

Señores (as)

JESÚS ALBERTO SANCHEZ SALAZAR

Carrera 34 B No. 75 Sur 31 Apto 101

Sabaneta, Antioquia

GLORIA EMIR SÁNCHEZ SALAZAR

RUBEN DARÍO PÉREZ SIERRA

Referencia: Aviso de notificación de la Resolución 202314539 del 21-12-2023

Respetados (as) Señores (as)

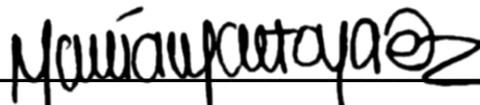
En cumplimiento a lo previsto en el artículo 69 de la Ley 1437 de 2011, Código de Procedimiento Administrativo y de lo Contencioso Administrativo, transcurridos cinco (5) días siguientes a la fecha de envío de la citación personal, se procede a la siguiente:

#### **NOTIFICACIÓN POR AVISO**

La Alcaldía del Municipio de Sabaneta expidió la Resolución 202314539 del 21-12-2023 "POR MEDIO DE LA CUAL SE RESUELVE UN RECURSO DE APELACIÓN".

La notificación de la citada Resolución, se entiende surtida al finalizar el día siguiente de la entrega del presente Aviso.

Contra la Resolución 202314539 del 21-12-2023, no procede recurso en sede administrativa. Con el presente Aviso se adjunta copia íntegra, auténtica y gratuita de la Resolución 202314539 del 21-12-2023, en 11 folios.



MARIA ALEJANDRA MONTOYA ORTIZ

JEFE OFICINA JURIDICA



**RESOLUCIÓN NÚMERO 202314539  
21-12-2023**

***“POR MEDIO DE LA CUAL SE RESUELVE UN RECURSO DE APELACIÓN”***

**EL ALCALDE DEL MUNICIPIO DE SABANETA:**

En uso de sus facultades constitucionales y legales, y en especial las conferidas por el artículo 315 de la Constitución Política, Ley 1801 de 2016 y sus modificaciones, procede a resolver el presente recurso de apelación, previo el recuento de los siguientes

**ANTECEDENTES**

Dio origen al presente proceso el memorando radicado en el archivo central de la Alcaldía Municipal bajo el número 2021000797 del 28 de Enero de 2022, a través del cual, La Secretaría de Planeación y Desarrollo Territorial informó a la Secretaría de Seguridad, Convivencia y Justicia que en el inmueble ubicado en la carrera 34 B No. 75 Sur 31 apartamento 101 del municipio de Sabaneta, se evidenciaron procesos constructivos sin la respectiva licencia activa o vigente.

Al memorando mencionado se anexo copia de la PQRSD con radicado N° 2021018944 del 06 de diciembre de 2021 e ilustración con la información catastral del predio obtenida a través del software ArcGIS.

El predio tiene matrícula inmobiliaria No. 001-348179, está ubicado en la carrera 34 B No. 75 Sur 31 apartamento 101 y su propietario, es el señor JESÚS ALBERTO SANCHEZ SALAZAR, según registro catastral obtenido a partir del software ArcGIS.

Que en el expediente reposan los siguientes documentos:

1. Memorando radicado en el archivo central de la Alcaldía Municipal bajo el número 2022000797 del 28 de enero de 2022, enviado por la Secretaría de Planeación
2. 00797 del 28 de Enero de 2022 de la Secretaría de Planeación y Desarrollo Territorial.
3. Copia de la PQRSD radicada en el archivo central bajo el número 2021018944 del 06 de diciembre de 2021
4. Ilustración con la información catastral del predio obtenida a partir del software ArcGis.
5. Auto de iniciación de acción de policía, por presuntos comportamientos contrarios a la integridad urbanística, proferido por la inspección de policía el día Primero (01) de marzo de 2022.



6. Acta de audiencia pública realizada el 27 de julio de 2022 junto con sus anexos.
7. Memorando radicado en el archivo central bajo el número 2022000777 del 28 de enero de 2022, enviado por la Secretaría de Planeación, junto con sus anexos.
8. Auto de iniciación de acción de policía, por presuntos comportamientos contrarios a la integridad urbanística, proferido por la inspección de policía el día tres (03) de febrero de 2022.
9. Constancia de visita del 17 de Febrero de 2022
10. Auto del 27 de Julio de 2022
11. Memorando con radicado CI2022011523 del 15 de octubre de 2023 y sus anexos
12. Acta de audiencia pública del 02 de noviembre de 2022
13. Memorando con radicado CI2022012174 del 10 de noviembre de 2022.
14. Constancia de visita realizada el 28 de Febrero de 2023
15. Memorando con radicado CI2023001610 del 10 de Febrero de 2023
16. Acta de audiencia del 02 de marzo de 2023
17. Memorando con radicado CI2023003227 del 07 de Marzo de 2023
18. Memorando con radicado CI2023005918 del 03 de Junio de 2022
19. Memorando con radicado CI2023003593 del 14 de Marzo de 2023
20. Acta de audiencia del 17 de abril de 2023

Que, analizada la narración fáctica, jurídica y los elementos probatorios en ese momento, se encontró méritos para iniciar el trámite del proceso verbal abreviado de que trata el artículo 223 de la Ley 1801 de 2016.

El día primero (01) de marzo de 2022, la inspección de policía profirió Auto de iniciación de Acción de Policía en contra del señor JESÚS ALBERTO SANCHEZ SALAZAR, por presuntos comportamientos contrarios a la integridad urbanística, cometidos en el inmueble ubicado en la carrera 34 B No. 75 Sur 31 apartamento 101 del municipio de Sabaneta e identificado con la matrícula inmobiliaria N° 001-348179 al ejecutar procesos constructivos sin licencia activa o vigente, según lo informado, mediante memorando radicado en el archivo central bajo el número 2022000797 del 28 de enero del 2022, con lo que vulnera el artículo 135, literal A numerales 4° de la Ley 1801 de 2016, corregido por el artículo 10 del Decreto 555 de 2017.

El día doce (12) de mayo 2022, a las 9:00 a.m. en el despacho de la Inspección de Policía con Énfasis en Urbanismo del Municipio de Sabaneta, se constituyó en audiencia pública No. 55 de 2022, dentro de la cual, se escucharon a los actores del presente proceso:

El Señor JESÚS ALBERTO SANCHEZ SALAZAR no compareció a la diligencia a pesar de haber sido citado en debida forma, el Despacho declaró abierta la diligencia y dio inicio a la misma y concedió la palabra a la Señora MARÍA ELENA CASTRO GALLEGO en calidad de QUEJOSA, para que en un tiempo máximo de 20 minutos expusiera sus argumentos y allegará las pruebas que tuviera en su poder y pretendiera hacer valer en la diligencia, quien manifestó:

*"(...) En el inmueble ubicado en la Carrera 34 B No. 75 Sur – 31 apartamento 101 del*



*Municipio de Sabaneta, en el mes de noviembre de 2021, me di cuenta que tiraron una terraza o losa y unas escalas para un segundo piso, como nuestra vivienda es de propiedad horizontal en ningún momento me tuvieron en cuenta para estas reformas por este motivo estoy poniendo la denuncia, porque necesito que tumbe las escalas y que construya los desagües porque el agua se empoza y hay zancudos y también genera humedad en las paredes”.*

*Cuando Planeación fúe ya estaba construida la losa y las escalas.*

*Cuando Planeación se presentó no se suspendió la construcción porque la losa y las escalas ya estaban hechas.*

Seguidamente, el despacho le informó que no era posible invitar a conciliar dentro de la presente audiencia, ya que de conformidad con lo establecido en el inciso cuarto del artículo 232 de la Ley 1801 de 2016 “Código Nacional de seguridad y convivencia ciudadana”. *No son conciliables los comportamientos que infringen o resultan contrarios a las normas urbanísticas...*”

En desarrollo de la audiencia pública anunciada se decretaron pruebas entre ellas, la Inspección ocular el inmueble ubicado en la carrera 34 B No. 75 Sur 31 apartamento 101 del municipio de Sabaneta e identificado con la matrícula inmobiliaria N° 001-348179 con el fin de que realice visita y verifique las obras construidas en la referida propiedad sin licencia, realice una descripción de las mismas, informe el área y si es legalizable o no.

En la inspección ocular de referencia se encontró:

Mediante constancia de visita elaborada el día 17 de febrero de 2022 el Ingeniero Civil JUAN ESTEBAN ROA VARGAS en calidad de profesional universitario adscrito a la Secretaría de Gobierno manifestó lo siguiente:

*“... En atención a solicitud se realizó visita al inmueble ubicado carrera 34 B No. 75 Sur 31 interior 101 con el fin de verificar procesos constructivos en dicho inmueble.*

*En la visita no se evidenciaron procesos constructivos activos; por lo tanto, no procedió la suspensión de la obra ...”*

Teniendo en cuenta que en la Inspección de policía se estaban tramitando dos procesos por los mismo hechos, el despacho profirió el día 27 de julio de 2022 auto acumulando el proceso radicado en el archivo central bajo el número 2022000777 al radicado 2022000797.

Mediante memorando radicado en el archivo central bajo el número CI2022011523 del 26 de octubre de 2022 el Ingeniero JUAN ESTEBAN ROA VARGAS, informó a la inspección de policía que:

*“En visita se observó ampliación del primer nivel en mampostería y cubierta en losa con medidas de 6,40m x 5,80m generando un área de construcción sin licencia de 37,12 m2, no se observaron procesos constructivos activos.*



*En cuanto a sí la misma es legalizable o no, esa consulta se deberá realizar a la Secretaría de Planeación y Desarrollo Territorial, la cual a través del área de licenciamiento otorga las licencias y permisos a los predios que cumplan con los requisitos para ser legalizados”*

Frente al anterior documento, la señora MARÍA ELENA CASTRO GALLEGO identificada con la cédula de ciudadanía No. 32.522.003 expedida en Medellín, manifiesta:

*“Estoy de acuerdo con lo que dice el Ingeniero y la construcción del primer nivel se hizo en el año 2021”.*

Teniendo en cuenta lo manifestado por el Ingeniero JUAN ESTABAN ROA VARGAS, mediante memorando radicado en el archivo central bajo el número CI20222111523 del 25 de octubre de 2022, La Inspección de Policía ofició a La Secretaría de Planeación con el fin de que informe, si las obras ejecutadas en el inmueble identificado con la matrícula inmobiliaria No. 001-348179, ubicado en la carrera 34 B No. 75 Sur 31 apartamento 101 del municipio de Sabaneta del Municipio de Sabaneta, son legalizables o no.

Mediante memorando radicado en el archivo central bajo el número CI2022012174 del 10 de noviembre de 2022 La Secretaría de Planeación informó a la Inspección de Policía lo siguiente:

*“El predio con matrícula inmobiliaria No. 001-348179 ubicado en la carrera 34 B No. 75 Sur 31 apartamento 101 del municipio de Sabaneta, está situado en la Urbanización las Playas, según el Acuerdo 07 de 2019 en el artículo 212 “**Aprovechamiento urbanístico básicos según densidad, índice de construcción, índice de ocupación y altura**”; en el parágrafo 2 determina que en la urbanización las Playas sólo se puede construir hasta tres pisos y máximo dos viviendas por lote, siempre y cuando cumpla con el área mínima de vivienda, las cuales están determinadas en el artículo 229 “**Área mínima de vivienda en suelo urbano y de expansión urbana**”, Adicional a lo anterior, el predio en cuestión no tiene afectaciones a tener en cuenta para llevar un trámite de licencia, como lo podría ser retiro o fuente hídrica, suelo de protección, amenazas, entre otros, (...)*

Mediante constancia de visita elaborada el día 28 de Febrero de 2023 el Ingeniero JUAN ESTABAN ROA VARGAS, manifestó lo siguiente:

*“En atención a solicitud, se realizó consulta del inmueble ubicado en la carrera 34 B No. 75 Sur 31 apartamento 101, en el sistema ArcGIS y el acuerdo 07, PBOT del municipio y se encontró lo siguiente:*

- El inmueble no tiene restricciones de zonas de retiro a quebrada, no se encuentra en zona de riesgos ni en zona de mejoramiento integral*
- En el artículo 212 del PBOT, en el parágrafo 2 determina que en el sector donde se encuentra el inmueble, se puede construir máximo 2 viviendas por lote; el señor Sanchez, realizó 2 viviendas en el primer nivel y existe una vivienda en el segundo nivel por lo que supera el número de viviendas permitidas en el PBOT”.*



De conformidad a la información allegada por la Dirección Administrativa de Catastro Municipal el 31 de mayo de 2022 y la consulta realizada en la ventanilla única registro VUR, se evidenció como última propietaria del predio objeto de esta acción policiva es la señora GLORIA EMIR SÁNCHEZ SALAZAR identificada con la cédula de ciudadanía No. 32.313.813 por lo que previo a tomar una decisión de fondo y aras de no vulnerar los derechos de la nombrada, se ordenó su vinculación al proceso verbal abreviado.

Mediante memorando radicado en el archivo central bajo el número CI2023003227 del 07 de marzo de 2023 el Ingeniero JUAN ESTABAN ROA VARGAS, informó siguiente:

*“En atención al memorando se aclara lo siguiente:*

- 1. Antes de la ampliación del primer nivel realizada por el señor JESÚS ALBERTO SÁNCHEZ SALAZAR existen dos unidades de vivienda, primer y segundo nivel; del cual el señor Sanchez se encuentra en el primer piso y otro vecino, reside en el segundo piso; son dos unidades de vivienda independientes, no tienen relación uno con el otro.*
- 2. La ampliación realizada por el señor JESUS ALBERTO SÁNCHEZ fue únicamente en el primer nivel y allí construyó dos unidades de vivienda, para un total de 3 unidades habitacionales, dos en el primer nivel y uno en el segundo nivel, la cual ya existía.*
- 3. La señora del segundo nivel manifestó que el Señor Sanchez había realizado la construcción en el primer nivel, la cual se verificó y se informó en el memorando con radicado CI2022011523 del 25 de octubre de 2022.*
- 4. El Señor JESÚS ALBERTO SANCHEZ No realizó ninguna construcción en el segundo nivel.*
- 5. En el artículo 212 DEL PBOT del municipio, en el párrafo 2 se establece que en dicha zona sólo se permiten máximo dos viviendas por lote y con la construcción del señor Sanchez este número se ha superado”*

De conformidad a la información allegada por la Dirección Administrativa de Catastro Municipal el 14 de marzo de 2023 en consulta realizada en la ventanilla única de registro VUR, se evidencia como último propietario del predio objeto de esta acción policiva es el señor RUBEN DARÍO SIERRA PÉREZ identificado con la cédula de ciudadanía No. 70.556.710, por lo que se ordenó su vinculación al proceso.

En audiencia del 07 de julio de 2023, es escucho los argumentos de las partes, entre ellas, la del Señor RUBEN DARÍO PÉREZ SIERRA, quien indica lo siguiente:

*“... Yo cambié ese inmueble con la señora GLORIA EMIR SÁNCHEZ SALAZAR en diciembre de 2022 y en alguna ocasión me parece que hablé con la señora MARIA ELENA por teléfono para hablar sobre los posibles perjuicios que se le estaban causando me respondió que no tenía nada que hablar conmigo que en la audiencia hablamos.*



*Cuando yo compré el inmueble estaba como está en este momento*

*Iniciaré el trámite en planeación haber que es lo que tengo que hacer ...”*

El 31 de agosto de 2023, en Audiencia Pública No. 55 de 2022 el Ingeniero JUAN ESTABAN ROA VARGAS, aclaró el informe rendido mediante memorando radicado en el archivo central bajo el número CI2022011523 del 25 de octubre de 2022 relacionado con el área de infracción urbanística, quien manifestó:

*“Las medidas de 37,12 m2 de construcción sin licencia fueron tomadas desde el segundo nivel, por la ventana de habitación del segundo piso tal y como se evidencia en el registro fotográfico aportado, el cual consistía en extender el metro hasta la parte final de la construcción y del ancho fue medido de pared a pared de la casa del segundo nivel y el producto de estas medidas generó el área de 37,2%.*

*La ampliación obedece a la construcción de la losa y de las escaleras, por ende, a las divisiones internas que hayan debajo de esta losa.”*

De lo manifestado por el Ingenierío ROA VARGAS, la señora MARÍA ELENA CASTRO GALLEGO, en calidad de QUEJOSA, estuvo de acuerdo.

#### **CONSIDERACIONES PARA LA DECISIÓN ADOPTADA DE PRIMERA INSTANCIA**

1. Memorandos radicados en el archivo central de la Alcaldía Municipal bajo el número 2022000797 y 2022000777 del 28 de enero de 2022, enviado por la Secretaría de Planeación, que permiten inferir que en el inmueble identificado con la matrícula inmobiliaria No. 001-348179 ubicado en la carrera 34 B No. 75 Sur 31 del municipio de Sabaneta se evidenciaron procesos constructivos sin la respectiva licencia activa o vigente, vulnerando el artículo 135 literal A numeral 4 de la ley 1801 de 2016.
2. Las fotografías anexas a los memorandos descritos en el numeral anterior, evidencian procesos constructivos en el inmueble identificado con la matrícula inmobiliaria No. 001-348179 ubicado en la carrera 34 B No. 75 Sur 31 del municipio de Sabaneta, sin la respectiva licencia activa o vigente.
3. Copia de la PQRSD radicada en el archivo central bajo el número 2021018944 del 06 de diciembre de 2021 presentada por la Señora MARÍA ELENA CASTRO GALELGO evidencia afectaciones padecidas por ella con la construcción realizada en el inmueble identificado con la matrícula inmobiliaria No. 001-348179 ubicado en la carrera 34 B No. 75 Sur 31 del municipio de Sabaneta.
4. La declaración rendidas por la Señora MARÍA ELENA CASTRO GALELGO que permite establecer las afectaciones que presenta en su vivienda debido a la construcción realizada en el inmueble ubicado en la carrera 34 B No. 75 Sur 31 apartamento 101 del municipio de Sabaneta, las cuales se ejecutaron en Noviembre del año 2021.



5. Las fotografías allegadas al expediente por la Señora MARÍA ELENA CASTRO GALELGO porque demuestran los procesos constructivos ejecutados sin licencia en el inmueble identificado con la matrícula inmobiliaria No. 001-348179 ubicado en la carrera 34 B No. 75 Sur 31 del municipio de Sabaneta.
6. Al memorando enviado por la Dirección Administrativa de Catastro Municipal que permite establecer que el inmueble identificado con la matrícula inmobiliaria No. 001-348179 ubicado en la carrera 34 B No. 75 Sur 31 del municipio de Sabaneta, para la vigencia 2021 contaba con un avalúo de \$42.136.558 y que para el 04 de agosto de 2021 quien figuraba como última propietaria del predio objeto de esta acción policiva es la señora GLORIA EMIR SÁNCHEZ SALAZAR identificada con la cédula de ciudadanía No. 32.313.813.
7. El memorando radicado en el archivo central bajo el número CI20220115523 del 25 de octubre de 2022 junto con sus fotografías anexas, permite establecer que al inmueble ubicado en la carrera 34 B No. 75 Sur 31 apartamento 101 del Municipio de Sabaneta, el área de infracción urbanística es de 37,12 m<sup>2</sup>.
8. El memorando radicado en el archivo central bajo el número CI20220115523 del 25 de octubre de 2022 y lo manifestado por el Ingeniero JUAN ESTABAN ROA VARGAS, el comportamiento contrario a la integridad urbanística consistió en el cambio de techo por losa y construcción de escalas en el inmueble con matrícula inmobiliaria No. 001-348179 ubicado en la carrera 34 B No. 75 Sur 31 apartamento 101 del municipio de Sabaneta.
9. La aclaración que hace el Ingeniero JUAN ESTABAN ROA VARGAS en audiencia el día 11 de octubre de 2023, en cuanto a que el cambio de losa por techo en el inmueble ubicado carrera 34 B No. 75 Sur 31 apartamento 101 es legalizable, pero la construcción de escaleras en la misma propiedad no es legalizable.
10. El memorando radicado en el archivo central con el número CI2023003227 del 07 de marzo de 2023, se debe aclarar con lo manifestado por el INGENIERO JUAN ESTABAN ROA VARGAS, que el comportamiento contrario a la integridad urbanística investigado es el cambio de techo por losa sin licencia en el inmueble ubicado en la carrera 34 B No. 75 Sur 31 apartamento 101 del Municipio de Sabaneta.
11. El memorando radicado en el archivo central bajo el número 2022005918 del 03 de junio de 2022 establece que el inmueble con matrícula inmobiliaria No. 001-348179 ubicado en la carrera 34 B No. 75 Sur 31 apartamento 101 del municipio de Sabaneta, le corresponde el estrato socioeconómico 3.
12. El memorando radicado en el archivo central bajo el número CI2023003593 del 14 de marzo de 2023, enviado por el Departamento Administrativo de Catastro Municipal junto con la consulta realizada en el VUR, permite establecer que el propietario del inmueble con matrícula inmobiliaria No. 001-348179 ubicado en la carrera 34 B No. 75 Sur 31 apartamento 101 del municipio de Sabaneta, es el señor RUBEN DARÍO PÉREZ SIERRA y que el avalúo del mismo para el año 2021 es de \$42.136.558
13. La declaración del señor RUBEN DARÍO PÉREZ SIERRA en diligencia del 07



de julio de 2023, la cual permite establecer que adquirió el inmueble con la infracción que se investiga actualmente y por lo tanto, es quien debe proceder con la demolición de las obras que se investigan y que no son legalizables y con la legalización de las que sí lo son.

### **DECISIÓN DE PRIMERA INSTANCIA**

Que de conformidad a las anteriores consideraciones:

1. No declarar infractora al Señor JESUS ALBERTO SÁNCHEZ SALAZAR, identificada con la cédula de ciudadanía n° 8.401.267, toda vez, quedó probado dentro del expediente que la propietaria del inmueble con matrícula inmobiliaria N° 001-348179 ubicado a carrera 34 B No. 75 Sur 31 apartamento 101 del municipio de Sabaneta, al momento de la ocurrencia de los hechos, es la Señora GLORIA EMIR SANCHEZ SALAZAR identificada con la cédula de ciudadanía N° 32.313.81.
2. Declarar infractora a la señora GLORIA EMIR SANCHEZ SALAZAR identificada con la cédula de ciudadanía N° 32.313.813, en cuantía equivalente a \$42.136.558 atendiendo a las razones expuestas en la parte motiva y de conformidad con lo establecido en el parágrafo 7° numeral 4° del artículo 135 de la Ley 1801 de 2016, corregido por el artículo 10 del Decreto Nacional 555 de 2017, en concordancia con el artículo 181 numeral 2° de la citada norma, la cual deberán cancelar dentro de los cinco (5) días siguientes a la ejecutoría de esta decisión, en favor del Tesoro de la Administración Municipal de Sabaneta, de conformidad con lo establecido en el numeral 5° del artículo 223 de la Ley 1801 de 2016.
3. Ordenar al Señor RUBEN DARÍO PÉREZ SIERRA identificado con la cédula de ciudadanía No. 70.566.710 expedida en Envigado, dentro de los 60 días siguientes a la ejecutoría de la presente decisión, solicitar el reconocimiento de la construcción del cambio de techo por losa en el inmueble con matrícula inmobiliaria N° 001-348179 ubicado a carrera 34 B No. 75 Sur 31 apartamento 101 del municipio de Sabaneta. Si pasado este término no presenta licencia de reconocimiento, no podrá reanudar la obra y se duplicará el valor de la multa.
4. Ordenar al señor RUBEN DARÍO PÉREZ SIERRA identificado con la cédula de ciudadanía No. 70.566.710 expedida en Envigado, DEMOLER las escalas construidas sin licencia en el inmueble con matrícula inmobiliaria N° 001-348179 ubicado a carrera 34 B No. 75 Sur 31 apartamento 101 del municipio de Sabaneta, lo cual debe realizar en un término máximo de cinco (5) días contados a partir de la ejecutoría de la decisión, de conformidad con lo establecido en el numeral 223 de la Ley 1801 de 2016. Entre otras medidas conscientes.

Notificada en estrados la decisión se dio traslado a las partes para que manifiesten al despacho si hacían uso de los recursos de reposición y en susidio de apelación.

El Señor RUBEN DARÍO PÉREZ SIERRA identificado con la cédula de ciudadanía N°



70.566.710, interpuso recurso de reposición y en subsidio de apelación, manifestando:

*“Interpongo el recurso de reposición y en subsidio el de apelación (...)”* quien manifestó:

*Tal y como se manifestó por parte del Ingeniero Civil JUAN ESTABAN ROA, la presunta violación a la norma urbanística consistió en un cambio de techo en teja por losa de cemento, el área de la losa es de 37,12 m<sup>2</sup> y la sanción aplicada corresponde tal y como se manifestó por el despacho, como si fuera una construcción nueva de 37,12 m<sup>2</sup>, que obviamente son dos situaciones distintas, es decir, no es lo mismo construir una vivienda de 37,12 m<sup>2</sup> que cambiarle de techo por losa a dicha vivienda.*

Así mismo la Sra MARÍA ELENA CASTRO GALEGO identificada con la cédula de ciudadanía N° 32.522.003 expedida en Medellín manifiesta:

*“Estoy de acuerdo con la decisión no tengo más que aportar.”*

La inspección de policía municipal no repuso lo decidió argumentado:

Frente a lo manifestado por el Sr RUBEN DARIO PÉREZ, indica el despacho que tomó el área de infracción urbanística 37,12 m<sup>2</sup> ya que fue la informada por el INGENIERO JUAN ESTABAN ROA VARGAS, como medida de losa construida en el con matrícula inmobiliaria N° 001-348179 ubicado a carrera 34 B No. 75 Sur 31 apartamento 101 del municipio de Sabaneta

Además de conformidad con el numeral 2º del artículo 181 del 2016, la infracción se calcula según los metros cuadrados de construcción bajo cubierta, de área de suelo afectado o urbanizado o de intervención sobre el suelo.

De igual forma, el área de infracción urbanística no fue desvirtuada dentro de la oportunidad procesal pertinente, con otro informe de un profesional idóneo en la materia.

También debe tenerse en cuenta que el área aprovechable es lo que se considera área construida.

El expediente fue allegado al despacho del Alcalde municipal a través del radicado N° CI2023015174 del día 14 de octubre de 2023.

### **RECURSO DE APELACION:**

Sea lo primero advertir que no se presentó sustentación del recurso de apelación ante el despacho de Alcalde Municipal, dentro del término de Ley, tal como se indicó en la parte resolutoria de la diligencia resolución número 20236820 del 12 de julio de 2023, en su artículo tercero.



## **CONSIDERACIONES DEL DESPACHO PARA LA DESICIÓN DE SEGUNDA INSTANCIA:**

El recurso de apelación interpuesto por el señor RUBEN DARÍO PÉREZ se resolverá, en lo que corresponde a lo resuelto a la sanción impuesta a él, como propietario actual de inmueble objeto de este recurso.

Conforme con el análisis de los documentos que reposan en el expediente y Corroborando las pruebas aportadas se concluye:

1. El memorando radicado en el archivo central bajo el número CI20220115523 del 25 de octubre de 2022 y lo manifestado por el ingeniero JUAN ESTABAN ROA VARGAS, da cuenta de un comportamiento contrario a la integridad urbanística consistente en el cambio de techo por losa y construcción de escalas en el inmueble con matrícula inmobiliaria No. 001-348179 ubicado en la carrera 34 B No. 75 Sur 31 apartamento 101 del municipio de Sabaneta.
2. El ingeniero JUAN ESTABAN ROA VARGAS en audiencia el día 11 de octubre de 2023, relaciona que el cambio de losa por techo en el inmueble ubicado carrera 34 B No. 75 Sur 31 apartamento 101 es legalizable, pero la construcción de escaleras en la misma propiedad no es legalizable.
3. El memorando radicado en el archivo central bajo el número CI2023003593 del 14 de marzo de 2023, enviado por el Departamento Administrativo de Catastro Municipal junto con la consulta realizada en el VUR, permite establecer que el propietario del inmueble con matrícula inmobiliaria No. 001-348179 ubicado en la carrera 34 B No. 75 Sur 31 apartamento 101 del municipio de Sabaneta, es el señor RUBEN DARÍO PÉREZ SIERRA y que el avalúo del mismo para el año 2021 es de \$42.136.558.
4. La declaración del señor RUBEN DARÍO PÉREZ SIERRA en diligencia del 07 de julio de 2023, permite establecer que adquirió el inmueble con la infracción que se investiga actualmente y por lo tanto, es quien debe proceder con la demolición de las obras que se investigan y que no son legalizables (escaleras) y con la legalización de las que sí lo son (losa).
5. Que al no hacer uso de la sustentación del recurso de apelación, el despacho no tiene consideraciones adicionales que le permitan a través del debido análisis probatorio, variar la decisión adoptada en primera instancia.
6. Que al despacho no se allegó por aporte del recurrente pruebas que puedan corroborar la restitución o reparación del orden urbanístico, expresado ello en la obtención de la licencia de construcción en modalidad de reconocimiento de obra para el caso de la losa, así como la constancia de demolición de las escaleras, dado que las mismas no son legalizables de conformidad a lo conceptualizado por la Secretaria de Planeación municipal.
7. Que en consecuencia este despacho procederá a confirmar en su totalidad lo decidido en contra del señor Pérez Sierra, toda vez que las demás disposiciones



del fallo no fueron objeto de recurso.

En mérito de lo expuesto, El alcalde del Municipio de Sabaneta, en uso de sus facultades legales.

### RESUELVE:

**PRIMERO:** CONFIRMAR en su integridad la decisión adoptada por la Inspección de Policía Tercer Turno del Municipio de Sabaneta, mediante la Resolución número 202311601 del 11 de octubre de 2023, en lo que respecta a las obligaciones de hacer, establecidas en los numerales cuarto y quinto de la parte resolutive, objeto de recurso de apelación por parte del Señor RUBEN DARÍO PÉREZ SIERRA, identificado con la cédula de ciudadanía No. 70.566.710 expedida en Envigado.

**SEGUNDO:** Dejar en firma las demás decisiones establecidas por la Inspección de Policía Tercer Turno del Municipio de Sabaneta, mediante la resolución número 202311601 del 11 de octubre de 2023, que no fueron objeto de recurso.

**TERCERO:** Notificar al recurrente, de conformidad a lo establecido en el artículo 66 y siguientes de la Ley 1437 de 2.011 “Código de Procedimiento Administrativo y de lo Contencioso Administrativo”

**CUARTA:** Informar que contra la presente resolución no procede recurso administrativo alguno por encontrarse agotados los recursos de ley.

**SEXTA:** Notificada la presente decisión, devolver las diligencias al Despacho de origen para lo de su cargo.

### NOTIFIQUESE Y CÚMPLASE

SANTIAGO MONTOYA MONTOYA  
ALCALDE  
DESPACHO DEL ALCALDE

Proyectó: MARIA ELISA JARAMILLO PIEDRAHITA  
CONTRATISTA  
OFICINA JURÍDICA

Aprobó: ANDRES FELIPE CARABALLO RAMOS  
ASESOR  
OFICINA JURÍDICA