



Nit: 890000464-3

Departamento Administrativo de Planeación  
Inspección de Control Urbano**RESOLUCIÓN NÚMERO 124 DE 2017****POR MEDIO DE LA CUAL SE RESUELVE UNA INVESTIGACION**

La Inspectora de Policía Primera Categoría de Control Urbano de Armenia Quindío, en ejercicio de sus facultades legales, en especial de las conferidas en la ley 1801 de 2016, Decreto 1469 de 2010, Decreto 1203 de 2017, al igual que la Resolución 1185 del 16 de Agosto de 2017, procede a resolver los autos de investigación No 139 del 09 de Mayo de 2017 y 307 del 08 de Agosto de 2017, en los siguientes términos:

**ANTECEDENTES**

Que ante la Inspección de Control Urbano Primera Categoría de la Ciudad de Armenia, se presenta solicitud de apertura de Auto de investigación en contra del señor **JHON JAIRO FLOREZ MEDINA** identificado con cédula de ciudadanía No. 7.556.462, en calidad de propietario del inmueble ubicado en la Carrera 14 Calle 45 Norte, lo anterior teniendo en cuenta que al momento de realizar visita de Control Urbano al predio ubicado en la Carrera 14 No 45N-70, predio identificado con Matricula Inmobiliaria número 280-35645, en dicha inspección de obra se encontró: Construcción de vivienda de dos pisos (área aproximada 170 M2) la cual no cuenta con los permisos y planos aprobados (No presenta Licencia) de igual forma mediante oficio No DP-POT-4668 la subdirectora del Departamento Administrativo de Planeación Municipal informa que una vez se realizó visita al predio en mención se evidencia construcción de un edificio de 4 pisos el cual no cuenta con los permisos para su construcción, de igual forma se encuentra una escalera de acceso al segundo piso, al parecer construida sobre franja de retiro vial, lo cual genera una presunta infracción urbanística conforme al Código Nacional de Policía Ley 1801 de 2016.

Con fundamento a solicitud proveniente de la Subdirección del Departamento Administrativo de Planeación Municipal, la Inspección de Control Urbano dio apertura al Auto de Investigación No 139 del 9 de Mayo de 2017 y posteriormente al llegar una nueva solicitud de apertura se da inicio al auto No 307 del 08 de Agosto de 2017, los cuales fueron unificados al tratarse del mismo predio y mismo infractor señor **JHON JAIRO FLOREZ MEDINA** identificado con cédula de ciudadanía No. 7.556.462, en calidad de constructor responsable posible infractor de la ley 1801 de 2016.

Que el día 22 de Agosto de 2017, la inspección de control urbano de la Ciudad de Armenia se constituye en audiencia dentro del proceso No 307 de 2017, donde no compareció el señor **JHON JAIRO FLOREZ MEDINA** identificado con cédula de ciudadanía No. 7.556.462 sin aportar excusa alguna a pesar de haber sido citado, por lo cual se suspendió la audiencia y procedió nuevamente a citar al posible infractor para el día 24 de Octubre de 2017 a las 10:00 de la mañana.



Nit: 890000464-3

Departamento Administrativo de Planeación  
Inspección de Control Urbano**RESOLUCIÓN NÚMERO 124 DE 2017**

Que el día 19 de Septiembre de 2017 la Inspectora de Control Urbano de la Ciudad de Armenia instauro denuncia penal en contra del señor **JHON JAIRO FLOREZ MEDINA** identificado con cédula de ciudadanía No. 7.556.462, por el delito de fraude a resolución judicial, al estar ejecutando obras dentro del predio objeto de investigación, debido a que el predio objeto de obra se encontraba con una medida preventiva de sello y el posible infractor omitió el mismo continuando con la intervención.

Que el día 24 de Octubre de 2017, la inspección de control urbano de la Ciudad de Armenia se constituye en audiencia dentro del proceso No 307 de 2017, donde compareció el señor **JHON JAIRO FLOREZ MEDINA** identificado con cédula de ciudadanía No. 7.556.462, quien manifiesta estar tramitando la licencia de construcción y requiere que se le otorgue un plazo para allegar los documentos, por lo cual el despacho accede a su petición y reprograma la audiencia para el día 14 de Noviembre de 2017 a las 4:30 de la tarde, fecha en la cual el posible infractor presentaría los documentos que soporten la construcción de la vivienda.

Que el día 14 de Noviembre de 2017 siendo las 04:30 de la Tarde la inspección de control urbano de la Ciudad de Armenia se constituye en audiencia dentro del proceso No 307 de 2017, la cual había quedado programada desde el día 24 de Octubre de 2017 y que fuera solicitada por el señor **JHON JAIRO FLOREZ MEDINA** identificado con cédula de ciudadanía No. 7.556.462, en calidad de propietario del inmueble ubicado en la Carrera 14 No 45N-70 identificado con Matricula Inmobiliaria número 280-35645 y posible infractor quien requería un plazo de prudencial con el fin de subsanar la infracción (Construir sin licencia de construcción), y quien no asistió a pesar de estar notificado y de conocer las implicaciones de no acudir a demostrar la subsanación de la infracción.

Que a pesar de haber sido notificado en estrados el señor **JHON JAIRO FLOREZ MEDINA** identificado con cédula de ciudadanía No. 7.556.462 posible infractor, no compareció al despacho y no demostró en ningún momento que la infracción que se le endilga fue subsanada o no existió.

**NORMATIVA APLICABLE****LEY 1801 DE 2016 Artículo 135 literal A Numerales 1 y 4.****TÍTULO XIV  
DEL URBANISMO  
CAPÍTULO I**



Nit: 890000464-3

Departamento Administrativo de Planeación  
Inspección de Control Urbano**RESOLUCIÓN NÚMERO 124 DE 2017****Comportamientos que afectan la integridad urbanística**

**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:

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

1. En áreas protegidas o **afectadas por el plan vial** o de infraestructura de servicios públicos domiciliarios, y las destinadas a equipamientos públicos.
4. En terrenos aptos para estas actuaciones, sin licencia o cuando esta hubiere caducado;

**PARA DECIDIR SE CONSIDERA**

Una vez analizadas las actuaciones adelantadas por el despacho, se puede inferir de forma razonable que existe un incumplimiento a lo establecido en el Art 135 de la Ley 1801 de 2016, Literal A Numeral 1 y 4, ya que el constructor en ningún momento tramitó licencia de construcción de la vivienda ubicada en la Carrera 14 No 45N-70 identificado con Matricula Inmobiliaria número 280-35645 predio objeto del auto No 307 de 2017, es como la inspección de control urbano en busca de garantizar los derechos al posible infractor y respetando el debido proceso, se le concedió el termino de trece (13) días hábiles con el fin de subsanar la infracción cometida y poder presentar los documentos requeridos por el despacho tales como licencias de construcción, pero a pesar de estar notificado en estrados el infractor quien debía comparecer el día 14 de Noviembre de 2017 a las 04:30 de la tarde, donde se le daría continuidad a la audiencia que inicio el día 24 de Octubre de 2017, el posible infractor no acudió al despacho y se debió dar por fracasada la audiencia, por lo anterior conforme al Artículo 223 del Código Nacional de Policía Ley 1801 de 2016 TRAMITE DEL PROCESO VERBAL ABREVIADO, este despacho procederá a sancionar al señor **JHON JAIRO FLOREZ MEDINA** identificado con cédula de ciudadanía No. 7.556.462, por infringir el Artículo 135 de la Ley 1801 de 2016, al no haber subsanado la infracción que dio origen a la apertura del auto que hoy se decide y al no comparecer ante la inspección de control urbano con el fin de aportar los documentos que dieran a este despacho la inferencia razonable de no participación, es decir que la infracción no se cometió, pero el infractor no presento excusa, ni solicito aplazamiento de la audiencia por factores externos, con lo cual acepto todo lo plasmado en el informe técnico emitido por los funcionarios del Departamento Administrativo de Planeación Municipal, la Administración Municipal tiene la potestad y responsabilidad de salvaguardar el ordenamiento planificado y ajustado el Plan de



Nit: 890000464-3

Departamento Administrativo de Planeación  
Inspección de Control Urbano**RESOLUCIÓN NÚMERO 124 DE 2017**

Ordenamiento Territorial de la Ciudad y el acatamiento del Código Nacional de Policía Ley 1801 de 2016.

Es por esta razón que los informes presentados por funcionarios de Planeación, gozan de la presunción de legalidad, hasta que no se demuestre lo contrario, como en el caso que nos ocupa, pues en ningún momento se controvertió el informe, ya que solo el infractor se limitó a solicitar un término prudencial para subsanar, aceptando lo que se le endilgaba, sin ejercer su derecho de defensa, por lo cual este despacho deberá sancionar al infractor conforme al Artículo 181 de la Ley 1801 de 2016 numeral 2 literal b.

Teniendo en cuenta que la infracción probada es de 170 M2, a pesar de que puedan ser más los metros construidos infringiendo la norma, este despacho solo sancionará frente a los 170 M2 que se pudieron demostrar por parte de los técnicos del Departamento Administrativo de Planeación Municipal, de igual forma teniendo en cuenta el avalúo catastral del inmueble que se encuentra en TREINTA Y SIETE MILLONES NOVECIENTOS TREINTA Y NUEVE MIL PESOS MCTE (\$37.939.000.00), la sanción no podrá superar este valor conforme al Artículo 181 Numeral 2 de la Ley 1801 de 2016.

En mérito de lo expuesto la inspectora de control urbano de la Ciudad de Armenia:

**RESUELVE**

**ARTICULO PRIMERO:** Declarar contraventor al señor **JHON JAIRO FLOREZ MEDINA** identificado con cédula de ciudadanía No. 7.556.462, en calidad de propietario del inmueble ubicado en la Carrera 14 No 45N-70 identificado con Matricula Inmobiliaria número 280-35645, por lo cual se impone la obligación de realizar la demolición de la obra (vivienda) que motivo la apertura de investigación No. 139 del 09 de Mayo de 2017 y 307 del 08 de Agosto de 2017, por presunta infracción urbanística al contravenir lo establecido en el código nacional de policía Ley 1801 de 2016.

**ARTICULO SEGUNDO:** Declarar infractor al señor **JHON JAIRO FLOREZ MEDINA** identificado con cédula de ciudadanía No. 7.556.462, en calidad de propietario del inmueble ubicado en la Carrera 14 No 45N-70 identificado con Matricula Inmobiliaria número 280-35645, de conformidad con lo establecido en el Art 181 de la Ley 1801 de 2016 de ahí que se sancione con la multa correspondiente a **TREINTA Y TRES MILLONES CUATROCIENTOS CUARENTA Y DOS MIL CUATROCIENTOS PESOS MCTE (\$33.442.400.00)** los cuales serán pagaderos a favor del Municipio de Armenia, una vez quede ejecutoriada la presente resolución.



Nit: 890000464-3

Departamento Administrativo de Planeación  
Inspección de Control Urbano**RESOLUCIÓN NÚMERO 124 DE 2017**

PARAGRAFO: Envíese a Ejecuciones Fiscales, para que se proceda al respectivo cobro coactivo de la sanción impuesta.

ARTÍCULO TERCERO: En caso tal de que el infractor no realice la demolición de la vivienda ubicada en la Carrera 14 No 45N-70 identificada con Matricula Inmobiliaria número 280-35645, se le solicitara a la Secretaría de Infraestructura Municipal, para que dicha dependencia adelante los respectivos trabajos de demolición, el cual deberá ser cancelado por el contraventor y a favor del municipio de Armenia.

ARTICULO CUARTO: Notificar en forma personal el contenido de la presente Resolución al señor **JHON JAIRO FLOREZ MEDINA** identificado con cédula de ciudadanía No. 7.556.462, en calidad de propietario del inmueble ubicado en la Carrera 14 No 45N-70 identificado con Matricula Inmobiliaria número 280-35645

De no ser posible, agótese el procedimiento establecido en el Código Administrativo y de lo Contencioso Administrativo.

ARTICULO QUINTO: Contra la presente resolución proceden los recursos de reposición ante este Despacho y en subsidio el de apelación ante el Director del departamento Administrativo de Planeación Municipal, el cual debe interponerse en el momento de la notificación conforme al Artículo 223 de la Ley 1801 de 2016 TRAMITE PROCESO VERBAL ABREVIADO.

Dada en Armenia Quindío, a los treinta (30) días del mes de Noviembre del año dos mil diecisiete (2017).



**YOLEIDA HURTADO BERNAL**  
Inspectora de Control Urbano

Proyectó y elaboró: Francisco Javier Gómez Zuluaga Abogado Contratista *FJZ*  
Revisó: Yoleida Hurtado Bernal

0527 de fecha 23/04/2019