

Manizales 16 de noviembre de 2018

OCU – 22737

**MARÍA MERCEDES CASTAÑO MORALES, y JAKELINE CASTAÑO MORALES**  
Carrera 31 C N° 67-23 / Barrio Fátima.  
Cel.3122703892.  
Ciudad.

**Referencia:** Citación Notificación, “RESOLUCION SANCION N° 099- 2018 - EXP N° 625-2015”

Comendidamente, me permito solicitarle se sirva comparecer ante este despacho ubicado en la Carrera 22 N°18-25 Edificio Leónidas Londoño PISO 3, al recibido de esta comunicación, dentro de los 5 días siguientes con el fin de ser notificada del “RESOLUCION SANCION N° 099- 2018 - EXP N° 625-2015”

Cordial saludo,



**EDGAR AUGUSTO DIAZ MONTOYA.**  
Profesional Universitario.  
Oficina de Control Urbano.  
Secretaría de Planeación Municipal.



**ALCALDÍA DE MANIZALES**  
Calle 19 N. 21 - 44 Propiedad Horizontal CAM  
Teléfono 887 97 00 Ext. 71500  
Código postal 170001  
Atención al cliente 018000 968988  
① Alcaldía de Manizales ② Ciudad Manizales  
[www.manizales.gov.co](http://www.manizales.gov.co)

**Más  
Oportunidades**  
16.99.74-2018



Manizales, 19 de diciembre de 2018

OCU 2987

**MARÍA MERCEDES CASTAÑO MORALES, y JAKELINE CASTAÑO MORALES**  
Carrera 31 C N° 67-23 / Barrio Fátima.  
Cel.3122703892.  
Ciudad.

**ASUNTO:** Notificación por aviso "RESOLUCION SANCION N° 099- 2018 - EXP N° 625-2015"

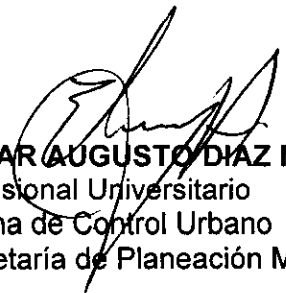
En cumplimiento de la ley 1437 de 2011, (Código de Procedimiento Administrativo y de lo Contencioso Administrativo) en su Art. 69, este despacho procede a realizar notificación por **AVISO** de:

**RESOLUCION SANCION N° 099- 2018 - EXP N° 625-2015.**

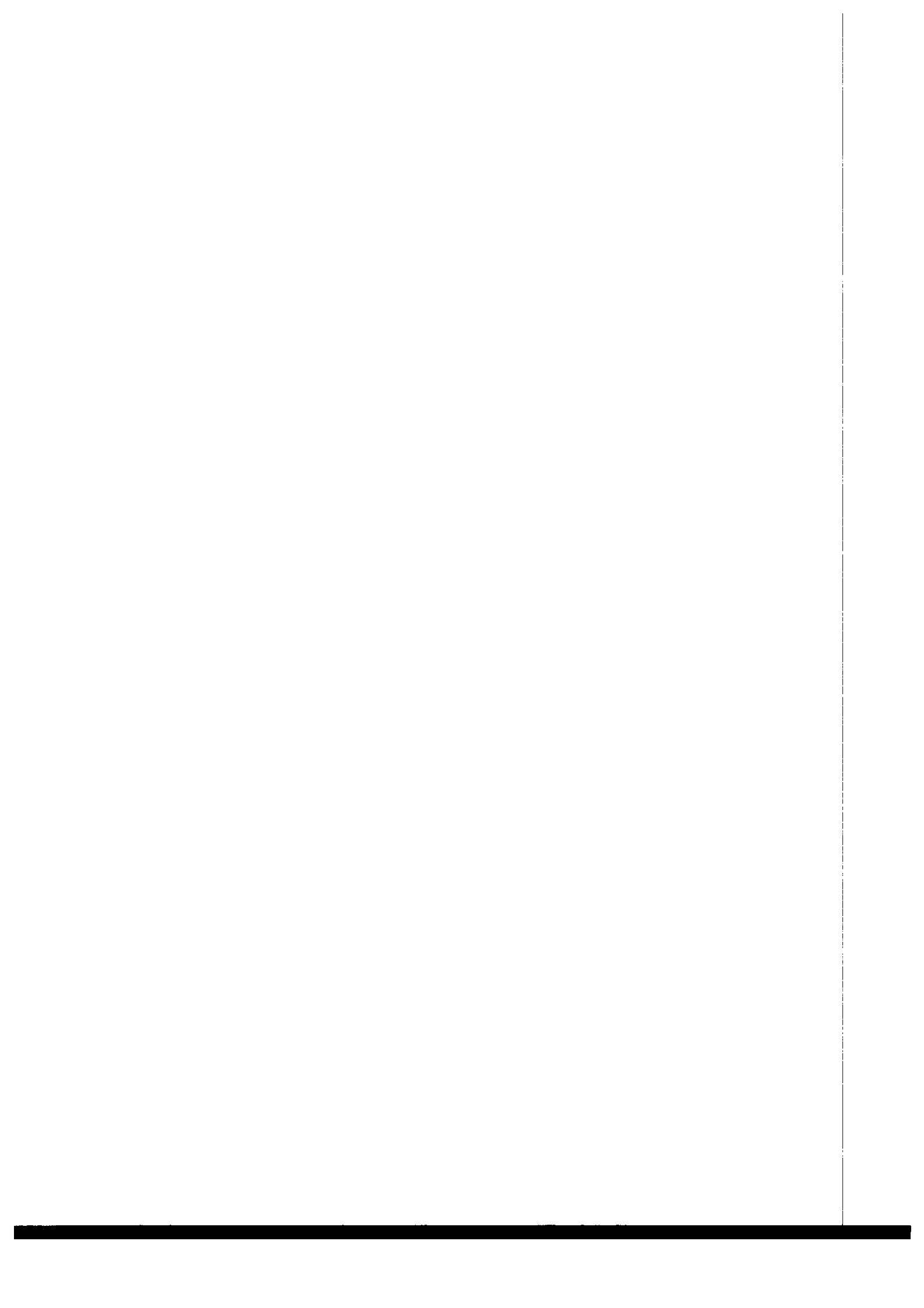
Se envía con copia íntegra y física de la **RESOLUCION SANCION N° 099- 2018 - EXP N° 625-2015.**

Contra el presente acto administrativo no procede recurso alguno.

Cordialmente,

  
**EDGAR AUGUSTO DIAZ MONTOYA**  
Profesional Universitario  
Oficina de Control Urbano  
Secretaría de Planeación Municipal.

70/12/2018  
María Mercedes Castaño  
30304104



## Resolución N° 099- 2018 “POR MEDIO DE LA CUAL SE IMPONE UNA SANCIÓN POR INFRACCIÓN A LA NORMA URBANÍSTICA”

La Secretaría de Planeación – Oficina de Control Urbano de la Ciudad de Manizales, en uso de sus facultades legales, en especial las contenidas en la Ley 388 de 1997, Ley 810 de 2003, Ley 1437 de 2011, decreto 1077 de 2015, decreto 0296 de 2015 y el acuerdo 054 de 1993, por medio del cual se expide el Código de Construcciones para el Municipio de Manizales, y las demás normas que los modifiquen o complementen.

### CONSIDERANDO QUE

Mediante fecha del **23 de diciembre de 2015**, se dispuso establecer la identidad del responsable de la construcción sin licencia, adelantada en el bien inmueble ubicado en la **Carrera 31C N° 67-23 Barrio Fátima, identificado con ficha catastral anterior N° 01-02-0245-0011-000 y actual N° 1020000245001100000000**, de igual manera al propietario del inmueble, y se estableció la práctica de pruebas pertinentes, conducentes y las demás actuaciones que estimasen necesarias, dentro del proceso con radicado exp **625-2015**.

A folio 4 del Exp **625-2015**, reposa acta de visita técnica del **23 de diciembre del 2015**, llevada a cabo por el ingeniero civil **FEDERICO GÓMEZ BENAVIDEZ**, técnico operativo adscrito a la Secretaría de Planeación Municipal- Oficina de Control Físico, en el inmueble ubicado en la **Carrera 31C N° 67-23 Barrio Fátima, identificado con ficha catastral anterior N° 01-02-0245-0011-000 y actual N° 1020000245001100000000**, en donde se comunica la siguiente información preliminar:

**HALLAZGOS DE LA VISITA:** según las observaciones hechas por el ingeniero civil **FEDERICO GÓMEZ BENAVIDEZ**, técnico operativo adscrito a la Secretaría de Planeación Municipal- Oficina de Control Físico, quien practico la visita, advirtió que:

#### “HALLAZGOS:

*“(…) Se observa ampliación de un segundo nivel de la vivienda, con placa en metaldeck, vigas, columnas y muros en mampostería(…)”*

Mediante informe Peritaje **SPM 1257-18** de abril 10 de 2018, prueba pericial realizada el día 06 de abril de 2018, en el bien inmueble, ubicado en la **Carrera 31C N° 67-23 Barrio Fátima, identificado con ficha catastral anterior N° 01-02-0245-0011-000 y actual N° 1020000245001100000000**, por el ingeniero **CARLOS ARTURO**

**MARULANDA CASTAÑO**, Técnico Operativo adscrito a la Secretaría de Planeación Municipal- Grupo de Control Físico se pudo establecer la ejecución de construcción sin la respectiva licencia otorgada por una de las Curadurías Urbanas de Manizales, en donde se determinó el área total sin licencia, la cual corresponde a **218.2 m<sup>2</sup>** aproximadamente, correspondientes, según el relato del técnico operativo :

*“Al momento de la visita se observó la construcción de dos niveles adicionales en el inmueble mediante sistema aporticado y construcción de losa de entrepiso utilizando láminas de metaldeck, adicionalmente se observó la construcción de escaleras, sobre antejardín, además del cerramiento y endurecimiento del mismo.”*  
(Folio 16 exp 625-2015).

De este peritaje, se corrió traslado a las señoras **JAKELINE CASTAÑO MORALES**, identificada con cedula de ciudadanía N° 30'305.214 y a **MARÍA MERCEDES CASTAÑO MORALES**, identificada con cedula de ciudadanía N° 30'304.104, (propietarias del bien inmueble y por ende presuntas responsables de la obra), mediante **OCU 1093** del 11 de abril de 2018, siendo notificado del mismo a la señora **PAULA MELISSA HOYOS ARIAS**, identificada con cedula de ciudadanía N° 30'233.983, según autorización escrita hecha por la señora **MARÍA MERCEDES CASTAÑO MORALES**, identificada con CC N° 30'304.104 (Folios 20 y 21 exp 625 - 2015), sin que se haya solicitado aclaración u objetado el mismo.

Conforme a la prueba pericial y teniendo determinado a las presuntas responsables de la infracción a la norma urbanística, este despacho da por terminadas las averiguaciones preliminares, y se dispone a formular cargos en contra de las señoras **JAKELINE CASTAÑO MORALES**, identificada con cedula de ciudadanía N° 30'305.214 y a **MARÍA MERCEDES CASTAÑO MORALES**, identificada con cedula de ciudadanía N° 30'304.104 (propietarias del bien inmueble), ubicado en la **Carrera 31C N° 67-23 Barrio Fátima**, identificado con ficha catastral anterior N° 01-02-0245-0011-000 y actual N° 1020000245001100000000.

Así pues, mediante la formulación de cargos N° **536-2018**, la Oficina de Control Urbano se dispone a realizar un relato breve, de los hechos que configuran la violación a las normas urbanísticas y las disposiciones presuntamente vulneradas por el investigado , de igual manera se enuncian claramente las pruebas con las que la administración cuenta para establecer la infracción urbanística y se determinan el total de los metros cuadrados intervenido, el cual corresponde a **218.2 m<sup>2</sup>** aproximadamente, sin la licencia de construcción otorgada por una de las Curadurías Urbanas de Manizales, se dan 15 días hábiles contados a partir del día siguiente a la notificación personal, para que las presuntas contraventoras presenten descargos respecto de lo relatado anteriormente, y aporten las pruebas que consideren

pertinentes dentro de la investigación, (auto de formulación de cargos (N°536-2018), notificado personalmente a las investigadas y presuntas responsables de la infracción a la norma urbanística, el día 15 de junio de 2018 (Folio 28 exp 625-2015), sin que hayan presentado respuesta alguna, del pliego de cargos formulado en su contra.

Surtida esta etapa procesal, este despacho, procede a dar traslado de los alegatos de conclusión mediante **OCU 2172** con fecha 08 de agosto de 2018, oficio entregado en la dirección indicada, y recibido por **MARÍA MERCEDES CASTAÑO MORALES**, el día 13 de agosto de 2018, según guía interna de la empresa de mensajería REDEX N° **166338621**, presentando los mismos, mediante **GED 37406 del 28 de agosto de 2018**, a los que erróneamente denominaron en la Referencia "OCU -2172-2015 AUTO DE FORMULACIÓN PLIEGO DE CARGOS N° 536-2018 – EXP N° 625 – 2015". (Folio 29 y 30 del exp 625-2015)

### FUNDAMENTOS DE DERECHO.

Ley 810 de 2003 Por medio de la cual se modifica la Ley 388 de 1997 en materia de sanciones urbanísticas;...

*"ARTICULO 1o... Toda actuación de construcción, ampliación, modificación, adecuación y demolición de edificaciones, de urbanización y parcelación, que contravenga los planes de ordenamiento territorial y las normas urbanísticas que los desarrollan y complementan incluyendo los planes parciales, dará lugar a la imposición de sanciones urbanísticas a los responsables, incluyendo la demolición de las obras, según sea el caso, sin perjuicio de la eventual responsabilidad civil y penal de los infractores.  
Para efectos de la aplicación de las sanciones estas infracciones se considerarán graves o leves, según se afecte el interés tutelado por dichas normas."*

La intervención realizada por las señoras **JAKELINE CASTAÑO MORALES**, identificada con cedula de ciudadanía N° 30'305.214 y a **MARÍA MERCEDES CASTAÑO MORALES**, identificada con cedula de ciudadanía N° 30'304.104, tal como se probó, y además se verificó, mediante el peritaje realizado, el cual fue debidamente informado en el pliego de cargos formulado, según auto N° **536-2018** fue realizada sin contar con la debida licencia de construcción otorgada por una de las curadurías Urbanas de Manizales, y habiendo surtido todas las etapas procesales establecidas en la ley 1437 de 2011, respetando todas las garantías constitucionales, este despacho considera lo siguiente:

Con base en lo anterior, se tiene entonces que los metros de infracción en total, sin licencia de construcción son **218.2 m<sup>2</sup>** aproximadamente, correspondientes, según el relato del técnico operativo, a una construcción de dos niveles adicionales en el inmueble mediante sistema aporticado y construcción de losa de entrepiso utilizando láminas de metaldeck, adicionalmente la construcción de escaleras, sobre antejardín, además del cerramiento y endurecimiento del mismo.

La ley 810 de 2003 en su artículo 2°- Numeral 3°, al referirse a las sanciones urbanísticas consagra:

**"ARTICULO 2°. Sanciones Urbanísticas.** Las infracciones urbanísticas darán lugar a la aplicación de las sanciones a los responsables que a continuación se determina, por parte de los alcaldes municipales y distritales (...), quienes las graduarán de acuerdo con la gravedad y magnitud de la infracción y la reiteración o reincidencia en la falta, si tales conductas se presentaren:

3- Multas sucesivas que oscilarán entre diez (10) y veinte (20) salarios mínimos legales diarios vigentes por metro cuadrado de intervención sobre el suelo o por metro cuadrado de construcción según sea el caso, sin que en ningún caso la multa supere los trescientos (300) salarios mínimos mensuales legales vigentes para quienes parcelen, urbanicen o construyan en terrenos aptos para estas actuaciones, sin licencia, y la suspensión de los servicios públicos domiciliarios, de conformidad con lo señalado en la Ley 142 de 1994."

La sanción urbanística contenida en la ley 810 del 2003 art. 2° numeral 3° encaja en el presente asunto, toda vez que las señoras **JAKELINE CASTAÑO MORALES**, identificada con cedula de ciudadanía N° 30'305.214 y a **MARÍA MERCEDES CASTAÑO MORALES**, identificada con cedula de ciudadanía N° 30'304.104, llevaron a cabo construcción de dos niveles adicionales en el inmueble mediante sistema aporticado y construcción de losa de entrepiso utilizando láminas de metaldeck, adicionalmente construyeron escaleras, sobre antejardín, además del cerramiento y endurecimiento del mismo, sin la respectiva licencia de construcción, otorgada por una de las Curadurías Urbanas de Manizales, en el bien inmueble ubicado en la **Carrera 31C N° 67-23 Barrio Fátima, identificado con ficha catastral anterior N° 01-02-0245-0011-000 y actual N° 10200002450011000000000**, por tal razón será esta la aplicada en el presente caso.

Por lo tanto, se determina que la multa se fijará entre diez (10) y veinte (20) salarios mínimos legales diarios vigentes por metro cuadrado intervenido, y/o construido sin licencia de construcción según sea el caso, sin que en ningún asunto la multa supere los trescientos ((300) salarios mínimos legales vigentes para quienes parcelen, urbanicen o construyan en terrenos aptos para estas actuaciones sin licencia.



Se determinará, que la multa se fijará entre diez (10) y veinte (20) salarios mínimos legales diarios vigentes por metro cuadrado intervenido sin licencia de construcción, es decir **218.2 m2** resultado que arroja la prueba técnica pericial, practicada dentro del presente proceso administrativo sancionatorio.

Con fundamento en lo anterior, se tomará como base para la imposición de la multa sucesiva el salario mínimo legal fijado para el año 2015, es decir **(\$644.350) SEISCIENTOS CUARENTA Y CUATRO MIL TRESCIENTOS CINCUENTA PESOS** moneda corriente, por lo que se impondrá multa de **CUARENTA Y SEIS MILLONES OCHOCIENTOS SESENTA Y CUATRO MIL NOVECIENTOS NOVENTA Y SEIS PESOS (\$46'864.996) APROXIMADAMENTE**, equivalente a diez (10) salarios mínimos legales diarios vigentes para el año 2015, es decir **(\$21.478)** valor salario mínimo diario, multiplicado por 10 igual a **(\$214.780)**, este valor multiplicado por el número de metros cuadrados de intervención sobre el suelo o de construcción sin licencia, para el caso concreto **(218.2 m2)** metros cuadrados.

El artículo 3 de la Ley 810 de 2003 consagra:

*"ARTÍCULO 3o. 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 del artículo precedente, en el mismo acto que impone la sanción se ratificará la medida policiva de suspensión y sellamiento de las obras y se dispondrá de un 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, (...)"*

Este Despacho se permite comunicar que tras haber agotado todas las etapas procesales establecidas en la ley 1437 de 2011, y teniendo la facultad sancionatoria vigente, se procederá a emitir la resolución sanción por infracción a las normas urbanísticas.

Con el fin de darle la oportunidad de adecuarse a la norma, se le concede un plazo de **sesenta (60) días** (Improrrogables) para obtener la licencia correspondiente y legalizar las obras realizadas en el bien inmueble ubicado en la **Carrera 31C N° 67-23 Barrio Fátima, identificado con ficha catastral anterior N° 01-02-0245-0011-000 y actual N° 102000002450011000000000.**

En mérito de lo expuesto, La Secretaría de Planeación Municipal:

**RESUELVE.**

**PRIMERO: IMPONER MULTA** por valor de **CUARENTA Y SEIS MILLONES OCHOCIENTOS SESENTA Y CUATRO MIL NOVECIENTOS NOVENTA Y SEIS PESOS (\$46'864.996) APROXIMADAMENTE**, equivalente a diez (10) salarios mínimos legales diarios vigentes para el año 2015, es decir **(\$21.478)** valor salario mínimo diario, multiplicado por 10 igual a **(\$214.780)**, este valor multiplicado por el número de metros cuadrados de intervención sobre el suelo o de construcción sin licencia, para el caso concreto **(218.2 m2)** metros cuadrados aproximadamente, a las señoras **JAKELINE CASTAÑO MORALES**, identificada con cedula de ciudadanía N° 30'305.214 y a **MARÍA MERCEDES CASTAÑO MORALES**, identificada con cedula de ciudadanía N° 30'304.104, si vencido el plazo concedido, no se adecuan a la norma, por la intervención realizada en el bien inmueble ubicado en la **Carrera 31C N° 67-23 Barrio Fátima, identificado con ficha catastral anterior N° 01-02-0245-0011-000 y actual N° 102000002450011000000000.**

**SEGUNDO:** Ratificar la medida **POLICIVA** de suspensión de la obra.

**TERCERO: CONCEDERLE** un plazo de sesenta (60) días (**IMPRORROGABLES**) para adecuarse a la norma.

**CUARTO:** Notificar el contenido de la presente resolución a las señoras **JAKELINE CASTAÑO MORALES**, y a **MARÍA MERCEDES CASTAÑO MORALES**, tal como lo contempla la ley 1437 del 2011.

**SEXTO:** Contra la presente resolución procede el recurso de reposición ante la Secretaría de Planeación Municipal, dentro de los diez (10) días hábiles siguientes a la notificación de la misma.

**NOTIFÍQUESE Y CÚMPLASE.**

Dado en Manizales, a los catorce (14) días del mes de noviembre de 2018.

  
**MARÍA DEL PILAR PEREZ RESTREPO**  
Secretaria de Despacho.  
Secretaría de Planeación Municipal.

  
**JUAN DAVID AGUDELO GIL**  
Profesional Universitario.  
Oficina de Control Urbano.  
Secretaría de Planeación Municipal.

Proyectó: EDGAR AUGUSTO DIAZ MONTOYA.



**ALCALDÍA DE MANIZALES**  
Calle 19 N. 21 - 44 Propiedad Horizontal CAM  
Teléfono 887 97 00 Ext. 71500  
Código postal 170001  
Atención al cliente 018000 968988  
① Alcaldía de Manizales ② Ciudad Manizales  
[www.manizales.gov.co](http://www.manizales.gov.co)

**Más  
Oportunidades**