 Alcaldía de <b>Caldas</b> Antioquia	NOTIFICACIÓN POR AVISO	Código: F-GJ-12
		Versión: 01
		Proceso: A-GJ-11
		Fecha actualización: 16/02/2021

Señores:  
 Ismenia Lourdes Echeverri Vásquez  
 Rafael Median Bedoya  
 Lina Yuliet Quintero Restrepo  
 Tel: 3146945745-313136825643- 31487504  
 Municipio de Caldas

Fecha de elaboración del aviso:	26 de abril de 2022
Acto administrativo que se notifica:	Resolución N°044 de 25 de enero de 2021 "Por medio de la cual resuelve un recurso de apelación"
Fecha del acto que se notifica:	25 de enero de 2021
Recurso (s) que procede (n)	No procede

De conformidad con el Artículo 69 del Código de Procedimiento Administrativo y de lo Contencioso Administrativo -Ley 1437 de 2011- y siendo la Secretaría de Seguridad y Convivencia la competente para realizar la Notificación por Aviso del Acto Administrativo N° 044 de 25 de enero de 2021 "Por medio de la cual resuelve un recurso de apelación" a la señora Ismenia Lourdes Echeverri Vásquez, identificada con cédula ciudadanía N°39.164.708, a el señor Rafael Median Bedoya identificado con cédula de ciudadanía N° 71.319.386 y la señora Lina Yuliet Quintero Restrepo identificada con la cédula de Ciudadanía N° 21.533.102.

La Secretaria de Seguridad y Convivencia, procede a notificar por aviso la Resolución N° 044 de 25 de enero de 2021, a los señores Ismenia Lourdes Echeverri Vásquez, Rafael Median Bedoya y Lina Yuliet Quintero Restrepo, y se les informa:

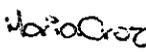
- Que frente a la resolución enunciada, no procede recurso alguno.
- La notificación se considerará surtida al finalizar el día siguiente al de la entrega del aviso en el lugar de destino.

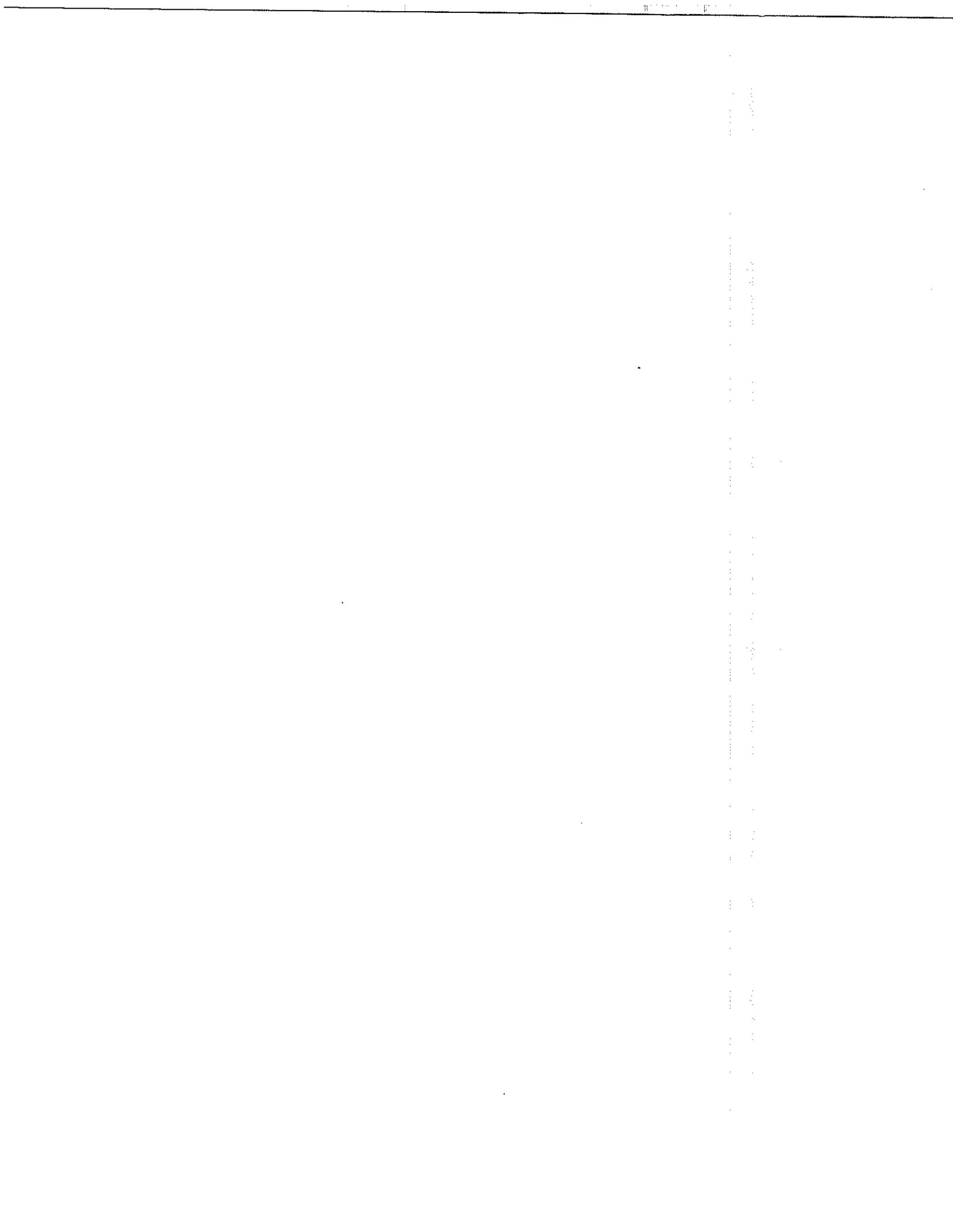
Se adjunta copia íntegra de Resolución N° 044 del 25 de enero de 2021.

Atentamente,

  
**Raúl Alejandro Mesa Correa**  
 Secretario de Seguridad y Convivencia  
 Notificador

Folios que se adjuntan (6 folios)

Proyectó: María de los Ángeles Cruz 





## RESOLUCIÓN NÚMERO 044 DE 2021

25 ENE 2021

*“Por medio de la cual resuelve un recurso de apelación”*

### EL SECRETARIO DE GOBIERNO DEL MUNICIPIO DE CALDAS

En uso de sus facultades constitucionales y legales, y en especial en las conferidas en el la Ley 1437 de 2011, Ley 1801 de 2016, Decreto 016 de enero 28 de 2020, se pronuncia sobre el recurso de apelación interpuesto por los señores ISMENIA LOURDES ECHEVERRI VASQUEZ, RAFAEL MEDIAN BEDOYA Y LINA YULIET QUINTERO RESTREPO, en contra de la Resolución N° 0047 del 1 de octubre de 2020, proferido por la Inspección de policía de Control Urbanístico y ambiental del Municipio de Caldas.

#### CONSIDERANDO:

**1. Sobre el trámite del proceso verbal abreviado:**

Que el día 13 de julio de 2020, el despacho de la inspección de policía en control urbanístico y Ambiental en asocio con la Unidad de Gestión del Riesgo se traslada al barrio bellavista al frente de la universidad Lasalle a fin de verificar una presunta construcción (muro de contención) que se levanta sin licencia.

Una vez en el sitio los funcionarios fueron atendidos por el señor Rafael Antonio Medina Bedoya, identificado con la cédula de ciudadanía número 71.319.386 al cual se le concede 24 horas para que mitigue el riesgo, el señor Medina Bedoya manifiesta que solicita la intervención de la unidad de gestión de riesgos en desastres y que solicita alineamiento en la Secretaría de Planeación.

Qué día 13 de julio 2020, se avoca conocimiento por parte del Inspección de Policía de Control Urbanístico y ambiental.

Que el día 14 de julio de 2020, se impone medida de suspensiones y sellamiento de las obras mediante auto 042 del 14 de julio 2020.

Qué día 14 de julio de 2020, se le envía citación a audiencia pública para el día 24 de julio 2020 a las 10:00 am la cual la recibe personalmente el señor Medina Bedoya.

Qué día 22 de julio del 2020, se envía nuevamente citación para audiencia pública a las 10:30 am fue am por cancelación de la audiencia pasada del día 24 de julio 2020.

Que el día 28 de julio de 2020, se constituye en audiencia pública dentro del proceso verbal abreviado del artículo 223 de la ley 1801 de 2016 adelantado en contra del señor Rafael Antonio Medina Bedoya identificado con la cedula de ciudadanía N° 71.319.386, misma que es suspendida para fallo.

Que el día 31 de agosto 2020, la Inspección de Policía en Control Urbanístico y Ambiental expide la resolución número 050 de 2020, por medio de la cual acumula los procesos administrativos sancionatorios por infracción urbanística con radicados 426 y 427, por tratarse de los mismo sujetos activos, misma dirección e igual infracción y además vincula solidariamente a los señores ISMENIA LOURDES ECHEVERRI VASQUEZ, RAFAEL MEDIAN BEDOYA Y LINA YULIET QUINTERO RESTREPO.

Que mediante radicado 202001007510 del 24 de septiembre de 2020, se interpone recurso de reposición contra la Resolución N° 050 del 31 de agosto de 2020, notificada de manera personal el día 10 de septiembre de 2020 a los señores ISMENIA LOURDES ECHEVERRI VASQUEZ, RAFAEL MEDIAN BEDOYA Y LINA YULIET QUINTERO RESTREPO.

Que el día 1 de octubre de 2020, la Inspección de Policía Municipal de control urbanístico y Ambiental de Caldas continua la audiencia pública dentro del proceso verbal abreviado de artículo 223 de la ley 1801 de 2016 adelantado en contra los señores ISMENIA LOURDES ECHEVERRI VASQUEZ, RAFAEL MEDIAN BEDOYA Y LINA YULIET QUINTERO RESTREPO, en la cual resuelve:

*Declarar infractores a los señores ISMENIA LOURDES ECHEVERRI VASQUEZ, RAFAEL MEDIAN BEDOYA Y LINA YULIET QUINTERO RESTREPO por comportamientos contrarios a la integridad urbanística descritas en los numerales 1 y 3 del literal A del artículo 135 de la ley 1801 de 2016 y su parágrafo 1.*

*Como consecuencia de lo anterior se ordena como medida correctiva la demolición inmediata de lo construido por los señores ISMENIA LOURDES ECHEVERRI VASQUEZ, RAFAEL MEDIAN BEDOYA Y LINA YULIET QUINTERO RESTREPO. Así mismo se impone multa especial y solidaria por el valor de DIEZ MILLONES QUINIENTOS TREINTA Y TRES MIL SEISCIENTOS TREINTA Y SEIS PESOS (\$10.533.636).*

*Cómo consecuencia del anterior se conceden 15 días hábiles a partir del recibo de la copia íntegra de este fallo para que lo señores ISMENIA LOURDES ECHEVERRI VASQUEZ, RAFAEL MEDIAN BEDOYA Y LINA YULIET QUINTERO RESTREPO realicen la demolición de los dos pisos construidos en forma voluntaria, de lo contrario el Despacho acorde a sus competencias ordenará que se realice la misma a la administración municipal de Caldas Antioquia a costa de los infractores.*

*(...)*

*Declara que no se ordenará la demolición del muro de contención levantado en a parte trasera del terreno, para no poner en riesgo de colapso el talud y las viviendas aledañas a la construcción.*

Que en consonancia con lo previsto en el numeral 4 del artículo 223 de la Ley 1801 de 2016, en el artículo quinto del citado auto, se indicó que frente al mismo procedían los recursos de reposición y en subsidio apelación ante el superior jerárquico.

Que en audiencia los señores ISMENIA LOURDES ECHEVERRI VASQUEZ, RAFAEL MEDINA BEDOYA Y LINA YULIET QUINTERO RESTREPO, hacen uso del recurso de reposición y en subsidio apelación en los siguientes términos: *"No estamos de acuerdo con la demolición primero porque tener una vivienda es un derecho sentimos que nos están vulnerando nuestro derecho ; segundo porque hemos hecho todos los trámites pertinentes ante Planeación donde nos niegan la licencia por una amenaza que aparece en el PBOT teniendo en cuenta de que el PBOT no hace actualización desde hace 10 años, teniendo en cuenta de que las obras de mitigación las hicieron a EPM, la universidad Lasallista y CORANTIOQUIA. También queremos anexar, tampoco estamos de acuerdo con la demolición porque tenemos deudas en los bancos aproximadamente unos 100 millones de pesos, con el fin de haber hecho una estructura una construcción con todas las normas sismorresistentes, estamos haciendo en estos momentos los estudios de los movimientos de masa, planimetría y estudios estructurales. Esa decisión de demolición afecta totalmente nuestra calidad de vida, quedaríamos en la calle y con deudas también queremos que nos quiten la multa porque no tenemos de donde sacar un peso más esto afectaría no solo a una sino a tres familias. Económicamente estamos mal."*

Que la Inspectora de Control Urbanístico y Ambiental dispone en el artículo séptimo de la Resolución 047 de 2020 lo siguiente: *"NO REPONE en el entendido de que no puede desconocer el escrito impartido por la Secretaría de Planeación; mal haría esta servidora permitir que lo construido continúe su curso, es de tener que, el predio donde se está levantando la construcción es suelo no apto por amenaza alta de movimiento en masa según lo consagrado en el PBOT Acuerdo 014 de 2010 vigente a la fecha. No se compadece este despacho en el tema de multa pues se ha insistido a los infractores en la demolición voluntaria y ellos no acceden, insisten en continuar con tramites y estudios técnicos para presentar nuevamente la legalización de lo construido ante Planeación. Así las cosas, queda en firme la presente decisión."*

Que mediante radicado 2020-002278 del 1 de octubre de 2020, se da traslado del recurso de apelación a este despacho para lo de su competencia.

Que mediante radicado 202001007801 del 5 de octubre de 2020, se presenta por parte de los señores ISMENIA LOURDES ECHEVERRI VASQUEZ, RAFAEL MEDINA BEDOYA Y LINA YULIET QUINTERO RESTREPO, escrito sustentando el recurso de apelación en el cual manifiesta:

*"Nuestra inconformidad se circunscribe a la manera restrictiva en la cual se interpretó el documento en el cual se basa la decisión de la resolución y que desencadenó en las 2 sanciones interpuestas por la inspección*

1. **SOBRE LA DEMOLICIÓN DE LA COSTRUCCIÓN:** *Ordena la Inspectora la demolición de lo construido pero resalta que el muro de contención deberá mantenerse para evitar el colapso del talud y vivienda aledañas, sin tener en cuenta que, muro de contención y ampliación están integrados al punto de que no se podrá*

*derribar uno sin dañar el otro tampoco señala bajo qué criterios decide ordenar la demolición de una cosa y preservar la otra.*

*La ampliación realizada, cuenta con todas las normas y protocolos de seguridad en la construcción, con bases de aproximadamente 3 metros de profundidad y loza liviana y fue realizada con el fin de ayudar y garantizar las necesidades de viviendas de 2 familias que no cuentan con más recursos y que están habitando el inmueble desde hace más de un mes, la primera familia está integrada por papá, mamá y dos niños menores de edad, una de 10 años y una de 7 años, la segunda familia está integrada por 2 adultos, madre y abuela de un niño de menos de 3 años de edad.*

*La comunicación con radicado 202016057 de la secretaría de planeación indica que el sector donde la construcción del muro de contención y la ampliación objeto de debate (carrera 50 # 117 sur 280, barrio Bellavista, frente a la entrada de la Universidad Lasallista) presenta "amenaza alta por movimiento en masa" de acuerdo al PBOT (Acuerdo 014 de 2010). Y párrafo siguientes aclara que este concepto se da para áreas de amenaza y riesgo no mitigables".*

*El informe mencionado, si es emitido por la secretaria de planeación, no está acompañado por el informe técnico de la oficina de gestión del riesgo y desastres, el cuánto es pieza fundamental para demostrar la amenaza.*

*También omite la inspectora, en su valoración el hecho de que éste PBOT se encuentra en proceso de actualización para ajustarse a las nuevas condiciones, intervenciones y al desarrollo urbano y por supuesto con el fin de revisar si los territorios han cambiado o han sido intervenidos para disminuir a mitigar los riesgos que puedan presentar para la comunidad como en efecto se ha hecho en este sector.*

*También omite el hecho de que los vecinos de las casas donde se hizo la ampliación, son construcciones que cuentan en su gran mayoría con una antigüedad superior a 60 años hay inmuebles con más de 3 plantas construidas, incluso hay un edificio de 6 plantas a unos pocos metros.*

*Quién en el transcurso de los últimos 10 años es decir desde que se emitió el Acuerdo 014 del 22 de diciembre 2010, en el sector se ha realizado diferentes obras de mitigación del riesgo, contención y canalización de quebradas entre otras, por ejemplo, por CORANTIOQUIA, la universidad Lasallista en acompañamiento de la administración municipal, obras que han reducido a su mínima expresión la amenaza por movimiento de masa convirtiendo el lugar en sector más seguro y habitable.*

*La vivienda en la cual se está realizando la intervención (muro de contención y ampliación) cuenta con más de 60 años de haber sido construida nunca ha sido desalojada por riesgo de derrumbe o deslizamientos, cuenta con todos los servicios públicos domiciliarios (agua, luz, alcantarillado, red de gas) lo que indica un indicio claro y contundente de que el sector no es de alto riesgo como lo manifiesta el ya desactualizado PBOT del municipio.*

(...)

Además de lo mencionado el fundamento jurídico planteado por la inspectora es el artículo 135 literal A, numeral 1 y 3 parágrafo 1 de la ley 1801 de 2016

**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.
2. En bienes de uso público y terrenos afectados al espacio público.

**PARÁGRAFO 1.** Cuando se trate de construcciones en terrenos no aptos o sin previa licencia, se impondrán de inmediato la medida de suspensión de construcción o demolición, y se solicitará a las empresas de servicios públicos domiciliarios la suspensión de los servicios correspondientes si no hubiese habitación.

Incorre la funcionaria en errada apreciación de la norma, pues si bien es cierto que la construcción no contaba con licencia y el lote tiene una marcación de riesgo ni en el expediente ni en el acervo probatorio, se observa referencial alguna a que el sector sea un área protegida, o tenga afectación vial, o sea bien de uso público ni menos un terreno afectado al espacio público, por lo cual es evidente que el fundamento jurídico no es concordante con los elementos fácticos.

**2.SOBRE LA MULTA IMPUSTA:** Impone la Inspectora una multa especial y solidaria por \$10.533.636) multa que a nuestra consideración es excesiva, desproporcionada y no se ajusta a lo preceptuado en la norma artículo 181 multa especial.

**ARTÍCULO 181. Multa especial. #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:

- a) Estratos 1 y 2: de cinco (5) a doce (12) salarios mínimos legales mensuales vigentes;

Cómo se observa en el escrito de fallo esta sanción no se sustentó en debida forma, imponiendo sin más, el tope máximo dispuesto en la norma, pero sin tener en cuenta el metraje construido ni el estrato del sector, ni tampoco nuestra capacidad social económico, tampoco se evidencia una adecuada aplicación de acuerdo a los fines del estado y en este sentido la sentencia T- 327 2018 de la Corte constitucional indica los siguiente:

(...)

*Al momento de imponer la multa la Inspectora no tuvo en cuenta que uno de los sancionados yo, ISMENIA LOURDES, soy mujer de 63 años, que tuve que ceder parte de mi copropiedad para construir el muro de contención para mitigar el riesgo que se pueda presentar, tanto para mi vivienda como para viviendas aledañas y hacer las adecuaciones necesarias para poder habitar mi inmueble de una forma digna y segura y para tener un ingreso para mejorar mi calidad de vida ya que no cuento con ningún ingreso ni recursos por lo cual la imposición de tan desproporcionadas sanción hace más gravosos a mi situación actual.*

*Y en el caso de nosotros RAFAEL ANTONIO y LINA JULIET no se tuvo en cuenta nuestra condición económica, que adquirimos deudas para realizar los trabajos constructivos y esta multa nos ponen una condición desfavorable, en la cual el pago de esa sanción pone en riesgo nuestro mínimo vital haciendo más gravosa nuestra actual situación económica."*

#### CONSIDERACIONES DEL DESPACHO SOBRE EL RECURSO

Según el artículo 2o de la Constitución Política, son fines esenciales del Estado: servir a la comunidad, promover la prosperidad general y garantizar la efectividad de los principios, derechos y deberes consagrados en la Constitución; facilitar la participación de todos en las decisiones que los afectan y en la vida económica, política, administrativa y cultural de la Nación; defender la independencia nacional, mantener la integridad territorial y asegurar la convivencia pacífica y la vigencia de un orden justo. Así mismo, se indica que las autoridades de la República están instituidas para proteger a todas las personas residentes en Colombia, en su vida, honra, bienes, creencias, y demás derechos y libertades, y para asegurar el cumplimiento de los deberes sociales del Estado y de los particulares.

Conforme lo dispone numeral segundo del artículo 95 de la Constitución Política, son deberes de la persona y del ciudadano, obrar conforme al principio de solidaridad social, respondiendo con acciones humanitarias ante situaciones que pongan en peligro la vida o la salud de las personas.

De acuerdo con el artículo 209 de la Constitución Política, la función administrativa está al servicio de los intereses generales y se desarrolla con fundamento en los principios de igualdad, moralidad, eficacia, economía, celeridad, imparcialidad y publicidad, mediante la descentralización, la delegación y la desconcentración de funciones.

El artículo 3o de la Ley 1523 de 2012, consagra los principios generales que orientan la gestión del riesgo, dentro de los cuales se destacan los siguientes:

*"2. Principio de Protección: Los residentes en Colombia deben ser protegidos por las autoridades en su vida e integridad física y mental, en sus bienes y en sus derechos colectivos a la seguridad, la tranquilidad y la salubridad públicas y a gozar de un ambiente sano, frente a posibles desastres o fenómenos peligrosos que amenacen o infieran daño a los valores enunciados. (...)*

*Principio de autoconservación: Toda persona natural o jurídica, bien sea de derecho público o privado, tiene el deber de adoptar las medidas necesarias para una adecuada gestión del riesgo en su ámbito personal y funcional, con miras a salvaguardarse, que es condición necesaria para el ejercicio de la solidaridad social. (...)*

*7. Principio de interés público o social: En toda situación de riesgo o de desastre, el interés público o social prevalecerá sobre el interés particular. Los intereses locales, regionales, sectoriales y colectivos cederán frente al interés nacional, sin detrimento de los derechos fundamentales del individuo y, sin demérito, de la autonomía de las entidades territoriales.*

*8. Principio de precaución: Cuando exista la posibilidad de daños graves o irreversibles a las vidas, a los bienes y derechos de las personas, a las instituciones y a los ecosistemas como resultado de la materialización del riesgo en desastre, las autoridades y los particulares aplicarán el principio de precaución en virtud del cual la falta de certeza científica absoluta no será óbice para adoptar medidas encaminadas a prevenir, mitigar la situación de riesgo. (...)*

Según oficio con radicado 20202004215 del 4 de septiembre de 2015, el predio donde se desarrolla la construcción objeto del presente proceso, ubicado en la Carrera 50 # 117 sur-280 Sector Bellavista Caldas, se encuentra ubicado en zona de protección, la cual de conformidad con el artículo 102 del Plan de Ordenamiento Territorial se define como zonas de amenaza y riesgos no mitigables, razón por la cual no es posible adelantar ningún tipo de construcciones o edificaciones en dicha zona.

Es así como con las construcciones adelantadas en la Carrera 50 # 117 sur-280 Sector Bellavista Caldas, sin licencia urbanística alguna y en zona de protección contraria en todos los aspectos las normas urbanísticas y constituyen una conducta contraria a la convivencia ciudadana en tanto, se tipifican dentro de las conductas contrarias reglamentadas en el artículo 135 de la Ley 1801 de 2016, así

*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*

Que frente a la tipificación establecida en el numeral 2 del artículo 135 de la Ley 1801 de 2016, sobre la actividad urbanística de Parcelar, urbanizar, demoler, intervenir o construir en " 2. En bienes de uso público y terrenos afectados al espacio público.", no es de recibo por este despacho la configuración de una actividad urbanística enmarcada en dicho precepto, toda vez que no se logra comprobar dentro del proceso, que la zona en la cual se

llevó a cabo la construcción sin licencia, sea un bien de uso público o un terreno afectado al espacio público.

De acuerdo con los antecedentes, la Secretaria de Planeación del Municipio informó que el predio donde se desarrolló la construcción es de alto riesgo. Es decir, en el presente asunto, la administración municipal no logró comprobar que el bien es o no de uso público o es espacio público. Por ese motivo, y en tanto hay indicios y acerbo probatorio contundente referente a la calificación del suelo, como de zona de riesgo, los problemas jurídicos que asumirá esta instancia se circunscribirán a evaluar el acto administrativo sancionatorio, en lo relacionado a la tipificación y la imposición de la sanción.

Los elementos que configuran la habitabilidad son dos: i) la prevención de riesgos estructurales y ii) la garantía de la seguridad física de los ocupantes. De este modo, para que una vivienda sea habitable conforme a los requisitos constitucionales esta debe salvaguardar la vida de sus habitantes, por lo que el Estado debe disponer de los medios necesarios para evitar fallas en su estructura y resguardar a sus habitantes de cualquier riesgo o daño natural que pueda poner en peligro su integridad física, llevando a cabo las acciones necesarias para evitar la construcción de edificaciones en zonas determinadas como de alto riesgo, ya que esto pone en peligro la seguridad de quienes en ella habitan.

Las normas urbanísticas son disposiciones de orden público que buscan regular el desarrollo territorial en el país. Por lo tanto, su aplicación es inmediata de manera que "plantear derechos adquiridos frente a la existencia de la norma urbanística conlleva un desconocimiento de las competencias asignadas por la Constitución y la ley. Por lo tanto, las normas urbanísticas generales otorgan derechos e imponen obligaciones a los propietarios de terrenos y a sus constructores, así como también especifican los instrumentos que deben emplearse para contribuir eficazmente a los objetivos del desarrollo urbano, de tal suerte que, aunque el fallador de primera instancia estableciendo de manera errónea la tipificación de la acción contraria a las normas urbanísticas, significa esto, que, los infractores contravinieron las normas urbanísticas al construir, como lo indica la Secretaria de planeación en oficio que obra en folio 27, en suelo de amenaza alta, conllevando esto las responsabilidades propias de poner en riesgo la vida y la seguridad de quienes en ella pudiera habitar.

El artículo 99 de la ley 388 de 1997, así como el Decreto 1077 de 2015, determinan que para adelantar obras de construcción, ampliación, modificación, adecuación, reforzamiento estructural, restauración, reconstrucción, cerramiento y demolición de edificaciones en predios urbanos y rurales, se requiere de manera previa a su ejecución la obtención de la licencia urbanística correspondiente, esta debe ser expedida por un acto administrativo particular y concreto por la respectiva autoridad municipal o distrital competente, y de conformidad con lo establecido en el POT.

Ahora bien, es importante señalar que la Ley 388 de 1997 no solo le otorgó a las entidades territoriales una facultad de ordenación urbana para expedir el POT, sino que también les concedió una faceta de control sancionatorio a las contravenciones a las normas urbanísticas. Por esta razón, en su artículo 104 establece que los alcaldes y demás autoridades competentes están autorizados para adelantar las actuaciones administrativas

tendientes a hacerlas cumplir. En ese sentido, este artículo contempla que estas pueden imponer sanciones i) de orden pecuniario, las cuales consisten en multas que varían según el tipo de infracción y el metraje que la configure; y ii) de 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, razón por la cual la Ley 1801 de 2016, determina como una infracción urbanística el desarrollar construcciones sin licencia y en zonas de protección, estableciendo además en el parágrafo 1 del artículo 135, que cuando se trate de construcciones en terrenos no aptos o sin previa licencia, se impondrán de inmediato la medida de suspensión de construcción o demolición, y se solicitará a las empresas de servicios públicos domiciliarios la suspensión de los servicios correspondientes si no hubiese habitación.

En el caso concreto la inspectora a través de la sanción pretende salvaguardar a las personas que habitan una construcción que, por no contar con una licencia de construcción y además estar ubicadas en zonas de amenaza alta, tienen alta posibilidad de riesgo de diferentes tipos (derrumbes, terremotos, inundaciones, entre otras) que ponen en peligro los bienes jurídicos más esenciales, como la vida y la seguridad que quienes la habitan. En tal sentido, demostrado en el expediente la ejecución de obras de construcción sin la expedición previa de una licencia urbanística y además la ubicación de dicha construcción en zona de amenaza alta, considera este despacho.

Que de conformidad con lo establecido en el artículo 65 y 102 del Acuerdo 014 de 2010, las zonas de amenaza alta, se clasifican como suelos de protección, razón por la cual la conducta desplegada por los infractores, está enmarcada en el numeral 1 del literal A) del artículo 135 de la Ley 1801 de 2016.

Frente a los argumentos de para modificar la multa impuesta en la Resolución N° 0047 del 1 de octubre de 2020, argüidos en el recurso de apelación, el apelante manifiesta la falta de elementos para la tasación de la multa al no considerar lo establecido en el numeral 2 de la Ley 1801 de 2016, acotando además que la sanción no se sustentó en debida forma, imponiendo sin más el tope máximo dispuesto en la norma, pero sin tener en cuenta el metraje construido, ni el estrato del sector, ni tampoco la capacidad económica del infractor.

Consecuente con lo dispuesto en los fundamentos normativos invocados y en los hechos conducentes demostrados, el Despacho procederá a analizar la situación, primero bajo el entendido que de conformidad con la declaratoria de infractor frente a la ley 1801 de 2016 en su artículo 135 literal A, numeral 1, procede la multa especial

El artículo 181 de la Ley 1801 de 2016, establece frente a la multa especial, lo siguiente:

*"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:*

*a) Estratos 1 y 2: de cinco (5) a doce (12) salarios mínimos legales mensuales vigentes;"*

Ahora, uno de los requisitos esenciales para determinar el valor de la multa especial, esta dado por la multiplicación de los metros cuadrados construidos de conformidad con el estrato y la gravedad de la conducta por "*de cinco (5) a doce (12) salarios mínimos legales mensuales vigentes*", sin embargo, no se evidencia con certeza en el expediente, ni en los actos que hacen parte integral del proceso, los metros cuadrados construidos por los infractores, a tal suerte, que la fijación de la multa, pareciere ser la imposición subjetiva de una consecuencia, sin que existan elementos suficientes para su determinación.

Igualmente, dando aplicabilidad al artículo 8 numeral 12: Proporcionalidad y razonabilidad. La adopción de medios de Policía y medidas correctivas debe ser proporcional y razonable atendiendo las circunstancias de cada caso y la finalidad de la norma.

Por lo tanto, se debe procurar que la afectación de derechos y libertades no sea superior al beneficio perseguido y evitar todo exceso innecesario.

Asimismo, el numeral 13: Necesidad. Las autoridades de Policía solo podrán adoptar los medios y medidas rigurosamente necesarias e idóneas para la preservación y restablecimiento del orden público cuando la aplicación de otros mecanismos de protección, restauración, educación o de prevención resulte ineficaz para alcanzar el fin propuesto.

Por lo tanto, se debe procurar que la afectación de Derechos y Libertades no sea superior al beneficio perseguido y evitar todo exceso innecesario.

Teniendo en cuenta lo enunciado, considerando que no existen en el expediente la certeza de los metros cuadrados construidos y lo gravosa que se hace la imposición de la demolición de la obra como sanción, se procederá por parte de este despacho a revocar la multa de \$10.533.636 impuesta solidariamente a los infractores, ya que de esta manera se está restableciendo el orden urbanístico cumpliendo con la finalidad de la norma, sin de manera subjetiva imponer sanciones económicas sin los fundamentos suficientes para la fijación de la misma.

En estudio de otro de los argumentos de la apelación, referido a la aplicaicon del principio de igualdad en construcciones que tienen las mismas características, dicho argumento no es de recibo para el fallador de segunda instancia, toda vez que la Ley 388 de 1997, establece el reparto equitativo de cargas y beneficios. En desarrollo del principio de igualdad de los ciudadanos ante las normas, los planes de ordenamiento territorial y las normas urbanísticas que los desarrollen deberán establecer mecanismos que garanticen el reparto equitativo de las cargas y los beneficios derivados del ordenamiento urbano entre los respectivos afectados. Las unidades de actuación, la compensación y la transferencia de derechos de construcción y desarrollo, entre otros, son mecanismos que garantizan este propósito.

Lo anterior no supone, la aplicación de normas contrarias al ordenamiento territorial como consecuencia del derecho a la igualdad, ya que esta no puede predicarse cuando el supuesto que origina la supuesta desigualdad, nace de un acto ilegal.

Que, en mérito de lo anterior,

**RESUELVE:**

**ARTÍCULO 1.** Modificar parcialmente el artículo primero de la Resolución 0047 del 28 de 2020, el cual quedará de la siguiente manera.

*Declarar infractores a los señores ISMENIA LOURDES ECHEVERRI VASQUEZ, identificada con cedula de ciudadanía N° 39.164.708, domiciliada en la Diagonal 53 N° 126 A Sur-50 Apto 202, Edificio Palma Caoba de Caldas Antioquia, RAFAEL MEDIAN BEDOYA, identificado con cedula de ciudadanía N° 71.319.386, domiciliado en la Carrera 118 N° 39-36 Barrio San Javier, Cuatro Esquinas del Municipio de Medellín Y LINA YULIET QUINTERO RESTREPO identificada con cedula de ciudadanía N° 21.553.102, domiciliada en la Calle 107 Sur N° 50-99 Apto 1313 Barrio la Raya del Municipio de Caldas Antioquia por comportamientos contrarios a la integridad urbanística descritas en el numeral 1 del literal A del artículo 135 de la ley 1801 de 2016 y su parágrafo 1.*

**ARTICULO 2.** Aclarar el artículo segundo de la Resolución 0047 del 28 de 2020, especificando que la orden de demolición recaerá sobre la totalidad (dos pisos) de la construcción realizada en la Carrera 50 N°117 sur -280 del Barrio Bellavista, Municipio de Caldas por los señores ISMENIA LOURDES ECHEVERRI VASQUEZ, identificada con cedula de ciudadanía N° 39.164.708, domiciliada en la Diagonal 53 N° 126 A Sur-50 Apto 202, Edificio Palma Caoba de Caldas Antioquia, RAFAEL MEDIAN BEDOYA, identificado con cedula de ciudadanía N° 71.319.386, domiciliado en la Carrera 118 N° 39-36 Barrio San Javier, Cuatro Esquinas del Municipio de Medellín Y LINA YULIET QUINTERO RESTREPO identificada con cedula de ciudadanía N° 21.553.102, domiciliada en la Calle 107 Sur N° 50-99 Apto 1313 Barrio la Raya del Municipio de Caldas Antioquia.

**ARTÍCULO 3.** Revocar la multa especial y solidaria consagrada en el artículo segundo de la Resolución 0047 del 28 de 2020, por el valor de DIEZ MILLONES QUINIENTOS TREINTA Y TRES MIL SEISCIENTOS TREINTA Y SEIS PESOS (\$10.533.636) impuesta solidariamente a los señores ISMENIA LOURDES ECHEVERRI VASQUEZ, identificada con cedula de ciudadanía N° 39.164.708, domiciliada en la Diagonal 53 N° 126 A Sur-50 Apto 202, Edificio Palma Caoba de Caldas Antioquia, RAFAEL MEDIAN BEDOYA, identificado con cedula de ciudadanía N° 71.319.386, domiciliado en la Carrera 118 N° 39-36 Barrio San Javier, Cuatro Esquinas del Municipio de Medellín Y LINA YULIET QUINTERO RESTREPO identificada con cedula de ciudadanía N° 21.553.102, domiciliada en la Calle 107 Sur N° 50-99 Apto 1313 Barrio la Raya del Municipio de Caldas Antioquia.

**ARTÍCULO 4.** Las demás disposiciones continúan inmutables.

**ARTÍCULO 5.** La presente resolución rige a partir de la fecha de su expedición, y frente a ella procede recurso alguno.

RESOLUCIÓN NÚMERO 044 DE 2021

ARTÍCULO 4. Una vez en firme la presente decisión, devuélvase la actuación al Despacho de origen para lo de su competencia

COMUNÍQUESE Y CÚMPLASE

Dada en el Municipio de Caldas (Antioquia), al 25 ENE 2021

RAÚL ALEJANDRO MESA CORREA  
Secretario de Gobierno

Proyectó:	Revisó:	Aprobó
Erika Arias Restrepo Abogada contratista	Raúl Alejandro Mesa Correa Secretario de Gobierno.	Raúl Alejandro Mesa Correa Secretario de Gobierno