35

ACTA DE AUDIENCIA PÚBLICA EXPT 2025-16302
(ART. 223, LEY 1801 DE 2016)

Acta De Audiencia Pública De Toma De Decisión Por Inasistencia Reiterada Y No Justificada

EXPEDIENTE: Proceso Verbal Abreviado por Infracción Urbanística
PRESUNTO INFRACTOR: Carlos Ospina Gómez
ASUNTO: Infracción a la normatividad urbanística (Construcción/mejora sin licencia y riesgo estructural)
FECHA Y HORA: 12 de octubre de 2026 – 09:00 a. m.
LUGAR: Despacho de la Inspección Décima de Convivencia Y Paz de Manizales

En la ciudad de Manizales, Caldas, la suscrita **ANGELA PATRICIA GIRALDO RÍOS**, en su calidad de Inspectora Décima de Convivencia y Paz del Municipio de Manizales, procede a adelantar y reanudar la diligencia de Audiencia Pública en el marco del Proceso Verbal Abreviado fijado en el artículo 223 de la Ley 1801 de 2016.

INICIACIÓN DE LA ACCIÓN

La presente actuación policiva inició de oficio a partir del informe de control técnico e inspección realizado por el Equipo de Control Urbano de la Secretaría de Gobierno de Manizales, donde se evidenció una intervención constructiva/mejora en curso, presuntamente sin amparo de licencia urbanística, adelantada por el ciudadano CARLOS OSPINA GÓMEZ.

CITACIÓN Y VERIFICACIÓN DE INASISTENCIA

1. **Citación previa:** En cumplimiento del numeral 2 del artículo 223 de la Ley 1801 de 2016, este Despacho citó oportunamente en debida forma al señor **CARLOS OSPINA GÓMEZ** para la celebración de la Audiencia Pública.
2. **Inasistencia a la audiencia y término de exoneración:** Llegada la fecha programada, el presunto infractor no se presentó a la audiencia pública. Conforme a lo previsto en el ordenamiento procesal de Policía, mediante informe secretarial del 15 de abril de 2026 se dejó constancia expresa de la inasistencia del presunto infractor, y mediante Auto del 15 de abril de 2026, se le otorgó el término de tres (3) días hábiles para que justificara con prueba fehaciente (fuerza mayor o caso fortuito) su inasistencia a la diligencia.
3. **Consecuencia de la no justificación:** Vencido con creces el término de tres (3) días otorgado legalmente, el señor CARLOS OSPINA GÓMEZ guardó silencio y no aportó justificación alguna sobre su inasistencia. En consecuencia, de conformidad con las reglas de la Ley 1801 de 2016, este Despacho procede a **adelantar la audiencia de toma de decisión**, teniendo por ciertos los hechos o valorando el acervo probatorio compilado en la actuación.

DESARROLLO DE LA AUDIENCIA PÚBLICA

a) Argumentos y Garantía del Debido Proceso

- **Del presunto infractor:** Se deja constancia de que el presunto infractor no hizo uso de su derecho a presentar argumentos de manera presencial por su inasistencia no justificada. No obstante, del expediente se extrae procesal e indiciariamente que la edificación adelantada corresponde a una **mejora** o intervención informal, dado que no figura la calidad de titular del derecho de dominio (propietario) en cabeza del querellado ni se ha podido establecer con claridad la propiedad del predio matriz.
- **Toma de decisión en ausencia:** En virtud de la renuencia del presunto infractor y habiéndose agotado las garantías del debido proceso y derecho de defensa, el Despacho procede a fallar con fundamento en los elementos de juicio que reposan en el expediente.

b) Invitación a Conciliar

Conforme el artículo 231 y 232 de la Ley 1801 de 2016 no será objeto de conciliación o mediación los comportamientos que infringen o resultan contrarios a las normas urbanísticas. Por lo tanto, **no hay lugar a la etapa de conciliación**.

c) Pruebas

Se da por agotada la fase probatoria, incorporando legalmente al expediente los siguientes medios de prueba técnicos y documentales:

1. **Informe Técnico del Equipo de Control Urbano:** Documento que acredita la ejecución de obras/mejoras sin haber obtenido la preceptiva licencia de construcción expedida por Curaduría Urbana.
2. **Informe Técnico de la Unidad de Gestión del Riesgo (UGR):** Dictamen que determina que la edificación fue levantada de forma amañada, informal y sin apego a las exigencias técnicas de la norma NSR-10, representando una amenaza y riesgo estructural inminente tanto para sus ocupantes como para los predios colindantes.
3. **Actas, Informe Secretarial y Auto del 15 de abril de 2026:** Constancias procesales que demuestran la citación en debida forma, la inasistencia del señor Carlos Ospina Gómez y el fenecimiento del término de 3 días sin justificación.
4. **Información sobre la titularidad del inmueble:** Evidencia que fundamenta que la edificación constituye una mejora informal sin que el infractor sea titular del terreno.

d) Decisión

En cumplimiento de las exigencias del procedimiento administrativo sancionatorio y de convivencia, se estructura la presente providencia conforme a los siguientes acápites:

1. Competencia

La Inspectora Décima de Convivencia y Paz de Manizales es competente para tramitar y decidir el presente asunto, de conformidad con lo establecido en el artículo 206 de la Ley 1801 de 2016, en concordancia con el Decreto Municipal de delegaciones y las normas de ordenamiento territorial.

2. Hechos

USO OFICIAL - ALCALDÍA DE MANIZALES

36

1. **Visita de control:** El Equipo de Control Urbano detectó la ejecución de obras de edificación/mejora sin licencia urbanística por parte del ciudadano Carlos Ospina Gómez.
2. **Concepto de riesgo:** La Unidad de Gestión del Riesgo (UGR) dictaminó que la construcción fue ejecutada de manera amañada y deficiente, con peligro para la comunidad.
3. **Inasistencia y término legal:** Fijada fecha para audiencia, el presunto infractor no asistió. Conste en informe secretarial del 15 de abril de 2026. En la misma fecha (15 de abril de 2026) se expidió Auto concediendo 3 días para justificar inasistencia.
4. **Vencimiento de términos:** Transcurrieron los tres (3) días otorgados sin que el infractor justificara su ausencia, habilitando la reanudación del procedimiento para la toma de decisión.

3. Trámite Desarrollado

El trámite ha seguido rigurosamente el procedimiento verbal abreviado del artículo 223 del Código Nacional de Seguridad y Convivencia Ciudadana, garantizando el debido proceso (Art. 29 C.P.), la notificación en estrado y el término de exoneración por inasistencia.

4. Problema Jurídico

¿Corresponde declarar la responsabilidad del señor Carlos Ospina Gómez por infracción urbanística al levantar una mejora/construcción amañada sin licencia ni parámetros técnicos, y cuál es la medida correctiva que procede aplicar garantizando los principios de necesidad, proporcionalidad y razonabilidad tras su inasistencia no justificada?

5. Valoración Probatoria

- **Materialidad de la falta:** Los informes del Equipo de Control Urbano y de la UGR constituyen prueba plena de la vulneración al régimen urbanístico y del peligro estructural derivado de una edificación levantada de forma amañada.
- **Calidad de mejora:** Del expediente se deriva que la intervención recae sobre una mejora de un terreno respecto del cual no existe certeza de titularidad por parte del infractor.
- **Contumacia procesal:** El informe secretarial del 15 de abril de 2026 y el vencimiento del Auto de la misma fecha demuestran la inasistencia no justificada del señor Carlos Ospina Gómez, lo que permite continuar la reanudación de la audiencia y tomar la decisión de fondo.

6. Sentido de la Decisión

Este Despacho, en su condición de autoridad garante del orden público, la integridad urbanística y la vida en comunidad, procede a efectuar un juicio de ponderación detallado en el sentido de la decisión:

I. Declaratoria de Infracción: Se declara al señor CARLOS OSPINA GÓMEZ como responsable de incurrir en comportamiento contrario a la convivencia e integridad urbanística (Artículo 135 de la Ley 1801 de 2016).

II. Inaplicación de la Multa Especial (Aplicación de los numerales 13 y 14 del Artículo 8 de la Ley 1801 de 2016): Analizadas las circunstancias

USO OFICIAL - ALCALDÍA DE MANIZALES

objetivas del caso, este Despacho observa que la edificación adelantada por el infractor corresponde a una **mejora** en un predio sobre el cual el señor Carlos Ospina Gómez no es titular del derecho de dominio (propietario) y donde no ha sido posible determinar la titularidad del predio matriz.

Bajo este contexto, la imposición de una Multa Especial por Infracción Urbanística resultaría abiertamente desproporcionada, inoperante e ineficaz para restaurar el orden urbanístico. Atendiendo al principio de Proporcionalidad y Razonabilidad (Artículo 8, Numeral 13), la respuesta sancionatoria de la administración debe ser ponderada con las condiciones del sujeto y la naturaleza de la intervención. Asimismo, el principio de Necesidad (Artículo 8, Numeral 14) establece que las autoridades de Policía solo deben aplicar las medidas indispensables para responder a la finalidad de la convivencia y el riesgo. En consecuencia, toda vez que se trata de una mejora ejecutada por quien no posee la titularidad del terreno, este Despacho **SE ABSTIENE DE IMPONER LA MULTA ESPECIAL POR INFRACCIÓN URBANÍSTICA**.

III. Imposición de la Medida Correctiva de Demolición de Obra: A diferencia de la multa pecuniaria, la medida correctiva de **DEMOLICIÓN DE OBRA** (Artículo 194 de la Ley 1801 de 2016) se erige como una orden de carácter absolutamente *necesario, urgente e impostergable*. Los informes técnicos del Equipo de Control Urbano y de la Unidad de Gestión del Riesgo (UGR) son contundentes al señalar que la edificación fue ejecutada de manera *amañada*, informal y sin el cumplimiento estricto de las normas de sismo-resistencia (NSR-10). Permitir la subsistencia de una estructura levantada de forma amañada representa un peligro inminente y una amenaza directa no solo para la vida e integridad física del señor Carlos Ospina Gómez y sus habitantes, sino también para la estabilidad de los predios y viviendas colindantes.
Por ende, con fundamento en los principios de necesidad y prevención del riesgo, prevalece el interés general sobre la edificación informal, ordenándose la demolición según las indicaciones del equipo de Control Urbano y la UGR de la mejora o estructura intervenida.

En consecuencia, se ORDENARÁ LA **DEMOLICIÓN DE LA OBRA**, y **SE ABSTENDRÁ EL DESPACHO DE IMPONER MULTA ESPECIAL POR INFRACCIÓN URBANÍSTICA**, atendiendo a la aplicación ponderada de los principios rectores.

7. Fundamentos de Derecho

Constitución Política: Artículo 29 (Debido Proceso) y Artículo 2() (Protección a la vida e integridad).

Ley 1801 de 2016 (Código Nacional de Convivencia):

- **Artículo 8, Numeral 13 (Proporcionalidad y Razonabilidad):** La imposición de sanciones debe ajustarse a las circunstancias objetivas del caso.
- **Artículo 8, Numeral 14 (Necesidad):** La autoridad de Policía aplicará exclusivamente las medidas estrictamente necesarias para conjurar el peligro o corregir la alteración.
- **Artículo 135:** Comportamientos contrarios a la integridad urbanística.
- **Artículo 194:** Medida correctiva de Demolición de Obra.

37

- **Artículo 223:** Procedimiento Verbal Abreviado e inasistencia a la audiencia pública.

- **Ponderación sustancial:** Al tratarse únicamente de una **mejora** levantada por una persona que no es la propietaria del terreno y que actúa en condición de poseedor/ocupante precario, imponer una Multa Especial resultaría inoperante y desproporcionada conforme al artículo 8 (nums. 13 y 14) de la Ley 1801 de 2016. No obstante, al haberse construido de forma amañada e irresponsable poniendo en peligro la vida y los bienes colindantes (según informe de la UGR), la medida de **Demolición** se torna **estrictamente necesaria, urgente e indispensable** para la prevención del riesgo.

8. Decisión del Caso

RESUELVE:

PRIMERO: DECLARAR al señor CARLOS OSPINA GÓMEZ infractor de la normatividad urbanística del Municipio de Manizales, de conformidad con lo expuesto en la parte motiva de este acto.

SEGUNDO: EXIMIR al señor CARLOS OSPINA GÓMEZ de la imposición de la Multa Especial por Infracción Urbanística, con fundamento en los principios de proporcionalidad, razonabilidad y necesidad del artículo 8 (numerales 13 y 14) de la Ley 1801 de 2016, habida cuenta de que la intervención corresponde a una mejora y no se demostró titularidad del predio matriz.

TERCERO: ORDENAR la medida correctiva de **DEMOLICIÓN DE LA OBRA / MEJORA** levantada de manera amañada e irregular, debido a la amenaza y riesgo estructural inminente determinado por la Unidad de Gestión del Riesgo (UGR).

CUARTO: NOTIFICAR la presente orden al Despacho del señor alcalde del Municipio de Manizales, a fin de que remita la actuación a la dependencia o funcionario que se encuentre delegado formalmente para la ejecución de las órdenes de demolición en la entidad territorial.

QUINTO: PUBLICAR la presente decisión en la página web oficial de la Alcaldía de Manizales para efectos de publicidad frente a terceros e interesados en el inmueble.

SEXTO: Tener por notificada la presente decisión en estrados.

SÉPTIMO: RECURSOS Contra la decisión proferida por la autoridad de Policía proceden los recursos de reposición y, en subsidio, el de apelación en efecto suspensivo ante el superior jerárquico, los cuales se solicitarán, concederán y sustentarán dentro de la misma audiencia. El recurso de reposición se resolverá inmediatamente, y de ser procedente el recurso de apelación, se interpondrá y concederá en el efecto suspensivo dentro de la audiencia y se remitirá al superior jerárquico dentro de los dos (2) días siguientes, ante quien se sustentará dentro de los dos (2) días siguientes al recibo del recurso. El recurso de apelación se resolverá dentro de los ocho (8) días siguientes al recibo de la actuación.

OPORTUNIDAD:

USO OFICIAL - ALCALDÍA DE MANIZALES

Inasistencia: "Teniendo en cuenta que la decisión final en el Proceso Verbal Abreviado (Artículo 223, Ley 1801 de 2016) debe notificarse en estrados, y en virtud del principio de concentración e inmediación que rige esta actuación, la presente determinación se da por notificada al momento de su lectura pública. Adicionalmente, conforme al numeral 4 del Artículo 223, la oportunidad para interponer y sustentar los recursos de Reposición y, en subsidio, Apelación ante el superior jerárquico, se circunscribe al desarrollo de esta misma audiencia. Por lo tanto, ante la incomparecencia injustificada Del presunto infractor, el señor Carlos Ospina Gómez, se constata que no se interpuso recurso alguno contra la decisión proferida. En consecuencia, la decisión queda en firme en lo que a la oportunidad de recursos concierne, sin perjuicio de la notificación subsidiaria que se adelante para garantizar el debido proceso."

- Dada la imposibilidad de notificación en estrados, subsidiariamente se ordena notificar a la dirección del bien inmueble y mediante la página Web de la alcaldía de Manizales.

NOTIFÍQUESE Y CÚMPLASE

Dado en Manizales el 12 de octubre de 2026.

ANGELA PATRICIA GIRALDO RÍOS
Inspectora Décima de Convivencia y Paz
Secretaría del Interior.