

 <b>ALCALDÍA DE SAN JOSÉ DE CÚCUTA</b>	COORDINACIÓN INSTITUCIONAL		Código: PE-01-02-P2-F1		
	RESOLUCIONES		Versión: 01		
			Fecha: 16/06/2022		
RESOLUCIÓN N°	0 2 0 7	FECHA	0 7 JUN 2023	PÁGINA	1 de 10

POR LA CUAL SE RESUELVE UN RECURSO DE APELACIÓN INTERPUESTO POR EL SEÑOR JOSE RAFAEL RAMIREZ PALACIOS CONTRA LA RESOLUCIÓN NO. 0040 DE FECHA 29 DE OCTUBRE DE 2012 PROFERIDA POR LA DRA. LUZ OMAIRA CARVAJAL PAIPA INSPECTORA SEGUNDA CIVIL URBANA DE POLICÍA DE CÚCUTA

EL SEÑOR ALCALDE DEL MUNICIPIO DE SAN JOSÉ DE CÚCUTA EN USO DE LAS ATRIBUCIONES CONSTITUCIONALES Y LEGALES ESPECIALMENTE LAS CONTENIDAS EN EL ART. 315 DE NUESTRA CONSTITUCIÓN POLÍTICA LA LEY 810 DE 2003 LA LEY 388 DE 1997 Y EL ACUERDO 083 DE 2001 MODIFICADO POR EL ACUERDO 089 DE 2011.

#### CONSIDERANDO

#### ANTECEDENTES

Que, por oficio DCF-SGCSC-535 de fecha 19 de julio de 2012, suscrito por los doctores Henry Alfonso Hernández Rincón Profesional Universitario Área Gestión Control Físico y Ambiental y Salvador Pérez Ortega Profesional Universitario Área Jurídica del Departamento Administrativo de Planeación Municipal y dirigido al Dr. Carlos Aldemar García Vásquez Subsecretario de Despacho Área Concertación Ciudadana Secretaría de Despacho Área Dirección Convivencia Ciudadana, lo que hoy es Secretaría de Gobierno Municipal en el cual se lee:

*"Por medio del presente le estamos remitiendo a su despacho, el informe técnico 0-203 elaborado por el funcionario del despacho, OSWALDO CRISTANCHO ARIAS, correspondiente a la diligencia de inspección ocular realizada al Predio Ubicado (sic) en la Calle 1 No. 1E-96 del Barrio Quinta Bosch de esta ciudad, donde se observó la demolición del predio para una nueva construcción sin la respectiva licencia".*

En razón a lo anterior, se requiere que su despacho asigne el Inspector de Policía que va a conocer del asunto y previo el debido proceso, cite al propietario de la casa ubicada en la Calle 1 No. 1E-96 del Barrio Quinta Bosch de esta ciudad, le de a conocer la situación, le exija la licencia de construcción y le imponga las sanciones establecidas en la Ley 810 del 2003, por demoler y construir sin licencia.

Que, el Informe Técnico: O-203 de fecha 12 de julio de 2012 elaborado por JORGE OSWALDO CRISTANCHO ARIAS Técnico Ingeniero de la Subdirección Administrativa Área Gestión Control Físico y Ambiental del Departamento Administrativo de Planeación Municipal en el que se encontraron las siguientes observaciones generales:

*"1.- En el inmueble ubicado en la Calle 1 No. 1E-96 de Quinta Bosh (sic), se observa la demolición del mismo dentro de un área aproximada a los 9,70 metros por 17,30 metros dejando aproximadamente el 30% de los muros existentes, con el fin de desarrollar una nueva obra. No se observa valla alusiva a esta demolición y construcción. Se presenta el Ingeniero RAFAEL RAMIREZ PALACIOS como ingeniero constructor del proyecto sin la respectiva licencia de construcción del mismo.*

 <b>ALCALDÍA DE SAN JOSÉ DE CÚCUTA</b>	COORDINACIÓN INSTITUCIONAL		Código: PE-01-02-P2-F1		
	RESOLUCIONES		Versión: 01		
			Fecha: 16/06/2022		
RESOLUCIÓN N°	02071	FECHA	07 JUN 2023	PÁGINA	2 de 10

Además, se le manifiesta (sic) los inconvenientes que dentro de este proceso constructivo se ha causado con sus vecinos colindantes.

2.- En el área del antejardín por el costado Norte del inmueble ubicado en la Calle 1 No. 2E-17 de Quinta Bosh, se observa la instalación de un cubículo con material metálico y cubierta en zinc de aproximadamente 5.00 metros por 3.00 metros. No se observa valla alusiva a esta construcción y la vivienda se encontró cerrada y sin personal".

Que, a través del auto de fecha 30 de julio de 2012 la Dra. Luz Omaira Carvajal Paipa Inspectora Segunda Civil Urbana de Policía de Cúcuta para la época avocó conocimiento de este asunto.

Que, en diligencia de descargos rendida por el señor JOSE RAFAEL RAMIREZ PALACIOS ante la Inspectora de Policía de conocimiento, manifestó lo siguiente:

"PREGUNTADO: Sabe el motivo por el cual se encuentra rindiendo descargos en este despacho. CONTESTÓ: si claro. PREGUNTADO: Manifieste al despacho que tiene que decir sobre el informe técnico DCF-SGCSC-535 de fecha 19 de julio de 2012, relacionado con la demolición y construcción que está realizando. CONTESTADO: yo derive (sic) unos muros que hacían parte de la casa por su deterioro y posteriormente iniciar la construcción del inmueble, en ningún momento se ha iniciado ningún tipo (sic) de proceso constructivo esperando que quede en firme el permiso de construcción expedido por la Curaduría Urbana No. 1 para la demolición y construcción ubicado en la Calle 1 No. 1E-96 Barrio Quinta Bosch de esta ciudad relacionado con la valla alusiva a la construcción no ha sido instalada al día de hoy teniendo cuenta (sic) que hasta el día de ayer me fueron entregadas las observaciones, revisión arquitectónicas (sic) estructural (sic) y jurídicas por parte de la Curaduría Urbana, con relación a las observaciones generales No. 2 del informe de planeación municipal no es cierto ya que en ningún momento se ha procedido a construir absolutamente nada y lo que observo (sic) el funcionario es el porche de la vivienda actual. PREGUNTADO: Manifieste al despacho lo referente a la queja de los vecinos que (sic) manifiesta. CONTESTÓ: yo desconozco cualquier queja al respecto nadie me ha dicho nada a demás (sic) yo hable (sic) con los vecinos y no he tenido ningún problema. PREGUNTADO: Desea agregar o corregir algo más a esta diligencia. CONTESTO: (sic) si en el transcurso de la semana la curaduría urbana me entregara la respectiva licencia e instalación de la respectiva vallas (sic) y demás, la cual le hará (sic) allegar al despacho, tampronto (sic) se expedida (sic). Acto seguido la suscrita Inspectora Segunda Civil urbana de Policía conmina al señor JOSE RAFAEL ROMIREZ PALACIOS para que la construcción que realice la haga con la respectiva (sic) licencia de construcción cumpliendo las normas urbanísticas y una vez se expedida (sic) esta anex copia de la misma y se le recuerde (sic) que esta (sic) suspendida la obra, la cual podrá iniciarla una vez obtenga el respectivo permiso de la autoridad competente".

Que, en escrito de fecha 10 de septiembre de 2012 dirigido a la Dra. Omaira Carvajal P. Inspectora de Policía la Dra. MARÍA BELÉN TIRADO MORENO identificada con la cédula de ciudadanía 37.245.494 (sic) expedida en Cúcuta, quien formula denuncia contra JORGE ELIECER ARIAS propietario de la construcción ubicada en la Calle 1 número 1E-96 de la Urbanización Quínta Bosch, por los siguientes hechos:

1.- mi (sic) casa de habitación está ubicada en la calle 1 número 1E-104 de la Urbanización Quinta Bosch y tiene placa de techo corrida medianera, y pared lateral también medianera.

2.- El citado señor demolió su propiedad, sin las herramientas apropiadas, y causó daños a mi casa; la placa corrida que constituía el techo de las dos casas, la demolió utilizando porras, lo cual constantemente producía ruidos infernales en mi casa, y además una habitación del segundo piso, de mi casa, presente (sic) averías y daños en sus paredes, productos (sic) de los fuertes golpes que recibía mi casa en la demolición.

 <b>ALCALDÍA DE SAN JOSÉ DE CÚCUTA</b>	COORDINACIÓN INSTITUCIONAL		Código: PE-01-02-P2-F1		
	RESOLUCIONES		Versión: 01		
			Fecha: 16/06/2022		
RESOLUCIÓN N°	0207	FECHA	07 JUN 2023	PÁGINA	3 de 10

3.- la (sic) cerámica del baño de mi casa se cuartió (sic) también por los golpes recibidos en la estructura del techo y las paredes.

4.- la (sic) orilla de la placa del techo de mi casa, presenta daños en razón que el corte no lo realizó con las herramientas técnicas necesarias, y la cortaron diagonalmente y en forma irregular, y quitándome el hilo que deberían haber respetado sobre la pared; además en épocas de lluvias va a generar humedad y filtraciones porque le quitaron el manto, aunado que me dañaron más de 15 tejas.

5.- en (sic) el frente de mi casa, me tumbaron la fachada, y la dañaron quitándome también el hilo o luz de la medianería que tenían que respetar.

6.- como (sic) predio vecino colindante y medianero, nunca me informaron o notificaron personalmente de la demolición y de la construcción.

7.- construyeron (sic) un tanque subterráneo de aproximadamente tres metros de largo por dos metros de ancho por dos metros de fondo, y no acepto que haga ese tanque subterráneo, porque está pegado al costado de mi (sic) casa. Y es bien sabido que con el trascurso (sic) del tiempo los tanques siempre empiezan a filtrarse, lo que acarrea ruina a cualquier construcción. Al parecer el señor ARIAS con su obra se propuso solo causar perjuicios y daños a mi casa.

Nuestro actual ordenamiento civil en su artículo 998 establece A<DISTANCIAS ESPECIFICAS DE DEPOSITOS, CORRIENTES Y PLANTACIONES>. El dueño de una casa tiene derecho para impedir que cerca de sus paredes haya depósitos o corrientes de agua o materias húmedas que puedan dañarla.

8.- la (sic) licencia que tramitó en la Curaduría, y la cual tenía que tramitar antes de comenzar la demolición y no semanas después de haber iniciado ha (sic) demoler (sic), como consta en el archivo de la oficina de Planeación Municipal, además ante la Curaduría ÉL NUNCA INFORMÓ QUE EXISTÍA MEDIANERÍA EN LAS PAREDES Y EN LA 'PLACA DEL TECHO, y en las vigas de cimentación, Sino (sic) que tramito (sic) como si no existiese la medianería.

9.- Por lo anterior solicito respetuosamente a su despacho citar al señor al señor ARIAS con el fin de verificar si en el trámite de la licencia se cumplió (sic) con los requisitos de ley, y ajustado a la medianería de los predios en lo que corresponde a muros, techo, y viga de cimentación, y si (sic)

10.- si (sic) ha cumplido con los lineamientos técnicos de la licencia otorgada.

11.- solicito (sic) se realice la inspección para verificar los daños que sufrió mi casa, y se comine al señor ARIAS a la reparación, resarcimiento de los perjuicios causados, ó (sic) y si fuere del caso se ordene la suspensión de la obra.

12.- Están socavando las vigas de cimentación de mi casa, lo cual pone en peligro la estabilidad de la misma, ya que han demolido a punta de cincel y porra la viga de cimentación izquierda.

Es de resaltar que las casas que conforman la urbanización del sector donde se halla (sic) ubicada mi casa, conforman una sola estructura en lo que se refiere a la placa del techo y a los muros de cimentación, y la fortaleza o resistencia y estabilidad de las mismas; radica en ellos. Por lo tanto, la estabilidad de mi casa en la actualidad está comprometida por los daños ocasionados.

13.- El señor jose (sic) Eliecer Arias, no puede construir su casa a expensas que mi casa, sufra deterioro o grave daño.

 <b>ALCALDÍA DE SAN JOSÉ DE CÚCUTA</b>	COORDINACIÓN INSTITUCIONAL		Código: PE-01-02-P2-F1		
	RESOLUCIONES		Versión: 01		
			Fecha: 16/06/2022		
RESOLUCIÓN N°	0207	FECHA	07 JUN 2023	PÁGINA	4 de 10

Por lo anterior y con el fin de prevenir un daño irreparable y eminente a mi casa, reitero mi solicitud de suspensión de la obra hasta tanto no se haga (sic) las experticias técnicas necesarias que su despacho considere pertinentes.

Que, el día 17 de septiembre de 2012 se hicieron presentes en la Inspección Segunda Civil Urbana de Policía de Cúcuta, los señores MARÍA BELÉN TIRADO MORENO (quejosa) y el presunto infractor JOSÉ RAFAEL RAMÍREZ PALACIOS (presunto infractor), quienes llegaron a un acuerdo y el ingeniero (sic) RAFAEL RAMIREZ PALACIOS manifestó lo siguiente: "me comprometo a pagar las reparaciones de forma inmediata procedo reparar (sic) los daños que se han ocasionado en la cubierta por motivo de las demoliciones de la placa, igualmente cuando lo determine la propietaria del inmueble procedo iniciar (sic) las reparaciones que se han ocasionado (sic) la Doctora MARÍA BELÉN TIRADO MORENO propietaria del inmueble manifiesta: que está adecuando por lo manifestado por el ingeniero aquí presente pero dejó constancia que no estoy de acuerdo con la construcción del tanque o depósito de agua cerca a los muros de mi casa y me opongo desde ahora (sic) la construcción del tanque que hicieron, así mismo solicito que no socave los cimientos de mi casa lo cual puede acarrear daños en su estructura igualmente que los señores respondan por los daños futuros que se puedan presentar. El ingeniero (sic) manifiesta que él construyó el tanque o depósito de acuerdo a las normas urbanísticas. Acto seguido la suscrita inspectora teniendo en cuenta (sic) que la querellante no está de acuerdo con el tanque y el querellado manifiesta que lo hizo y con autoridad competente le sugiere a las partes que si hay alguna controversia sobre este punto acudan a la justicia ordinaria y en cuanto a los arreglos de la vivienda afectada la cual llegaron a un acuerdo les hace saber a la parte querellada que lo aquí manifestado es de estricto cumplimiento y dentro de los términos aquí pactado así mismo que esta presta merito ejecutivo.

Que, a folio 35 del plenario obra la Publicación de la Resolución No. LC-54001-1-12-0143 de fecha 28 de agosto de 2012 "POR LA CUAL SE CONCEDE LICENCIA DE CONSTRUCCIÓN MODALIDAD DEMOLICION Y OBRA NUEVA", concedida por la Dra. MARTHA LILIANA NIETO ESTEVEZ Curadora No. 1 de San José de Cúcuta, acto administrativo que en su parte resolutive señala:

PRIMERO: Conceder licencia de construcción modalidad Demolición y Obra Nueva No. LC-54001-1-12-0143 a JOSE ELIECER ARIAS RANGEL identificado con la cédula de ciudadanía No. 91.292.067 De Bucaramanga. Para la intervención del predio identificado con la referencia catastral No. 01-06-0224-0011-000 con dirección Calle 1 No. 1E-96, Barrio Quinta Bosch, Matrícula Inmobiliaria No. 260-39143; cuyo constructor responsable es JOSE RAFAEL RAMIREZ M.P. 5420202181NDS, por un término de veinticuatro (24) meses prorrogables por una sola vez por un plazo adicional de doce (12) meses contados a partir de la fecha en que quede en firme el acto administrativo por el cual fue otorgada, en razón a lo expuesto en la parte considerativa de esta resolución y especialmente el Artículo 47 del Decreto 1469 de 2010. La licencia concedida es para desarrollar lo siguiente: Se autoriza la demolición total de unidad residencial existente y la construcción de obra nueva de una edificación de dos pisos de altura consistente en tres unidades residenciales y un área menor para uso comercial (local) con baño, un punto fijo de acceso al segundo piso y una unidad residencial con sala, comedor, cocina, área de ropas, patio un baño y una habitación con baño y vestier. Segundo Piso: hall que reparte a dos unidades residenciales cada una con: sala, comedor, cocina, área de ropas, un baño, una habitación y habitación principal con baño privado. Índice de Ocupación: 0.48. índice de Construcción: 1.41. Área a Demoler: 145.00 m2. Área Obra Nueva residencial total: 234.14 m2. El uso comercial que se debe dar al local debe ser permitido en la zona en que se ubica el predio, según usos descritos en el acuerdo (sic) 089 de 2011. SEGUNDO: Notificar al solicitante o su apoderado y a las personas que se hubieran hecho parte dentro del trámite, conforme a los artículos 44, 45 y 46 del C.C.A., haciéndole saber que contra el presente Acto Administrativo, procede el recurso de reposición dentro de los cinco (5) días siguientes a su notificación y el de apelación ante el Departamento Administrativo, Área Planeación Corporativa y de Ciudad, dentro del mismo término y que es su deber

 <b>ALCALDÍA DE SAN JOSÉ DE CÚCUTA</b>	COORDINACIÓN INSTITUCIONAL		Código: PE-01-02-P2-F1		
	RESOLUCIONES		Versión: 01		
			Fecha: 16/06/2022		
RESOLUCIÓN N° VE	0 2 0 7'	FECHA	0 7 JUN 2023	PÁGINA	5 de 10

publicar el texto de la parte resolutive de conformidad con el Artículo 65 de la Ley 9 de 1989. TERCERO: La presente resolución rige a partir de su ejecutoria y una vez en firme deberá expedirse el formato de licencia No. LC-54001-1-12-0143".

### DECISIÓN DEL A QUO

Que, la Inspectora Segunda Civil Urbano de Policía de Cúcuta a través de la Resolución No. 0040 de fecha 29 de octubre de 2012 dentro de este proceso policivo de Infracción Urbanística Radicado No. 213-2012, resolvió lo siguiente:

ARTÍCULO PRIMERO: Impóngase la multa de un (1) salario mínimo mensual vigente al responsable de la obras (sic) señor JOSE RAFAEL RAMIREZ PALACIOS, ubicado en la AV. 0 No. 19-23 oficina 202 barrio blanco (sic) de esta ciudad, por iniciar la obra sin la licencia de construcción (Demoler y Construir).

ARTÍCULO SEGUNDO: La multa deberá (sic) ser cancelada en la tesorería (sic) Municipal de San Jose (sic) de cúcuta (sic), si esta no es cancelada en el término de 30 días calendarios sera (sic) enviada para cobro coactivo.

ARTÍCULO CUARTO: Contra la presente Resolución proceden el recurso de Reposición y Apelación".

### DEL RECURSO

Que, el señor JOSE RAFAEL RAMIREZ PALACIOS interpuso el recurso de reposición y en subsidio el de apelación contra la Resolución No. 0040 de fecha 29 de octubre de 2012, emanada de la Inspección Segunda Civil Urbana de Policía, por encontrarme en desacuerdo con la misma, por las siguientes:

#### RAZONES DE HECHO Y DE DERECHO

- 1.- El señor JORGE ELIECER ARIAS RANGEL contrato (sic) mis servicios de Ingeniero para la demolición y construcción de un inmueble ubicado en la Calle 1 No. 1E-96 del barrio Quinta Bosch de esta ciudad.
- 2.- Para la obra mencionada el señor Arias Rangel inició los trámites ante la Curaduría Urbana No. 1 para obtener la respectiva Licencia de Construcción, la cual fue concedida mediante resolución No. LC-54001-1-12-0143, del 28 de agosto de 2012.
- 3.- Apesar (sic) de haberse expedido la resolución el 28 de agosto (sic) sólo hasta el 21 de septiembre de 2012, la Curaduría Urbana No. 1 expidió la licencia de Construcción, acto meramente formal toda vez que dicha resolución plasma el cumplimiento integro de los requisitos para realizar las obras en la dirección atrás anotada.
- 4.- El día 17 de septiembre se recepcionó testimonio de la señora MARÍA BELÉN TIRADO MORENO, quien manifestó que la obra la había iniciado el suscrito sin la correspondiente licencia, situación que no es cierta toda vez que para la época se encontraba ejecutoriada la resolución que ordenó conceder la licencia de construcción, pero la Curaduría No. 1 no había expedido el documento formal aprobando la demolición y construcción de la misma.

Por lo anterior solicito a la señora Inspectora de Policía:

 <b>ALCALDÍA DE SAN JOSÉ DE CÚCUTA</b>	COORDINACIÓN INSTITUCIONAL		Código: PE-01-02-P2-F1	
	RESOLUCIONES		Versión: 01	
			Fecha: 16/06/2022	
RESOLUCIÓN N° 1E 0207	FECHA	07 JUN 2023	PÁGINA	6 de 10

1. Que se sirva revocar la Resolución No. 0040 de fecha 29 de octubre (sic) de 2012 en consecuencia se abstenga de imponer multa alguna al suscrito y se archive el proceso que dio lugar a la presente investigación administrativa.
2. En caso de que el recurso de reposición interpuesto como principal sea resuelto desfavorablemente, desde este momento interpongo como subsidiario el de apelación, a fin de que sea el señor alcalde de Cúcuta quien lo desate, por competencia; autoridad jerárquica a quien deben enviarse las diligencias.
3. De la decisión que se tome respecto del presente, solicito se me expida copia autentica al momento de la notificación personal.

Que, a través de la Resolución No. 001 de fecha 06 de febrero de 2013 la Dra. LUZ OMAIRA CARVAJAL PAIPA Inspectora Segunda Civil Urbana de Policía de Cúcuta, resolvió el recurso de reposición en los siguientes términos:

PRIMERO: Confirmar en todas sus partes la resolución No. 0040 de octubre (sic) de 2012.

SEGUNDO: Conceder el Recurso de Apelación.

TERCERO: Remitir el expediente con las actuaciones administrativas al superior Jerárquico para que resuelva el recurso de apelación".

Que, Dentro de las presentes actuaciones administrativas de Infracción urbanística radicadas bajo el No. 2012-213 de la Inspección Segunda Civil de Policía de Cúcuta por medio del auto de fecha 05 de diciembre de 2013 proferido por el alcalde de la época, para mejor proveer, de acuerdo con lo establecido en el artículo 79 de la Ley 1437 de 2011, se dispuso en consecuencia lo siguiente:

1.- Oficiar al señor Director del Departamento Administrativo Área Planeación Corporativa y de Ciudad, solicitándole designe el funcionario o funcionarios que corresponda – lo que comunicará al Despacho -, para que en el término de diez (10)- días rindan INFORME TECNICO donde se establezca de manera clara precisa e inequívoca el estado actual de las obras (demolición y construcción) realizadas en el inmueble ubicado en la Calle 1ª No. 1E-96 del Barrio Quinta Bosch de esta ciudad, se verifique si esta obra requería o no de Licencia de Demolición y de Construcción expedida por la Curaduría Urbana No. 1 de San José de Cúcuta, y en el evento de requerir Licencia de Demolición y de Construcción, si el presunto contraventor Ing. Rafael Ramírez Palacios responsable de la obra, la presentó.

Así mismo, solicito comedidamente al Departamento Administrativo Área Planeación Corporativa y de Ciudad, anexas material fotográfico de las obras realizadas que se encuentren en la inspección ocular, para mayor información de este Despacho".

Obteniéndose la siguiente respuesta:

OFICIO: DCF-1371 del 18 de diciembre (sic) de 2013 suscrito por los doctores Henry Alfonso Hernández Rincón Profesional Universitario Área Gestión Control Físico y Ambiental y Salvador Pérez Ortega Profesional Universitario Área Jurídica del Departamento Administrativo de Planeación Municipal y dirigido a Mauricio A. Quintero Gelvez Ex jefe de la Oficina Asesora Jurídica Municipal y María Eugenia Mejía Carrascal Asesora Externa, donde se lee:

"Mediante el presente con todo respeto, Por (sic) remisión que nos hiciera la secretaria (sic) General y en atención a la solicitud plasmada en el oficio de la referencia, le estamos enviando a su despacho el informe técnico 0-655. Elaborado por el funcionario OSWALDO CRISTANCHO ARIAS, correspondiente a la inspección ocular realizada al bien Inmueble (sic) ubicado en la Calle 1 No. 1E-96 del Barrio Quinta Bosch de este Municipio.

 <b>ALCALDÍA DE SAN JOSÉ DE CÚCUTA</b>	COORDINACIÓN INSTITUCIONAL		Código: PE-01-02-P2-F1	
	RESOLUCIONES		Versión: 01	
			Fecha: 16/06/2022	
RESOLUCIÓN N° E 0207	FECHA	07 JUN 2023	PÁGINA	7 de 10

Lo anterior, para su conocimiento y fines pertinentes.

En consecuencia, sírvase proceder conforme a su competencia”.

INFORME TÉCNICO: 0-655 de fecha 17 de diciembre (sic) de 2013 elaborado por el Técnico: Ingeniero JORGE OSWALDO CRISTANCHO ARIAS, en el cual se hacen las siguientes observaciones:

“Atendiendo la presente solicitud y realizada la respectiva visita al inmueble ubicado en la Calle 1 No. 1E-96 del Barrio Quinta Bosch, se observa: la demolición total del inmueble y el inicio de una obra nueva, donde en el momento de la visita, se encuentra cerrado, con candado, muros en ladrillo a la altura del primer nivel, sin cubierta y sin obreros laborando en la obra, presentando un aspecto de abandono. Se anexan registros fotográficos. Cabe de (sic) recordar que toda actividad constructiva dentro de la que se enmarcan la demolición y la construcción de obra nueva requiere de su respectiva licencia de construcción dada por la curaduría (sic) Urbana. Ley 810 de 2003.

Se observa instalada una valla alusiva a la construcción en el cerramiento de la fachada del área de antejardín, donde se lee. Licencia de Demolición y Obra Nueva, Rdo. LC-54001-1-12-0143 del 01 de agosto de 2012, a Nombre (sic) de JOSE ELIECER ARIAS RANGEL, de uso Comercial y Vivienda, Área demolición: 145 metros cuadrados y Obra Nueva: 250,20 metros cuadrados”.

### CONSIDERACIONES DEL DESPACHO PARA DECIDIR

En las presentes actuaciones administrativas, sería del caso entrar a resolver el recurso de alzada impetrado por el Dr. JOSE RAFAEL RAMIREZ PALACIOS responsable de las obras de demolición y construcción del inmueble ubicado en la Calle 1 No. 1E-96 del Barrio Quinta Bosch de esta ciudad, contra lo decidido en la Resolución No. 0040 de fecha 29 de octubre de 2012 proferida por la Inspectora Segunda Civil Urbana de Policía de Cúcuta sino observara el Despacho, que en este caso dicha funcionaria no procedió conforme a lo establecido en el artículo 3° de la Ley 810 de 2003, razón por la cual se transcribirá para una mayor información dentro de este caso en particular:

El artículo 105 de la Ley 388 de 1997, modificado por el artículo 3 de la ley 810 de 2003 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...”*

En este caso, la Inspectora Segunda Civil Urbana de Policía de Cúcuta a través del auto de fecha 19 de julio de 2012 da inicio a este proceso policivo de Infracción Urbanística radicado bajo el No. 213-2012, tomando como fundamento el oficio DCF-SGCSC-535 de fecha 19 de julio de 2012 suscrito por los doctores HENRY ALFONSO HERNÁNDEZ RINCÓN y

 <b>ALCALDÍA DE SAN JOSÉ DE CÚCUTA</b>	COORDINACIÓN INSTITUCIONAL		Código: PE-01-02-P2-F1	
	RESOLUCIONES		Versión: 01	
			Fecha: 16/06/2022	
RESOLUCIÓN N° 0207	FECHA 07 JUN 2023	PÁGINA	8 de 10	

SALVADOR PÉREZ ORTEGA funcionarios del Departamento Administrativo Área Planeación Corporativa y Ciudad, y al Informe Técnico O-203 de fecha 12 de julio de 2012, elaborado por Técnico Ingeniero JORGE OSWALDO CRISTANCHO ARIAS, documentos probatorios estos, obrantes en el plenario.

Ahora bien, causa extrañeza al Despacho que de los folios 35 al 38 del plenario, obra la Resolución No. LC-54001-1-12-0143 de fecha 28 de agosto de 2012 "POR LA CUAL SE CONCEDE LICENCIA DE CONSTRUCCIÓN MODALIDAD DEMOLICIÓN Y OBRA NUEVA", concedida por la Dra. MARTHA LILIANA NIETO ESTEVEZ Curadora No. 1 de San José de Cúcuta, acto administrativo que en su parte resolutoria señala:

*"PRIMERO: Conceder licencia de construcción modalidad Demolición y Obra Nueva No. LC-54001-1-12-0143 a JOSE ELIECER ARIAS RANGEL identificado con la cédula de ciudadanía No. 91.292.067 De Bucaramanga. Para la intervención del predio identificado con la referencia catastral No. 01-06-0224-0011-000 con dirección Calle 1 No. 1E-96, Barrio Quinta Bosch, Matrícula Inmobiliaria No. 260-39143; cuyo constructor responsable es JOSE RAFAEL RAMIREZ M.P. 5420202181NDS, por un término de veinticuatro (24) meses prorrogables por una sola vez por un plazo adicional de doce (12) meses contados a partir de la fecha en que quede en firme el acto administrativo por el cual fue otorgada, en razón a lo expuesto en la parte considerativa de esta resolución y especialmente el Artículo 47 del Decreto 1469 de 2010. La licencia concedida es para desarrollar lo siguiente: Se autoriza la demolición total de unidad residencial existente y la construcción de obra nueva de una edificación de dos pisos de altura consistente en tres unidades residenciales y un área menor para uso comercial (local) con baño, un punto fijo de acceso al segundo piso y una unidad residencial con sala, comedor, cocina, área de ropas, patio un baño y una habitación con baño y Vestier. Segundo Piso: hall que reparte a dos unidades residenciales cada una con: sala, comedor, cocina, área de ropas, un baño, una habitación y habitación principal con baño privado. Índice de Ocupación: 0.48. índice de Construcción: 1.41. Área a Demoler: 145.00 m2. Área Obra Nueva residencial total: 234.14 m2. El uso comercial que se debe dar al local debe ser permitido en la zona en que se ubica el predio, según usos descritos en el acuerdo (sic) 089 de 2011. SEGUNDO: Notificar al solicitante o su apoderado y a las personas que se hubieran hecho parte dentro del trámite, conforme a los artículos 44, 45 y 46 del C.C.A., haciéndole saber que contra el presente Acto Administrativo, procede el recurso de reposición dentro de los cinco (5) días siguientes a su notificación y el de apelación ante el Departamento Administrativo, Área Planeación Corporativa y de Ciudad, dentro del mismo término y que es su deber publicar el texto de la parte resolutoria de conformidad con el Artículo 65 de la Ley 9 de 1989. TERCERO: La presente resolución rige a partir de su ejecutoria y una vez en firme deberá expedirse el formato de licencia No. LC-54001-1-12-0143".*

Pese a lo expuesto en precedencia, el día 29 de octubre de 2012 la Inspectora Segunda Civil Urbana de Policía de Cúcuta profirió la Resolución No. 0040 de fecha 29 de octubre de 2012 a través de la cual sancionó con multa de 1 salario mínimo mensual vigente al responsable de las obras Ingeniero JOSÉ RAFAEL RAMIREZ PALACIOS en el inmueble ubicado, no en la Av. 0 No. 19-23 del Barrio Blanco, error de transcripción de la inspección de marras; sino en la Calle 1 No. 1E-96 del Barrio Quinta Bosch de esta ciudad; desconociendo por completo lo establecido en el artículo 3° de la Ley 810 de 2003 que a su tenor reza:

El artículo 105 de la Ley 388 de 1997, modificado por el artículo 3 de la ley 810 de 2003 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

 <b>ALCALDÍA DE SAN JOSÉ DE CÚCUTA</b>	COORDINACIÓN INSTITUCIONAL		Código: PE-01-02-P2-F1		
	RESOLUCIONES		Versión: 01		
			Fecha: 16/06/2022		
RESOLUCIÓN N°	0207	FECHA	07 JUN 2023	PÁGINA	9 de 10

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.... (Negrilla y subraya fuera de texto)

En punto al tema conforme al acervo probatorio obrante en el instructivo, es evidente que la Inspectora Segunda Civil Urbana de Policía de Cúcuta, desconoció al momento de proferir la Resolución No. 0040 de fecha 29 de octubre de 2012 sancionatoria, primero, el hecho de que el dueño del inmueble ubicado en la Calle 1 No. 1E-96, Barrio Quinta Bosch, señor JOSE ELIECER ARIAS RANGEL y el Ingeniero de la obra señor JOSE RAFAEL RAMIREZ PALACIOS habían allegado al presente proceso policivo de Infracción Urbanística la Licencia Modalidad Demolición y Obra Nueva No. LC-54001-1-12-0143 de fecha 28 de agosto de 2012 cumpliendo a cabalidad con lo ordenado por el artículo 3 de la Ley 810 de 2003 la cual es muy explícita en el sentido de que si vencido el plazo de los sesenta (60) días no se ha obtenido la licencia se proceda a ordenar la demolición y la imposición de multas al infractor; y la funcionaria de marras, profirió la Resolución No. 0040 dos meses después de que tanto el propietario del inmueble como el Ing. Responsable de la obra presentaran la Licencia de demolición y obra nueva antes citada, sancionándolos con multa de un salario mínimo legal mensual.

Dentro de este contexto, el único camino jurídico a seguir que tenía la Inspectora de Policía en este asunto, era el de archivar las presentes actuaciones administrativas por cuanto tanto el propietario del inmueble como el Ing. Responsable de la obra, cumplieron con lo establecido en el artículo 3 de la Ley 810 de 2003, como les correspondía.

Así las cosas, imperioso se torna para este Despacho corregir este yerro jurídico para la cual procederá a revocar las resoluciones números 0040 de fecha 29 de octubre de 2012 y 001 de fecha 06 de febrero de 2013 proferidas por la Inspectora Segunda Civil Urbana de Policía de Cúcuta, declarará improcedente el recurso de apelación impetrado por el señor José Rafael Ramírez Palacios contra la Resolución No. 0040 de fecha 29 de octubre de 2012 y ordenará el archivo definitivo de las presentes actuaciones administrativas.

En mérito de lo expuesto el Despacho,

### RESUELVE

ARTICULO PRIMERO: REVOCAR las Resoluciones No. 0040 calendada 29 de octubre de 2012 y No. 001 calendada 06 de febrero de 2013 proferidas por la Dra. LUZ OMAIRA CARVAJAL PAIPA Inspectora Segunda Civil Urbana de Policía de Cúcuta para la época de los hechos, por lo expuesto en la parte considerativa de este proveído.

ARTÍCULO SEGUNDO: DECLARAR IMPROCEDENTE el recurso de apelación interpuesto por el Ing. JOSE RAFAEL RAMÍREZ PALACIOS contra la Resolución No. 0040 de fecha 29 de octubre de 2012, por lo expuesto en la parte considerativa de este proveído.

ARTICULO TERCERO: ORDÉNASE el archivo definitivo de las presentes actuaciones administrativas, de acuerdo a lo expuesto en la parte considerativa de este proveído.

 <b>ALCALDÍA DE SAN JOSÉ DE CÚCUTA</b>	COORDINACIÓN INSTITUCIONAL		Código: PE-01-02-P2-F1		
	RESOLUCIONES		Versión: 01		
			Fecha: 16/06/2022		
RESOLUCIÓN N°	0207	FECHA	07 JUN 2023	PÁGINA	10 de 10

ARTÍCULO CUARTO: NOTIFICAR el contenido de esta Resolución a los señores JOSE ELIECER ARIAS RANGEL y JOSE RAFAEL RAMIREZ PALACIOS.

ARTICULO QUINTO: Contra la presente decisión no procede recurso alguno.

ARTICULO SEXTO: Una vez notificada la presente decisión devolver el expediente a la Inspección Segunda Civil Urbana de Policía de Cúcuta para su conocimiento y fines pertinentes.

NOTIFÍQUESE Y CÚMPLASE



**JAIRO TOMÁS YAÑEZ RODRIGUEZ**  
Alcalde Municipal de San José de Cúcuta

Proyectó: María Eugenia Mejía Carrascal - Asesora Externa *María Eugenia*

Revisó: Rafael Andrés Santos García - Asesor Externo *Rafael*

Aprobó: Francisco Ovalles Rodríguez Jefe Oficina Asesora Jurídica Municipal *fr*

*[Handwritten mark]*