



## GOBERNACIÓN

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

### AUTO NÚMERO 002

(28 de abril del 2021)

*"Por medio del cual se ordena la apertura del periodo probatorio dentro de un Proceso Administrativo Sancionatorio y se adoptan otras disposiciones"*

**LA SUSCRITA SECRETARIA DE PLANEACIÓN DEL DEPARTAMENTO ARCHIPIÉLAGO DE SAN ANDRÉS ISLA**, en uso de las facultades legales y reglamentadas, en especial las que le confiere la Ley 388 de 1.997, la Ley 810 de 2003, el Decreto 564 de 2006 y el Decreto 1469 de 2010, la Ley 1437 de 2011, demás normas concordantes.

### CONSIDERANDO

#### I. FUNDAMENTOS DE HECHO

Que mediante oficio N° 17201601608 MD-DIMAR-CP07-ALITMA, con radicado N° 27233, puso en conocimiento ante la Secretaria de planeación la construcción de una plancha en concreto detrás del Hotel San Luis Village el cual ocupa parte de la zona con características técnicas de playa marítima.

Que mediante acta de visita N° 199 realizada por funcionarios de la Secretaria de Planeación el día dieciocho (18) de noviembre de 2016, por lo cual, se constató la presunta infracción a normas urbanísticas consistente en la construcción de una plancha en concreto detrás del Hotel San Luis Village.

Que la secretaria de Planeación conmino al HOTEL VILLAGE SUCURSAL SAN ANDRÉS a través de su representante legal MARK ANDREW COTTRELL CAMPBELL, identificado con cedula de ciudadanía N° 18.004.739 expedida en San Andrés, para que el día dieciséis (16) de diciembre de 2016, se presentara ante esta dependencia y versara sobre los hechos antes referidos, en cual manifestó lo siguiente:

*"DILIGENCIA DE VERSION LIBRE Y ESPONTANEA*

*(...) Se procede de la siguiente forma. PREGUNTANDO: por sus generales de ley. CONTESTÓ: es nombre y apellidos los descritos, de 39 años de edad, Estado Civil: Unión libre, Profesión u oficio: Administrador de Empresas, Lugar de Residencia: San Luis Flat Form, Teléfono: \*\*\*\*\*955. PREGUNTADO: ¿De acuerdo a la visita de inspección realizada por funcionarios de la secretaria de Planeación y mediante acta N° 199 del 2 de diciembre 2016, se encontró que está violando las normas urbanísticas en el barrio Sound Bay, consistente la construcción de plancha en la parte trasera, que tiene usted para manifestar al respecto? CONTESTO: No es una construcción, es una placa de contrapiso que se encontraba deteriorada con el paso del tiempo, atentando con la seguridad de las personas que visitan el inmueble. PREGUNTANDO: manifieste al despacho si usted el propietario de la obra por la que se le está requiriendo en la presente diligencia. CONTESTO: no, soy el representante legal del hotel. PREGUNTANDO: tiene usted permiso para realizar esas construcciones. CONTESTO: como son reparaciones locativas no es requerido las licencias según la norma PREGUNTANDO: sabía usted que de acuerdo a la ley 388/97, ley 810/2003 y Decreto 564 del 2006, todas las obras requieren de un permiso y/o licencia expedido por la secretaria de planeación. CONTESTO: son reparaciones locativas no requiere permiso. PREGUNTANDO: sabía usted que realizar actividades urbanísticas sin el respectivo permiso implica violación a la ley 388/97. CONTESTO: Presente certificado de cámara de comercio de San Andrés donde se encuentra establecido la representación legal de mi persona en donde también aparece la sociedad HOTELES MS S.A.S. de igual forma anexare planos sobre el hotel. PREGUNTANDO: sírvase manifestar a este despacho si ha iniciado algún trámite de licencia de construcción. CONTESTÓ: No se ha solicitado licencia por que para reparación locativa y la norma estipula que para ese tipo no se requiere licencia. PREGUNTANDO: Quiere decir, agregar o corregir a la presente diligencia.*

CONTESTÓ: No siendo otro el objeto de la presente diligencia se da por terminada y se firma por los intervinientes

Que mediante el auto N° 006 de 2018 se dio inició a proceso administrativo sancionatorio en contra del HOTEL VILLAGE SUCURSAL SAN ANDÉS mediante su representante legal al momento de la presunta infracción urbanística, el señor MARK ANDREW COTTRELL CAMPBELL, de igual forma se notificó de manera personal al señor RICARDO SANTOS FLOREZ quien para la fecha del auto actuaba en calidad de representante legal del HOTEL SAN LUIS VILLAGE.

Que, mediante auto N° del 2021 se procedió a corregir el auto N° 006 de 2018 por que no determinada de manera correcta el nombre del presunto infractor o quien hace sus veces de representante legal.

## II. FUNDAMENTOS DE DERECHO

Que dentro de las consideraciones jurídicas aplicables al caso particular este Despacho se fundamenta en disposiciones de orden constitucional y legal.

Que la Ley 1437 de 2011 establece el Procedimiento Administrativo sancionatorio y establece en su artículo 47 que "(...) 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. Este acto administrativo deberá ser notificado personalmente a los investigados. Contra esta decisión no procede recurso.

Los investigados podrán, dentro de los quince (15) días siguientes a la notificación de la formulación de cargos, presentar los descargos y solicitar o aportar las pruebas que pretendan hacer valer. Serán rechazadas de manera motivada, las inconducentes, las impertinentes y las superfluas y no se atenderán las practicadas ilegalmente (...).

Que el artículo 48 *ibídem* señala que "(...) Cuando deban practicarse pruebas se señalará un término no mayor a treinta (30) días. Cuando sean tres (3) o más investigados o se deban practicar en el exterior el término probatorio podrá ser hasta de sesenta (60) días (...)" Subraya fuera del texto.

Que 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, lo cual, 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.

Se considera igualmente infracción urbanística, la localización de establecimientos comerciales, industriales, institucionales y de servicios en contravención a las normas de usos del suelo, lo mismo que el encerramiento, la intervención o la ocupación temporal o permanente del espacio público con cualquier tipo de amoblamiento, instalaciones o construcciones, sin la respectiva licencia.

Adicionalmente, dicha norma señala que "(...) 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 (...).

Que el artículo 2° *ibídem*, 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:

2. Multas sucesivas que oscilarán entre doce (12) y veinticinco (25) salarios diarios vigentes por metro cuadrado de intervención u ocupación, sin que en ningún caso la multa supere los cuatrocientos (400) salarios mínimos mensuales legales vigentes, para quienes intervengan u ocupen, con cualquier tipo de amoblamiento, instalaciones o construcciones, los parques públicos zonas verdes y demás bienes de uso público, o los encierran sin la debida autorización de las autoridades encargadas del control del espacio público, además de la demolición de la construcción o cerramiento y la suspensión de servicios públicos domiciliarios, de conformidad con lo señalado en la Ley 142 de 1994. Esta autorización podrá concederse únicamente para los parques y zonas verdes por razones de seguridad, siempre y cuando la transparencia del cerramiento sea de un 90% como mínimo, de suerte que se garantice a la ciudadanía el disfrute visual de los parques o zonas verdes y que no se vulnere su destinación al uso de común.

En la misma sanción incurrirán quienes realicen intervenciones en área que formen parte del espacio público que no tengan el carácter de bienes de uso público, sin contar con la debida licencia o contraviniéndolo, sin perjuicio de la obligación de restitución de elementos que más adelante se señala.

5. La demolición total o parcial de las obras desarrolladas sin licencia, o de la parte de las mismas no autorizada o ejecutada en contravención a la licencia, a costa del interesado, pudiéndose cobrar por jurisdicción coactiva si es del caso, cuando sea evidente que el infractor no se puede adecuar a la norma. (...)"

Consecuentemente, el artículo 3° de la Ley 810 de 2003 establece que "(...) 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 los casos previstos en el numeral 4 del artículo 104 de la presente ley, en el mismo acto que impone la sanción se ordenará la suspensión de los servicios públicos domiciliarios y se ratificará la medida policiva de suspensión y sellamiento de las obras. El infractor dispondrá de sesenta (60) días para adecuar las obras a la licencia correspondiente o para tramitar su renovación, según sea del caso. Si vencido este plazo no se hubiere tramitado la licencia o adecuado las obras a la misma, se procederá a ordenar, a costa del interesado, la demolición de las obras ejecutadas según la licencia caducada o en contravención a la misma, y a 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 (...)"

Que, en mérito de lo anteriormente expuesto, la Secretaría de Planeación del Departamento Archipiélago de San Andrés, Providencia y Santa Catalina

#### DISPONE

**ARTICULO PRIMERO:** ORDENAR la apertura del periodo probatorio dentro del Procedimiento Administrativo Sancionatorio por presunta contravención de normas urbanísticas en contra HOTEL MS SAN LUIS VILLAGE SUCURSAL SAN ANDRES Acto Administrativo.

**PARÁGRAFO PRIMERO:** El presente término podrá ser prorrogado por una sola vez y hasta por treinta (30) días, para lo cual deberá estar soportado en el correspondiente concepto técnico que establezca la necesidad de un plazo mayor para la práctica de las pruebas.

**PARÁGRAFO SEGUNDO:** La totalidad de los costos que demande la práctica de las pruebas que solicite el investigado, estarán a cargo del presunto infractor.

**ARTÍCULO SEGUNDO:** TENER como prueba, dentro de la presente investigación administrativa de carácter urbanística, la totalidad de los documentos que obran en el expediente correspondiente, adicionalmente se decretarán las siguientes pruebas:

- Una visita de inspección al inmueble sobre el que versan los hechos en aras de verificar el área de construcción y el estado del mismo.
- Informe técnico del estado de la construcción.
- Concepto Técnico de la DIMAR sobre el espacio de ocupación del inmueble

**ARTÍCULO CUARTO:** Notifíquese el presente Acto Administrativo al HOTEL MS SAN LUIS VILLAGE SUCURSAL SAN ANDRÉS, el cual está representada legalmente por el señor **JOHN JAIRO MAY ARCHBOLD**, identificado con cedula de ciudadanía N° **77.152.841** expedida en San Andrés o que haga sus veces de apoderado.

**ARTÍCULO QUINTO:** El presente Acto Administrativo rige a partir de su notificación y contra ella no procede recurso alguno.

### NOTIFÍQUESE Y CÚMPLASE

Dada en San Andrés Isla,

*Angelica Hernandez*

**ANGELICA HERNANDEZ VASQUEZ**  
Secretaria de Planeación

Proyecto: R. Williams  
Revisó y Aprobó: A. Hernandez

### DILIGENCIA DE NOTIFICACIÓN PERSONAL

En San Andrés Isla, Departamento Archipiélago de San Andrés, Providencia y Santa Catalina, a los \_\_\_\_\_ ( ) días del mes de \_\_\_\_\_ 20\_\_ siendo las \_\_: \_\_ de la \_\_\_\_\_, se notificó personalmente al señor (a) \_\_\_\_\_ identificado (a) con la cédula No. \_\_\_\_\_ expedida en \_\_\_\_\_, del contenido del **Acto administrativo** \_\_\_\_\_ No. \_\_\_\_\_ De fecha \_\_\_\_\_ ( ) del mes de \_\_\_\_\_ del año 20\_\_. De la cual se le entrega copia autentica en \_\_\_\_\_ folios útiles y escritos.

\_\_\_\_\_  
EL NOTIFICADO

\_\_\_\_\_  
EL NOTIFICADOR