



**REPÚBLICA DE COLOMBIA**  
**ALCALDÍA SANTA MARTA D.T.C.H**

**INSPECCIÓN DE CONVIVENCIA Y PAZ URBANA ASIGNADA AL CONTROL URBANÍSTICO DE LA LOCALIDAD 2**

**RESOLUCIÓN NO. 158 DEL 26 DE MAYO DE 2026 "POR MEDIO DE LA CUAL SE RESUELVE UNA MEDIDA CORRECTIVA POR COMPORTAMIENTOS QUE AFECTAN LA INTEGRIDAD URBANÍSTICA"**

<b>TIPO DE PROCESO</b>	<b>POLICIVO POR PRESUNTOS COMPORTAMIENTOS QUE AFECTAN LA INTEGRIDAD URBANÍSTICA</b>
<b>QUERRELLA</b>	YANETH MONTANA RAMIREZ
<b>INFRACTORES</b>	LUIS HERNANDO VARGAS BAUTISTA CC 91.106.639  ELIDA ROSA CARRASCAL ZAPARDIEL  CC 373367440
<b>DIRECCIÓN</b>	<b>K 18 29 – 106 Apartamento N0. 1 Barrio El Mayor</b> <b>Referencia:</b>
<b>RADICADO</b>	

La Inspección de Convivencia y Paz Urbana asignada para el control urbanístico de la localidad 2 de Santa Marta, en uso de sus atribuciones legales otorgadas por el artículo 206 de la Ley 1801 de 2016, demás normas concordantes, procede a resolver medidas correctivas por comportamientos contrarios al orden urbanístico, previos a las siguientes:

**I. COMPETENCIA**

La Inspección de Convivencia Urbana asignada al control urbanístico de la Localidad 2 es competente para conocer y decidir la presente actuación, en virtud de las atribuciones previstas para los Inspectores de Policía en la Ley 1801 de 2016, particularmente frente a comportamientos contrarios a la integridad urbanística, tramitados mediante el procedimiento del artículo 223 (proceso verbal abreviado), así como para adoptar medidas preventivas y correctivas cuando se verifique la ejecución de actuaciones urbanísticas presuntamente irregulares. En el caso concreto, la actuación surge de control preventivo oficioso y recae sobre un inmueble ubicado en jurisdicción de esta Inspección, razón por la cual se configura la competencia territorial y funcional.





## II. ANTECEDENTES Y HECHOS PROCESALES RELEVANTES

Visita Técnica e Imposición de Medida Preventiva: El 21 de febrero de 2026, a las 7:57 a.m., se adelantó una diligencia de inspección ocular en el inmueble. En ella se constató la ejecución de una obra de carácter estructural que comprendía excavaciones profundas, cimentación de bases, levantamiento de columnas con acero de refuerzo expuesto y demolición parcial de muros internos. Al no exhibirse licencia urbanística ni contar con valla reglamentaria, el Despacho impuso la medida correctiva de suspensión inmediata y temporal de la obra mediante el Auto 059 del 21 de febrero de 2026, dejando constancia física a través de un aviso en zona visible.

Audiencia de Descargos y Pruebas: Convocada la audiencia pública para el 23 de febrero de 2026, compareció únicamente el señor Luis Hernando Vargas Bautista en su calidad de director y encargado del proyecto. En dicha diligencia, el infractor reconoció explícitamente no poseer las autorizaciones correspondientes y manifestó su compromiso de subsanar la situación mediante la obtención de la respectiva licencia urbanística. En virtud de ello, el Despacho le otorgó el término legal reglamentario de sesenta (60) días hábiles para allegar el documento habilitante. La copropietaria, Elida Rosa Carrascal Zapardiel, no compareció a pesar de haber sido notificada mediante aviso en el sitio de la obra.

Desacato y Continuación de la Obra: Durante las sucesivas visitas de control realizadas por la Inspección y los oficios de control emitidos a la Policía Nacional, se evidenció de manera flagrante que los infractores desatendieron abiertamente la orden de suspensión. Lejos de paralizar las actividades constructivas y esperar la expedición del acto administrativo por parte de la Curaduría Urbana, los implicados continuaron las labores de edificación hasta culminar la obra de manera irregular.

Inasistencia a Audiencias de Decisión: Los infractores fueron citados de forma oportuna a las audiencias de decisión programadas para los días 15 y 20 de mayo de 2026. Al no concurrir a ninguna de las dos sesiones ni mediar excusa válida o justificación de fuerza mayor, este Despacho procedió de conformidad con el procedimiento verbal abreviado, quedando facultado para resolver de fondo sin su concurrencia.

## II. TRÁMITE DESARROLLADO

La actuación se adelantó bajo el procedimiento verbal abreviado del artículo 223 de la Ley 1801 de 2016.

Se agotaron las siguientes etapas:

- Visita técnica y registro fotográfico georreferenciado.
- Citación a audiencia pública.
- Recepción de descargos.
- Etapa de conciliación (declarada improcedente por tratarse de infracción urbanística).
- Decreto y valoración de pruebas.
- Elaboración de informe técnico de inspección ocular.
- Citación a Decisión





### III. DETERMINACIÓN DE LOS PRESUNTOS INFRACTORES

Se mantiene la vinculación jurídica de:

LUIS HERNANDO VARGAS BAUTISTA CC 91.106.639 en calidad de director de la obra

ELIDA ROSA CARRASCAL ZAPARDIEL CC 373367440 en calidad de propietaria

Conforme quedó establecido en audiencia y resolución inicial

### IV. PROBLEMA JURÍDICO

¿Incurrieron los señores Luis Hernando Vargas Bautista y Elida Rosa Carrascal Zapardiel en un comportamiento contrario a la integridad urbanística (según el artículo 135 de la Ley 1801 de 2016) al ejecutar y culminar una obra de construcción sin la previa obtención de la licencia reglamentaria, y de ser así, procede la aplicación duplicada de la multa especial urbanística y la orden de demolición por haber desatendido la orden de suspensión temporal e intervenir una zona de ronda hídrica y alto riesgo no mitigable?

#### ANÁLISIS CRÍTICO:

El régimen policivo y de control urbanístico en Colombia está instituido para salvaguardar el interés general, la seguridad colectiva, el desarrollo ordenado del territorio y la protección de los recursos ambientales. Bajo esta premisa, el Despacho procede a desglosar el análisis de la conducta punible a la luz del acervo probatorio recaudado:

##### *Tipicidad Material y Concreción de la Infracción*

El comportamiento desplegado por los investigados, señores Luis Hernando Vargas Bautista y Elida Rosa Carrascal Zapardiel, se subsume con absoluta claridad en el tipo infraccional consagrado en el artículo 135, Literal A, Numeral 4 de la Ley 1801 de 2016, el cual prohíbe taxativamente:

*"Parcelar, urbanizar, demoler o construir en terrenos aptos para estas actuaciones, sin licencia o cuando esta hubiere caducado".*

Frente a este punto, la materialidad de la infracción inicial quedó plenamente decantada desde el momento de la primera inspección ocular realizada el 21 de febrero de 2026. El informe técnico de este Despacho y las capturas fotográficas georreferenciadas demostraron que en el predio se adelantaban excavaciones profundas, demoliciones parciales e intervenciones en elementos portantes (vías provisionales, fundida de columnas y acero de refuerzo expuesto). Todo ello se ejecutaba en la total clandestinidad, pues en el sitio no se exhibió resolución de licenciamiento aprobada por Curaduría Urbana ni se contaba con la valla reglamentaria informativa exigida por el Decreto 1077 de 2015

##### *Incumplimiento del Término de Subsanción y Carga Probatoria*

En el marco del debido proceso y respetando el principio de favorabilidad que orienta la actividad de policía, en la Audiencia de Descargos y Pruebas celebrada el 23 de febrero de 2026, el Despacho atendió la solicitud del director de obra, Luis Hernando Vargas, y le concedió el plazo reglamentario de sesenta (60) días hábiles para regularizar la construcción mediante la obtención del respectivo acto administrativo habilitante.





No obstante, expirado dicho término extraordinario, el investigado no aportó la licencia urbanística ni ningún documento válido que mutara la ilegalidad de la obra. Por el contrario, la actividad probatoria de los infractores fue lánguida y omisiva, limitándose a allegar únicamente la copia de la escritura pública y de su cédula de ciudadanía; documentos que, si bien acreditan una vinculación jurídica y material con el predio, carecen de la virtualidad técnica para convalidar o autorizar intervenciones constructivas. Opera en este punto el principio general del derecho donde *quien alega una excepción o un hecho a su favor, tiene la carga de probarlo*, obligación que fue completamente desatendida por los implicados

#### *El Desacato de la Orden Policiva como Criterio de Agravación*

El juicio de reproche sobre la conducta de los infractores se eleva sustancialmente al analizar su comportamiento procesal y material frente a las órdenes de la autoridad. Mediante el Auto 059 del 21 de febrero de 2026, se ordenó de manera perentoria la suspensión inmediata y temporal de la obra, fijándose el aviso físico correspondiente en el inmueble

Las subsiguientes visitas de verificación técnica y los informes de control de la Policía Nacional arrojaron una realidad procesal alarmante: los investigados desatendieron abiertamente la orden de suspensión. En un acto que quebranta los pilares de la convivencia y el respeto a las instituciones del Estado, los infractores no solo no paralizaron las actividades, sino que continuaron las labores constructivas valiéndose de la mano de obra del proyecto hasta culminar la edificación de manera clandestina.

Esta flagrante transgresión materializa de forma indubitable la circunstancia de agravación contemplada en el párrafo 2 del artículo 135 de la Ley 1801 de 2016. La norma sanciona con severidad a aquel infractor que, lejos de someterse a la etapa de regularización, decide consumir y terminar la obra en la ilegalidad, lo que obliga al Despacho a duplicar la sanción económica imponible, pasando de los 20 SMLMV iniciales a una multa definitiva de cuarenta (40) salarios mínimos.

#### *La Evidencia Técnica de Inlicenciabilidad (Ronda Hídrica y Zona de Alto Riesgo)*

Finalmente, el elemento técnico determinante que sepulta cualquier posibilidad de favorabilidad o modulación de la medida correctiva proviene de la prueba de oficio incorporada al expediente por la Secretaría de Planeación Distrital.

A través del software y el programa georreferenciado institucional, la autoridad de planeación aportó una cartografía clara y vinculante donde se ilustra que el inmueble objeto de la acción policiva se localiza exactamente sobre la línea de ronda hídrica y dentro de una zona catalogada como de alto riesgo no mitigable por inundación (área de protección urbana y recarga del acuífero).

Este hallazgo cambia drásticamente la naturaleza del proceso:

- Imposibilidad Jurídica de Subsanación: Ninguna Curaduría Urbana del país tiene la facultad legal de expedir una licencia de construcción o reconocimiento en suelo de protección ambiental o ronda hídrica (Decreto 1077 de 2015). La obra es, por definición, inlicenciable.
- Peligro Latente: Las excavaciones e intervenciones estructurales realizadas sin estudios técnicos de soporte, combinadas con la fragilidad geográfica de una zona de inundación, representan una amenaza inminente para la estabilidad del terreno, la integridad de los propios ocupantes y la seguridad de los predios colindantes.

En conclusión, este Despacho no se encuentra ante un simple incumplimiento formal o un retraso en un trámite burocrático; se encuentra ante una edificación





ilegal consumada en zona de protección ambiental mediante el desacato abierto de órdenes policivas. Por consiguiente, el orden urbanístico se encuentra gravemente vulnerado y su único restablecimiento posible, idóneo y proporcional es la demolición total de lo construido a costa del infractor, acompañada de la multa máxima duplicada por su rebeldía procesal.

## **VII. CONCILIACIÓN**

En cumplimiento de lo dispuesto en el literal B del artículo 223 de la Ley 1801 de 2016, este Despacho debía verificar la procedencia de la etapa conciliatoria entre las partes vinculadas al proceso. No obstante, al tratarse de un procedimiento administrativo policivo por infracción urbanística, no se configura una controversia de carácter civil o particular entre sujetos enfrentados, sino la existencia de una conducta contraria a la integridad urbanística que afecta el interés general y cuyo restablecimiento corresponde a la autoridad administrativa.

En ese sentido, la jurisprudencia y la doctrina administrativa han precisado que la conciliación resulta improcedente en estos casos, dado que no existe un conflicto transigible entre particulares, sino un deber legal de restablecimiento del orden urbanístico y de protección a la seguridad y convivencia ciudadana.

En consecuencia, el despacho declara improcedente la etapa de conciliación prevista en el literal B del artículo 223 de la Ley 1801 de 2016 y, agotada esta fase, procede a dar cumplimiento al literal C a fin de decretar las pruebas que se deban incorporar y/o decretar para finalmente tomar una decisión de fondo conforme a lo señalado en el literal D de la norma citada.

## **VIII. PRUEBAS DECRETADAS Y VALORADAS**

En desarrollo de la audiencia pública celebrada el 22 de octubre de 2025, conforme a lo dispuesto en el artículo 223 de la Ley 1801 de 2016 literal C, este Despacho procede a tomar las siguientes determinaciones:

Previo a resolver de fondo, este Despacho procede a pronunciarse sobre la incorporación y valoración de los medios probatorios allegados y recaudados, a efectos de garantizar la plenitud de defensa y contradicción de las partes.

De conformidad con los principios de la actividad probatoria, se observa que:

- **Conducencia:** Las pruebas decretadas guardan relación directa con los hechos objeto de investigación, toda vez que permiten verificar si en el predio se adelantaban actividades de demolición, construcción o modificación sin la respectiva licencia urbanística, así como la calidad de propietario, administradora y arrendatarios de los vinculados al proceso.
- **Pertinencia:** Cada uno de los documentos, declaraciones y actas aportadas resultan pertinentes, en tanto esclarecen la naturaleza de las actividades desarrolladas en el inmueble y acreditan la vinculación jurídica y material de los presuntos infractores con el predio.
- **Utilidad:** Las pruebas resultan útiles porque contribuyen a la reconstrucción de los hechos, permiten contrastar las afirmaciones de los presuntos infractores frente a los hallazgos del despacho, y constituyen elementos de juicio suficientes para adoptar la medida correctiva correspondiente.

Este despacho procede a valorar el material probatorio obrante en el expediente, determinando lo siguiente:

El Infractor aportó escritura pública del inmueble y cedula, no solicitó prueba adicional ni aportó ninguna referente a la subsanación de la infracción.





Una vez decretado lo anterior, se les indicó a las partes que contra dicha decisión no procedería recurso alguno y que quedaría notificada en estrado.

Por su parte, el despacho decreto como pruebas de oficio:

1. Informe Urbanístico
2. Validación VUR sobre titularidad del inmueble
3. Oficio a la Policía Nacional
4. Citaciones
5. Infografía sobre la zona de construcción emitido por Planeación

## IX. CONSIDERACIONES

El régimen sustantivo policivo de control urbanístico se encuentra cimentado en la necesidad de garantizar que toda transformación del espacio físico y del suelo urbano se someta a un control técnico previo. El artículo 135, Literal A, Numeral 4 de la Ley 1801 de 2016 consagra de forma expresa y prohibitiva el comportamiento contrario a la integridad urbanística consistente en: *“Parcelar, urbanizar, demoler o construir en terrenos aptos para estas actuaciones, sin licencia o cuando esta hubiere caducado”*.

Por su parte, el Decreto Nacional 1077 de 2015 dictamina que la licencia urbanística es el acto administrativo previo y obligatorio mediante el cual el Estado autoriza de manera formal la ejecución de obras de edificación, modificación o demolición.

En el caso sub examine, se constató una tipicidad material absoluta: el inmueble ubicado en la K 18 29 – 106 fue objeto de intervenciones estructurales críticas (excavaciones profundas, demoliciones internas y levantamiento de columnas portantes con acero expuesto) plenamente identificadas en el *Informe de Inspección Ocular* del 21 de febrero de 2026. Al momento de la diligencia, y durante todo el iter procesal, los investigados carecían de la valla informativa reglamentaria y del acto administrativo ejecutorio emitido por Curaduría Urbana que legitimara la intervención.

Garantizando el debido proceso (Art. 29 C.P.) y el principio de favorabilidad regulado en el régimen policivo, este Despacho otorgó en la Audiencia de Descargos y Pruebas el término reglamentario y perentorio de sesenta (60) días hábiles para que el señor LUIS HERNANDO VARGAS BAUTISTA regularizara la construcción a través de los canales institucionales.

Vencido con creces dicho término extraordinario, el Despacho constató la total inactividad del investigado para acreditar el saneamiento de la conducta. En materia de derecho urbano, la única prueba idónea, conducente y pertinente para desvirtuar la ilegalidad de una edificación es la exhibición del documento físico de la licencia urbanística debidamente ejecutoriada. Las pruebas allegadas por la defensa —copia de la escritura pública y cédula de ciudadanía— son manifiestamente impertinentes para tal fin, pues solo demuestran la titularidad del derecho de dominio o la delegación material del proyecto, pero en modo alguno otorgan facultades constructivas ni convalidan la infracción típica.

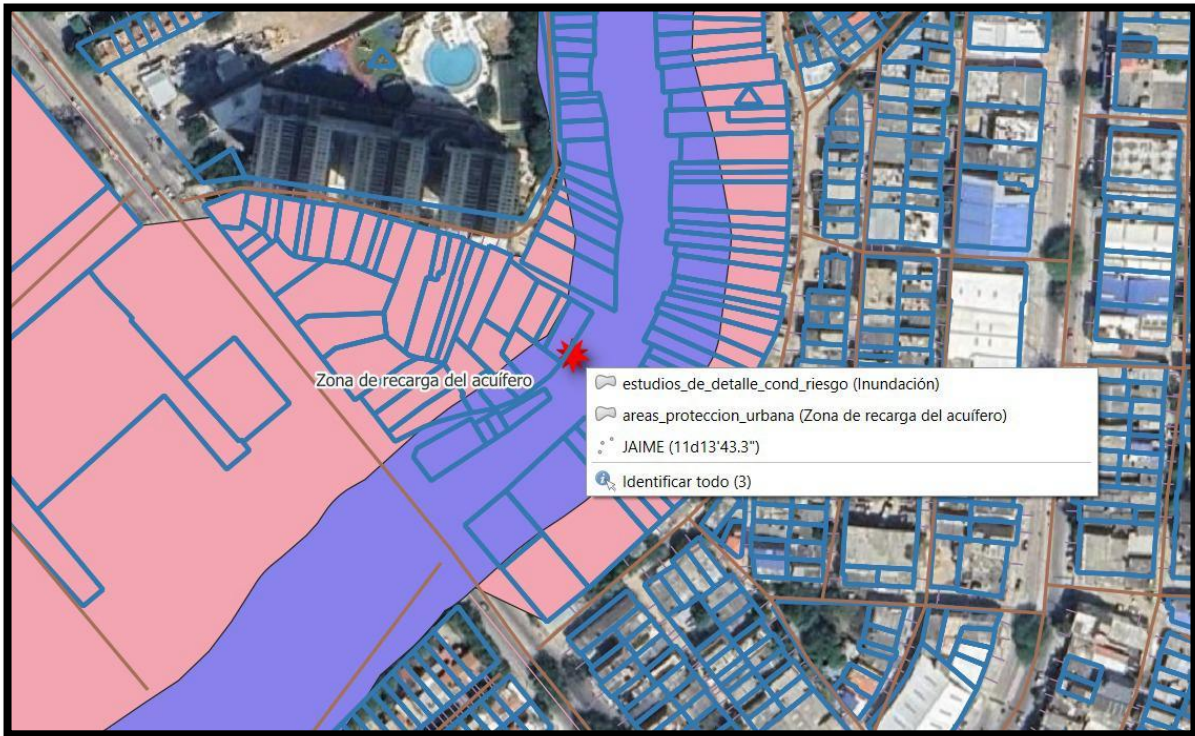
El análisis jurídico de este Despacho adquiere una dimensión de especial gravedad al valorar la prueba de oficio allegada por la Secretaría de Planeación Distrital. A través de la cartografía y el sistema georreferenciado institucional, se demostró científicamente que el inmueble intervenido se asienta sobre la línea de ronda hídrica y en una zona catalogada como de alto riesgo no mitigable por inundación.





Esta circunstancia fáctica genera consecuencias jurídicas insalvables:

- Inviabilidad del Saneamiento: De acuerdo con la Ley 388 de 1997 y el POT de Santa Marta, las áreas de ronda hídrica y de alto riesgo constituyen suelo de protección ambiental y de seguridad colectiva. En consecuencia, existe una prohibición legal absoluta para que cualquier Curador Urbano expida licencias de construcción en dicho sector. La obra, por tanto, es jurídicamente insubsanable, como ilustra la siguiente infografía aportada por Planeación Distrital.



Vulneración del Interés General: La conducta de los infractores trasciende la mera falta administrativa; al intervenir un suelo de protección y de recarga del acuífero urbano sin estudios hidrológicos, mecánicos ni estructurales, generaron un peligro inminente contra la estabilidad del terreno y la seguridad de la vida humana (propia y de terceros), materializando un daño grave a los principios colectivos de ordenamiento territorial.

El comportamiento procesal de los infractores denota una abierta contumacia y desprecio por las decisiones de las autoridades legítimamente constituidas. Mediante el Auto 059 del 21 de febrero de 2026, se impuso de forma inmediata la medida preventiva de *suspensión temporal de obra*, ordenando la paralización total de actividades de construcción.

Los informes posteriores de verificación técnica y el control policivo sectorial demostraron que los investigados decidieron ignorar la orden de policía, manteniendo el flujo de trabajadores y materiales hasta culminar la edificación en la clandestinidad.

Este hecho activa de forma obligatoria e improrrogable la aplicación de la consecuencia jurídica gravísima consagrada en el parágrafo 2 del artículo 135 de la Ley 1801 de 2016, el cual prescribe:

*“En los casos de construcción (...) en los que se haya suspendido la obra (...), si se reanuda o continuare la actividad constructiva sin la autorización requerida o sin subsanar la infracción, la autoridad de policía duplicará la multa impuesta”.*





Para la tasación de la sanción económica, este Despacho acude al artículo 181, Numeral 2, Literal B de la Ley 1801 de 2016. Dada la ubicación prohibida de la edificación (ronda hídrica) y el riesgo colectivo generado, la gravedad de la falta amerita la imposición de la multa máxima legal de veinte (20) Salarios Mínimos Legales Mensuales Vigentes (SMLMV). No obstante, al haber operado de forma plena el desacato y la culminación irregular descritos en el parágrafo 2 del artículo 135, el valor de la sanción económica se duplica de forma obligatoria, fijándose en un total definitivo de cuarenta (40) SMLMV.

Finalmente, al haberse determinado que la obra se ejecutó sin licencia, que venció el término de gracia para su obtención, que la edificación se encuentra completamente terminada en franco desacato a un acto administrativo previo y que, por razones ambientales y de riesgo, es jurídicamente inlicenciable, no existe ninguna otra alternativa en el ordenamiento legal que permita restablecer la integridad urbanística.

La medida correctiva de demolición total de lo construido, a costa de los infractores, resulta ser una decisión plenamente proporcional, idónea y necesaria. No se trata de una sanción arbitraria, sino de la consecuencia directa de un riesgo ambiental y estructural creado de manera ilegal por los investigados, buscando la protección del interés general y la vida humana sobre el interés particular y económico de los infractores, dado que no se aportó licencia urbanística en el curso del trámite policivo.

## **X. RESPUESTA AL PROBLEMA JURÍDICO**

Una vez analizados los hechos procesales, valoradas las pruebas de conformidad con las reglas de la sana crítica y delimitado el marco normativo, este Despacho procede a resolver de manera concreta los interrogantes jurídicos planteados:

### **1. Respecto a la Infracción Urbanística por Construcción sin Licencia**

Sí incurrieron los investigados en un comportamiento contrario a la integridad urbanística. Se demostró plenamente que en el inmueble ubicado en la K 18 29 – 106 Apartamento No. 1, Barrio El Mayor, se ejecutó una obra de construcción de carácter estructural (excavaciones, cimentación y levantamiento de columnas).

Dado que el señor LUIS HERNANDO VARGAS BAUTISTA y la copropietaria ELIDA ROSA CARRASCAL ZAPARDIEL carecían de la licencia urbanística al momento de la inspección del 21 de febrero de 2026, y habiendo vencido en su totalidad el plazo extraordinario de sesenta (60) días hábiles otorgado por este Despacho sin que se aportara el acto administrativo de legalización, la conducta típica descrita en el artículo 135, Literal A, Numeral 4 de la Ley 1801 de 2016 se encuentra plenamente configurada. Las pruebas de la defensa (escritura y cédula) no tienen la virtud de sanear la falta técnica.

### **2. Respecto a la Agravación por Desacato y la Duplicación de la Multa**

Sí procede la aplicación duplicada de la multa especial urbanística. De acuerdo con el acervo probatorio y las actas de control policivo, los infractores desatendieron conscientemente la orden de suspensión inmediata y temporal de la obra impuesta mediante el Auto 059 del 21 de febrero de 2026.

Lejos de paralizar las actividades y someterse al trámite de regularización, los investigados continuaron la actividad constructiva hasta culminar la edificación de forma clandestina. Esta conducta activa de manera automática e indefendible la consecuencia jurídica del parágrafo 2 del artículo 135 de la Ley 1801 de 2016. Por consiguiente, la multa tasada inicialmente en su tope máximo de veinte (20)





SMLMV debido a la gravedad de la zona intervenida, se duplica legalmente, fijándose en un total de cuarenta (40) SMLMV.

### 3. Respecto a la Viabilidad de la Obra y la Orden de Demolición

Sí es jurídicamente necesaria, idónea y proporcional la orden de demolición total de lo construido. El dictamen técnico y cartográfico de la Secretaría de Planeación Distrital demostró de forma irrefutable que el predio se encuentra localizado sobre la línea de ronda hídrica y en una zona de alto riesgo no mitigable por inundación.

Al tratarse de suelo de protección ambiental y de seguridad colectiva según el Plan de Ordenamiento Territorial (POT), la obra padece de una inlicenciabilidad absoluta; es decir, ninguna autoridad de planeación o curaduría podría expedir un permiso de construcción en dicho sector. Al ser una infracción *insubsanable* que genera un riesgo latente para las vidas humanas y el ecosistema de recarga del acuífero, no existe alternativa legal diferente a ordenar la demolición total a costa de los infractores, como mecanismo indispensable para restablecer el orden urbanístico y proteger el interés general.

## XI. FUNDAMENTOS DE DERECHO

Constitución Política

- Artículo 209: la función administrativa debe desarrollarse bajo principios de legalidad, eficacia y responsabilidad.

Ley 1801 de 2016 – Código Nacional de Seguridad y Convivencia Ciudadana

Artículo 135, literal B, numeral 6: *Intervenir o modificar sin la licencia*

Artículo 172: atribuye competencia a los Inspectores de Policía para conocer de las infracciones urbanísticas en su jurisdicción.

Artículo 223: establece el procedimiento verbal abreviado para la imposición de medidas correctivas.

Artículo 206: faculta al Inspector para imponer medidas correctivas por infracciones urbanísticas.

En mérito de lo expuesto, el Inspector de Convivencia y Paz Urbana Delegado para el Control Urbanístico de la Localidad 2 del Distrito Turístico, Cultural e Histórico de Santa Marta, en ejercicio de las facultades conferidas por los artículos 206, 223 y 135 de la Ley 1801 de 2016, y en concordancia con el Decreto 768 de 2025

### RESUELVE:

**PRIMERO: PRIMERO:** DECLARAR RESPONSABLES de la comisión del comportamiento contrario a la integridad urbanística tipificado en el artículo 135, Literal A, Numeral 4 de la Ley 1801 de 2016, a los señores LUIS HERNANDO VARGAS BAUTISTA, identificado con C.C. No. 91.106.639 en calidad de director y/o encargado de la obra, y ELIDA ROSA CARRASCAL ZAPARDIEL, identificada con C.C. No. 37.336.744 en calidad de propietaria, por haber ejecutado y culminado obras de construcción estructural sin contar con la respectiva licencia urbanística

**SEGUNDO: ORDENAR** a los infractores la DEMOLICIÓN TOTAL de la obra y las estructuras levantadas de forma ilegal en el inmueble ubicado en la K 18 29 – 106 Apartamento No. 1, Barrio El Mayor (Coordenadas: 11.228933481556977, - 74.19755701897436). Los trabajos de demolición, remoción de elementos portantes y el respectivo retiro de escombros de las áreas circundantes deberán ser ejecutados directamente por los sancionados a su costa y bajo su responsabilidad





técnica, en un término improrrogable de cinco (5) días calendario contados a partir de la ejecutoria de la presente resolución

**PARAGRAFO:** En caso de que no se haya ejecutado la demolición total a cargo de los infractores, se procederá a remitir la orden anterior a la Alcaldía Local II a fin de que ejecute con su capacidad instalada la referida demolición de conformidad a la delegación efectuado por la Alcaldía Distrital para dichas ordenes de policía.

**TERCERO: IMPONER** de manera solidaria a los señores LUIS HERNANDO VARGAS BAUTISTA y ELIDA ROSA CARRASCAL ZAPARDIEL una sanción económica consistente en una MULTA ESPECIAL URBANÍSTICA por el valor equivalente a CUARENTA (40) SALARIOS MÍNIMOS LEGALES MENSUALES VIGENTES (SMLMV). Dicha suma se calcula fijando la multa en el tope máximo de veinte (20) SMLMV establecido en el artículo 181 de la Ley 1801 de 2016 debido a la gravedad de edificar en zona de protección (ronda hídrica) , y duplicada de forma obligatoria en estricta aplicación del parágrafo 2 del artículo 135 *ejusdem*, por haber desatendido flagrantemente la medida preventiva de suspensión temporal ordenada en el Auto 059 del 21 de febrero de 2026 y haber continuado la obra hasta su culminación

**CUARTO: REMITIR** copia íntegra del presente expediente y de esta providencia a la Fiscalía General de la Nación, para que se investigue la presunta comisión de la conducta punible de *Fraude a resolución judicial o administrativa de policía* (Artículo 454 del Código Penal Colombiano), en razón al desacato material de la medida de suspensión que pesaba sobre el predio desde el 21 de febrero de 2026

**QUINTO: NOTIFICAR** la presente decisión a las partes procesales en estrados o a través de los correos electrónicos institucionales autorizados en el expediente.

**SEXTO: COMUNICAR** la presente resolución a la Secretaría de Planeación Distrital y a la Policía Nacional Metropolitana de Santa Marta, para su conocimiento, registro cartográfico en el POT y el respectivo apoyo operativo en las fases de control de la demolición que sean realizadas en coordinación con la Alcaldía Local II, una vez quede la decisión ejecutoriada.

**OCTAVO:** Contra la presente decisión procede el recurso de reposición y en subsidio el de apelación, conforme a lo previsto en el artículo 223 de la Ley 1801 de 2016, los cuales deberán interponerse y sustentarse en los términos legales.

### NOTIFÍQUESE, COMUNÍQUESE Y CÚMPLASE.

Dado en Santa Marta D.T.C.H., a los veintiséis (26) días del mes de mayo del año dos mil veintiséis (2026).

  
**JAIME PAÚL BERNAL TOLOZA**

INSPECTOR DE CONVIVENCIA Y PAZ DELEGADO PARA CONTROL URBANÍSTICO  
LOCALIDAD 2 DE SANTA MARTA

[inspecciondepolicia.controlurbano2@santamarta.gov.co](mailto:inspecciondepolicia.controlurbano2@santamarta.gov.co)  
[gobierno@santamarta.gov.co](mailto:gobierno@santamarta.gov.co)

