



Departamento Archipiélago de San Andrés,
 Providencia y Santa Catalina
Reserva de Biosfera Scaflower
 Nit: 892.400.038-2

1900
 San Andrés Isla,

Señora
GLORIA INES HURTADO LANGER
 Apoderada Sociedad San Luis Village S.A.S.
JOHN JAIRO MAY ARCHBOLD
 Representante legal HOTEL VILLAGE SUCURSAL SAN ANDRÉS
 Correo: ceo@sanluisvillage.co - ghlabogada@gmail.com
 Teléfono: 3164466185
 Bogotá

GOBERNACION
 Departamento Archipiélago de San Andrés
 Providencia y Santa Catalina

Origen: Se Planeación
 Destino: Gloria Ines Hurtado L.
 Documento: Notificación
 Folios: 2 Anexos:
 Radicado: 8199 Fecha: 17-11-2021

Respetado, señor (a)

De manera atenta y dando cumplimiento a lo ordenado en el artículo 68 del código de procedimiento administrativo y de lo contencioso administrativo, me permito solicitarle se sirva comparecer ante esta secretaria, a fin de notificarse personalmente del contenido de la Resolución N° 7294 de fecha 19 del mes de noviembre del 2021.

En caso de que usted no pueda comparecer personalmente, podrá autorizar para recibir la notificación de acuerdo con lo dispuesto en el artículo 71 del código de procedimiento administrativo **“cualquier persona que deba notificarse de un acto administrativo podrá autorizar a otra para que se notifique en su nombre, mediante escrito que requerirá presentación personal. El autorizado solo estará facultado para recibir la notificación y, por tanto, cualquier manifestación que haga en relación con el acto administrativo se tendrá, de pleno derecho, por no realizada.”**

En caso de no presentarse en la fecha señalada, se procederá a realizar la notificación por aviso, conforme al artículo 69 del código de procedimiento administrativo y de lo contencioso administrativo.

Si desea ser notificado a través de correo electrónico del contenido de la resolución antes mencionada, de acuerdo con lo contemplado en el artículo 56 de la ley 1437 del 2011, por favor enviar autorización mediante el correo institucional que se describe abajo

Cordialmente,

Angelica Hernandez
ANGELICA HERNANDEZ VASQUEZ
 Secretaria de Planeación
 Proyecto: R. Williams
 Revisó Aprobó: A. Hernandez

RECIBIDO

Nombre: _____
 C.C: _____
 Fecha: _____
 Firma: _____

Cra. 1ª. Av. Francisco Newball, Edificio CORAL PALACE
 PBX (8)5130801 Telefax 5123466
 Página Web: www.sanandres.gov.co
 San Andrés Isla, Colombia



RESOLUCIÓN NÚMERO

19 NOV 2021

10 07 294

“Por medio del cual se resuelve Proceso Administrativo Sancionatorio y se adoptan otras disposiciones”

EL SECRETARIO DE PLANEACIÓN DEL DEPARTAMENTO DEL ARCHIPIÉLAGO DE SAN ANDRÉS ISLA, en uso de las facultades legales y reglamentarias, en especial las que le confiere la Ley 388 de 1997, la Ley 810 de 2003, el Decreto 1077 de 2015, la Ley 1437 de 2011, demás normas concordantes.

CONSIDERANDO:

I. INDIVIDUALIZACIÓN:

Con base a las averiguaciones preliminares llevadas a cabo por la Secretaria de Planeación Departamental de San Andrés, Providencia y Santa Catalina, se dio trámite para iniciar proceso administrativo sancionatorio contra el señor **HOTEL MS SAN LUIS VILLAGE SUCURSAL SAN ANDRÉS** con NIT número 900241172 - 7, determinado así en el Auto N° 006 2018, bajo el cargo de:

“(...) CARGO 1. Adelantar obras de construcción de una plancha en concreto detrás del hotel Village Sucursal San Andrés. (...)”

I. ANÁLISIS FACTICO:

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.

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.

La Secretaria de Planeación conmino al **HOTEL MS SAN LUIS VILLAGE SUCURSAL SAN ANDRÉS** a través de su representante legal en el momento el señor **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. CONTESTO: 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. CONTESTO: No siendo otro el objeto de la presente diligencia se da por terminada y se firma por los intervinientes

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 SUCURSAL SAN ANDRÉS.

Dentro de lo establecido, mediante la señora **GLORIA I. HURTADO LANGER** con T. P. número 109.091 quien actúa siendo la apoderada de la Sociedad San Luis Village S.A.S. se presentaron descargos el veinticinco de junio del 2018.

Que, mediante **Auto N° 001 del 28 abril del 2021** se procedió a corregir el **Auto N° 006 de 2018**, para definir de manera correcta el nombre de la persona jurídica que actúa en calidad de presunto infractor dentro del proceso; el auto de referencia fue notificado por aviso en cumplimiento de lo establecido la ley 1437 del 2011.

Se procedió a desarrollar y practicar dentro de las pruebas decretadas una visita de inspección mediante **Acta N° 17 del 13 de julio de 2021** y, un informe técnico con base en artículo segundo del **Auto N° 002 del 28 de abril del 2021** "por medio del cual se ordena apertura del periodo probatoria" notificado por aviso el día 26 de mayo del 2021.

Que, del mismo modo, se procedió a correr traslado para presentar alegatos de conclusión por medio del **Auto N° 008 del 22 de julio del 2021**, el cual fue notificado por aviso el día 13 de agosto del 2021.

II. PRUEBAS:

1. Denuncia urbanística del 9 de noviembre del 2016 por la DIMAR.
2. Oficio del 11 de enero del 2017
3. Respuesta de **DIMAR** del día 7 de febrero del 2017
4. Informe Técnico complementa acta de visita N° 199 del 2016
5. Certificado de existencia y representación expedido a nombre de **HOTEL MS SAN LUIS VILLAGE SUCURSAL SAN ANDRÉS** del 23 de enero del 2020.
6. Escritura Pública número 3401 (aportados en descargos).
7. Certificado de existencia y representación expedido a nombre de **SAN LUIS VILLAGE S.A.S** el 21 de junio del 2018 (aportado en descargos).
8. Certificado de existencia y representación del 4 de noviembre del 2018.
9. Acta de visita N° 199 del 18 de noviembre del 2016
10. Diligencia de versión libre del 16 de diciembre 2016
11. Acta de visita del 2 de diciembre del 2016
12. Acta de visita N° 17 de julio del 2021

III. ANALISIS JURIDICO:

Que dentro de las consideraciones jurídicas aplicables al caso particular esta dependencia se fundamenta en disposiciones de orden constitucional y legal. en donde, la facultad sancionadora de la administración es una respuesta del ordenamiento jurídico ante una acción u omisión que es prevé como consecuencia una infracción, en este caso, es la respuesta a una infracción urbanística; en el ámbito administrativo la sanción no es un fin sino un instrumento adicional con el que se cuenta para la consecución de las competencias asignadas, de allí el poder punitivo que le es confiado deba ser siempre el resultado de la ponderación de dos extremos: el respeto por las garantías sustanciales y procedimentales de los ciudadano y el que se constituya en una herramienta para el correcto ejercicio de las funciones; sin dicha ponderación no es posible explicar en el ámbito administrativo la facultad de imponer un sanción.

En el desarrollo del primer ámbito se enmarca la aplicación por el respeto de las garantías sustanciales y fundamentales de cada individuo para cada parte del proceso, aspecto que se premisa en el artículo veintinueve de la constitución política, el cual se enmarca el debido proceso y la posibilidad de que cada individuo pueda ejercer su derecho de acción o contradicción respetando así, su fundamentabilidad jurídica.

En el desarrollo de cada extremo, encontramos el aspecto procedimental en la Ley 1437 de 2011 donde específicamente cada etapa del proceso administrativo sancionatorio general y lo establece iniciado en el 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 *Ibidem* 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.

"(...) *Vencido el período probatorio se dará traslado al investigado por diez (10) días para que presente los alegatos respectivos (...)*"

Al adentrarnos al proceso administrativo sancionatorio encontramos para el caso concreto, que la aplicación de normas urbanísticas donde la posibilidad para que el aparato administrativo haga uso del "ius puniendi" debe encontrarse norma que tipifique el hecho como infracción, puesto así para normas urbanísticas y la facultad de sancionar emana en que el artículo 1º, de la Ley 810 de 2003, define que, "se considera como 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".

Adicionalmente, dicha norma señalada 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 causales que hubieren dado lugar a la medida (...)"

Que el 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:

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 encierren 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.

Según lo anterior, en lo concerniente a normas urbanísticas una conducta tendrá una premisa normativa que determinara si la actuación urbanística cumple o no con los parámetros para considerarse infracción, el cual se hará bajo la concreción de presupuestos sustanciales como el debido proceso y presupuestos procedimentales establecidos por ley que determinaran la aplicación de una sanción urbanística o archivo.

I. CONSIDERACIONES:

Esta dependencia toma en consideración que, como ente regulador debe vigilar y si es el caso sancionar toda infracción a normas de carácter urbanístico, por lo que se toma en estudio la construcción sin debida licencia e intervención del espacio público, lo que para el **caso concreto**, se encuentra en las fotografías que reposan en el expediente entregadas por la DIMAR en su queja del 9 de noviembre del 2016 en contra del HOTEL MS SAN LUIS VILLAGE SUCURSAL SAN ANDRÉS, donde se evidencia una plancha de concreto y madera con medidas de 3.80 metros por 2.24 metros de ancho según acta de vista inspección realizada en julio del 2021, que, adicionalmente se menciona en la diligencia de versión libre realizada al señor MARK ANDREW COTTREL CAMPBELL que estos cambios son "reparaciones locativas" para lo cual, es

deber hacer un paralelo entre la necesidad del uso de la licencia o si, simplemente esta construcción se entiende como una reparación locativa, por lo cual nos enmarcamos en el concepto emanado del artículo 2.2.6.1.1.10 del decreto 1077 de 2015, el cual menciona:

"Reparaciones locativas. Se entiende por reparaciones o mejoras locativas aquellas obras que tienen como finalidad mantener el inmueble en las debidas condiciones de higiene y ornato sin afectar su estructura portante, su distribución interior, sus características funcionales, formales y/o volumétricas. No requerirán licencia de construcción las reparaciones o mejoras locativas a que hace referencia el artículo 8 de la Ley 810 de 2003 o la norma que lo adicione, modifique o sustituya"

Definición que se reitera el artículo 8 de la ley 810 de 2003, mencionando: "**LICENCIAS PARA CERRAMIENTOS DE OBRA Y REPARACIONES LOCATIVAS.** Las reparaciones o mejoras locativas, consideradas como aquellas obras que tienen como finalidad mantener el inmueble en las debidas condiciones de higiene y ornato, sin afectar su estructura portante, su distribución interior, sus características funcionales y formales, y/o volumetría no requieren licencia de construcción."

Al entendido de lo anterior, la construcción de una placa de concreto afecta la estructura y modifica su distribución al interior del inmueble por lo cual no puede ser entendida dentro de la definición que establece la ley, es por esto que el HOTEL MS SAN LUIS VILLAGE SUCURSAL SAN ANDRÉS tenía el deber de solicitar licencia de construcción en modalidad de ampliación o restauración según versión libre y espontánea al señor MARK ANDREW COTTREL CAMPBELL.

Teniendo en cuenta lo expuesto, El artículo 1° de la Ley 810 de 2003 establece 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 (...)"*

Por otro lado, en lo concerniente a la aplicación de la **caducidad**; tiene un límite en el tiempo para el ejercicio de ciertas acciones que darán vía para que la administración pueda declararla o no, con base, en la protección de la seguridad jurídica y el interés general, pues, la expiración del plazo fijado en la ley da lugar al fenecimiento del derecho de acción y actuaciones en el proceso, es así que se toma el artículo 52 de la ley 1437 de 2011 como norma general aplicable al caso, que menciona:

*"(...) **CADUCIDAD DE LA FACULTAD SANCIONATORIA.** Salvo lo dispuesto en leyes especiales, la facultad que tienen las autoridades para imponer sanciones, **caduca a los tres (3) años de ocurrido el hecho, la conducta u omisión que pudiere ocasionarlas,** término dentro del cual el acto administrativo que impone la sanción debe haber sido expedido y notificado (...)"*

Es por esto, que para dar vía y ver si es posible la aplicación de la Caducidad, se debe comprender que la facultad sancionadora de la Administración frente a las sanciones urbanísticas a que hace mención el artículo 2 de la Ley 810 de 2003 modificada por el artículo 104 de la Ley 388 de 1997, debe verificar si el predio objeto de sanción recae sobre un bien público o privado y, las características que lo componen. Se trae a colación que las zonas de bajamar, las playas, arena tienen un grado de protección especial avalado por la Constitución Política fundamentado en el sentido colectivo que deprecia la Corte Constitucional, en donde, es importante establecer que, según la sentencia C-346 de 1997 de la Corte Constitucional, los elementos constitutivos de espacio público se les concibe como bienes públicos, a disposición de la colectividad, por lo cual, la administración está en la obligación de garantizar la debida utilización del espacio público y, por ende, protegerla de cualquier posible afectación, otorgándole así, un carácter de protección especial, donde los interés particulares no contraríen el bienestar social y la colectividad.

Que, del mismo modo se estableció en el Decreto N° 325 de 2003 que no es dable utilizar el espacio público a interés personal sin contar con los permisos necesarios, pues por mandato de la Constitución y de la ley, estas se reservan al uso común o colectivo. De manera expresa para así, resolver el problema jurídico, se evidencia que, en primera medida, aunque la ley no lo mencione de manera expresa si se establece que cuando se trate de Espacio Público no se podrá aplicar la caducidad conforme al artículo 52 de la ley 1437 del 2011 por estar cobijada en la constitución en su artículo 82, donde las autoridades locales están obligadas a acatarlas, al ejercer sus competencias de regulación normativa. **Por esto, las infracciones urbanísticas con intervenciones que afecten el espacio público, no es predicable la caducidad de la facultad sancionadora de la administración, anteponiéndose la utilización colectiva, preservación y protección de los bienes sociales.**

se arguye la **Indebida notificación** del auto n° 006 del 2016 por que no se identificó en debida forma a la persona jurídica, pero se está precisión se aclaró en el auto n° 001 del 2021; hay que tener en cuenta que, el presunto infractor tuvo conocimiento del auto que da inicio al proceso e incluso en debida forma utilizo su oportunidad procesal para presentar descargos en reacción al auto n° 006 del 2021, dando a entender que el **HOTEL MS SAN LUIS VILLAGE SUCURSAL SAN ANDRÉS** conoce el acto administrativo que da inicio al proceso.

En los descargos se estipuló que debía declararse el **"Decaimiento o desaparición de los fundamentos que iniciaron el proceso, por sustento jurídico derogado"**

Para la sanción, es preciso indicar que para la preservación y garantía de las normas sobre ordenamiento territorial, de carácter urbanístico y ambiental, el legislador señaló las medidas preventivas y sancionatorias determinando la competencia para llevar a cabo el procedimiento administrativo en la aplicación de dichas sanciones, tal como lo establece el artículo 2° Ley 810 de 2003, por medio de la cual se modifica la Ley 388 de 1997, en concordancia con el artículo 47 y siguientes del Código de Procedimiento Administrativo y de lo Contencioso Administrativo (Ley 1437 de 2011).

Por esto, el **HOTEL MS SAN LUIS VILLAGE SUCURSAL SAN ANDRÉS** por medio de su representante legal, no se ajustó a lo estipulado en el deber público de tramitar su licencia de construcción, de lo cual contravenir lo estipulado en una licencia urbanística o actuar sin ella es considerado como infracción urbanística por la ley 810 de 2003 y se hace requerimiento para aplicar medidas sancionatorias. Estas medidas se enfatizan en el artículo 104 de la ley 388 de 1994, que impone en su numeral quinto como sanción:

"(...) ARTICULO 104. SANCIONES URBANISTICAS. *El artículo 66 de la Ley 9ª de 1989, quedará así:*

"Las infracciones urbanísticas darán lugar a la aplicación de las sanciones que a continuación se determinan, por parte de los alcaldes municipales y distritales y el gobernador del departamento especial de San Andrés y Providencia, quienes las graduarán de acuerdo con la gravedad 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 encierren 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.

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.

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. (...)"

Para la **GRADUACIÓN e IMPOSICIÓN DE LA SANCIÓN** aplicada en el **caso concreto**, se observa que el **HOTEL MS SAN LUIS VILLAGE SUCURSAL SAN ANDRÉS** actuó sin respectiva licencia (**aparte en negrilla**), contrariando normas públicas, por lo cual, la concreción de la sanción se supedita al debido actuar y su debida adecuación a lo establecido por la administración, donde en observancia a lo mencionado encontramos la construcción de una placa de concreto de 2.24 mts. Por 3.80 mts. de largo según acta de visita N° 17 del 2021; en observancia, también encontramos aceptación tácita en la diligencia de versión libre por parte del señor MARK COTTREL cuando se le pregunta que (...) *—¿si usted si es el propietario de la obra por lo que se le está requiriendo en la presente diligencia? A lo que responde —No, soy el representante legal del hotel; del mismo modo se le pregunto si desconocía —que de acuerdo a la ley 388 de 1997 y la ley 810 de 2003, todas las obras requieren licencias y/o permiso expedido por la secretaria de planeación, a lo que responde -son reparaciones locativas no requieren permiso-*, esto se convierte en premisa base que reafirma la infracción realizada y la titularidad en la construcción realizada sin licencia, la cual solo obedece al deber de imponer una sanción la contravención urbanística.

Es por esto que, en relación a los hechos con la norma infringida, las medidas se enfatizan en el artículo 104 de la ley 388 de 1994, que impone en su numeral segundo y quinto como sanción:

"(...) ARTICULO 104. SANCIONES URBANISTICAS. El artículo 66 de la Ley 9ª de 1989, quedará así:

"Las infracciones urbanísticas darán lugar a la aplicación de las sanciones que a continuación se determinan, por parte de los alcaldes municipales y distritales y el gobernador del departamento especial de San Andrés y Providencia, quienes las graduarán de acuerdo con la gravedad 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 amueblamiento, instalaciones o construcciones, los parques públicos zonas verdes y demás **bienes de uso público**, o los encierren 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.

(...)

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."

Atendiendo a lo anterior, la construcción objeto de sanción comprende las medidas de (3.80) metros de largo por (2.24) metros de ancho según el acta de visita N° 17, por lo cual comprende (8.5) metros cuadrados y, haciendo alusión a la norma por cada metro cuadro de construcción se hace un aumento en relación a la multa a imponer (aparte subrayado); por lo cual el salario mínimo legal diario se establece en 29,260 pesos, valor que multiplicamos por los 8.5 metros cuadrados de construcción sin licencia lo que equivaldría a doscientos cuarenta y ocho mil setecientos diez pesos M/CTE (248.710), tal valor se multiplica por doce (equivale al mínimo de SMLMV para la graduación de la sanción que consagra el numeral tercero del artículo 104 de ley 388 de 199) para un total de **DOS MILLONES NOVECIENTOS OCHENTA Y CUATRO MIL QUINIENTOS VEINTE PESOS M/CTE (2'984.520)** como imposición de sanción por la infracción urbanística realizada.

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

RESUELVE:

ARTICULO PRIMERO: *DECLARAR* como infractor de normas urbanísticas al HOTEL MS SAN LUIS VILLAGE SUCURSAL SAN ANDRÉS con NIT número 900241172 - 7 bajo el cargo de:

"(...) *CARGO 1. Adelantar obras de construcción de una plancha en concreto detrás del hotel Village Sucursal San Andrés. (...)*"

ARTÍCULO SEGUNDO: *SANCIONAR* al HOTEL MS SAN LUIS VILLAGE SUCURSAL SAN ANDRÉS con NIT número 900241172 - 7, por infringir normas urbanísticas según lo expuesto en la parte considerativa.

PARÁGRAFO PRIMERO: la presente sanción asciende a la suma de **DOS MILLONES NOVECIENTOS OCHENTA Y CUATRO MIL QUINIENTOS VEINTE PESOS M/CTE (2'984.520)** por concepto de *ocho punto cinco metros* cuadrados (8.5 mt²) de construcción sin la respectiva licencia.

PARÁGRAFO SEGUNDO: Se le otorgan 60 días al infractor para que se adecue a la norma, a través de la obtención de la respectiva licencia, término que empieza a contar a partir de la notificación del presente acto administrativo, en concordancia a lo dispuesto en el artículo 3 de la Ley 810 de 2003.

ARTICULO TERCERO: Esta resolución presta merito ejecutivo, en caso de no pago oportuno de la multa impuesta, la Gobernación de San Andrés, Providencia y Santa Catalina, la hará exigible mediante proceso administrativo de cobro coactivo a juicio de la Secretaria de Hacienda Departamental.

PARÁGRAFO: Remítase copia autentica de la presente resolución a la Secretaria de Hacienda.

ARTICULO CUARTO: Notifíquese el presente Acto Administrativo al representante legal del **HOTEL MS SAN LUIS VILLAGE SUCURSAL SAN ANDRÉS** o quien haga sus veces de apoderado.

PARÁGRAFO: si no se pudiere hacer la notificación personal al cabo de cinco (5) días del envío de la citación, esta se hará por medio de aviso en los términos del artículo 69 de la Ley 1437 de 2011.

ARTICULO QUINTO: El presente Acto Administrativo rige a partir de su notificación y contra proceden los recursos de reposición y apelación alguno de conformidad con el Artículo 74 del Código de Procedimiento Administrativo y de lo Contencioso Administrativo, Ley 1437 de 2011.

COMUNIQUESE Y CUMPLASE

Dado en San Andrés Islas, 19 NOV 2021

Angelica Hernandez Vasquez
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 _____ 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