



Alcaldía de Medellín
Cuenta con vos

SECRETARÍA DE SEGURIDAD Y CONVIVENCIA
SUBSECRETARÍA DE GOBIERNO LOCAL Y CONVIVENCIA
UNIDAD DE INSPECCIONES
INSPECCIÓN DE CONTROL URBANÍSTICO
Medellín, Cinco (05) De Febrero De Dos Mil Diecinueve (2019)

RADICADO: 2-17565-16
CONTRAVENCIÓN: PRESUNTA VIOLACIÓN A LA LEY 388 /1997
INVESTIGADO: HUMBERTO MORALES RODAS Y AURORA
RODAS MORALES
DIRECCIÓN: CALLE 50 N° 43 - 101

RESOLUCIÓN NO. 107-Z3
POR MEDIO DE LA CUAL SE ABSTIENE DE CONTINUAR UN TRAMITE
ADMINISTRATIVO

LA INSPECTORA DE CONOCIMIENTO CONTROL URBANÍSTICO 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 conferida 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:

Mediante oficio 201600245269, allegado de la Secretaria de Gestión y Control Territorial, el 26 de mayo de 2016, a la inspección de policía 10 B, se tuvo conocimiento de visita realizada al inmueble ubicado en la calle 50 N° 43 – 101 Piso 3, donde observaron una edificación de 3 pisos y terraza, una vivienda por piso, en los plano muestra que los patios de ropas son descubiertos en un 50% y esto se encuentran cubiertos en su totalidad con destinación a:

Patio 1: lavadero y cuarto útil

Patio 2: lavadero

Patio 3: conformando una vivienda adicional a la propiedad.

Lo anterior constituye merito suficiente para adelantar procedimiento sancionatorio en contra de **HUMBERTO MORALES RODAS**, como propietario y/o responsable de las obras o actuaciones urbanísticas que se adelantan en el mismo; razón por la cual el despacho el 15 de junio de 2016, dio inicio al correspondiente procedimiento sancionatorio en contra del citado señor, radicándolo bajo el expediente 2-17565-16 al tenor de lo preceptuado por los artículos 103, 104, 105 y 108 de la Ley 388 de 1997 modificada por la Ley 810 de

2003, en concordancia con los artículos 47 y subsiguientes del Código de Procedimiento Administrativo y de lo Contencioso Administrativo.

En virtud de lo anterior, mediante auto de fecha junio 15 de 2016, el despacho dio inicio a las respectivas averiguaciones preliminares.

El 29 de julio de 2016, la Inspección de Policía 10 B, remite el expediente 02-17565-16, a la Inspección de Control Urbanístico Zona Tres y es recibido el 03 de agosto de 2016.

Mediante resolución 122-Z3 del 07 de junio de 2018, se formuló el pliego de cargos a **HUMBERTO MORALES RODAS**, identificado con cedula 70.035.575, como propietario y/o responsable de las obras o actuaciones urbanísticas que se adelantan en la vivienda ubicada en la Calle 50 N° 43 – 101 piso 3, sin la respectiva licencia de construcción otorgada por autoridad competente, lo que conlleva a hacerse acreedor a las sanciones establecidas en el artículo 104 de la Ley 388 de 1997. La cual fue debidamente notificada por aviso el 24 de agosto del mismo año.

El día 24 de agosto de 2018, se realiza Auto 209-Z3 que fija periodo probatorio y se decreta la práctica de pruebas

El señor Humberto Morales Rodas, presenta escrito al despacho el 18 de septiembre de 2018, donde manifiesta que el inmueble en mención fue adquirido el 02 de noviembre de 2012, en el estado en el que se encuentra y no se ha realizado construcción alguna.

Obra en las presentes diligencias informe de visita técnica ocular por parte del Arquitecto **CARLOS MARIO LONDOÑO LONDOÑO**, adscrito a la Subsecretaría de Control Urbanístico, donde informan: “en atención a su solicitud, la Secretaría de Gestión y Control Territorial, realizo visita ocular al predio del asunto. El día 08 de agosto de 2018, encontrando que no hay irregularidades frente a las normas procedimentales, urbanísticas y constructivas de carácter local y nacional vigentes, como a continuación se describe:

Se encontró Licencia de Construcción, en los archivo del Municipio de Medellín. Licencia 25-68 de diciembre 21 de 1998, se otorga licencia de construcción en la modalidad de obra nueva, tres pisos y tres viviendas, en el cuarto piso una terraza con área de patio para cada vivienda, en la ley 1801, Artículo 135, Literal A, Numeral 2 y 4.

No presenta infracción urbanística, en la terraza hay tres áreas de patios privados como zona de ropas, en el transcurso del tiempo fueron cubiertas las áreas de los patios que le pertenecen a cada uno de las viviendas, convirtiéndose en cuartos útiles y respetando las áreas libres, que existen en la terraza.

CONSIDERACIONES

Para este momento, corresponde a esta dependencia, acorde con los supuestos antes planteados, determinar la posibilidad de continuar o no con el trámite de la





presente actuación administrativa por presunta violación a los preceptos contenidos en la ley 388 de 1997, modificada parcialmente por la ley 810 de 2003, para lo cual debemos señalar:

Para el caso que nos ocupa, la ley 388 de 1997, en su artículo 108 dispone la necesidad de que se adelanten los procedimientos tendientes a determinar la existencia o no de aquellas infracciones y la posibilidad de imponer las consecuentes sanciones de conformidad con los preceptos contenidos en el libro primero del Código Contencioso Administrativo

Así las cosas, acorde con los argumentos antes expuestos y teniendo en cuenta **Qué No existe Infracción Urbanística, el despacho se abstiene de continuar con el proceso.**

Finalmente, en los casos de perturbación por violación a el reglamento de propiedad horizontal de los derechos de posesión, las personas podrán instaurar una demanda Civil, a través de abogado titulado ante un juez, en los que se pretenda amparar el derecho de propiedad y además aquellos que se deriven de este, tal como lo son **la perturbación a la posesión, tenencia o servidumbre**, adicionalmente, edemas la normativa hace referencia a algunos aspectos sustanciales en relación con los mismos. Se precisa entonces que en materia civil, son resueltas las controversias, por las autoridades civiles o quien haga sus veces; estos funcionarios de ser procedente otorgaran el amparo respectivo, que por su naturaleza es transitorio, pues la autoridad ordenará el (STATU QUO) o volverá las cosas al estado anterior al momento de la ocurrencia del hecho perturbatorio, siempre que se cumplan unos presupuestos facticos y jurídicos, mediante una orden de obligatorio cumplimiento, lo anterior para entrar a definir derechos, esto, mientras las partes acuden a la justicia ordinaria para que le sean reconocidos los mismos y se defina de fondo el litigio.

Se concluye entonces la imposibilidad de continuar e imponer sanción alguna, en el presente trámite Administrativo.

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

RESUELVE

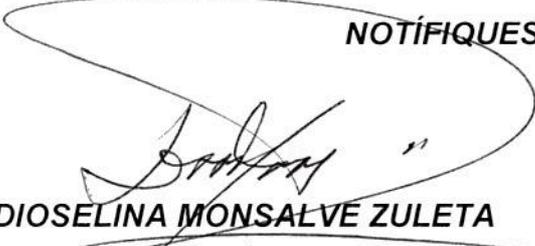
PRIMERO: ABSTENERSE de continuar el trámite Administrativo en contra de **HUMBERTO MORALES RODAS y/o AURORA RODAS MORALES** Propietario y/o responsable del inmueble ubicado en la Calle 50 N° 43 – 101, teniendo en cuenta la parte considerativa de la presente resolución.

SEGUNDO: En firme la decisión que antecede, se ORDENARA insertar las diligencias en el ARCHIVO del despacho, previas las des anotaciones de rigor.

TERCERO: Contra la presente providencia procede el recurso de reposición que

deberá ser interpuesto y sustentado ante este mismo despacho, dentro de los cinco (10) días siguientes a la fecha de su última notificación.

NOTÍFIQUESE Y CÚMPLASE


DIOSELINA MONSALVE ZULETA
Inspectora


ALDRY AYINI PINEDA MEJIA
Secretaria

DILIGENCIA DE NOTIFICACION: En la fecha que aparece al pie de la firma, notifiqué en forma personal al a los interesado y/o responsables del inmueble ubicado en la carrera 71 A N° 13 A 23 int 301, el contenido de la presente Resolución, a quien además se le hace entrega de copia íntegra y gratuita de la misma

NOTIFICADO

Nombre: Roberto Morales
Firma: [Signature]
Cédula de ciudadanía: 70.035575
Teléfono: 5128674

Remite a Financiera

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

NOTIFICADO:

Nombre: _____
Firma: _____
Cédula de ciudadanía: _____
Teléfono: _____

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

Secretario(a)

Elaboro
Aldry Ayini Pineda Mejia

