

### NOTIFICACIÓN POR AVISO

Armenia, Quindío, 14 de mayo de 2025

Señores

**ANDERSON MAURICIO BETANCOURTH PINEDA  
JOSE BETANCOURTH JARAMILLO  
CLAUDIA LUCIA PINEDA LONDOÑO**

Asunto: Notificación oficio DP-POT-ICU-099 mediante el cual se informa el contenido de resolución No. 257 del 28 de noviembre del 2023 “ **POR MEDIO DEL CUAL SE RESUELVE UN RECURSO DE APELACION, DENTRO DEL PROCESO VERBAL ABREVIADO NO. 042 DEL 17 DE MAYO DE 2023 ART 223 LEY 1801 DE 2016**, adelantado en contra de los presuntos infractores los señores(a), **JOSE BETANCOURTH JARAMILLO IDENTIFICADO CON CEDULA DE CIUDADANIA No. 7.554.801, CLAUDIA LUCIA PINEDA LONDOÑO IDENTIFICADA CON CEDULA DE CIUDADANIA No. 41.929.564, ANDERSON MAURICIO BETANCOURTH PINEDA IDENTIFICADA CON CEDULA DE CIUDADANIA No. 1.005.095.029**, por las presuntas infracciones urbanísticas que trata la ley 1801 del 2016, contenidas en el artículo 135 y siguientes por el uso indebido del espacio público en el predio ubicado en la **MANZANA 19 CASA No. 10 “ CIUDADELA LA CECILIA.”** Identificado con la matricula inmobiliaria No. 280-149579 y ficha catastral No. 0103000012380022000000000.

### **NOTIFICACIÓN POR AVISO**

Cordial saludo,

La subdirección del Departamento Administrativo de Planeación del municipio de Armenia Q, en cumplimiento del artículo 69 de la ley 1437 de 2011 Código de Procedimiento Administrativo y Contencioso Administrativo.

### **AVISA**

A los señores(a) **JOSE BETANCOURTH JARAMILLO IDENTIFICADO CON CEDULA DE CIUDADANIA NO. 7.554.801, CLAUDIA LUCIA PINEDA LONDOÑO IDENTIFICADA CON CEDULA DE CIUDADANIA NO. 41.929.564, ANDERSON MAURICIO BETANCOURTH PINEDA IDENTIFICADO CON CEDULA DE CIUDADANIA No. 1.005.095.029**, el contenido de la resolución No. 257 del 28 de noviembre del 2023 “ **POR MEDIO DEL CUAL SE RESUELVE UN RECURSO DE APELACION, DENTRO DEL PROCESO VERBAL ABREVIADO NO. 042 DEL 17 DE MAYO DE 2023 ART 223 LEY 1801 DE 2016**”, por las presuntas infracciones urbanísticas que trata la ley 1801 del 2016, contenidas en el artículo 135 y siguientes por el uso indebido del espacio público en el predio ubicado en la **MANZANA 19 CASA No. 10 “ CIUDADELA LA CECILIA.”** Identificado con la matricula inmobiliaria No. 280-149579 y ficha catastral No. 0103000012380022000000000”

1

*“ARTÍCULO 69. NOTIFICACIÓN POR AVISO. Si no pudiere hacerse la notificación personal al cabo de los cinco (5) días del envío de la citación, esta se hará por medio de aviso que se remitirá a la dirección, al número de fax o al correo electrónico que figuren en el expediente o puedan obtenerse del registro mercantil, acompañado de copia íntegra del acto administrativo. El aviso deberá indicar la fecha y la del acto que se notifica, la autoridad que lo expidió, los recursos que legalmente proceden, las autoridades ante quienes deben interponerse, los plazos respectivos y la advertencia de que la notificación se considerará surtida al finalizar el día siguiente al de la entrega del aviso en el lugar de destino.*

*Cuando se desconozca la información sobre el destinatario, el aviso, con copia íntegra del acto administrativo, se publicará en la página electrónica y en todo caso en un lugar de acceso al público de la respectiva entidad por el término de cinco (5) días, con la advertencia de que la notificación se considerará surtida al finalizar el día siguiente al retiro del aviso.*

*En el expediente se dejará constancia de la remisión o publicación del aviso y de la fecha en que por este medio quedará surtida la notificación personal.”*

Al presente aviso se adjunta copia de la resolución No. 257 del 28 de noviembre del 2023 , el cual podrá ser consultado en la siguiente dirección web:

<https://www.armenia.gov.co/normativa/notificaciones-por-aviso?view=article&id=2359:55notificaciones-planeacion&catid=29:normatividad>, y se advierte que la presente notificación se entenderá surtida al finalizar el día siguiente al retiro del aviso.

Cualquier inquietud adicional con gusto será atendida en el correo electrónico [servicioalcliente@armenia.gov.co](mailto:servicioalcliente@armenia.gov.co) o [inspecciondecontrolurbano@gmail.com](mailto:inspecciondecontrolurbano@gmail.com)

Atentamente,



**JUAN ALEXÁNDER VÁRGAS AMAYA**  
Inspector de Policía Urbana de Primera Categoría (control urbano)

Proyectó y elaboró: . Alejandro Galeano Rodríguez -Abogado contratista- DAPM.

Aprobó: juan alexánder várgas Amaya- Inspector de Policía Urbana de Primera Categoría (control urbano) - DAPM





Nit: 890000464-3

Departamento Administrativo de Planeación

RESOLUCIÓN Número 257 de 28

28 NOV 2023

“POR MEDIO DE LA CUAL SE RESUELVE UN RECURSO DE APELACIÓN”

El Director del Departamento Administrativo de Planeación Municipal de la ciudad de Armenia Quindío, en ejercicio de sus facultades Constitucionales, legales y reglamentarias, en especial las conferidas por el Artículo 82 de la Constitución Política de Colombia, el Decreto 1469 de 2010, Ley 1437 de 2011, Decreto 1077 de 2015, modificado por el Decreto 1203 de 2017, Ley 1801 de 2016, Decreto Municipal 121 de 2017, Decreto 1232 de 2020 y demás normas concordantes y

CONSIDERANDO

- 1. Que la Inspección de policía Primera Categoría Urbana o de Control Urbano de la ciudad de Armenia Quindío, a través de la Resolución No 024 del 25 de octubre de 2023, producto de la audiencia pública iniciada el día 7 de junio de 2023 y continuada los días 26 de julio, 4 de septiembre del año 2023, y previo el cumplimiento del trámite de rigor determinó que:

**ARTÍCULO PRIMERO:** DECLARAR INFRACTORES a los señores **ANDERSON MAURICIO BETANCOURTH**, identificado con cédula de ciudadanía No 1.005.095.029, **JOSE BETANCOURTH JARAMILLO**, identificado con cédula de ciudadanía No 7.554.801 y **CLAUDIA LUCIA PINEDA LONDOÑO**, identificada con cédula de ciudadanía No 41.929.564, propietarios del bien inmueble ubicado en la **MANZANA 19 CASA No 10 “CIUDADELA LA CECILIA”** identificado con ficha catastral No 0103000012380022000000000 y matrícula inmobiliaria No 280 – 149579, como responsables de infringir la ley 1801 de 2016 por el uso indebido del espacio público, de conformidad con lo indicado en la parte motiva de esta decisión.

**ARTÍCULO SEGUNDO:** IMPONER como medida correctiva, la demolición del cerramiento construido en el inmueble ubicado en la **MANZANA 19 CASA No 10 “CIUDADELA LA CECILIA”** identificado con ficha catastral No 0103000012380022000000000 y matrícula inmobiliaria No 280 – 149579, de la ciudad de Armenia...

**ARTÍCULO TERCERO:** IMPONER como medida correctiva **MULTA POR VALOR Setenta y Cuatro Millones Quinientos Cincuenta y Un Mil eses M/CTE (\$74.551.000.00)** a los señores **ANDERSON MAURICIO BETANCOURTH**, identificado con cédula de ciudadanía No 1.005.095.029, **JOSE BETANCOURTH JARAMILLO**, identificado con cédula de ciudadanía No 7.554.801 y **CLAUDIA LUCIA PINEDA LONDOÑO**, identificada con cédula de ciudadanía No 41.929.564, los cuales serán pagaderos, una vez quede ejecutoriada la presente decisión.

**ARTÍCULO TERCERO:** ....

**ARTÍCULO CUARTO:** Informar, que, contra la presente decisión, 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 .....

**ARTÍCULO QUINTO:** ...

- 2. Dentro del citado acto administrativo, esto es la **AUDIENCIA PÚBLICA**, llevada a cabo en el proceso objeto de estudio, aparece constancia en el siguiente tenor:

(...)

“En este momento, se concede el uso de la palabra al señor **ANDERSON MAURICIO BETANCOURTH**, identificado con cédula de ciudadanía No 1.005.095.029, con el fin de que indique si desea interponer los recursos de Ley enunciados, quien indica que:

**“Me permito manifestar que interpongo el recurso de reposición en subsidio el de apelación, ya que no estoy de conforme con la decisión aquí tomada puesto que, la multa es muy elevada, y no somos los únicos que tenemos cerramiento en el**





Nit: 890000464-3

Departamento Administrativo de Planeación

R-AM-SGI-032  
01/11/2017 V2

RESOLUCIÓN Número 257-2023 de 28 NOV 2023

**"POR MEDIO DE LA CUAL SE RESUELVE UN RECURSO DE APELACIÓN"**

sector". (Negrilla – resalto y subrayas – fuera de texto).

3. El día 30 de octubre de 2023, el Departamento Administrativo de Planeación de la ciudad de Armenia Quindío, bajo el radicado No 11711 recibe el oficio DP-POT-ICU-539, a través del cual se envía y/o se hace remisión del acta de audiencia de fallo del proceso 042 del 2023 en apelación, a fin de que se surta la segunda instancia, según recurso de apelación interpuesto por el interesado, señor **ANDERSON BETANCOURTH PINEDA**.
4. En aras de garantizar el debido proceso, el Director del Departamento Administrativo de Planeación Municipal, hace revisión minuciosa de todo el expediente contentivo del proceso bajo el radicado **AUTO No 042 DE 2023**, dentro del cual se pueden observar las siguientes situaciones:
  - **EN CUANTO AL DEBIDO PROCESO:** Realizado el análisis al cumplimiento de la citada disposición, esto es el artículo 29 de la Constitución Política de Colombia se concluye que la Inspección de Policía Primera Categoría Urbana o de Control Urbano de la ciudad de Armenia Quindío, dentro del presente proceso administrativo sancionatorio dió cumplimiento efectivo al principio Constitucional del debido proceso, esto es llevó a cabalidad todas y cada una de las etapas señaladas no solo en la Ley 1801 de 2016 (Código Nacional del Policía), sino en lo que respecta y/o corresponde a la Ley 1437 de 2011 (Código de Procedimiento Administrativo y de lo Contencioso Administrativo).
  - **EN CUANTO A LA NOTIFICACIÓN EN DEBIDA FORMA:** De igual manera se desprende de la simple lectura del expediente, que el citado despacho dió cabal aplicación a las notificaciones regladas por la Ley 1437 de 2011, esto es lo correspondiente a las comunicaciones, notificaciones personales, y por estrado que se realizan dentro del proceso administrativo sancionatorio que nos ocupa y que es objeto de recurso de apelación, es así como dentro del proceso se encuentran en términos y las constancias respectivas de las comunicaciones, notificaciones personales y por estrado del auto de inicio, de la Audiencia de fallo, entre otras.
  - **EN CUANTO A POSIBLES NULIDADES:** Con relación al tema en cometo, encuentra este superior jerárquico que se debe de dar aplicación a lo dispuesto por el artículo 228 de la Ley 1801 de 2016, el cual a su tenor literal expresa que:

**"Artículo 228: Nulidades – Los intervinientes en el proceso podrán pedir únicamente dentro de la audiencia, la nulidad del mismo por violación del debido proceso consagrado en el artículo 29 de la Constitución Política, solicitud que se resolverá de plano"**. (Negrillas y resaltado – fuera de texto).

Así las cosas y en coherencia con lo expuesto dentro del análisis del debido proceso, no encuentra esta instancia causal de nulidad alguna dentro del trámite dado al Auto y/o proceso No 042 de 2023 objeto de apelación.

5. De otra parte y en relación con lo expuesto por el presunto infractor en el sustento del recurso de reposición y en subsidio el de apelación, esto es:

**"Me permito manifestar que interpongo el recurso de reposición en subsidio el de apelación, ya que no estoy de conforme con la decisión aquí tomada puesto que, la multa es muy elevada, y no somos los únicos que tenemos cerramiento en el sector"**. (Negrilla – resalto y subrayas – fuera de texto).





NIT: 690000464-3

Departamento Administrativo de Planeación

RESOLUCIÓN Número 257 de 28 NOV 2023

### "POR MEDIO DE LA CUAL SE RESUELVE UN RECURSO DE APELACIÓN"

Encuentra esta instancia, que el recurrente hace énfasis en que la multa impuesta por la infracción urbanística cometida es muy elevada, en tal sentido corresponde a este superior hacer análisis al respecto así:

En primer lugar, es menester indicar lo que al respecto prescribe el numeral 2 del artículo 181 de la ley 1801 d 2016 el cual a su tenor literal expresa:

**"ARTÍCULO 181. Multa especial.** Las multas especiales se clasifican en tres tipos:

1. ....

2. Infracción urbanística. A quien incurra en cualquiera de las infracciones urbanísticas señaladas en el Libro II del presente Código o en las disposiciones normativas vigentes, se le impondrá además de otras medidas correctivas que sean aplicables y las sanciones de tipo penal a que haya lugar, multa por metro cuadrado de construcción bajo cubierta, de área de suelo afectado o urbanizado o de intervención sobre el suelo, según la gravedad del comportamiento, de conformidad con el estrato en que se encuentre ubicado el inmueble, así:

- a) Estratos 1 y 2: de cinco (5) a doce (12) salarios mínimos legales mensuales vigentes;
- b) Estratos 3 y 4: de ocho (8) a veinte (20) salarios mínimos legales mensuales vigentes;
- c) Estratos 5 y 6: de quince (15) a veinticinco (25) salarios mínimos legales mensuales vigentes.

Cuando la infracción urbanística se realice en bienes de uso público o en suelo de protección ambiental, la multa se aumentará desde un 25% hasta en un 100%.

Tratándose de infracción por usos, cuando la actividad desarrollada es comercial o industrial del nivel de más alto impacto, según las normas urbanísticas del municipio o distrito, la multa se incrementará en un 25%.

En ningún caso, la multa podrá superar los doscientos (200) salarios mínimos legales mensuales vigentes y el valor del total de las multas impuestas y liquidadas, no podrá ser superior al valor catastral del inmueble.

Para la adopción de decisión sobre infracciones urbanísticas, se seguirá el procedimiento establecido en el presente Código.

La medida de multa por comportamientos contrarios a la integridad urbanística no se impondrá a través de comparendo. El personal uniformado de la Policía Nacional pondrá en conocimiento de estos comportamientos mediante informe al inspector de Policía".

De conformidad con lo expuesto por la norma y en aras de determinar si la multa impuesta por la Inspección de conocimiento corresponde a lo legal, es necesario precisar sobre los siguientes parámetros:

- Estrato al que corresponde el bien inmueble dónde se produjo la infracción urbanística, de acuerdo al correo electrónico de origen [estratificación@armenia.gov.co](mailto:estratificación@armenia.gov.co) y con destino [Cristiancamilo19921@gmail.com](mailto:Cristiancamilo19921@gmail.com) cuyo asunto corresponde a: "solicitud de información proceso 042 se 2023", fechado el día 11 de octubre de 2023 y obrante a folio 29 del expediente, se estipula que:

"(...)

**El predio identificado con ficha catastral No 63001010300001238002200000000 y cuya dirección corresponde a ET 2 MZ 19 CS10 La Cecilia, el estrato asignado es UNO (1)".** (Negrilla – resalto y subrayas – fuera de texto).

- Avalúo catastral que se le ha asignado al predio objeto de infracción urbanística, éste se obtiene de la certificación expedida por el Jefe de Oficina de y conservación de la oficina del Gestor y Operador Catastral del municipio de Armenia Quindío, obrante a folio 32 del expediente, co radicado No 2023 – 5081 y fechado el día 19 de octubre de





Nit: 890000464-3

Departamento Administrativo de Planeación

RESOLUCIÓN Número 257 de 28 NOV 2023

### "POR MEDIO DE LA CUAL SE RESUELVE UN RECURSO DE APELACIÓN"

2023, y dentro del cual se hace constar que el avalúo catastral del bien inmueble identificado con ficha catastra No 630010103000012380022000000000 y cuya dirección corresponde a ET 2 MZ 19 CS10 La Cecilia y matrícula inmobiliaria No 280 – 149579, es de SETENTA Y CUATRO MILLONES QUINIENTOS CINCUENTA Y UN PESOS MONEDA LEGAL Y CORRIENTE COLOMBIANA (\$74.551.000)

- Área de suelo afectado o área de la infracción, ésta se encuentra determinada desde el oficio origen de la investigación, esto es el oficio 2023 – OF – 2340, de fecha 19 de abril d 2023 y signado por el Ingeniero DIEGO FERNADO RAMIREZ MARTÍNES, en calidad de Subdirector del Departamento Administrativo de Planeación Municipal de la ciudad de Armenia Quindío, en el cual se determina de manera clara y precisa que:

\*(...)

**El área de infracción es de 18m2.**

Así las cosas y de conformidad a lo dispuesto por la norma en cita, se debe de aplicar la siguiente fórmula matemática para determinar el monto de la multa a imponer así:

- ✓ Salario mínimo mensual vigente para el año 2023 = \$1.160.000.
- ✓ Por ser estrato 1 se la aplica el minimo autorizado por la norma, esto es la cantidad de 5 salarios mínimos mensuales vigentes.
- ✓ Se multiplica por el área de suelo afectad o construida, esto es por 18 metros cuadrados.

Así:

$\$1.160.000 \text{ Salario Mínimo vigencia } 2023 \times 5 \text{ SMMV} = \$5.800.000 \times 18 \text{ mts}^2 = \$104.400.000$

Ahora bien y como el resultado de la operación matemática arrojó como resultado un valor más alto y/o superior que el avalúo catastral del bien inmueble objeto de la infracción urbanística, se debe de dar aplicación a lo dispuesto en el párrafo 3 de la norma en cita, esto es:

\*(...)

**En ningún caso, la multa podrá superar los doscientos (200) salarios mínimos legales mensuales vigentes y el valor del total de las multas impuestas y liquidadas, no podrá ser superior al valor catastral del inmueble".** (Negrilla – resalto y subrayas – fuera de texto).

De conformidad a lo anterior, es de consideración del despacho que la multa a imponer en el presente caso por valor de \$74.551.000, está y/o quedo bien fijada por la inspección a cargo del proceso y no hay lugar a modificación alguna.

Ahora bien, y al demostrarse la no existencia de otra normar, argumentos, justificaciones y/o permisos y/o autorizaciones, que sean objeto de análisis y discusión para determinar la presunta legalidad del citado cerramiento, es de consideración del Director del Departamento Administrativo de Planeación Municipal, no haber lugar a análisis de situaciones particulares y concretas que nos pueda llevar a cambiar la decisión tomada por el funcionario de primera instancia.



Nit: 890000464-3

Departamento Administrativo de Planeación

RESOLUCIÓN Número 257 de 28 NOV 2023

**"POR MEDIO DE LA CUAL SE RESUELVE UN RECURSO DE APELACIÓN"**

Por lo expuesto, el Director del Departamento Administrativo de Planeación de la alcaldía de Armenia,

**RESUELVE:**

**ARTÍCULO PRIMERO: CONFIRMAR EN TODAS SUS PARTES la DECISIÓN TOMADA a través de la Resolución No 024 fechada el 25 de octubre de 2023, realizada en la AUDIENCIA PÚBLICA, dentro del proceso contravencional – Infracción Urbanística con radicado No 042 del 17 de mayo de 2023.**

**ARTÍCULO SEGUNDO: ORDENAR la devolución del expediente y sus anexos a la Inspección de policía Primera Categoría Urbana o de Control Urbano de la ciudad de Armenia Quindío, a fin de que realice la notificación personal del presente acto administrativo a los interesados.**

Dada en Armenia Quindío, a los \_\_\_\_ días del mes de \_\_\_\_\_ de 2023.

**COMUNIQUESE Y CUMPLASE**

**DIEGO FERNANDO TOBÓN GIL**

Director

Departamento Administrativo de Planeación Municipal

Proyectó y elaboró: José Francined Hernández Calderón – Abogado Contratista – DAPM  
Revisó: Cristina Camilo Torres – Contratista DAPM – Abogado Contratista – DAPM  
Aprobó: Dr Sebastián Aristizabal Hernández – Abogado Contratista – DAPM.