



Alcaldía de Medellín  
**Cuenta con vos**

**ALCALDÍA DE MEDELLÍN**  
**SECRETARIA DE SEGURIDAD Y CONVIVENCIA**  
**SUBSECRETARIA DE GOBIERNO LOCAL Y CONVIVENCIA**  
**INSPECCIÓN CONTROL URBANISTICO ZONA SEIS**  
*Medellín, Once (11) de Julio de Dos Mil Diecinueve (2019)*

**RADICADO:** 2-40433-16  
**CONTRAVENCIÓN:** PRESUNTA VIOLACIÓN A LA LEY 388 DE 1997  
**INVESTIGADOS:** ROMAIN BASTIEN CAMILLE BARREAU Y  
SOLANYI RAMIREZ VILLADA  
**DIRECCIÓN:** CARRERA 43 NRO 10-45/49/53

**RESOLUCIÓN No. 344-Z3**  
**POR MEDIO DE LA CUAL SE INICIA UN PROCEDIMIENTO**  
**SANCIONATORIO Y SE FORMULAN PLIEGO DE CARGOS**

El Inspector De Control Urbanístico, Zona Seis De Medellín, en ejercicio de su función de policía y de las facultades constitucionales y legales, en especial de las conferidas por la Ley 388 de 1997, la Ley 810 de 2003 y el Código de Procedimiento Administrativo y de lo Contencioso Administrativo (Ley 1437 de 2011) y de conformidad con la delegación conferida por el Alcalde Municipal, mediante Decreto Municipal 1923 de 2001, y

**HECHOS**

Que mediante informe de Inspección Ocular emitido por la Subsecretaria de Control Urbanístico la doctora MARTHA EUGENIA GONZALEZ DOMINGUEZ, el 06 de diciembre de 2016 con radicado 2016PT096409N01, se realiza visita en la **CARRERA 43 NRO 10-45/49/53**, por solicitud de la comunidad con el fin de verificar lo siguiente:

1. En el predio del asunto se encontró una edificación de uso mixto (comercial y residencial) de cuatro pisos. en el primer piso, hay un local con nomenclatura carrera 43 Nro. 10-45 y dos apartamentos en las nomenclaturas 43-10-49-53 (se anexa registro fotográfico). los pisos superiores del edificio están destinados a vivienda.
2. Se encontró que en el mes de marzo de 2016, en las direcciones operaban locales comerciales.
3. el predio se encuentra dentro de un sector de Preservación Urbanística, de acuerdo con los planos *Área de conservación y protección del patrimonio cultural y arquitectónico y ambiental del Plan de Ordenamiento Territorial* (Acuerdo 48 de 2014). adicionalmente el edificio posee las siguientes licencias de contricción.
  - Resolución C3-3983 de 1998 para licencia de construcción. Destinación: 4 viviendas y 3 locales.
  - Resolución 4-2885 de 2011, por medio de la cual, se declara un reconocimiento de mayor área construida, reconocimiento de una modificación y se aprueban planos para propiedad horizontal. actualizaciones de las destinaciones. 5 viviendas y 3 locales.





Alcaldía de Medellín  
**Cuenta con vos**

**ALCALDÍA DE MEDELLÍN**  
**SECRETARÍA DE SEGURIDAD Y CONVIVENCIA**  
**SUBSECRETARÍA DE GOBIERNO LOCAL Y CONVIVENCIA**  
**INSPECCIÓN CONTROL URBANÍSTICO ZONA SEIS**

- mediante la revisión de los planos aprobados, mediante la Resolución 4-2885 de 2011, se observó a falta de concordancia con la fachada actual y la fachada de los planos arquitectónicos.

Que el **proceso 2-40433-16**, fue remitido por la inspección 14B de Policía Urbana, mediante **remisión Nro. 55136** del 15 de febrero de 2017, el cual fue recibido en la inspección 14 A de Policía Urbana con fecha posterior.

Que mediante **Auto del 05 de febrero de 2018**, la INSPECCION 14 A DE POLICIA URBANA, dio inicio al respectivo procedimiento administrativo, bajo el radicado **2-40433-16** para adelantar las Averiguaciones Preliminares tendientes a esclarecer la presunta Violación a la Ley 388 de 1997 Modificada por la Ley 810 de 2003.

que en el expediente Obra oficio del 15 de mayo de 2018 dirigido a la Unidad de Cartografía de la Secretaria de Hacienda, donde solicita información sobre l dirección de cobro , teléfono y demás datos del propietario del inmueble ubicado en la **CARRERA 43 NRO 10-45/49/53** de esta ciudad.

Que mediante oficio del 22 de mayo de 2018, la Subsecretaria de Catastro, da respuesta a la solicitud enviada por el despacho, donde envía ficha catastral y la dirección de cobro del inmueble ubicado en la **CARRERA 43 NRO 10-45/49/53** de esta ciudad. Donde también se evidencian los propietarios o poseedores del inmueble en mención.

Que mediante oficio del 29 de mayo de 2018, la Inspección 14 A de Policía Urbana de Medellín, solicita la Aclaración del Oficio con Radicado 2016600652288 sobre el inmueble ubicado en la **CARRERA 43 NRO 10-45/49/53** de esta ciudad, .

Que mediante informe de Inspección Ocular emitido por la Subsecretaria de Control Urbanístico la doctora MARTHA EUGENIA GONZALEZ DOMINGUEZ, el 04 de julio de 2018 con radicado 201820049188, se realiza visita en la **CARRERA 43 NRO 10-45/49/53**, por solicitud del despacho evidenciando lo siguiente:

- las tres fichas catastrales del predio muestran que el uso de los inmuebles es local, a pesar de que la evidencia actual indique lo contrario.
- Dirección Carrera 43 Nro. 10-45, matrícula inmobiliaria 1232302, destinación local, los propietario o poseedores son el señor ROMAINBASTIEN CAMILLE BARREAU con cedula extranjera Nro. 499.572 y la señora SOLANYI RAMIREZ VILLADA con cedula de ciudadanía Nro. 43.871.645.
- Dirección Carrera 43 Nro. 10-49/53, destinación local, matrícula inmobiliaria 1232303 y la 1232304, el propietario o poseedor es el señor GUILLERMO LEON MEJIA BARRIENTOS con cedula de ciudadanía Nro. 70.040.675.





Alcaldía de Medellín  
**Cuenta con vos**

**ALCALDÍA DE MEDELLÍN**  
**SECRETARIA DE SEGURIDAD Y CONVIVENCIA**  
**SUBSECRETARIA DE GOBIERNO LOCAL Y CONVIVENCIA**  
**INSPECCIÓN CONTROL URBANISTICO ZONA SEIS**

Que el proceso **2-40433-16**, fue remitido por la inspección 14A de Policía Urbana, mediante **Auto Remisorio del 01 de abril** de 2019, el cual fue recibido en este despacho en fecha posterior.

Que el **proceso 2-40433-16**, fue remitido por la inspección 14A de Policía Urbana, mediante **Oficio del 12 de junio de 2019 con radicado 201920045637**, el cual fue recibido en este despacho el 13 de junio de 2019.

### CONSIDERACIONES JURÍDICAS

Conforme lo prevé el artículo 103 y subsiguientes de la ley 388 de 1997, modificada parcialmente por la Ley 810 de 2003, en todos los casos de actuaciones urbanísticas (construcción, ampliación, modificación, adecuación y demolición de edificaciones, de urbanización y parcelación), respecto a las cuales no se acredite la existencia de la licencia correspondiente o que no se ajuste a ella, o que la misma éste vencida, 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 hubiere dado lugar a la medida.

A su vez, el artículo 104 ibídem, distingue las acciones que constituyen infracción urbanística, dentro de las cuales está: parcelar, urbanizar o **construir en terrenos aptos para estas actuaciones sin licencia**, y la suspensión de los servicios públicos domiciliarios de conformidad con lo señalado en la Ley 142 de 1994. Ahora, toda vez que el caso que nos ocupa está contemplado dentro de esta conducta; se hace necesario la observancia de los parámetros que deben atenderse para la sanción de dicha conducta, los cuales se encuentran señalados en los artículos 104, 105 y 108 de la Ley 388 de 1997, modificada por la Ley 810 de 2003, así:

*“Artículo 104. Sanciones urbanísticas. El artículo 68 de la Ley 9ª de 1989, quedará así:*

*Las infracciones urbanísticas darán lugar a la aplicación de las sanciones que a continuación se determinan, 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 de la infracción y la reiteración o reincidencia en la falta, si tales conductas se presentaren:*

*4º. Multas sucesivas que oscilarán entre ocho (8) y quince (15) 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 doscientos (200) salarios mínimos mensuales legales vigentes, para quienes parcelen, urbanicen o construyan en terrenos aptos para estas actuaciones en contravención a lo preceptuado en la licencia, o cuando esta haya caducado, y la suspensión de servicios públicos domiciliarios, de conformidad con lo señalado en la Ley 142 de 1994 (...).”*





Alcaldía de Medellín  
**Cuenta con vos**

**ALCALDÍA DE MEDELLÍN**  
**SECRETARÍA DE SEGURIDAD Y CONVIVENCIA**  
**SUBSECRETARÍA DE GOBIERNO LOCAL Y CONVIVENCIA**  
**INSPECCIÓN CONTROL URBANÍSTICO ZONA SEIS**

*En su orden, el Artículo 105. Preceptúa que “en los casos previstos en el numeral 4 del artículo 104 de la presente ley, en el mismo acto que impone la sanción se ordenará la suspensión de los servicios públicos domiciliarios y se ratificará la medida policiva de suspensión y sellamiento de las obras, el infractor dispondrá de sesenta (60) días para adecuar las obras a la licencia correspondiente o para tramitar su renovación, según sea el caso. Si vencido este plazo no se hubiese tramitado la licencia o adecuado las obras a la misma, se procederá a ordenar, a costa del interesado, la demolición de las obras ejecutadas según la licencia caducada o en contravención a la misma, y a 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”.*

En conclusión, las normas enunciadas, aplicables en el caso particular que nos ocupa, buscan que las construcciones irregulares se adecuen a las reglas establecidas para el desarrollo urbanístico ordenado de la ciudad, y tal objetivo se logra con la adecuación de las obras a la licencia de construcción.

### **DEL PROCEDIMIENTO SANCIONATORIO**

De acuerdo con lo establecido en el artículo 63 del Decreto Nacional 1469 de 2010, corresponde a los alcaldes distritales o municipales directamente o por conducto de sus agentes, ejercer la vigilancia y control durante la ejecución de las obras, con el fin de asegurar el cumplimiento de las licencias urbanísticas y de las normas contenidas en el Plan de Ordenamiento Territorial, sin perjuicio de las facultades atribuidas a los funcionarios del Ministerio Público y de las veedurías en defensa tanto del orden jurídico, del ambiente y del patrimonio y espacios públicos, como de los intereses colectivos y de la sociedad en general.

A su vez, el artículo 104 de la Ley 388 de 1997, modificado por el artículo 2° 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 (...).”

En razón de lo anterior, el señor Alcalde de Medellín, mediante Decreto No. 1923 de 2001, delegó en los Inspectores de Policía Urbana de la ciudad de Medellín la competencia asignada en la normativa precitada.

Por su parte, el artículo 108 de la Ley 388 de 1997 preceptúa lo siguiente:

**“Art. 108. Procedimiento de imposición de sanciones.** Para la imposición de las sanciones previstas en este capítulo las autoridades competentes observarán los procedimientos previstos en el Código Contencioso Administrativo, en cuanto sean compatibles a los establecido en la presente ley (...).”





Alcaldía de Medellín  
Cuenta con vos

**ALCALDÍA DE MEDELLÍN**  
**SECRETARIA DE SEGURIDAD Y CONVIVENCIA**  
**SUBSECRETARIA DE GOBIERNO LOCAL Y CONVIVENCIA**  
**INSPECCIÓN CONTROL URBANISTICO ZONA SEIS**

En este orden de ideas, se tiene, entonces, que frente a las infracciones urbanísticas, la ley 388 de 1997 ha dispuesto en su artículo 108 la necesidad de que se adelanten los procedimientos tendientes a determinar la existencia o no de aquellas infracciones de conformidad con los preceptos contenidos en el libro primero del Código Contencioso Administrativo, hoy Código de Procedimiento Administrativo y de lo Contencioso

Administrativo (Ley 1437 de 2011), acápite dentro del cual se encuentra el Capítulo III que establece el Procedimiento administrativo sancionatorio, que indica lo siguiente:

*“Art. 47.- Procedimiento administrativo sancionatorio. Los procedimientos administrativos de carácter sancionatorio no regulados por leyes especiales o por el Código Disciplinario Único se sujetarán a las disposiciones de esta Parte Primera del Código. Los preceptos de este Código se aplicarán también en lo no previsto por dichas leyes.*

*Las actuaciones administrativas de naturaleza sancionatoria podrán iniciarse de oficio o por solicitud de cualquier persona. Cuando como resultado de averiguaciones preliminares, la autoridad establezca que existen méritos para adelantar un procedimiento sancionatorio, así lo comunicará al interesado. Concluidas las averiguaciones preliminares, si fuere del caso, formulará cargos mediante acto administrativo en el que señalará, con precisión y claridad, los hechos que lo originan, las personas naturales o jurídicas objeto de la investigación, las disposiciones presuntamente vulneradas y las sanciones o medidas que serían procedentes. Este acto administrativo deberá ser notificado personalmente a los investigados. Contra esta decisión no procede recurso.*

*Los investigados podrán dentro de los quince (15) días siguientes a la notificación de la formulación de cargos, presentar los descargos y solicitar o aportar las pruebas que pretendan hacer valer. Serán rechazadas de manera motivada, las inconducentes, las impertinentes y las superfluas y no se atenderán las practicadas ilegalmente. (...).*

*Art. 48.- Período Probatorio. Cuando deban practicarse pruebas se señalará un término no mayor de treinta (30) días. Cuando sean tres (3) o más investigados o se deban practicar en el exterior, el término probatorio podrá ser hasta de sesenta (60) días.*

*Vencido el periodo probatorio se dará traslado al investigado por diez (10) días para que presente los alegatos respectivos.*

*Art. 49.- Contenido de la decisión. El funcionario competente proferirá el acto administrativo definitivo dentro de los treinta (30) días siguientes a la presentación de los alegatos.*

*El acto administrativo que ponga fin al procedimiento administrativo de carácter sancionatorio deberá contener:*





Alcaldía de Medellín  
**Cuenta con vos**

**ALCALDÍA DE MEDELLÍN**  
**SECRETARÍA DE SEGURIDAD Y CONVIVENCIA**  
**SUBSECRETARÍA DE GOBIERNO LOCAL Y CONVIVENCIA**  
**INSPECCIÓN CONTROL URBANÍSTICO ZONA SEIS**

1. *La individualización de la persona natural o jurídica a sancionar.*
2. *El análisis de hechos y pruebas con base en los cuales se impone la sanción.*
3. *Las normas infringidas con los hechos probados.*
4. *La decisión final del archivo o sanción y la correspondiente fundamentación."*

En mérito de la expuesto, **La Inspección De Control Urbanístico, Zona Seis De Medellín**, en ejercicio de la función de policía y de conformidad con las facultades conferidas mediante el Decreto Municipal 1923 de 2001,

**RESUELVE**

**ARTÍCULO PRIMERO: ABRIR INVESTIGACIÓN ADMINISTRATIVA** en contra de los señores (a) **ROMAINBASTIEN CAMILLE BARREAU** con cedula extranjera Nro. **499.572** Y la señora **SOLANYI RAMIREZ VILLADA** con cedula de ciudadanía Nro. **43.871.645**, por su presunta violación a la normatividad urbanística vigente, concretamente en lo relacionado con la modificación de (fachada y cambio de uso) sin los permisos de la autoridad competente para ello, en el inmueble ubicado en **CARRERA 43 NRO 10-45/49/53**, de esta ciudad.

**ARTÍCULO SEGUNDO:** Formular el siguiente cargo en contra del señor (a) **ROMAINBASTIEN CAMILLE BARREAU** con cedula extranjera Nro. **499.572** y **SOLANYI RAMIREZ VILLADA** con cedula de ciudadanía Nro. **43.871.645** de acuerdo con las razones expuestas en la parte motiva de la presente Resolución.

**Cargo Único:** Realizar presuntamente concretamente en lo relacionado con la modificación de (**fachada y cambio de uso**) sin los permisos de la autoridad competente para ello, en el inmueble ubicado en la **CARRERA 43 NRO 10-45/49/53**, contraviniendo lo dispuesto en el Numeral 4 del artículo 104 de la Ley 388 de 1997, modificado por el artículo 2° de la Ley 810 de 2003.

**ARTÍCULO TERCERO:** Conceder al señor (a) **ROMAINBASTIEN CAMILLE BARREAU** con cedula extranjera Nro. **499.572** y la señora **SOLANYI RAMIREZ VILLADA** con cedula de ciudadanía Nro. **43.871.645**, un término de quince (15) días hábiles, contados a partir del día siguiente a la notificación del presente acto administrativo, para que rinda por escrito, personalmente o por intermedio de apoderado, quien debe ser abogado inscrito, los respectivos descargos ante este Despacho y aporte o solicite la práctica de las pruebas que considere pertinentes y que sean conducentes, de acuerdo a lo establecido en el artículo 47 del Código de Procedimiento Administrativo y de lo Contencioso Administrativo.

**Parágrafo Primero.-** Vencido el término para la presentación de descargos, el despacho continuara con las actuaciones correspondientes, consagradas en los artículos 47 al 52 de la ley 1437 de 2011. Advirtiéndose de antemano, que el expediente estará a disposición de los interesados, en todo momento, de conformidad con lo establecido en el inciso cuarto del artículo 36 del Código de





Alcaldía de Medellín  
Cuenta con vos

**ALCALDÍA DE MEDELLÍN**  
**SECRETARIA DE SEGURIDAD Y CONVIVENCIA**  
**SUBSECRETARIA DE GOBIERNO LOCAL Y CONVIVENCIA**  
**INSPECCIÓN CONTROL URBANISTICO ZONA SEIS**

Procedimiento Administrativo y de lo Contencioso Administrativo, ley 1437 de 2011.

**Parágrafo Segundo.-** Los gastos que ocasione la práctica de pruebas correrán por cuenta de quien las pidió. Si son varios los interesados, los gastos se distribuirán en cuotas iguales. Serán admisibles todos los medios de prueba señalados en el Código de Procedimiento Civil, de conformidad con lo previsto en el inciso segundo del artículo 40 del Código de Procedimiento Administrativo y de lo Contencioso Administrativo.

**ARTÍCULO CUARTO:** Notificar personalmente el presente acto administrativo al señor (a) **ROMAINBASTIEN CAMILLE BARREAU** con cedula extranjera Nro. **499.572** y la señora **SOLANYI RAMIREZ VILLADA** con cedula de ciudadanía Nro. **43.871.645**, en los términos de los artículos 66 al 68 del Código de Procedimiento Administrativo y de lo Contencioso Administrativo, o en su defecto por Aviso, de conformidad con lo previsto en el artículo 69 ibidem.

**ARTÍCULO SEXTO:** Contra el presente acto administrativo no procede ningún recurso, de acuerdo a lo preceptuado en el artículo 47 del Código de Procedimiento Administrativo y de lo Contencioso Administrativo.

**NOTÍFIQUESE Y CÚMPLASE**

  
**DIOSELINA MONSALVE ZULETA**  
Inspectora

  
**LUZ JAMESIS PALACIOS RAMIREZ**  
Secretaria

**DILIGENCIA DE NOTIFICACION:** En la fecha que aparece al pie de la firma, notifico en forma personal del contenido de la Presente Resolución, a quien además se le hace entrega de copia íntegra y gratuita de la misma. Igualmente se le informa que en contra de este acto administrativo no procede ningún recurso.

**NOTIFICADO: (A)**

NOMBRE \_\_\_\_\_

FIRMA \_\_\_\_\_

Cédula de ciudadanía \_\_\_\_\_

Teléfono \_\_\_\_\_

**FECHA DE NOTIFICACIÓN: DÍA ( ) MES ( ) AÑO (2019) HORA ( )**





Alcaldía de Medellín  
**Cuenta con vos**

**ALCALDÍA DE MEDELLÍN**  
**SECRETARÍA DE SEGURIDAD Y CONVIVENCIA**  
**SUBSECRETARÍA DE GOBIERNO LOCAL Y CONVIVENCIA**  
**INSPECCIÓN CONTROL URBANÍSTICO ZONA SEIS**

**NOTIFICADO: (A)**

NOMBRE \_\_\_\_\_

FIRMA \_\_\_\_\_

Cédula de ciudadanía \_\_\_\_\_

Teléfono \_\_\_\_\_

**FECHA DE NOTIFICACIÓN: DÍA ( ) MES ( ) AÑO (2019) HORA ( )**

\_\_\_\_\_  
**SECRETARIO, (A)**

