



SECRETARÍA DE GOBIERNO
ALCALDÍA DE QUIBDÓ

Nit. 891680011-A

Quibdó, 6 de septiembre de 2022

Señor(a)
FAUSTO CAMILO BORJA MORENO
Barrio: Calle 30 No. 8 – 04
Celular: 3233971917
Correo electrónico: mosquerafelix@hotmail.com
Ciudad

ASUNTO: Notificación por aviso “RESOLUCIÓN N° 0858 del 8 JULIO de 2022 POR MEDIO DE LA CUAL SE IMPONE UNA SANCIÓN POR COMPORTAMIENTOS CONTRARIOS A LA INTEGRIDAD URBANÍSTICA”.

La inspección de policía de Quibdó, de conformidad con lo dispuesto en el inciso 2° del artículo 69 de la ley 1437 de 2011, (Código de Procedimiento Administrativo y de lo Contencioso Administrativo), procede a realizar notificación por **AVISO** de:

- ✓ “RESOLUCIÓN N° 0858 del 8 JULIO de 2022 POR MEDIO DE LA CUAL SE IMPONE UNA SANCIÓN POR COMPORTAMIENTOS CONTRARIOS A LA INTEGRIDAD URBANÍSTICA”.
- ✓ Se envía con copia íntegra y física y por correo electrónico de la “RESOLUCIÓN N° 0858 del 8 JULIO de 2022 POR MEDIO DE LA CUAL SE IMPONE UNA SANCIÓN POR COMPORTAMIENTOS CONTRARIOS A LA INTEGRIDAD URBANÍSTICA”.

La presente notificación se publicará en un lugar de acceso al público de la alcaldía de Quibdó, ubicada en la carrera 2 # 24ª – 32 Quibdó, y en la página web de la Alcaldía por un término de cinco (5) días.

Para lo anterior, puede acercarse a la Secretaria de Planeación municipio de Quibdó, en horario lunes a viernes de 9 a 11 am y de 2 a 5 pm

FIJADO: 6 de septiembre de 2022 HORA: 10:45 AM

DESFIJADO: 13 de septiembre de 2022 HORA: 10:45 AM

Contra el presente acto administrativo no procede recurso alguno.

Cordialmente,

LUCY YAIRA CORDOBA MOSQUERA
Inspector de Policía.

Carrera 2 # 24A-32/Quibdó-Chocó
E-mail:alcaldiagquibdo-choco.gov.co
Código postal:270001
Tel:(4) 6712175



Elaboró	Proyectó	Revisó	Fecha	Folio



POR MEDIO DE LA CUAL SE IMPONE UNA SANCION POR COMPORTAMIENTOS CONTRARIOS A LA INTEGRIDAD URBANISTICA.

El Inspector de Policía de Quibdó, Chocó
En uso de sus atribuciones Constitucionales y legales, y en especial las conferidas por la Ley 1801 de 2016, el código de Procedimiento Administrativo y de lo Contencioso Administrativo Ley 1437 de 2011 y

CONSIDERANDO

Que la carta política en su artículo 2° determina, como uno de los fines del estado el mantenimiento de la convivencia pacífica y le asigna a las autoridades la misión de proteger a todas las personas en su vida, honra, bienes, creencias y demás derechos fundamentales; y las atribuciones consagradas en el artículo 206 de la ley 1801 de 2016 Atribuciones de los inspectores de policía rurales, urbanos y corregidores.

El Congreso de la República expidió la ley 1801 del 29 de julio de 2016, "POR EL CUAL SE EXPIDE EL CODIGO NACIONAL DE POLICIA Y CONVIVENCIA", contempla en el Título III, artículos 223 del capítulo III, aplicable a los comportamientos contrarios a la convivencia, de competencia de los Inspectores de Policía, alcaldes y autoridades de Policía

Que obedeciendo lo manifestado en la ley 1801 de 2016, que delego en los Inspectores de Policía, adelantar los procesos verbales abreviados en primera instancia sobre comportamientos contrarios a la convivencia definidas en dicha ley.

A la Inspección de Policía le corresponde adelantar las averiguaciones preliminares y dar apertura al proceso administrativo sancionatorio en materia de infracciones urbanísticas y de preparar los actos administrativos, de imposición de SANCIÓN o de ARCHIVO, Ley 1801 de 2016, artículo 206 numeral 6.

De igual forma el Código de Procedimiento Administrativo y de lo Contencioso Administrativo con su carácter subsidiario y supletorio es aplicable en ausencia de leyes especiales o, ante la existencia de ellas, a lo no previsto en las mismas.

Lo anterior significa que el código Procedimiento Administrativo y de lo Contencioso Administrativo en materia de proceso Administrativo Sancionatorio es subsidiario, porque solo aplica en ausencia de leyes especiales que regulen la materia. Y supletorio, toda vez que cumple funciones de integración normativa frente a lo no previsto en ellas.

No obstante, la experiencia demuestra que las leyes especiales al establecer los Procesos Administrativos Sancionatorios aplicables a determinada actividad sectorial remiten de manera expresa al código Procedimiento Administrativo y de lo Contencioso Administrativo.

Elaboró	Proyectó	Revisó	Fecha	Folios



Nit. 891680011-0

El artículo 135 de la ley 1801 de 2016 establece los comportamientos contrarios a la integridad urbanística.

El literal A numeral 2 del mencionado Artículo contemplan como comportamientos contrarios a la integridad urbanística:

(...) **Numeral 2. " Con desconocimiento a lo preceptuado en la licencia" (...).**

La presente actuación de oficio por funcionarios adscritos a la secretaria de planeación, el día 29 de octubre de 2021, al momento de realizarse la visita en Huapango frente al Chipichipi; en dicha visita se observó que se viene construyendo un edificio, se ordenó la suspensión de la actividad constructiva, debido a que contaban con licencia y construyó más de lo que se le otorgó en las misma, por tal razón se realizó la respectiva citación para el día de 3 noviembre de 2021, a la que la asistió el señor Félix Andrés Mosquera Mosquera.

Que la graduación de la sanción a imponer, obteniendo todos los elementos probatorios de la infracción urbanística, se hará atendiendo los criterios señalados en los artículos 135,181, 212 de la ley 1801 de 2016 (Código Nacional de Policía), decreto 1077 de 2015 por medio del cual se expide el Decreto Único Reglamentario del sector Vivienda, Ciudad y Territorio y Decreto 1469 2010.

En conclusión, las normas enunciadas, aplicables en el caso particular que nos ocupa, buscan que las construcciones irregulares se adecuen a las reglas establecidas para el desarrollo ordenando de la ciudad, y tal objetivo se logra con la adecuación de las construcciones a la norma.

Por lo anterior se inicia el proceso sancionatorio contemplado en el artículo 223 de la Ley 1801 de 2016 contra del señor Fausto Camilo Borja Moreno, identificado (a) con cedula de ciudadanía No. 82.382.394 de Istmina, quien se denominará Infractor propietario de la construcción que se adelanta en el barrio Huapango frente al Chipichipi del Municipio de Quibdó.

HECHOS:

PRIMERO: Que el día 3 de noviembre de 2021, el señor Félix Andrés Mosquera Mosquera, asistió a la diligencia de descargos, quien se presentó por autorización escrita del propietario de la intervención del inmueble y manifestó: *"Mi nombre y documento de identidad son como quedaron citados en el párrafo anterior, residentes en el barrio Cesar Conto, Teléfono: 3128253833, de profesión u oficio Abogado, correo: mosquerafelix@hotmail.com por medio del presente correo y en concordancia con el artículo 56 del Código de Procedimiento administrativo y de lo contencioso administrativo que reza: "Las autoridades podrán notificar sus actos a través de medios electrónicos, siempre que el administrado haya aceptado este medio de notificación".(...), **PREGUNTA:** Autoriza a este despacho, que todos los actos administrativos que provengan de estas decisiones se notifique por este correo?. **RESPONDE:** Si, soy el (la) único (a) responsable de revisar el buzón de correo electrónico registrado y mi omisión en ningún momento invalida el trámite de la comunicación realizada por este medio. **PREGUNTA:** Este*



Elaboró	Aprobó	Revisó	Fecha	Folios



Nit. 891680011-0

despacho tiene conocimiento en el edificio ubicado en el barrio Huapango frente al Chipipi se están construyendo un piso más del otorgado por la Licencia de construcción. **RESPONDE:** Si, estamos construyendo un piso más y estamos dispuesto a realizar los trámites para obtener el permiso para el otro piso. **PREGUNTA:** Sírvase informar al despacho si usted tiene conocimiento, que para intervenir el inmueble usted debe solicitar una Licencia o permiso en la Secretaría de Planeación Municipal y cumplir con lo que otorga el mismo. **RESPONDE:** Si, tenla conocimiento, y estamos dispuestos hacer los trámites del permiso requerido. **PREGUNTA:** Sírvase informar al despacho si, usted tiene conocimiento que, al infringir las normas urbanísticas, puede acarrear sanciones administrativas y/o policivas. **RESPONDE:** No, tengo ese conocimiento. El despacho le informa que no debe realizar ningún tipo de intervención estructural en el terreno sin Licencia construcción o permiso, a partir de la fecha cuenta con 45 días para presentar en este despacho la licencia de construcción, recuerde en caso de construir o intervenir el terreno debe realizar el trámite de la licencia o permiso en la Secretaría de Planeación Municipal, este despacho procede conforme a las normas, Acuerdo **009** de septiembre de 2002, correspondiente al Código Urbanístico de la ciudad de Quibdó, **Decreto 1469 de 2010** y **Ley 810 de 2003** y la **Ley 1801 de 2016** (Nuevo Código Nacional de Policía) y será acreedor de las sanciones que van de 5 a 200 salarios mínimos legales mensuales vigentes establecidas en la norma, y demolición de lo construido sino se adecua a la norma."

SEGUNDO: en la visita técnica realizada el día 30 de noviembre de 2021, en la carrera 6ª No. 31 – 109, barrio Huapango de la ciudad de Quibdó, adelantada por funcionarios adscritos a la Secretaria de Planeación y por medio de oficio del 23 de mayo de 2022 se determinó:

1. VISITA TECNICA.

Realizada el 30 de noviembre de 2021 sobre el edificio en construcción y objeto de estudio y las viviendas vecinas. Entendiendo como viviendas vecinas, las edificaciones que colindan físicamente con el edificio en construcción y que podrían resultar afectadas como producto del proceso constructivo.

Se evidencio una construcción de ocho (8.0) pisos de altura proyectada para uso mixto: comercial primer piso y residencial el resto de niveles; con dimensiones de seis punto noventa (6.90) metros de frente sobre la carrera sexta y veintisiete puntos cincuenta (27.50m) metros de fondo sobre la calle 32 en la base o plataforma de la edificación. La volumetría de la edificación es uniforme en todos sus pisos.

La fachada de la edificación en su primer piso conserva un retiro o aislamiento frente al eje vial de la carrera sexta de ocho punto cincuenta (8.50m) metros conservando el paramento preexistente; no obstante por el costado de la calle 32, la edificación no genera empate de fachada y sobres le uno punto ochenta (2.00m) metros a la fachada vecina, edificando lo que en la tipología de vivienda del sector constituye el antejardín. (...)

Datos generales de las edificación	
Dimensión frente.	6.90
Dimensión fondo.	27.50
Area del lote.	
Area construida.	
Piso 1	162.51
Piso 2	189.41

Elaboró	Proyectó	Revisó	Fecha	Folios



Nit. 891680011-0

Piso 3	189.41
Piso4	189.41
Piso5	189.41
Piso6	189.41
Piso 7	189.41
Piso 8	189.41
Número de Pisos.	8.0
Avance de obra.	Primera fase.

En el expediente la edificación, reposa una licencia urbanística por cinco (5.0) niveles Y un total de 985.15 m². El edificio actualmente cuanta con ocho (8.0) niveles y un total de 1.488,38 m².(...)

4. Análisis y Conclusiones.

La edificación se está ejecutando por encima de los términos otorgados en la licencia urbanística bajo la modalidad de obra nueva y específicamente por concepto de altura, número de pisos y área licenciada. (...)

Informe anexo a esta resolución

TERCERO: Que conforme a los informes anteriormente descritos (suspensión y técnico), se desprenden la comisión de las siguientes infracciones urbanísticas:

- Construcción sin Licencia Urbanística (art 135, literal A, numeral 4 de la ley 1801 de 2016).
- Comportamientos que afectan las relaciones entre las personas y las autoridades artículo 35 numeral 2 Ley 1801 de 2016.

CUARTO: Que la persona que ha incurrido en las infracciones señaladas en el numeral anterior es del señor Fausto Camilo Borja Moreno, identificado (a) con cedula de ciudadanía No.82.382.394 de Istmina, con dirección Barrio Vía Pacurita diagonal a Casa Blanca.

QUINTO: Que, por lo expuesto anteriormente, las normas constitucionales y legales infringidas con la actuación urbanística desplegada por el señor Fausto Camilo Borja Moreno son:

- Artículo 135, 193 la Ley 1801 de 2016.

SEXTO: Que, una vez probada la comisión de las infracciones urbanísticas antes mencionadas, se dispone como sanciones aplicables al caso que se ha descrito, conforme a lo dispuesto en los art 180 - 181 de la ley 1801 de 2016.

SEPTIMO: Que, efectuando el anterior análisis, el Inspector de Policía establece que hay méritos para formular cargos al señor FAUSTO CAMILO BORJA MORENO responsable de la comisión de la infracción urbanística de CONSTRUCCIÓN SIN LA RESPECTIVA LICENCIA URBANÍSTICA, quien en la oportunidad legal correspondiente después de la suspensión y descargos pudo, por sí mismo o a través de apoderado legal debidamente constituido, solicitar o

Elaboró	Proyectó	Revisó	Fecha	Folios



Nit. 891680011-0

aportar las pruebas que considere conducentes y pertinentes para el esclarecimiento de los hechos que dieron apertura al procedimiento administrativo sancionatorio, conforme a lo dispuesto en el artículo 47 y 100 de la Ley 1437 de 2011 y artículo 223 de la Ley 1801 de 2016

Ley 810 de 2003 Artículo 3° El artículo 105 de la Ley 388 de 1997 quedará así: **Artículo 105.** Adecuación a las normas. En los casos previstos en el numeral 3 plazo de sesenta (60) días para que el infractor se adecue a las normas obteniendo la licencia correspondiente. Si vencido este plazo no se hubiere obtenido la licencia, se procederá a ordenar la demolición de las obras ejecutadas a costa del interesado y la imposición de las multas sucesivas en la cuantía que corresponda, teniendo en cuenta la gravedad de la conducta infractora, además de la ratificación de la suspensión de los servicios públicos domiciliarios.

En los casos previstos en el numeral 4 del artículo 104 de la presente ley, en el mismo acto que impone la sanción se ordenará la suspensión de los servicios públicos domiciliarios y se ratificará la medida policiva de suspensión y sellamiento de las obras. El infractor dispondrá de sesenta (60) días para adecuar las obras a la licencia correspondiente o para tramitar su renovación, según sea del caso.

Si vencido este plazo no se hubiere tramitado la licencia o adecuado las obras a la misma, se procederá a ordenar, a costa del interesado, la demolición de las obras ejecutadas según la licencia caducada o en contravención a la misma, y a la imposición de las multas sucesivas, en la cuantía que corresponda, teniendo en cuenta la gravedad de la conducta infractora, además de la ratificación de la suspensión de los servicios públicos domiciliarios.

El plan de ordenamiento territorial se basa en los principios de prevalencia del interés colectivo sobre el interés individual, la distribución equitativa de cargas y beneficios y la función ecológica y social de la propiedad. Es por eso por lo que siempre que se planifique un proyecto de construcción, en cualquier modalidad ya sea remodelación, ampliación, adecuación, modificación, cerramiento, demolición, reconstrucción o reforzamiento estructural se necesita la autorización previa o licencia de construcción expedida por la autoridad competente en cada municipio artículo 99 de la ley 388 de 1997, artículo 1 de la Ley 1469 de 2010, y artículo 2.2.6.1.1.1. decreto 1203 de 2017.

ANÁLISIS DE LA MULTA ESPECIAL COMO MEDIDA CORRECTIVA

Mediante la ley 1801 de 2016 Código Nacional de Policía y Convivencia, el legislador, ha instituido normas que buscan establecer las condiciones de convivencia en el territorio nacional a propiciar el cumplimiento de los deberes y obligaciones de las personas naturales y jurídicas, generando de esta manera en la comunidad el comportamiento que favorezca a la convivencia y el respeto, la integración pacífica respetuosa y la armonía entre las personas, bienes, ambiente y el urbanismo.

"El Artículo 135 de la ley 1801 de 2016 reza: Comportamientos contrarios a la integridad urbanística. "Los siguientes comportamientos, relacionados con bienes inmuebles de

Elaboró	Proyectó	Revisó	Fecha	Folios



Nit. 891680011-0

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:

(...)

Numeral 2. " Con desconocimiento a lo preceptuado en la licencia".

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;
- b) Estratos 3 y 4: de ocho (8) a veinte (20) salarios mínimos legales mensuales vigentes;
- c) Estratos 5 y 6: de quince (15) a veinticinco (25) salarios mínimos legales mensuales vigentes." (...)

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

Ha instituido el legislador, mediante ley 1801 de 2016, código nacional de policía y convivencia normas que buscan establecer las condiciones de convivencia en el territorio nacional al propiciar el cumplimiento de los deberes y obligaciones de la comunidad.

Por su parte la multa por CONSTRUCCIÓN SIN LA RESPECTIVA LICENCIA URBANÍSTICA, artículo 181 numeral 2, multa por metro cuadrado de construcción bajo cubierta, de área de suelo afectado o urbanizado o de intervención sobre el suelo acarrea la siguiente multa: Área construida: 568,23m² X \$4.542.630 (equivalente 5 salarios mínimos) = \$ 2.581.258.644,9.

Numeral 2 párrafo 3 artículo 181 Ley 1801 de 2016... "En ningún caso, la multa podrá superar los doscientos (200) salarios mínimos legales mensuales vigentes y el valor del total de las multas impuestas y liquidadas, no podrá ser superior al valor catastral del inmueble". 200 smlmv x \$908.526 = 181.705.200.

Atendiendo a lo preceptuado en el Código Nacional de Policía, se tomará el avalúo catastral del inmueble que reposa en los archivos de la administración municipal, sobre el que se cometió la infracción para imponer la multa; que será entonces una sanción de CIENTO VEINTIÚN MILLONES DOSCIENTOS VEINTISIETE MIL DE PESOS M/L (\$121.227.000).

RESUELVE:

PRIMERO: DECLARAR INFRACTOR URBANÍSTICO: Al señor FAUSTO CAMILO

Elaboró	Proyectó	Revisó	Fecha	Folios



Nit. 891680011-0

BORJA MORENO, identificado (a) con cedula de ciudadanía No. 82.382.394 de Istmina.

SEGUNDO: IMPONER EL PAGO DE LA MULTA: Por la infracción urbanística, construcción con desconocimiento de lo preceptuado en la licencia equivalente a la suma de **CIENTO VEINTIÚN MILLONES DOSCIENTOS VEINTISIETE MIL DE PESOS M/L (\$121.227.000)**

"El no pago de la multa dentro del primer mes dará lugar al cobro de intereses equivalentes al interés moratorio tributario vigente. Así mismo se reportará el Registro Nacional de Medidas Correctivas, el cual será consultado por las entidades públicas, de conformidad con las normas vigentes.

Si transcurridos noventa días desde la imposición de la multa sin que esta hubiera sido pagada se procederá al cobro coactivo, incluyendo sus intereses por mora y costos del cobro coactivo". (Artículo 182 y siguientes de la ley 1801 de 2016).

TERCERO: Se ratificará la medida policiva de suspensión y sellamiento de las obras y el infractor dispone de un plazo de sesenta (60) días para que se adecue a las normas obteniendo la licencia correspondiente; si pasado este término no presenta licencia, se procederá a la demolición de las obras ejecutadas a costa del interesado y la imposición de las multas sucesivas como están estipuladas, no podrá reanudar la obra y se duplicará el valor de la multa impuesta. (parágrafo 2 art. 135 de la Ley 1801 de 2016).

CUARTO: IMPONER EL PAGO DE LA MULTA atendiendo a lo citado por el artículo 180 de la ley 1801 de 2016 correspondiente a la multa tipo 4, sanción pecuniaria a imponer se basa en el incumplimiento a la orden policiva de suspensión de la obra (art. 35 y 212 de la ley 1801 de 2016), consignada en el informe del profesional de apoyo de la secretaria de planeación municipal y que corresponde en cuantía de treinta y dos (32) salarios mínimos diarios legales vigentes que equivalen a **NOVECIENTOS SESENTA Y NUEVE MIL NOVENTA Y CUATRO PESOS M/L. (\$969.094).**

QUINTO: Contra el presente acto administrativo procedé el recurso de reposición y en subsidio de apelación, que deberá ser interpuesto ante este mismo despacho dentro de los diez (10) días hábiles siguientes a su notificación, de conformidad con lo establecido en el artículo 76 de la ley 1437 de 2011.

NOTÍFIQUESE Y CÚMPLACE

08 JUL. 2022

LUCY YAJAIRA CORDOBA MOSQUERA
Inspector de Policía

Elaboró	Proyectó	Revisó	Fecha	Folios