



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**

*Medellin Siete (07) De Noviembre De Dos Mil Dieciocho 2018*

**RADICADO:** 2-18869-16  
**CONTRAVENCIÓN:** VIOLACIÓN LEY 388 DE 1997  
**CONTRAVENTORES:** WILLINTON ANDRES GIL PÉREZ  
**INTERESADO:** CARMEN EMILIA VALENCIA ORTIZ  
**DIRECCIÓN:** CALLE 97 NRO. 51-18

**RESOLUCIÓN Nro. 262-Z3**

**POR MEDIO DE LA CUAL SE IMPONE UNA SANCION EN MATERIA ADMINISTRATIVA Y SE ORDENA LA ADECUACION A LAS LEYES URBANISTICAS**

LA INSPECTORA DE CONOCIMIENTO CONTROL URBANISTICO ZONA SEIS, 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 y la Ley 810 de 2003 y de conformidad con la delegación otorgada mediante Decreto Municipal 1923 de 2001 y el Código de Procedimiento Administrativo y de lo Contencioso Administrativo (Ley 1437 de 2011), demás normas y circulares concordantes y teniendo en cuenta los siguientes

**HECHOS**

Que de acuerdo al informe del Profesional, **CARLOS MAURICIO ARANGO**, el 20 de Mayo de 2016, en la dirección ubicada en la **CALLE 97 NRO. 51-18**, se pudo observar que se realizaron obras de construcción, un voladizo que invade un patio, sin la respectiva licencia.

Que mediante **Auto del 5 de Julio de 2016**, la Inspección 4 A de Policía Urbana de Medellín, dio inicio a las actuaciones mediante radicado **2-18869-16**, por medio del cual ordenó Averiguación Preliminar por posibles infracciones urbanísticas e identificar los presuntos responsables, en el inmueble localizado en la **CALLE 97 NRO. 51-18**.

Que el **proceso 2-18869-16**, fue remitido por la Inspección 4 A de Policía Urbana de Medellín, mediante **Remisión Nro. 52204** del 13 de Julio de 2016, el cual fue recibido en este despacho con fecha posterior.

Que mediante **Auto Nro. 222 del 14 de Diciembre de 2016**, la Inspector de Control Urbanístico Zona Uno, decreta la práctica de pruebas, que el despacho considera útiles y necesarias para la correcta continuación del proceso, en el cual se solicita entre otras pruebas, visita técnica del profesional especializado y certificado de



Secretaría de Seguridad y Convivencia  
Subsecretaría de Gobierno Local y Convivencia  
Unidad Inspecciones de Policía  
Inspección de Conocimiento de Control  
Urbanístico Zona Seis  
Carrera 52 71-84. Tel: 4939889 - 4939815



[www.medellin.gov.co](http://www.medellin.gov.co)



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

catastro Municipal para conocer el propietario del inmueble. Comunicación personal.

Que acorde con las disposiciones de los artículos 103, 104, 105 y 108 de la ley 388 de 1997 (modificada por la ley 810 de 2003) y Decreto 564 de 2006, artículo 7, advirtiendo como arriba se dijo, la posible configuración de una infracción urbanística, mediante **RESOLUCIÓN Nro. 229 DEL 16 DE DICIEMBRE DE 2016**, la Inspección de 4 A de Policía Urbana de Primera Categoría de Medellín, abrió Investigación Administrativa Sancionatoria y Formulo Pliego de Cargos al (los) presunto(s) infractor(es), **WILLINTON ANDRES GIL PÉREZ, identificado(a) con cédula de ciudadanía Nro. 71.360.606. NOTIFICACIÓN QUE SE REALIZO POR AVISO EN CARTELERA Y PAGINA WEB EL 9 DE MAYO DE 2017.**

Que mediante **Auto Nro. 294 del 17 de Julio de 2017**, la Inspector de Control Urbanístico Zona Uno, fija periodo probatorio y decreta la práctica de pruebas, que el despacho considera útiles y necesarias para la correcta continuación del proceso, en el cual se solicita entre otras pruebas, visita técnica del procesional especializado y certificado de catastro Municipal para conocer el propietario del inmueble. Comunicación personal.

Que mediante informe del 11 de septiembre de 2017, el profesional de apoyo asignado a la Inspección de Control Urbano, Zona Uno de Medellín, el Profesional, **IVAN DARIO DE VARGAS**, informa que existe infracción urbanística en el predio **CALLE 97 NRO. 51-18**, la construcción realizada sin la respectiva licencia en un área de **329 metros cuadrados. Edificación de tres pisos y sótano.**

Que mediante **Auto 635 del 11 de diciembre de 2017**, la Inspección de Control Urbanístico Zona Uno, da traslado al investigado para que formule los alegatos y controvierta la pruebas alegadas al proceso. Comunicación personal.

Que mediante Solicitud del 24 de enero de 2018, la Inspección de Control Urbanístico Zona Uno, pide se aclare el informe del 11 de septiembre d 2017 del Ingeniero Iván Darío de Vargas, sobre visita en la Calle 97 Nro. 51-18.

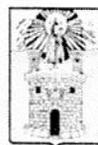
Que mediante respuesta a la solicitud del 24 de enero de 2018, la Secretaria de Gestión y Control Territorial, EL 22 DE MAYO DE 2018, Informa:

*“En atención a la aclaración del asunto, la Subsecretaria de Control Urbanístico visitó el sitio en mención y consultó los archivos y bases de datos del Municipio de Medellín.*

*En la visita se corroboró la infracción urbanística, referenciada en el informe con radicado de salida N° 201600167021, relacionada con un voladizo ubicado en la parte posterior del inmueble en el predio del asunto.*

*Para su información y fines pertinentes, el área correspondiente al voladizo en infracción urbanística es de **2.88 metros cuadrados...***





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

Una vez transcurridos los días 10 hábiles, para que el señor **WILLINTON GIL PÉREZ**, presentaran alegatos de conclusión y controvirtieran las pruebas allegadas al proceso y que en el expediente no se encuentra ningún elemento pertinente ni conducente que demuestre la no comisión de la infracción por parte del (la) contraventor(a), toda vez que de acuerdo a su contenido y a las pruebas allegadas al proceso, el despacho entiende con meridiana claridad, que si existió la infracción urbanística señalada dentro de la motivación de este acto administrativo y en consecuencia, siendo el momento procesal para tomar una decisión, tendrá en cuenta las siguientes:

**CONSIDERACIONES**

Que la Carta Política en su artículo 2° determina, como uno de los fines esenciales del Estado el mantenimiento de la convivencia pacifica y le asigna a las autoridades la misión de proteger a todas las personas en su vida, honra, bienes, creencias y demás derechos fundamentales; Con base en los hechos arriba enunciados y en los medios de prueba analizados, se tiene que, 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, 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. 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 66 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:

3°. 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





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

quienes parcelen, urbanicen o construyan en terrenos aptos para estas actuaciones, sin licencia (...)"

En su orden, el Artículo 105. preceptúa que "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".

Con claridad meridiana la Ley 388 de 1997 establece varios momentos para la verificación del cumplimiento de las normas urbanísticas y la imposición de las sanciones correspondientes. En un primer momento contempla la imposición de una sanción pecuniaria y el otorgamiento de un plazo para que se pruebe la adecuación a las referidas normas. Es decir, que el solo hecho de haber infringido las normas urbanísticas da lugar a la imposición de sanción. Si vencido el plazo no se hubiere tramitado la licencia, se procederá a ordenar la demolición de las obras ejecutadas; y si no se diere cumplimiento a las decisiones emitidas adecuándose a las disposiciones legales, se procederá a la imposición sucesiva de nuevas multas. Situaciones que no son excluyentes. Las multas constituyen entonces la imposición sucesiva de sanciones por el incumplimiento de las normas urbanísticas.

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.

En este orden de ideas, el fundamento jurídico de las sanciones de multas lo constituye el hecho de haber incurrido en infracción de las normas urbanísticas, en el caso de la primera multa por construir sin licencia y en el caso de las multas sucesivas por su renuencia al cumplimiento o adecuación a las normas urbanísticas (presentación de licencia o demolición).

Con base en todo el análisis anteriormente hecho y en el material probatorio que obra dentro del mismo, se ha podido establecer que al señor **WILLINTON ANDRES GIL PÉREZ, identificado(a) con cédula de ciudadanía Nro. 71.360.606**, ejecuto en el inmueble ubicado en la **CALLE 97 NRO. 51-18**, una obra de construcción sin la respectiva licencia, equivalente a un área de **2.88 metros cuadrados**.

Con relación al área afectada por la construcción ilegal y que sirve de base para la fijación de la sanción pecuniaria, se tendrá en cuenta lo manifestado por el Profesional **HERNAN HERNANDEZ BOHORQUEZ**, en su informe del día 22 de Mayo de 2018, el cual consigna en su informe que el área que corresponde a la infracción es **de 2.88 metros cuadrados**.





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

Por ello y de acuerdo con las precisiones que anteceden, la sanción pecuniaria a imponer, se basa en el área de la infracción consignada en el informe del profesional de apoyo, que corresponden a **DOS PUNTO OCHENTA Y OCHO (2.88 M2)** por DIEZ (10) **SALARIOS MÍNIMOS LEGALES DIARIOS VIGENTES**, contemplados en el numeral 3 del artículo 104 de la ley 388 de 1997, que corresponden a **DOSCIENTOS SESENTA MIL CUATROCIENTOS CATORCE PESOS M/L (\$260.414)**, en virtud de lo cual el señor **WILLINTON ANDRES GIL PÉREZ**, con **cédula de ciudadanía Nro. 71.360.606**, deberá cancelar a favor del tesoro municipal la suma de **SETECIENTOS CUARENTA Y NUEVE MIL NOVECIENTOS NOVENTA Y DOS PESOS M/L (\$749.992.00)**.

Así mismo, el despacho ordenará al señor **WILLINTON ANDRES GIL PÉREZ** como propietario y/o responsable de las obras realizadas sin licencia, la Legalización de lo construido en el inmueble ubicado en la **CALLE 97 NRO. 51-18, PISO 3**, en un área de **2.88 metros cuadrados**, de acuerdo al informe del profesional de apoyo, adscrito a este despacho.

En mérito de lo expuesto y sin más consideraciones, **LA INSPECCION DE CONTROL URBANÍSTICO ZONA UNO DE POLICIA URBANA PRIMERA CATEGORIA**, en uso de sus funciones de policía y por autoridad de la Ley

**RESUELVE**

**ARTÍCULO PRIMERO:** Declarar como infractor(es) de las normas Urbanísticas por las obras de construcción realizadas sin licencia en la **CALLE 97 NRO. 51-18**, al señor **WILLINTON ANDRES GIL PÉREZ**.

**ARTICULO SEGUNDO: IMPONER MULTA** al señor **WILLINTON ANDRES GIL PÉREZ** con **cédula de ciudadanía Nro. 71.360.606**, sanción pecuniaria en cuantía equivalente a la suma **SETECIENTOS CUARENTA Y NUEVE MIL NOVECIENTOS NOVENTA Y DOS PESOS M/L (\$749.992.00)**..., atendiendo las razones expuestas en la parte motiva, de conformidad con el artículo 2° numeral 3° de la Ley 810 de 2003, párrafo, la cual deberán cancelar a favor del tesoro Municipal, dentro de los **TREINTA (30) días hábiles** siguientes a la fecha de expedición de la respectiva cuenta de cobro. En caso contrario, la misma podrá ser cobrada por jurisdicción Coactiva a través de la Unidad de Cobro Coactivo del Municipio de Medellín.

**ARTICULO TERCERO:** Así mismo, se hace saber al señor **WILLINTON ANDRES GIL PÉREZ**, que a partir de la ejecutoria de la presente providencia **DISPONEN DE UN PLAZO DE SESENTA (60) DÍAS HÁBILES** para obtener la licencia anteriormente referida, **O PARA VOLVER LAS COSAS AL ESTADO INICIAL**, al tenor de lo dispuesto en el artículo 105 inciso 1° de la Ley 388 de 1997 (modificado por el artículo 3° de la Ley 810 de 2003).

**ARTICULO CUARTO:** Si vencido el plazo señalado en el numeral anterior, no se hubiere acreditado la expedición de la licencia de construcción o, se hubieren vuelto las cosas a su estado inicial, el infractor se hará acreedor a la sanciones



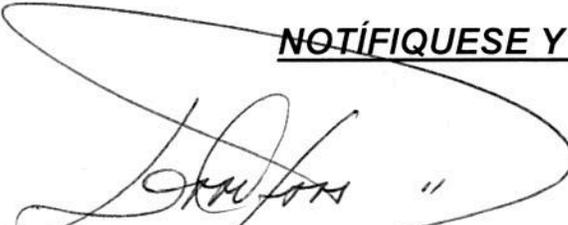


**ALCALDÍA DE MEDELLÍN**  
**SECRETARÍA DE SEGURIDAD Y CONVIVENCIA**  
**SUBSECRETARÍA DE GOBIERNO LOCAL Y CONVIVENCIA**  
**INSPECCIÓN CONTROL URBANÍSTICO ZONA SEIS**

consagradas en los numerales 3° y 5° del artículo 104 y en el artículo 105 de la Ley 388 de 1997 (modificados por la Ley 810 de 2003), las que serán impuestas por este mismo despacho.

**ARTÍCULO QUINTO:** Contra el presente acto administrativo procede el recurso de reposición, que deberá ser interpuesto ante este mismo despacho dentro de los diez (10) días hábiles siguientes a su notificación, de conformidad con lo establecido en el artículo 76 de la ley 1437 de 2011.

**NOTÍFIQUESE Y CÚMPLASE**

  
**DIOSELINA MONSALVE ZULETA**  
*Inspectora*

*Santiago SB*  
**SANTIAGO SANCHEZ BETANCUR**  
*Secretario*

**DILIGENCIA DE NOTIFICACION:** En la fecha que aparece al pie de la firma, Notifico en forma personal a los interesados, el contenido de la presente Resolución, a quien además se le hace entrega de copia íntegra, auténtica y gratuita de la misma.

**NOTIFICADO:**

NOMBRE \_\_\_\_\_

FIRMA \_\_\_\_\_

Cédula de ciudadanía \_\_\_\_\_

Teléfono \_\_\_\_\_

**FECHA DE NOTIFICACIÓN: DÍA ( ) MES ( ) AÑO (2018) HORA ( )**

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

Proyecto y Elaboro: **ALEJANDRA MARIA GARCIA RUIZ**, Abogado Contratista

