERRERO PÉREZ.

Proceso: SEGURIDAD, PROTECCIÓN Y CONVIVENCIA CIUDADANA		No. Consecutivo S.I.O2 No. 522
Subproceso: INSPECCIÓN DE POLICÍA URBANA	Serie/Subserie: URBANO Y ORNATO II EN DESCONGESTIÓN Código Serie /o- Subserie (TRD) 2200-220-13	



65  
24  
66

Recuérdese que la competencia de ésta Inspección de Control Urbano y Ornato en Descongestión II, se encuentra enmarcada en procesos Jurídicos-Administrativos Sancionatorios por **infracciones urbanísticas** las cuales se encuentran determinadas en la ley 810 de 2003 y demás normas concordantes, y una vez se comprueban, esto con coadyudancia de la Secretaría de Planeación Municipal como autoridad experta en la materia, es deber de ésta Dependencia proceder a aplicar los correctivos de rigor.

### DE LA SANCIÓN PECUNIARIA

Según lo previsto en el numeral 3° del Artículo Segundo de la Ley 810 de 2003, cuando se está en presencia de infracciones de tipo urbanístico como la que resultó demostrada en el caso que nos ocupa, es deber de ésta Dependencia imponer **"3. Multas sucesivas que oscilan 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 legales vigentes, para quienes parcelen, urbanicen o construyan en terrenos aptos para estas actuaciones, sin licencia, y la suspensión de los servicios públicos domiciliario, de conformidad con lo señalado en la Ley 142 de 1994"**.

En efecto, multiplicados los **(10 SMDLV\*240 m<sup>2</sup>)** por el área de intervención ilegal certificada por la Secretaría de Planeación en el GDT No.1921, que reposa en el expediente se obtiene una cifra de **2400 SALARIOS MINIMOS DIARIOS LEGALES VIGENTES** que equivale a **\$62.498.400 (SESENTA Y DOS MILLONES CUATROCIENTOS NOVENTA Y OCHO MIL CUATROCIENTOS PESOS MCTE)**.

En mérito de lo expuesto, el despacho de Descongestión Ornato II En Descongestión del Municipio de Bucaramanga, en ejercicio de la Función de Policía y por autoridad de la ley,

### RESUELVE

**PRIMERO: ORDENAR** al señor **JUAN AMOROCHO GUTIERREZ** con cédula de ciudadanía No. 5.558.526 de Bucaramanga, propietario del predio ubicado en la Calle 57 No. 14-19 Barrio Gómez Niño, a **adecuarse a las normas urbanísticas**, en el término de **sesenta (60) días**, contados a partir de la ejecutoria del presente proveído, para lo cual deberá obtener y aportar al expediente la licencia correspondiente, asimismo lo construido debe estar a conformidad de lo aprobado en planos por la autoridad competente.

**SEGUNDO: IMPONER SANCION PECUNIARIA** al señor **JUAN AMOROCHO GUTIERREZ**



<b>Proceso:</b> SEGURIDAD, PROTECCIÓN Y CONVIVENCIA CIUDADANA		<b>No.</b> Consecutivo S.I.02 No. 522
<b>Subproceso:</b> INSPECCIÓN DE POLICÍA URBANA	<b>Serie/Subserie:</b> URBANO Y ORNATO <b>II EN DESCONGESTIÓN</b> Código Serie /o- Subserie (TRD) 2200-220-13	

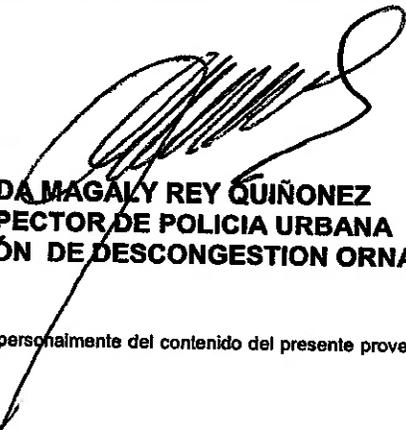


con cédula de ciudadanía No. 5.558.526 de Bucaramanga, propietario del predio ubicado en la Calle 57 No. 14-19 Barrio Gómez Niño, la suma de **2400 SALARIOS MINIMOS DIARIOS LEGALES VIGENTES** que equivale a **\$62.498.400 (SESENTA Y DOS MILLONES CUATROCIENTOS NOVENTA Y OCHO MIL CUATROCIENTOS PESOS MCTE)** a favor del Tesoro Municipal, por lo expuesto en la parte motiva de ésta decisión.

**TERCERO: INFORMAR** que contra la presente resolución procede el recurso de Reposición ante este Despacho y el Recurso de Apelación ante el superior jerárquico – Secretario del Interior Municipal – dentro de los diez (10) días hábiles siguientes contados a partir del día siguiente a la diligencia de notificación en los términos del Artículo 76 de la Ley 1437 de 2011 - Código de Procedimiento Administrativo y de lo Contencioso Administrativo CPACA-.

**CUARTO:** Una vez cumplido y verificado lo anterior se ordenará el archivo del expediente haciéndose las anotaciones correspondientes, de lo contrario se continuará con el trámite de ley.

**CÓPIESE, NOTIFÍQUESE Y CÚMPLASE,**



**LIDA MAGALY REY QUIÑONEZ**  
**INSPECTOR DE POLICIA URBANA**  
**INSPECCIÓN DE DESCONGESTION ORNATO II**

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

Proyectó: *Tatiana Monsalve rodriguez- Abogada / Ornato 2.*

