

SG04.3.1-05.02 **613**

FECHA, 2018/06/19 13:46:51  
2018225093 COM ENVIADA  
ALCALDIA DE RIONEGRO

wvalencia

Rionegro,

Señor  
JUAN PABLO CASTAÑO CIFUENTES  
Vereda Ranchería, finca " El Socorro"  
Teléfono: 313 759 69 31 – 320 672 39 49  
Rionegro

Asunto: Notificación por Aviso.

Cordial saludo,

Mediante oficio con radicado N° 2018222955 del 31 de mayo de 2018, se le envió citación con el fin de que se presentara el siete (07) de junio de 2018 a las instalaciones de la Inspección de Policía del barrio El Porvenir, para efectos de notificación de la actuación administrativa contenida en el expediente con radicado U001-2017.

Toda vez que el señor Juan Pablo Castaño no compareció, la notificación se hará por aviso de conformidad con el artículo 69 de la Ley 1437 de 2011.

Se adjunta copia original de la Resolución N° 032 del 28 de mayo de 2018, "Formulación de cargos", advirtiendo que la notificación se considerará surtida al finalizar el día siguiente al de la entrega del aviso en el lugar de destino.

Atentamente,

  
LADY JOHANA LONDOÑO VILDEGAS  
Inspectora de Policía Porvenir II

Anexo uno (04 folios)

Redactor: Abogada Paola Pacheco.



RESOLUCIÓN 032

28 MAY 2018

FORMULACIÓN DE CARGOS

INSPECCIÓN URBANA MUNICIPAL DE POLICÍA PORVENIR  
RIONEGRO – ANTIOQUIA

Radicado	U001 de 2017
Resolución número	032 de mayo 28 de 2018
Presunto infractor	JUAN PABLO CASTAÑO CIFUENTES.
Lugar de la infracción	Vereda Ranchería
Descripción de la Infracción	Construcción sin licencia.

La Inspectora Urbana de Policía del Barrio El Porvenir del Municipio de Rionegro, Antioquia, en uso de las funciones asignadas en el Decreto Municipal 011 del 13 de Enero de 2015 y con fundamento en la Ley 388 de 1997, Ley 810 de 2003, Ley 1437 de 2011, Acuerdo 056 de 2011 y demás normatividad que la complementa y adicione, procede a proferir acto administrativo en los siguientes términos,

CONSIDERANDO

PRIMERO: Que mediante oficio con radicado 2016104439 del 23 de febrero de 2016, allega al Despacho escrito con asunto: “*Derecho de petición*”, enviado por el señor Jesús Amado Cifuentes Rendón, en el cual solicita visita técnica a obra de construcción que se está llevando a cabo presuntamente sin los requisitos legales.



SEGUNDO: Que el día dos (02) de marzo de 2016, el Técnico Administrativo Dubin Flórez Rendón, realizó visita al predio con matrícula inmobiliaria N° 020-61680 y ficha catastral N° 17803518, ubicado en la vereda Ranchería. En la visita se pudo observar construcción en etapa inicial con muros y divisiones en adobe, columnas, vigas de amarre y losa en la parte donde se levantará mansarda con un semi sótano ya terminado, la construcción cubre un área aproximada de 150 metros cuadrados. Se suspende la construcción.

TERCERO: Que mediante Auto del 11 de marzo de 2016, se ordena la imposición de sellos y suspensión inmediata de cualquier actividad constructiva que se pueda adelantar en el predio hasta tanto no se cuente con la debida autorización del ente competente, en este caso la Secretaria de Planeación Municipal, lo anterior en contra de los señores MARIA ELVIA CIFUENTES RENDÓN y JUAN PABLO CASTAÑO CIFUENTES.

CUARTO: El 11 de marzo de 2016, se notifica al señor JUAN PABLO CASTAÑO CIFUENTES, identificado con cédula de ciudadanía N° 15.447.709, el requerimiento 008 de 2016, mediante el cual, el Inspector de Policía del barrio El Porvenir, en su momento, el Doctor FRANCISCO HERNÁN MARTÍNEZ PEREZ, solicita de manera respetuosa, acatar la medida de suspensión de obra y realizar el debido acogimiento de la norma presentando los trámites correspondientes ante la Secretaria de Planeación Municipal. Se le concedió un término de 30 días contados a partir de la notificación.

QUINTO: El día 27 de febrero de 2017, el técnico urbanístico Nelson Gómez García, llevó a cabo segunda visita técnica, al predio descrito inicialmente. En dicha visita, pudo observar lo siguiente: *"Construcción nueva que consta de primer piso con medidas de 12 metros de largo por 6 metros de ancho, arrojando un total de 72 metros cuadrados construidos en obra blanca y se encuentra habitada, segundo piso con medidas de 12 metros de largo por 8 metros de ancho, arrojando un total de 96 metros cuadrados construidos en obra negra y un tercer piso con medidas de 8 metros de largo por 6 metros de ancho, arrojando un total de 48 metros cuadrados construidos en obra negra. Toda la construcción tiene un área cuadrada construida de 216 metros cuadrados"*.

SEXTO: Que mediante Resolución 001 del 28 de febrero de 2017, se ordena la imposición de sellos y suspensión inmediata de cualquier actividad constructiva que se pueda adelantar en predio ubicado en la vereda Ranchería, hasta tanto sea allegada copia a este Despacho de la respectiva licencia de construcción expedida por el ente competente, en este caso, la Secretaria de Planeación Municipal.



2 8 MAY 2018



**SÉPTIMO:** Que mediante oficio con radicado 2017206208 del 15 de marzo de 2017, allega al Despacho información de la Subsecretaria de Ordenamiento Territorial, especificando que en el predio con matrícula inmobiliaria N° 020-61680, no se pueden legalizar viviendas, toda vez que supera con creces la densidad establecida para la zona de una (1) vivienda por hectárea.

**OCTAVO:** Que mediante oficio con radicado 2017211257 del 28 de abril de 2017, allega al Despacho información del Subsecretario de Sistemas de Información Territorial, indicando el avalúo catastral y el estrato socioeconómico del predio descrito inicialmente.

**NOVENO:** Que mediante oficio con radicado 2017213246 del 16 de mayo de 2017, allega al Despacho información del Secretario de Planeación, indicando el avalúo catastral y el estrato socioeconómico del predio descrito inicialmente.

**DÉCIMO:** Que mediante Auto N° 052 del diecinueve (19) de septiembre de 2017, se inician averiguaciones preliminares por posibles infracciones urbanísticas, conforme a lo establecido en el artículo 47 de la Ley 1437 de 2011, en contra del señor JUAN PABLO CASTAÑO CIFUENTES.

**DÉCIMO PRIMERO:** Que mediante oficio con radicado 2017232326 del 20 de septiembre de 2017, allega al Despacho información de la Subsecretaria de Ordenamiento Territorial, indicando que el predio con matrícula inmobiliaria N° 020-61680, se encuentra ubicado dentro de la zona homogénea denominada protección agropecuaria, donde la altura determinada por el Plan de Ordenamiento Territorial, artículo 339, es de dos (02) niveles para uso residencial y cuatro (4) niveles para otros usos.

**DÉCIMO SEGUNDO:** Que el día siete (07) de febrero de 2018, comparece el señor JUAN PABLO CASTAÑO CIFUENTES, identificado con cédula de ciudadanía N° 15.447.709, a las instalaciones de la Inspección de Policía del barrio El Porvenir, con el fin de rendir versión libre y espontánea, y así poder esclarecer los presuntos hechos constitutivos de contravención a las normas urbanísticas.

**DÉCIMO TERCERO:** Que mediante Auto N° 055 del 28 de mayo de 2018, se inicia proceso administrativo sancionatorio de carácter urbanístico, con el objetivo de verificar los hechos constitutivos de infracción a las normas urbanísticas.

**DÉCIMO CUARTO:** Que de probarse la comisión de la infracción urbanística de construcción ilegal tipificada en el artículo 103 de la ley 388 de 1997, modificado por el artículo 1 de la Ley 810 de 2003, la sanción aplicable al caso es la descrita



en el artículo 104, modificado por el artículo 2, numeral 3:

*"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".*

DÉCIMO QUINTO: Que efectuado el anterior análisis, previo a la adopción de la decisión de imposición de sanción o de archivo definitivo conforme a lo dispuesto en el artículo 49 de la Ley 1437 de 2011, la Inspectoría Urbana Municipal de Policía Porvenir establece que hay mérito para formular cargos al presunto responsable de la comisión de la infracción urbanística de construcción sin licencia en la Vereda Ranchería, el cual en la oportunidad legal correspondiente podrá por sí mismo, o a través de apoderado debidamente constituido, presentar descargos y solicitar o aportar las pruebas que considere conducentes y pertinentes para el esclarecimiento de los hechos que dieron apertura al procedimiento administrativo, conforme a lo dispuesto en el artículo 47 de la Ley 1437 de 2011.

Que por tal motivo fue citado al despacho el señor Juan Pablo Castaño Cifuentes, presunto responsable de la construcción realizada en el predio ubicado en la Vereda Ranchería, con matrícula inmobiliaria N° 020-61680 y ficha catastral N° 17803518, quien compareció el día siete (07) de febrero de 2018, para ser escuchado en versión libre y al preguntársele: *"Tiene usted la licencia de construcción expedida por la Secretaría de Planeación del Municipio de Rionegro. CONTESTANDO. No. PREGUNTANDO. Solicitó usted la licencia de construcción ante la Secretaría de Planeación. CONTESTANDO. No. PREGUNTANDO. Es usted el propietario de la construcción. CONTESTANDO. De la construcción si, el terreno es de mi mamá".*

Que se tiene en cuenta los informes técnicos del dos (02) de marzo de 2016 y 27 de febrero de 2017, donde constata que la construcción de: *"Construcción nueva que consta de primer piso con medidas de 12 metros de largo por 6 metros de ancho, arrojando un total de 72 metros cuadrados construidos en obra blanca y se encuentra habitada, segundo piso con medidas de 12 metros de largo por 8 metros de ancho, arrojando un total de 96 metros cuadrados construidos en obra negra y un tercer piso con medidas de 8 metros de largo por 6 metros de ancho, arrojando un total de 48 metros cuadrados construidos en obra negra. Toda la construcción tiene un área cuadrada construida de 216 metros cuadrados", se realizó sin ajustarse a la ley 810 de 2003 y el Plan de Ordenamiento Territorial.*



0 3 2  
2 8 MAY 2018



Alcaldía de Rionegro  
Departamento de Antioquia

## FUNDAMENTOS DE DERECHO

La decisión que el Despacho adopta a través del presente Acto administrativo, está fundamentada en el Artículo 103 de la Ley 388 de 1997, modificado por el Artículo 1 de la Ley 810 de 2003 que reza:

*Infracciones urbanísticas. "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".*

Así mismo, el artículo 104 en el numeral 3 nos expone las sanciones urbanísticas que reza:

*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".*

El Código de Procedimiento Administrativo en el artículo 47 establece:

*"...Las actuaciones administrativas de naturaleza sancionatoria podrán iniciarse de oficio o por solicitud de cualquier persona. Cuando como resultado de averiguaciones preliminares, la autoridad establezca que existen méritos para adelantar un procedimiento sancionatorio, así lo comunicará al interesado. Concluidas las averiguaciones preliminares, si fuere del caso, formulará cargos mediante acto administrativo en el que señalará, con precisión y claridad, los hechos que lo originan, las personas naturales o jurídicas objeto de la investigación, las disposiciones presuntamente vulneradas y las sanciones o medidas que serían procedentes..."*



NIT: 890907317-2 / Dirección: Calle 49 Número 50 - 05 Rionegro - Antioquia Palacio Municipal  
/ PBX : (57+4) 520 40 60 / Código Postal: (ZIP CODE) 054040,  
www.rionegro.gov.co / Correo electrónico: alcaldia@rionegro.gov.co

0 3 2  
2 8 MAY 2018

**Rionegro**  
Tarea de Todos



Alcaldía de Rionegro  
Departamento de Antioquia

En mérito de lo expuesto, este despacho,

### RESUELVE

**ARTICULO PRIMERO:** Formular cargos en contra del señor JUAN PABLO CASTAÑO CIFUENTES, identificado con cédula de ciudadanía N° 15.447.709, por infringir el Artículo 103 de la Ley 388 de 1997, modificado por el Artículo 1° de la Ley 810 de 2003, al construir sin la respectiva licencia, en el predio ubicado en la Vereda Ranchería, con matrícula inmobiliaria N° 020-61680 y ficha catastral N° 17803518.

**ARTICULO SEGUNDO:** Decrétese la práctica de las pruebas que se consideren pertinentes, en especial las solicitadas por el presunto contraventor, las cuales serán apreciadas en su valor legal.

**ARTICULO TERCERO:** Informar al presunto infractor, el señor JUAN PABLO CASTAÑO CIFUENTES, identificado con cédula de ciudadanía N° 15.447.709, que conforme al Artículo 47 del Código de Procedimiento Administrativo, cuenta con quince (15) días hábiles contados a partir de la notificación de la presente Resolución, para presentar los descargos por escrito, solicitar o aportar las pruebas que pretenda hacer valer para que obren en el proceso.

**ARTICULO CUARTO:** Dar a conocer al interesado, el señor JUAN PABLO CASTAÑO CIFUENTES, identificado con cédula de ciudadanía N° 15.447.709, que como resultado del proceso, la multa que se podría imponer, oscilaría *"entre diez (10) y veinte (20) salarios diarios legales 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"*.

**ARTICULO QUINTO:** Notificar la presente Resolución al interesado, informándole que Contra el presente acto administrativo no procede recurso alguno, en virtud del artículo 47 de la Ley 1437 de 2011.



NIT: 890907317-2 / Dirección: Calle 49 Número 50 - 05 Rionegro - Antioquia Palacio Municipal  
/ PBX : (57+4) 520 40 60 / Código Postal: (ZIP CODE) 054040,  
[www.rionegro.gov.co](http://www.rionegro.gov.co) / Correo electrónico: [alcaldia@rionegro.gov.co](mailto:alcaldia@rionegro.gov.co)

032  
28 MAY 2018

4



Alcaldía de Rionegro  
Departamento de Antioquia

Dado en Rionegro, 28 MAY 2018

NOTIFIQUESE Y CÚMPLASE



LADY JOHANA LONDOÑO VILLEGAS  
Inspectora de Policía Porvenir Dos

NOTIFICACIÓN PERSONAL

NOTIFICACIÓN: En la fecha \_\_\_\_\_ siendo las \_\_\_\_\_ se presentó el señor JUAN PABLO CASTAÑO CIFUENTES, a quien se le hizo notificación en forma personal del contenido de la resolución N° 032 del 28 de mayo de 2018 por el cual se le formula pliego de cargos.

EL NOTIFICADO: \_\_\_\_\_  
Cédula

EL NOTIFICADOR: \_\_\_\_\_  
Cédula

Redactor: Abogada Paola Pacheco.



NIT: 890907317-2 / Dirección: Calle 49 Número 50 - 05 Rionegro - Antioquia Palacio Municipal  
/ PBX : (57+4) 520 40 60 / Código Postal: (ZIP CODE) 054040,  
www.rionegro.gov.co / Correo electrónico: alcaldia@rionegro.gov.co