



**ALCALDÍA DE PEREIRA  
SECRETARÍA DE GOBIERNO  
DIRECCIÓN OPERATIVA DE CONTROL FÍSICO**

Radicado : 295- 2016  
 Contraventor : RICHARD ANDRES SUAREZ SALAZAR  
 Clase de infracción : Construcción sin licencia.  
 Ubicación : Carrera 16 bis No. 5-64 y Calle 7 # 16-45/27

Pinares.

**LA DIRECTORA OPERATIVA DE CONTROL FÍSICO DE LA SECRETARÍA DE GOBIERNO DEL MUNICIPIO DE PEREIRA**, en uso de sus atribuciones legales y en especial las contenidas en la ley 9ª del 1989, ley 388 de 1997, modificada por la ley 810 de 2003, Decreto 1469 del 2010, Decreto 1077 del 2015 y conferidas por delegación expresa en el Decreto Municipal 583 de 2006, artículo 4 numeral 31 -14, modificado por el Decreto Municipal 834 de 2016 artículo 25 numeral 2.7.3, modificado por el Decreto Municipal 051 de 2017, artículo 16 numeral 16.4 y,

**CONSIDERANDO**

Que el artículo 2º de la ley 388 del 1997, consagra que el ordenamiento del territorio se fundamenta en los siguientes principios: *"1. La función social y ecológica de la propiedad. 2. La prevalencia del interés general sobre el particular. 3. La distribución equitativa de las cargas y los beneficios."*

Que el artículo 104 de la ley 388 de 1997, modificado por el artículo 2 de la ley 810 de 2003, consagra: *"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"*.(Subraya fuera del texto original)

Que en el artículo 108 de la ley 388 de 1997, consagra: *"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 lo establecido en la presente ley."*

Que, conforme a lo anterior, la Directora Operativa de Control Físico evaluará si existen méritos para imponer una sanción urbanística, conforme a lo siguiente:

cl

## HECHOS

Los días 24 y 30 de noviembre del año 2016, la Secretaría de Gobierno a través de la Dirección Operativa de Control Físico realizó visita técnica al predio ubicado en la carrera 16 bis No. 5-64 y Calle 7 # 16-45/27 Pinares, levantando Informe de Acta de Visita y evidenciando:

*“Se realiza visita en el barrio Pinares Cra 16 B # 5-64 contiguo al edificio Gutierrez II con nomenclatura 5-54, donde se observa, se está realizando adecuamiento de terreno y lleno de losas para la realización de un parqueadero, no cuenta con la respectiva licencia de construcción, se suspende obra por infracción urbanística de conformidad con la ley 388/97 modificada por la 810/2003 y se imponen sellos hasta tanto certifiquen la tenencia de la licencia.” (Folio 1 frente y vuelta)*

*“Se realiza visita en la dirección indicada, donde se observa levantamiento de estructura liviana con perfiles metálicos, la obra había sido suspendida con anterioridad por este despacho, a pesar de esto continúan con la ejecución de la misma y no cuenta con la respectiva licencia de construcción, se suspende obra nuevamente y se imponen sellos.” (Folio 2 frente y vuelta).*

En atención a lo anterior, procede esta Dependencia a suspender la obra en repetidas oportunidades, tal y como consta en los Informes Acta de Visita e Informe Técnico Acta de Visita elaboradas los días 24 de noviembre (folios 1 frente y vuelta), 30 de noviembre (folio 2 frente y vuelta), y 6 de diciembre del 2016 (folio 11 frente y vuelta); y a pesar de esto se hace caso omiso reiterativamente por el encargado de la obra y se continua con la construcción. Acto seguido se emite acto administrativo número 6182 del 5 de diciembre de 2016 que **“ORDENA LA SUSPENSION Y SELLAMIENTO DE OBRA POR INFRACCIÓN URBANISTICA”** (fol. 3 y 4 frente y vuelta), Resolución que se remite a la Fiscalía General de la Nación para que dé trámite al proceso respectivo por la tipificación del delito consagrado en el artículo 454 del código penal que refiere *“fraude a resolución judicial o administrativa de policía...”*

A pesar de lo anterior, la obra se siguió ejecutando, como se puede evidenciar en las fotografías visibles a folios 25 y 26.

## INDIVIDUALIZACION DE LA PERSONA A SANCIONAR

**RICHARD ANDRES SUAREZ SALAZAR**, identificado con cédula de ciudadanía número 1.088.275.529 de Pereira, en calidad de propietario del inmueble y responsable de la obra ubicada en la carrera 16 bis No. 5-64 y Calle 7 # 16-45/27 Pinares, identificado con matrículas inmobiliarias No. 290-5393 y 290-12969, y fichas catastrales No. 66001010300840009000 y 01-03-0084-0010-000.

**PRUEBAS**

Se tienen como pruebas las siguientes:

- ✓ Actas de visita de fecha 24 de noviembre (folio 1 frente y vuelta), 30 de noviembre (folio 2 frente y vuelta), y 6 de diciembre (folio 11 frente y vuelta); realizadas por la Dirección Operativa de Control Físico a los predios de propiedad del señor Richard Andrés Suarez Salazar.
- ✓ Oficio con radicado interno de Alcaldía Municipal de Pereira número 58749 del 12 de diciembre de 2016 suscrito por el arquitecto Luis Fernando Montes Posada, Curador Urbano No. 2 de Pereira. (fol. 15).
- ✓ Oficio con radicado interno de Alcaldía Municipal de Pereira número 60786 del 28 de diciembre de 2016 suscrito por el arquitecto Luis Fernando Montes Posada, Curador urbano No. 2 de Pereira. (fol.21 frente y vuelta).
- ✓ Oficio con radicado interno de Alcaldía Municipal de Pereira número 61099 del 30 de diciembre de 2016, suscrito por el Curador Urbano Primero para su momento encargado, Juan Diego Restrepo Calle. (fol.22).
- ✓ Oficio con radicado interno de Alcaldía Municipal de Pereira número 243 del 3 de enero de 2017, suscrito por el arquitecto Luis Fernando Montes Posada, Curador Urbano Segundo de Pereira, con un (1) CD adjunto. (folios 23-24 frente y vuelta).
- ✓ Cuatro (4) fotografías (fol. 25-26)
- ✓ Certificado de tradición remitido por la Oficina de Instrumentos Públicos el 7 de marzo de 2017. (fol. 29 – 34) matricula inmobiliaria número 290-5393.
- ✓ Certificado de tradición remitido por la Oficina de Instrumentos Públicos el 7 de marzo de 2017. (fol. 35– 37) matricula inmobiliaria número 290-12969.
- ✓ Oficio con radicado interno de Alcaldía Municipal de Pereira número 18430 del 20 de abril del 2017, suscrito por el arquitecto Luis Fernando Montes Posada, Curador Urbano Segundo de Pereira con anexos correspondientes (fol. 46-50 frente y vuelta).
- ✓ Acta de visita e informe técnico del día 26 de abril del año 2017, realizada por el arquitecto Jhon Fredy González adscrito a la Dirección operativa de Control físico, con el fin de verificar las áreas de los espacios conformados en el predio identificado con matrículas inmobiliarias número 290-5363 y 290-12969 (fol. 55 frente y vuelta).
- ✓ Oficio con radicado interno de Alcaldía Municipal de Pereira número 22242 del 12 de mayo del 2017, suscrito por el arquitecto Luis Fernando Montes Posada, Curador Urbano Segundo de Pereira. (fol. 60 frente y vuelta).
- ✓ Oficio con radicado interno de Alcaldía Municipal de Pereira número 29775 del 28 de junio del 2017, suscrito por Camilo Santacoloma Hoyos de la empresa Aguas y Aguas de Pereira. (fol. 66).



7668

12 DIC 2017

Versión: 01

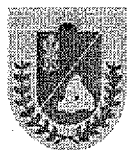
Fecha de Vigencia: Noviembre 14 de 2017

- ✓ Oficio con radicado interno de Alcaldía Municipal de Pereira número 16231 del 14 de julio del año 2017, suscrito por la Secretaría de Planeación del Municipio de Pereira, Claudia Patricia Velásquez Lopera, y el Subsecretario de Ordenamiento territorial y Desarrollo Urbano, Michael de Jesús Rave Torres, (fol. 68-79 frente y vuelta), oficio al que se anexa.
- ✓ Oficio con radicado interno de Alcaldía Municipal de Pereira número 32008-2017 del 12 de julio del año 2017, suscrito por la Empresa de Energía de Pereira, sobre la creación de matrícula de energía a Container Food Place (Fol. 80 frente y vuelta, y Fol. 81).
- ✓ Copia anexa al oficio con radicado interno de Alcaldía Municipal de Pereira número 32008-2017 del 12 de julio del año 2017, de poder especial conferido por Richard Andrés Suarez Salazar al señor Edgar de Jesús Salazar Peítez. (Fol. 85).
- ✓ Copia anexa al oficio con radicado interno de Alcaldía Municipal de Pereira número 32008-2017 del 12 de julio del año 2017, de la cédula del señor Richard Andrés Suarez Salazar (fol. 86)
- ✓ Copia anexa al oficio con radicado interno de la Alcaldía Municipal de Pereira número 32008-2017 del 12 de julio del año 2017, del Certificado de existencia y representación legal del establecimiento de comercio Container Food Place Pereira S.A.S. (Fol. 88).
- ✓ Oficio con radicado interno de Alcaldía Municipal número 19635 del 22 de agosto de 2017, suscrito por la Dirección Operativa de Gestión del Riesgo (DIGER). (fol. 118-120).
- ✓ Oficio del día 7 de noviembre del año 2017 suscrito por la Secretaria de Planeación-Subsecretario de Planeación Socioeconómica, sobre la estratificación del predio con ficha catastral número 01030000008400090000000000. (fol. 132).
- ✓ Constancia de estrato suscrita por el Subsecretario de Planeación Socioeconómica, sobre la estratificación del predio ubicado en la calle 7 No. 16-45 con ficha catastral número 01030000008400090000000000. (fol.132).
- ✓ Constancia de estrato suscrita por el Subsecretario de Planeación Socioeconómica, sobre la estratificación del predio ubicado en la calle 7 No. 16-27 con ficha catastral número 01030000008400100000000000. (fol.133).

**APERTURA DE LA INVESTIGACION:**

Mediante Auto de Tramite No. 148 de fecha 4 de abril de 2017, esta dependencia teniendo en cuenta el caudal probatorio obrante en el plenario ordenó apertura de investigación que trata el artículo 47 del código de Procedimiento Administrativo y de lo Contencioso Administrativo (folios 43 y 44 frente y vuelta), en contra de **RICHARD ANDRES SUAREZ SALAZAR**, por haber incurrido presuntamente en una conducta que contraviene el régimen urbanístico (construcción sin licencia).

La anterior decisión fue comunicada al señor **RICHARD ANDRES SUAREZ SALAZAR**, mediante oficio N°15536 del 25 de abril de 2017 (folio 51). De igual forma, mediante oficio radicado bajo el N°15535 del 25 de abril de 2017 se le comunicó al Agente de Ministerio Público. (Folio 52).

12 DIC 2017

### CARGOS

Mediante auto interlocutorio No. 15, de fecha 2 de mayo de 2017, se formularon cargos a **RICHARD ANDRES SUAREZ SALAZAR**, identificado con la cédula de ciudadanía No. 1.088.275.529 de Pereira, por la ejecución de una conducta que presuntamente atenta, de manera **GRAVE**, las normas urbanísticas contempladas por el numeral 1° del artículo 99 de la Ley 388 de 1997, modificado por el artículo 182 del Decreto Nacional 019 de 2012, (Folios 56 – 59 frente y vuelta) Consistente en *“construcción de un primer piso con un container de 144 metros cuadrados, circulación de cubiertas de 118 metros cuadrados, baños de 30 metros cuadrados, y un segundo piso con container de 86 metros cuadrados para un total de 378 metros cuadrados”*; sin contar con la licencia exigida para el efecto. Como se ha demostrado con las pruebas existentes en el plenario.

### DESCARGOS

El término que tenía el investigado para presentar sus descargos, y solicitar o aportar las pruebas que pretendía hacer valer en este proceso, transcurrió sin que el investigado se pronunciara al respecto.

Así mismo por medio de auto de trámite número 369 del día 1 de agosto del año 2017 (fol 108-110), se dio apertura al periodo probatorio ordenando incorporar unas pruebas y practicar otras. Una vez comunicada la apertura dada al periodo probatorio mediante oficio 32392 del 9 de agosto de 2017 (fol. 116) y vencido el periodo probatorio, el presunto responsable no presentó, solicitó o aportó pruebas dentro del referido proceso.

Por lo que el día 22 de agosto del año 2017 por medio de auto de trámite número 379 2017 (Fol. 121-122), se da cierre a el periodo probatorio, y se ordenó correrle traslado al investigado por el término de diez (10) días para que presentara sus alegatos respectivos, auto comunicado por medio de oficio número 34433 del día 23 de agosto del año 2017 (fol.125).

### ALEGATOS

Dentro del plazo con el que contaba el investigado RICHARD ANDRES SUAREZ SALAZAR, para presentar sus alegatos respectivos, transcurrió sin manifestación alguna.

### CONSIDERACIONES DEL DESPACHO

Sea lo primero señalar que mediante las normas urbanísticas se pretende el mejoramiento de la calidad de vida de los habitantes a través de un desarrollo urbanístico ordenado y armónico de la ciudad, procediendo por que puedan convivir y ejercer sus derechos tranquila y pacíficamente. En este sentido la función social y ecológica de la propiedad y la prevalencia del interés general sobre el particular son principios sobre los cuales se sustenta el ordenamiento del territorio.

Versión: 01

Fecha de Vigencia: Noviembre 14 de 2017

En este sentido es preciso establecer que la infracción urbanística se configura cuando mediante una determinada intervención se contravienen las reglamentaciones urbanísticas en la medida que no se obtienen los permisos, los conceptos o las licencias que la norma exige o cuando la obra realizada no se ajusta a lo autorizado, lo que da lugar a la imposición de medidas correctivas y sanciones.

En tal sentido, el numeral 1° del artículo 99 de la Ley 388 de 1997, modificado por el artículo 182 del Decreto Nacional 019 de 2012 y modificado por el artículo 35 de la ley 1796 de 2016, dispone:

*“Para adelantar **obras de construcción, ampliación, modificación, adecuación, reforzamiento estructural, restauración, reconstrucción, cerramiento y demolición de edificaciones, y de urbanización, parcelación, loteo o subdivisión de predios localizados en terrenos urbanos, de expansión urbana y rurales, se requiere de manera previa a su ejecución la obtención de la licencia urbanística correspondiente. Igualmente se requerirá licencia para la ocupación del espacio público con cualquier clase de amueblamiento o para la intervención del mismo salvo que la ocupación u obra se ejecute en cumplimiento de las funciones de las entidades públicas competentes.**” (NEGRILLA FUERA DE TEXTO.)*

La persona natural o jurídica que llegue a realizar cualquiera de las citadas obras sin contar con la licencia correspondiente, incurrirá en una **infracción urbanística** al tenor de los artículos 103 y 104 de la mencionada Ley, modificados por el artículo 1° y 2° de la Ley 810 de 2003.

El artículo 103 de la ley 388 de 1997, establece lo siguiente:

*“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.*

*Se considera igualmente infracción urbanística, la localización de establecimientos comerciales, industriales, institucionales y de servicios en contravención a las normas de usos del suelo, lo mismo que el encerramiento, la intervención o la ocupación temporal o permanente del espacio público con cualquier tipo de amoblamiento, instalaciones o construcciones, sin la respectiva licencia.*



Los Municipios y Distritos establecerán qué tipo de amoblamiento sobre el espacio público requiere de la licencia a que se refiere este artículo, así como los procedimientos y condiciones para su expedición.

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.

En el caso del Distrito Capital, la competencia para adelantar la suspensión de obras a que se refiere este artículo, corresponde a los alcaldes locales, de conformidad con lo dispuesto en el Estatuto Orgánico del Distrito Capital”.

Así mismo, el inciso 2° del artículo 99 de la ley 388 de 1997, establece que la licencia urbanística “es el acto administrativo de carácter particular y concreto, expedido por el curador urbano o la autoridad municipal o distrital competente, **POR MEDIO DEL CUAL SE AUTORIZA** específicamente a adelantar obras de urbanización y parcelación de predios, de construcción, ampliación, modificación, adecuación, reforzamiento estructural, restauración, reconstrucción, cerramiento y demolición de edificaciones, de intervención y ocupación del espacio público, y realizar el loteo o subdivisión de predios”. (Negrilla y mayúscula fuera de texto).

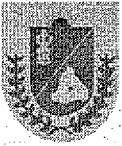
Igualmente, el Decreto 1469 de 2010 en su artículo 1°, la define como:

“la autorización previa para adelantar obras de urbanización y parcelación de predios, **de construcción** y demolición de edificaciones, de intervención y ocupación del espacio público, y para realizar el loteo o subdivisión de predios, 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.” (Negrilla y subraya fuera del texto original).

En tal sentido, el artículo 7 del Decreto 1469 de 2010, define la licencia de construcción así:

“Es la autorización previa para desarrollar edificaciones, áreas de circulación y zonas comunales en uno o varios predios, 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. En las licencias de construcción se concretarán de manera específica los usos, edificabilidad, volumetría, accesibilidad y demás aspectos técnicos aprobados para la respectiva edificación.

Son modalidades de la licencia de construcción las siguientes:



12 DIC 2017

1. **Obra nueva.** *Es la autorización para adelantar obras de edificación en terrenos no construidos o cuya área esté libre por autorización de demolición total....”.*

Y de otra parte el artículo 104 de la ley 388 de 1997, modificado por la ley 810 de 2003, dispone:

*“Las infracciones urbanísticas darán lugar a la aplicación de las sanciones que a continuación se determinan, por parte de los alcaldes municipales y distritales y el gobernador del departamento especial de San Andrés y Providencia, 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 quienes parcelen, urbanicen o construyan 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.”*

Atendiendo el contenido de las anteriores disposiciones, resulta evidente y se encuentra plenamente probado, que la obra ubicada en la carrera 16 bis No. 5-64 y Calle 7 # 16-45/27 Pinares, identificado con matrículas inmobiliarias No. 290-5393 y 290-12969, y fichas catastrales No. 66001010300840009000 y 01-03-0084-0010-000, se construyó sin la licencia de construcción, habida cuenta de los hechos constitutivos de infracción urbanística corroborados por la Dirección Operativa de Control Físico.

Expuesto lo anterior, y en virtud del artículo 45 de la ley 1437 de 2011, es menester aclarar frente a la Resolución No. 6088 del 29 de noviembre de 2016 emitida por esta dependencia (fol. 3-4 frente y vuelta), que se incurrió en un error de transcripción, en el que en su parte motiva cita el Decreto Municipal número 1226 de 2010, y ciertamente el Alcalde de Pereira a través del Decreto Municipal No. 583 de 2006, artículo 4, numeral 31.14-14, delega en la Dirección Operativa de Control Físico, dependencia adscrita a la Secretaría de Gobierno, la competencia de tramitar y decidir los procesos contravencionales por violación a las normas de urbanismo. Dicho numeral dice:

*“Tramitar y decidir en primera instancia los procesos contravencionales por violación a las normas de urbanismo, construcción y publicidad exterior visual para garantizar un adecuado desarrollo urbanístico y constructivo de la ciudad, además mejorar la calidad de vida con el control de la contaminación visual”.* CURSIVA FUERA DE TEXTO.



Así mismo se aclara que este Despacho incurrió en un error de transcripción en el Auto Interlocutorio No. 15 del 2 de mayo de 2017, por medio del cual se formulan cargos, (Folios 56 – 59 frente y vuelta), en el acápite “V. SANCIONES PROCEDENTES” frente al área de presunta infracción, puesto se nombra el área de infracción como de 379,2 metros cuadrados, y ciertamente se evidencia por medio de visita técnica del día 26 de abril del 2017 (fol. 55 frente y vuelta) que el área de infracción corresponde es a 378 metros cuadrados, a lo cual se pronunciará esta dependencia en el acápite de **DOSIFICACION DE LA SANCION**.

Es claro entonces, que prontamente de valorar cada una de las pruebas obtenidas en el transcurso de la presente investigación en contra del señor **RICHARD ANDRES SUARES SALAZAR**, y específicamente el oficio con radicado interno de Alcaldía Municipal de Pereira número 16231 del 14 de julio del año 2017, suscrito por la Secretaría de Planeación del Municipio de Pereira, Claudia Patricia Velásquez Lopera, y el Subsecretario de Ordenamiento territorial y Desarrollo Urbano, Michael de Jesús Rave Torres, (fol. 68-79 frente y vuelta), Resolución por la cual se decide el recurso de apelación interpuesto contra la licencia urbanística número 115 de construcción modalidad obra nueva, de abril 07 de 2017, expedida por el Curador Urbano Segundo de Pereira; que no existió en ningún tiempo una licencia de construcción en firme para la obra de un primer piso de container de 144 metros cuadrados, circulación de cubiertas de 118 metros cuadrados, baños de 30 metros cuadrados, y un segundo piso con container de 86 metros cuadrados para un total de 378 metros cuadrados.

Demostrada queda entonces la infracción urbanística en la que incurrió el señor **RICHARD ANDRES SUAREZ SALAZAR**, identificado con la cédula de ciudadanía No. 1.088.275.529 de Pereira, por haber realizado una construcción sin licencia, y en consecuencia esta Dependencia lo declara infractor, y consecuente con esta decisión, le impondrá las sanciones a las que se hace acreedor a la luz del artículo 104 de la Ley 388 de 1997, modificado por el artículo 2° de la Ley 810 de 2003. A pesar de haber tenido conocimiento de la presente actuación, optó por guardar silencio y no desvirtuó dentro de la oportunidad legal los presupuestos fácticos antes referidos.

### DOSIFICACIÓN DE LA SANCIÓN

Teniendo en cuenta las circunstancias que determinan la gravedad o levedad de la falta, consagradas en el parágrafo del artículo 104 de la ley 388 de 1997, modificado por el artículo 2° de la Ley 810 de 2003, se calificó la falta como grave. Toda vez que se probó dentro del plenario la reincidencia de la falta, ya que el señor **RICHARD ANDRES SUAREZ SALAZAR**, a pesar de las órdenes de suspensión de la obra, impartidas por este Despacho, continuó con la ejecución de la construcción sin contar con la respectiva licencia urbanística.





Así las cosas, para la graduación de la sanción, se tendrá en cuenta lo dispuesto por el artículo 104 de la Ley 388 de 1997, modificado por el artículo 2° de la Ley 810 de 2003, exactamente en el numeral 3°, consistente en:

“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 quienes parcelen, urbanicen o construyan 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 bien, dentro de la formulación de cargos se mencionó como sanción procedente la contemplada en el numeral 5° del artículo 104 de la ley 388 de 1993, consistente en *“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 jurisdicción coactiva si es el caso, cuando sea evidente que el infractor no se puede adecuar a la norma”*; pero una vez agotadas todas las etapas procesales y analizadas la totalidad de las pruebas, resulta claro que no es procedente imponer dicha sanción; toda vez que no es evidente que el infractor no se pueda adecuar a la norma .

Como se evidencia en el caudal probatorio en diferentes oportunidades este despacho suspendió la construcción que se realizaba en los predios de la referencia, por lo que el investigado incurrió en **reincidencia de la falta**; siendo procedente imponer la multa máxima establecida por el numeral 3° del artículo 104 de la Ley 388 de 1997, modificado por el artículo 2° de la Ley 810 de 2003, es decir, la equivalente a veinte (20) salarios mínimos legales diarios vigentes por metro cuadrado de intervención u ocupación realizado, el cual asciende a la suma de 378 m<sup>2</sup>, sin que en ningún caso supere los trescientos (300) salarios mínimos mensuales legales vigentes. Además, se ordenará la suspensión de los servicios públicos domiciliarios, de conformidad con lo señalado en la Ley 142 de 1994.

Por lo anterior será procedente imponer la presente sanción así:

Valor del salario mínimo legal mensual vigente 2016.	Valor del salario mínimo legal diario vigente 2016.	Número de metros cuadrados construidos	Graduación de la sanción por metro cuadrado	Total	Valor en pesos
\$689.454	\$22.981.8	378 mt <sup>2</sup>	20 SMLDV	7.560 SMLDV	\$173.742.408

Así entonces de conformidad con el artículo 104 de la Ley 388 de 1997, modificado por el artículo 2° de la Ley 810 de 2003, exactamente la consagrada en el numeral 3° que expresa:

*“(...) sin que en ningún caso la multa supere los trescientos (300) salarios mínimos mensuales legales vigentes, para quienes parcelen, urbanicen o construyan 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.”*

Conforme a lo anterior, se debe precisar que encuentra procedente este Despacho darle trámite al principio de favorabilidad de que trata la Ley 1801 de 2016 “Por la cual se expide el Código Nacional de Policía y Convivencia”, conforme a lo señalado en el artículo 137 que reza así:

*“Artículo 137. Principio de Favorabilidad. Las infracciones urbanísticas que **no hayan originado actos administrativos en firme**, a la fecha de expedición de este Código, se decidirán con base en estas normas, en cuanto sean más favorables para el infractor.”*

Teniendo en cuenta que a la fecha de expedición de este código no se habían originado actos administrativos en firme y respectivamente se realiza el comparativo de la sanción más favorable para el infractor así:

La ley 1801 de 2016 “Código Nacional de Policía y Convivencia” en su artículo 135 reza lo siguiente:

*“Artículo 135. 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:*



Versión: 01

Fecha de Vigencia: Noviembre 14 de 2017

A) Parcelar, urbanizar, demoler, intervenir o construir:

(...)

**4. En terrenos aptos para estas actuaciones, sin licencia o cuando esta hubiere caducado.**

(...)

**Parágrafo 7°.** Quien incurra en uno o más de los comportamientos antes señalados, será objeto de la aplicación de las siguientes medidas correctivas:

Numeral 4.	Multa especial por infracción urbanística; <b>Demolición de obra</b> ; Construcción, cerramiento, reparación o mantenimiento de inmueble; Remoción de bienes.
------------	---

En tal sentido, el artículo 181 ibídem dispone:

**“Artículo 181. Multa especial.** Las multas especiales se clasifican en tres tipos:

2. *Infracción urbanística.* A quien incurra en cualquiera de las infracciones urbanísticas señaladas en el Libro II del presente Código o en las disposiciones normativas vigentes, se le impondrá además de otras medidas correctivas que sean aplicables y las sanciones de tipo penal a que haya lugar, multa por metro cuadrado de construcción bajo cubierta, de área de suelo afectado o urbanizado o de intervención sobre el suelo, según la gravedad del comportamiento, de conformidad con el estrato en que se encuentre ubicado el inmueble, así:

c) Estratos 5 y 6: de quince (15) a veinticinco (25) salarios mínimos legales mensuales vigentes;

(...)

*En ningún caso, la multa podrá superar los doscientos (200) salarios mínimos legales mensuales vigentes y el valor del total de las multas impuestas y liquidadas, no podrá ser superior al valor catastral del inmueble.”*

Por lo anterior y de acuerdo al oficio del día 7 de noviembre del año 2017 suscrito por la Secretaria de Planeación-Subsecretario de Planeación Socioeconómica, sobre la estratificación del predio con ficha catastral número 01030000008400090000000000. (fol. 132), y al oficio del día 7 de noviembre del año 2017 suscrito por la Secretaria de Planeación-Subsecretario de Planeación Socioeconómica, sobre la estratificación del predio con ficha catastral número 01030000008400100000000000. (fol.133), los cuales fueron remitidos por la Dirección de estratificación de la Secretaria de Planeación del Municipio de Pereira y se anexaron como prueba, se impondrá la siguiente sanción así:



**RESOLUCIÓN No. -7668**  
12 DIC 2017

Versión: 01

Fecha de Vigencia: Noviembre 14 de 2017

Valor del salario mínimo legal mensual vigente 2016.	Número de metros cuadrados	Graduación de la sanción por metro cuadrado	Valor en pesos por cuadrado.	Total en pesos	en Tope máximo de la sanción: 200 SMLMV.
\$689.454	378	25 SMLMV	\$17.236.350	\$6.515.340.300	\$137.890.800

Como el mismo artículo 181, establece que en ningún caso, la multa podrá superar los doscientos (200) salarios mínimos legales mensuales vigentes y el valor del total de las multas impuestas y liquidadas, no podrá ser superior al valor catastral del inmueble. Y para el presente caso tenemos que la multa supera los doscientos (200) salarios mínimos mensuales legales vigentes; se tasaré conforme a ley la mayor aplicable en este caso, es decir 200 salarios mínimos legales vigentes, toda vez que no supera el valor catastral del inmueble. Quedando así:

Valor del salario mínimo legal mensual vigente 2016.	Total.
\$689.454 x 200 =	\$137.890.800

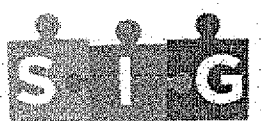
Igualmente, el parágrafo 2° de la ley 1801 de 2016, expresa lo siguiente:

*“ Parágrafo 2°. Cuando se realice actuación urbanística sin previa licencia en predios aptos para estos menesteres, sin perjuicio de la medida de multa y de la suspensión temporal de la obra, se concederá un término de sesenta (60) días para que el infractor solicite el reconocimiento de la construcción ante la autoridad competente del distrito o municipio; si pasado este término no presenta licencia de reconocimiento, no podrá reanudar la obra y se duplicará el valor de la multa impuesta.”*

Por tal motivo, el infractor podrá dentro de los sesenta (60) días siguientes contados desde la notificación del presente acto administrativo, tramitar el reconocimiento de la construcción.

Esta sanción será comunicada, para lo de su competencia, a la Secretaría de Hacienda.

En mérito de lo expuesto, la Secretaría de Gobierno a través de la Dirección Operativa de Control Físico,



## RESUELVE

**ARTÍCULO PRIMERO:** DECLARAR infractor a **RICHARD ANDRES SUAREZ SALAZAR**, identificado con cédula de ciudadanía número 1.088.275.529 de Pereira, por haber incurrido en una infracción urbanística denominada construcción sin licencia, localizada en los predios identificados con la matrícula inmobiliaria No. 290-5363 y 290-12969 y con la ficha catastral No. 010300000840009000000000 y 010300000840010000000000 respectivamente, por la construcción de un primer piso de container de 144 metros cuadrados, circulación de cubiertas de 118 metros cuadrados, baños de 30 metros cuadrados, y un segundo piso con container de 86 metros cuadrados para un total de 378 metros cuadrados.

**ARTÍCULO SEGUNDO:** SANCIONAR al señor **RICHARD ANDRES SUAREZ SALAZAR**, identificado con cédula de ciudadanía número 1.088.275.529 de Pereira, o quien haga sus veces, al pago de la multa equivalente a la suma de CIENTO TREINTA Y SIETE MILLONES OCHOCIENTOS NOVENTA MIL OCHOCIENTOS PESOS M/CTE (\$137.890.800) a favor del municipio de Pereira.

**ARTÍCULO TERCERO:** RATIFICAR la medida policiva de suspensión y sellamiento de las obras en los predios identificados con la matrícula inmobiliaria No. 290-5363 y 290-12969 y con la ficha catastral No. 010300000840009000000000 y 010300000840010000000000 respectivamente y se dispondrá de un plazo de sesenta (60) días para que el infractor solicite el reconocimiento de la construcción ante la autoridad competente del distrito o Municipio; si pasado este término no presenta licencia de reconocimiento, no podrá reanudar la obra, se duplicará el valor de la multa impuesta y se procederá a ordenar la demolición.

En caso de incumplimiento de la orden de demolición por parte del infractor, procederá esta dependencia con acompañamiento de obreros de la Secretaría de Infraestructura y de la Policía Nacional de ser necesario, a hacer dicha demolición a cargo del infractor y su cobro se realizará por jurisdicción coactiva.

**ARTÍCULO CUARTO:** COMUNICAR esta decisión a la Secretaría de Hacienda una vez quede en firme la presente Resolución, para que haga efectiva el cobro de la multa aquí impuesta.

**ARTÍCULO QUINTO:** El presente Acto Administrativo prestará merito ejecutivo por jurisdicción coactiva una vez quede ejecutoriado a favor del municipio de Pereira conforme al artículo 99 de la ley 1437 de 2011.



ALCALDIA DE PEREIRA

RESOLUCIÓN No. 7088  
12 DIC 2017

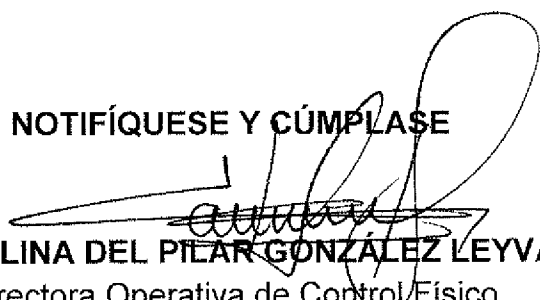
Versión: 01

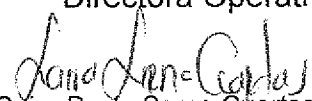
Fecha de Vigencia: Noviembre 14 de 2017

**ARTÍCULO SEXTO:** Contra la presente Resolución procede el Recurso de Reposición ante la Dirección Operativa de Control Físico y el de Apelación ante el Alcalde Municipal, recurso que deberá ser interpuesto dentro de los diez (10) días siguientes a la notificación del presente acto. (Artículo 76 del Código de Procedimiento Administrativo y de lo Contencioso Administrativo).

**ARTICULO SÉPTIMO:** Notifíquese la presente Resolución a **RICHARD ANDRES SUAREZ SALAZAR**, identificado con la cédula de ciudadanía número 10.251.202 de Manizales o quien haga sus veces y al Agente del Ministerio Público.

**NOTIFÍQUESE Y CÚMPLASE**

  
**CAROLINA DEL PILAR GONZÁLEZ LEYVA**  
Directora Operativa de Control Físico

  
Proyectó y elaboró: *Saira Paola Serna Cuartas*  
Abogada Contratista.

  
V.Bo. de legalidad  
Abogado Contratista: *Johan Alexander Osorio Cano*

