

RESOLUCIÓN N° 490
FECHA: 20 DE MARZO DE 2018

Código: F-AM-018

Versión: 00

Página 1 de 6



POR MEDIO DE LA CUAL SE RESUELVE UN RECURSO DE APELACIÓN

La Alcaldesa Encargada del Municipio de Sabaneta, en uso de las atribuciones constitucionales y legales y en especial las conferidas por la Ley 1801 de 2016, y demás normas concordantes, procede a resolver el recurso de apelación, previo el recuento de los hechos que le dieron origen.

CONSIDERACIONES FÁCTICAS

Primero. Inicio del procedimiento. Dio inicio a la acción policiva de referencia el memorando radicado en el archivo central de la Alcaldía Municipal con el consecutivo No 2017009396 del 30 de octubre de 2017, donde la Secretaría de Planeación y Desarrollo Territorial informó a la Inspección de Policía Municipal que el proyecto denominado "Puerto Madero" con licencia de construcción No. 143 de 2015, ha sido objeto de reiterados requerimientos para subsanar presuntos daños causados en el inmueble ubicado en la calle 75 # 47 – 39 del Municipio de Sabaneta, cuya propiedad figura a nombre de la señora María Auxilio Bedoya Montoya identificada con cédula de ciudadanía 42.822.866.

Segundo. Actuaciones adelantadas. Con el fin de dar trámite al proceso verbal abreviado, la inspección de Policía del Municipio de Sabaneta profirió auto de iniciación de acción de policía de que trata el numeral primero (1°) del artículo 223 de la ley 1801 de 2016 en contra de la UNIÓN TEMPORAL PUERTO MADERO, con NIT 900.750.018-4, representada legalmente por el señor RUBÉN DARÍO ORTIZ LÓPEZ, identificado con la cédula de ciudadanía 71.615.369 y en contra de FIDUCIARIA CORFICOLOMBIANA S.A. como vocera del patrimonio autónomo fideicomiso Puerto Madero con NIT 800.256.769-6, por presuntos comportamientos contrarios a la integridad urbanística, cometidos durante la construcción del proyecto denominado "EDIFICIO PUERTO MADERO", ubicado en la calle 75 SUR No. 47 – 27 del Municipio de Sabaneta, al no reparar daños, averías o perjuicios causados al inmueble ubicado en la calle 75 Sur No. 47 – 39 del Municipio de Sabaneta, que figura como predio colindante o cercano a la obra referenciada.

En el mencionado auto se fijó como fecha para celebrar audiencia pública el día 19 de diciembre de 2017 a las 2:00 pm, verificándose la citación en debida forma tanto del querellante como de la presunta responsable. Diligencia que se extendió a los días 27 de diciembre, 30 y 31 de Enero de 2018, ultima fecha en la que se profirió la decisión correspondiente.

A la diligencia de audiencia pública llevada a cabo en primera sesión el día 19 de diciembre de 2017, comparecieron: MARÍA AUXILIO BEDOYA MONTOYA identificada con cédula de ciudadanía 42.822.866, en calidad de afectada, JOSÉ RAÚL VILLEGAS VILLADA, identificado con la cédula de ciudadanía 8.255.607, en calidad de afectado, ANA CECILIA RENDÓN SERNA identificada con la cédula de ciudadanía 43.410.594,



en calidad de afectada, SNEIDER DE JESÚS CORTÉS DÍAZ, identificado con la cédula de ciudadanía 71.687.299, quien actúa en calidad de representante legal de INGACI CONSTRUCTORA SAS, con NIT 900.385.456-1, integrante de la UNIÓN TEMPORAL PUERTO MADERO; JAIME ANDRÉS TORO ARISTIZABAL identificado con la cédula de ciudadanía 71.772.923, quien actúa en calidad de segundo suplente del gerente general de la FIDUCIARIA CORFICOLMBIANA S.A., vocera del Patrimonio Autónomo Fideicomiso Puerto Madero y quien le confiere poder al abogado DIEGO CASTAÑEDA MORALES identificado con la cédula de ciudadanía 1.152.439.176 y portador de la tarjeta profesional 258.572 del CSJ y MARIA ANTONIETA POSADA MESA, identificada con la cédula de ciudadanía 43.156.329, en calidad de Directora del Proyecto denominado "Puerto Madero".

El representante de la UNIÓN TEMPORAL PUERTO MADERO, señor RUBÉN DARIÓ ORTIZ LÓPEZ, no compareció en dicha oportunidad.

No obstante, lo anterior, el señor SNEIDER DE JESÚS CORTÉS DÍAZ, ya identificado, actuando en representación de un integrante de la UNIÓN TEMPORAL PUERTO MADERO, manifestó al Despacho de la Inspección de Policía que:

"quiero comprometerme como integrante de la UNIÓN TEMPORAL PUERTO MADERO a realizar las reparaciones de los daños, averías o perjuicios a los inmuebles ubicados en la Calle 75 SUR No. 47 – 13 primer piso, calle 75 SUR No. 47 – 17 apartamento 201 y 301, calle 75 SUR No. 47 – 39 y calle 75 SUR No. 47 – 43, todos del Municipio de Sabaneta, a más tardar el 30 de enero de 2018".

Inmuebles que fueron identificados por las partes que intervinieron en la diligencia de audiencia pública en los que se verifica la comisión de daños, producto de las obras de construcción que adelantó la Unión Temporal Puerto Madero.

Para poder considerar la decisión, el Despacho decretó, practicó y concedió valor probatorio a la documentación que contenía datos y elementos de relevancia para proferir una decisión coherente en el presente proceso policivo, y practicó inspección ocular el día 27 de diciembre de 2017, a los inmuebles objeto de los daños ocasionados por parte de la Unión temporal.

Tercero. Decisiones de primera instancia En consecuencia la Inspección de Policía del Municipio de Sabaneta, determinó la responsabilidad de la UNIÓN TEMPORAL PUERTO MADERO, representada por el señor RUBÉN DARIÓ ORTIZ LÓPEZ identificado con cédula de ciudadanía N° 71.615.369, integrada por las sociedades INGACI CONSTRUCTORA SAS con NIT 900.385.456-1 con un porcentaje de participación del 30%; CONRETANDO SAS con NIT 900.012.659-5 con un porcentaje de participación del 30%, INCIL INGENIEROS CIVILES SAS con NIT 800.108.240-9 con un porcentaje de participación del 40%, por infringir el artículo 135 literal D numeral 23 del Código Nacional de Policía y Convivencia, al haber incumplido la obligación legal de reparar en su totalidad los daños, averías o perjuicios causados durante la ejecución

RESOLUCIÓN N° 490
FECHA: 20 DE MARZO DE 2018

Código: F-AM-018

Versión: 00

Página 3 de 6



del proyecto denominado EDIFICIO PUERTO MADERO ubicado en la calle 75 Sur No 47 -27 del Municipio de Sabaneta, a los inmuebles colindantes ubicados en la calle 75 Sur No 47 - 39 y calle 75 Sur No 47 - 43 de la misma municipalidad, de conformidad al material probatorio que consta en el expediente.

El Despacho decidió imponer a la UNIÓN TEMPORAL PUERTO MADERO, representada por RUBÉN DARIÓ ORTIZ LÓPEZ identificado con cédula de ciudadanía 71.615.369, y cuya integración se da por las sociedades INGACI CONSTRUCTORA SAS con NIT 900.385.456-1, CONRETANDO SAS con NIT 900.012.659-5 e INCIL INGENIEROS CIVILES SAS con NIT 800.108.240-9, medida de suspensión de la obra del proyecto denominado EDIFICIO PUERTO MADERO ubicado en la calle 75 Sur No 47 - 27 del Municipio de Sabaneta.

Para ambas obligaciones se fijaron los plazos de cumplimiento, las consecuencias de su inobservancia y se concedieron los recursos de Ley, los cuales fueron notificados en estrados.

Respecto a la FIDUCIARIA CORFICOLOMBIANA SA como vocera del patrimonio autónomo fideicomiso Puerto Madero con NIT 800.256.769-6, no se le declaró infractor ni se le impuso medida correctiva, por no tener incidencia ni responsabilidad en los procesos constructivos desarrollados por la Unión Temporal, mas cuando en el artículo 38 del contrato de fiducia mercantil de administración suscrito el 24 de abril de 2015, dispone: " ...Si por algún motivo, derivado directa o indirectamente de la celebración, ejecución, terminación o liquidación del presente contrato, se ocasionare algún perjuicio a terceros, cada una de las partes asumirá su propia responsabilidad".

A la señora MARÍA AUXILIO BEDOYA MONTOYA identificada con cédula de ciudadanía 42.822.866 se le conminó para que permitiera el ingreso a los inmuebles objeto de las medidas correctivas a las personas que designara la UNIÓN TEMPORAL responsable, y se pudiera cumplir con las órdenes impuestas por el Despacho.

Cuarto. Recursos. En la oportunidad correspondiente, el señor JOSÉ DE LA CRUZ MIRA HENAO, en calidad de representante legal suplente de la Unión Temporal Puerto Madero, interpuso recurso de reposición y en subsidio el de apelación a la decisión de referencia.

Argumentó que el fallo no tuvo en cuenta que se requería la desocupación del inmueble donde habrán de realizarse las obras, y por lo tanto, solicitó se modifique o aclare la decisión en el sentido de condicionar la liberación de los espacios, en particular sobre el inmueble ocupado por la señora MARÍA AUXILIO BEDOYA MONTOYA, insistiendo que precisamente ha sido el impedimento para no haber logrado una solución con anterioridad.

Quinto. De la solución al recurso de reposición. Al momento de decidir el recurso de reposición la Inspección de Policía Municipal de Sabaneta manifiesta que no es posible imponer la condición aludida a la señora MARÍA AUXILIO BEDOYA MONTOYA, porque no cuenta con condiciones para garantizarle un lugar de residencia mientras se

86

RESOLUCIÓN N° 490
FECHA: 20 DE MARZO DE 2018

Código: F-AM-018

Versión: 00

Página 4 de 6



efectúan las obras, indicando que deberá realizarse previa coordinación entre las partes.

De igual forma no se accedió a modificar el término otorgado para realizar las obras de reparación a cargo de la UNIÓN TEMPORAL PUERTO MADERO, debido a que el mismo fue otorgado por la Secretaria de Planeación y Desarrollo Territorial del Municipio de Sabaneta.

En consecuencia, no se repone la decisión y se da trámite a este Despacho, para que se resuelva el correspondiente recurso de apelación.

Sexto. Argumentos del Despacho para resolver el recurso de apelación. Al momento de decidir el recurso de apelación, este despacho tuvo en cuenta la sustentación del recurso, el cual fue allegado por la parte recurrente dentro del término legal, a través del radicado N° 2018003005 del pasado 5 de febrero de 2018.

Anota el recurrente que la imposición de la medida de suspensión de la obra, no resulta proporcional, porque la Unión Temporal y sus integrantes han actuado con diligencia, según lo que se evidencia con los paz y salvos de los demás afectados, que inicialmente coadyuvaron a la señora Bedoya Montoya.

Además, manifiesta que no existe proporcionalidad de la sanción en razón a que la causa de la misma no comporta una infracción urbanística.

Al respecto, este despacho pone de manifiesto el artículo 135, literal d) numeral 23 de la Ley 1801 de 2016, el cual reza:

“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:

(...)

D) Incumplir cualquiera de las siguientes obligaciones: (...)

23. Reparar los daños, averías o perjuicios causados a bienes colindantes o cercanos.”.

Así las cosas, el Parágrafo 7 del mismo reza: “Quien incurra en uno o más de los comportamientos antes señalados, será objeto de la aplicación de las siguientes medidas correctivas:

COMPORTAMIENTO	MEDIDA CORRECTIVA A APLICAR
Numeral 23	Suspensión de construcción o demolición; Reparación de daños materiales de muebles o inmuebles; Reparación de daños materiales por perturbación a la posesión y tenencia de inmuebles o muebles

RESOLUCIÓN N° 490
FECHA: 20 DE MARZO DE 2018

Código: F-AM-018

Versión: 00

Página 5 de 6



Comparte este Despacho el criterio asumido por la Inspección de Policía Municipal, en cuanto a la fijación de la sanción impuesta, toda vez que observa el principio de legalidad, se verificó la congruencia entre lo valorado en el proceso y los supuestos de hecho, que permiten establecer que debe imponerse la obligación de reparar, por el hecho de haberse infringido las disposiciones urbanísticas contenidas en la Ley 1801 de 2016.

No puede pretender la parte querellada, valorar los daños generados como menores, para justificar la aparente desproporción de la decisión adoptada por el A quo, dado que la norma que sirve de referencia para imponer las consecuencias proscritas, no gradúa la proporción de los daños versus la sanción a imponer, por ende no le es permitido al fallador entrar a realizar juicios de valor que contraríen el sentido y alcance de la norma.

No obstante lo anterior, y considerando que en la diligencia de audiencia pública se estableció que las labores constructivas del proyecto Puerto Madero se encontraban en un 98% de ejecución, este despacho consideró pertinente solicitar a la Inspección de Policía del Municipio de Sabaneta, para que a través de personal idóneo realizara una visita técnica para verificar el estado de ejecución actual de la obra, a fin de establecer si es o no coherente confirmar la medida de suspensión interpuesta.

En consecuencia el Ingeniero Civil Juan Esteban Roa Vargas, adscrito a la Inspección de Policía Municipal, estableció a través del formato constancia de visita, el cual consta en el expediente: ***“Obra terminada, se encuentra legalizando predios y conexión de energía y agua para realizar entrega de apartamentos”***.

Por consiguiente este despacho confirmará parcialmente la decisión de primera instancia, toda vez que prescindirá de la medida de suspensión de la obra, debido a que a la fecha se encuentra terminada, siendo esta medida desproporcional e irrelevante con el sentido del fallo; respecto de las demás medidas establecidas adoptadas por el A quo se confirmaran en su integridad.

En consecuencia y en mérito de lo expuesto la Alcaldesa (E) del Municipio de Sabaneta,

RESUELVE

ARTÍCULO PRIMERO. Confirmar parcialmente el acto administrativo proferido por la Inspección de Policía Municipal el día 31 de enero de 2018, dentro del proceso con radicado N° 2017009396, adelantado en contra de la UNIÓN TEMPORAL PUERTO MADERO, representada por el señor RUBÉN DARIÓ ORTIZ LÓPEZ identificado con cédula de ciudadanía 71.615.369, y cuya integración se da por las sociedades INGACI CONSTRUCTORA SAS con NIT 900.385.456-1 con un porcentaje de participación del 30%; CONRETANDO SAS con NIT 900.012.659-5 con un porcentaje de participación del 30% e INCIL INGENIEROS CIVILES SAS con NIT 800.108.240-9 con un porcentaje de participación del 40%.

46

RESOLUCIÓN N° 490
FECHA: 20 DE MARZO DE 2018

Código: F-AM-018

Versión: 00

Página 6 de 6



ARTÍCULO SEGUNDO. Revocar la media de suspensión de la obra Puerto Madero, ubicada en la Calle 75 Sur N° 47-39 del Municipio de Sabaneta, por las razones expuesta en la parte motiva de este acto administrativo. Las demás medidas adoptadas en la decisión de primera instancia se confirman en su integridad.


ARTÍCULO TERCERO: Contra la presente Resolución no procede recurso alguno.

Dada en el municipio de Sabaneta a los veinte (20) días del mes de marzo del año dos mil dieciocho (2018).

NOTIFIQUESE Y CUMPLASE


DENNYS YAZMYN PÉREZ MARTÍNEZ
Alcaldesa Municipal (E)


Elaboró: Andrés Felipe Caraballo Ramos
Asesor Jurídico

Aprobó y revisó: Sebastián Gómez Lora 
Jefe Oficina Asesora Jurídica