



## GOBERNACIÓN

Departamento Archipiélago de San Andrés,  
Providencia y Santa Catalina  
*Reserva de Biosfera Scaflavier*  
Nit: 892400038-2

### AUTO N°.013

(del 24 de julio de 2015)

Por medio del cual se Inicia Proceso Administrativo Sancionatorio y se Formulan Cargos, en contra de la Sociedad RADA RECURSOS ADMINISTRATIVOS Y COMERCIALES S.A.S., identificada con el NIT°. 900385250-1, por la presunta violación de normas urbanísticas.

**LA SECRETARIA (E) DE PLANEACION DEL DEPARTAMENTO DE SAN ANDRES ISLA**, en uso de las facultades legales que le confiere la ley 388 de 1997, la ley 810 de 2003, el Decreto 1469 2010, el Decreto Departamental 360 de 2005 y,

#### I. ANTECEDENTES

Que mediante visita realizada por funcionarios de la Secretaria de Planeación el día 9 de julio de 2013, a un inmueble ubicado en el sector de Nixon Hill, vía a San Luis, frente a la clínica Villareal, tal como consta en acta de visita número 045 de la fecha en cita, se pudo constatar que se adelantan obras de construcción consistentes en:

*"Cerramiento en bloque, en un área de 31 metros lineales; dentro del cual se hicieron unas construcciones con las siguientes medidas: 112.56 metros<sup>2</sup>, 9.36 metros<sup>2</sup> y otra de 45.9 metros<sup>2</sup>", para un área total de 168.28 metros<sup>2</sup>; presuntamente sin la respectiva Licencia de Construcción, expedida y requerida por la Secretaria de Planeación Departamental".*

Que mediante oficios, con radicados saliente N°. 6520 Del 15 de julio de 2.013, 6846 del 23 de julio de 2.013 y 7686 del 16 de agosto de 2013, la Secretaria de Planeación, dispuso la medida policiva contemplada en el artículo 103 Parágrafo 3° de la ley 388 de 1997, modificado por el artículo 1° de la ley 810 de 2003 y por tanto ordenó la **SUSPENSION INMEDIATA** de las obras aquí descritas, por haberse realizado sin contar con la respectiva licencia; sin que la encartada atendiera la imposición de dicha medida.

Que el día veinte (20) del mes de agosto de 2013, se procedió a escuchar en versión libre a la señora PAOLA JUDITH RADA MEZA (representante legal de la Sociedad encartada, quien se identifico con la cedula de ciudadanía número 40.9987.693 expedida en San Andrés Isla; quien manifestó relevantemente que:

*"No es la propietaria del inmueble al que se hace referencia, que el Acta de Visita 045 que se le coloco de presente no fue atendido por ella, por lo tanto desconoce su contenido; que la propiedad que se menciona pertenece a la Empresa Rada Recursos Administrativos y Comerciales S.A.S., de la cual es ella su representante legal; que el muro que describe el acta de visita 045, corresponde a una división o*



## GOBERNACIÓN

Departamento Archipiélago de San Andrés,  
Providencia y Santa Catalina  
*Reserva de Biosfera Scaflower*  
Nit: 892400038-2

*demarcación de lindero del inmueble identificado con folio de matrícula 450-10597, cuyo plano predial catastral se anexa a esta diligencia, ese inmueble fue adquirido mediante diligencia de remate el día 9 de octubre de 2012 en el Juzgado Civil del Circuito de esta ciudad, tal como consta en el acta que se aporta, debido a la negativa de la Empresa Trash Buster de entregar el inmueble el Juez ordeno una diligencia de lanzamiento practicada por el señor inspector de policía de la loma, y debido a esa circunstancia resulto necesario levantar ese muro para el cual de acuerdo a las normas urbanísticas, no requería permiso o autorización, pues se trata de una simple demarcación de lindero y que adicional a lo anterior actuaron cobijados bajo una orden judicial y por la imperiosa necesidad de evitar que los ocupantes lanzados pudiesen entrar a la propiedad. En cuanto a los locales descritos, me puedo percatar que el instituto Agustín Codazzi les ha enviado una información falsa o por lo menos equivocada, el día que la empresa Rada Recursos compro en subasta los inmuebles 450-10597 y 450-14379, el cual también anexo plano predial catastral, sobre el terreno ya existían esas construcciones, pues como es de público conocimiento, en ese sitio por más de 10 años, funciono una oficina administrativa y un kiosco o garita de operaciones de la empresa Trash Buster, entonces revisada la documentación que obra en el expediente y que fue enviada por Agustín Codazzi puedo concluir que esta queja obedece al interés del quejoso señor Jaime Vargas, en quedarse con parte de la propiedad que la empresa compro en la subasta pública. En todo caso pese a ser abogada desconozco el contenido de las normas legales que han sido invocadas por el despacho, y reconozco que es cierto que se han adelantado algunas reparaciones necesarias, como fue el tirado de una plantilla de cemento para tapar un deposito de aceite quemado que vertía Trash Buster, también reforzó la sociedad, el muro del frente y la malla, porque la existente amenazaba con caer sobre los peatones. Por lo anterior si resulta necesario de manera comedida, solicito a la señora secretaria que me conceda un término prudencial no inferior a 10 días para surtir el trámite necesario de los permisos a que haya lugar. Los hechos que e narrado pueden ser constatados mediante certificación que emita el señor Juez primero del circuito de San Andrés Isla, señor inspector de policía de la loma el doctor Amadeo Hudson Martínez y el secuestre que tuvo a su cargo la administración del inmueble durante 12 años, señor Jorge Alberto Herrera Meriño".*

## II. FUNDAMENTOS DE DERECHO

El numeral 1° del artículo 99°, de la Ley 388 de 1997, modificado por el artículo 182 del Decreto 19 de 2012, establece en materia de licencias urbanísticas que: para adelantar obras de construcción, ampliación, modificación, adecuación, reforzamiento estructural, restauración, reconstrucción, cerramiento y demolición de edificaciones, y de urbanización, parcelación, loteo o subdivisión de predios localizados en terrenos urbanos, de expansión urbana y rurales, se requiere de manera previa a su ejecución la obtención de la licencia urbanística correspondiente. Igualmente se requerirá licencia para la ocupación del espacio público con cualquier clase de amoblamiento.



## GOBERNACIÓN

Departamento Archipiélago de San Andrés,  
Providencia y Santa Catalina  
*Reserva de Biosfera Scafflonier*  
Nit: 892400038-2

La licencia urbanística es el acto administrativo de carácter particular y concreto, expedido por el curador urbano o la autoridad municipal o distrital competente, por medio del cual se autoriza específicamente a adelantar obras de urbanización y parcelación de predios, de construcción, ampliación, modificación, adecuación, reforzamiento estructural, restauración, reconstrucción, cerramiento y demolición de edificaciones, de intervención y ocupación del espacio público, y realizar el loteo o subdivisión de predios.

El artículo 1°, de la Ley 810 de 2003, establece que, se considera Infracción Urbanística: 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.

En los casos de actuaciones urbanísticas, respecto de las cuales no se acredite la existencia de la licencia correspondiente o que no se ajuste a ella, el alcalde o su delegado, de oficio o a petición de parte, dispondrá la medida policiva de suspensión inmediata de todas las obras respectivas, hasta cuando se acredite plenamente que han cesado las causas que hubieren dado lugar a la medida.

En el caso del Distrito Capital, la competencia para adelantar la suspensión de obras a que se refiere este artículo, corresponde a los alcaldes locales, de conformidad con lo dispuesto en el Estatuto Orgánico del Distrito Capital.

El numeral 3° del artículo 2° *ibidem*, establece que 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, el gobernador del departamento de San Andrés y Providencia o el funcionario que reciba la delegación, 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.



## GOBERNACIÓN

Departamento Archipiélago de San Andrés,  
Providencia y Santa Catalina  
*Reserva de Biosfera Scaflower*  
Nit: 892400038-2

En la misma sanción incurrirán quienes usen o destinen un inmueble a un uso diferente al señalado en la licencia, o contraviniendo las normas urbanísticas sobre usos específicos del suelo.

**Parágrafo.** Tiene el carácter de grave toda infracción urbanística contemplada en la presente Ley que genere impactos ambientales no mitigables o el deterioro irreparable de los recursos naturales o del patrimonio arquitectónico y cultural la reincidencia de la falta, o la contravención a normas urbanísticas estructurales del Plan de Ordenamiento Territorial de acuerdo con lo establecido en el artículo 15 de la Ley 388 de 1997, así como la contravención a las normas establecidas en la Ley 400 de 1997.

Que el artículo 1°, de la Ley 1469 de 2010 establece que, Licencia urbanística: es la autorización previa para adelantar obras de urbanización y parcelación de predios, de construcción y demolición de edificaciones, de intervención y ocupación del espacio público, y para realizar el loteo o subdivisión de predios, expedida por el curador urbano o la autoridad municipal competente, en cumplimiento de las normas urbanísticas y de edificación adoptadas en el Plan de Ordenamiento Territorial, en los instrumentos que lo desarrollen o complementen, en los Planes Especiales de Manejo y Protección (PEMP) y en las leyes y demás disposiciones que expida el Gobierno Nacional.

Que el artículo 2° *ibidem*, establece que, las licencias urbanísticas serán de:

1. Urbanización, 2. Parcelación, 3. Subdivisión, 4. Construcción, 5. Intervención y ocupación del espacio público.

Que el artículo 3°, *idem*, establece que el competente para el estudio, trámite y expedición de las licencias de urbanización, parcelación, subdivisión y construcción de que tratan los numerales 1 a 4 del artículo anterior corresponde a los curadores urbanos en aquellos municipios y distritos que cuenten con la figura. En los demás municipios y distritos y en el departamento Archipiélago de San Andrés, Providencia y Santa Catalina corresponde a la autoridad municipal o distrital competente.

Que el artículo 7° *idem*, establece las modalidades de la licencia de construcción, de las cuales las posiblemente infringidas son las siguientes:

**1. Obra nueva.** Es la autorización para adelantar obras de edificación en terrenos no construidos o cuya área esté libre por autorización de demolición total.

**9. Cerramiento.** Es la autorización para encerrar de manera permanente un predio de propiedad privada.

**Parágrafo 1°.** La solicitud de licencia de construcción podrá incluir la petición para adelantar obras en una o varias de las modalidades descritas en este artículo.



## GOBERNACIÓN

Departamento Archipiélago de San Andrés,  
Providencia y Santa Catalina

*Reserva de Biosfera Scaflower*

Nit: 892400038-2

Que conforme a lo dispuesto en la Ley 388 de 1997, en la ley 810 de 2003, ley 1469 de 2010 y demás normas que lo complementan, es de claridad meridiana que *“Para adelantar obras de **construcción, cerramiento, ampliación, modificación y demolición de edificaciones, reurbanización y parcelación en terrenos urbano, de expansión urbana y rurales, se requiere de licencia expedida por los municipios, los Distritos especiales, Distritos Capitales, y el Departamento Especial de San Andrés y Providencia o los curadores urbanos según sea el caso**”*.

Que de conformidad con el numeral 3° del artículo 2° de la ley 810 de 2003, se constituyen infracción urbanística entre otras la siguiente:

(...) 3°. Parcelar, urbanizar o construir en terrenos aptos para estas actuaciones, sin licencia.

### III. CONSIDERACIONES

Que así las cosas, la Secretaria de Planeación Departamental de San Andrés, Islas, considera que de la conducta cometida por la encartada, existen méritos suficientes, para dar inicio a la presente actuación administrativa sancionatoria urbanística, por los hechos aludidos con anterioridad, con los que presuntamente se ha infringido o trasgredido, la normatividad urbanística nacional y/o actos administrativos emanados de esta autoridad departamental y, de esta misma forma, a través del presente acto administrativo se le formularan el/los cargos correspondientes, tal como se ordenará en la parte resolutive del presente proveído.

#### IV.

Que así las cosas, la Secretaria de Planeación Departamental de San Andrés, Islas, considera que con el actuar de la encartada, existen méritos suficientes para dar inicio a la correspondiente actuación administrativa sancionatoria urbanística, por los hechos aludidos anteriormente, con los cuales presuntamente se ha infringido o trasgredido la normatividad urbanística nacional, así como la omisión en el cumplimiento de disposiciones contenidas en actos administrativos emitidos por esta autoridad departamental, al llevar a cabo obras de construcción en un predio de su propiedad sin contar con la respectiva Licencia de Construcción, requisito necesario, expedido y requerido por la Secretaria de Planeación Departamental y, de esta misma forma, a través del presente acto administrativo se le formularan el/los cargos correspondientes, tal como se ordenará en la parte resolutive del presente proveído.

Que en mérito de lo anteriormente expuesto, la Secretaria de Planeación del Departamento Archipiélago de San Andrés isla,



## GOBERNACIÓN

Departamento Archipiélago de San Andrés,  
Providencia y Santa Catalina

*Reserva de Biosfera Scaflower*

Nit: 892400038-2

## DISPONE

**ARTICULO PRIMERO:** Iniciar Proceso Administrativo Sancionatorio Urbanístico en contra de la SOCIEDAD RADA RECURSOS ADMINISTRATIVOS & COMERCIALES S.A.S., con Nit. N°. 900385250-1; representada legalmente por la señora PAOLA JUDITH RADA MEZA o por quien haga sus veces al momento de la notificación, por la presunta violación a las normas urbanísticas y de actos administrativos emitidos por esta autoridad administrativa; dadas las razones expuestas en la parte motiva del presente proveído.

**ARTICULO SEGUNDO:** formular, el siguiente cargo al presunto (a) infractor:

**CARGO 1:** Adelantar obras de construcción y cerramiento, sobre un inmueble ubicado en el sector de Nixon Hill, vía a San Luis frente a la Clínica Villareal, con las siguientes características: "cerramiento en bloque, en un área total de 31 metros lineales; dentro del cual se hicieron unas construcciones con las siguientes medidas: 112.56 metros<sup>2</sup>, 9.36 metros<sup>2</sup> y otra de 45.9 metros<sup>2</sup>; para un área total de 168.28 metros<sup>2</sup>, Sin tramitar la respectiva Licencia de Construcción, expedida y requerida por la Secretaria de Planeación Departamental; contraviniendo de esta manera, las siguientes disposiciones:

(...)

El numeral 1° del artículo 99°, de la Ley 388 de 1997, modificado por el artículo 182 del Decreto 19 de 2012, establece en materia de licencias urbanísticas que: para adelantar obras de **construcción**, ampliación, modificación, adecuación, reforzamiento estructural, restauración, reconstrucción, **cerramiento** y demolición de edificaciones, y de urbanización, parcelación, loteo o subdivisión de predios localizados en terrenos urbanos, de expansión urbana y rurales, se requiere de manera previa a su ejecución la obtención de la licencia urbanística correspondiente.

(...)

Artículo 7°, del Decreto 1469 de 2010: Licencia de construcción y sus modalidades. Es la autorización previa para desarrollar edificaciones, áreas de circulación y zonas comunales en uno o varios predios, de conformidad con lo previsto en el Plan de Ordenamiento Territorial, los instrumentos que lo desarrollen y complementen, los Planes Especiales de Manejo y Protección de Bienes de Interés Cultural, y demás normatividad que regule la materia. En las licencias de construcción se concretarán de manera específica los usos, edificabilidad, volumetría, accesibilidad y demás aspectos técnicos aprobados para la respectiva edificación. Modalidades de las licencias de construcción infringidas:

**1. Obra nueva.** Es la autorización para adelantar obras de edificación en terrenos no construidos o cuya área esté libre por autorización de demolición total.

**9. Cerramiento.** Es la autorización para encerrar de manera permanente un predio de propiedad privada.



**GOBERNACIÓN**

Departamento Archipiélago de San Andrés,  
Providencia y Santa Catalina  
*Reserva de Biosfera Scaflower*  
Nit: 892400038-2

**ARTÍCULO TERCERO:** conceder al presunto infractor el término de quince (15) días hábiles, siguientes a la notificación del presente acto administrativo, a fin de que por el mismo o a través de apoderado, legalmente constituido, presente a este despacho, sus descargos por escrito y aporte o solicite, las pruebas que pretenda hacer valer. Serán rechazadas de forma motivada las pruebas inconducentes, las impertinentes, las superfluas, no se atenderán las practicadas ilegalmente.

**PARAGRAFO PRIMERO:** La totalidad de los costos que demande la práctica de pruebas que solicite el investigado, estarán a su cargo.

**ARTICULO CUARTO:** Notifíquese el presente proveído a la señora **PAOLA JUDITH RADA MEZA**, como representante legal de la Sociedad Rada Recursos Administrativos & Comerciales S.A.S., Nit. 900385250-1; o por quien haga sus veces al momento de la notificación.

**COMUNIQUESE, NOTIFÍQUESE Y CÚMPLASE**

**SILVIA MONTOYA DUFFIS.**  
Secretaria (E) de Planeación.

*Proyecto: A. Forbes  
Reviso: S. Montoya  
Archivo: A. Brackman*

## DILEGENCIA DE NOTIFICACION PERSONAL

En San Andrés Isla, Departamento Archipiélago de San Andrés, Providencia y Santa Catalina, a los \_\_\_\_\_ ( ) días del mes de \_\_\_\_\_ 2015, se notificó personalmente el/la señor(a) \_\_\_\_\_, identificado con la cedula de ciudadanía N°. \_\_\_\_\_, expedida en \_\_\_\_\_, del contenido del AUTO N°. \_\_\_\_\_ de \_\_\_\_\_ del mes de \_\_\_\_\_ del año 2015.

\_\_\_\_\_

NOTIFICADOR

\_\_\_\_\_

NOTIFICADO