



| 100.20.10 |

RESOLUCIÓN No. ^{3 3 3} DE ¹¹ AGO 2026.

“POR LA CUAL SE RESUELVE UN RECURSO DE APELACION CONTRA LA DECISIÓN ADOPTADA POR EL SEÑOR CORREGIDOR DEL CHARTE DENTRO DEL PROCESO POLICIVO N° 2025-031 POR COMPORTAMIENTOS CONTRA LA INTEGRIDAD URBANÍSTICA”.

El Alcalde del Municipio de Yopal, en ejercicio de las facultades constitucionales y legales, en especial las conferidas en los artículos 315 numerales 2 y 10 de la Constitución Política, 205, 207 y 223 de la Ley 1801 de 2016.

CONSIDERANDO

PRIMERO: Que el Tribunal Administrativo de Casanare, mediante auto proferido dentro de acción popular de fecha 17 de julio de 2025, decretó como medida cautelar el sellamiento inmediato de todas las urbanizaciones y parcelaciones identificadas como ilegales dentro de su jurisdicción, tanto de aquellas ya construidas como de las que se encontraran en fase de ejecución, ordenando impedir cualquier tipo de actividad nueva o la continuación de obras mientras no se contara con la correspondiente aprobación legal.

SEGUNDO: Que, en cumplimiento de la referida medida cautelar el día 10 de octubre de 2025, la secretaria de Planeación, mediante comunicación oficial con Radicado No. 2025323976, levanto informe de visita técnica realizada al predio denominado LA MANAREÑA Vereda Guafilla, corregimiento del charte, ubicado según coordenadas 5.278180 N, -72.448870 e identificado con matricula inmobiliaria No. 470-100885 se evidenciaron comportamientos contrarios a la integridad urbanística.

TERCERO: En el informe se evidenciaron las siguientes actividades en el predio:

Parcelación y movimiento de tierras: Se identificaron claros signos de parcelación, acompañados de movimientos de tierra y descapote de la capa vegetal. Estos trabajos indican la preparación del terreno para un futuro plan de loteo. Además, se evidencio:

Replanteo y localización de terrenos: Se observa preparación de vías internas y separación de terrenos dentro del predio. Estas divisiones son consistentes con la ejecución de proyectos de vivienda o urbanizaciones.

Vía de acceso y vías internas: Se evidencio vía de acceso construida utilizando técnicas de replanteo arquitectónico, descapote y afirmado, diseñada para soportar el tránsito vehicular. Igualmente se evidencia futuras vías internas dentro del predio.



RESOLUCIÓN

impacto ambiental: se evidencia quema de vegetación y tala de árboles, para ser utilizados como postes para cercas y parcelación, e intervención y/o parcelación del predio sin licencia e inmueble destinado a contravenir el uso específico del suelo incurriendo en "comportamientos contrarios a la integridad urbanística", de acuerdo con lo establecido en el artículo 135 de la ley 1801 de 2016.

CUARTO: Adicionalmente y de conformidad con el informe técnico allegado, el predio inspeccionado fue identificado y figurando como titulares de derechos reales **Luis Wagner Cortez, Fiduciaria Bogotá S.A. y otros**. Asimismo, se dispuso la vinculación al presente trámite del **Instituto Nacional Penitenciario y Carcelario – INPEC**, al evidenciarse que el predio se encuentra dentro del polígono de propiedad de dicha entidad, así como de la sociedad **INDECO S.A.S.**, representada legalmente por **Linda Isabel Torres Zubieta**, quien, según el contrato de promesa de compraventa aportado al expediente, adelanta la posible adquisición del inmueble, sin que a la fecha se hubiera perfeccionado la transferencia del dominio ante la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos.

QUINTO: Que, una vez individualizados e identificados los propietarios y demás interesados en el predio objeto de la actuación, mediante auto de fecha **6 de noviembre de 2025**, el señor corregidor del charte, avocó conocimiento del asunto y señaló fecha y hora para la celebración de la audiencia pública prevista en el artículo 223 de la Ley 1801 de 2016, con el fin de garantizar el ejercicio de los derechos de contradicción, defensa y debido proceso, oportunidad en la cual las partes comparecieron, presentaron sus descargos, solicitaron y aportaron las pruebas que estimaran pertinentes dentro del proceso policivo. Fecha que se fijó para el día 02 de diciembre de 2025.

SEXTO: El día 02 de diciembre se instaló audiencia pública, en la cual en presencia de ministerio publica, funcionarios de la secretaria de planeación y demás interesados, el señor corregidor suspendió la audiencia pública fijando fecha para continuar el día 22 de enero de 2026 y adicionalmente para solicitar:

- *Presentar por parte de planeación municipal levantamiento topográfico detallado donde se termine los usos las áreas de las vías y la posible parcelación del cual será aportado para la próxima fecha de la continuación de audiencia*
- *Se solicitará el aporte del despacho pago del impuesto predial a la secretaria de hacienda municipal el cual se 850010001000000160006000000000 y demás cédulas catastrales que se registran en el informe presentado.*

SEPTIMO: Que llegado el día previamente programado por el señor corregidor del charte dio inicio a la audiencia pública prevista en el artículo 223 de la Ley 1801 de 2016, con la comparecencia de los presuntos infractores, sus apoderados, la representante legal de INDECO S.A.S., los representantes del Instituto Nacional Penitenciario y Carcelario – INPEC y los profesionales de la Secretaría de Planeación Municipal. Asimismo, señalo como nueva fecha para su continuación el día 27 de febrero de 2026, decisión que fue notificada en estrados a las partes asistentes, de conformidad con lo previsto en la Ley 1801 de 2016.

OCTAVO: Que mediante auto de fecha 17 de febrero, el señor corregidor en uso de sus facultades y teniendo en cuenta que la secretaria de planeación no allego la ampliación al informe solicitado por el señor corregidor, se suspende la diligencia y se reprograma para el día 16 de abril de 2026



RESOLUCIÓN

NOVENO: El día 16 de abril de 2026, se instala audiencia pública, en la cual los profesionales de planeación exponen el informe ampliado y se corre traslado del mismo a las partes, por lo cual, el señor corregidor suspendió la audiencia pública y fijo fecha para continuar para el día 20 de mayo de 2026.

DECIMO: Que, conforme a las actuaciones surtidas dentro del presente proceso policivo, el día 15 de abril de 2026 fue allegada al correo electrónico oficial de la Corregiduría de El Charte una solicitud mediante la cual se requirió la integración del contradictorio, así como el suministro de información relacionada con el trámite policivo.

DÉCIMO PRIMERO: Que, en atención a la solicitud presentada, el día 23 de abril de 2026 el Corregidor de El Charte emitió respuesta a la información requerida y pronunciándose respecto de la solicitud de integración del contradictorio.

DÉCIMO SEGUNDO: Que el día 20 de mayo de 2026, el señor Corregidor de El Charte, en ejercicio de las facultades conferidas por la Ley 1801 de 2016 y dentro del trámite del proceso verbal abreviado, instaló la audiencia pública de continuación prevista en el artículo 223 del Código Nacional de Seguridad y Convivencia Ciudadana, con la comparecencia de las partes e intervinientes debidamente vinculados al proceso.

En desarrollo de la diligencia, y una vez verificado el cumplimiento de las actuaciones procesales y las garantías del debido proceso, procedió a dar lectura íntegra a la decisión de fondo adoptada dentro del presente trámite policivo, exponiendo las consideraciones fácticas, probatorias y jurídicas que sustentaron la determinación. En consecuencia, resolvió lo siguiente:

ARTICULO PRIMERO: DECLARAR INFRACTORA INDECO S.A.S. IDENTIFICADA CON NIT 901686746 Yopal. Por realizar intervención sin licencia de conformidad al artículo 135 numeral literal A numeral 4 literal c numeral 11 en REPRESENTADA LEGALMENTE POR LINDA ISABEL TORRES ZUBIETA con cedula de ciudadanía 1.122.508.232 de predio el FMI No. 470-100885 denominado la manareña jurisdicción del corregimiento del charte municipio de Yopal.

ARTICULO SEGUNDO: IMPONER MULTA ESPECIAL a trescientos cincuenta millones de pesos (\$350.000.000. lo cuales deberán ser consignados a favor del Municipio de Yopal a la cuenta 320-10127200-1 del Banco Bancoomeva.

PARAGRAFO: El no pago de la multa dentro del primer mes dará lugar al cobro de intereses equivalentes al cual será consultado por las entidades públicas, de conformidad con las normas vigentes.

Si transcurridos noventa días desde la imposición de la multa sin que esta hubiera sido pagada se procederá al cobro coactivo, incluyendo sus intereses por mora y costos del cobro coactivo.

ARTICULO TERCERO: ORDENESE la empresa de energía de Casanare ENERCA, empresa de acueducto, alcantarillado y aseo de Yopal y la empresa de acueducto rural de la guafilla para que no realice instalación de nuevas acometidas de servicios públicos



RESOLUCIÓN

al predio denominado la marañera identificado con folio de matrícula inmobiliaria el FMI No. 470-100885 hasta tanto no se aporte los permisos pertinentes incluyendo la licencia de sus diferentes modalidades de acuerdo al plan de ordenamiento territorial del municipio de Yopal.

ARTÍCULO CUARTO: ORDENESE la demolición de obras sobre el inmueble denominado la Manareña, identificado con el FMI No. 470-100885 jurisdicción del corregimiento del charte municipio de Yopal.

PARÁGRAFO: ADVERTIR que cuando el infractor incumple la orden de demolición, mantenimiento o reconstrucción, una vez agotados todos los medios de ejecución posibles, la administración realizará la actuación urbanística omitida a costa del infractor

ARTICULO QUINTO: ADVERTIR. Que quienes infrinjan esta prohibición y desacaten la orden impartida, serán sancionados con las multas y medidas correctivas de conformidad con lo establecido en el artículo 35 del Código Nacional de Policía y Convivencia (Ley 1801 de 2016).

PARÁGRAFO: El incumplimiento de la orden de policía mediante la cual se imponen medidas correctivas configura el tipo penal establecido para el fraude¹⁷ a resolución judicial o administrativa de policía establecido en el artículo 454 de la Ley 599 de 2000, incluso con el apoyo de la fuerza pública, cobro coactivo y demás facultades que la ley otorgue para dicho fin.

DÉCIMO TERCERO: En virtud de la medida adoptada por el señor Corregidor del Charte, corrió traslado para que las partes interpongan los recursos que en derecho correspondan frente a la decisión;

Aporreado del instituto penitenciario y carcelario INPEC: No presenta recurso,

Apoderado Sr. Luis Barner Cortez: No presenta recurso.

Apoderado INDECO S.A.S.; interpone recurso de reposición y en subsidio el de apelación

DÉCIMO CUARTO: El día 20 de mayo de 2026 mediante comunicación oficial se radica ante la Oficina Asesora Jurídica, el proceso policivo **N.2025-031** para que resuelva en segunda instancia.

DÉCIMO QUINTO: El día 22 de mayo, el Dr. JOSE DANIEL TUMAY GUEVARA, actuando en calidad de apoderado de Ingeniería de construcciones y compañía S.A.S. (INDECO), representada legalmente por la señora LINDA ISABEL TORRES ZUBIETA. Interpone recurso de apelación contra la decisión adoptada por el corregidor del charte dentro del proceso policivo 2025-031.

DÉCIMO SEXTO: El día 22 de mayo de 2026, el Dr. JAVIER LEONARDO LOPEZ FAJARDO en calidad de apoderado del señor LUIS WAGNER CORTEZ DIAZ, presento solicitud de defensa frente al recurso de apelación y corrección de nombre.



RESOLUCIÓN

I. PROCEDENCIA DEL RECURSO DE APELACIÓN.

Que una vez revisado el expediente del proceso policivo No. 2025-031, se observa que el apoderado judicial de la sociedad **INDECO S.A.S.** interpuso y sustentó oportunamente el recurso de apelación contra la decisión proferida por el señor Corregidor de El Charte, cumpliendo con los requisitos previstos en el numeral 4 del artículo 223 de la Ley 1801 de 2016. En consecuencia, el recurso resulta procedente y se procederá a su estudio de fondo.

II. CONSIDERACIONES DEL DESPACHO

COMPETENCIA.

Conforme lo establecido en los artículos 205 y 207 de la Ley 1801 de 2016, se establece la competencia del señor alcalde para conocer del recurso de apelación, bajo los siguientes términos:

"ARTÍCULO 205. ATRIBUCIONES DEL ALCALDE. Corresponde al alcalde:

(...)

8. Resolver el recurso de apelación en el procedimiento verbal abreviado, cuando no exista autoridad especial de Policía en el municipio o distrito a quien se le haya atribuido, en relación con las medidas correctivas que aplican los inspectores de Policía rurales y urbanos o corregidores, en primera instancia."

(...)

"ARTÍCULO 207. LAS AUTORIDADES ADMINISTRATIVAS ESPECIALES DE POLICÍA. Las autoridades administrativas en salud, seguridad, ambiente, mineras, de ordenamiento territorial, planeación, vivienda y espacio público y las demás que determinen la ley, las ordenanzas y los acuerdos, conocerán del recurso de apelación de las decisiones proferidas por los inspectores o corregidores de Policía, según la materia.

En los municipios donde no existan estas autoridades, conocerá del recurso de apelación el alcalde Municipal." Cursiva y subrayado. (fuera de texto).

III. PROBLEMA JURIDICO.

Corresponde a este despacho determinar si la decisión adoptada por el señor Corregidor de El Charte, dentro del proceso policivo No. 2025-031 por comportamientos contrarios a la integridad urbanística, mediante la cual se declaró infractora a la sociedad **INDECO S.A.S.** y se impusieron las medidas correctivas correspondientes, se encuentra ajustada a derecho y sustentada en el material probatorio obrante en el expediente, o si, por el contrario, los argumentos expuestos por la parte recurrente desvirtúan la legalidad de la decisión y hacen procedente revocar la decisión en primera instancia.



MARCO NORMATIVO APLICADO AL CASO EN CONCRETO

De conformidad con el artículo 2 de la Constitución Política, las autoridades de la República están instituidas para proteger a todas las personas residentes en Colombia en su vida, honra, bienes y demás derechos y libertades, así como para asegurar el cumplimiento de los deberes sociales del Estado y de los particulares.

Así mismo, el artículo 58 de la Constitución Política garantiza el derecho a la propiedad privada, precisando que esta cumple una función social y ecológica que implica obligaciones, razón por la cual el interés particular debe ceder frente al interés general cuando así lo determine la ley.

Por su parte, los artículos 311 y 315 de la Constitución Política asignan a los municipios la función de ordenar el desarrollo de su territorio, correspondiendo al alcalde ejercer la autoridad de policía y garantizar el cumplimiento de las normas urbanísticas.

En desarrollo de dichos mandatos constitucionales, la Ley 1801 de 2016 establece en su artículo 135 los comportamientos contrarios a la integridad urbanística, señalando las medidas correctivas procedentes frente a las intervenciones, parcelaciones, urbanizaciones o construcciones ejecutadas sin la respectiva licencia urbanística o en contravención de las normas sobre uso del suelo y ordenamiento territorial.

De igual forma, la Ley 388 de 1997, el Decreto 1077 de 2015 y el Plan de Ordenamiento Territorial del Municipio de Yopal constituyen el marco normativo que regula el uso del suelo, la parcelación, el urbanismo y la construcción, imponiendo la obligación de obtener previamente las licencias urbanísticas para la ejecución de las actuaciones sujetas a control urbanístico.

DEL PROCEDIMIENTO POLICIVO: CAPITULO XI - PROCESO VERBAL ABREVIADO - artículo 223. trámite del proceso verbal abreviado.

Se tramitarán por el proceso verbal abreviado los comportamientos contrarios a la convivencia, de competencia de los Inspectores de Policía, los alcaldes y las autoridades especiales de Policía, en las etapas siguientes:

1. Iniciación de la acción. La acción de Policía puede iniciarse de oficio o a petición de la persona que tenga interés en la aplicación del régimen de Policía, contra el presunto infractor. Cuando la autoridad conozca en flagrancia del comportamiento contrario a la convivencia, podrá iniciar de inmediato la audiencia pública.
2. Citación. Las mencionadas autoridades, a los cinco (5) días siguientes de conocida la querella o el comportamiento contrario a la convivencia, en caso de que no hubiera sido posible iniciar la audiencia de manera inmediata, citará a audiencia pública al quejoso y al presunto infractor, mediante comunicación escrita, correo certificado, medio electrónico, medio de comunicación del que disponga, o por el medio más expedito o idóneo, donde se señale dicho comportamiento.



RESOLUCIÓN

3. Audiencia pública. La audiencia pública se realizará en el lugar de los hechos, en el despacho del inspector o de la autoridad especial de Policía. Esta se surtirá mediante los siguientes pasos:

a) Argumentos. En la audiencia la autoridad competente, otorgará tanto al presunto infractor como al quejoso un tiempo máximo de veinte (20) minutos para exponer sus argumentos y pruebas;

b) Invitación a conciliar. La autoridad de Policía invitará al quejoso y al presunto infractor a resolver sus diferencias, de conformidad con el presente capítulo;

c) Pruebas. Si el presunto infractor o el quejoso solicitan la práctica de pruebas adicionales, pertinentes y conducentes, y si la autoridad las considera viables o las requiere, las decretará y se practicarán en un término máximo de cinco (5) días. Igualmente, la autoridad podrá decretar de oficio las pruebas que requiera y dispondrá que se practiquen dentro del mismo término. La audiencia se reanudará al día siguiente al del vencimiento de la práctica de pruebas. Tratándose de hechos notorios o de negaciones indefinidas, se podrá prescindir de la práctica de pruebas y la autoridad de Policía decidirá de plano. Cuando se requieran conocimientos técnicos especializados, los servidores públicos del sector central y descentralizado del nivel territorial, darán informes por solicitud de la autoridad de Policía;

d) Decisión. Agotada la etapa probatoria, la autoridad de Policía valorará las pruebas y dictará la orden de Policía o medida correctiva, si hay lugar a ello, sustentando su decisión con los respectivos fundamentos normativos y hechos conducentes demostrados. La decisión quedará notificada en estrados.

4. Recursos. Contra la decisión proferida por la autoridad de Policía proceden los recursos de reposición y, en subsidio, el de apelación ante el superior jerárquico, los cuales se solicitarán, concederán y sustentarán dentro de la misma audiencia. El recurso de reposición se resolverá inmediatamente, y de ser procedente el recurso de apelación, se interpondrá y concederá en el efecto devolutivo dentro de la audiencia y se remitirá al superior jerárquico dentro de los dos (2) días siguientes, ante quien se sustentará dentro de los dos (2) días siguientes al recibo del recurso. El recurso de apelación se resolverá dentro de los ocho (8) días siguientes al recibo de la actuación.

Para la aplicación de medidas correctivas en asuntos relativos a infracciones urbanísticas, el recurso de apelación se concederá en el efecto suspensivo.

Los recursos solo procederán contra las decisiones definitivas de las autoridades de Policía.

5. Cumplimiento o ejecución de la orden de Policía o la medida correctiva. Una vez ejecutoriada la decisión que contenga una orden de Policía o una medida correctiva, esta se cumplirá en un término máximo de cinco (5) días.

Una vez determinado los fundamentos normativos se entrará a estudiar el:

IV. CASO EN CONCRETO.

En el presente caso, se tiene que mediante audiencia pública de fecha 20 de mayo de 2026, celebrada por el señor Corregidor de El Charte, y de conformidad con el procedimiento previsto en el artículo 223 de la Ley 1801 de 2016, se adoptó la siguiente decisión:

PRIMERO: Declarar infractora a la sociedad INDECO S.A.S., identificada con NIT No. 901686746, representada legalmente por la señora Linda Isabel Torres Zubieta, por incurrir en comportamientos contrarios a la integridad urbanística previstos en el artículo 135 de la Ley 1801 de 2016, al realizar intervenciones urbanísticas sin la respectiva licencia sobre el predio denominado "La Manareña", identificado con el folio de matrícula inmobiliaria No. 470-100885, ubicado en la vereda Guafilla, corregimiento de El Charte, municipio de Yopal.

SEGUNDO: Imponer a la sociedad INDECO S.A.S. multa especial por valor de Trescientos Cincuenta Millones de pesos (\$350.000.000), conforme a lo dispuesto en el artículo 135 de la Ley 1801 de 2016.

TERCERO: Ordenar a la Empresa de Energía de Casanare – ENERCA, a la Empresa de Acueducto, Alcantarillado y Aseo de Yopal y a la Empresa de Acueducto Rural de La Guafilla abstenerse de instalar nuevas acometidas de servicios públicos al predio identificado con folio de matrícula inmobiliaria No. 470-100885, hasta tanto se acrediten las autorizaciones y licencias urbanísticas correspondientes.

CUARTO: Ordenar la demolición de las obras ejecutadas sobre el predio denominado "La Manareña", identificado con el folio de matrícula inmobiliaria No. 470-100885, advirtiendo que, en caso de incumplimiento, la Administración Municipal podrá ejecutar la medida a costa del infractor, de conformidad con la Ley 1801 de 2016.

QUINTO: Advertir a la sociedad sancionada que el incumplimiento de las órdenes impartidas dará lugar a la imposición de las medidas correctivas y demás consecuencias legales previstas en la Ley 1801 de 2016 y demás normas concordantes.

DE LOS ARGUMENTOS DE LOS RECURRENTES

El apoderado judicial de la sociedad INGENIERÍA DE CONSTRUCCIONES Y COMPAÑÍA S.A.S. – INDECO Y COM S.A.S. interpuso y sustentó recurso de apelación contra la decisión proferida por el Corregidor de El Charte, solicitando la revocatorio total del fallo o, subsidiariamente, la declaratoria de nulidad de la actuación. Para fundamentar su inconformidad, expuso, en síntesis, los siguientes argumentos:

1. Indebida adecuación típica de la conducta, al considerar que las actividades desarrolladas en el predio correspondían únicamente a labores agrícolas de preparación del terreno y no a intervenciones urbanísticas sujetas a licenciamiento, por lo que estima improcedente la aplicación del artículo 135 de la Ley 1801 de 2016.
2. Ausencia de responsabilidad respecto de la construcción existente en el inmueble, argumentando que esta era preexistente a la adquisición del predio por parte de INDECO Y COM S.A.S. y que, en consecuencia, no podía atribuirse a la sociedad



- investigada su ejecución, alegando además la presunta caducidad de la acción urbanística frente a dicha edificación.*
3. *Defecto fáctico en la valoración del informe técnico elaborado por la Secretaría de Planeación Municipal, al sostener que este presenta inconsistencias en la determinación del área intervenida, carece de sustento metodológico suficiente y no demuestra técnicamente la ocurrencia de las conductas atribuidas.*
 4. *Defecto procedimental por presunta vulneración del principio de inmediación probatoria, afirmando que la autoridad de primera instancia omitió practicar la inspección ocular en los términos previstos en el artículo 223 de la Ley 1801 de 2016 y sustituyó dicha diligencia por el informe técnico elaborado por la Secretaría de Planeación.*
 5. *Valoración indebida de documentos relacionados con la negociación del inmueble, indicando que el fallo otorgó mérito probatorio a promesas de compraventa y otros documentos privados que, en criterio del recurrente, carecen de eficacia para establecer responsabilidad administrativa.*
 6. *Presunta vulneración del debido proceso por la falta de vinculación de terceros, al considerar que debieron ser vinculadas las personas que adquirieron participaciones o derechos sobre el predio, por estimar que la decisión administrativa podría afectar sus intereses.*
 7. *Irregularidades procesales relacionadas con el reconocimiento de personería jurídica y el trámite de solicitudes presentadas durante la actuación, manifestando que la autoridad de primera instancia negó indebidamente determinadas peticiones y limitó el ejercicio de los recursos procesales.*

Con fundamento en los anteriores argumentos, el recurrente solicita la revocatoria integral de la decisión de primera instancia y, de manera subsidiaria, la declaratoria de nulidad de lo actuado para que el procedimiento sea retrotraído y se practiquen nuevamente las actuaciones que, en su criterio, fueron omitidas.

DEL CASO EN CONCRETO Y SU ANALISIS

Corresponde a este Despacho, resolver el recurso de apelación interpuesto por el apoderado de la sociedad INGENIERÍA DE CONSTRUCCIONES Y COMPAÑÍA S.A.S. – INDECO Y COM S.A.S., contra la decisión adoptada dentro del presente procedimiento policivo, mediante la cual se declaró la ocurrencia de comportamientos contrarios a la integridad urbanística previstos en el artículo 135 de la Ley 1801 de 2016 y se impusieron las medidas correctivas correspondientes.

Para resolver el recurso, resulta indispensable efectuar una valoración integral del material probatorio obrante en el expediente, de conformidad con las reglas de la sana crítica, los principios de necesidad, pertinencia, conducencia y utilidad de la prueba, así como las disposiciones previstas en la Ley 1801 de 2016 y el Decreto 768 de 2025, con el fin de establecer si los hechos que dieron origen a la actuación administrativa fueron debidamente acreditados y si la decisión adoptada por la autoridad de primera instancia se encuentra ajustada al ordenamiento jurídico.



RESOLUCIÓN

Del análisis integral del expediente, este Despacho advierte que la decisión recurrida no se sustentó en apreciaciones subjetivas de la autoridad de policía, sino en un conjunto de elementos probatorios legalmente incorporados al procedimiento, entre los cuales reviste especial importancia el Informe Técnico de Control Urbano y Gestión Territorial elaborado por la Secretaría de Planeación Municipal, documento emitido por los servidores públicos competentes en ejercicio de las funciones de inspección, vigilancia y control urbanístico atribuidas a dicha dependencia y demás pruebas que reposan y fueron sujetos de análisis.

El referido informe fue incorporado regularmente al expediente, puesto en conocimiento de las partes y sometido al principio de contradicción, el cual constituye un medio de prueba técnico idóneo para establecer las condiciones físicas del inmueble, la naturaleza de las intervenciones ejecutadas y el cumplimiento de la normativa urbanística y ambiental aplicable.

Ahora bien, de la valoración conjunta del citado informe y de los demás elementos de convicción allegados al expediente, tales como; *promesa de compra venta, certificado de tradición, escrituras públicas*, este Despacho encuentra plenamente acreditado que sobre el predio denominado La Manareña se adelantó un proceso de transformación física del terreno que excede ampliamente las labores ordinarias de explotación agrícola alegadas por la parte recurrente.

En efecto, la Secretaría de Planeación Municipal logró verificar técnicamente la existencia de intervenciones consistentes en; *movimientos de tierra, descapote de la cobertura vegetal, parcelación del terreno, replanteo y delimitación de áreas, apertura y adecuación de vías de acceso, proyección de futuras vías internas, separación física de lotes y afectaciones sobre los recursos naturales mediante la tala de árboles y la quema de vegetación*. Estas actuaciones, analizadas en su conjunto y no de manera aislada, permiten concluir que el inmueble fue objeto de un proceso organizado de adecuación y parcelación, encaminado a modificar materialmente las condiciones originales del suelo, circunstancia que resulta incompatible con la simple preparación agrícola del terreno sostenida por la defensa.

Debe resaltarse que la naturaleza jurídica de una intervención no depende de la denominación que el administrado decida otorgarle, sino de la realidad material objetivamente acreditada durante la actuación. En aplicación de la prevalencia de la realidad sobre las formas, corresponde a la autoridad competente valorar las actuaciones efectivamente ejecutadas y determinar si estas se encuentran sometidas al régimen de licenciamiento urbanístico y ambiental previsto por el ordenamiento jurídico. Es así que, en el presente asunto, las obras verificadas por la Secretaría de Planeación constituyen actuaciones propias de procesos de parcelación y adecuación del territorio, las cuales, por mandato de la Ley 388 de 1997, el Decreto 1077 de 2015 y las demás disposiciones que regulan el ordenamiento territorial, las cuales señalan que requieren la obtención previa de las licencias urbanísticas y demás autorizaciones administrativas correspondientes, antes de cualquier intervención a predios urbanos con intención de parcelación o loteo.

No obstante, durante el trámite del procedimiento policivo no fue acreditada la existencia de licencia de parcelación, licencia urbanística, licencia de construcción, autorización para movimientos de tierra, permisos de aprovechamiento forestal, permisos para la intervención de la cobertura vegetal, autorizaciones expedidas por la autoridad ambiental competente ni ningún otro permiso o acto administrativo habilitante que autorizara las actividades verificadas u otras sobre el inmueble objeto de alza.

TELÉFONO CONMUTADOR (60 + 8) 6345913

CÓDIGO: AP4-F10

VERSIÓN: 11

FECHA DE APROBACIÓN: 10/02/2025

Marque según corresponda: Dependencias Palacio Municipal opción 1, Sedes Externas opción 2

DIAGONAL 15 N° 15-21 YOPAL – CASANARE Código Postal 850001

www.yopal-casanare.gov.co Email: contactenos@yopal-casanare.gov.co

Página 10 de 17





RESOLUCIÓN

La ausencia absoluta de tales permisos constituye un elemento objetivo de especial relevancia dentro del presente procedimiento, pues demuestra que las intervenciones fueron ejecutadas al margen del régimen jurídico que regula el desarrollo urbanístico y la protección ambiental, configurándose de esta manera los presupuestos fácticos previstos en el artículo 135 de la Ley 1801 de 2016.

Adicionalmente, esta instancia reitera, que dentro del expediente reposan documentos tales como certificados de tradición y libertad, promesas de compraventa y demás instrumentos relacionados con la negociación del inmueble. Sin embargo, este Despacho considera que dichos documentos constituyen elementos contextuales cuya finalidad consiste en ilustrar la relación existente entre los diferentes intervinientes y el predio objeto de investigación, mas no constituyen el fundamento principal de la decisión por parte de la autoridad.

En efecto, el objeto del presente procedimiento policivo no consiste en definir la titularidad del derecho de dominio ni resolver controversias derivadas de negocios jurídicos celebrados entre particulares, materias que corresponden a otras jurisdicciones, sino establecer si sobre el inmueble se ejecutaron intervenciones urbanísticas y ambientales sin el cumplimiento de los requisitos previstos por la ley y determinar la responsabilidad derivada de tales actuaciones.

Bajo esa perspectiva, lo jurídicamente relevante para la resolución del presente asunto no es establecer exclusivamente quién ostenta la propiedad del inmueble, y según el papel para que esta destinado, sino identificar quién promovió, ejecutó o permitió las intervenciones materiales verificadas por la autoridad técnica competente, que para este caso, estuvo a cargo de funcionarios de la Secretaria de Planeación, la cual verifiqué además, si dichas actuaciones contaban con los permisos y licencias legalmente exigibles.

Precisamente, los documentos relacionados con la comercialización del predio, valorados en conjunto con el informe técnico, las fotografías, los registros cartográficos, los audios donde se escucharon descargos por las partes intervinientes y las demás pruebas obrantes en el expediente, constituyen indicios concordantes que permiten inferir razonablemente que las intervenciones ejecutadas no obedecían a simples actividades agrícolas, sino que hacían parte de un proceso organizado de parcelación y adecuación del terreno.

Igualmente, resulta pertinente advertir que la apertura de vías internas, la delimitación física de lotes y la proyección de un esquema de parcelación evidencian actuaciones orientadas al desarrollo de un proyecto inmobiliario o de parcelación, actividades que, además de exigir las correspondientes licencias urbanísticas, deben cumplir previamente con los requisitos establecidos en la legislación sobre ordenamiento territorial, disponibilidad de servicios públicos domiciliarios, infraestructura básica y demás exigencias previstas para garantizar un desarrollo ordenado del territorio y proteger el interés general.



RESOLUCIÓN

En ese orden de ideas, este Despacho concluye que el Informe Técnico de Control Urbano y Gestión Territorial elaborado por la Secretaría de Planeación Municipal conserva pleno mérito probatorio, por cuanto fue elaborado por la autoridad competente en ejercicio de las funciones de inspección, vigilancia y control urbanístico, fue legalmente incorporado al expediente, puesto en conocimiento de las partes y sometido al principio de contradicción, sin que durante el trámite ni con ocasión del recurso de apelación hubiese sido desvirtuado mediante prueba técnica idónea.

En efecto, del estudio integral del expediente se advierte que no reposa elemento probatorio tal como; dictámenes periciales, conceptos técnicos especializados, estudios topográficos, informes urbanísticos, certificaciones expedidas por autoridad competente o cualquier otro medio de convicción con capacidad demostrativa, que permita desvirtuar objetiva y técnicamente las conclusiones consignadas en el informe por parte de la Secretaría de Planeación o acreditar que las intervenciones verificadas correspondían exclusivamente a actividades agrícolas o a actuaciones aisladas desprovistas de relevancia urbanística.

Por el contrario, los argumentos expuestos por la parte recurrente se sustentan principalmente en afirmaciones, apreciaciones subjetivas e interpretaciones particulares de los hechos, las cuales, si bien fueron objeto de análisis por esta segunda instancia en garantía del derecho de defensa y contradicción, carecen de respaldo probatorio suficiente para restar credibilidad, eficacia o fuerza demostrativa al informe técnico que obra en el expediente.

Tampoco se acreditó que las actividades identificadas por la Secretaría de Planeación constituyeran intervenciones independientes, ocasionales o inconexas entre sí. La valoración conjunta del acervo probatorio demuestra que los movimientos de tierra, el descapote de la cobertura vegetal, el replanteo del terreno, la delimitación física de parcelas, la apertura de vías de acceso y de futuras vías internas, así como las afectaciones ambientales evidenciadas, obedecen a un proceso integral y organizado de transformación física del suelo, ejecutado sin las licencias urbanísticas, permisos ambientales y demás autorizaciones exigidas por el ordenamiento jurídico, que permita mencionados fines.

En consecuencia, no resulta jurídicamente admisible reducir dichas actuaciones a simples labores agrícolas o calificarlas como intervenciones aisladas, pues la prueba técnica obrante en el expediente evidencia, de manera clara, coherente y concordante, que las mismas constituyen un conjunto de actuaciones materiales encaminadas a la parcelación y adecuación del inmueble, configurándose así los comportamientos contrarios a la integridad urbanística previstos en el artículo 135 de la Ley 1801 de 2016.

Por lo anterior, este Despacho concluye que los argumentos expuestos por el apelante carecen de la entidad jurídica y probatoria necesaria para desvirtuar los hechos plenamente acreditados durante la actuación administrativa, razón por la cual las conclusiones contenidas en el Informe Técnico de Control Urbano y Gestión Territorial mantienen incólume su valor



RESOLUCIÓN

demostrativo y continúan constituyendo un fundamento válido, suficiente y concordante para sustentar la legalidad de la decisión adoptada por la autoridad de primera instancia.

En consecuencia, este Despacho concluye que la decisión adoptada por la autoridad de primera instancia encuentra suficiente respaldo en el acervo probatorio legalmente incorporado al expediente y en el marco normativo que regula la protección de la integridad urbanística, sin que los argumentos expuestos por el recurrente logren desvirtuar la realidad material acreditada durante la actuación policiva ni la ausencia de las licencias, permisos y autorizaciones requeridas para ejecutar las intervenciones verificadas sobre el inmueble.

En relación con el cuestionamiento formulado por el recurrente respecto de la multa especial impuesta en cuantía de **TRESCIENTOS CINCUENTA MILLONES DE PESOS (\$350.000.000)**, este Despacho advierte que dicho argumento tampoco está llamado a prosperar.

En primer lugar, resulta pertinente precisar que la sanción económica impuesta por la autoridad de primera instancia no corresponde a una cifra arbitraria o discrecional, sino a la aplicación del límite máximo previsto por el régimen sancionatorio establecido en el artículo 180 de la Ley 1801 de 2016 para los comportamientos contrarios a la integridad urbanística.

En efecto, para la vigencia en la cual fue proferida la decisión recurrida, el salario mínimo legal mensual vigente asciende a la suma de UN MILLÓN SETECIENTOS CINCUENTA MIL PESOS (\$1.750.000), de manera que el tope máximo de DOSCIENTOS (200) SALARIOS MÍNIMOS LEGALES MENSUALES VIGENTES, previsto por el legislador, equivale exactamente a la suma de TRESCIENTOS CINCUENTA MILLONES DE PESOS (\$350.000.000), cuantía que fue la impuesta por el Corregidor.

Por consiguiente, carece de fundamento cualquier afirmación encaminada a sostener que la autoridad de policía (Corregidor del Charte), excedió los límites legales de su potestad sancionatoria, pues la multa impuesta se encuentra plenamente ajustada al máximo expresamente autorizado por el legislador.

Ahora bien, el recurrente pretende desvirtuar la legalidad de la sanción alegando una supuesta inconsistencia en la determinación del área intervenida. Sin embargo, dicha argumentación desconoce que la responsabilidad y la tasación de la sanción, no se estructuró exclusivamente sobre un dato aritmético relativo a la extensión del terreno, sino sobre la acreditación integral de múltiples comportamientos contrarios a la integridad urbanística, entre ellos la parcelación del inmueble, los movimientos de tierra, el descapote de la cobertura vegetal, la apertura de vías de acceso internas, la delimitación de lotes, la tala y quema de vegetación y la transformación física del suelo, actuaciones ejecutadas sin las licencias urbanísticas, permisos ambientales y demás autorizaciones legalmente exigibles.

Como pretensión subsidiaria, el apoderado de la sociedad INDECO Y COM S.A.S. solicita la declaratoria de nulidad de la actuación administrativa adelantada por el Corregidor de El Charte, argumentando la presunta existencia de irregularidades relacionadas con la práctica

RESOLUCIÓN

de la inspección ocular, la valoración del informe técnico de la Secretaría de Planeación, la vinculación de terceros y el trámite impartido a determinadas solicitudes procesales.

No obstante, luego de examinar integralmente el expediente administrativo, este Despacho encuentra que la solicitud de nulidad carece de sustento jurídico y probatorio, por cuanto las circunstancias invocadas por el recurrente no constituyen vicios de tal entidad que afecten la validez de la actuación administrativa o que comporten una vulneración real y efectiva del derecho fundamental al debido proceso.

Debe recordarse que las nulidades procesales constituyen un mecanismo de carácter excepcional, regido por los principios de taxatividad, trascendencia, instrumentalidad de las formas y convalidación, razón por la cual únicamente proceden cuando la irregularidad alegada incide de manera sustancial en las garantías procesales de las partes y tiene la capacidad de afectar el sentido de la decisión adoptada. No cualquier inconformidad con el desarrollo del procedimiento ni toda discrepancia frente a la valoración probatoria constituyen una causal de nulidad.

En el presente asunto, la actuación administrativa evidencia que la sociedad investigada fue oportunamente vinculada al procedimiento policivo, conoció desde el inicio los hechos materia de investigación, fue debidamente notificada de las actuaciones surtidas, tuvo acceso permanente al expediente, ejerció su derecho de defensa mediante apoderado judicial, presentó solicitudes, controvirtió las pruebas allegadas al proceso, formuló alegaciones, interpuso los recursos legalmente procedentes y sustentó ampliamente el recurso de apelación objeto de estudio.

Igualmente, las pruebas que sirvieron de fundamento a la decisión fueron incorporadas legalmente al expediente y puestas en conocimiento de las partes, garantizando el ejercicio del principio de contradicción. En particular, el Informe Técnico de Control Urbano y Gestión Territorial elaborado por la Secretaría de Planeación Municipal fue conocido por la parte investigada, quien incluso solicitó aclaraciones sobre su contenido, presentó observaciones frente al mismo y desarrolló una amplia controversia técnica tanto en primera como en segunda instancia, circunstancia que demuestra que en ningún momento se privó del ejercicio efectivo del derecho de defensa.

Debe resaltarse, además, que el recurrente no acredita cuál fue el perjuicio concreto que supuestamente le ocasionó cada una de las irregularidades que invoca, limitándose a formular apreciaciones subjetivas respecto de la forma en que la autoridad de primera instancia valoró el material probatorio y aplicó las disposiciones legales pertinentes. Tales cuestionamientos constituyen precisamente el objeto propio del recurso de apelación y serán analizados individualmente en los cargos formulados, pero en modo alguno configuran una causal de nulidad de la actuación.

En ese contexto, no resulta jurídicamente procedente acudir a la declaratoria de nulidad como mecanismo para reabrir el debate probatorio o para sustituir la valoración efectuada por la autoridad de primera instancia, pues la nulidad no constituye un instrumento para corregir decisiones desfavorables ni para replantear el análisis de los hechos cuando el procedimiento ha respetado las garantías fundamentales de las partes.





Por el contrario, el expediente demuestra que la actuación administrativa se desarrolló con observancia de las etapas previstas en el artículo 223 de la Ley 1801 de 2016 y en las disposiciones reglamentarias aplicables, respetando los principios de publicidad, contradicción, debido proceso y derecho de defensa. En consecuencia, no se evidencia la existencia de irregularidad alguna con la entidad suficiente para invalidar el procedimiento adelantado por la autoridad de policía.

En virtud de lo anterior, este Despacho concluye que la solicitud de nulidad propuesta por el recurrente no está llamada a prosperar, toda vez que no se acreditó la existencia de un vicio sustancial que afecte la legalidad del procedimiento ni un perjuicio real que hubiera limitado el ejercicio efectivo de las garantías procesales de la sociedad investigada, razón por la cual la misma será desestimada.

V. CONCLUSION PARA DECIDIR.

Del análisis integral del expediente administrativo, de las pruebas legal y oportunamente incorporadas al proceso, de los argumentos expuestos por el recurrente y del marco constitucional, legal y reglamentario aplicable, este Despacho concluye que la decisión adoptada por el Corregidor de El Charte se encuentra ajustada a derecho y debidamente sustentada en el acervo probatorio obrante dentro de la actuación.

En efecto, quedó plenamente acreditado que sobre el predio objeto del presente procedimiento policivo se ejecutaron actuaciones materiales consistentes en movimientos de tierra, descapote de la cobertura vegetal, apertura de vías de acceso y futuras vías internas, replanteo y delimitación de terrenos, parcelación del inmueble, tala y quema de vegetación, así como otras intervenciones propias de un proceso de transformación física del suelo, actividades que fueron verificadas mediante el Informe Técnico de Control Urbano y Gestión Territorial elaborado por la Secretaría de Planeación Municipal, documento que fue incorporado regularmente al expediente y que conserva plena eficacia probatoria al no haber sido desvirtuado mediante prueba técnica idónea por parte del recurrente.

Las afirmaciones contenidas en el recurso de apelación no pasan de constituir apreciaciones subjetivas y discrepancias frente a la valoración probatoria efectuada por la autoridad de primera instancia, sin que se aportara dictamen pericial, estudio técnico, levantamiento topográfico, concepto especializado o cualquier otro medio de convicción capaz de desvirtuar las conclusiones alcanzadas por la autoridad técnica competente o de demostrar que las intervenciones verificadas correspondían exclusivamente a labores agrícolas o a actuaciones aisladas carentes de relevancia urbanística.

Por el contrario, la valoración integral del material probatorio permite concluir que las actuaciones ejecutadas evidencian un proceso organizado y sistemático de adecuación del terreno con fines de parcelación y loteo, desarrollado sin contar con las licencias urbanísticas, permisos ambientales y demás autorizaciones exigidas por la Ley 388 de 1997, el Decreto 1077 de 2015, la Ley 1801 de 2016 y las demás disposiciones que regulan el ordenamiento territorial y el desarrollo urbanístico del municipio.

CÓDIGO: AP4-F10

VERSIÓN: 11

FECHA DE APROBACIÓN: 10/02/2025

TELÉFONO CONMUTADOR (60 + 8) 6345913

Marque según corresponda: Dependencias Palacio Municipal opción 1, Sedes Externas opción 2

DIAGONAL 15 N° 15-21 YOPAL – CASANARE Código Postal 850001

www.yopal-casanare.gov.co Email: contactenos@yopal-casanare.gov.co

Página 15 de 17



LAT-0969



RESOLUCIÓN

De igual manera, este Despacho no encuentra configurada ninguna de las causales de nulidad invocadas por el recurrente, toda vez que durante el trámite administrativo fueron respetadas las garantías del debido proceso, el derecho de defensa y contradicción, la publicidad de las actuaciones y los principios que orientan el procedimiento verbal abreviado previsto en la Ley 1801 de 2016. Las presuntas irregularidades alegadas corresponden, en realidad, a inconformidades frente al sentido de la decisión y a la valoración de las pruebas, circunstancias que no tienen la entidad suficiente para invalidar la actuación administrativa.

Respecto de la sanción económica impuesta, se evidencia igualmente que la misma fue determinada dentro de los parámetros establecidos por el artículo 180 de la Ley 1801 de 2016, correspondiendo al máximo legal permitido para esta clase de comportamientos, atendiendo la gravedad de la conducta, la magnitud de la intervención realizada, la afectación al ordenamiento territorial, el impacto ambiental generado y el riesgo que representa para el desarrollo urbano ordenado del municipio la ejecución de procesos de parcelación y adecuación del suelo al margen de la normatividad vigente.

No puede perderse de vista que el ordenamiento jurídico colombiano somete toda actuación de parcelación, urbanización, subdivisión o transformación del suelo al cumplimiento previo de los instrumentos de planificación territorial, de las licencias urbanísticas y de las autorizaciones ambientales correspondientes, precisamente para garantizar un crecimiento ordenado de los centros poblados, la adecuada prestación de los servicios públicos domiciliarios, la protección del ambiente, la seguridad de los futuros ocupantes y la prevalencia del interés general sobre intereses particulares.

Permitir o tolerar intervenciones de la magnitud evidenciada dentro del presente expediente sin el cumplimiento de tales requisitos implicaría desconocer los principios que orientan el régimen urbanístico colombiano y vaciar de contenido las funciones de inspección, vigilancia y control atribuidas a las autoridades de policía administrativa.

En consecuencia, al encontrarse plenamente demostrada la ocurrencia de los comportamientos contrarios a la integridad urbanística previstos en el artículo 135 de la Ley 1801 de 2016, al no haberse desvirtuado la fuerza probatoria del Informe Técnico de la Secretaría de Planeación Municipal y al no evidenciarse vulneración alguna de las garantías constitucionales y legales de la sociedad investigada, este Despacho concluye que los argumentos expuestos en el recurso de apelación carecen de mérito para modificar o revocar la decisión adoptada por la autoridad de primera instancia.

En mérito de lo expuesto, este Despacho concluye que la decisión adoptada por el Corregidor de El Charte se encuentra debidamente motivada, sustentada en las pruebas legal y oportunamente incorporadas al expediente, ajustada a los principios que rigen el debido proceso y en estricta observancia de las disposiciones constitucionales, legales y reglamentarias que regulan la protección de la integridad urbanística. En consecuencia, no encontrándose acreditados los presupuestos fácticos ni jurídicos que justifiquen su modificación o revocatoria, se confirmará integralmente la decisión adoptada en primera instancia.

Por lo anteriormente expuesto, este despacho:

TELÉFONO CONMUTADOR (60 + 8) 6345913

CÓDIGO: AP4-F10

VERSIÓN: 11

FECHA DE APROBACIÓN: 10/02/2025

Marque según corresponda: Dependencias Palacio Municipal opción 1, Sedes Externas opción 2

DIAGONAL 15 N° 15-21 YOPAL – CASANARE Código Postal 850001

www.yopal-casanare.gov.co Email: contactenos@yopal-casanare.gov.co

Página 16 de 17





RESOLUCIÓN

VI. RESUELVE.

ARTÍCULO PRIMERO: CONFIRMAR en todas sus partes la decisión adoptada por el Corregidor del Charte, dentro del proceso policivo No. 2025-031, mediante la cual se declaró la configuración de los comportamientos contrarios a la integridad urbanística previstos en el artículo 135 de la Ley 1801 de 2016 y se impusieron las medidas correctivas correspondientes, por las razones expuestas en la parte motiva de la presente decisión.

ARTÍCULO SEGUNDO: ORDENAR al señor Corregidor del Charte, para que realice las acciones necesarias tendientes al cumplimiento de la medida correctiva impuesta, la cual deberá cumplirse en un termino máximo de cinco (5) días de acuerdo con lo señalado en el numeral 5 del artículo 223 de la ley 1801 de 2016.

ARTÍCULO TERCERO: NOTIFICAR la presente decisión por el medio más expedito, a los sujetos procesales, razón por la cual se hace una comisión con plenas facultades al despacho del señor Corregidor del Charte, para la práctica de esta notificación.

ARTÍCULO CUARTO: Contra la presente decisión no procede recurso alguno.

ARTÍCULO QUINTO: Devolver el presente proceso a la oficina de origen.

NOTIFIQUESE Y CUMPLASE

Dada en Yopal Casanare, a los **11 AGO 2026**

MARCO TULIO RUIZ RIAÑO
Alcalde Municipal

Reviso: York Lehman Cortes Peña
Cargo: Profesional Contratado Despacho

Reviso: EDGAR IVAN PAEREZ CARVAJAL
Cargo: Jefe Oficina Asesora Jurídica

Elaboró: Alfonso Anzola Vargas
Cargo: Profesional Contratado O.A.J.