

**RV: Contestación demanda**

Juzgado 04 Civil Circuito - Antioquia - Medellin <ccto04me@cendoj.ramajudicial.gov.co>

Lun 7/12/2020 9:21 AM

**Para:** Juzgado 13 Civil Circuito - Antioquia - Medellin <ccto13me@cendoj.ramajudicial.gov.co>

 3 archivos adjuntos (11 MB)

contestacion demanda.pdf; Demanda reconvenccion.pdf; pruebas doumentales.pdf;

Buenos días,

Se remite la presente contestación atendiendo que la misma es para el proceso 2020-134 que cursa en el Juzgado 13 Civil del Circuito y no para el 2020-050 que cursa en este Despacho.

**Ángela María Velásquez Pulgarín**

Secretaria

Juzgado Cuarto Civil del Circuito de Oralidad de Medellín

Carrera 52 No. 42-73, Edificio José Félix de Restrepo, piso 12, oficina 1210, teléfono 2620057, correo electrónico ccto04me@cendoj.ramajudicial.gov.co

---

**De:** Juliana Gonzalez <juliana.gonzalez@kmabogados.com>

**Enviado:** viernes, 4 de diciembre de 2020 14:50

**Para:** Juzgado 04 Civil Circuito - Antioquia - Medellin <ccto04me@cendoj.ramajudicial.gov.co>

**Cc:** Sergio Andres Rios <sa.rios@hv.com.co>; monroyabogado@hotmail.com <monroyabogado@hotmail.com>; samijaramillo1989@hotmail.com <samijaramillo1989@hotmail.com>

**Asunto:** Contestación demanda

Señor

**JUEZ (4) CUARTO CIVIL DEL CIRCUITO DE MEDELLÍN**

**E. S. D.**

**Referencia: Demanda de pertenencia**

**Asunto: Contestación demanda y demanda de reconvencción**

**Radicado: 2020-0050**

**Demandante: SANDRA MILENA GONZALEZ JARAMILLO**

**Demandado: Terrenos y edificios Ltda en liquidacion**

Adjunto:

1. Contestación Demanda
2. Demanda de reconvencción
3. Pruebas documentales

Dando cumplimiento al decreto 806 se envía copia del presente correo a LUIS HERNEY MONROY apoderado de SANDRA MILENA GONZALEZ JARAMILLO quien es demandante en la demanda de pertenencia y demandado en el proceso de reivindicación de dominio.

--



**Km**  
Abogados Astrid Carvajal

**JULIANA GONZÁLEZ BERRÍO**  
**Directora Área Civil**

**Celular: 300 296 9943**  
**Oficina: 321 998 0706**

**[juliana.gonzalez@kmabogados.com](mailto:juliana.gonzalez@kmabogados.com)**

**Cra. 43 # 15 Sur 15 Edificio Xerox - Int. 1001**  
**Medellín - Colombia**

**[www.kmabogados.com](http://www.kmabogados.com)**



Celular: 321 777 6798 - 321 998 0706  
E-mail: contacto@kmabogados.com  
Edificio Xerox Carrera 43a # 15 Sur 15  
Oficina 1001  
El Poblado - Medellín

**Señor  
JUEZ (13) TRECE CIVIL DEL CIRCUITO DE MEDELLIN  
E. S. D.**

**Referencia: Demanda de pertenencia**

**Asunto: Contestación demanda**

**Radicado: 2020-0134**

**Demandante: Martin Zalt**

**Demandado: Terrenos y edificios Ltda en liquidación**

**JULIANA ISABEL GONZALEZ BERRIO**, mayor de edad y domiciliada en la ciudad de Medellín, quien se identifica con la cedula de ciudadanía No. **1.017.207.796** expedida en Medellín y es portadora de la Tarjeta Profesional No. **263.794** del Consejo Superior de la Judicatura, actuando en calidad de apoderada judicial de la parte demandada, conforme al poder conferido por **TERRENOS Y EDIFICIOS LTDA “EN LIQUIDACIÓN”**, identificada con Nit No. **890905287-0**, representada legalmente por **SERGIO ANDRES RIOS QUIJANO**, identificado con la cédula de ciudadanía número **71.730.424**; procedo a contestar demanda, proponer excepciones y presentar demanda de reconvención, dentro del término del traslado de la demanda de la referencia en los siguientes términos:

#### **FRENTE A LOS HECHOS**

**PRIMERO:** NO ES CIERTO, que el señor JAIME AVELINO RIOS LOPERA ostentó la posesión material de un lote de terreno identificado con matricula inmobiliaria No. 001-27070 de la oficina de instrumentos públicos de Medellín – Zona Sur.

El lote de terreno en mención es propiedad de la sociedad demandada, TERRENOS Y EDIFICIOS LTDA EN LIQUIDACIÓN; el dominio del inmueble se da por medio de la escritura pública No. 4508 del 3 de octubre de 1967 de la notaria 5 de Medellín, donde AVELINO RIOS LLANO aporta el lote identificado a la sociedad TERRENOS Y EDIFICIOS LTDA EN LIQUIDACIÓN. Y posteriormente por medio de la 2. Escritura pública No. 2.568 otorgada en la Notaria 5 del círculo notarial de Medellín el día 30 de mayo de 1973, se aclaran los linderos.

Dicho bien ha sido objeto de loteo por compra y venta parcial y cesión parcial al municipio de Medellín, lo anterior teniendo en cuenta que el lote perteneciente a dicha matricula inmobiliaria, recae sobre suelo protegido, por lo tanto, no es posible la construcción en el mismo. Tales actividades realizadas por la sociedad van en contra de actividades que acrediten la posesión material de un inmueble o constituyan actos de señor y dueño por parte de la parte demandante, per sé, a la luz del Código Civil Colombiano.



Celular: 321 777 6798 - 321 998 0706  
E-mail: contacto@kmabogados.com  
Edificio Xerox Carrera 43a # 15 Sur 15  
Oficina 1001  
El Poblado - Medellín

**SEGUNDO:** NO ES CIERTO, teniendo en cuenta que la sociedad TERRENOS Y EDIFICIOS LTDA EN LIQUIDACIÓN siempre ha ejercido actos de señor y dueño en todo el lote identificado con matrícula inmobiliaria No. 001-27020, como se explicó en el punto anterior, motivo por el cual es imposible que haya adquirido unos derechos de posesión.

Aunado a lo anterior, se afirma que había adquirido mediante contrato de compraventa, sin embargo en el contrato aportado entre la demandante y el vendedor mencionado, con el que se pretende una “suma de posesiones” aduciendo unos supuestos actos de señor, se debe aclarar al despacho que el señor JAIME AVELINO RIOS LOPERA es socio de la sociedad demandada, tal y como se evidencia en el certificado de existencia y representación con una participación de 20 cuotas, por lo tanto tiene pleno conocimiento de lo acontecido con dicho predio en relación a la compra y venta y cesiones parciales hechas con el municipio de Medellín, pago de impuestos prediales, por lo tanto no hay actos de señor y dueño como lo manifiesta.

**TERCERO:** NO ES CIERTO, NO ES CIERTO, teniendo en cuenta que la sociedad TERRENOS Y EDIFICIOS LTDA EN LIQUIDACIÓN siempre ha ejercido actos de señor y dueño en todo el lote identificado con matrícula inmobiliaria No. 001-27020.

Adicionalmente el elemento subjetivo en la relación posesoria implica la convicción o ánimo de señor y dueño de ser propietario del bien, desconociendo el dominio ajeno; el siguiente, el *corpus*, conduce a ocupar la cosa, lo que se traduce en su explotación económica, caso contrario de lo sucedido según las manifestaciones de la parte demanda y los actos de señor y dueño que se expresan en el certificado de libertad y tradición, pues al señor JAIME AVELINO RIOS LOPERA, ser socio de la sociedad TERRENOS Y EDIFICIOS, se reconoce expresamente el dominio ajeno ya que como se mencionó en el punto anterior, la sociedad siempre se ha hecho cargo de la totalidad del predio, como activo de la misma.

Aunado a lo anterior, es evidente que no esta establecida la identidad del inmueble pretendido en usucapión con aquel a que se refieren las pruebas referidas en la suma de posesiones.

**CUARTO:** NO ME CONSTA, que se pruebe en el proceso, cabe señalar que, dentro de los anexos de la demanda no se evidencia todo lo dicho.

**QUINTO:** No es un hecho al que deba dar respuesta pues es una apreciación subjetiva de la parte actora para encaminar el escrito de la demanda. Sin embargo, la sociedad TERRENOS Y EDIFICIOS LTDA EN LIQUIDACIÓN nunca han dejado de ejercer actos de señor y dueño, el mas claro ejemplo es el del pago del impuesto predial que a la fecha se encuentra al día, las negociaciones de compra y venta del lote al Municipio de Medellín toda vez que





el inmueble recae en suelo de uso protegido, motivo por el cual no es posible construir, lo que ha ocasionado ventas falsas, construcciones y loteos ilegales.

**SEXTO:** No es un hecho al que deba dar respuesta pues es una apreciación subjetiva de la parte actora para encaminar el escrito de la demanda.

**SEPTIMO:** PARCIALMENTE CIERTO, toda vez que TERRENOS Y EDIFICIOS LTDA EN LIQUIDACIÓN si es el actual propietario de la matricula inmobiliaria objeto de litigio, sin embargo, estos nunca han dejado de ejercer actos de señor y dueño, el mas claro ejemplo es el del pago del impuesto predial que a la fecha se encuentra al día, las negociaciones de compra y venta del lote al Municipio de Medellín toda vez que el inmueble recae en suelo de uso protegido, motivo por el cual no es posible construir, lo que ha ocasionado ventas falsas, construcciones y loteos ilegales.

**OCTAVO:** No es un hecho al que deba dar respuesta pues es una apreciación subjetiva de la parte actora para encaminar el escrito de la demanda, sin embargo, la oferta de compraventa por parte del municipio de Medellín, se esta haciendo por partes, ya que existen construcciones y loteos ilegales en el lote de suelo protegido y por tal razon no se puede hacer la negociación con el municipio sobre la totalidad de la matricula inmobiliaria, pero se ha hecho por partes tal y como se evidencia en el certificado de libertad y tradición aportado por la parte demandante.

**NOVENO:** NO ME CONSTA, que se pruebe en el proceso, cabe señalar que, dentro de los anexos de la demanda no se evidencia todo lo dicho.

### FRENTE A LAS PRETENSIONES

Me opongo a todas y cada una de las pretensiones de la demanda toda vez que no tienen fundamento jurídico para que prosperen, por lo tanto, solicito a este despacho, se sirva desestimarlas en su totalidad y en su lugar solicito que mediante decisión de fondo concluya el presente asunto, declarando probadas las excepciones que se deriven de esta contestación de la demanda o de conformidad con el artículo 282 del CGP Resolución sobre excepciones, las que el Juzgado en pleno uso de sus facultades declare de manera oficiosa, y condene en costas y agencias en derecho a la parte demandante.



## EXCEPCIONES DE MERITO

### “INEXISTENCIA DE LOS PRESUPUESTOS DE LA ACCIÓN DE PRESCRIPCIÓN”

El demandante carece de derecho para pretender la titularidad del bien inmueble en mención, por medio de la prescripción extraordinaria adquisitiva de dominio, a saber, la posesión material alegada por vía prescriptiva su comprobación requiere, de manera certera, la concurrencia de los siguientes componentes axiológicos:

#### 1. Posesión material actual en el prescribiente.

La sociedad TERRENOS Y EDIFICIOS LTDA EN LIQUIDACIÓN, siempre ha ejercido actos de señor y dueño, tales como el pago de impuestos los cuales se encuentran al día, compraventa y cesiones parcailes al municipio de Medellín, ademas, por medio de su representante legal actual y socios de la misma, han presentado diversas quejas, peticiones, denuncias, querellas ante los entes correspondientes con el fin de advertir y prevenir las construcciones ilegales en el sector, ejerciendo su derecho real de dominio, teniendo en cuenta que el **suelo es protegido por ser forestal protector según las normas del POT**, inclusive la secretaria de Gestión y Control Territorial, presenta queja ante la corregiduría de Altavista, informando que por medio de un monitoreo en la vereda San José de Manzanillo, corregimiento de altavista, se estaba realizando una construcción sin los debidos permisos.

#### 2. Que el bien haya sido poseído durante el tiempo exigido por la ley en forma pública, pacífica e ininterrumpida.

La parte demandante no ha cumplido con el término de prescripción extraordinaria adquisitiva de dominio, toda vez que el contrato de compraventa de posesión entre la demandante y el señor JAIME AVELINO RIOS LOPERA, actualmente socio de TERRENOS Y EFIDICIOS, con una participación de 20 cuotas, fue el día 8 de marzo de 2019, sin embargo la parte pretende que se le tenga en cuenta la suma de posesiones con un contrato de compraventa que allega, empero no agrega los actos de señorío presuntamente ejercidos por quien supuestamente le vendió el lote, lo cual es fundamental para determinar no solo el título de transferencia de la posesión, sino también la existencia de la cadena ininterrumpida de los actos de señor y dueño de los antecesores y de la demandada, aunado a esto la contradicción propiamente dicha en cuanto a que el inmueble que se pretende usucapir es un activo de la sociedad de la que el vendedor es socio, reconociendo así un dominio ajeno.



### 3. Identidad de la cosa a usucapir.

En el caso en concreto, el inmueble que afirma poseer la demandante con miras a adquirirlo por prescripción extraordinaria de dominio, debe estar plenamente identificado, es decir deben estar suficientemente establecidos los límites que permitan distinguirlo de los demás, cometido que no cumple el demandante, pues en las compraventas que allega como prueba de una suma de posesión, no se evidencia una identificación de la posesión de un bien inmueble en concreto, solo se manifiesta una cuota parte de terreno que hace parte del inmueble de mayor extensión identificado con matrícula inmobiliaria No. 001-27020 de la oficina de instrumentos públicos de Medellín zona sur, y no es posible con la mera afirmación determinar el área de objeto de adquisición, pues no se aporta plano georreferenciado que incorpore dicha área con sus respectivos linderos.

4. Que esta sea susceptible de adquirirse por pertenencia.

#### FRENTE A LAS PRUEBAS

Me opongo al decreto y practica de prueba documental número 6 solicitada por el demandante, esto es, *“fotografías del Bien inmueble construido en el predio pretendido objeto de la demanda”* por no ser conducente y por el contrario solicito se decrete y practique las siguientes pruebas:

I. **INTERROGATORIO DE PARTE**, que deberá absolver el demandante en la audiencia que a ese fin se determine.

II. **TESTIMONIAL**

Solicito se decrete y practique los TESTIMONIOS de:

- SERGIO ANDRES RIOS QUIJANO, mayor de edad identificado con cédula de ciudadanía No. 71.730.424 y correo electrónico [sa.rios@hv.com.co](mailto:sa.rios@hv.com.co).
- DARIO FERNANDO RIOS MEJIA, mayor de edad identificado con cédula de ciudadanía No. 14.978.747 y correo electrónico [dario2mejia@gmail.com](mailto:dario2mejia@gmail.com).
- CARLOS ALBERTO RIOS LOPERA, mayor de edad identificado con cédula de ciudadanía No. 2.774.494 y correo electrónico [rehilosas@gmail.com](mailto:rehilosas@gmail.com).
- GERMAN ALONSO RIOS LOPERA, mayor de edad, identificado con cédula de ciudadanía No. 71.605.906 y correo electrónico [germanrios555@gmail.com](mailto:germanrios555@gmail.com).



Celular: 321 777 6798 - 321 998 0706  
E-mail: [contacto@kmabogados.com](mailto:contacto@kmabogados.com)  
Edificio Xerox Carrera 43a # 15 Sur 15  
Oficina 1001  
El Poblado - Medellín

- JORGE ENRIQUE MONTEBLANCO CABUYA mayor de edad identificado con cédula de ciudadanía No. 70.125.114 y correo electrónico [jmonteblando27@gmail.com](mailto:jmonteblando27@gmail.com).
- TATIANA ARRUBLA PEREIRA corregidora de Altavista o quien haga sus veces, quien se ubica en el correo electrónico [tatiana.arrubla@medellin.gov.co](mailto:tatiana.arrubla@medellin.gov.co).

### III. DECLARACIÓN DE PARTE

Sírvase citar y hacer comparecer al despacho a **TERRENOS Y EDIFICIOS LTDA EN LIQUIDACIÓN** identificada con Nit. 890905287- 0, con domicilio principal en Medellín, representada legalmente por el señor **SERGIO ANDRÉS RÍOS QUIJANO** mayor de edad identificado con cédula de ciudadanía No. 71.730.424 para que absuelva declaración de parte.

### IV. DOCUMENTALES

- Ficha catastral código predio 27020
- Pago de impuestos prediales de la matrícula inmobiliaria No. 001-27020.
- Comunicación de invasión de asentamientos ilegales en vereda el manzanillo el 21 de abril de 2014.
- Solicitud de protección de derechos como propietarios del cerro de las tres cruces ante la superintendencia de notariado y registro, por Sergio Ríos Quijano, el 12 de abril de 2016.
- Solicitud de cumplimiento de la normatividad y defensa de derechos civiles para evitar el urbanismo espontaneo, la invasión a la propiedad y la construcción irregular en inmuebles de propiedad privada, presentado ante la unidad permanente de justicia, alcaldía de Medellín, personería de Medellín, secretaria de gobierno de Medellín, procuraduría agraria y ambiental, inspector de policía, el pasado 24 de mayo del año 2016, por Sergio Ríos Quijano.

### FUNDAMENTOS DE DERECHO

Sirven de sustentación y basamento jurídico, los siguientes preceptos legales: Artículos 29 y 229 de la Constitución política y artículos 762, 2531 del Código Civil Colombiano.





Celular: 321 777 6798 - 321 998 0706  
E-mail: [contacto@kmabogados.com](mailto:contacto@kmabogados.com)  
Edificio Xerox Carrera 43a # 15 Sur 15  
Oficina 1001  
El Poblado - Medellín

## ANEXOS

Documentos mencionados en el acápite de las pruebas.

## NOTIFICACIONES

Esta suscrita recibirá notificaciones en los correos electrónicos [julianagonzalezabogada@gmail.com](mailto:julianagonzalezabogada@gmail.com) y/o [juliana.gonzalez@kmabogados.com](mailto:juliana.gonzalez@kmabogados.com) y en el teléfono 3002969943.

**Demandado.**

TERRENOS Y EDIFICIOS LTDA EN LIQUIDACIÓN en el correo electrónico [sa.rios@hv.com.co](mailto:sa.rios@hv.com.co)

Atentamente,

**JULIANA ISABEL GONZÁLEZ BERRIO**  
C.C 1.017.207.796 de Medellín  
TP 263.794 del CSJ





LI 16537080

## S O C I E D A D

Sr. ABELINO RIOS LLANO

A

" TERRENOS Y EDIFICIOS LTDA. "

" N U M E R O : - CUATRO MIL QUINIENTOS OCHO.

- - - - - ( 4 . 5 0 8 ) . - - - - -

En el Distrito de Medellín, Departamento de Antioquia, República de Colombia, a tres ( 3 ) de Octubre ----- de mil novecientos sesenta y siete ( 1.967 ), ante mí RICARDO AYORA MORENO, Notario Quinto del Circuito de Medellín, y los testigos instrumentales - señores Carlos Enrique Peláez y Héctor Hernández E., - varones, mayores de edad, vecinos del mismo Circuito, de buen crédito y sin causal de impedimento, comparecieron los señores ABELINO RIOS LLANO, varón, y RAQUEL LOPERA DE RIOS, ambos mayores de edad y - vecinos de esta ciudad, a quienes conozco personalmente, de lo - cual doy fé, portadores de las cédulas de ciudadanía cuyos números aparecen al pié de sus firmas, y dijeron: - Que han convenido en celebrar un contrato de sociedad comercial de responsabilidad limitada, que se solemniza por medio de esta escritura, de - conformidad con las siguientes cláusulas, y en lo no previsto en ellas, por la Ley: - PRIMERA. - La sociedad girará bajo la razón social de " TERRENOS Y EDIFICIOS LIMITADA ", y tendrá su domicilio en la ciudad de Medellín, Departamento de Antioquia, República de Colombia, pudiendo establecer sucursales o agencias en otros lugares del país. - SEGUNDA. - El objeto de la sociedad consistirá especialmente en la explotación de areneras, fabricación de bloques de cemento; el establecimiento de galpones para la -- elaboración de adobes de barro cocido; la urbanización, venta, - etc. de terrenos de propiedad de la sociedad o de los que adquiere en el futuro. La sociedad, con el voto favorable del socio -- Abelino Rios Ll., podrá dedicarse a otras actividades que estén -- o no relacionadas con el objeto u objetos principales. - TERCE-- RA. - La administración de la sociedad, así como el uso de la ra

|                            |    |
|----------------------------|----|
| Solicitante / Destinataria | 22 |
| Expedición                 | 1  |
| Copia                      | 2  |

Recibo 7/12/2020 9:21am

zón o firma social estarán a cargo del socio Abelino Ríos Llano, en quien delega la socia Raquel Lopera el derecho de administración y dirección en forma irrevocable. - El socio Ríos Llano, en uso de sus facultades de administración y dirección, tendrá la facultad ilimitada de vender, permutar, gravar bienes inmuebles, o dar en prenda los muebles; recibir dinero en mutuo, girar letras, pagarés, giros, cobranzas, etc. y en general, disponer sin limitación alguna de todos los bienes sociales y celebrar el contrato de cambio en todas sus manifestaciones. - Es decir, que tendrá amplias facultades administrativas y dispositivas. - CUARTA. La responsabilidad personal de los socios se limita al monto de sus respectivos aportes, no obstante lo cual se hacen solidariamente responsables del valor asignado a los aportes en bienes raíces. - QUINTA. - El capital de la sociedad no está representado por acciones, pero los derechos sociales si pueden cederse, bajo las siguientes condiciones: - La socia Raquel Lopera no podrá ceder su derecho sin el consentimiento del socio Abelino Ríos Llano. - Este a su vez, podrá cederlo a cualquier título sin que sea necesario el consentimiento de la señora Lopera. - Para que cualquier cesión sea válida, deberán otorgarse por escritura pública. - SEXTA. El término de duración de la sociedad será el de diez (10) años, contados a partir de la fecha de esta escritura. Podrá disolverse extraordinariamente por las siguientes causas: a) Por pérdida de un cincuenta por ciento ( 50% ) del capital social; b) Por voluntad de ambos socios; c) Por voluntad expresa del socio Abelino Ríos Llano; d) Por muerte de cualquiera de los socios; y, e). Por cualquiera de las causas legales. - SEPTIMA. - La liquidación de la sociedad, bien sea por vencimiento del término de duración u otra causa cualquiera, se hará por el socio Abelino Ríos Llano, quien será liquidador con amplias facultades. - OCTAVA. Las utilidades se repartirán proporcionalmente a los aportes de capital. En igual proporción se dividirán las pérdidas, si las hubiere. - NOVENA. - El capital de la sociedad será el de seis

IMPRESA NACIONAL - BOGOTÁ



EI 16537081

cientos diez mil pesos ( \$610.000.00 ) moneda legal colombiana, que los socios aportan así: La socia Raquel Lopera, diez mil pesos ( \$10.000.00 ) en dinero efectivo, que la sociedad declara haber recibido a entera satisfacción; y, por el socio Abelano Ríos Llano,

seiscientos mil pesos ( \$600.000.00 ) moneda legal colombiana, -- que aporta transfiriendo a la sociedad " Terrenos y Edificios Limitada ", el dominio sobre los bienes que adelante se detallan. -- Dicho capital se considera dividido en seiscientos diez ( 610 ) acciones de valor nominal de un mil pesos ( \$1.000.00 ) moneda legal cada una, y corresponde a los socios en igual proporción a sus aportes. -- Los bienes que aporta el señor Ríos Llano, consisten en: a) Un lote de terreno, con casa de material de tapias, demás mejoras y anexidades, situado en el paraje " Rincón Santo " Fracción de Belén de este Municipio, y que linda: " Por el oriente, con Elías Uribe; por el occidente, con el camino que va al Manzanillo; por el norte, con calle que gira a Guayabal; y por el Sur, con Víctor Estrada ". -- Estos son los linderos que figuran en el título de adquisición. -- Los linderos actualizados de esta propiedad, son los siguientes: " Por el oriente, con la calle que gira para Guayabal; por el occidente, con propiedad de Elías Uribe, en parte, y en otra parte, con propiedad de Víctor Estrada; por el norte, con el camino que va al Manzanillo; y por el sur, con propiedad de Elías Uribe "; -- b). -- Una finca territorial, con todas sus mejoras y anexidades, situada en la fracción de Belén de este Distrito, denominada " San José ", la cual se comprende por los siguientes linderos: " Por el pie, con propiedad del Dr. Samuel Castrillón, hoy propiedad del señor Abelino Ríos, que va a ser motivo de aporte a la compañía que aquí se constituye; por la cabecera, con finca que fué de Enrique Agudelo, después de Carlos Correa y hoy de Abelino Ríos; por un costado, con finca de Marco Saldarriaga; y por el otro costado, con -

inmueble de Evaristo Restrepo y otros "; - d). - Un lote de terreno con sus mejoras y anexidades, situado en el paraje " El Manzanillo ", Fracción Belén de este Municipio, comprendido por los siguientes linderos: " Por la cabecera, con el camino público de El Manzanillo; por un costado, con propiedad de Carlos Correa; por el centro o pié, con propiedad de Carlos Correa " Gualbal " de por medio; y por el otro costado, con propiedad de Mercedes Cano ". - DECIMA. - El señor Abelino Ríos Llano adquirió los inmuebles relacionados en la cláusula anterior, por adjudicación que, junto con otros bienes, se le hizo en la liquidación de la compañía denominada " Almacenes La Cigarra Ltda. ", según escritura pública número seis mil ochocientos noventa y nueve ( - 6.899 ) del treinta y uno ( 31 ) de Diciembre de mil novecientos sesenta ( 1.960 ), de la Notaría Tercera de este Circuito, registrada el 7 de Noviembre de 1.964, en el libro 1º., Impares, Serie A., tomo 11, folio 466, número 4.415. - DECIMA-PRIMERA.- Que desde esta misma fecha el señor Abelino Ríos Llano hace entrega material de los inmuebles materia del aporte, con todas las acciones y derechos consiguientes y por los linderos indicados y con los usos, costumbres y servidumbres activas y pasivas legalmente constituidas o que consten en títulos anteriores, y que en todos los casos de la ley se obliga al saneamiento de los inmuebles transmitidos como aporte. - DECIMA-SEGUNDA. - Que dichos inmuebles se hallan libres de gravámenes y limitaciones de dominio, con excepción del inmueble especificado en el literal b) de la cláusula novena de este instrumento, sobre el cual pesa una hipoteca por la suma de veinte mil pesos ( \$20.000.00 ), de cuyo pago se hace cargo la sociedad que aquí se constituye. - Se pagó el impuesto fiscal, según la boleta que se agrega. - Se advirtió a los otorgantes lo relativo al registro, y firman con los testigos dichos, ante mí. - - En este estado convienen los socios constituyentes: - Que la señora Raquel Lopera de Ríos podrá firmar escrituras de enajenaciones de inmuebles, siempre y cuando --



LI 16537082



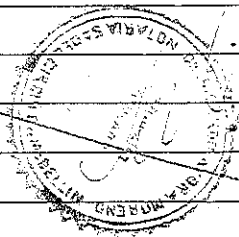
su cuantía no sea superior a quince mil pe-  
sos ( \$15.000.00 ). - ASI SE FIRMA. \*

x Ragnel Lopez de Dios

*[Signature]*  
C. # 9.217.054 mg

*[Faint signature]*

*[Faint signature]*







IMPRESA NACIONAL - 200274

CC 02604274



## A C L A R A C I O N

AVELINO RIOS LLANO

TERRENOS Y EDIFICIOS LIMITADA

NUMERO : DOS MIL QUINIENTOS SESENTA Y OCHO - - - - - ( 2.568 ).

En la ciudad de Medellín, Departamento de Antioquia, República de Colombia, a treinta ( 30 ) días del mes de Mayo de mil novecientos setenta y tres ( 1.973 ), ante mí, RICARDO AYORA MORENO, Notario Quinto del Circuito Notarial de Medellín, compareció el señor AVELINO RIOS LLANO, mayor de edad y vecino - de este Municipio de Medellín, quien se identifica con la cédula número 8.217 054 a quien conozco, de lo cual doy fé, y manifestó: - - - PRIMERO : - - - Que por escritura pública número 4.508 de 3 de octubre de 1.967, otorgada en la - Notaría Tercera del círculo de Medellín, el exponente y su esposa señora Raquel Lopera de Ríos, constituyeron una sociedad comercial de responsabilidad limitada, que gira bajo la razón social de " TERRENOS Y EDIFICIOS LIMITADA ", siendo su domicilio esta ciudad, y habiéndose estipulado como plazo o término de duración el de diez ( 10 ) años, a contar de la fecha de la escritura cita da. - - SEGUNDO : - - Que conforme a la cláusula tercera de la mencionada escritura de constitución, el compareciente tiene la representación y administración exclusiva e ilimitada de la sociedad.- Y que obrando en ese carácter viene a hacer, como en efecto hace, la declaración que enseguida se expresa. - - TERCERO : - - Que en la cláusula novena de la escritura número 4.508 de 3 de octubre de 1.967, ya referida, se advirtió que el capital social es de seiscientos diez mil pesos ( \$ 610.000.00 ) aportados por los socios así: Por la señora Lopera de Ríos, la suma de diez mil pesos ( \$ 10.000.00 ) en dinero - - efectivo, y por el socio Ríos Llano, seiscientos mil pesos ( \$ 600.000.00 ) en varios lotes de terreno que fueron legalmente aportados a la sociedad. - - - CUARTO : - - Que al relacionar esos inmuebles en la escritura de constitución hubo omisiones de nombres y linderos y también errores de éstos, por lo cual se hace preciso A C L A R A R debidamente lo relacionado con lo que constituyó el aporte social que hizo el socio Ríos Llano. - - QUINTO : - - Que el exponente en su calidad ya mencionada de representante de " TERRENOS Y EDIFICIOS-

18-12-2019  
10:51 AM  
Notario  
Ricardo Ayora Moreno

# 21568 Mayo 30/73

A. Ayora Moreno 6/73

LIMITADA ", deja expresa constancia de que esta aclaración no implica en mane  
 ra alguna el aumento de capital social, el que sigue siendo el inicialmente -  
 aportado de \$ 610.000.00, como ya se anotó, puesto que la sociedad recibió --  
 desde su constitución los varios lotes que integran el inmueble total aporta-  
 do por Ríos Llano. -- SEXTO : -- Que obrando de conformidad con lo expresado,  
 el compareciente viene a ACLARAR, como efectivamente lo hace, lo referente a-  
 ubicación, cabida y linderos de los varios lotes que conformen el globo total  
 que fue materia del aporte. - Dichos lotes son : - A ) - Un lote de terreno -  
 situado en el paraje Rincón Santo, fracción de Belén de este Municipio de Me-  
 dellín, con todas sus mejoras, dependencias y anexidades, entre ellas casa de  
 material de tapias y tejas, que linda: " Por el norte, en cincuenta y nueve -  
 metros ( 59 mts. ) aproximadamente, con el camino El Manzanillo; por el Orien-  
 te, con la carretera que gira a Guayabal, en noventa y seis ( 96.00 ) metros-  
 más o menos; y por el Occidente y Sur, así: con predio de Víctor Estrada, en-  
 cuarenta metros aproximadamente; y con propiedad de Elías Uribe, en noventa y  
 sietemetros, más o menos. - - - Se advierte que de este inmueble se han segre-  
 gado tres parcelas que han sido vendidas a Luis Morales, Eugenia Alvarez de -  
 S. y Luz Marina Acevedo, hoy de Bernardo Monsalve respectivamente, por escri-  
 turas que están debidamente registradas. - Todo el inmueble, incluyendo las -  
 porciones vendidas, tiene un área de seiscientos metros ( 600 mts. ). - - - -  
 B ) - Un lote de terreno, situado también en la fracción Belén de este munic-  
 pio de Medellín, que linda: " Por el Oriente, arrancando del camino El Manza-  
 nillo, en cerca de ciento dos metros ( 102 mts. ), con propiedad del Municipi-  
 pio de Medellín; siguiendo luego con propiedad de Evaristo Restrepo y otros -  
 en aproximadamente ciento ochenta metros ( 180 mts. ); siguiendo después con-  
 finca de Marcos Saldarriaga, hoy de sus herederos, en quinientos metros ( 500  
 mts. ) más o menos; siguiendo con propiedad de Avelino Ríos, hoy de la socie-  
 dad denominada " Terrenos y Edificios ", en trescientos ochenta metros ( 380.  
 mts. ), hasta el camino El Manzanillo; por el Norte, occidente y sur, con el-  
 camino de El Manzanillo, en cuatrocientos ochenta metros ( 480 mts. ) aproxi-  
 madamente, hasta el punto de partida, es decir, hasta el terreno del Municipi-  
 pio de Medellín, donde hay una escuela. -- Esta finca hace parte del inmueble  
 donde está la Urbanizadora San Francisco ( Calle 5a. x Cra. 80- Belén ), según

IMPRESA NACIONAL - 309574

CC 02604275



plano levantado por Jesús Gómez A., en marzo de 1.965, aprobado por la Oficina de Planeación de Medellín. --- De este lote se han vendido varias parcelas, según escrituras públicas debidamente registradas. - - - - -

C) - Una finca territorial, situada también en la fracción Belén de este Municipio de Medellín, conocida con

el nombre de San José, por los siguientes linderos: " Por el Oriente, con terrenos que fueron de Samuel y Aura Castrillón y luego de Avelino Ríos, es decir, con el inmueble que se deja relacionado antes, bajo el literal b) de esta escritura, donde está ubicada la Urbanización San Francisco; siguiendo luego por el camino El Manzanillo, dirección suroeste, hasta llegar a un puente sobre la quebrada La Guayabala, y siguiendo el curso de La Guayabala hasta terrenos de Antonio Arroyave; continuando después, en la misma dirección, con terrenos de la escuela Juan XXIII.- Se sigue luego con terrenos que fueron de María Restrepo (hoy sus herederos), y después se sigue lindando con terrenos que fueron de Eduardo Agudelo y luego de Avelino Ríos.- Todo el trayecto de los linderos anteriores tiene una extensión de tres mil doscientos metros ( 3.200 mts. ), según plano topográfico aprobado por el Departamento Técnico de Planeación del Municipio de Medellín. Por Suroeste linda este lote así :- Arrancando del punto donde se linda con la finca " La Pradera " y con la llamada " Manga de D. Marcos ", que fué de Eduardo Agudelo y luego de Avelino Ríos; continuando luego por un cerco arriba de la finca La Pradera, hasta la toma del agua para la finca San José, de que habla este mismo literal; y de allí en sesgo hasta una puerta de golpe por donde pasa un camino de servidumbre, en la finca La Pradera. - Todo el trayecto de este lindero tiene una extensión aproximada de dos mil cuatrocientos metros ( 2.400 mts. ). - Por el Norte linda así: Siguiendo de la puerta de golpe hacia abajo, girando un poco a la derecha hasta llegar a la carretera El Manzanillo, y por esta carretera, que es nueva y la construyó el Municipio de Medellín, hasta llegar a lindes con la finca La Pradera y la llamada " Manga de D. Marcos "; y de allí -- hacia abajo, lindando con terrenos de herederos de Marcos Saldarriaga; luego se sigue a lindar con terrenos que fueron de Samuel y Aura Castrillón y después de Avelino Ríos, hasta la quebrada La Pabón.- Todo este trayecto tiene -

mil seiscientos metros ( 1.600 mts. ) más o menos. - - - - -

D ) Un lote de terreno con sus mejoras y anexidades, situado también en la --  
fracción Belén, paraje El Manzanillo de este Municipio de Medellín, por los --  
siguientes linderos : Por la cabecera, con el camino público de El Manzanillo  
en doscientos cuarenta metros ( 240 mts. ) más o menos; por un costado con --  
propiedad que fué de Carlos Correa, hoy de Eleazar Cuartas, en una extensión--  
aproximada de ciento ochenta metros ( 180 mts. ), hasta llegar a la quebrada--  
La Guayabala; pasando el cauce de La Guayabala y tres metros más. - Luego por  
la línea de La Guayabala, guardando siempre la distancia de tres ( 3 ) metros  
hasta encontrar terrenos de Mercedes Cano y Pedro P. Loaiza, después de haber  
cruzado nuevamente el cauce de La Guayabala. - Y luego lindando con terrenos--  
de los mismos Cano y Loaiza hasta el punto de partida, o sea el camino El Man--  
zanillo, en ciento ochenta metros ( 180 mts. ) más o menos. -- SEPTIMO : --  
El otorgante adquirió tales lotes en la forma que se deja expresada en la --  
cláusula décima de la escritura de constitución. -- OCTAVO : -- Expresamente--  
advierte el exponente que quedan vigentes todas las demás cláusulas de la es--  
critura ya mencionada ( Nro. 4.508 de 3 de octubre de 1.967, de la Notaría 5a  
de Medellín ).- Por consiguiente, por razón de la presente ACLARACION, y sal--  
vo en lo que se deja explicado en lo tocante a los lotes de terreno, no se --  
reforman ni modifican las otras estipulaciones sociales. -- Hasta aquí la mi--  
nuta presentada.- Paz y salvo de Hda. Nal. # 1545301.

*Andrés Díaz* Gl. C. de W 8217054

*[Firma]*

*[Sello circular: NOTARÍA DE LA CIUDAD DE MEDILLIN, COLOMBIA]*





**OFICINA DE REGISTRO DE INSTRUMENTOS PUBLICOS DE MEDELLIN SUR  
CERTIFICADO DE TRADICION  
MATRICULA INMOBILIARIA**

**Certificado generado con el Pin No: 200827477133244682**

**Nro Matrícula: 001-27020**

Página 1

Impreso el 27 de Agosto de 2020 a las 11:28:21 AM

**"ESTE CERTIFICADO REFLEJA LA SITUACION JURIDICA DEL INMUEBLE  
HASTA LA FECHA Y HORA DE SU EXPEDICION"**

No tiene validez sin la firma del registrador en la ultima página

CIRCULO REGISTRAL: 001 - MEDELLIN SUR DEPTO: ANTIOQUIA MUNICIPIO: MEDELLIN VEREDA: MEDELLIN

FECHA APERTURA: 10-07-1973 RADICACIÓN: 73-018880 CON: CERTIFICADO DE: 10-07-1973

CODIGO CATASTRAL: 050010008700100000447000000000 COD CATASTRAL ANT: 050010008700100000361000000000

ESTADO DEL FOLIO: **ACTIVO**

**DESCRIPCION: CABIDA Y LINDEROS**

UNA FINCA TERRITORIAL SITUADA EN LA FRACCION BELEN DE ESTE DISTRITO, DENOMINADO SAN JOSE LA CUAL SE COMPRENDE POR ESTOS LINDEROS: POR EL PIE CON PROPIEDAD DE SAMUEL CASTRILLON, HOY PROPIEDAD DE AVELINO RIOS QUE VA A SER MOTIVO DE APOORTE A LA CIA QUE AQUI SE CONSTITUYE POR LA CABECERA CON FINCA QUE FUE DE ERNIQUE AGUDELO, DESPUES DE CARLOS CORREA Y HOY DE AVELINO RIOS, POR UN COSTADO CON FINCA DE MARCO SALDARRIAGA Y POR EL OTRO COSTADO CON INMUEBLE DE EVARISTO RESTREPO Y OTROS.---

**COMPLEMENTACION:**

**DIRECCION DEL INMUEBLE**

Tipo Predio: URBANO

2) CALLE 5 SUR # 89 - 40 (DIRECCION CATASTRAL)

1) SIN DIRECCION

**MATRICULA ABIERTA CON BASE EN LA(S) SIGUIENTE(S) (En caso de integración y otros)**

**ANOTACION: Nro 001** Fecha: 07-11-1951 Radicación: SN

Doc: ESCRITURA 3678 del 17-10-1951 NOTARIA 3. de MEDELLIN

VALOR ACTO: \$

ESPECIFICACION: : 101 COMPRAVENTA. MODO DE ADQUIRIR

**PERSONAS QUE INTERVIENEN EN EL ACTO (X-Titular de derecho real de dominio,I-Titular de dominio incompleto)**

DE: ARANGO VELEZ GUILLERMO

A: ALMACENES LA CIGARRA LTDA

X

**ANOTACION: Nro 002** Fecha: 07-11-1964 Radicación: SN

Doc: ESCRITURA 6899 del 31-12-1960 NOTARIA 3. de MEDELLIN

VALOR ACTO: \$

ESPECIFICACION: : 106 LIQUIDACION SOCIEDAD

**PERSONAS QUE INTERVIENEN EN EL ACTO (X-Titular de derecho real de dominio,I-Titular de dominio incompleto)**

DE: ALMACENES LA CIGARRA LTDA

A: RIOS LLANO AVELINO

X

**ANOTACION: Nro 003** Fecha: 30-12-1967 Radicación: SN

Doc: ESCRITURA 4508 del 03-10-1967 NOTARIA 5. de MEDELLIN

VALOR ACTO: \$600,000

ESPECIFICACION: : 105 APOORTE ESTE Y OTROS

**PERSONAS QUE INTERVIENEN EN EL ACTO (X-Titular de derecho real de dominio,I-Titular de dominio incompleto)**

DE: RIOS LLANO AVELINO

A: TERRENOS Y EDIFICIOS LTDA

X



**OFICINA DE REGISTRO DE INSTRUMENTOS PUBLICOS DE MEDELLIN SUR  
CERTIFICADO DE TRADICION  
MATRICULA INMOBILIARIA**

**Certificado generado con el Pin No: 200827477133244682**

**Nro Matrícula: 001-27020**

Página 2

Impreso el 27 de Agosto de 2020 a las 11:28:21 AM

**"ESTE CERTIFICADO REFLEJA LA SITUACION JURIDICA DEL INMUEBLE  
HASTA LA FECHA Y HORA DE SU EXPEDICION"**

No tiene validez sin la firma del registrador en la ultima página

**ANOTACION: Nro 004** Fecha: 23-09-1969 Radicación: SN

Doc: OFICIO 1828 del 20-09-1969 TESOR DE RENT de MEDELLIN

VALOR ACTO: \$

ESPECIFICACION: : 403 EMBARGO ESTE Y OTRO

**PERSONAS QUE INTERVIENEN EN EL ACTO (X-Titular de derecho real de dominio,I-Titular de dominio incompleto)**

DE: TESORERIA DE RENTAS DE MEDELLIN

**A: TERRENOS Y EDIFICIOS LTDA**

X

**ANOTACION: Nro 005** Fecha: 03-07-1973 Radicación: SN

Doc: ESCRITURA 2568 del 30-05-1973 NOTARIA 5. de MEDELLIN

VALOR ACTO: \$610,000

ESPECIFICACION: : 999 ACLARACION LINDEROS Y CABIDA ESTE Y OTROS

**PERSONAS QUE INTERVIENEN EN EL ACTO (X-Titular de derecho real de dominio,I-Titular de dominio incompleto)**

DE: TERRENOS Y EDIFICIOS LTDA

X

**ANOTACION: Nro 006** Fecha: 07-11-1974 Radicación: 74-043169

Doc: OFICIO 2065 del 05-11-1974 TESORERIA DE RENTAS de MEDELLIN

VALOR ACTO: \$

Se cancela anotación No: 4

ESPECIFICACION: : 792 CANCELACION DE EMBARGO, ESTE Y OTROS FOLIO 1004/74

**PERSONAS QUE INTERVIENEN EN EL ACTO (X-Titular de derecho real de dominio,I-Titular de dominio incompleto)**

DE: TESORERIA DE RENTAS MUNICIPALES DPTO DE EJECUCIONES FISCALES -MEDELLIN

**A: TERRENOS Y EDIFICIOS LTDA**

X

**ANOTACION: Nro 007** Fecha: 08-11-1974 Radicación: SN

Doc: ESCRITURA 2947 del 23-10-1974 NOTARIA 2. de MEDELLIN

VALOR ACTO: \$

ESPECIFICACION: : 101 COMPRAVENTA PARCIAL

**PERSONAS QUE INTERVIENEN EN EL ACTO (X-Titular de derecho real de dominio,I-Titular de dominio incompleto)**

DE: TERRENOS Y EDIFICIOS LTDA

**A: DAZA BUENO JAVIER**

**ANOTACION: Nro 008** Fecha: 18-11-1974 Radicación: 74-042721

Doc: ESCRITURA 6614 del 25-10-1974 NOTARIA 5. de MEDELLIN

VALOR ACTO: \$

ESPECIFICACION: : 101 COMPRAVENTA PARCIAL

**PERSONAS QUE INTERVIENEN EN EL ACTO (X-Titular de derecho real de dominio,I-Titular de dominio incompleto)**

DE: TERRENOS Y EDIFICIOS LTDA

**A: FRANCO RUIZ HENRY**

**ANOTACION: Nro 009** Fecha: 30-12-1974 Radicación: SN



**OFICINA DE REGISTRO DE INSTRUMENTOS PUBLICOS DE MEDELLIN SUR**  
**CERTIFICADO DE TRADICION**  
**MATRICULA INMOBILIARIA**

**Certificado generado con el Pin No: 200827477133244682**

**Nro Matrícula: 001-27020**

Página 3

Impreso el 27 de Agosto de 2020 a las 11:28:21 AM

**"ESTE CERTIFICADO REFLEJA LA SITUACION JURIDICA DEL INMUEBLE  
HASTA LA FECHA Y HORA DE SU EXPEDICION"**

No tiene validez sin la firma del registrador en la ultima página

Doc: ESCRITURA 7491 del 29-11-1974 NOTARIA 5. de MEDELLIN

VALOR ACTO: \$

ESPECIFICACION: : 101 COMPRAVENTA PARCIAL

**PERSONAS QUE INTERVIENEN EN EL ACTO (X-Titular de derecho real de dominio,I-Titular de dominio incompleto)**

DE: TERRENOS Y EDIFICIOS LIMITADA

**A: MEJIA MEJIA DARIO FERNANDO**

**ANOTACION: Nro 010 Fecha: 28-05-1975 Radicación: SN**

Doc: ESCRITURA 1706 del 31-03-1975 NOTARIA 5. de MEDELLIN

VALOR ACTO: \$

ESPECIFICACION: : 999 CESION PARCIAL

**PERSONAS QUE INTERVIENEN EN EL ACTO (X-Titular de derecho real de dominio,I-Titular de dominio incompleto)**

DE: TERRENOS Y EDIFICIOS LTDA

**A: MUNICIPIO DE MEDELLIN FONDOS COMUNES**

**ANOTACION: Nro 011 Fecha: 26-05-1975 Radicación: 75-017552**

Doc: ESCRITURA 1708 del 31-03-1975 NOTARIA 5. de MEDELLIN

VALOR ACTO: \$

ESPECIFICACION: : 101 COMPRAVENTA PARCIAL 4.000 MTS.2

**PERSONAS QUE INTERVIENEN EN EL ACTO (X-Titular de derecho real de dominio,I-Titular de dominio incompleto)**

DE: TERRENOS Y EDIFICIOS LTDA

**A: MUNICIPIO DE MEDELLIN FONDOS COMUNES**

**ANOTACION: Nro 012 Fecha: 05-07-1976 Radicación: 76-025515**

Doc: ESCRITURA 2234 del 25-05-1976 NOTARIA 5. de MEDELLIN

VALOR ACTO: \$

ESPECIFICACION: : 101 COMPRAVENTA PARCIAL AREA TOTAL 640 MTS.2

**PERSONAS QUE INTERVIENEN EN EL ACTO (X-Titular de derecho real de dominio,I-Titular de dominio incompleto)**

DE: TERRENOS Y EDIFICIOS LTDA

**A: RIOS LOPERA JAIME AVELINO**

**ANOTACION: Nro 013 Fecha: 23-11-1990 Radicación: 1990-48887**

Doc: ESCRITURA 1465 del 22-11-1990 NOTARIA de GIRARDOTA

VALOR ACTO: \$

ESPECIFICACION: : 101 COMPRAVENTA PARCIAL AREA DE 2.665.50 MTS.2

**PERSONAS QUE INTERVIENEN EN EL ACTO (X-Titular de derecho real de dominio,I-Titular de dominio incompleto)**

DE: TERRENOS Y EDIFICIOS LTDA

**A: EMPRESAS PUBLICAS DE MEDELLIN**

**ANOTACION: Nro 014 Fecha: 23-11-1990 Radicación: 1990-48887**

Doc: ESCRITURA 1465 del 22-11-1990 NOTARIA de GIRARDOTA

VALOR ACTO: \$



**OFICINA DE REGISTRO DE INSTRUMENTOS PUBLICOS DE MEDELLIN SUR  
CERTIFICADO DE TRADICION  
MATRICULA INMOBILIARIA**

**Certificado generado con el Pin No: 200827477133244682**

**Nro Matrícula: 001-27020**

Página 4

Impreso el 27 de Agosto de 2020 a las 11:28:21 AM

**"ESTE CERTIFICADO REFLEJA LA SITUACION JURIDICA DEL INMUEBLE  
HASTA LA FECHA Y HORA DE SU EXPEDICION"**

No tiene validez sin la firma del registrador en la ultima página

ESPECIFICACION: SERVIDUMBRE DE ACUEDUCTO ACTIVA: 0334 SERVIDUMBRE DE ACUEDUCTO ACTIVA "SOBRE UNA FAJA DE 3 METROS DE ANCHO POR 122.21 METROS DE LONGITUD, TOMADA DEL RESTO DEL BIEN"

**PERSONAS QUE INTERVIENEN EN EL ACTO (X-Titular de derecho real de dominio,I-Titular de dominio incompleto)**

DE: TERRENOS Y EDIFICIOS LTDA

**ANOTACION: Nro 015 Fecha: 07-07-2009 Radicación: 2009-44078**

Doc: OFICIO 1238 del 23-06-2009 JUZGADO 12 CIVIL DEL CIRCUITO de MEDELLIN

VALOR ACTO: \$

ESPECIFICACION: DEMANDA EN PROCESO DE PERTENENCIA: 0412 DEMANDA EN PROCESO DE PERTENENCIA (PROCESO ORDINARIO-DECLARACION JUDICIAL DE PERTENENCIA-PRESCRIPCION ADQUISITIVA EXTRAORDINARIA DE DOMINIO AGRARIO)(SE EXCLUYEN SEGREGACIONES PARCIALES)(RDO.2009-00297-00)

**PERSONAS QUE INTERVIENEN EN EL ACTO (X-Titular de derecho real de dominio,I-Titular de dominio incompleto)**

DE: DAZA BUENO, JAVIER

**A: DEMAS PERSONAS INDETERMINADAS**

**A: TERRENOS Y EDIFICIOS LTDA. (EN LIQUIDACION)**

**X**

**ANOTACION: Nro 016 Fecha: 15-01-2013 Radicación: 2013-1960**

Doc: OFICIO 2251 del 20-12-2012 ALCALDIA DE MEDELLIN de MEDELLIN

VALOR ACTO: \$

ESPECIFICACION: EMBARGO POR IMPUESTOS MUNICIPALES: 0441 EMBARGO POR IMPUESTOS MUNICIPALES (PREDIAL)(RDO. 1000233627)(SE EXCLUYEN SEGREGACIONES PARCIALES)

**PERSONAS QUE INTERVIENEN EN EL ACTO (X-Titular de derecho real de dominio,I-Titular de dominio incompleto)**

DE: MUNICIPIO DE MEDELLIN - SECRETARIA DE HACIENDA SUBSECRETARIA TESORERIA UNIDAD COBRO COACTIVO

**A: TERRENOS Y EDIFICIOS LTDA.**

**X NIT. 90905287**

**ANOTACION: Nro 017 Fecha: 13-03-2013 Radicación: 2013-16587**

Doc: OFICIO 715 del 12-02-2013 JUZGADO 012 CIVIL DE CIRCUITO de MEDELLIN

VALOR ACTO: \$

Se cancela anotación No: 15

ESPECIFICACION: CANCELACION PROVIDENCIA JUDICIAL: 0841 CANCELACION PROVIDENCIA JUDICIAL DEMANDA EN PROCESO ORDINARIO SOBRE DECLARACION JUDICIAL DE PERTENENCIA-PRESCRIPCION ADQUISITIVA EXTRAORDINARIA DE DOMINIO AGRARIO -

**PERSONAS QUE INTERVIENEN EN EL ACTO (X-Titular de derecho real de dominio,I-Titular de dominio incompleto)**

DE: DAZA BUENO JAVIER

**A: DEMAS PERSONAS INDETERMINADAS**

**A: TERRENOS Y EDIFICIOS LTDA. - EN LIQUIDACION -**

**X**

**ANOTACION: Nro 018 Fecha: 13-03-2013 Radicación: 2013-16591**

Doc: SENTENCIA 656 del 04-11-2010 JUZGADO 012 CIVIL DE CIRCUITO de MEDELLIN

VALOR ACTO: \$



**OFICINA DE REGISTRO DE INSTRUMENTOS PUBLICOS DE MEDELLIN SUR**  
**CERTIFICADO DE TRADICION**  
**MATRICULA INMOBILIARIA**

**Certificado generado con el Pin No: 200827477133244682**

**Nro Matrícula: 001-27020**

Página 5

Impreso el 27 de Agosto de 2020 a las 11:28:21 AM

**"ESTE CERTIFICADO REFLEJA LA SITUACION JURIDICA DEL INMUEBLE  
HASTA LA FECHA Y HORA DE SU EXPEDICION"**

No tiene validez sin la firma del registrador en la última página

ESPECIFICACION: DECLARACION JUDICIAL DE PERTENENCIA: 0131 DECLARACION JUDICIAL DE PERTENENCIA POR PRESCRIPCION  
EXTRAORDINARIA DE DOMINIO AGRARIA.SOBRE PARTE. (AREA 16.701, 16 M2)

**PERSONAS QUE INTERVIENEN EN EL ACTO (X-Titular de derecho real de dominio,I-Titular de dominio incompleto)**

**A: DAZA BUENO JAVIER**

**CC# 3502378 X**

**ANOTACION: Nro 019 Fecha: 29-08-2019 Radicación: 2019-65330**

Doc: RESOLUCION 76425 del 22-08-2019 ALCALDIA MUNICIPAL de MEDELLIN

VALOR ACTO: \$

ESPECIFICACION: OFERTA DE COMPRA EN BIEN URBANO: 0455 OFERTA DE COMPRA EN BIEN URBANO

**PERSONAS QUE INTERVIENEN EN EL ACTO (X-Titular de derecho real de dominio,I-Titular de dominio incompleto)**

DE: ALCALDIA DE MEDELLIN

**ANOTACION: Nro 020 Fecha: 19-11-2019 Radicación: 2019-84197**

Doc: OFICIO 68171 del 25-10-2019 ALCALDIA MUNICIPAL de MEDELLIN

VALOR ACTO: \$

Se cancela anotación No: 16

ESPECIFICACION: CANCELACION PROVIDENCIA ADMINISTRATIVA: 0842 CANCELACION PROVIDENCIA ADMINISTRATIVA DE EMBARGO

**PERSONAS QUE INTERVIENEN EN EL ACTO (X-Titular de derecho real de dominio,I-Titular de dominio incompleto)**

DE: MUNICIPIO DE MEDELLIN

**A: TERRENOS Y EDIFICIOS LIMITADA**

**NIT# 8909052870 X**

**ANOTACION: Nro 021 Fecha: 12-12-2019 Radicación: 2019-92588**

Doc: OFICIO 2027 del 10-12-2019 JUZGADO 1 CIVIL DEL CIRCUITO DE ORALIDAD de MEDELLIN

VALOR ACTO: \$

ESPECIFICACION: MEDIDA CAUTELAR: 04001 DEMANDA EN PROCESO DECLARATIVO DE PERTENENCIA POR PRESCRIPCION EXTRAORDINARIA  
ADQUISITIVA DE DOMINIO. (RDO. 2019-00617-00).

**PERSONAS QUE INTERVIENEN EN EL ACTO (X-Titular de derecho real de dominio,I-Titular de dominio incompleto)**

DE: ROJO SARRAZOLA DANNY HARRISON

**CC# 98564118**

**A: MEJIA DE BOTERO YOLANDA**

**CC# 21257675**

**A: PERSONAS INDETERMINADAS**

**A: RIOS LOPERA ANA MARIA**

**C.C. 32.017.964.**

**A: RIOS LOPERA DIANA MARIA**

**CC# 43089179**

**A: RIOS LOPERA DIEGO LEON**

**CC# 71589043**

**A: RIOS LOPERA LUIS FERNANDO**

**CC# 8317247**

**A: RIOS LOPERA MARIA VICTORIA**

**CC# 43010434**

**A: RIOS MEJIA DARIO FERNANDO**

**C.C. 14.978.747.**

**A: RIOS QUIJANO SERGIO ANDRES**

**CC# 71730424**

**A: D.F.M. OPTICA INTERNACIONAL OPTICA SELECTA LTDA.**

**NIT# 8909350201**





**OFICINA DE REGISTRO DE INSTRUMENTOS PUBLICOS DE MEDELLIN SUR**  
**CERTIFICADO DE TRADICION**  
**MATRICULA INMOBILIARIA**

Certificado generado con el Pin No: 200827477133244682

Nro Matrícula: 001-27020

Pagina 6

Impreso el 27 de Agosto de 2020 a las 11:28:21 AM

**"ESTE CERTIFICADO REFLEJA LA SITUACION JURIDICA DEL INMUEBLE  
HASTA LA FECHA Y HORA DE SU EXPEDICION"**

No tiene validez sin la firma del registrador en la ultima página

**A: TERRENOS Y EDIFICIOS LIMITADA**

**NIT# 8909052870 EN LIQUIDACION**

**NRO TOTAL DE ANOTACIONES: \*21\***

**CON BASE EN LA PRESENTE SE ABRIERON LAS SIGUIENTES MATRICULAS**

1 -> 83080

1 -> 83784

1 -> 90060

1 -> 101066

11 -> 101638

12 -> 128798

13 -> 557357

18 -> 1132144LOTE DE TERRENO N.2

SUPERINTENDENCIA  
DE NOTARIADO

LO QUE VALE DE LA PUBLICIDAD

**SALVEDADES: (Información Anterior o Corregida)**

Anotación Nro: 0

Nro corrección: 1

Radicación: C2011-4114

Fecha: 10-10-2011

SE ACTUALIZA NUMERO CATASTRAL CON EL SUMINISTRADO POR LA SUBSECRETARIA DE CATASTRO - MEDELLIN, RES. N. 8589 DE 27-11-2008 PROFERIDA POR LA S.N.R (CONVENIO SNR-CATASTRO DE 23-09-2008).

Anotación Nro: 0

Nro corrección: 2

Radicación:

Fecha: 15-06-2020

SE ACTUALIZA NOMENCLATURA Y/O FICHA CATASTRAL, CON LOS SUMINISTRADOS POR CATASTRO MUNICIPAL MEDELLIN, RES. 202050027985 PROFERIDA POR ESA ENTIDAD, RES. NO. 5386 DE 14/08/2007 EXPEDIDA POR LA S.N.R.

Anotación Nro: 14

Nro corrección: 1

Radicación: C2006-1226

Fecha: 17-05-2006

CORREGIDO CODIGO REGISTRO, ADICIONADO COMENTARIO Y SUPRIMIDA MATRICULA EN DESPRENDIMIENTO SI VALE TC.1226 DEL 18-04-2006-Y RES.134 DEL 11-05-2006-(DCTO. 1250/70 ART. 35)

\*\*\*

\*\*\*

\*\*\*

\*\*\*

\*\*\*

\*\*\*

\*\*\*

\*\*\*

\*\*\*

\*\*\*

\*\*\*

\*\*\*

\*\*\*

\*\*\*

\*\*\*

\*\*\*

\*\*\*

\*\*\*



**OFICINA DE REGISTRO DE INSTRUMENTOS PUBLICOS DE MEDELLIN SUR**  
**CERTIFICADO DE TRADICION**  
**MÁTRICULA INMOBILIARIA**

Certificado generado con el Pin No: 200827477133244682

Nro Matrícula: 001-27020

Página 7

Impreso el 27 de Agosto de 2020 a las 11:28:21 AM

**"ESTE CERTIFICADO REFLEJA LA SITUACION JURIDICA DEL INMUEBLE  
HASTA LA FECHA Y HORA DE SU EXPEDICION"**

No tiene validez sin la firma del registrador en la ultima página

=====

**FIN DE ESTE DOCUMENTO**

El interesado debe comunicar al registrador cualquier falla o error en el registro de los documentos

USUARIO: Realtech

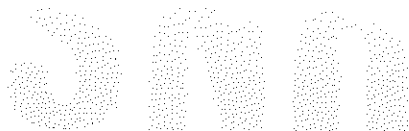
TURNO: 2020-227745

FECHA: 27-08-2020

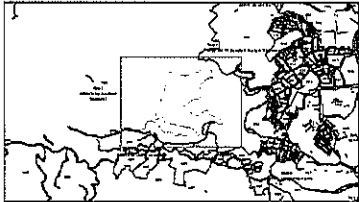
EXPEDIDO EN: BOGOTA

El Registrador: NUBIA ALICIA VELEZ BEDOYA

SUPERINTENDENCIA  
DE NOTARIADO



Legis 20 de 2016

|                                                                                                                                                                                                |                                                                                                                                                                 |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                               |                                                                                                   |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                          |              |
|------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|---------------------------------------------------------------------------------------------------|--------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|--------------|
| DEPARTAMENTO:                                                                                                                                                                                  | 05-ANTIOQUIA                                                                                                                                                    | MUNICIPIO:                                                                                                                                                                                                                                                                                                                    | 001-MEDELLÍN                                                                                      |                                                                                                                                                                                                                                       |              |
| COMUNA:                                                                                                                                                                                        | 70 - ALTAVISTA                                                                                                                                                  | BARRIO:                                                                                                                                                                                                                                                                                                                       | 01 - ALTAVISTA SECTOR CENTRAL                                                                     |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                          |              |
| DIRECCIÓN:                                                                                                                                                                                     | CL S 005 088 B 040 0000                                                                                                                                         | CBML ACTUAL:                                                                                                                                                                                                                                                                                                                  | 70010000447                                                                                       |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                          |              |
| NOMBRE:                                                                                                                                                                                        | CR 81 + .08                                                                                                                                                     | CBML ANTERIOR:                                                                                                                                                                                                                                                                                                                | 70010000361                                                                                       |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                          |              |
| <b>INFORMACIÓN DEL LOTE</b>                                                                                                                                                                    |                                                                                                                                                                 |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                               |                                                                                                   |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                          |              |
| SUELO:                                                                                                                                                                                         | 02-RURAL                                                                                                                                                        | ESCRITURA:                                                                                                                                                                                                                                                                                                                    | 0 DE - NOTARIA 0                                                                                  | ZHF:                                                                                                                                                                                                                                                                                                                     | 601612332082 |
| USO:                                                                                                                                                                                           | 9                                                                                                                                                               | TIPO:                                                                                                                                                                                                                                                                                                                         | 14                                                                                                | DESTINACIÓN:                                                                                                                                                                                                                                                                                                             | CBML C       |
| TIPO AVALÚO:                                                                                                                                                                                   | A                                                                                                                                                               | AVALÚO LOTE:                                                                                                                                                                                                                                                                                                                  | \$656.045.000                                                                                     | AVALÚO CONST.:                                                                                                                                                                                                                                                                                                           | \$82.928.000 |
|                                                                                                                                                                                                |                                                                                                                                                                 | AVALÚO TOTAL:                                                                                                                                                                                                                                                                                                                 | \$738.973.000                                                                                     |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                          |              |
| <b>ÁREAS TOTALES (m²)</b>                                                                                                                                                                      |                                                                                                                                                                 |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                               |                                                                                                   |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                          |              |
| LOTE:                                                                                                                                                                                          | 200.920                                                                                                                                                         | CONSTRUCCIÓN:                                                                                                                                                                                                                                                                                                                 | 523                                                                                               | COMÚN:                                                                                                                                                                                                                                                                                                                   | 0            |
|                                                                                                                                                                                                |                                                                                                                                                                 | TOTAL PISOS:                                                                                                                                                                                                                                                                                                                  | 3                                                                                                 |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                          |              |
| <b>INFORMACIÓN PREDIO</b>                                                                                                                                                                      |                                                                                                                                                                 |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                               |                                                                                                   |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                          |              |
| CÓDIGO PREDIO:                                                                                                                                                                                 | 27020 - MATRÍCULA                                                                                                                                               | TIPO PREDIO:                                                                                                                                                                                                                                                                                                                  | CONSTRUCCIÓN N.P.H. (100%)                                                                        | %DSG:                                                                                                                                                                                                                                                                                                                    | 100.000      |
| UBICACIÓN PISO:                                                                                                                                                                                | 0                                                                                                                                                               | NÚMERO PREDIAL:                                                                                                                                                                                                                                                                                                               | 050010008700100000447000000000                                                                    | UIP:                                                                                                                                                                                                                                                                                                                     | 0            |
|                                                                                                                                                                                                |                                                                                                                                                                 | MEJORA:                                                                                                                                                                                                                                                                                                                       | 0                                                                                                 |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                          |              |
| <b>INFORMACIÓN GRÁFICA</b>                                                                                                                                                                     |                                                                                                                                                                 |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                               |                                                                                                   |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                          |              |
|                                                                                                             |                                                                                                                                                                 |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                               |                                                                                                   |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                          |              |
| <b>CONVENCIONES</b>                                                                                                                                                                            |                                                                                                                                                                 |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                               |                                                                                                   |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                          |              |
| <b>GENERALES</b>                                                                                                                                                                               |                                                                                                                                                                 | <b>PLANTAS (IEP)</b><br>Identificación Espacial del Predio                                                                                                                                                                                                                                                                    |                                                                                                   | <b>SISTEMA DE COORDENADAS</b>                                                                                                                                                                                                                                                                                            |              |
| Límite Catastral (comuna, barrio)<br>Manzana<br>Lote<br>Área construida (Nro. de pisos)<br>Lídero<br>Distancia: Construcción<br>Lote<br>Normendatura<br>Punto Colindancia<br>Quilómetro Lídero | Lote seleccionado<br>Construcción transitoria<br>Páseo, Área libre<br>Solano, Semisolano<br>Mejora<br>(a mejorar, revales de páseo)<br>Pisona<br>Ríos, Quebrada | Privada, mezanina, estano, balcón<br>Área Libre periodo: Páseo,<br>Terraza, patio, descubierta<br>Área Libre común: Páseo, Terraza,<br>patio, descubierta, circulación desc.<br>Área de Circulación<br>Área Común Construida<br>Gimnasio<br>Cuarto Máquinas<br>Adición NO Regiam.<br>Cuarto de Tanques<br>Futura Construcción | Parquedeiros<br>Porteria<br>Punto Fijo<br>Cuarto Usi<br>Ascensores<br>Buitrones<br>Shut<br>Pascha | Tipo:<br>IGAC Plano Catastral<br>Magna Origen Medellín<br>MAGNA, Medellín, Antioquia, 2010<br>Proyección:<br>Transversa Mercator<br>Datum:<br>MAGNA<br>Falso Norte:<br>115018.4750<br>Falso Este:<br>620278.6470<br>Unidad Lateral: metros (m)<br>Unidad de superficie: m²<br>Unidad de Catagoría<br>Equipo de Geofisica |              |
|                                                                                                                                                                                                |                                                                                                                                                                 |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                               |                                                                                                   | <b>UBICACIÓN GENERAL</b>                                                                                                                                                                                                                                                                                                 |              |
|                                                                                                                                                                                                |                                                                                                                                                                 |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                               |                                                                                                   |                                                                                                                                                                                                                                     |              |

| DESTINACIONES PREDIO |      |        |         |         |            |        |       |        |         |         |            |       |
|----------------------|------|--------|---------|---------|------------|--------|-------|--------|---------|---------|------------|-------|
| DESTINACIÓN          |      |        |         |         | ÁREAS (m²) |        |       |        |         |         |            |       |
| USO                  | TIPO | DESC   | PUNTAJE | ID CAL. | MEZZANINE  | SOTANO | PATIO | BALCON | TERRAZA | PRIVADA | CONSTRUIDA | LIBRE |
| 01                   | 030  | RESIDE | 22      | 1       | 0          | 0      | 0     | 0      | 0       | 523     | 523        | 0     |

| DETALLE CALIFICACIÓN         |                                |               |                    |                               |    |               |                          |                                    |               |                                |        |    |
|------------------------------|--------------------------------|---------------|--------------------|-------------------------------|----|---------------|--------------------------|------------------------------------|---------------|--------------------------------|--------|----|
| ID CALIFICACIÓN: 1           |                                |               |                    |                               |    |               |                          |                                    |               |                                |        |    |
| USO: RESIDENCIAL             |                                |               |                    |                               |    |               |                          |                                    |               |                                |        |    |
| ESTRUCTURA                   |                                |               |                    | ACABADOS PRINCIPALES          |    |               |                          | BAÑO                               |               |                                | COCINA |    |
| ARMAZÓN:                     | LADRILLO, BLOQUE               | 2             | FACHADA:           | SENCILLA                      | 2  | TAMAÑO:       | PEQUEÑO                  | 1                                  | TAMAÑO:       | PEQUEÑA                        | 1      |    |
| MUROS:                       | BLOQUE LADRILLO                | 4             | CUBRIMIENTO MUROS: | PAÑETE, PAPEL COMÚN, LADRILLO | 1  | ENCHAPES:     | BALDOSÍN UNICOLOR, PAPEL | 2                                  | ENCHAPES:     | BALDOSÍN UNICOLOR, PAPEL COMÚN | 2      |    |
| CUBIERTA:                    | ZINC, TEJA BARRO, ETERNIT RUST | 3             | PISO:              | CEMENTO, MADERA BURDA         | 2  | MOBILIARIO:   | --                       | 0                                  | MOBILIARIO:   | SENCILLO                       | 2      |    |
| CONSERVACIÓN:                | --                             | 0             | CONSERVACIÓN:      | --                            | 0  | CONSERVACIÓN: | --                       | 0                                  | CONSERVACIÓN: | --                             | 0      |    |
| SUBTOTAL                     |                                |               | SUBTOTAL           |                               |    | SUBTOTAL      |                          |                                    | SUBTOTAL      |                                |        |    |
| 9                            |                                |               | 5                  |                               |    | 3             |                          |                                    | 5             |                                |        |    |
| TOTAL PUNTOS RESIDENCIAL: 22 |                                |               |                    |                               |    |               |                          |                                    |               |                                |        |    |
| GENERALES                    |                                |               |                    |                               |    |               |                          |                                    |               |                                |        |    |
| PISOS:                       | 1                              | HABITACIONES: | 4                  | BAÑOS:                        | 2  | LOCALES:      | 0                        | ACUEDUCTO:                         | SI            | ALCANTARILLADO:                | SI     |    |
| ENERGÍA ELÉCTRICA:           | SI                             | TÉLEFONO:     | NO                 | INTERNET:                     | NO | GAS:          | NO                       | EDAD DE LA CONSTRUCCIÓN (EN AÑOS): |               |                                |        | 28 |

| INFORMACIÓN DE PROPIETARIOS O POSEEDORES |          |     |           |                |                      |                   |      |        |            |        |
|------------------------------------------|----------|-----|-----------|----------------|----------------------|-------------------|------|--------|------------|--------|
| DESCRIPCIÓN                              |          |     |           | IDENTIFICACIÓN |                      | DOCUMENTO SOPORTE |      |        |            |        |
| NOMBRE                                   | APELLIDO | RPP | % DERECHO | NÚMERO         | TIPO                 | ORIGEN            | TIPO | NÚMERO | FECHA      | CIUDAD |
| TERRENOS Y EDIFICIOS LTDA                | --       | --  | 100,000   | 600.905.287    | CÉDULA DE CIUDADANÍA | 0                 | --   | --     | 11/06/2009 | --     |

| MUTACIONES    |               |               |              |                  |
|---------------|---------------|---------------|--------------|------------------|
| TRÁMITE       | FECHA TRÁMITE | TIPO MUTACIÓN | RESOLUCIÓN   | FECHA RESOLUCIÓN |
| 1000000146922 | 21/02/2018    | TERCERA       | R-11487-2018 | 05/09/2018       |
| 1201600421656 | 04/11/2016    | TERCERA       | R-6932-2016  | 14/12/2016       |
| 1201500367711 | 24/11/2015    | SEGUNDA       | R-2410-2016  | 29/06/2016       |
| 1201400278852 | 13/02/2014    | QUINTA        | R-3705-2014  | 22/05/2014       |
| 1201300255195 | 27/08/2013    | QUINTA        | R-13784-2013 | 17/12/2013       |

| NOTAS                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                           | FIRMA AUTORIZADA                                                |
|-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-----------------------------------------------------------------|
| <p>La presente información no presta mérito como prueba para establecer actos constitutivos de posesión material, siendo competencia de la justicia ordinaria decidir en la materia. Adicionalmente, de conformidad con el Decreto 148 de 2020: "ART. 2.2.2.1.2.—Principios de la gestión catastral. Además de los principios de la función administrativa, el ejercicio y la regulación de la gestión catastral se orientarán por los siguientes principios: (...) e) Seguridad jurídica: La inscripción en el catastro no constituye título de dominio, no sanea los vicios de la propiedad o tradición y no puede alegarse como excepción contra el que pretenda tener mejor derecho a la propiedad o posesión del predio; (...)" Para las áreas descritas en el presente documento se aplicó el proceso de redondeo de las cifras decimales, en cumplimiento del artículo 3 de la Resolución 006 de 2019 de la Subsecretaría de Catastro. Este documento fue diseñado para ser impreso en tamaño Oficio (8,5 x 13") y las medidas tomadas a escala sobre el dibujo sólo son válidas para este tamaño de impresión. Su autenticidad puede verificarse digitalmente con el número (100017511185185) en la URL: <a href="https://www.mecallin.gov.co/validador/certificadoscatastrales">https://www.mecallin.gov.co/validador/certificadoscatastrales</a>.</p> | <p><b>ELABORADO POR</b></p> <p>LUZ ESTELLA GONZALEZ GIRALDO</p> |



Alcaldía de Medellín

Impuesto de Alumbrado Público

Municipio de Medellín  
NIT. 890.905.211-1  
CnPe 44 No. 52 - 105 CAM Alpujarra

Fecha de Elaboración: 29/05/2019  
Documento de cobro  
No. 0000000084407693  
Página: Página 1 de 2 Indíc.

Nombre o Razón Social: TERRENOS Y EDIFICIOS LTDA  
Cédula o Nit:  
Dirección de cobro: 890905287  
Código de dirección: CL 005 A 035 107 01101  
Comuna de cobro: 503151050010701101  
Código Postal: 14  
OBJETO: 050023

000167925  
Fecha de expedición Pague hasta

| Día | Mes | Año  |
|-----|-----|------|
| 22  | 05  | 2019 |

| Día | Mes | Año  |
|-----|-----|------|
| 26  | 06  | 2019 |

Gracias a vos, estamos generando más oportunidades para todos.



| Código/renta/ingreso | Concepto de Cobro                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                           | Valor                  |
|----------------------|---------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|------------------------|
| 000078116918         | Imp Alum Pbco xa lotes Contrib Alumbrado publico<br>Matricula 167925 SIND LOTE SANFRL3010 2019<br><br>BANCOLOMBIA<br>COMPROBANTE DE PAGO<br>ID GRUPO: 00290008173243 FECHA: 25/06/2019 HORA: 17:34:20<br>CONVENIO: 0000022197 RIN MUNICIPIO DE MEDELLIN CANT.FACTURA<br>S: 1<br>TOTAL EFE: 244.00<br>TOTAL CHQ: 0.00<br>TOTAL: 244.00<br>NRO. FACTURA 000000084407693<br>VLR FACTURA 244.00 | \$244,00<br><br>1 de 1 |

| SUBTOTAL | TARIFA IVA | VALOR IVA | TOTAL A PAGAR |
|----------|------------|-----------|---------------|
| \$244,00 | \$0,00     | \$0,00    | \$244,00      |

|                 |                                    |
|-----------------|------------------------------------|
| VALOR EN LETRAS | DOSCIENTOS CUARENTA Y CUATRO PESOS |
|-----------------|------------------------------------|

Descarga y paga tus impuestos en [www.medellin.gov.co](http://www.medellin.gov.co)

Línea Única de Atención Ciudadana 444 41 44

TOTAL A PAGAR \$ 244,00





Alcaldía de Medellín

MUNICIPIO DE MEDELLÍN  
NIT 890.906.211-1 - Calle 44 No 62-186  
Secretaría de Hacienda  
Subsecretaría de Ingresos

DOCUMENTO DE COBRO  
1220142907860  
FECHA DE ELABORACIÓN  
02-04-2020

NOMBRE O RAZÓN SOCIAL: TERRENOS Y EDIFICIOS LTDA

MATRÍCULA: 167925

NRO DE IDENTIFICACIÓN: 890905287  
CÓDIGO PROPIETARIO: 0048420000  
DIRECCIÓN DE COBRO: CL 005 A 035 107 01101  
DIRECCIÓN CODIFICADA: 503151050010701101  
MUNICIPIO DE COBRO: 05001-Municipio de Medellín  
CÓDIGO DE REPARTO: 14  
CÓDIGO POSTAL: 050023

DESTINACIÓN: LOTE  
DIRECCIÓN PREDIO: SIND LOTE SANFRL3010  
AVALÚO TOTAL: \$502.000  
AVALÚO DERECHO: \$502.000  
%DERECHO: 100,00%  
TARIFA X MIL: 33,00  
ESTRATO: 0

TRIMESTRE: 02  
FECHA DE IMPRESIÓN: 14-05-2020

| Referente para el pago |     |      |             |     |      |
|------------------------|-----|------|-------------|-----|------|
| Sin Recargo            |     |      | Con Recargo |     |      |
| Día                    | Mes | Año  | Día         | Mes | Año  |
| 25                     | 06  | 2020 | 25          | 06  | 2020 |

VALOR A PAGAR TRIMESTRE

|                  |         |
|------------------|---------|
| Valor Trimestre: | \$4.142 |
| Valor Vencido:   | \$4.142 |
| Intereses:       | \$956   |

VALOR A PAGAR ANUALIZADO

|                        |          |
|------------------------|----------|
| Valor Vigencia:        | \$12.426 |
| Valor Vencido:         | \$4.142  |
| Intereses:             | \$956    |
| Descuento Fronto Pago: | \$0      |

|                |          |
|----------------|----------|
| TOTAL A PAGAR: | \$9.240  |
| TOTAL A PAGAR: | \$17.524 |

Para recibir tu documento de cobro del Impuesto Predial en la aplicación **PROCESANDO** o por la aplicación **PROCESANDO** en el correo electrónico inscribete en [correo@hacienda.gov.co](mailto:correo@hacienda.gov.co) o ahorra tiempo en [www.medellin.gov.co](http://www.medellin.gov.co)

Línea Única de Atención Ciudadana 444 41 44  
[www.medellin.gov.co](http://www.medellin.gov.co)



Alcaldía de Medellín

MUNICIPIO DE MEDELLÍN  
NIT 890.906.211-1 - Calle 44 No 62-186  
Secretaría de Hacienda  
Subsecretaría de Ingresos

DOCUMENTO DE COBRO  
1220142907860  
FECHA DE ELABORACIÓN  
02-04-2020

TRIMESTRE:



Alcaldía de Medellín

MUNICIPIO DE MEDELLÍN  
NIT 880.805.211-1 - Calle 44 No 52-163  
Secretaría de Hacienda  
Subsecretaría de Ingresos

DOCUMENTO DE COBRO  
1220142907602  
FECHA DE ELABORACIÓN  
02-04-2020

NOMBRE O RAZÓN SOCIAL: TERRENOS Y EDIFICIOS LTDA

MATRÍCULA: 111841

NRO DE IDENTIFICACIÓN: 890905287  
CÓDIGO PROPIETARIO: 0048420000  
DIRECCIÓN DE COBRO: CL 005 A 035 107 01101  
DIRECCIÓN CODIFICADA: 503151050010701101  
MUNICIPIO DE COBRO: 05001-Municipio de Medellín  
CÓDIGO DE REPARTO: 14  
CÓDIGO POSTAL: 050023

DESTINACIÓN: LOTE  
DIRECCIÓN PREDIO: CR 080 A 002 B 052 00000  
AVALÚO TOTAL: \$31.497.000  
AVALÚO DERECHO: \$31.497.000  
%DERECHO: 100,00%  
TARIFA X MIL: 9,00  
ESTRATO: 0

TRIMESTRE: 02  
FECHA DE IMPRESIÓN: 14-05-2020

| Referente para el pago |     |      |             |     |      |
|------------------------|-----|------|-------------|-----|------|
| Sin Recargo            |     |      | Con Recargo |     |      |
| Día                    | Mes | Año  | Día         | Mes | Año  |
| 25                     | 06  | 2020 | 25          | 06  | 2020 |

VALOR A PAGAR TRIMESTRE

|                  |          |
|------------------|----------|
| Valor Trimestre: | \$70.869 |
| Valor Vencido:   | \$70.869 |
| Intereses:       | \$32.358 |

|                |           |
|----------------|-----------|
| TOTAL A PAGAR: | \$174.096 |
|----------------|-----------|

VALOR A PAGAR ANUALIZADO

|                   |           |
|-------------------|-----------|
| Valor Vigencia:   | \$212.607 |
| Valor Vencido:    | \$70.869  |
| Intereses:        | \$32.358  |
| Pago Pronto Pago: | \$0       |

|                |           |
|----------------|-----------|
| TOTAL A PAGAR: | \$315.834 |
|----------------|-----------|

Para recibir tu documento de cobro por correo electrónico inscríbete en [www.medellin.gov.co](http://www.medellin.gov.co) o ahorra tiempo pagando en [acendamed.gov.co](http://acendamed.gov.co)

Línea Única de Atención Ciudadana 444 41 44  
[www.medellin.gov.co](http://www.medellin.gov.co)



Alcaldía de Medellín

MUNICIPIO DE MEDELLÍN  
NIT 880.805.211-1 - Calle 44 No 52-163  
Secretaría de Hacienda  
Subsecretaría de Ingresos

DOCUMENTO DE COBRO  
1220142907602  
FECHA DE ELABORACIÓN  
02-04-2020

IMPUESTO PREDIAL UNIFICADO



Alcaldía de Medellín

MUNICIPIO DE MEDELLÍN

NIT 800.908.211-1 • Calle 44 No 62-166  
Secretaría de Hacienda  
Subsecretaría de Ingresos

IMPUESTO PREDIAL UNIFICADO

DOCUMENTO DE COBRO

1220142907909

FECHA DE ELABORACIÓN  
02-04-2020

NOMBRE O RAZÓN SOCIAL: TERRENOS Y EDIFICIOS LTDA

MATRÍCULA:

476038

NRO DE IDENTIFICACIÓN: 890905287

DESTINACIÓN:

LOTE

CÓDIGO PROPIETARIO: 0048420000

DIRECCIÓN PREDIO:

CL 001 082 114 00000

DIRECCIÓN DE COBRO: CL 005 A 036 107 01101

AVALÚO TOTAL:

\$446.143.000

DIRECCIÓN CODIFICADA: 503151050010701101

AVALÚO DERECHO:

\$446.143.000

MUNICIPIO DE COBRO: 05001-Municipio de Medellín

%DERECHO:

100,00%

CÓDIGO DE REPARTO: 14

TARIFA X MIL:

9,00

CÓDIGO POSTAL: 050023

ESTRATO:

0

TRIMESTRE:

02

FECHA DE IMPRESIÓN: 14-05-2020

| Sin Recargo |     |      |  | Con Recargo |     |      |  |
|-------------|-----|------|--|-------------|-----|------|--|
| Día         | Mes | Año  |  | Día         | Mes | Año  |  |
| 25          | 06  | 2020 |  | 25          | 06  | 2020 |  |

VALOR A PAGAR TRIMESTRE

VALOR A PAGAR ANUALIZADO

|                 |             |
|-----------------|-------------|
| Valor Vigencia: | \$1.003.823 |
| Valor Vendido:  | \$1.003.823 |
| Intereses:      | \$271.357   |

|                 |             |
|-----------------|-------------|
| Valor Vigencia: | \$3.011.469 |
| Valor Vendido:  | \$1.003.823 |
| Intereses:      | \$271.357   |
| Pronto Pagar:   | \$0         |

|                |             |
|----------------|-------------|
| TOTAL A PAGAR: | \$2.279.003 |
|----------------|-------------|

|                |             |
|----------------|-------------|
| TOTAL A PAGAR: | \$4.286.649 |
|----------------|-------------|

Para recibir tu documento de cobro del Impuesto Predial Unificado en formato electrónico inscríbete en [www.medellin.gov.co](http://www.medellin.gov.co) o ahorra tiempo pagándolo por la aplicación móvil HacendaMed.

Línea Única de Atención Ciudadana 444 41 44  
[www.medellin.gov.co](http://www.medellin.gov.co)

MUNICIPIO DE MEDELLÍN

NIT 800.908.211-1 • Calle 44 No 62-166  
Secretaría de Hacienda  
Subsecretaría de Ingresos

Alcaldía de Medellín

IMPUESTO PREDIAL UNIFICADO

DOCUMENTO DE COBRO

1220142907909

FECHA DE ELABORACIÓN  
02-04-2020

Escaneado con CamS



Secretaría de Gobierno y Derechos Humanos  
Subsecretaría de Gobierno Local y Convivencia  
Inspección Dieciséis B de Policía Urbana de Primera Categoría

Oficio 593-D

RADICADO 201200453992

Medellín, 12 de octubre de 2012

Señores  
INSPECTORES DE PERMANENCIA TRES  
TURNOS 1, 2 Y 3  
Medellín

Asunto: Solicitud revisión construcciones.

Respetados señores:

De manera comedida, y para atender quejas de la comunidad, les solicito realizar revisión a varias construcciones que se adelantan en lote de gran extensión, el cual fue declarado reserva forestal, ubicado por la Vía al Manzanillo, 400 metros antes de la intersección entre el tanque de Empresas Públicas y la vía a Manzanillo, donde instalaron una lona verde y cerco de alambre.

Agradezco su valiosa colaboración y los resultados obtenidos, favor remitirlos a la Inspección del Corregimiento de Altavista, toda vez que hace parte de su competencia territorial.

Atentamente,

STELLA ZULUAGA CASTAÑO  
Inspectora

Copia. Dra. Libia Rosa Puerta Patño, Corregidora Altavista

Elaboró: Janneth Ramirez

## ORDEN DE POLICIA Nro. 09-12

Medellín, octubre diecinueve (19) de dos mil doce (2012).

"Por medio de la cual se suspende de manera provisional una obra por carecer de la respectiva autorización.

INSPECCION DE POLICIA URBANA, PERMANENTE TRES, BELEN. GRUPO UNO, en uso de atribuciones policivas y legales que le confiere el Decreto 640/37; el Decreto 1355/70, la Ley 388/97 y la Ordenanza 018 de 2002 (Código de Convivencia Ciudadana) y,

## CONSIDERANDO

Por quejas del señor CARLOS ALBERTO RIOS LOPERA, se tiene conocimiento que en la vía El manzanillo de Belén, sin nomenclatura conocida, el señor DAVIER ALONSO JARAMILLO ~~PERERA~~ <sup>MORENO</sup>, se encuentra realizando una construcción en dicho inmueble sin autorización alguna.

Siendo las 12:15 horas del 18 de octubre nos trasladamos al mencionado sector, en compañía del quejoso, en donde se observó que construyeron dos pisos y un tercero en etapa de inicio.

Debido a que el señor Jaramillo Moreno, responsable de la obra, no acreditó permiso alguno para realizar dichos trabajos, se convocó para que hoy 19 de octubre asista al Despacho y presente el permiso, pues de lo contrario se recibirá la respectiva diligencia de descargos y dar inicio a la actuación administrativa que corresponda.

El Inciso 3 del Art. 103 de la Ley 388 de 1997, modificado por la Ley 810 de 2003, preceptúa: " En los casos de actuaciones urbanísticas, respecto de las cuales no se acredite la existencia de la licencia correspondiente o que no se ajuste a ella, el alcalde o su delegado , de oficio o a petición de parte, dispondrá la medida policiva de suspensión inmediata de todas las obras respectivas, hasta cuando se acredite plenamente que se han cesado las causas que hubieren dado lugar a la medida"

En vista que el responsable de la obra no aportó el respectivo permiso, el Despacho procede a iniciar la correspondiente actuación administrativa y ordena la suspensión de los trabajos que en la dirección arriba señalada se adelantan.

Sin más consideraciones, EL INSPECTOR DE PERMANENCIA TRES. GRUPO UNO, en ejercicio de la función de policía,

## RESUELVE



PRIMERO. ORDENAR al señor DAVIER ALONSO JARAMILO MORENO, identificado con la cédula 1023800222 de Briceño Ant., teléfono 3426020, suspender los trabajos que adelanta en su inmueble ubicado en el sector de manzanillo de Belén de esta ciudad, hasta tanto no acredite la respectiva autorización.

SEGUNDO. Advertir al citado señor que el incumplimiento a esta orden le acarreará las sanciones que establece la normatividad vigente.

TERCERO. Contra la presente medida provisional no procede recurso alguno, por ser de inmediato cumplimiento. Se remitirá lo actuado en este caso a la Inspección de Control Urbanístico para el seguimiento del presente procedimiento administrativo.

NOTIFIQUESE Y CUMPLASE

CARLOS ALBERTO PALACIO ARROYAVE  
Inspector

JAVIER CANO CORREA  
Secretario

Notificación. En la fecha, octubre 19 de 2012, siendo las 14:30 horas hago la respectiva notificación de la Resolución que antecede.

\_\_\_\_\_  
Funcionario Notificador

Davier Jaramillo  
Notificado

INSPECCION DE PERMANENCIA TRES. BELEN GRUPO UNO  
Medellín, Octubre 18 de 2012

HORA: 12:15 DEL DÍA

2389714

## CONSIGNA

En atención de quejas de la comunidad por una construcción al parecer sin licencia que se adelanta EN BELÉN RINCON, EN LA VÍA a MANZANILLO, ENTRANDO POR LA LOMA DE LOS BERNAL, CRUZANDO POR UN LADO DE LA URBANIZACIÓN NEW YORK, SIGUIENDO A MANO DERECHA POR LA VIA A MANZANILLO, ANTES DE LOS TANQUES DE E.P.M, A MANO IZQUIERDA, se encuentra dicha construcción nueva, cubierta por una lona verde, en un predio cercado con alambres de púa, en la fecha, Octubre 18 de 2012, se trasladó el suscrito Inspector en asocio de su secretario y algunos miembros de la comunidad que señalaron el paraje exacto, anotando además que según los mismos quejosos este predio ha sido declarado RESERVA FORESTAL y se encuentra en negociaciones con el Municipio de Medellín y el Area Metropolitana y se pudo establecer que efectivamente se encuentran ejecutando la citada construcción, la cual se trata de una casa de material de primer piso, con tres habitaciones, dos baños, un garaje, en obra negra, sin puertas, piso en tierra y terminación en losa. Al frente de la construcción se encontró al señor DAVIER

JARAMILLO, identificado con la c.c 1.023.800.222, se localiza en la Calle 1 nro. 82-230 tel: 342.60.20, cel: 321.483.85.56, el cual a su vez manifestó que el propietario es su hermano EDILBERTO JARAMILLO, quien estudia y se localiza en el tel: 342.60.20. El despacho dejó orden al señor DAVIER JARAMILLO, como persona responsable de la construcción y a sus trabajadores para no continuar con estos trabajos, toda vez que no presentaron ningún permiso de autoridad competente para su ejecución; igualmente el señor DAVIER fue citado para que comparezca la despacho el día viernes 19 de octubre a las 2:00 de la tarde, con el fin de ser escuchado en diligencia de descargos y notificarle las actuaciones administrativas que sean de nuestra competencia las cuales a su vez será remitidas a la Inspecciones de Control Urbanístico (R), para lo de su competencia.

Uno de los quejosos es el señor Carlos Alberto Rios Lopera, c.c 2.774.494, tel: 312.834.66.62.

CARLOS ALBERTO RIOS LOPERA  
Uno de los quejosos.

El Inspector,

CARLOS ALBERTO PALAGIO ARROYAVE

El secretario,

Roger A. del Rio Ospina.

DILIGENCIA DE DESCARGOS RENDIDA POR: DAVIER ALONSO JARAMILLO MORENO.

MUNICIPIO DE MEDELLÍN. SECRETARÍA DE GOBIERNO. SUBSECRETARÍA DE APOYO A LA JUSTICIA. INSPECCIÓN PERMANENTE TRES BELEN, GRUPO UNO. Medellín, octubre diecinueve de dos mil doce. En la fecha, siendo las dos de la tarde, previa citación se presentó ante el Despacho el señor DAVIER ALONSO JARAMILLO MORENO, identificado con la cédula de ciudadanía 1023800222 de Briceño Ant., con 26 años de edad, natural de Briceño, soltero, hijo de Joaquín y Odilia, trabajo minería, estudié bachillerato, residente en la calle 1 Nro. 82-230 de la nomenclatura oficial de Medellín, telf. 3426020, con el fin de rendir descargos con relación a los hechos que dan inicio a la presente actuación. Por lo tanto se le pone de presente lo dispuesto en los arts. 33 de la C. Nacional y 267 del C. P. Penal, toda vez que se trata de una exposición libre de toda presión, coacción o apremio alguno, exhortándolo para que responda con la verdad a las preguntas que a continuación se le formulan. Seguidamente se le interroga de la siguiente manera. **PREGUNTADO.** Libre de todo juramento como lo seguirá haciendo en el transcurso de la presente diligencia, sírvase decir si conoce el motivo por el cual ha sido citado a este despacho? **CONTESTÓ.** Si, por lo de la construcción. **PREGUNTADO.** Se le pone de presente el informe sobre los hechos motivo de esta averiguación, en donde está consignado que en la vía el manzanillo del sector de Belén, sin dirección o nomenclatura conocida o descrita, sin identificación, se construye sin la respectiva licencia. Qué tiene que decir sobre el mismo. **CONTESTÓ.** Le compré un lote al señor Jaime Abelino Rios Lopera, eso fue como en mayo de este año, para construir mi casita, pues somos de un pueblo y estábamos viviendo arrimados en la casa de un familiar, además para poderme traer la familia de Briceño. Hace como dos meses que empecé a construir la casa, en estos momentos de dos pisos, y voy para el tercero legalmente. **PREGUNTADO:** Sírvase manifestar al despacho quien es el propietario y responsable del inmueble donde se adelanta la obra. **CONTESTÓ:** Soy el propietario. **PREGUNTADO.** Sírvase manifestarle al despacho que obras está realizando. **CONTESTÓ.** Lo que dije, el primer piso está terminado, de sala, comedor, 3 alcobas, salita pequeña, parqueadero, y el segundo piso tiene 4 alcobas, dos baños, sala comedor, cocina, y son para vivienda diferente, y el tercero que apenas en inició, le falta poquito legalmente. No más **PREGUNTADO.** Diga al despacho si usted tenía conocimiento que para realizar ese tipo de trabajos se necesita autorización o permiso de cualquiera de las Curadurías de la ciudad. **CONTESTÓ.** No, no sabía, yo vengo de un pueblo y como todo el mundo construye así. **PREGUNTADO.** Diga al despacho si usted está

dispuesto a obtener la respectiva licencia de construcción para las obras que está ejecutando, ante cualquiera de las Curadurías Urbanas de Medellín. **CONTESTÓ.** Si claro; si se necesitan los consigo, es que no sabía de eso. **PREGUNTADO.** Díganos si es usted conocedor, que de conformidad con la Ley 388 de 1997, modificada por la Ley 810 de 2003, toda persona responsable de una actuación urbanística que requiera licencia de construcción, y no acredite la existencia de la misma o no se ajuste a ella, se hace acreedor a las sanciones que establece dicha normatividad. **CONTESTÓ.** No, no la sabía (El despacho le informa que para la realización de trabajos de construcción, ya sea obra nueva, modificación, ampliación, demolición y/o adición, se debe presentar a la Curaduría más cercana a conseguir el correspondiente permiso o licencia de construcción si así fuese necesario). **PREGUNTADO.** Díganos si la obra que viene ejecutando le ha sido suspendidas, cuándo y por quién. **CONTESTÓ.** – No, apenas esta visita de ustedes, por queja de alguien que llevó a los de la Inspección, pero creo que es por una pelea entre hermanos por el gran lote, pues lo han dividido en pequeños lotes para vender, es una guerra entre esos hermanos herederos. **PREGUNTADO.** Díganos si usted desea aportar o solicitar pruebas al despacho. **CONTESTÓ.** No. Se le enteró que tiene 2 días hábiles para aportar las pruebas que considere para anexas a la presente actuación. **PREGUNTADO.** Manifieste si desea agregar algo más a su declaración. **CONTESTO.** –No. En este estado de la diligencia, se da por terminada y se firma por los que en ella intervinieron.

CARLOS ALBERTO PALACIO ARROYAVE

Inspector

DAVIER ALONSO JARAMILLO MORENO *Davier Jaramillo M.*  
Deponente

JAVIER DARIO CANO CORREA  
Secretario





Medellín, Noviembre 25 de 2012

### CONSIGNA

EN LA FECHA, NOVIEMBRE 25 DE 2012, SIENDO LAS 11:00 A.M., COMPARECIERON ANTE EL DESPACHO LOS SEÑORES CARLOS ALBERTO RIOS LOPERA, QUIEN MANIFIESTA QUE EN LA VIA EL MANZANILLO 400 METROS ANTES DE LA INTERSECCION AL TANQUE DE LAS EMPRESAS PUBLICAS, DONDE EXISTE UN SITIO QUE LO LLAMAN LA PORTADA, A MANO DERECHA BAJANDO 500 METROS, UNA MALLA VERDE, DONDE ESTAN CONSTRUYENDO SIN PERMISO.

QUEJOSO: CARLOS ALBERTO RIOS LOPERA Y GERMAN RIOS, QUIEN SE LOCALIZA EN EL 300 364 06 33.

EL SEÑOR CARLOS ALBERTO RIOS SE LOCALIZA EN EL 312 834 66 62.

HORA DE LA QUEJA: 11:00 A.M.

MIL GRACIAS,

DOLLY VICTORIA GUTIERREZ ISAZA



Secretaría de Gobierno y Derechos Humanos  
Permanencia Tres-Belén Turno Dos  
Calle 31 No. 75-22 238-55-14 238-92-17  
Medellín - Colombia



Alcaldía de Medellín

Recibo 7/12/2020 9:21am

Medellín, martes 12 de abril de 2016  
 Doctor  
 JORGE ENRIQUE VELEZ  
 Superintendente de Notariado y Registro  
 E.S.D.  
 Bogotá

ASUNTO: Solicitud de protección de nuestros derechos como propietarios del Cerro Tutelar de las Tres Cruces (Morro Pelón) En la ciudad de Medellín.

Respetado doctor,

Conscientes de su rectitud y compromiso en materia de respetar y hacer respetar la propiedad en nuestro país.

Solicitamos respetuosamente se dirija a todas y todos los notarios del país para que se abstengan a realizar escrituras públicas de tenencia y/o propiedad de todas y cada una de las áreas y suelo que conforma el CERRO DE LAS TRES CRUCES o MORRO PELÓN, de la ciudad de Medellín ya que personas inescrupulosas se encuentran de manera ilegal vendiendo lotes de nuestra propiedad. Situación que ya fue radicada en las inspecciones de policía y demás autoridades pertinentes.

Se acude a usted señor Superintendente con base en las siguientes consideraciones:

- El Cerro De Las Tres Cruces es un cerro tutelar muy importante y ha sido declarado patrimonio ambiental de la ciudad y del país, convirtiéndose en una de las principales áreas a conservar en aras del buen ambiente y salud de los habitantes de Medellín y municipio toda la región.
- Al invadir y/o titular predios en dicho patrimonio se está afectando no solo a los propietarios sino a todos y cada uno de los ciudadanos de Medellín y municipios vecinos, esto es al departamento y al país.
- La máxima autoridad de los señores y señoras notarias del país es usted señor Superintendente y es el máximo garante de los derechos a la propiedad en nuestro país.

El Cerro de las Tres Cruces está localizado entre las comunas 15 y 16 de la ciudad de Medellín y cuenta con seguridad jurídica de propiedad con base en las matrículas número: 000282982, 000507901, 00127020, 001476038

Cedulas catastrales: 70010000360, 7001000361, 7001000362, 7001000363

Agradecemos el apoyo que pueda brindarnos.

Cordial saludo

Sergio Andres Rios Quijano  
71730424 DE Medellín



**Medellín**  
un hogar para la vida

**MUNICIPIO DE MEDELLÍN**  
**SECRETARÍA DE GOBIERNO Y DERECHOS HUMANOS**  
**SUBSECRETARÍA DE GOBIERNO LOCAL Y CONVIVENCIA**

099-D

Medellín, 22 de febrero de 2013

*Rd 606063  
SI 220213  
15:02*

Mayor  
**ERIK JOSÉ CONRADO SALCEDO**  
**COMANDANTE ESTACIÓN POLICÍA BELÉN**  
Ciudad

Asunto: Solicitud acompañamiento.

Respetado Mayor;

Atendiendo solicitud presentada ante este despacho por el abogado Manuel José Sanchez Bedoya, apoderado de la sociedad TERRENOS Y EDIFICIOS LTDA EN LIQUIDACIÓN, teléfono 311 18 58 Cel. 3104442986, solicito a usted de manera muy comedida prestar la protección y acompañamiento al mencionado el día 26 de febrero de los corrientes a las 10:00 a.m. a los predios ubicados en Belén Rincón vía al manzanillo, con el fin de llevar a cabo visita de comprobación de invasión del lote propiedad de la sociedad mencionada, con construcciones ilegales.

Por su valiosa colaboración, reciba nuestros sinceros agradecimientos.

Cordialmente,

*Stella Zuluaga Castano*  
**STELLA ZULUAGA CASTAÑO**  
Inspectora

Proyector: Luz M. Isaza

INSPECCION 16B DE POLICÍA URBANA  
Calle 30 No. 77-27 Belén  
3104515 3432284



Alcaldía de Medellín



Medellín

SECRETARÍA DE GOBIERNO Y DERECHOS HUMANOS  
SUBSECRETARÍA DE GOBIERNO LOCAL Y CONVIVENCIA  
INSPECCION 16B DE POLICIA URBANA PRIMERA CATEGORIA

100-D

Medellin, febrero 23 de 2013

Doctor  
MANUEL JOSÉ SANCHEZ BEDOYA  
Calle 5A 43B-25 Of. 207  
Ed. Meridian - Medellín  
Teléfono 311 18 58

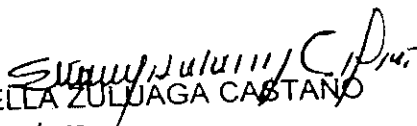
Asunto: Respuesta Derecho de Petición

En atención al escrito presentado por usted ante este despacho el pasado 21 de los corrientes, donde solicita protección policial para llevar a cabo diligencia de comprobación de invasión de predio en Belén Rincón vía al Manzanillo el día 26 de febrero a las 10:00 a.m. me permito informarle que esta Agencia Administrativo a través del oficio 099-D del día de hoy (febrero 22/13), solicitó al Mayor Erik José Conrado Salcedo, comandante de la Estación de Belén, ubicada en la Carrera 73 No. 14-13 tel. 3433645 y 3432967, le prestara la protección y acompañamiento solicitado. Para lo cual le sugiero ponerse en contacto con el Mayor y acordar los detalles de la diligencia.

De otro lado le informo que este despacho no lo puede acompañar a la diligencia toda vez que para ese día tenemos programada una diligencia de restitución, pero si considera necesario el acompañamiento de la administración le sugiero solicitarla a la Inspección de Control Urbanístico donde se lleva a cabo el trámite del expediente 2-37942-12 al que hace alusión en su escrito o a la Inspección de Permanencia Tres.

Anexo al presente copia del oficio referido, para los fines pertinentes.

Atentamente,

  
STELLA ZULUAGA CASTAÑO  
Inspectora

Elaboro: Luz M. Isaza

INSPECCION 16B DE POLICIA URBANA  
Calle 30 No. 17-27 Belén  
Teléfonos 3431515 - 3432284  
Medellin - Colombia

Alcaldía de Medellín

Medellín, 21 de Abril del 2014.

RADICADO 0100-089207RER  
FECHA : ABR-21-2014 03:45 PM  
DESTINO : 50603

DOCTOR:

*Copia*

RODRIGO ARDILA VARGAS

PERSONERO DEL MUNICIPIO DE MEDELLÍN

E.

S.

D.

**REFERENCIA:** ASUNTO INVASIÓN ASENTAMIENTOS ILEGALES BELEN RINCON Y VEREDA EL MANZANILLO.

Me dirijo a Usted respetuosamente para allegar documentación que suministra información desde octubre del 2012 sobre el trámite iniciado a nombre de la sociedad TERRENOS Y EDIFICIOS LIMITADA EN Liquidación propietaria de predios donde se han tocado las puertas de varios entes adscritos al MUNICIPIO DE MEDELLIN para que conozcan sobre la situación de ilegalidad que continua sobre los predios en los cuales se están realizando un proceso de invasión organizados y sistemático, donde la familia propietaria de la sociedad ha acudido hasta la FISCALIA GENERAL DE LA NACION para evitar esta situación anómala, de la cual nos solo se vulnera un derecho a la propiedad sino un interés colectivo de la ciudad, ya que los predios objetos de las construcciones ilegales tienen como destinación principal el de reserva forestal futura de la ciudad.

La carpeta trae una documentación que acredita la gestión desde INSPECCIONES POLICIA, PLANEACION MUNICIPAL DE MEDELLIN, COREGIDURIA ALTAVISTA, SECRETARIA DE GOBIERNO, DESPACHO DEL ALCALDE y una actuación ante su entidad por la aparente desidia de dichas entidades en frenar dicha situación.

CORDIALMENTE

MANUEL JOSE SANCHEZ BEDOYA

CC 88.482-831



Medellín, 21 de Abril del 2014.

RADICADO 0100-089207RER

FECHA : ABR-21-2014 03:45 PM

DESTINO : 50603

DOCTOR:

*Copia*

RODRIGO ARDILA VARGAS

PERSONERO DEL MUNICIPIO DE MEDELLÍN

E.

S.

D.

**REFERENCIA:** ASUNTO INVASIÓN ASENTAMIENTOS ILEGALES BELEN RINCON Y VEREDA EL MANZANILLO.

Me dirijo a Usted respetuosamente para allegar documentación que suministra información desde octubre del 2012 sobre el trámite iniciado a nombre de la sociedad TERRENOS Y EDIFICIOS LIMITADA EN Liquidación propietaria de predios donde se han tocado las puertas de varios entes adscritos al MUNICIPIO DE MEDELLIN para que conozcan sobre la situación de ilegalidad que continua sobre los predios en los cuales se están realizando un proceso de invasión organizados y sistemático, donde la familia propietaria de la sociedad ha acudido hasta la FISCALIA GENERAL DE LA NACION para evitar esta situación anómala, de la cual nos solo se vulnera un derecho a la propiedad sino un interés colectivo de la ciudad, ya que los predios objetos de las construcciones ilegales tienen como destinación principal el de reserva forestal futura de la ciudad.

La carpeta trae una documentación que acredita la gestión desde INSPECCIONES POLICIA, PLANEACION MUNICIPAL DE MEDELLIN, COREGIDURIA ALTAVISTA, SECRETARIA DE GOBIERNO, DESPACHO DEL ALCALDE y una actuación ante su entidad por la aparente desidia de dichas entidades en frenar dicha situación.

CORDIALMENTE.

*[Firma manuscrita]*  
MANUEL JOSE SANCHEZ BEDOYA.....  
CC 8.482-831

cha 06/05/2016 12:12:51

línea 1

Anexos 0



SNR2016ER026440

Medellín, martes 12 de abril de 2016



Origen PERSONA NATURAL / SERGIO ANDRES  
Destino DP / SUPERINTENDENTE / JORGE ENRIQU  
Asunto SOLICITUD DE PROTECCION

Doctor  
JORGE ENRIQUE VELEZ  
Superintendente de Notariado y Registro  
E.S.D.  
Bogotá

ASUNTO: Solicitud de protección de nuestros derechos como propietarios del Cerro Tutelar de las Tres Cruces (Morro Pelón) En la ciudad de Medellín.

Respetado doctor,

Conscientes de su rectitud y compromiso en materia de respetar y hacer respetar la propiedad en nuestro país. Solicitamos respetuosamente se dirija a todas y todos los notarios del país para que se abstengan a realizar escrituras públicas de tenencia y/o propiedad de todas y cada una de las áreas y suelo que conforma el CERRO DE LAS TRES CRUCES o MORRO PELÓN, de la ciudad de Medellín ya que personas inescrupulosas se encuentran de manera ilegal vendiendo lotes de nuestra propiedad. Situación que ya fue radicada en las inspecciones de policía y demás autoridades pertinentes.

Se acude a usted señor Superintendente con base en las siguientes consideraciones:

- El Cerro De Las Tres Cruces es un cerro tutelar muy importante y ha sido declarado patrimonio ambiental de la ciudad y del país, convirtiéndose en una de las principales áreas a conservar en aras del buen ambiente y salud de los habitantes de Medellín y municipio toda la región.
- Al invadir y/o titular predios en dicho patrimonio se está afectando no solo a los propietarios sino a todos y cada uno de los ciudadanos de Medellín y municipios vecinos, esto es al departamento y al país.
- La máxima autoridad de los señores y señoras notarias del país es usted señor Superintendente y es el máximo garante de los derechos a la propiedad en nuestro país.

El Cerro de las Tres Cruces está localizado entre las comunas 15 y 16 de la ciudad de Medellín y cuenta con seguridad jurídica de propiedad con base en las matriculas número: 000282982, 000507901, 00127020, 001476038 ✓

Cedulas catastrales: 70010000360, 7001000361, 7001000362, 7001000363

Agradecemos el apoyo que pueda brindarnos.

Cordial saludo

Sergio Andres Rios Quijano

Sergio Andres Rios Quijano

71730424 DE Medellín

Calle 6B sur. Pro. 37-51 Apto 1801  
Medellín.

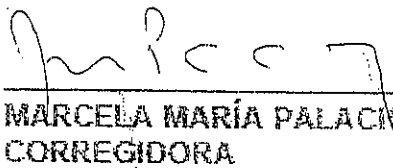
Tel. 310 3880550

SECRETARIA DE GOBIERNO  
CORREGIDURIA DE ALTAVISTA  
Calle 18, 105-69 TEL 341 16-42  
SOLUCIÓN QUEJA

Siendo las 11.20 A.m., del 3 DE ABRIL DE 2006, previa cita se hizo presente el señor JAIME ABELINO RIOS LOPERA, ya afiliado, y el señor CARLOS HUMBERTO VÉLEZ URIBE, CC. 71.611.530, residente en la Vereda El Manzanillo, Finca la Cangreja, teléfono no tiene, célula 3117461777, MANIFIESTA el señor JAIME ABELINO RIOS: que el señor CARLOS hizo una carretera para llegar a la finca mía, pasando por la finca de ustedes, sin autorización, colocó tres cruces, hizo un tambo en mis terrenos y sin permisos, esta es la diligencia por la cual estoy acá. SEGUIDAMENTE CARLOS HUMBERTO MANIFIESTA: que yo hice la carretera pleiteada con el hermano de él DIEGO LEÓN RIOS. Y tuvimos fallo en esta misma inspección, pro lo cual yo gane porque figuraba como servidumbre, traeré los documentos mañana, sobre el rancho realizado en los terrenos de ellos, lo hizo mi señora desde el 30 de agosto de 1995, se presenta MARTA LIBIA ALVAREZ OROZCO, realizo bohío en terrenos del señor ABELINO, y el propone darse en arrendamiento, y ella manifiesta que no le paga arrendamiento, que la demanda, por lo que el despacho manifiesta que el debe asesorarse de un abogado, en la facultad de derecho de alguna de las universidades, e ~~iniciar~~ trámite de lanzamiento. La señora MARTA, manifestaron que ellas saben que este terreno es de los ABELINOS.

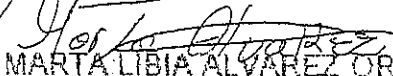
Visto el acuerdo a que se llegó por las partes, la Corregidora le impartió su aprobación y les advirtió que el compromiso a cargo de las mismas, son de obligatorio cumplimiento, so pena de darle aplicación a los al Código de Convivencia Ciudadana, Ordenanza No (18 de Septiembre de 2002).

No siendo otro el objeto de la presente diligencia se da por terminada una vez leída, aprobada y firmada por quienes en ella intervinieron.

  
MARCELA MARÍA PALACIO GARCÍA  
CORREGIDORA

+   
CARLOS HUMBERTO VÉLEZ URIBE

  
JAIME ABELINO RIOS LOPERA

  
MARTA LIBIA ALVAREZ OROZCO

  
MARÍA ISABEL CARDONA TORRES  
SECRETARIA

Medellín, mayo 24 de 2016

  
201605261034421611011219  
COMUNICACIONES OFICIALES RECIBIDAS  
26 de May de 2016 10:34

  
METROPOLITANA  
VALLE DE ABURRA

Radicado 011219

Señores.

Area Metropolitana de Medellin  
Inspector de Policía

ASUNTO : Solicitud de cumplimiento de la normatividad vigente y en la defensa de nuestros derechos civiles, evitar el urbanismo espontaneo, la invasión a la propiedad y la construcción irregular en inmuebles de nuestra propiedad.

Respetado señor,

Este es el más reciente de un sinnúmero de oficios que se han enviado a la dependencia que usted representa para solicitar respetuosamente el cumplimiento de la ley y en especial de la ley 810 en procura de defender nuestro derecho a la propiedad. Es de anotar que nuestro predio ha sido afectado como patrimonio ambiental de la ciudad y la región y es de singular y superior importancia dar cumplimiento a las normas que exigen la protección y conservación de dicho patrimonio.

En mi calidad de representante de la sociedad de propietarios del Morro Pelón o Cerro de las Tres cruces, solicito oficialmente se intervenga por parte del Estado, que usted representa, evitar la invasión, la construcción irregular y el urbanismo espontaneo en dicha propiedad. Hoy, luego de muchas solicitudes nuestras, nunca se ha visto el accionar público ante esta petición, pues se han desarrollado, edificios, casa fincas, negocios, locales comerciales *entre otras construcciones irregulares en nuestra propiedad.*

Solicito respetuosamente se tomen cartas en el asunto pues el Estado está permitiendo una afectación flagrante a nuestros derechos, al patrimonio de

nuestra familia, de nuestros hijos. Y al patrimonio ambiental de todos los Medellinenses.

Como evidencia de lo anteriormente expuesto, se adjuntan:

Las Matriculas afectadas son en Belén, 476038, 27020, 282982, 507901

Agradezco su apoyo y atención a la presente.

Propietario de los predios de las 4 matrículas

Solicito respuesta en la dirección

Calle 10 sur # 50 C - 75 OF 207

3609510

Atentamente,

Sergio Andrés Ríos Quisano

71 730 427

Propietario de los predios de las 4 matrículas



Medellín, mayo 24 de 2016

ARCHIVO GENERAL TAQUILLA 2  
Radicado: 201600253984



Fecha: 2016/05/26 10:04 AM  
Responsable: WBEIMAR VELASQUEZ BARRERA  
INSPECCION 16 A DE POLICIA URBANA  
SECRETARIA DE SEGURIDAD Y CONVIVENCIA

Señores.

Inspección de policía de Belén  
Inspector de Policía

ASUNTO : Solicitud de cumplimiento de la normatividad vigente y en la defensa de nuestros derechos civiles, evitar el urbanismo espontaneo, la invasión a la propiedad y la construcción irregular en inmuebles de nuestra propiedad.

Respetado señor,

Este es el más reciente de un sinnúmero de oficios que se han enviado a la dependencia que usted representa para solicitar respetuosamente el cumplimiento de la ley y en especial de la ley 810 en procura de defender nuestro derecho a la propiedad. Es de anotar que nuestro predio ha sido afectado como patrimonio ambiental de la ciudad y la región y es de singular y superior importancia dar cumplimiento a las normas que exigen la protección y conservación de dicho patrimonio.

En mi calidad de representante de la sociedad de propietarios del Morro Pelón o Cerro de las Tres cruces, solicito oficialmente se intervenga por parte del Estado, que usted representa, evitar la invasión, la construcción irregular y el urbanismo espontaneo en dicha propiedad. Hoy, luego de muchas solicitudes nuestras, nunca se ha visto el accionar público ante esta petición, pues se han desarrollado, edificios, casa fincas, negocios, locales comerciales entre otras construcciones irregulares en nuestra propiedad.

Solicito respetuosamente se tomen cartas en el asunto pues el Estado está permitiendo una afectación flagrante a nuestros derechos, al patrimonio de

nuestra familia, de nuestros hijos. Y al patrimonio ambiental de todos los Medellinenses.

Como evidencia de lo anteriormente expuesto, se adjuntan:

Las Matriculas afectadas son en Belen, 476038, 27020, 282982, 507901

Agradezco su apoyo y atención a la presente.

Propietario de los predios de las 4 matrículas

Solicito respuesta en la dirección

Calle 10 sur # 50 C - 75 OF 207

3609510

Atentamente,

Sergio Andrés Ríos Quisano

71 730 424

Propietario de los predios de las 4 matrículas

Medellín, mayo 24 de 2016

ARCHIVO GENERAL TAQUILLA 2

Radicado: 201600253977



Fecha: 2016/05/26 10:00 AM

Responsable: JOSE IGNACIO JARAMILLO HERNANDEZ

CASA DE GOBIERNO ALTAVISTA

SEC DE GESTION HUMANA Y SERVICIOS A LA CIUDADANIA SEC D CALIDAD(P

Señores.

Inspección de policía de Altavista

Inspector de Policía

ASUNTO : Solicitud de cumplimiento de la normatividad vigente y en la defensa de nuestros derechos civiles, evitar el urbanismo espontaneo, la invasión a la propiedad y la construcción irregular en inmuebles de nuestra propiedad.

Respetado señor,

Este es el más reciente de un sinnúmero de oficios que se han enviado a la dependencia que usted representa para solicitar respetuosamente el cumplimiento de la ley y en especial de la ley 810 en procura de defender nuestro derecho a la propiedad. Es de anotar que nuestro predio ha sido afectado como patrimonio ambiental de la ciudad y la región y es de singular y superior importancia dar cumplimiento a las normas que exigen la protección y conservación de dicho patrimonio.

En mi calidad de representante de la sociedad de propietarios del Morro Pelón o Cerro de las Tres cruces, solicito oficialmente se intervenga por parte del Estado, que usted representa, evitar la invasión, la construcción irregular y el urbanismo espontaneo en dicha propiedad. Hoy, luego de muchas solicitudes nuestras, nunca se ha visto el accionar público ante esta petición, pues se han desarrollado, edificios, casa fincas, negocios, locales comerciales entre otras construcciones irregulares en nuestra propiedad.

Solicito respetuosamente se tomen cartas en el asunto pues el Estado está permitiendo una afectación flagrante a nuestros derechos, al patrimonio de

nuestra familia, de nuestros hijos. Y al patrimonio ambiental de todos los Medellinenses.

Como evidencia de lo anteriormente expuesto, se adjuntan:

Las Matriculas afectadas son en Belen, 476038, 27020, 282982, 507901

Agradezco su apoyo y atención a la presente.

Propietario de los predios de las 4 matrículas

Solicito respuesta en la dirección

Calle 10 sur # 50 C – 75 OF 207

3609510

Atentamente,

Sergio Andrés Ruiz Quisano

71 930 424

Propietario de los predios de las 4 matrículas

az

Medellín, mayo 24 de 2016

Señores.

Procuraduría agraria y ambiental

Inspector de Policía

*Valen*  
*16 Mayo 2016*  
*al Estado*  
*Procuraduría A. A.*

ASUNTO : Solicitud de cumplimiento de la normatividad vigente y en la defensa de nuestros derechos civiles, evitar el urbanismo espontaneo, la invasión a la propiedad y la construcción irregular en inmuebles de nuestra propiedad.

Respetado señor,

Este es el más reciente de un sinnúmero de oficios que se han enviado a la dependencia que usted representa para solicitar respetuosamente el cumplimiento de la ley y en especial de la ley 810 en procura de defender nuestro derecho a la propiedad. Es de anotar que nuestro predio ha sido afectado como patrimonio ambiental de la ciudad y la región y es de singular y superior importancia dar cumplimiento a las normas que exigen la protección y conservación de dicho patrimonio.

En mi calidad de representante de la sociedad de propietarios del Morro Pelón o Cerro de las Tres cruces, solicito oficialmente se intervenga por parte del Estado, que usted representa, evitar la invasión, la construcción irregular y el urbanismo espontaneo en dicha propiedad. Hoy, luego de muchas solicitudes nuestras, nunca se ha visto el accionar público ante esta petición, pues se han desarrollado, edificios, casa fincas, negocios, locales comerciales entre otras construcciones irregulares en nuestra propiedad.

Solicito respetuosamente se tomen cartas en el asunto pues el Estado está permitiendo una afectación flagrante a nuestros derechos, al patrimonio de



nuestra familia, de nuestros hijos. Y al patrimonio ambiental de todos los Medellinenses.

Como evidencia de lo anteriormente expuesto, se adjuntan:

Las Matriculas afectadas son en Belén, 476038, 27020,282982, 507901

Agradezco su apoyo y atención a la presente.

Propietario de los predios de las 4 matrículas

Solicito respuesta en la dirección

**Calle 10 sur # 50 C – 75 OF 207**

3609510

Atentamente,

Sergio Andrés Ríos Quidano

71 730 424

Propietario de los predios de las 4 matrículas

Medellín, mayo 24 de 2016

ARCHIVO GENERAL TAQUILLA 2  
Radicado: 201600253917  
Fecha: 2016/05/26 9:50 AM  
Responsable: YOLANDA MARIA LONDONO FERNANDEZ  
SUBSECRETARIA DE GOBIERNO LOCAL Y CONVIVENCIA (SUB DE APOYO A LA  
SECRETARIA DE SEGURIDAD Y CONVIVENCIA



Señores.

Secretaria de gobierno de Medellín

Inspector de Policía

ASUNTO : Solicitud de cumplimiento de la normatividad vigente y en la defensa de nuestros derechos civiles, evitar el urbanismo espontaneo, la invasión a la propiedad y la construcción irregular en inmuebles de nuestra propiedad.

Respetado señor,

Este es el más reciente de un sinnúmero de oficios que se han enviado a la dependencia que usted representa para solicitar respetuosamente el cumplimiento de la ley y en especial de la ley 810 en procura de defender nuestro derecho a la propiedad. Es de anotar que nuestro predio ha sido afectado como patrimonio ambiental de la ciudad y la región y es de singular y superior importancia dar cumplimiento a las normas que exigen la protección y conservación de dicho patrimonio.

En mi calidad de representante de la sociedad de propietarios del Morro Pelón o Cerro de las Tres cruces, solicito oficialmente se intervenga por parte del Estado, que usted representa, evitar la invasión, la construcción irregular y el urbanismo espontaneo en dicha propiedad. Hoy, luego de muchas solicitudes nuestras, nunca se ha visto el accionar público ante esta petición, pues se han desarrollado, edificios, casa fincas, negocios, locales comerciales entre otras construcciones irregulares en nuestra propiedad.

Solicito respetuosamente se tomen cartas en el asunto pues el Estado está permitiendo una afectación flagrante a nuestros derechos, al patrimonio de

nuestra familia, de nuestros hijos. Y al patrimonio ambiental de todos los Medellinenses.

Como evidencia de lo anteriormente expuesto, se adjuntan:

Las Matriculas afectadas son en Belén, 476038, 27020,282982, 507901

Agradezco su apoyo y atención a la presente.

Propietario de los predios de las 4 matrículas

Solicito respuesta en la dirección

Calle 10 sur # 50 C – 75 OF 207

3609510

Atentamente,

Sergio Andrés Ríos Quisano

71 330 424

Propietario de los predios de las 4 matrículas

Medellín, mayo 24 de 2016

Señores.

Personeria de Medellin

Inspector de Policía

ASUNTO : Solicitud de cumplimiento de la normatividad vigente y en la defensa de nuestros derechos civiles, evitar el urbanismo espontaneo, la invasión a la propiedad y la construcción irregular en inmuebles de nuestra propiedad.

Respetado señor,

Este es el más reciente de un sinnúmero de oficios que se han enviado a la dependencia que usted representa para solicitar respetuosamente el cumplimiento de la ley y en especial de la ley 810 en procura de defender nuestro derecho a la propiedad. Es de anotar que nuestro predio ha sido afectado como patrimonio ambiental de la ciudad y la región y es de singular y superior importancia dar cumplimiento a las normas que exigen la protección y conservación de dicho patrimonio.

En mi calidad de representante de la sociedad de propietarios del Morro Pelón o Cerro de las Tres cruces, solicito oficialmente se intervenga por parte del Estado, que usted representa, evitar la invasión, la construcción irregular y el urbanismo espontaneo en dicha propiedad. Hoy, luego de muchas solicitudes nuestras, nunca se ha visto el accionar público ante esta petición, pues se han desarrollado, edificios, casa fincas, negocios, locales comerciales entre otras construcciones irregulares en nuestra propiedad.

Solicito respetuosamente se tomen cartas en el asunto pues el Estado está permitiendo una afectación flagrante a nuestros derechos, al patrimonio de

nuestra familia, de nuestros hijos. Y al patrimonio ambiental de todos los Medellinenses.

Como evidencia de lo anteriormente expuesto, se adjuntan:

Las Matriculas afectadas son en Belén, 476038, 27020,282982, 507901

Agradezco su apoyo y atención a la presente.

Propietario de los predios de las 4 matrículas

Solicito respuesta en la dirección

Calle 10 sur # 50 C – 75 OF 207

3609510

Atentamente,

Sergio Andrés Ruiz Quintero

71 530 424

Propietario de los predios de las 4 matrículas

Medellín, mayo 24 de 2016

ARCHIVO GENERAL TAQUILLA 2

Radicado: 201600253936

Fecha: 2016/05/26 9:54 AM

Responsable: GLORIA PATRICIA AGUDELO TABARES  
ALCALDIA



Señores.

Alcaldía de Medellín

Inspector de Policía

ASUNTO : Solicitud de cumplimiento de la normatividad vigente y en la defensa de nuestros derechos civiles, evitar el urbanismo espontaneo, la invasión a la propiedad y la construcción irregular en inmuebles de nuestra propiedad.

Respetado señor,

Este es el más reciente de un sinnúmero de oficios que se han enviado a la dependencia que usted representa para solicitar respetuosamente el cumplimiento de la ley y en especial de la ley 810 en procura de defender nuestro derecho a la propiedad. Es de anotar que nuestro predio ha sido afectado como patrimonio ambiental de la ciudad y la región y es de singular y superior importancia dar cumplimiento a las normas que exigen la protección y conservación de dicho patrimonio.

En mi calidad de representante de la sociedad de propietarios del Morro Pelón o Cerro de las Tres cruces, solicito oficialmente se intervenga por parte del Estado, que usted representa, evitar la invasión, la construcción irregular y el urbanismo espontaneo en dicha propiedad. Hoy, luego de muchas solicitudes nuestras, nunca se ha visto el accionar público ante esta petición, pues se han desarrollado, edificios, casa fincas, negocios, locales comerciales entre otras construcciones irregulares en nuestra propiedad.

Solicito respetuosamente se tomen cartas en el asunto pues el Estado está permitiendo una afectación flagrante a nuestros derechos, al patrimonio de



nuestra familia, de nuestros hijos. Y al patrimonio ambiental de todos los Medellinenses.

Como evidencia de lo anteriormente expuesto, se adjuntan:

Las Matriculas afectadas son en Belén, 476038, 27020, 282982, 507901

Agradezco su apoyo y atención a la presente.

Propietario de los predios de las 4 matrículas

Solicito respuesta en la dirección

**Calle 10 sur # 50 C – 75 OF 207**

3609510

Atentamente,

Sergio Andrés Rojas Cebalano  
71 730 427

Propietario de los predios de las 4 matrículas

ARCHIVO GENERAL TAQUILLA 2

Radicado: 201600253988

Fecha: 2016/05/26 10:05 AM

Responsable: JOSE MAURICIO RODRIGUEZ MAYA

GRUPO INSPECCIONES

SECRETARIA DE SEGURIDAD Y CONVIVENCIA



Medellín, mayo 24 de 2016

Señores.

Unidad Permanente de Justicia

Inspector de Policía

ASUNTO : Solicitud de cumplimiento de la normatividad vigente y en la defensa de nuestros derechos civiles, evitar el urbanismo espontaneo, la invasión a la propiedad y la construcción irregular en inmuebles de nuestra propiedad.

Respetado señor,

Este es el más reciente de un sinnúmero de oficios que se han enviado a la dependencia que usted representa para solicitar respetuosamente el cumplimiento de la ley y en especial de la ley 810 en procura de defender nuestro derecho a la propiedad. Es de anotar que nuestro predio ha sido afectado como patrimonio ambiental de la ciudad y la región y es de singular y superior importancia dar cumplimiento a las normas que exigen la protección y conservación de dicho patrimonio.

En mi calidad de representante de la sociedad de propietarios del Morro Pelón o Cerro de las Tres cruces, solicito oficialmente se intervenga por parte del Estado, que usted representa, evitar la invasión, la construcción irregular y el urbanismo espontaneo en dicha propiedad. Hoy, luego de muchas solicitudes nuestras, nunca se ha visto el accionar público ante esta petición, pues se han desarrollado, edificios, casa fincas, negocios, locales comerciales entre otras construcciones irregulares en nuestra propiedad.

Solicito respetuosamente se tomen cartas en el asunto pues el Estado está permitiendo una afectación flagrante a nuestros derechos, al patrimonio de

nuestra familia, de nuestros hijos. Y al patrimonio ambiental de todos los Medellínenses.

Como evidencia de lo anteriormente expuesto, se adjuntan:

Las Matriculas afectadas son en Belén, 476038, 27020, 282982, 507901

Agradezco su apoyo y atención a la presente.

Propietario de los predios de las 4 matrículas

Solicito respuesta en la dirección

Calle 10 sur # 50 C – 75 OF 207

3609510

Atentamente,

Sergio Andrés Ríos Quisano

71 730 424

Propietario de los predios de las 4 matrículas



Alcaldía de Medellín



1

MUNICIPIO DE MEDELLÍN  
SECRETARÍA DE SEGURIDAD Y CONVIVENCIA  
SUBSECRETARÍA DE GOBIERNO LOCAL Y CONVIVENCIA  
CORREGIDURIA DE ALTAVISTA

ACTA DE AUDIENCIA PÚBLICA

Medellín, 09 de Diciembre de 2019

|                                      |                                                     |
|--------------------------------------|-----------------------------------------------------|
| PROCESO:                             | VERBAL ABREVIADO ARTICULO 223 LEY 1801 DE 2016      |
| RADICADO:                            | 2-46622-19                                          |
| INICIADOR(A):                        | SECRETARIA DE GESTIÓN Y CONTROL TERRITORIAL         |
| PROPIETARIO O POSEEDOR DEL INMUEBLE: | TERRENOS Y EDIFICIOS LTDA EN LIQUIDACION            |
| IDENTIFICACIÓN:                      | 890905287-0                                         |
| PRESUNTO(A) INFRACTOR(A):            | persona indeterminada                               |
| CEDULA DE CIUDADANIA:                |                                                     |
| PRESUNTA INFRACCIÓN:                 | Ley 1801 de 2016, Artículo 135 Literal A, Numeral 1 |
| DIRECCION DE LOS HECHOS:             | Vereda San José de Manzanillo CBML 70010000447      |

En la fecha, siendo las **11:10 AM**, la corregidora de Altavista, se permite analizar lo contenido en el mencionado expediente, para dar trámite al Proceso Verbal Abreviado, instituido en el artículo 223 de la Ley 1801 de 2016, para lo cual se verifica:

INICIACIÓN DE LA ACCIÓN

1. Se iniciaron las presentes diligencias, por queja presentada por la Secretaria de Gestión y Control Territorial, quien informa que por medio de un monitoreo en la vereda San José Manzanillo corregimiento de Altavista, se estaba realizando una construcción, sin los debidos permisos.
2. La Auxiliar Administrativa la funcionaria MARIA HELENA VARGAS y el Secretario JUAN CARLOS CASTAÑEDA MONA, realizaron visita de verificación al inmueble en mención y de conformidad con el informe del 25 de julio de 2019, se evidencio: *"foto N° 3 se observa lote con excavación y principios de fundación. En la visita no se encontró trabajadores o el propietario del predio. Se hace la suspensión temporal de la construcción o demolición, además se deja citación al propietario de la obra para que comparezca ante el despacho en el transcurso de los cinco (5) días "*.
3. Por medio de una constancia secretarial, se indicó que no pudo entregar la respectiva orden de policía.





## Alcaldía de Medellín

**Gobierno**

2

4. Mediante oficio con radicado N° 201920074667 del 04/09/2019, elaborado por el profesional contratista RAFAEL TOBIAS MONTOYA BETANCUR y RAFAEL ANGEL OCAMPO GOMEZ y remitido por la doctora MARTHA EUGENIA GONZALEZ DOMINGUEZ, Subsecretaria de Gestión y Control Territorial, remiten el reporte de la infracción urbanística del inmueble en mención en los siguientes términos:

*Se ha realizado una visita ocular a la edificación en la dirección descrita el día 25 de julio de 2019. Donde se encontraron irregularidades frente a las normas procedimentales, urbanísticas y constructivas, de carácter local y nacional vigentes, como a continuación se describe: se observa excavación, en lote de mayor extensión, en proceso de construcción de fundaciones.*

**CBML70010000447**

Propietario del predio según ficha catastral: TERRENOS Y EDIFICIOS LTDA.

Clasificación del suelo: rural

Categoría de uso: forestal protector

Tratamiento: conservación

Área del lote. 200.919.95 metros cuadrados

Zona con condiciones de riesgo y de alto riesgo no mitigable

Amenaza por movimientos en masa: Alta

Restricción por retiros a ríos y quebradas: 30 metros

Área protegida: Área protegida de carácter regional

Espacio público colectivo proyectado: parque recreativo, Ecoparque

Área de infracción: 573.3 metros cuadrados (Primer y Segundo Piso)

Antigüedad de la infracción: Actual

Estrato: 2

*Se está incurriendo en una infracción urbanística al construir viviendas en un polígono con uso de suelo RURAL FORESTAL PROTECTOR y de conformidad con el artículo 135 literal A numeral 1 parágrafo 1 y artículo 138 de la ley 1801 de 2016.*

5. El despacho posteriormente, el 30 de septiembre de 2019 expidió AUTO DE APERTURA, el cual se radico en el sistema THETA y procedió a programar la audiencia pública dentro de los cinco hábiles de haber conocido de la Infracción, según las exigencias de la Ley 1801 de 2016, artículo 223 # 2.
6. De conformidad con el artículo 136 de la ley 1801 de 2016 se ofició a la subestación de Policía del corregimiento de Altavista, con la finalidad de verificar el estado de la suspensión de la obra y si aún la misma contaba con el sello.
7. Mediante oficio S-2019 2839471/ ESBEL-SUALV- 1.10 del 16 de octubre de 2019, el Comandante de la Subestación el Subteniente WILLIAM ALONSO VELOZA SANCHEZ informa: *"me permito infórmale las acciones adelantadas por parte del cuadrante 5-2-1-20 pertenecientes a la subestación de policía Altavista, el cual realiza verificación del inmueble en mención de acuerdo a lo estipulado en los decretos 1203 de 2017 y 1469 de 2010, el cual se evidencia que no presentan los sellos correspondientes de suspensión de la obra... es de anotar*



Secretaría de Seguridad y Convivencia  
Subsecretaría de Gobierno Local y Convivencia  
Corregiduría de Altavista  
Calle 18 N° 105-69, 2° piso  
Casa de Gobierno - Teléfono 385 5555 Ext.7443



www.medellin.gov.co

Recibo 7/12/2020 9:21am



## Alcaldía de Medellín



3

*que tales predios no se encuentra a los propietarios, para verificar los respectivos permisos, ni se encuentran empleados realizando labores de construcción".*

8. Mediante oficio 201930346614 del 08/10/2019 dirigido al gerente de Empresas Públicas de Medellín, el doctor JORGE LONDOÑO DE LA CUESTA, que de conformidad con el artículo 135 de 2016 parágrafo 1 *"se solicita a las empresas de servicios domiciliarios la suspensión de los servicios públicos correspondientes sino hubiese habitación"*. con respuesta del 15 de octubre de 2019 y radicado 0156SE-20190130135003 empresas Públicas de Medellín informa a este despacho: *"le informamos que, según lo dispuesto en el artículo 134 de la ley 142 de 1994, en cuanto a la posibilidad de acceder al servicio, este artículo señala que: "cualquier persona capaz de contratar que habite o utilice de modo permanente un inmueble a cualquier título, tendrá derecho a recibir los servicios públicos domiciliarios al hacerse parte de un contrato de servicios públicos". Con relación a la no autorización para la instalación del servicio de energía prepago en el inmueble de la referencia, se informa que es parte de la política de Empresas Públicas de Medellín, dar facilidades a la comunidad para la utilización de todos sus productos y servicios..."*.
9. Inicialmente por agenda del despacho se programó la audiencia para el 10 de marzo de 2020. Sin embargo, por ajuste de agenda se reprogramo para el 9 de diciembre de 2019 a las 11:00 AM.

De acuerdo a lo anterior, el despacho realizo notificación personal al propietario del lote terreno TERRENOS Y EDIFICIOS LTDA, y al presunto infractor constructor del inmueble en el lugar de la infracción notificación personal, la cual fue recibida por uno de los empleados de la obra y por un aviso que se instaló en el sitio (ver informe).

### FUNDAMENTOS NORMATIVOS

Teniendo en cuenta que dentro de las bases para la convivencia y seguridad ciudadana, se entiende por convivencia, la interacción pacífica, respetuosa y armónica entre las personas, con los bienes y con el ambiente, en el marco del ordenamiento jurídico, entonces por comportamientos contrarios a la integridad urbanística se tiene los relacionados con bienes inmuebles o particulares, bienes fiscales, bienes de uso público y el espacio público, son contrarios a la convivencia pues afectan la integridad urbanística y por lo tanto no deben realizar, según el artículo 135 de la Ley 1801 de 2016 que en su tenor literal indica:

**"(...) Artículo 135. Comportamientos contrarios a la integridad urbanística.** Los siguientes comportamientos, relacionados con bienes inmuebles de particulares, bienes fiscales, bienes de uso público y el espacio público, son contrarios a la convivencia pues afectan la integridad urbanística y por lo tanto no deben realizarse, según la modalidad señalada: **A) Parcelar, urbanizar, demoler, intervenir o construir. 1) En áreas protegidas o afectadas por el plan vial o de infraestructura de servicios públicos domiciliarios y destinadas a equipamientos públicos.**







Alcaldía de Medellín



4

## INSTALACIÓN DE LA AUDIENCIA PÚBLICA

Se constituye el Despacho en Audiencia Pública para decidir mediante el proceso verbal abreviado la presunta infracción contenida en el Artículo 135, literal A numeral 1, de la Ley 1801 de 2016, en el inmueble ubicado en la **vereda San José de Manzanillo del corregimiento de Altavista CBML 70010000447**; estando presentes la corregidora de Altavista TATIANA ARRUBLA PEREIRA, en asocio de su secretario JUAN CARLOS CASTAÑEDA MONÁ, se permiten Instalar la presente Audiencia, la cual se surte mediante las etapas a saber:

### ETAPA DE ARGUMENTOS EN LA AUDIENCIA

Seguidamente el despacho le pone de presente a la parte que se le otorgará un tiempo máximo de veinte (20) minutos para que exponga sus argumentos con relación a la conducta que se endilgan al imputado y aduzcan las pruebas que quieran hacer valer siempre y cuando sean pertinentes y conducentes, pudiéndose prescindir de su práctica tratándose de hechos notorios o de negaciones indefinidas, por lo que se le concede el uso de la palabra a las partes.

Se le concede el uso de la palabra a la Doctora JULIANA ISABEL GONZALEZ BERRIO, identificada con cédula 1'017.207.796 y Trajera Profesional Nª 263.794 apoderada de la Empresa TERRENOS Y EDIFICIO EN LIQUIDACIÓN. **Quién Manifiesta:** Este proceso inicia porque algunas familiares se enteran, tiempo después que le señor GERMAN ALONSO RIOS LOPERA, quien también es uno de los familiares propietarios, propicio unas ventas del lote de manera irregular, pese que se ha tratado de indagar por las personas que se les vendió por un lado y por las personas que empezaron las construcciones por otro lado, En la actualidad los propietarios se enfrentan a diversos procesos de prescripción adquisitiva de dominio, donde algunas personas están alegando la posesión del inmueble, se está en estos momentos tratando de esclarecer si estos procesos pertenecen o coinciden con los lotes que son objeto de este proceso sancionatorio.

Por otro lado la familia RIOS, actual propietaria del lote en su oportunidad se dirigió a diversas entidades de la Alcaldía de Medellín donde denuncian ellos mismos la construcciones en reserva forestal, pues si bien en cierto que la familia hubiese querido interponer una querrela policiva, también es cierto que esta acción solamente interrumpiría la prescripción adquisitiva de dominio mas no contrarresta las construcciones ilegales, actuación ultima que fue denunciada ante el Municipio de Medellín para que allí iniciaran las acciones pertinentes.

En este orden de ideas es claro que mi representada es solo un propietario mas no es poseedor ni responsable de dichas construcciones que dieron lugar a este proceso. [Versión en audio].

### ETAPA DE INVITACIÓN A CONCILIAR

Seguidamente, el despacho aclara que la Etapa procesal siguiente que impone el artículo 223 de la Ley 1801 de 2016, que es la INVITACIÓN A CONCILIAR, en este caso no procede, porque el artículo 232 ibídem, inciso .3 indica que: "(...) **No son conciliables los comportamientos que infringen o resultan contrarios a las normas urbanísticas**, ambientales, sanitarias, del uso del espacio público, del ejercicio de la actividad económica, (...)" (Resalto y Subrayas, fuera de texto).



Secretaría de Seguridad y Convivencia  
Subsecretaría de Gobierno Local y Convivencia  
Corregiduría de Altavista  
Calle 18 N° 105-69, 2° piso  
Casa de Gobierno - Teléfono 385 5555 Ext.7443



www.medellin.gov.co

Recibo 7/12/2020 9:21am



Alcaldía de Medellín

Cuento con vos

5

## PRUEBAS

El despacho acorde al artículo 223 de la Ley 1801 de 2016, numeral 3° literal c), procede a revisar, y decretar las pruebas que considere pertinentes y conducentes:

### Pruebas aportadas por el despacho:

- Consigna de la queja.
- Informe de visita de suspensión de la obra
- Citación para orden de policía y constancia secretarial
- Oficio con radicado 201920074667 del 04/09/2019 expedido por la Subsecretaria de Control Urbanístico
- Certificado de existencia y representación de la Cámara de Comercio de Medellín
- Auto de Apertura del 30 de septiembre de 2019
- Citación a la Audiencia Publica # 1
- Oficio con radicado 201930346613 del 08/10/2019 dirigido a la Subestación de Policía del corregimiento de Altavista
- Oficio con radicado 201930346614 del 08/10/2019 a Empresas Públicas de Medellín
- Oficio de respuesta con radicado S-2019-2839471/ESBEL-SUALV-1.10 del 16 de octubre de 2019 emitido por Subestación de Policía del corregimiento de Altavista
- Oficio de respuesta con radicado 0156SE-20190130135003 del 15 de octubre de 2019, emitido por Empresas Públicas de Medellín
- Copia del aviso de citación a la audiencia publica
- Notificación de la reprogramación de la audiencia publica
- Informe de la citación en el inmueble de la presunta infracción
- Informe con radicado 201920109162 del 25/11/2019, suscrito por la Subsecretaria de Gestión y Control Territorial.

### Pruebas entregadas por la parte presunta infractora que se va a relacionar

- Derecho de petición con radicado 201600253917 del 26/5/2016 a la Subsecretaria de Gobierno Local y Convivencia del Municipio de Medellín, solicitando el cumplimiento de la normatividad vigente y evitando el urbanismo espontáneo, la construcción irregular entre otros.
- Derecho de petición con radicado 011219 del 26/5/2016, ante el área Metropolitana de Medellín, solicitando el cumplimiento de la normatividad vigente y evitando el urbanismo espontáneo, la construcción irregular entre otros.
- Oficio del 26/5/2016 dirigido a la Procuraduría Agraria y Ambiental, con copia a la Inspección de Policía, recibido por el señor David Estrada, donde se solicita el cumplimiento de la normatividad vigente y evitando el urbanismo espontáneo, la construcción irregular entre otros.
- Oficio del 24/5/2016 dirigido a Corantioquia y a la inspección de policía en donde se solicita el cumplimiento de la normatividad vigente y evitando el urbanismo espontáneo, la construcción irregular entre otros.



## Alcaldía de Medellín

**Cuenta con Vos**

6

- Derecho de petición radicado 201600253936 del 26/5/2016, dirigido a la Alcaldía de Medellín y al inspector de policía en donde se solicita el cumplimiento de la normatividad vigente y evitando el urbanismo espontáneo, la construcción irregular entre otros.
  - Oficio del 25/6/2013 dirigido a la Personería Municipal de Medellín en donde se solicita Control de Actuación para evitar construcciones ilegales.
  - Derecho de petición con radicado SNR2016ER026440 del 6/5/2016 dirigido a la Superintendencia de Notariado y Registro, en donde se solicita protección de los derechos como propietario, cerro tutelar de las 3 cruces y solicitando se evite registrar escrituras públicas dado que se trata de construcciones ilegales en un suelo protegido.
  - Autos Admisorios de demandas declaración de pertenencia con radicados:
    - 2019-296 del Juzgado 13 Civil del Circuito de Oralidad de Medellín
    - 2019-23 del Juzgado 20 Civil Municipal de Oralidad
    - 2019-4 del Juzgado 22 Civil Municipal de Oralidad de Medellín
 En estos procesos de declaración de pertenencia, posiblemente, se encuentran identificados los presuntos infractores.
1. El despacho teniendo en cuenta que se habían aportado pruebas y que requerían ser valorados para tomar una decisión a fondo y conforme a derecho. Para ello, deberá entrar a analizar y aplicar de acuerdo a los principios constitucionales, El Plan de Ordenamiento Territorial y la ley 1801 de 2016, respecto al comportamiento si es contrario al orden urbanístico o no.

### DECISION

### HECHOS

2. Se iniciaron las presentes diligencias, por queja presentada por la secretaria de gestión y Control Territorial, quien informa que por medio de un monitoreo en la vereda San José Manzanillo corregimiento de Altavista, se estaba realizando una construcción, sin los debidos permisos.
3. La Auxiliar Administrativa adscrita a este despacho, la funcionaria MARIA HELENA VARGAS, realizaron visita de verificación al inmueble en mención y se evidencio: *"foto N° 3 se observa lote con excavación y principios de fundación. En la visita no se encontró trabajadores o el propietario del predio. Se hace la suspensión temporal de la construcción o demolición, además se deja citación al propietario de la obra para que comparezca ante el despacho en el transcurso de los cinco (5) días"*.
4. Mediante oficio con radicado N° 201920074667 del 04/09/2019, elaborado por la Subsecretaría de Gestión y Control Territorial, en donde se indicó que el lote con identificación **CBML 70010000447**, se está incurriendo en una infracción urbanística al construir viviendas en un polígono con uso de suelo RURAL FORESTAL PROTECTOR y de conformidad con el **artículo 135 literal A numeral 1** párrafo 1 y **artículo 138 de la ley 1801 de 2016**.



Secretaría de Seguridad y Convivencia  
Subsecretaría de Gobierno Local y Convivencia  
Corregiduría de Altavista  
Calle 18 N° 105-69, 2° piso  
Casa de Gobierno - Teléfono 385 5555 Ext.7443



www.medellin.gov.co

Recibo 7/12/2020 9:21am



## Alcaldía de Medellín



7

5. De acuerdo a la agenda del despacho, se programó AUDIENCIA PUBLICA, de que trata el Artículo 135 literal A, numeral 3° del Artículo 223 de la ley 1801 de 2016, y se le notifico personalmente y por aviso a los propietarios del lote como a los presuntos infractores de la conducta. con la cual se está cumpliendo con las garantías constitucionales y legales de defensa, debido proceso y legalidad.
6. El despacho acorde al artículo 223 de la Ley 1801 de 2016, numeral 3° literal c), procede a revisar, y decretar las pruebas que considere pertinentes y conducentes:

### Pruebas aportadas por el despacho:

- Consigna de la queja.
- Informe de visita de suspensión de la obra
- Citación para orden de policía y constancia secretarial
- Oficio con radicado 201920074667 del 04/09/2019 expedido por la Subsecretaria de Control Urbanístico
- Certificado de existencia y representación de la Cámara de Comercio de Medellín
- Auto de Apertura del 30 de septiembre de 2019
- Citación a la Audiencia Publica # 1
- Oficio con radicado 201930346613 del 08/10/2019 dirigido a la Subestación de Policía del corregimiento de Altavista
- Oficio con radicado 201930346614 del 08/10/2019 a Empresas Públicas de Medellín
- Oficio de respuesta con radicado S-2019-2839471/ESBEL-SUALV-1.10 del 16 de octubre de 2019 emitido Subestación de Policía del corregimiento de Altavista
- Oficio de respuesta con radicado 0156SE-20190130135003 del 15 de octubre de 2019, emitido por Empresas Públicas de Medellín
- Copia del aviso de citación a la audiencia publica
- Notificación de la reprogramación de la audiencia publica
- Informe de la citación en el inmueble de la presunta infracción
- Informe con radicado 201920109162 del 25/11/2019, suscrito por la Subsecretaria de Gestión y Control Territorial.

### Pruebas entregadas por la parte presunta infractora que se va a relacionar

- Derecho de petición con radicado 201600253917 del 26/5/2016 a la Subsecretaria de Gobierno Local y Convivencia del Municipio de Medellín. solicitando el cumplimiento de la normatividad vigente y evitando el urbanismo espontaneo, la construcción irregular entre otros.
- Derecho de petición con radicado 011219 del 26/5/2016, ante el área Metropolitana de Medellín, solicitando el cumplimiento de la normatividad vigente y evitando el urbanismo espontaneo, la construcción irregular entre otros.
- Oficio del 26/5/2016 dirigido a la Procuraduría Agraria y Ambiental, con copia a la Inspección de Policía, recibido por el señor David Estrada, donde se solicita el cumplimiento de la normatividad vigente y evitando el urbanismo espontaneo, la construcción irregular entre otros.





## Alcaldía de Medellín

Oficina de Asesoría Jurídica

8

- Oficio del 24/5/2016 dirigido a Corantioquia y a la inspección de policía en donde se solicita el cumplimiento de la normatividad vigente y evitando el urbanismo espontáneo, la construcción irregular entre otros.
  - Derecho de petición radicado 201600253936 del 26/5/2016, dirigido a la Alcaldía de Medellín y al inspector de policía en donde se solicita el cumplimiento de la normatividad vigente y evitando el urbanismo espontáneo, la construcción irregular entre otros.
  - Oficio del 25/6/2013 dirigido a la Personería Municipal de Medellín en donde se solicita Control de Actuación para evitar construcciones ilegales.
  - Derecho de petición con radicado SNR2016ER026440 del 6/5/2016 dirigido a la Superintendencia de Notariado y Registro, en donde se solicita protección de los derechos como propietario, cerro tutelar de las 3 cruces y solicitando se evite registrar escrituras públicas dado que se trata de construcciones ilegales en un suelo protegido.
  - Autos Admisorios de demandas declaración de pertenencia con radicados:
    - 2019-296 del Juzgado 13 Civil del Circuito de Oralidad de Medellín
    - 2019-23 del Juzgado 20 Civil Municipal de Oralidad
    - 2019-4 del Juzgado 22 Civil Municipal de Oralidad de Medellín
 En estos procesos de declaración de pertenencia, posiblemente, se encuentran identificados los presuntos infractores.
7. El despacho hizo lo pertinente para que el responsable de la construcción se hiciera presente en audiencia como constan en los documentos que reposan en el expediente. Por lo cual no pudo ejercer su derecho de defensa y de contradicción y aun así, el despacho siguió con las presentes diligencias.
8. El despacho teniendo en cuenta que se habían aportado pruebas y que requerían ser valorados para tomar una decisión a fondo y conforme a derecho. Para ello, deberá entrar a analizar y aplicar de acuerdo a los principios constitucionales, El Plan de Ordenamiento Territorial y la ley 1801 de 2016, respecto al comportamiento si es contrario al orden urbanístico o no.

## FUNDAMENTOS NORMATIVOS Y DE DERECHO

### PODER, FUNCIÓN Y ACTIVIDAD DE POLICÍA.

**Poder de Policía.** El poder de Policía es la facultad de expedir las normas en materia de Policía, que son de carácter general, impersonal y abstracto, ejercido por el Congreso de la República para regular el ejercicio de la libertad, los derechos y los deberes constitucionales, para la convivencia y establecer los medios y las medidas correctivas en caso de su incumplimiento.

**Función de Policía.** Consiste en la facultad de hacer cumplir las disposiciones dictadas en ejercicio del poder de Policía, mediante la expedición de reglamentos generales y de acciones apropiadas para garantizar la convivencia. Esta función se cumple por medio de órdenes de Policía.

**Actividad de Policía.** Es el ejercicio de materialización de los medios y medidas correctivas, de acuerdo con las atribuciones constitucionales, legales y





Alcaldía de Medellín

Cuenta con los

9

reglamentarias conferidas a los uniformados de la Policía Nacional, para concretar y hacer cumplir las decisiones dictadas en ejercicio del poder y la función de Policía, a las cuales está subordinada. La actividad de Policía es una labor estrictamente material y no jurídica, y su finalidad es la de preservar la convivencia y restablecer todos los comportamientos que la alteren.

Empezaremos por señalar que la función de policía surge del principio constitucional estatuido en el artículo 2º, inciso 2º de la CONSTITUCIÓN NACIONAL que impone a las autoridades de la República la obligación de proteger a todas las personas residentes en Colombia en su vida, honra, bienes y demás derechos y libertades y para asegurar el cumplimiento de los deberes sociales del Estado y de los particulares; y es precisamente en virtud de aquel postulado que se posibilita a las autoridades de Policía el regular los derechos y libertades de los ciudadanos en aras de mantener el orden público interno y la pacífica convivencia social propendiendo por el bienestar general.

Esta limitación se ejerce, entre otras cosas, mediante la expedición de regulaciones generales del comportamiento ciudadano, en virtud del denominado poder de policía, cuyo acatamiento corresponde verificarse a través del ejercicio de la función de policía dentro de los marcos allí impuestos.

### CONCRECIÓN DE LA ORDEN DE POLICÍA

**Materialización de la orden.** Consiste en la ejecución concreta de una orden o norma de Policía. Esta es aplicada por la autoridad de Policía que la dictó y por aquellas personas que, en razón de sus funciones, deban hacerlo o contribuir a ejecutarla.

### NORMAS ESPECÍFICAS A APLICAR

**ARTÍCULO 206. ATRIBUCIONES DE LOS INSPECTORES DE POLICÍA RURALES, URBANOS Y CORREGIDORES.** Les corresponde la aplicación de las siguientes medidas:

1. Conciliar para la solución de conflictos de convivencia, cuando sea procedente.
2. Conocer de los comportamientos contrarios a la convivencia en materia de seguridad, tranquilidad, ambiente y recursos naturales, derecho de reunión, protección a los bienes y privacidad, actividad económica, urbanismo, espacio público y libertad de circulación.
3. Ejecutar la orden de restitución, en casos de tierras comunales.
4. Las demás que le señalen la Constitución, la ley, las ordenanzas y los acuerdos.
5. Conocer, en única instancia, de la aplicación de las siguientes medidas correctivas:
  - a) Reparación de daños materiales de muebles o inmuebles;
  - b) Expulsión de domicilio;
  - c) Prohibición de ingreso a actividad que involucra aglomeraciones de público complejas o no complejas;
  - d) Decomiso.
6. Conocer en primera instancia de la aplicación de las siguientes medidas correctivas:
  - a) Suspensión de construcción o demolición:
  - b) Demolición de obra:





Alcaldía de Medellín

**Cien con Vos**

10

- c) Construcción, cerramiento, reparación o mantenimiento de inmueble;
- d) Reparación de daños materiales por perturbación a la posesión y tenencia de inmuebles;
- e) Restitución y protección de bienes inmuebles, diferentes a los descritos en el numeral 17 del artículo 205;
- f) Restablecimiento del derecho de servidumbre y reparación de daños materiales;
- g) Remoción de bienes, en las infracciones urbanísticas;
- h) Multas;
- i) Suspensión definitiva de actividad.

**PARÁGRAFO 1o.** Los inspectores de Policía no ejercerán funciones ni realizarán diligencias jurisdiccionales por comisión de los jueces, de acuerdo con las normas especiales sobre la materia.

**PARÁGRAFO 2o.** Cada alcaldía tendrá el número de inspectores de Policía que el Alcalde considere necesario, para una rápida y cumplida prestación de la función de Policía en el municipio.

Habrán inspecciones de Policía permanentes durante veinticuatro (24) horas en las ciudades capitales de departamento, en los distritos, y en los municipios que tengan una población superior a los cien mil habitantes.

**PARÁGRAFO 3o.** Para los efectos previstos en los artículos 18 y 19 del Decreto 785 de 2005, la formación profesional para el desempeño de los cargos de Inspector de Policía Urbano Categoría Especial, 1ª Categoría y 2ª Categoría, será únicamente la de abogado, y la formación técnica para el desempeño de los cargos de Inspector de Policía 3ª a 6ª Categoría e Inspector de Policía Rural requerirá la terminación y aprobación de los estudios de la carrera de derecho.

### CAPÍTULO III. 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.





Alcaldía de Medellín

Cuento con vos

11

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.

**PARÁGRAFO 1o.** <Parágrafo CONDICIONALMENTE exequible> Si el presunto infractor no se presenta a la audiencia sin comprobar la ocurrencia de caso fortuito o fuerza mayor, la autoridad tendrá por ciertos los hechos que dieron lugar al comportamiento contrario a la convivencia y entrará a resolver de fondo, con base en las pruebas allegadas y los informes de las autoridades, salvo que la autoridad de Policía considere indispensable decretar la práctica de una prueba adicional.

**PARÁGRAFO 2o.** Casos en que se requiere inspección al lugar. Cuando la autoridad de Policía inicia la actuación y decreta inspección al lugar, fijará fecha y hora para la práctica de la audiencia, y notificará al presunto infractor o perturbador de convivencia y al quejoso personalmente, y de no ser posible, mediante aviso que se



Secretaría de Seguridad y Convivencia  
Subsecretaría de Gobierno Local y Convivencia  
Corregiduría de Altavista  
Calle 18 N° 105-69, 2° piso  
Casa de Gobierno - Teléfono 385 5555 Ext.7443



www.medellin.gov.co

Recibo 7/12/2020 9:21am



## Alcaldía de Medellín

**Cien años con vos**

12

fijará en la puerta de acceso del lugar de los hechos o parte visible de este, con antelación no menor a veinticuatro (24) horas, de la fecha y hora de la diligencia.

Para la práctica de la diligencia de inspección, la autoridad de Policía se trasladará al lugar de los hechos, con un servidor público técnico especializado cuando ello fuere necesario y los hechos no sean notorios y evidentes; durante la diligencia oirá a las partes máximo por veinte (20) minutos cada una y recibirá y practicará las pruebas que considere conducentes para el esclarecimiento de los hechos.

El informe técnico especializado se rendirá dentro de la diligencia de inspección ocular.

Excepcionalmente y a juicio del inspector de Policía, podrá suspenderse la diligencia hasta por un término no mayor de tres (3) días con el objeto de que el servidor público rinda el informe técnico.

La autoridad de Policía proferirá la decisión dentro de la misma diligencia de inspección, o si ella hubiere sido suspendida, a la terminación del plazo de suspensión.

**PARÁGRAFO 3o.** Si el infractor o perturbador no cumple la orden de Policía o la medida correctiva, la autoridad de Policía competente, por intermedio de la entidad correspondiente, podrá ejecutarla a costa del obligado, si ello fuere posible. Los costos de la ejecución podrán cobrarse por la vía de la jurisdicción coactiva.

**PARÁGRAFO 4o.** El numeral 4 del presente artículo no procederá en los procedimientos de única instancia.

**PARÁGRAFO 5o.** El recurso de apelación se resolverá de plano, en los términos establecidos en el presente artículo.

### TÍTULO XIV. DEL URBANISMO. CAPÍTULO I.

#### COMPORTAMIENTOS QUE AFECTAN LA INTEGRIDAD URBANÍSTICA.

**ARTÍCULO 135. COMPORTAMIENTOS CONTRARIOS A LA INTEGRIDAD URBANÍSTICA.** <Artículo corregido por el artículo 10 del Decreto 555 de 2017. El nuevo texto es el siguiente:> Los siguientes comportamientos, relacionados con bienes inmuebles de particulares, bienes fiscales, bienes de uso público y el espacio público, son contrarios a la convivencia pues afectan la integridad urbanística y por lo tanto no deben realizarse, según la modalidad señalada:

A) Parcelar, urbanizar, demoler, intervenir o construir:

1. En áreas protegidas o afectadas por el plan vial o de infraestructura de servicios públicos domiciliarios, y las destinadas a equipamientos públicos.
2. Con desconocimiento a lo preceptuado en la licencia.
3. En bienes de uso público y terrenos afectados al espacio público.
4. En terrenos aptos para estas actuaciones, sin licencia o cuando esta hubiere caducado.



Secretaría de Seguridad y Convivencia  
Subsecretaría de Gobierno Local y Convivencia  
Corregiduría de Altavista  
Calle 18 N° 105-69, 2° piso  
Casa de Gobierno - Teléfono 385 5555 Ext.7443



www.medellin.gov.co

Recibo 7/12/2020 9:21am



## Alcaldía de Medellín



13

B) Actuaciones en los inmuebles declarados de conservación e interés cultural, histórico, urbanístico, paisajístico y arquitectónico:

5. Demoler sin previa autorización o licencia.
6. Intervenir o modificar sin la licencia.
7. Incumplir las obligaciones para su adecuada conservación.
8. Realizar acciones que puedan generar impactos negativos en el bien de interés cultural, tales como intervenciones estructurales, arquitectónicas, adecuaciones funcionales, intervenciones en las zonas de influencia y/o en los contextos del inmueble que puedan afectar las características y los valores culturales por los cuales los inmuebles se declararon como bien de interés cultural.

C) Usar o destinar un inmueble a:

9. Uso diferente al señalado en la licencia de construcción.
10. Ubicación diferente a la señalada en la licencia de construcción.
11. Contravenir los usos específicos del suelo.
12. Facilitar, en cualquier clase de inmueble, el desarrollo de usos o destinaciones del suelo no autorizados en licencia de construcción o con desconocimiento de las normas urbanísticas sobre usos específicos.

D) Incumplir cualquiera de las siguientes obligaciones:

13. Destinar un lugar al interior de la construcción para guardar materiales, maquinaria, escombros o residuos y no ocupar con ellos, ni siquiera de manera temporal, el andén, las vías o espacios públicos circundantes.
14. Proveer de unidades sanitarias provisionales para el personal que labora y visita la obra y adoptar las medidas requeridas para mantenerlas aseadas, salvo que exista una solución viable, cómoda e higiénica en el área.
15. Instalar protecciones o elementos especiales en los frentes y costados de la obra y señalización, semáforos o luces nocturnas para la seguridad de quienes se movilizan por el lugar y evitar accidentes o incomodidades.
16. Limpiar las llantas de los vehículos que salen de la obra para evitar que se arroje barro o cemento en el espacio público.
17. Limpiar el material, cemento y los residuos de la obra, de manera inmediata, cuando caigan en el espacio público.
18. Retirar los andamios, barreras, escombros y residuos de cualquier clase una vez terminada la obra, cuando esta se suspenda por más de dos (2) meses, o cuando sea necesario por seguridad de la misma.
19. Exigir a quienes trabajan y visitan la obra, el uso de cascos e implementos de seguridad industrial y contar con el equipo necesario para prevenir y controlar incendios o atender emergencias de acuerdo con esta ley.
20. Tomar las medidas necesarias para evitar la emisión de partículas en suspensión, provenientes de materiales de construcción, demolición o desecho, de conformidad con las leyes vigentes.
21. Aislar completamente las obras de construcción que se desarrollen aledañas a canales o fuentes de agua, para evitar la contaminación del agua con materiales e implementar las acciones de prevención y mitigación que disponga la autoridad ambiental respectiva.
22. Reparar los daños o averías que en razón de la obra se realicen en el andén, las vías, espacios y redes de servicios públicos.
23. Reparar los daños, averías o perjuicios causados a bienes colindantes o cercanos.







## Alcaldía de Medellín

**CIENTO CINCO**

14

24. Demoler, construir o reparar obras en el horario comprendido entre las 6 de la tarde y las 8 de la mañana, como también los días festivos, en zonas residenciales.

**PARÁGRAFO 1o.** Cuando se trate de construcciones en terrenos no aptos o sin previa licencia, se impondrán de inmediato la medida de suspensión de construcción o demolición, y se solicitará a las empresas de servicios públicos domiciliarios la suspensión de los servicios correspondientes si no hubiese habitación.

**PARÁGRAFO 2o.** Cuando se realice actuación urbanística sin previa licencia en predios aptos para estos menesteres, sin perjuicio de la medida de multa y de la suspensión temporal de la obra, se concederá un término de sesenta (60) días para que el infractor solicite el reconocimiento de la construcción ante la autoridad competente del distrito o municipio; si pasado este término no presenta licencia de reconocimiento, no podrá reanudar la obra y se duplicará el valor de la multa impuesta.

**PARÁGRAFO 3o.** Las reparaciones locativas no requieren licencia o autorización; en el caso de bienes de interés cultural las reparaciones locativas no requieren licencia o autorización siempre y cuando estas correspondan a las enunciadas en el artículo 26 de la Resolución número 0983 de 2010 emanada por el Ministerio de Cultura o la norma que la modifique o sustituya.

**PARÁGRAFO 4o.** En el caso de demolición o intervención de los bienes de interés cultural, de uno colindante, uno ubicado en su área de influencia o un bien arqueológico, previo a la expedición de la licencia, se deberá solicitar la autorización de intervención de la autoridad competente.

**PARÁGRAFO 5o.** 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.

**PARÁGRAFO 6o.** Para los casos que se generen con base en los numerales 5 al 8, la autoridad de policía deberá tomar las medidas correctivas necesarias para hacer cesar la afectación al bien de Interés Cultural y remitir el caso a la autoridad cultural que lo declaró como tal, para que esta tome y ejecute las medidas correctivas pertinentes de acuerdo al procedimiento y medidas establecidas en la Ley 397 de 1997 modificada por la Ley 1185 de 2008. La medida correctiva aplicada por la autoridad de policía se mantendrá hasta tanto la autoridad cultural competente resuelva de fondo el asunto.

**PARÁGRAFO 7o.** Quien incurra en uno o más de los comportamientos antes señalados, será objeto de la aplicación de las siguientes medidas correctivas:

### COMPORTAMIENTOS MEDIDA CORRECTIVA A APLICAR

**Numeral 1** Multa especial por infracción urbanística; Demolición de obra; Construcción, cerramiento, reparación o mantenimiento de inmueble; Remoción de bienes.



Secretaría de Seguridad y Convivencia  
Subsecretaría de Gobierno Local y Convivencia  
Corregiduría de Altavista  
Calle 18 N° 105-69, 2° piso  
Casa de Gobierno - Teléfono 385 5555 Ext.7443



www.medellin.gov.co

Recibo 7/12/2020 9:21am



## Alcaldía de Medellín

**Cuentos con Vos**

15

- |            |                                                                                                                                                                                                  |
|------------|--------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| Numeral 2  | Multa especial por infracción urbanística; Demolición de obra; Construcción, cerramiento, reparación o mantenimiento de inmueble; Remoción de bienes.                                            |
| Numeral 3  | Multa especial por infracción urbanística; Demolición de obra; Construcción, cerramiento, reparación o mantenimiento de inmueble; Remoción de bienes.                                            |
| Numeral 4  | Multa especial por infracción urbanística; Demolición de obra; Construcción, cerramiento, reparación o mantenimiento de inmueble; Remoción de bienes.                                            |
| Numeral 5  | Multa especial por infracción urbanística; Suspensión temporal de actividad.                                                                                                                     |
| Numeral 6  | Multa especial por infracción urbanística; Suspensión temporal de actividad.                                                                                                                     |
| Numeral 7  | Multa especial por infracción urbanística; Suspensión temporal de actividad.                                                                                                                     |
| Numeral 8  | Multa especial por infracción urbanística; Suspensión temporal de la actividad.                                                                                                                  |
| Numeral 9  | Multa especial por infracción urbanística; Suspensión definitiva de la actividad.                                                                                                                |
| Numeral 10 | Multa especial por infracción urbanística; Suspensión definitiva de la actividad.                                                                                                                |
| Numeral 11 | Multa especial por infracción urbanística; Suspensión definitiva de la actividad.                                                                                                                |
| Numeral 12 | Multa especial por infracción urbanística; Demolición de obra; Construcción, cerramiento, reparación o mantenimiento de inmueble.                                                                |
| Numeral 13 | Suspensión de construcción o demolición.                                                                                                                                                         |
| Numeral 14 | Suspensión de construcción o demolición.                                                                                                                                                         |
| Numeral 15 | Suspensión de construcción o demolición.                                                                                                                                                         |
| Numeral 16 | Suspensión de construcción o demolición.                                                                                                                                                         |
| Numeral 17 | Suspensión de construcción o demolición.                                                                                                                                                         |
| Numeral 18 | Suspensión de construcción o demolición; Remoción de bienes.                                                                                                                                     |
| Numeral 19 | Suspensión de construcción o demolición.                                                                                                                                                         |
| Numeral 20 | Suspensión de construcción o demolición.                                                                                                                                                         |
| Numeral 21 | Suspensión de construcción o demolición.                                                                                                                                                         |
| Numeral 22 | Suspensión de construcción o demolición; Reparación de daños materiales de muebles o inmuebles; Reparación de daños materiales por perturbación a la posesión y tenencia de inmuebles o muebles. |
| Numeral 23 | Suspensión de construcción o demolición; Reparación de daños materiales de muebles o inmuebles; Reparación de daños materiales por perturbación a la posesión y tenencia de inmuebles o muebles. |
| Numeral 24 | Suspensión de construcción o demolición.                                                                                                                                                         |



Secretaría de Seguridad y Convivencia  
Subsecretaría de Gobierno Local y Convivencia  
Corregiduría de Altavista  
Calle 18 N° 105-69, 2° piso  
Casa de Gobierno - Teléfono 385 5555 Ext.7443



[www.medellin.gov.co](http://www.medellin.gov.co)

Recibo 7/12/2020 9:21am





Alcaldía de Medellín

**Cuentas Públicas**

16

**ARTÍCULO 136. CAUSALES DE AGRAVACIÓN.** Tiene el carácter de grave toda infracción urbanística contemplada en el presente Código, que genere impactos ambientales no mitigables o el deterioro irreparable de los recursos naturales o del patrimonio natural, urbanístico, arquitectónico, arqueológico y cultural. También tiene ese carácter, la repetición en la infracción de normas urbanísticas estructurales del plan de ordenamiento territorial o el incumplimiento de la orden de suspensión y sellamiento de la obra.

**ARTÍCULO 138. CADUCIDAD DE LA ACCIÓN.** El ejercicio de la función policial de control urbanístico, caducará en tres (3) años sólo cuando se trate de: parcelar, urbanizar, intervenir y construir en terrenos aptos para estas actuaciones.

## CAPÍTULO II.

### DEL CUIDADO E INTEGRIDAD DEL ESPACIO PÚBLICO.

**ARTÍCULO 139. DEFINICIÓN DEL ESPACIO PÚBLICO.** Es el conjunto de muebles e inmuebles públicos, bienes de uso público, bienes fiscales, áreas protegidas y de especial importancia ecológica y los elementos arquitectónicos y naturales de los inmuebles privados, destinados por su naturaleza, usos o afectación, a la satisfacción de necesidades colectivas que trascienden los límites de los intereses individuales de todas las personas en el territorio nacional.

Constituyen espacio público: el subsuelo, el espectro electromagnético, las áreas requeridas para la circulación peatonal, en bicicleta y vehicular; la recreación pública, activa o pasiva; las franjas de retiro de las edificaciones sobre las vías y aislamientos de las edificaciones, fuentes de agua, humedales, rondas de los cuerpos de agua, parques, plazas, zonas verdes y similares; las instalaciones o redes de conducción de los servicios públicos básicos; las instalaciones y los elementos constitutivos del amoblamiento urbano en todas sus expresiones; las obras de interés público y los elementos históricos, culturales, religiosos, recreativos, paisajísticos y artísticos; los terrenos necesarios para la preservación y conservación de las playas marinas y fluviales; los terrenos necesarios de bajamar, así como sus elementos vegetativos, arenas, corales y bosques nativos, legalmente protegidos; la zona de seguridad y protección de la vía férrea; las estructuras de transporte masivo y, en general, todas las zonas existentes y debidamente afectadas por el interés colectivo manifiesto y conveniente y que constituyen, por consiguiente, zonas para el uso o el disfrute colectivo.

**PARÁGRAFO 1o.** Para efectos de este Código se entiende por bienes fiscales, además de los enunciados por el artículo 674 del Código Civil, los de propiedad de entidades de derecho público, cuyo uso generalmente no pertenece a todos los habitantes y sirven como medios necesarios para la prestación de las funciones y los servicios públicos, tales como los edificios, granjas experimentales, lotes de terreno destinados a obras de infraestructura dirigidas a la instalación o dotación de servicios públicos y los baldíos destinados a la explotación económica.

**PARÁGRAFO 2o.** Para efectos de este Código se entiende por bienes de uso público los que permanentemente están al uso, goce, disfrute de todos los habitantes de un



Secretaría de Seguridad y Convivencia  
Subsecretaría de Gobierno Local y Convivencia  
Corregiduría de Altavista  
Calle 18 N° 105-69, 2° piso  
Casa de Gobierno - Teléfono 385 5555 Ext.7443



www.medellin.gov.co

Recibo 7/12/2020 9:21am



**Alcaldía de Medellín**

**Cuentan con Vos**

17

territorio, como por ejemplo los parques, caminos o vías públicas y las aguas que corren.

**ARTÍCULO 193. SUSPENSIÓN DE CONSTRUCCIÓN O DEMOLICIÓN.** Consiste en el sellamiento y la suspensión de los trabajos de construcción o demolición de obra, iniciada sin licencia previa, o adelantada con violación de las condiciones de la licencia. La medida será efectiva hasta cuando se supere la razón que dio origen a la misma.

**ARTÍCULO 194. DEMOLICIÓN DE OBRA.** Consiste en la destrucción de edificación desarrollada con violación de las normas urbanísticas, ambientales o de ordenamiento territorial, o cuando la edificación amenaza ruina, para facilitar la evacuación de personas, para superar o evitar incendios, o para prevenir una emergencia o calamidad pública.

**ARTÍCULO 224. ALCANCE PENAL.** El que desacate, sustraiga u omita el cumplimiento de las decisiones u órdenes de las autoridades de Policía, dispuestas al finalizar el proceso verbal abreviado o inmediato, incurrirá en conducta punible de conformidad con la legislación penal.

#### **NORMAS PENALES APLICAR ESPECIFICAMENTE**

##### **Código Penal (Ley 599 de 2000)**

**Artículo 318. Urbanización ilegal:** El que adelante, desarrolle, promueva, patrocine, induzca, financie, facilite, tolere, colabore o permita la división, parcelación, urbanización de inmuebles, o su construcción, sin el lleno de los requisitos de ley incurrirá, por esta sola conducta, en prisión de cuarenta y ocho (48) a ciento veintiséis (126) meses y multa de hasta cincuenta mil (50.000) salarios mínimos legales mensuales vigentes.

Cuando se trate de personas jurídicas incurrirán en las sanciones previstas en los incisos anteriores sus representantes legales y los miembros de la junta directiva cuando hayan participado en la decisión que traiga como consecuencia la conducta infractora descrita.

La pena privativa de la libertad señalada anteriormente se aumentará hasta en la mitad cuando la parcelación, urbanización o construcción de viviendas se efectúen en terrenos o zonas de preservación ambiental y ecológica, de reserva para la construcción de obras públicas, en zonas de contaminación ambiental, de alto riesgo o en zonas rurales.

**PARAGRAFO.** El servidor público que dentro del territorio de su jurisdicción y en razón de su competencia, con acción u omisión diere lugar a la ejecución de los hechos señalados en los incisos 1 y 2 del presente artículo, incurrirá en inhabilitación para el ejercicio de derechos y funciones públicas de cuarenta y ocho (48) a noventa (90) meses, sin perjuicio de las demás sanciones penales a que hubiere lugar por el desarrollo de su conducta.

**ARTICULO 454. FRAUDE A RESOLUCIÓN JUDICIAL O ADMINISTRATIVA DE POLICÍA.** <Artículo modificado por el artículo 47 de la Ley 1453 de 2011. El nuevo



Alcaldía de Medellín

Cien años con vos

18

texto es el siguiente:> El que por cualquier medio se sustraiga al cumplimiento de obligación impuesta en resolución judicial o administrativa de policía, incurrirá en prisión de uno (1) a cuatro (4) años y multa de cinco (5) a cincuenta (50) salarios mínimos legales mensuales vigentes.

### CONSIDERACIONES

Según el Acuerdo 48 de 2014, el predio se encuentra ubicado en suelo rural, espacio público proyectado para un Ecoparque, es un Área Protegida ya que hace parte del Cerro Tres Cruces o Morro pelón, y está en Alto Riesgo no Mitigable, según lo establecido en el **Artículo 16, Categoría de protección en suelo rural**, hacen parte del suelo de protección la siguiente subcategoría: **Áreas de Conservación y Protección Ambiental:** *Corresponden a las áreas protegidas públicas y privadas así como las áreas de interés estratégico que contiene el sistema hidrográfico (cuencas abastecedoras de acueductos, cuencas de orden cero, ríos y quebradas con sus retiros, humedales con sus retiros y ojos de sal), el sistema orográfico (cerros tutelares y cadenas montañosas estructurantes), los elementos estructurantes de la red de conectividad ecológica, las cuales se desarrollan en el título III. Estructura Ecológica del presente componente.*

Por su parte en el Artículo 58, **Áreas con Condición de Riesgo,** *Corresponde a las áreas clasificadas como de amenaza alta que se encuentren urbanizadas, ocupadas o edificadas, así como en las que se encuentren elementos del sistema vial, equipamientos (salud, educación, otros) e infraestructura de servicios públicos. Estas áreas requieren de estudios de riesgo de detalle para definir tanto su mitigabilidad, como el nivel de riesgo de los elementos expuestos. Igualmente, aquellos tramos de quebradas que están conducidos por estructuras hidráulicas, sobre las cuales se encuentran construidas edificaciones. Las áreas clasificadas con condiciones de riesgo por movimientos en masa, inundaciones y avenidas torrenciales para el suelo urbano y rural son suelos de protección.*

Es claro indicar, que en el presente caso, hay construcciones, ocupando el espacio público, sin los respectivos permisos otorgados por la autoridad competente, lo cual está en un Área Protegida y/o Reserva Forestal, conforme a lo establece el Acuerdo 48 de 2014, por lo tanto no se puede construir en el sitio.

### HECHOS CONDUCENTES DEMOSTRADOS.

Revisada la documentación que reposa en el expediente y efectuado el análisis jurídico correspondiente para establecer si se está cometiendo o no una infracción urbanística de conformidad con la ley 1801 de 2016 y a su vez establecer quienes son los responsables de la conducta antes mencionada, debió el despacho revisar cada uno de los documentos e información en los cuales mencionan la existencia de una construcción la cual no cuenta con los debidos permisos. Así mismo, revisando el Plan de Ordenamiento territorial Acuerdo 48 de 2014, indica que el terreno donde se está realizando la construcción no es susceptible de legalizarse por encontrarse suelo rural de protección, polígono de manejo de **uso de suelo forestal protector**, lo que





## Alcaldía de Medellín



19

implica que no hay posibilidad de licenciamiento. Así las cosas, el despacho cuenta con elementos suficientes que le permite tomar una decisión al respecto.

Se tiene como propietario del predio la sociedad TERRENOS Y EDIFICIOS LTDA en liquidación, el cual de acuerdo a la información que reposa en el expediente y en la audiencia, que aunque son propietarios del inmueble pero por una situación que no compete en este proceso y que deberán llevar ante la jurisdicción civil ordinaria, no son responsables directos de la ejecución de la construcción que es investigada en este proceso. Sin embargo, como propietarios del lote de terreno debieron estar más pendiente custodia y haber evitado que se iniciaran estas acciones. Por lo tanto, son solidariamente responsables del comportamiento.

Que la calidad de presunto(a) infractor(a), con ocasión de la queja interpuesta por la Secretaría de Gestión y Control Territorial es una persona indeterminada ha transgredido el contenido de los Artículos 135 literal A numeral 1 y parágrafo, artículo 136, 139, de la Ley 1801 de 2016 (COMPORTAMIENTOS QUE AFECTAN LA INTEGRIDAD URBANÍSTICA CONSTRUCCION EN SUELO RURAL FORESTAL PROTECTOR.

### MEDIDAS CORRECTIVAS A APLICAR.

Señala los Artículos 135 literal A numeral 1, artículo 136, 139 de la Ley 1801 de 2016 (COMPORTAMIENTOS QUE AFECTAN LA INTEGRIDAD URBANÍSTICA y el CUIDADO E INTEGRIDAD DE LA RESERVA FORESTAL), se le aplicarán las siguientes medidas correctivas:

**ARTÍCULO 135. COMPORTAMIENTOS CONTRARIOS A LA INTEGRIDAD URBANÍSTICA.** <Artículo corregido por el artículo 10 del Decreto 555 de 2017. El nuevo texto es el siguiente:> Los siguientes comportamientos, relacionados con bienes inmuebles de particulares, bienes fiscales, bienes de uso público y el espacio público, son contrarios a la convivencia pues afectan la integridad urbanística y por lo tanto no deben realizarse, según la modalidad señalada:

...

A) Parcelar, urbanizar, demoler, intervenir o construir:

1. En áreas protegidas o afectadas por el plan vial o de infraestructura de servicios públicos domiciliarios, y las destinadas a equipamientos públicos.

### MULTA Y MEDIDA:

|           |                                                                                                                                                       |
|-----------|-------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| Numeral 1 | Multa especial por infracción urbanística; Demolición de obra; Construcción, cerramiento, reparación o mantenimiento de inmueble; Remoción de bienes. |
|-----------|-------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|

**PARÁGRAFO 1o.** Cuando se trate de construcciones en terrenos no aptos o sin previa licencia, se impondrán de inmediato la medida de suspensión de construcción o demolición, y se solicitará a las empresas de servicios públicos domiciliarios la suspensión de los servicios correspondientes si no hubiese habitación.



Secretaría de Seguridad y Convivencia  
Subsecretaría de Gobierno Local y Convivencia  
Corregiduría de Altavista  
Calle 18 N° 105-69, 2° piso  
Casa de Gobierno - Teléfono 385 5555 Ext.7443



www.medellin.gov.co

Recibo 7/12/2020 9:21am





## Alcaldía de Medellín

**Código de Convivencia**

20

**PARÁGRAFO 2o.** Cuando se realice actuación urbanística sin previa licencia en predios aptos para estos menesteres, sin perjuicio de la medida de multa y de la suspensión temporal de la obra, se concederá un término de sesenta (60) días para que el infractor solicite el reconocimiento de la construcción ante la autoridad competente del distrito o municipio; si pasado este término no presenta licencia de reconocimiento, no podrá reanudar la obra y se duplicará el valor de la multa impuesta.

**PARÁGRAFO 5o.** 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.

**ARTÍCULO 193. SUSPENSIÓN DE CONSTRUCCIÓN O DEMOLICIÓN.** Consiste en el sellamiento y la suspensión de los trabajos de construcción o demolición de obra, iniciada sin licencia previa, o adelantada con violación de las condiciones de la licencia. La medida será efectiva hasta cuando se supere la razón que dio origen a la misma.

**ARTÍCULO 194. DEMOLICIÓN DE OBRA.** Consiste en la destrucción de edificación desarrollada con violación de las normas urbanísticas, ambientales o de ordenamiento territorial, o cuando la edificación amenaza ruina, para facilitar la evacuación de personas, para superar o evitar incendios, o para prevenir una emergencia o calamidad pública.

**Artículo 182. Consecuencias por mora en el pago de multas.** El no pago de la multa dentro del primer mes dará lugar al cobro de intereses equivalentes al interés moratorio tributario vigente. Así mismo se reportará el Registro Nacional de Medidas Correctivas, el cual será consultado por las entidades públicas, de conformidad con las normas vigentes.

Si transcurridos noventa (90) 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.

**Artículo 183. Consecuencias por el no pago de multas.** Si transcurridos seis meses desde la fecha de imposición de la multa, esta no ha sido pagada con sus debidos intereses, hasta tanto no se ponga al día, la persona no podrá:

1. Obtener o renovar permiso de tenencia o porte de armas.
2. Ser nombrado o ascendido en cargo público.
3. Ingresar a las escuelas de formación de la Fuerza Pública.
4. Contratar o renovar contrato con cualquier entidad del Estado.
5. Obtener o renovar el registro mercantil en las cámaras de comercio.

Las autoridades responsables de adelantar los trámites establecidos en el presente artículo deberán verificar que la persona que solicita el trámite se encuentra al día en el pago de las multas establecidas en el presente Código. Los servidores públicos que





Alcaldía de Medellín

Cuento con vos

21

omitan esta verificación incurrirán en falta grave y a los que no ostenten esta calidad se les aplicará la multa tipo 4.

**Parágrafo.** El cobro coactivo de que trata la presente ley se regulará por lo dispuesto en el artículo 100, numeral 2 de la Ley 1437 de 2011.

**Artículo 184. Registro Nacional de Medidas Correctivas.** La Policía Nacional llevará un registro nacional de medidas correctivas que incluirá la identificación de la persona, el tipo de comportamiento contrario a la convivencia, el tipo de medida correctiva y el estado de pago de la multa o cumplimiento de la medida correctiva.

La Registraduría Nacional del Estado Civil facilitará a las autoridades de Policía el acceso a sus bases de datos para la identificación e individualización de las personas vinculadas a procesos de Policía por comportamientos que afecten la convivencia.

**Parágrafo.** Solo las personas que sean registradas en dicha base de datos tienen derecho a conocer, actualizar y rectificar las informaciones que se hayan recogido en ella, en los términos contemplados en la ley.

**Artículo 224. Alcance penal.** El que desacate, sustraiga u omita el cumplimiento de las decisiones u órdenes de las autoridades de Policía, dispuestas al finalizar el proceso verbal abreviado o inmediato, incurrirá en conducta punible de conformidad con la legislación penal.

Acorde con lo anterior, el Código Penal consagra:

**"ARTICULO 454. FRAUDE A RESOLUCIÓN JUDICIAL O ADMINISTRATIVA DE POLICÍA.** <Artículo modificado por el artículo 47 de la Ley 1453 de 2011. El nuevo texto es el siguiente:> El que por cualquier medio se sustraiga al cumplimiento de obligación impuesta en resolución judicial o administrativa de policía, incurrirá en prisión de uno (1) a cuatro (4) años y multa de cinco (5) a cincuenta (50) salarios mínimos legales mensuales vigentes."

Conforme con las precisiones que anteceden, la multa y medida a imponer corresponderá a la siguiente:

Teniendo en cuenta que se trata de infracciones y/o COMPORTAMIENTOS QUE AFECTAN LA INTEGRIDAD URBANÍSTICA en construir una vivienda en suelo RURAL FORESTAL PROTECTOR, consagrada en los artículos 135 literal A numeral 1 de la Ley 1801 de 2016, la cual dentro de la medida correctiva se encuentra la demolición, y teniendo en cuenta que la finalidad del proceso es recuperar el lote de terreno, para brindarle la destinación que le corresponde que es la de conservarla como un bosque natural. No se impondrá MULTA y por ende, se ordenará la DEMOLICIÓN DE LA OBRA y la REMOCIÓN DE BIENES.

Sin más consideraciones, la Corregiduría de Altavista, en ejercicio de la función de policía y por autoridad de la ley,





Alcaldía de Medellín

Cuento con vos

22

**RESUELVE:**

**PRIMERO: DECLARAR INFRACITOR(A)** al (la) señor(a) la Sociedad TERRENOS Y EDIFICIOS LTDA EN LIQUIDACION con NIT 890.905.287-0 y persona (s) determinadas o indeterminadas, por incurrir en el comportamiento a la integridad urbanística establecida en los artículos 135 de la Ley 1801 de 2016, en virtud de lo analizado en la parte motiva de este acto administrativo

**SEGUNDO: ORDENAR** la Demolición de obra y/o construcción, remoción de bienes y de ser necesario el cerramiento del bien inmueble objeto del proceso; acorde a lo establecido en el artículo 135 literal A numeral 1 de la ley 1801 de 2016.

**TERCERO:** No se impone la multa acorde a lo establecido en el artículo 135 literal A numeral 1, de conformidad con la parte motiva.

**CUARTO:** informarle a la subestación de Policía del Corregimiento de Altavista para que evite que se sigan realizando intervención en el inmueble en mención.

**QUINTO: REITERACION DEL COMPORTAMIENTO:** El incumplimiento o no acatamiento de una medida correctiva o la reiteración del comportamiento contrario a la convivencia, dará lugar a las siguientes multas, salvo que de manera específica se establezca algo distinto en el presente Código:

1. En el caso de los comportamientos que incluyen multa como medida correctiva:

El incumplimiento de las medidas correctivas o la reiteración del comportamiento darán lugar a la imposición de la multa correspondiente al comportamiento aumentada en un cincuenta por ciento (50%).

La reiteración del comportamiento dentro del año siguiente a la imposición de la mencionada multa, dará lugar a la imposición de la multa correspondiente al comportamiento aumentada en un setenta y cinco por ciento (75%).

**SEXTO: ALCANCE PENAL.** Acorde con lo establecido en el Artículo 224 de la citada Ley, el (la) que desacate, sustraiga u omita el cumplimiento de las decisiones u órdenes contenidas en esta decisión impartida por la autoridad de Policía, dispuestas al finalizar el proceso verbal abreviado o inmediato, incurrirá en conducta punible de conformidad con la legislación penal, que se transcribe:

**"ARTICULO 454. FRAUDE A RESOLUCIÓN JUDICIAL O ADMINISTRATIVA DE POLICÍA.** <Artículo modificado por el artículo 47 de la Ley 1453 de 2011. El nuevo texto es el siguiente:> El que por cualquier medio se sustraiga al cumplimiento de obligación impuesta en resolución judicial o administrativa de policía, incurrirá en prisión de uno (1) a cuatro (4) años y multa de cinco (5) a cincuenta (50) salarios mínimos legales mensuales vigentes."





## Alcaldía de Medellín

**Cuenta con Vos**

23

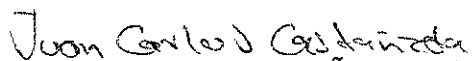
**SEPTIMO: INDICAR** que contra la presente decisión proferida por la autoridad de policía proceden los RECURSOS DE REPOSICIÓN Y, EN SUBSIDIO, EL DE APELACIÓN ante el superior jerárquico, los cuales se solicitarán, concederán y sustentarán dentro de la misma audiencia. El recurso de reposición se resolverá 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 (Artículo 223, Numeral 4° del Código Nacional de Policía y Convivencia).

**OCTAVO: ADVERTIR** que si el infractor(a) o perturbador(a) no cumple con la orden de Policía o la medida correctiva, la autoridad de Policía competente, por intermedio de la entidad correspondiente, podrá ejecutarla a costa del obligado(a), si ello fuere posible. Los costos de la ejecución podrán cobrarse por la vía de la jurisdicción coactiva.

**NOVENO: SEÑALAR** que esta decisión se notifica en estrados, de conformidad con lo establecido en el Artículo 223, Numeral 3, Literal d) de la Ley 1801 de 2016.

**NOTIFÍQUESE Y CÚMPLASE.**

  
TATIANA ARRUBLA PEREIRA  
Corregidora de Altavista

  
JUAN CARLOS CASTAÑEDA MONA  
Secretario





Alcaldía de Medellín

Cuento con vos

24

### MANIFESTACIÓN SOBRE RECURSOS

Acto seguido, se le concede la palabra a la doctora **JULIANA ISABEL GONZALEZ BERRIO**, para que se manifieste con respecto a los recursos concedidos, señalando: Que: Presento recurso de reposición y en subsidio de apelación, teniendo en cuenta que mi representado no es infractor, es decir no se le configura las conductas descritas del artículo 135, letra A numeral 1 del Código de policía, pues no fue quien construyo y urbanizo simplemente es propietario del predio, teniendo en cuenta lo demostrado en el proceso.

La labor de investigación de quien construyo es de la Secretaria de Gestión Territorial y en caso de no encontrarse el infractor de quien construyo, no es posible indagarle esta infracción al propietario del lote, pues no hay una prueba fehaciente de que este construyo de manera ilegal.

Se está de acuerdo con la Demolición de la Obra, sin embargo la misma no debe ser a costas de mi representado, toda vez que este no es infractor y por ende no fue quien construyo de manera ilegal; por lo tanto no es viable de ninguna manera declararlo como infractor ni mucho menos imponer la sanción de demolición de la obra a su costo.

### DE ACUERDO AL RECURSO DE REPOSICIÓN EL DESPACHO RESUELVE:

**Negar** el RECURSO DE REPOSICIÓN, teniendo en cuenta las pruebas que se relacionaron dentro de la presente audiencia, donde se observa de forma clara la responsabilidad que tienen el propietario del lote de terreno la sociedad **TERRENOS Y EDIFICIOS LTDA EN LIQUIDACION**. MANTIENE LA DECISIÓN tomada y se remite a la **SECRETARIA DE CONTROL URBANISITCO DE LA ALCALDÍA DE MEDELLÍN**, CON EL FIN DE QUE SE RESUELVA EL RECURSO DE APELACIÓN.

No siendo otro el objeto de la presente diligencia se da por terminada siendo las 12:04 AM horas y se firma por los que en ella intervinieron, una vez que fue leída por cada uno de ellos.

### NOTIFICACION

En la fecha que aparece debajo de su firma, notifico el contenido de la presente Providencia, la cual firman como enterados(as) los Deponentes:

**JULIANA ISABEL GONZALEZ BERRIO**

C.C. N° 1'017.207.796.

Tarjeta Profesional N° 263.794.

Apoderada

Secretaría de Seguridad y Convivencia  
Subsecretaría de Gobierno Local y Convivencia  
Corregiduría de Altavista  
Calle 18 N° 105-69, 2° piso  
Casa de Gobierno - Teléfono 385 5555 Ext.7443



[www.medellin.gov.co](http://www.medellin.gov.co)

Recibo 7/12/2020 9:21am



**Alcaldía de Medellín**

**Ciento con vos**

**MUNICIPIO DE MEDELLÍN  
SECRETARÍA DE SEGURIDAD Y CONVIVENCIA  
SUBSECRETARÍA DE GOBIERNO LOCAL Y CONVIVENCIA  
CORREGIDURIA DE ALTAVISTA**

**ACTA DE AUDIENCIA PÚBLICA**

Medellín, 09 de Diciembre de 2019

|                                                 |                                                        |
|-------------------------------------------------|--------------------------------------------------------|
| <b>PROCESO:</b>                                 | VERBAL ABREVIADO ARTICULO 223 LEY<br>1801 DE 2016      |
| <b>RADICADO:</b>                                | 2-46599-19                                             |
| <b>INICIADOR(A):</b>                            | Secretaria de Gestión y Control Territorial            |
| <b>PROPIETARIO O POSEEDOR DEL<br/>INMUEBLE:</b> | TERRENOS Y EDIFICIOS LTDA EN<br>LIQUIDACION            |
| <b>IDENTIFICACIÓN:</b>                          | 890905287                                              |
| <b>PRESUNTO(A) INFRACTOR(A):</b>                | JUAN ESTEBAN CASTAÑEDA DUQUE                           |
| <b>CEDULA DE CIUDADANIA:</b>                    | 8.026.483                                              |
| <b>PRESUNTA INFRACCIÓN:</b>                     | Ley 1801 de 2016, Artículo 135 Literal A,<br>Numeral 1 |
| <b>DIRECCION DE LOS HECHOS:</b>                 | Vereda San José de Manzanillo CBML<br>70010000447      |

En la fecha, siendo las **9:33 AM**, la corregidora de Altavista, se permite analizar lo contenido en el mencionado expediente, para dar trámite al Proceso Verbal Abreviado, instituido en el artículo 223 de la Ley 1801 de 2016, para lo cual se verifica:

**INICIACIÓN DE LA ACCIÓN**

1. Se iniciaron las presentes diligencias, por queja presentada por la Secretaria de Gestión y Control Territorial, quien informa que por medio de un monitoreo en la vereda San José Manzanillo corregimiento de Altavista, se estaba realizando una construcción, sin los debidos permisos.
2. La Auxiliar Administrativa la funcionaria MARIA HELENA VARGAS y el Secretario JUAN CARLOS CASTAÑEDA MONA, realizaron visita de verificación al inmueble en mención y de conformidad con el informe del 25 de julio de 2019, se evidencio: "Se observa un muro en bloque de 20 cm, estructura en hierro para columna, al momento de la visita se encontraba el señor JUAN ESTEBAN CASTAÑEDA DUQUE, aduciendo ser el dueño de la construcción. *Se hace la suspensión temporal de la construcción o demolición, además se deja citación al propietario de la obra para que comparezca ante el despacho en el transcurso de los cinco (5) días*".
3. El 31 de julio de 2019 se realiza la ORDEN DE POLICIA N° 27 al señor JUAN ESTEBAN CASTAÑEDA DUQUE identificado con cedula de ciudadanía N° 8.026.483.





Alcaldía de Medellín

**Quiero con vos**

2

4. Se realiza el 31 de julio de 2019 una declaración para vincularlo en el proceso, donde manifiesta que compro el terreno al señor YOHN ALEXANDER MORALES con cedula de ciudadanía N° 1.036.599.727, el cual su vez le compro al señor JAIME AVELINO RIOS.
5. Mediante oficio con radicado N° 201920073079 del 30/08/2019, elaborado por el profesional contratista JUAN CAMILO MONTOYA y remitido por la doctora MARTHA EUGENIA GONZALEZ DOMINGUEZ, Subsecretaria de Gestión y Control Territorial, remiten el reporte de la infracción urbanística del inmueble en mención en los siguientes términos:

*Se ha realizado una visita ocular a la edificación en la dirección descrita el día 25 de julio de 2019. Donde se encontraron irregularidades frente a las normas procedimentales, urbanísticas y constructivas, de carácter local y nacional vigentes, como a continuación se describe: se observa excavación, en lote de mayor extensión, en proceso de construcción de fundaciones.*

**CBML 70010000447**

Propietario del predio según ficha catastral: TERRENOS Y EDIFICIOS LTDA.

Clasificación del suelo: rural

Categoría de uso: forestal protector

Tratamiento: conservación

Área del lote: 200.919.95 metros cuadrados

Zona con condiciones de riesgo y de alto riesgo no mitigable

Amenaza por movimientos en masa: Alta

Área protegida: Área protegida de carácter regional

Espacio público colectivo proyectado: parque recreativo, Eco parque

Área de infracción: 355.02 metros cuadrados

Antigüedad de la infracción: Actual

Estrato: 2

*Se está incurriendo en una infracción urbanística al construir viviendas en un polígono con uso de suelo RURAL FORESTAL PROTECTOR y de conformidad con el artículo 135 literal A numeral 1 parágrafo 1 y artículo 138 de la ley 1801 de 2016.*

6. El despacho posteriormente, el 03 de Octubre de 2019 expidió AUTO DE APERTURA, el cual se radico en el sistema THETA y procedió a programar la audiencia pública dentro de los cinco hábiles de haber conocido de la Infracción, según las exigencias de la Ley 1801 de 2016, artículo 223 # 2.
7. De conformidad con el artículo 136 de la ley 1801 de 2016 se ofició a la subestación de Policía del corregimiento de Altavista, con la finalidad de verificar el estado de la suspensión de la obra y si aún la misma contaba con el sello.
8. Mediante oficio S-2019 2839434/ ESBEL-SUALV- 1.10 del 16 de octubre de 2019, el Comandante de la Subestación el Subteniente WILLIAM ALONSO VELOZA SANCHEZ informa: "me permito informale las acciones adelantadas







## Alcaldía de Medellín

**Cuentacuentos**

3

*por parte del cuadrante 5-2-1-20 pertenecientes a la subestación de policía Altavista, el cual realiza verificación del inmueble en mención de acuerdo a lo estipulado en los decretos 1203 de 2017 y 1469 de 2010, el cual se evidencia que no presentan los sellos correspondientes de suspensión de la obra... es de anotar que tales predios no se encuentra a los propietarios, para verificar los respectivos permisos, ni se encuentran empleados realizando labores de construcción".*

9. Mediante oficio 201930337666 del 03/10/2019 dirigido al gerente de Empresas Públicas de Medellín, el doctor JORGE LONDOÑO DE LA CUESTA, que de conformidad con el artículo 135 de la ley 1801 de 2016 parágrafo 1 "se solicita a las empresas de servicios domiciliarios la suspensión de los servicios públicos correspondientes sino hubiese habitación". con respuesta del 15 de octubre de 2019 y radicado 0156SE-20190130135034 empresas Públicas de Medellín informa a este despacho: "le informamos que, según lo dispuesto en el artículo 134 de la ley 142 de 1994, en cuanto a la posibilidad de acceder al servicio, este artículo señala que: "cualquier persona capaz de contratar que habite o utilice de modo permanente un inmueble a cualquier título, tendrá derecho a recibir los servicios públicos domiciliarios al hacerse parte de un contrato de servicios públicos". Con relación a la no autorización para la instalación del servicio de energía prepago en el inmueble de la referencia, se informa que es parte de la política de Empresas Públicas de Medellín, dar facilidades a la comunidad para la utilización de todos sus productos y servicios...".
10. Inicialmente por agenda del despacho se programó la audiencia para el 31 de marzo de 2020. Sin embargo, por ajuste de agenda se reprogramo para el 9 de diciembre de 2019 a las 9:00 AM.

De acuerdo a lo anterior, el despacho realizo notificación personal al propietario del lote terreno TERRENOS Y EDIFICIOS LTDA, y al presunto infractor constructor del inmueble en el lugar de la infracción notificación personal, al señor JUAN ESTEBAN CASTAÑEDA DUQUE.

11. Mediante oficio del 29 de Noviembre de 2019 y recibido en este despacho el 04/12/2019, el señor JUAN ESTEBAN CASTAÑEDA DUQUE, quien es el responsable de la construcción, solicita al despacho el aplazamiento de la audiencia por encontrarse fuera del país. Este despacho, informa que no puede ser aplazada la audiencia por la agenda de la audiencia.

### FUNDAMENTOS NORMATIVOS

Teniendo en cuenta que dentro de las bases para la convivencia y seguridad ciudadana, se entiende por convivencia, la interacción pacífica, respetuosa y armónica entre las personas, con los bienes y con el ambiente, en el marco del ordenamiento jurídico, entonces por comportamientos contrarios a la integridad urbanística se tiene los relacionados con bienes inmuebles o particulares, bienes fiscales, bienes de uso público y el espacio público, son contrarios a la convivencia





Alcaldía de Medellín

Cuentas con vos

4

pues afectan la integridad urbanística y por lo tanto no deben realizar, según el artículo 135 de la Ley 1801 de 2016 que en su tenor literal indica:

**"(...) Artículo 135. Comportamientos contrarios a la integridad urbanística.** Los siguientes comportamientos, relacionados con bienes inmuebles de particulares, bienes fiscales, bienes de uso público y el espacio público, son contrarios a la convivencia pues afectan la integridad urbanística y por lo tanto no deben realizarse, según la modalidad señalada: **A) Parcelar, urbanizar, demoler, intervenir o construir. 1) En áreas protegidas o afectadas por el plan vial o de infraestructura de servicios públicos domiciliarios y destinadas a equipamientos públicos.**

### INSTALACIÓN DE LA AUDIENCIA PÚBLICA

Se constituye el Despacho en Audiencia Pública para decidir mediante el proceso verbal abreviado la presunta infracción contenida en el Artículo 135, literal A numeral 1, de la Ley 1801 de 2016, en el inmueble ubicado en la **vereda San José de Manzanillo del corregimiento de Altavista CBML 70010000447**; estando presentes la corregidora de Altavista TATIANA ARRUBLA PEREIRA, en asocio de su secretario JUAN CARLOS CASTAÑEDA MONÁ, se permiten Instalar la presente Audiencia, la cual se surte mediante las etapas a saber:

### ETAPA DE ARGUMENTOS EN LA AUDIENCIA

Seguidamente el despacho le pone de presente a la parte que se le otorgará un tiempo máximo de veinte (20) minutos para que exponga sus argumentos con relación a la conducta que se endilgan al imputado y aduzcan las pruebas que quieran hacer valer siempre y cuando sean pertinentes y conducentes, pudiéndose prescindir de su práctica tratándose de hechos notorios o de negaciones indefinidas, por lo que se le concede el uso de la palabra a las partes.

Se hace constancia que se presenta la abogada apoderada de los propietarios del lote de terreno TERRENOS Y EDIFICIOS LIMITADA EN LIQUIDACION, la doctora JULIANA ISABEL GONZALEZ BERRIO identificada con cedula de ciudadanía N° 1.017.207.796 y tarjeta profesional N° 263794

El despacho deja constancia que no se hizo presente el señor JUAN ESTEBAN CASTAÑEDA DUQUE identificado con cedula de ciudadanía N 8.026.483 como el responsable de la construcción y tampoco hay constancia si se nombró apoderado o no para esta audiencia

Se le concede el uso de la palabra al a la doctora JULIANA ISABEL GONZALEZ BERRIO: **Quién Manifiesta:** este proceso inicia porque algunas familiares se entera, tiempo después que le señor GERMAN ALONSO RIOS LOPERA, quien también es uno de los familiares propietarios, propicio unas ventas del lote de manera irregular, pese que se ha tratado de indagar por las personas que se les vendió por un lado y por las personas que empezaron las construcciones por otro lado, se logró determinar con certeza que el señor JUAN ESTEBAN CASTAÑEDA DUQUE es el único responsable de



Secretaría de Seguridad y Convivencia  
Subsecretaría de Gobierno Local y Convivencia  
Corregiduría de Altavista  
Calle 18 N° 105-69, 2° piso  
Casa de Gobierno - Teléfono 385 5555 Ext.7443



www.medellin.gov.co

Recibo 7/12/2020 9:21am



## Alcaldía de Medellín

**Atención a los Ciudadanos**

5

las construcciones ilegales y por ende de la infracción como tal que conlleva este proceso en curso; tal y como lo logro probar también la corregiduría de Altavista. – En la actualidad los propietarios se enfrentan a diversos procesos de prescripción adquisitiva de dominio, donde algunas personas están alegando la posición del inmueble, está en estos momentos tratando de esclarecer si estos procesos pertenecen o coinciden con los lotes que son objeto de este proceso sancionatorio.

Por otro lado la familia RIOS actual propietaria del lote en su oportunidad se dirigió a diversas entidades de la Alcaldía de Medellín donde denuncian ellos mismos la construcciones en reserva forestal, pues si bien en cierto que la familia hubiese querido interponer una querrela policiva, también es cierto que esta acción sola mente interrumpiría la prescripción adquisitiva de dominio mas no contrarresta las construcciones ilegales, actuación ultima que fue denunciada ante el Municipio de Medellín para que allí iniciaran las acciones pertinentes.

En este orden de ideas es claro que mi representada es solo un propietario mas no es poseedor ni responsable de dichas construcciones que dieron lugar a este proceso. (Versión en audio)

### ETAPA DE INVITACIÓN A CONCILIAR

Seguidamente, el despacho aclara que la Etapa procesal siguiente que impone el artículo 223 de la Ley 1801 de 2016, que es la INVITACIÓN A CONCILIAR, en este caso no procede, porque el artículo 232 ibídem, inciso .3 indica que: "(...) **No son conciliables los comportamientos que infringen o resultan contrarios a las normas urbanísticas**, ambientales, sanitarias, del uso del espacio público, del ejercicio de la actividad económica, (...)” (Resalto y Subrayas, fuera de texto).

### PRUEBAS

El despacho acorde al artículo 223 de la Ley 1801 de 2016, numeral 3° literal c), procede a revisar, y decretar las pruebas que considere pertinentes y conducentes:

Pruebas aportadas por el despacho:

- Consigna de la queja.
- Informe de visita de suspensión de la obra
- Citación para orden de policía y constancia secretarial
- Orden de policía N27 de 31 de julio de 2019 por el señor JUAN ESTEBAN CASTAÑEDA
- descargos por parte del señor JUAN ESTEBAN CASTAÑEDA
- Oficio con radicado 201920073079 del 30/08/2019 expedido por la Subsecretaria de Control Urbanístico
- Ficha catastral del predio
- Certificado de existencia y representación de la Cámara de Comercio de Medellín
- Auto de Apertura del 03 de Octubre de 2019
- Citación a la Audiencia Publica # 1
- Oficio con radicado 201930337657 del 03/10/2019 dirigido a la Subestación de Policía del corregimiento de Altavista



**Alcaldía de Medellín**

**Cuando con vos**

6

- Oficio con radicado 201930337666 del 03/10/2019 a Empresas Públicas de Medellín
- Oficio de respuesta con radicado S-2019-283934/ESBEL-SUALV-1.10 del 16 de octubre de 2019 emitido Subestación de Policía del corregimiento de Altavista
- Oficio de respuesta con radicado 0156SE-20190130135034 del 15 de octubre de 2019, emitido por Empresas Públicas de Medellín
- Notificación de la reprogramación de la audiencia publica
- Informe de la citación en el inmueble de la presunta infracción
- Solicitud por parte del señor JUAN ESTEBAN DUQUE el cual manifiesta no poder venir a la audiencia ya que estaba por fuera del país
- Constancia secretaria del 04 de diciembre de 2019

**Pruebas entregadas por la parte presunta infractora que se va a relacionar:**

- Derecho de petición con radicado 201600253917 del 26/5/2016 a la Subsecretaría de Gobierno Local y Convivencia del Municipio de Medellín. solicitando el cumplimiento dela normatividad vigente y evitando el urbanismo espontaneo, la construcción irregular entre otros.
- Derecho de petición con radicado 011219 del 26/5/2016, ante el área Metropolitana de Medellín, solicitando el cumplimiento dela normatividad vigente y evitando el urbanismo espontaneo, la construcción irregular entre otros.
- Oficio del 26/5/2016 dirigido a la Procuraduría Agraria y Ambiental, con copia a la Inspección de Policía, recibido por el señor David Estrada, donde se solicita. el cumplimiento dela normatividad vigente y evitando el urbanismo espontaneo, la construcción irregular entre otros.
- Oficio del 24/5/2016 dirigido a Corantioquia y a la inspección de policía en donde se solicita el cumplimiento dela normatividad vigente y evitando el urbanismo espontaneo, la construcción irregular entre otros.
- Derecho de petición radicado 201600253936 del 26/5/2016, dirigido a la Alcaldía de Medellín y al inspector de policía en donde se solicita el cumplimiento dela normatividad vigente y evitando el urbanismo espontaneo, la construcción irregular entre otros.
- Oficio del 25/6/2013 dirigido a la Personería Municipal de Medellín en donde se solicita Control de Actuación para evitar construcciones ilegales.
- Derecho de petición con radicado SNR2016ER026440 del 6/5/2016 dirigido a la Superintendencia de Notariado y Registro, en donde se solicita protección de los derechos como propietario cerro tutelar de las 3 cruces y solicitando se evite registrar escrituras públicas dado que se trata de construcciones ilegales en un suelo protegido.
- Autos Admisorios de demandas declaración de pertenencia con radicados:
  - 2019-296 del Juzgado 13 Civil del Circuito de Oralidad de Medellín
  - 2019-23 del Juzgado 20 Civil Municipal de Oralidad
  - 2019-4 del Juzgado 22 Civil Municipal de Oralidad de Medellín





Alcaldía de Medellín

**Cuenta con vos**

7

En estos procesos de declaración de pertenencia, posiblemente, se encuentran identificados los presuntos Infractores.

## DECISION

### HECHOS

1. Se iniciaron las presentes diligencias, por queja presentada por la secretaria de gestión y Control Territorial, quien informa que por medio de un monitoreo en la vereda San José Manzanillo corregimiento de Altavista, se estaba realizando una construcción, sin los debidos permisos.
2. La Auxiliar Administrativa adscrita a este despacho, la funcionaria MARIA HELENA VARGAS, realizaron visita de verificación al inmueble en mención y se evidencio: *"se observa lote con excavación y a un costado se evidencia un muro en adobe. En la visita no se encontró trabajadores o el propietario del predio. Se hace suspensión temporal de construcción o demolición, además se deja citación al propietario de la obra para que comparezca ante el despacho en el transcurso de los cinco (5) días"*.
3. Mediante oficio con radicado N° 201920073079 del 30/08/2019, elaborado por la Subsecretaria de Gestión y Control Territorial, en donde se indicó que el lote con identificación **CBML 70010000447**, se está incurriendo en una infracción urbanística al construir viviendas en un polígono con uso de suelo RURAL FORESTAL PROTECTOR y de conformidad con el **artículo 135 literal A numeral 1 de la ley 1801 de 2016**.
4. Dentro del proceso se encontró como presunto responsable de la construcción al señor JUAN ESTEBAN CASTAÑEDA DUQUE, quien de acuerdo a la versión rendida en este despacho, adquirió el inmueble al señor JHON ALEXANDER MORALES RESTREPO por medio de una compraventa realizada este año. Además, manifestó que estaba construyendo sin licencia y que las personas del sector construyen así, sin ningún problema. Así mismo, fue a la persona que se le dio la orden de policía e hizo caso omiso en cumplirla
5. De acuerdo a la agenda del despacho, se programó AUDIENCIA PUBLICA, de que trata el Artículo 135 literal A, numeral 1° del Artículo 223 de la ley 1801 de 2016, y se le notifico personalmente y por aviso a los propietarios del lote como a los presuntos infractores de la conducta. con la cual se está cumpliendo con las garantías constitucionales y legales de defensa, debido proceso y legalidad.
6. El despacho acorde al artículo 223 de la Ley 1801 de 2016, numeral 3° literal c), procede a revisar, y decretar las pruebas que considere pertinentes y conducentes:

#### Pruebas aportadas por el despacho:

- Consigna de la queja.





**Alcaldía de Medellín**

**Cuento con Vos**

8

- Informe de visita de suspensión de la obra
- Citación para orden de policía y constancia secretarial
- Oficio con radicado 201920073079 del 30/08/2019 expedido por la Subsecretaria de Control Urbanístico
- Certificado de existencia y representación de la Cámara de Comercio de Medellín
- Auto de Apertura del 03 de Octubre de 2019
- Citación a la Audiencia Publica # 1
- Oficio con radicado 201930337657 del 03/10/2019 dirigido a la Subestación de Policía del corregimiento de Altavista
- Oficio con radicado 201930337666 del 03/10/2019 a Empresas Públicas de Medellín
- Oficio de respuesta con radicado S-2019-283934/ESBEL-SUALV-1.10 del 16 de octubre de 2019 emitido Subestación de Policía del corregimiento de Altavista
- Oficio de respuesta con radicado 0156SE-20190130135034 del 15 de octubre de 2019, emitido por Empresas Públicas de Medellín
- Copia del aviso de citación a la audiencia publica
- Notificación de la reprogramación de la audiencia publica
- Informe de la citación en el inmueble de la presunta infracción

**Pruebas entregadas por la parte presunta infractora que se va a relacionar**

- Derecho de petición con radicado 201600253917 del 26/5/2016 a la Subsecretaria de Gobierno Local y Convivencia del Municipio de Medellín, solicitando el cumplimiento dela normatividad vigente y evitando el urbanismo espontaneo, la construcción irregular entre otros.
- Derecho de petición con radicado 011219 del 26/5/2016, ante el área Metropolitana de Medellín, solicitando el cumplimiento dela normatividad vigente y evitando el urbanismo espontaneo, la construcción irregular entre otros.
- Oficio del 26/5/2016 dirigido a la Procuraduría Agraria y Ambiental, con copia a la Inspección de Policía, recibido por el señor David Estrada, donde se solicita. el cumplimiento dela normatividad vigente y evitando el urbanismo espontaneo, la construcción irregular entre otros.
- Oficio del 24/5/2016 dirigido a Corantioquia y a la inspección de policía en donde se solicita el cumplimiento dela normatividad vigente y evitando el urbanismo espontaneo, la construcción irregular entre otros.
- Derecho de petición radicado 201600253936 del 26/5/2016, dirigido a la Alcaldía de Medellín y al inspector de policía en donde se solicita el cumplimiento dela normatividad vigente y evitando el urbanismo espontaneo, la construcción irregular entre otros.
- Oficio del 25/6/2013 dirigido a la Personería Municipal de Medellín en donde se solicita Control de Actuación para evitar construcciones ilegales.
- Derecho de petición con radicado SNR2016ER026440 del 6/5/2016 dirigido a la Superintendencia de Notariado y Registro, en donde se solicita protección de los derechos como propietario cerro tutelar de las 3 cruces y solicitando se



Secretaría de Seguridad y Convivencia  
Subsecretaría de Gobierno Local y Convivencia  
Corregiduría de Altavista  
Calle 18 N° 105-69, 2° piso  
Casa de Gobierno - Teléfono 385 5555 Ext.7443



[www.medellin.gov.co](http://www.medellin.gov.co)

Recibo 7/12/2020 9:21am



Alcaldía de Medellín

**cuenta con vos**

9

evite registrar escrituras públicas dado que se trata de construcciones ilegales en un suelo protegido.

- Autos Admisorios de demandas declaración de pertenencia con radicados:  
 -2019-296 del Juzgado 13 Civil del Circuito de Oralidad de Medellín  
 -2019-23 del Juzgado 20 Civil Municipal de Oralidad  
 -2019-4 del Juzgado 22 Civil Municipal de Oralidad de Medellín  
 En estos procesos de declaración de pertenencia, posiblemente, se encuentran identificados los presuntos infractores.

7. El despacho teniendo en cuenta que se habían aportado pruebas y que requerían ser valorados para tomar una decisión a fondo y conforme a derecho. Para ello, deberá entrar analizar y aplicar de acuerdo a los principios constitucionales, El Plan de Ordenamiento Territorial y la ley 1801 de 2016, respecto al comportamiento si es contrario al orden urbanístico o no.

## FUNDAMENTOS NORMATIVOS Y DE DERECHO

### PODER, FUNCIÓN Y ACTIVIDAD DE POLICÍA.

**Poder de Policía.** El poder de Policía es la facultad de expedir las normas en materia de Policía, que son de carácter general, impersonal y abstracto, ejercido por el Congreso de la República para regular el ejercicio de la libertad, los derechos y los deberes constitucionales, para la convivencia y establecer los medios y las medidas correctivas en caso de su incumplimiento.

**Función de Policía.** Consiste en la facultad de hacer cumplir las disposiciones dictadas en ejercicio del poder de Policía, mediante la expedición de reglamentos generales y de acciones apropiadas para garantizar la convivencia. Esta función se cumple por medio de órdenes de Policía.

**Actividad de Policía.** Es el ejercicio de materialización de los medios y medidas correctivas, de acuerdo con las atribuciones constitucionales, legales y reglamentarias conferidas a los uniformados de la Policía Nacional, para concretar y hacer cumplir las decisiones dictadas en ejercicio del poder y la función de Policía, a las cuales está subordinada. La actividad de Policía es una labor estrictamente material y no jurídica, y su finalidad es la de preservar la convivencia y restablecer todos los comportamientos que la alteren.

Empezaremos por señalar que la función de policía surge del principio constitucional estatuido en el artículo 2º, inciso 2º de la CONSTITUCIÓN NACIONAL que impone a las autoridades de la República la obligación de proteger a todas las personas residentes en Colombia en su vida, honra, bienes y demás derechos y libertades y para asegurar el cumplimiento de los deberes sociales del Estado y de los particulares; y es precisamente en virtud de aquel postulado que se posibilita a las autoridades de Policía el regular los derechos y libertades de los ciudadanos en aras de mantener el orden público interno y la pacífica convivencia social propendiendo por el bienestar general.





Alcaldía de Medellín

Medellín con vos

10

Esta limitación se ejerce, entre otras cosas, mediante la expedición de regulaciones generales del comportamiento ciudadano, en virtud del denominado poder de policía, cuyo acatamiento corresponde verificarse a través del ejercicio de la función de policía dentro de los marcos allí impuestos.

### CONCRECIÓN DE LA ORDEN DE POLICÍA

**Materialización de la orden.** Consiste en la ejecución concreta de una orden o norma de Policía. Esta es aplicada por la autoridad de Policía que la dictó y por aquellas personas que, en razón de sus funciones, deban hacerla o contribuir a ejecutarla.

### NORMAS ESPECÍFICAS A APLICAR

**ARTÍCULO 206. ATRIBUCIONES DE LOS INSPECTORES DE POLICÍA RURALES, URBANOS Y CORREGIDORES.** Les corresponde la aplicación de las siguientes medidas:

1. Conciliar para la solución de conflictos de convivencia, cuando sea procedente.
2. Conocer de los comportamientos contrarios a la convivencia en materia de seguridad, tranquilidad, ambiente y recursos naturales, derecho de reunión, protección a los bienes y privacidad, actividad económica, urbanismo, espacio público y libertad de circulación.
3. Ejecutar la orden de restitución, en casos de tierras comunales.
4. Las demás que le señalen la Constitución, la ley, las ordenanzas y los acuerdos.
5. Conocer, en única instancia, de la aplicación de las siguientes medidas correctivas:
  - a) Reparación de daños materiales de muebles o inmuebles;
  - b) Expulsión de domicilio;
  - c) Prohibición de ingreso a actividad que involucra aglomeraciones de público complejas o no complejas;
  - d) Decomiso.
6. Conocer en primera instancia de la aplicación de las siguientes medidas correctivas:
  - a) Suspensión de construcción o demolición;
  - b) Demolición de obra;
  - c) Construcción, cerramiento, reparación o mantenimiento de inmueble;
  - d) Reparación de daños materiales por perturbación a la posesión y tenencia de inmuebles;
  - e) Restitución y protección de bienes inmuebles, diferentes a los descritos en el numeral 17 del artículo 205;
  - f) Restablecimiento del derecho de servidumbre y reparación de daños materiales;
  - g) Remoción de bienes, en las infracciones urbanísticas;
  - h) Multas;
  - i) Suspensión definitiva de actividad.

**PARÁGRAFO 1o.** Los inspectores de Policía no ejercerán funciones ni realizarán diligencias jurisdiccionales por comisión de los jueces, de acuerdo con las normas especiales sobre la materia.



Secretaría de Seguridad y Convivencia  
Subsecretaría de Gobierno Local y Convivencia  
Corregiduría de Altavista  
Calle 18 N° 195-69, 2° piso  
Casa de Gobierno - Teléfono 385 5555 Ext.7443



www.medellin.gov.co

Recibo 7/12/2020 9:21am



Alcaldía de Medellín

Cuento con vos

11

**PARÁGRAFO 2o.** Cada alcaldía tendrá el número de inspectores de Policía que el Alcalde considere necesario, para una rápida y cumplida prestación de la función de Policía en el municipio.

Habrán inspecciones de Policía permanentes durante veinticuatro (24) horas en las ciudades capitales de departamento, en los distritos, y en los municipios que tengan una población superior a los cien mil habitantes.

**PARÁGRAFO 3o.** Para los efectos previstos en los artículos 18 y 19 del Decreto 785 de 2005, la formación profesional para el desempeño de los cargos de Inspector de Policía Urbano Categoría Especial, 1ª Categoría y 2ª Categoría, será únicamente la de abogado, y la formación técnica para el desempeño de los cargos de Inspector de Policía 3ª a 6ª Categoría e Inspector de Policía Rural requerirá la terminación y aprobación de los estudios de la carrera de derecho.

### CAPÍTULO III. 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 querrela 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.
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.



## Alcaldía de Medellín



12

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.

**PARÁGRAFO 1o.** <Parágrafo CONDICIONALMENTE exequible> Si el presunto infractor no se presenta a la audiencia sin comprobar la ocurrencia de caso fortuito o fuerza mayor, la autoridad tendrá por ciertos los hechos que dieron lugar al comportamiento contrario a la convivencia y entrará a resolver de fondo, con base en las pruebas allegadas y los informes de las autoridades, salvo que la autoridad de Policía considere indispensable decretar la práctica de una prueba adicional.

**PARÁGRAFO 2o.** Casos en que se requiere inspección al lugar. Cuando la autoridad de Policía inicia la actuación y decreta inspección al lugar, fijará fecha y hora para la práctica de la audiencia, y notificará al presunto infractor o perturbador de convivencia y al quejoso personalmente, y de no ser posible, mediante aviso que se fijará en la puerta de acceso del lugar de los hechos o parte visible de este, con antelación no menor a veinticuatro (24) horas, de la fecha y hora de la diligencia.

Para la práctica de la diligencia de inspección, la autoridad de Policía se trasladará al lugar de los hechos, con un servidor público técnico especializado cuando ello fuere necesario y los hechos no sean notorios y evidentes; durante la diligencia oír a las partes máximo por veinte (20) minutos cada una y recibirá y practicará las pruebas que considere conducentes para el esclarecimiento de los hechos.

El informe técnico especializado se rendirá dentro de la diligencia de inspección ocular.

Excepcionalmente y a juicio del inspector de Policía, podrá suspenderse la diligencia hasta por un término no mayor de tres (3) días con el objeto de que el servidor público rinda el informe técnico.



Secretaría de Seguridad y Convivencia  
Subsecretaría de Gobierno Local y Convivencia  
Corregiduría de Altavista  
Calle 18 N° 105-69, 2° piso  
Casa de Gobierno - Teléfono 385 5555 Ext.7443



[www.medellin.gov.co](http://www.medellin.gov.co)

Recibo 7/12/2020 9:21am



Alcaldía de Medellín

**cuentaconvos**

13

La autoridad de Policía proferirá la decisión dentro de la misma diligencia de inspección, o si ella hubiere sido suspendida, a la terminación del plazo de suspensión.

**PARÁGRAFO 3o.** Si el infractor o perturbador no cumple la orden de Policía o la medida correctiva, la autoridad de Policía competente, por intermedio de la entidad correspondiente, podrá ejecutarla a costa del obligado, si ello fuere posible. Los costos de la ejecución podrán cobrarse por la vía de la jurisdicción coactiva.

**PARÁGRAFO 4o.** El numeral 4 del presente artículo no procederá en los procedimientos de única instancia.

**PARÁGRAFO 5o.** El recurso de apelación se resolverá de plano, en los términos establecidos en el presente artículo.

#### TÍTULO XIV. DEL URBANISMO. CAPÍTULO I.

#### COMPORTAMIENTOS QUE AFECTAN LA INTEGRIDAD URBANÍSTICA.

**ARTÍCULO 135. COMPORTAMIENTOS CONTRARIOS A LA INTEGRIDAD URBANÍSTICA.** <Artículo corregido por el artículo 10 del Decreto 555 de 2017. El nuevo texto es el siguiente:> Los siguientes comportamientos, relacionados con bienes inmuebles de particulares, bienes fiscales, bienes de uso público y el espacio público, son contrarios a la convivencia pues afectan la integridad urbanística y por lo tanto no deben realizarse, según la modalidad señalada:

A) Parcelar, urbanizar, demoler, intervenir o construir:

1. En áreas protegidas o afectadas por el plan vial o de infraestructura de servicios públicos domiciliarios, y las destinadas a equipamientos públicos.
2. Con desconocimiento a lo preceptuado en la licencia.
3. En bienes de uso público y terrenos afectados al espacio público.
4. En terrenos aptos para estas actuaciones, sin licencia o cuando esta hubiere caducado.

B) Actuaciones en los inmuebles declarados de conservación e interés cultural, histórico, urbanístico, paisajístico y arquitectónico:

5. Demoler sin previa autorización o licencia.
6. Intervenir o modificar sin la licencia.
7. Incumplir las obligaciones para su adecuada conservación.
8. Realizar acciones que puedan generar impactos negativos en el bien de interés cultural, tales como intervenciones estructurales, arquitectónicas, adecuaciones funcionales, intervenciones en las zonas de influencia y/o en los contextos del inmueble que puedan afectar las características y los valores culturales por los cuales los inmuebles se declararon como bien de interés cultural.

C) Usar o destinar un inmueble a:

9. Uso diferente al señalado en la licencia de construcción.
10. Ubicación diferente a la señalada en la licencia de construcción.
11. Contravenir los usos específicos del suelo.





Alcaldía de Medellín

Cuentó con vos

14

12. Facilitar, en cualquier clase de inmueble, el desarrollo de usos o destinaciones del suelo no autorizados en licencia de construcción o con desconocimiento de las normas urbanísticas sobre usos específicos.

D) Incumplir cualquiera de las siguientes obligaciones:

13. Destinar un lugar al interior de la construcción para guardar materiales, maquinaria, escombros o residuos y no ocupar con ellos, ni siquiera de manera temporal, el andén, las vías o espacios públicos circundantes.

14. Proveer de unidades sanitarias provisionales para el personal que labora y visita la obra y adoptar las medidas requeridas para mantenerlas aseadas, salvo que exista una solución viable, cómoda e higiénica en el área.

15. Instalar protecciones o elementos especiales en los frentes y costados de la obra y señalización, semáforos o luces nocturnas para la seguridad de quienes se movilizan por el lugar y evitar accidentes o incomodidades.

16. Limpiar las llantas de los vehículos que salen de la obra para evitar que se arroje barro o cemento en el espacio público.

17. Limpiar el material, cemento y los residuos de la obra, de manera inmediata, cuando caigan en el espacio público.

18. Retirar los andamios, barreras, escombros y residuos de cualquier clase una vez terminada la obra, cuando esta se suspenda por más de dos (2) meses, o cuando sea necesario por seguridad de la misma.

19. Exigir a quienes trabajan y visitan la obra, el uso de cascos e implementos de seguridad industrial y contar con el equipo necesario para prevenir y controlar incendios o atender emergencias de acuerdo con esta ley.

20. Tomar las medidas necesarias para evitar la emisión de partículas en suspensión, provenientes de materiales de construcción, demolición o desecho, de conformidad con las leyes vigentes.

21. Aislar completamente las obras de construcción que se desarrollen aledañas a canales o fuentes de agua, para evitar la contaminación del agua con materiales e implementar las acciones de prevención y mitigación que disponga la autoridad ambiental respectiva.

22. Reparar los daños o averías que en razón de la obra se realicen en el andén, las vías, espacios y redes de servicios públicos.

23. Reparar los daños, averías o perjuicios causados a bienes colindantes o cercanos.

24. Demoler, construir o reparar obras en el horario comprendido entre las 6 de la tarde y las 8 de la mañana, como también los días festivos, en zonas residenciales.

**PARÁGRAFO 1o.** Cuando se trate de construcciones en terrenos no aptos o sin previa licencia, se impondrán de inmediato la medida de suspensión de construcción o demolición, y se solicitará a las empresas de servicios públicos domiciliarios la suspensión de los servicios correspondientes si no hubiese habitación.

**PARÁGRAFO 2o.** Cuando se realice actuación urbanística sin previa licencia en predios aptos para estos menesteres, sin perjuicio de la medida de multa y de la suspensión temporal de la obra, se concederá un término de sesenta (60) días para que el infractor solicite el reconocimiento de la construcción ante la autoridad competente del distrito o municipio; si pasado este término no presenta licencia de reconocimiento, no podrá reanudar la obra y se duplicará el valor de la multa impuesta.



Secretaría de Seguridad y Convivencia  
Subsecretaría de Gobierno Local y Convivencia  
Corregiduría de Altavista  
Calle 18 N° 105-69, 2° piso  
Casa de Gobierno - Teléfono 385 5555 Ext.7443



www.medellin.gov.co

Recibo 7/12/2020 9:21am





Alcaldía de Medellín

Cuenta con vos

15

**PARÁGRAFO 3o.** Las reparaciones locativas no requieren licencia o autorización; en el caso de bienes de interés cultural las reparaciones locativas no requieren licencia o autorización siempre y cuando estas correspondan a las enunciadas en el artículo 26 de la Resolución número 0983 de 2010 emanada por el Ministerio de Cultura o la norma que la modifique o sustituya.

**PARÁGRAFO 4o.** En el caso de demolición o intervención de los bienes de interés cultural, de uno colindante, uno ubicado en su área de influencia o un bien arqueológico, previo a la expedición de la licencia, se deberá solicitar la autorización de intervención de la autoridad competente.

**PARÁGRAFO 5o.** 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.

**PARÁGRAFO 6o.** Para los casos que se generen con base en los numerales 5 al 8, la autoridad de policía deberá tomar las medidas correctivas necesarias para hacer cesar la afectación al bien de Interés Cultural y remitir el caso a la autoridad cultural que lo declaró como tal, para que esta tome y ejecute las medidas correctivas pertinentes de acuerdo al procedimiento y medidas establecidas en la Ley 397 de 1997 modificada por la Ley 1185 de 2008. La medida correctiva aplicada por la autoridad de policía se mantendrá hasta tanto la autoridad cultural competente resuelva de fondo el asunto.

**PARÁGRAFO 7o.** Quien incurra en uno o más de los comportamientos antes señalados, será objeto de la aplicación de las siguientes medidas correctivas:

#### COMPORTAMIENTOS MEDIDA CORRECTIVA A APLICAR

|           |                                                                                                                                                       |
|-----------|-------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| Numeral 1 | Multa especial por infracción urbanística; Demolición de obra; Construcción, cerramiento, reparación o mantenimiento de inmueble; Remoción de bienes. |
| Numeral 2 | Multa especial por infracción urbanística; Demolición de obra; Construcción, cerramiento, reparación o mantenimiento de inmueble; Remoción de bienes. |
| Numeral 3 | Multa especial por infracción urbanística; Demolición de obra; Construcción, cerramiento, reparación o mantenimiento de inmueble; Remoción de bienes. |
| Numeral 4 | Multa especial por infracción urbanística; Demolición de obra; Construcción, cerramiento, reparación o mantenimiento de inmueble; Remoción de bienes. |
| Numeral 5 | Multa especial por infracción urbanística; Suspensión temporal de actividad.                                                                          |
| Numeral 6 | Multa especial por infracción urbanística; Suspensión temporal de actividad.                                                                          |
| Numeral 7 | Multa especial por infracción urbanística; Suspensión temporal de actividad.                                                                          |



Secretaría de Seguridad y Convivencia  
Subsecretaría de Gobierno Local y Convivencia  
Corregiduría de Altavista  
Calle 18 N° 105-69, 2° piso  
Casa de Gobierno - Teléfono 385 5555 Ext.7443



www.medellin.gov.co

Recibo 7/12/2020 9:21am



## Alcaldía de Medellín

**Código Convios**

16

|            |                                                                                                                                                                                                  |
|------------|--------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| Numeral 8  | Multa especial por infracción urbanística; Suspensión temporal de la actividad.                                                                                                                  |
| Numeral 9  | Multa especial por infracción urbanística; Suspensión definitiva de la actividad.                                                                                                                |
| Numeral 10 | Multa especial por infracción urbanística; Suspensión definitiva de la actividad.                                                                                                                |
| Numeral 11 | Multa especial por infracción urbanística; Suspensión definitiva de la actividad.                                                                                                                |
| Numeral 12 | Multa especial por infracción urbanística; Demolición de obra; Construcción, cerramiento, reparación o mantenimiento de inmueble.                                                                |
| Numeral 13 | Suspensión de construcción o demolición.                                                                                                                                                         |
| Numeral 14 | Suspensión de construcción o demolición.                                                                                                                                                         |
| Numeral 15 | Suspensión de construcción o demolición.                                                                                                                                                         |
| Numeral 16 | Suspensión de construcción o demolición.                                                                                                                                                         |
| Numeral 17 | Suspensión de construcción o demolición.                                                                                                                                                         |
| Numeral 18 | Suspensión de construcción o demolición; Remoción de bienes.                                                                                                                                     |
| Numeral 19 | Suspensión de construcción o demolición.                                                                                                                                                         |
| Numeral 20 | Suspensión de construcción o demolición.                                                                                                                                                         |
| Numeral 21 | Suspensión de construcción o demolición.                                                                                                                                                         |
| Numeral 22 | Suspensión de construcción o demolición; Reparación de daños materiales de muebles o inmuebles; Reparación de daños materiales por perturbación a la posesión y tenencia de inmuebles o muebles. |
| Numeral 23 | Suspensión de construcción o demolición; Reparación de daños materiales de muebles o inmuebles; Reparación de daños materiales por perturbación a la posesión y tenencia de inmuebles o muebles. |
| Numeral 24 | Suspensión de construcción o demolición.                                                                                                                                                         |

**ARTÍCULO 136. CAUSALES DE AGRAVACIÓN.** Tiene el carácter de grave toda infracción urbanística contemplada en el presente Código, que genere impactos ambientales no mitigables o el deterioro irreparable de los recursos naturales o del patrimonio natural, urbanístico, arquitectónico, arqueológico y cultural. También tiene ese carácter, la repetición en la infracción de normas urbanísticas estructurales del plan de ordenamiento territorial o el incumplimiento de la orden de suspensión y sellamiento de la obra.

**ARTÍCULO 138. CADUCIDAD DE LA ACCIÓN.** El ejercicio de la función policial de control urbanístico, caducará en tres (3) años sólo cuando se trate de: parcelar, urbanizar, intervenir y construir en terrenos aptos para estas actuaciones.

### CAPÍTULO II. DEL CUIDADO E INTEGRIDAD DEL ESPACIO PÚBLICO.



Secretaría de Seguridad y Convivencia  
Subsecretaría de Gobierno Local y Convivencia  
Corregiduría de Altavista  
Calle 18 N° 105-69, 2° piso  
Casa de Gobierno - Teléfono 385 5555 Ext.7443



[www.medellin.gov.co](http://www.medellin.gov.co)

Recibo 7/12/2020 9:21am



## Alcaldía de Medellín

**¿Qué es?**

17

**ARTÍCULO 139. DEFINICIÓN DEL ESPACIO PÚBLICO.** Es el conjunto de muebles e inmuebles públicos, bienes de uso público, bienes fiscales, áreas protegidas y de especial importancia ecológica y los elementos arquitectónicos y naturales de los inmuebles privados, destinados por su naturaleza, usos o afectación, a la satisfacción de necesidades colectivas que trascienden los límites de los intereses individuales de todas las personas en el territorio nacional.

Constituyen espacio público: el subsuelo, el espectro electromagnético, las áreas requeridas para la circulación peatonal, en bicicleta y vehicular; la recreación pública, activa o pasiva; las franjas de retiro de las edificaciones sobre las vías y aislamientos de las edificaciones, fuentes de agua, humedales, rondas de los cuerpos de agua, parques, plazas, zonas verdes y similares; las instalaciones o redes de conducción de los servicios públicos básicos; las instalaciones y los elementos constitutivos del amoblamiento urbano en todas sus expresiones; las obras de interés público y los elementos históricos, culturales, religiosos, recreativos, paisajísticos y artísticos; los terrenos necesarios para la preservación y conservación de las playas marinas y fluviales; los terrenos necesarios de bajamar, así como sus elementos vegetativos, arenas, corales y bosques nativos, legalmente protegidos; la zona de seguridad y protección de la vía férrea; las estructuras de transporte masivo y, en general, todas las zonas existentes y debidamente afectadas por el interés colectivo manifiesto y conveniente y que constituyen, por consiguiente, zonas para el uso o el disfrute colectivo.

**PARÁGRAFO 1o.** Para efectos de este Código se entiende por bienes fiscales, además de los enunciados por el artículo 674 del Código Civil, los de propiedad de entidades de derecho público, cuyo uso generalmente no pertenece a todos los habitantes y sirven como medios necesarios para la prestación de las funciones y los servicios públicos, tales como los edificios, granjas experimentales, lotes de terreno destinados a obras de infraestructura dirigidas a la instalación o dotación de servicios públicos y los baldíos destinados a la explotación económica.

**PARÁGRAFO 2o.** Para efectos de este Código se entiende por bienes de uso público los que permanentemente están al uso, goce, disfrute de todos los habitantes de un territorio, como por ejemplo los parques, caminos o vías públicas y las aguas que corren.

**ARTÍCULO 193. SUSPENSIÓN DE CONSTRUCCIÓN O DEMOLICIÓN.** Consiste en el sellamiento y la suspensión de los trabajos de construcción o demolición de obra, iniciada sin licencia previa, o adelantada con violación de las condiciones de la licencia. La medida será efectiva hasta cuando se supere la razón que dio origen a la misma.

**ARTÍCULO 194. DEMOLICIÓN DE OBRA.** Consiste en la destrucción de edificación desarrollada con violación de las normas urbanísticas, ambientales o de ordenamiento territorial, o cuando la edificación amenaza ruina, para facilitar la evacuación de personas, para superar o evitar incendios, o para prevenir una emergencia o calamidad pública.

**ARTÍCULO 224. ALCANCE PENAL.** El que desacate, sustraiga u omita el cumplimiento de las decisiones u órdenes de las autoridades de Policía, dispuestas



Secretaría de Seguridad y Convivencia  
Subsecretaría de Gobierno Local y Convivencia  
Corregiduría de Altavista  
Calle 18 N° 105-69, 2° piso  
Casa de Gobierno - Teléfono 385 5555 Ext.7443



[www.medellin.gov.co](http://www.medellin.gov.co)

Recibo 7/12/2020 9:21am



Alcaldía de Medellín

Cuento con vos

18

al finalizar el proceso verbal abreviado o inmediato, incurrirá en conducta punible de conformidad con la legislación penal.

### NORMAS PENALES APLICAR ESPECIFICAMENTE

#### Código Penal (Ley 599 de 2000)

**Artículo 318. Urbanización ilegal:** El que adelante, desarrolle, promueva, patrocine, induzca, financie, facilite, tolere, colabore o permita la división, parcelación, urbanización de inmuebles, o su construcción, sin el lleno de los requisitos de ley incurrirá, por esta sola conducta, en prisión de cuarenta y ocho (48) a ciento veintiséis (126) meses y multa de hasta cincuenta mil (50.000) salarios mínimos legales mensuales vigentes.

Cuando se trate de personas jurídicas incurrirán en las sanciones previstas en los incisos anteriores sus representantes legales y los miembros de la junta directiva cuando hayan participado en la decisión que traiga como consecuencia la conducta infractora descrita.

La pena privativa de la libertad señalada anteriormente se aumentará hasta en la mitad cuando la parcelación, urbanización o construcción de viviendas se efectúen en terrenos o zonas de preservación ambiental y ecológica, de reserva para la construcción de obras públicas, en zonas de contaminación ambiental, de alto riesgo o en zonas rurales.

**PARAGRAFO.** El servidor público que dentro del territorio de su jurisdicción y en razón de su competencia, con acción u omisión diere lugar a la ejecución de los hechos señalados en los incisos 1 y 2 del presente artículo, incurrirá en inhabilitación para el ejercicio de derechos y funciones públicas de cuarenta y ocho (48) a noventa (90) meses, sin perjuicio de las demás sanciones penales a que hubiere lugar por el desarrollo de su conducta.

**ARTICULO 454. FRAUDE A RESOLUCIÓN JUDICIAL O ADMINISTRATIVA DE POLICÍA.** <Artículo modificado por el artículo 47 de la Ley 1453 de 2011. El nuevo texto es el siguiente:> El que por cualquier medio se sustraiga al cumplimiento de obligación impuesta en resolución judicial o administrativa de policía, incurrirá en prisión de uno (1) a cuatro (4) años y multa de cinco (5) a cincuenta (50) salarios mínimos legales mensuales vigentes.

### CONSIDERACIONES

Según el Acuerdo 48 de 2014, el predio se encuentra ubicado en suelo rural, espacio público proyectado para un Ecoparque, es un Área Protegida ya que hace parte del Cerro Tres Cruces o Morro pelón, y está en Alto Riesgo no Mitigable, según lo establecido en el **Artículo 16, Categoría de protección en suelo rural**, hacen parte del suelo de protección la siguiente subcategoría: **Áreas de Conservación y Protección Ambiental:** *Corresponden a las áreas protegidas públicas y privadas así como las áreas de interés estratégico que contiene el sistema hidrográfico (cuencas abastecedoras de acueductos, cuencas de orden cero, ríos y quebradas con sus retiros, humedales con sus retiros y ojos de sal), el sistema orográfico (cerros tutelare y cadenas*



Secretaría de Seguridad y Convivencia  
Subsecretaría de Gobierno Local y Convivencia  
Corregiduría de Altavista  
Calle 18 N° 105-69, 2° piso  
Casa de Gobierno - Teléfono 385 5555 Ext.7443



www.medellin.gov.co

Recibo 7/12/2020 9:21am





Alcaldía de Medellín

**Cuenta con vos**

19

montañosas estructurantes), los elementos estructurantes de la red de conectividad ecológica, las cuales se desarrollan en el título III. Estructura Ecológica del presente componente.

Por su parte en el Artículo 58, **Áreas con Condición de Riesgo**, Corresponde a las áreas clasificadas como de amenaza alta que se encuentren urbanizadas, ocupadas o edificadas, así como en las que se encuentren elementos del sistema vial, equipamientos (salud, educación, otros) e infraestructura de servicios públicos. Estas áreas requieren de estudios de riesgo de detalle para definir tanto su mitigabilidad, como el nivel de riesgo de los elementos expuestos. Igualmente, aquellos tramos de quebradas que están conducidos por estructuras hidráulicas, sobre las cuales se encuentran construidas edificaciones. Las áreas clasificadas con condiciones de riesgo por movimientos en masa, inundaciones y avenidas torrenciales para el suelo urbano y rural son suelos de protección.

Es claro indicar, que en el presente caso, hay construcciones, ocupando el espacio público, sin los respectivos permisos otorgados por la autoridad competente, lo cual está en un Área Protegida y/o Reserva Forestal, conforme a lo establece el Acuerdo 48 de 2014, por lo tanto no se puede construir en el sitio.

#### HECHOS CONDUCENTES DEMOSTRADOS.

Revisada la documentación que reposa en el expediente y efectuado el análisis jurídico correspondiente para establecer si se está cometiendo o no una infracción urbanística de conformidad con la ley 1801 de 2016 y a su vez establecer quienes son los responsables de la conducta antes mencionada, debió el despacho revisar cada uno de los documentos e información en los cuales mencionan la existencia de una construcción la cual no cuenta con los debidos permisos. Así mismo, revisando el Plan de Ordenamiento territorial Acuerdo 48 de 2014, indica que el terreno donde se está realizando la construcción no es susceptible de legalizarse por encontrarse suelo rural de protección, polígono de manejo de **uso de suelo forestal protector**, lo que implica que no hay posibilidad de licenciamiento. Así las cosas, el despacho cuenta con elementos suficientes que le permite tomar una decisión al respecto.

Se tiene como propietario del predio la sociedad TERRENOS Y EDIFICIOS LTDA en liquidación, el cual de acuerdo a la información que reposa en el expediente y en la audiencia, que aunque son propietarios del inmueble pero por una situación que no compete en este proceso y que deberán llevar ante la jurisdicción civil ordinaria, no son responsables directos de la ejecución de la construcción que es investigada en este proceso. Sin embargo, como propietarios del lote de terreno debieron iniciar las acciones correspondientes para haber evitado esta situación. Por lo tanto, son solidariamente responsables del comportamiento.

El despacho quiso que el señor JUAN ESTEBAN CASTAÑEDA se presentase al despacho para que diera más claridad sobre las condiciones de tiempo, modo y lugar de la construcción del inmueble, pero esto no hizo presencia ni tampoco nombro a una persona que lo representara, por lo cual no pudo ejercer sus derechos de defensa y contradicción conforme a la ley. Sin embargo, queda clara su calidad de presunto(a)



Secretaría de Seguridad y Convivencia  
Subsecretaría de Gobierno Local y Convivencia  
Corregiduría de Altavista  
Calle 18 N° 105-69, 2° piso  
Casa de Gobierno - Teléfono 385 5555 Ext.7443



www.medellin.gov.co

Recibo 7/12/2020 9:21am





Alcaldía de Medellín

Cuenta con vos

20

infractor(a), con ocasión de la queja interpuesta por la Secretaria de Gestión y Control Territorial el señor **JUAN ESTEBAN CASTAÑEDA DUQUE** ha transgredido el contenido de los Artículos 135 literal A numeral 1 y parágrafo, artículo 136, 139, de la Ley 1801 de 2016 (COMPORTAMIENTOS QUE AFECTAN LA INTEGRIDAD URBANÍSTICA CONSTRUCCION EN SUELO RURAL FORESTAL PROTECTOR.

### MEDIDAS CORRECTIVAS A APLICAR.

Señala los Artículos 135 literal A numeral 1, artículo 136, 139 de la Ley 1801 de 2016 (COMPORTAMIENTOS QUE AFECTAN LA INTEGRIDAD URBANÍSTICA y el CUIDADO E INTEGRIDAD DE LA RESERVA FORESTAL), se le aplicarán las siguientes medidas correctivas:

**ARTÍCULO 135. COMPORTAMIENTOS CONTRARIOS A LA INTEGRIDAD URBANÍSTICA.** <Artículo corregido por el artículo 10 del Decreto 555 de 2017. El nuevo texto es el siguiente:> Los siguientes comportamientos, relacionados con bienes inmuebles de particulares, bienes fiscales, bienes de uso público y el espacio público, son contrarios a la convivencia pues afectan la integridad urbanística y por lo tanto no deben realizarse, según la modalidad señalada:

...

A) Parcelar, urbanizar, demoler, intervenir o construir:

1. En áreas protegidas o afectadas por el plan vial o de infraestructura de servicios públicos domiciliarios, y las destinadas a equipamientos públicos.

### MULTA Y MEDIDA:

|           |                                                                                                                                                       |
|-----------|-------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| Numeral 1 | Multa especial por infracción urbanística; Demolición de obra; Construcción, cerramiento, reparación o mantenimiento de inmueble; Remoción de bienes. |
|-----------|-------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|

**PARÁGRAFO 1o.** Cuando se trate de construcciones en terrenos no aptos o sin previa licencia, se impondrán de inmediato la medida de suspensión de construcción o demolición, y se solicitará a las empresas de servicios públicos domiciliarios la suspensión de los servicios correspondientes si no hubiese habitación.

**PARÁGRAFO 2o.** Cuando se realice actuación urbanística sin previa licencia en predios aptos para estos menesteres, sin perjuicio de la medida de multa y de la suspensión temporal de la obra, se concederá un término de sesenta (60) días para que el infractor solicite el reconocimiento de la construcción ante la autoridad competente del distrito o municipio; si pasado este término no presenta licencia de reconocimiento, no podrá reanudar la obra y se duplicará el valor de la multa impuesta.

**PARÁGRAFO 5o.** 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.



Secretaría de Seguridad y Convivencia  
Subsecretaría de Gobierno Local y Convivencia  
Corregiduría de Altavista  
Calle 18 N° 105-69, 2° piso  
Casa de Gobierno - Teléfono 385 5555 Ext.7443



www.medellin.gov.co

Recibo 7/12/2020 9:21am



Alcaldía de Medellín

Cuenta con vos

21

**ARTÍCULO 193. SUSPENSIÓN DE CONSTRUCCIÓN O DEMOLICIÓN.** Consiste en el sellamiento y la suspensión de los trabajos de construcción o demolición de obra, iniciada sin licencia previa, o adelantada con violación de las condiciones de la licencia. La medida será efectiva hasta cuando se supere la razón que dio origen a la misma.

**ARTÍCULO 194. DEMOLICIÓN DE OBRA.** Consiste en la destrucción de edificación desarrollada con violación de las normas urbanísticas, ambientales o de ordenamiento territorial, o cuando la edificación amenaza ruina, para facilitar la evacuación de personas, para superar o evitar incendios, o para prevenir una emergencia o calamidad pública.

**Artículo 182. Consecuencias por mora en el pago de multas.** El no pago de la multa dentro del primer mes dará lugar al cobro de intereses equivalentes al interés moratorio tributario vigente. Así mismo se reportará el Registro Nacional de Medidas Correctivas, el cual será consultado por las entidades públicas, de conformidad con las normas vigentes.

Si transcurridos noventa (90) 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.

**Artículo 183. Consecuencias por el no pago de multas.** Si transcurridos seis meses desde la fecha de imposición de la multa, esta no ha sido pagada con sus debidos intereses, hasta tanto no se ponga al día, la persona no podrá:

1. Obtener o renovar permiso de tenencia o porte de armas.
2. Ser nombrado o ascendido en cargo público.
3. Ingresar a las escuelas de formación de la Fuerza Pública.
4. Contratar o renovar contrato con cualquier entidad del Estado.
5. Obtener o renovar el registro mercantil en las cámaras de comercio.

Las autoridades responsables de adelantar los trámites establecidos en el presente artículo deberán verificar que la persona que solicita el trámite se encuentra al día en el pago de las multas establecidas en el presente Código. Los servidores públicos que omitan esta verificación incurrirán en falta grave y a los que no ostenten esta calidad se les aplicará la multa tipo 4.

**Parágrafo.** El cobro coactivo de que trata la presente ley se regulará por lo dispuesto en el artículo 100, numeral 2 de la Ley 1437 de 2011.

**Artículo 184. Registro Nacional de Medidas Correctivas.** La Policía Nacional llevará un registro nacional de medidas correctivas que incluirá la identificación de la persona, el tipo de comportamiento contrario a la convivencia, el tipo de medida correctiva y el estado de pago de la multa o cumplimiento de la medida correctiva.



Secretaría de Seguridad y Convivencia  
Subsecretaría de Gobierno Local y Convivencia  
Corregiduría de Altavista  
Calle 18 N° 105-69, 2° piso  
Casa de Gobierno - Teléfono 385 5555 Ext.7443



www.medellin.gov.co

Recibo 7/12/2020 9:21am



Alcaldía de Medellín

Cuento con vos

22

La Registraduría Nacional del Estado Civil facilitará a las autoridades de Policía el acceso a sus bases de datos para la identificación e individualización de las personas vinculadas a procesos de Policía por comportamientos que afecten la convivencia.

**Parágrafo.** Solo las personas que sean registradas en dicha base de datos tienen derecho a conocer, actualizar y rectificar las informaciones que se hayan recogido en ella, en los términos contemplados en la ley.

**Artículo 224. Alcance penal.** El que desacate, sustraiga u omita el cumplimiento de las decisiones u órdenes de las autoridades de Policía, dispuestas al finalizar el proceso verbal abreviado o inmediato, incurrirá en conducta punible de conformidad con la legislación penal.

Acorde con lo anterior, el Código Penal consagra:

**"ARTICULO 454. FRAUDE A RESOLUCIÓN JUDICIAL O ADMINISTRATIVA DE POLICÍA.** <Artículo modificado por el artículo 47 de la Ley 1453 de 2011. El nuevo texto es el siguiente:> El que por cualquier medio se sustraiga al cumplimiento de obligación impuesta en resolución judicial o administrativa de policía, incurrirá en prisión de uno (1) a cuatro (4) años y multa de cinco (5) a cincuenta (50) salarios mínimos legales mensuales vigentes."

Conforme con las precisiones que anteceden, la multa y medida a imponer corresponderá a la siguiente:

Teniendo en cuenta que se trata de infracciones y/o COMPORTAMIENTOS QUE AFECTAN LA INTEGRIDAD URBANÍSTICA en construir una vivienda en suelo RURAL FORESTAL PROTECTOR, consagrada en los artículos 135 literal A numeral 1 de la Ley 1801 de 2016, la cual dentro de la medida correctiva se encuentra la demolición, y teniendo en cuenta que la finalidad del proceso es recuperar el lote de terreno, para brindarle la destinación que le corresponde que es la de conservarla como un bosque natural. No se impondrá MULTA y por ende, se ordenará la DEMOLICIÓN DE LA OBRA y la REMOCIÓN DE BIENES.

Sin más consideraciones, la Corregiduría de Altavista, en ejercicio de la función de policía y por autoridad de la ley,

#### RESUELVE:

**PRIMERO: DECLARAR INFRACTOR(A)** a la empresa **TERRENOS Y EDIFICIOS LTDA** con NIT 89.090.52.87-0, y al señor **JUAN ESTEBAN CASTAÑEDA DUQUE** con cedula de ciudadanía 8.026.483, incurrir en el comportamiento a la integridad urbanística establecida en los artículos 135 de la Ley 1801 de 2016, en virtud de lo analizado en la parte motiva de este acto administrativo

**SEGUNDO: ORDENAR** la Demolición de obra y/o construcción, remoción de bienes y de ser necesario el cerramiento del bien inmueble objeto del proceso; acorde a lo establecido en el artículo 135 literal A numeral 1 de la ley 1801 de 2016.



Secretaría de Seguridad y Convivencia  
Subsecretaría de Gobierno Local y Convivencia  
Corregiduría de Altavista  
Calle 18 N° 105-69, 2° piso  
Casa de Gobierno - Teléfono 385 5555 Ext.7443



www.medellin.gov.co

Recibo 7/12/2020 9:21am



Alcaldía de Medellín

Cuenta con vos

23

**TERCERO:** No se impone la multa acorde a lo establecido en el artículo 135 literal A numeral 1, de conformidad con la parte motiva.

**CUARTO:** informarle a la subestación de Policía del corregimiento de Altavista para que evite que se sigan realizando intervención en el inmueble en mención.

**QUINTO: REITERACION DEL COMPORTAMIENTO:** El incumplimiento o no acatamiento de una medida correctiva o la reiteración del comportamiento contrario a la convivencia, dará lugar a las siguientes multas, salvo que de manera específica se establezca algo distinto en el presente Código:

*1. En el caso de los comportamientos que incluyen multa como medida correctiva:*

*El incumplimiento de las medidas correctivas o la reiteración del comportamiento darán lugar a la imposición de la multa correspondiente al comportamiento aumentada en un cincuenta por ciento (50%).*

*La reiteración del comportamiento dentro del año siguiente a la imposición de la mencionada multa, dará lugar a la imposición de la multa correspondiente al comportamiento aumentada en un setenta y cinco por ciento (75%).*

**SEXTO: ALCANCE PENAL.** Acorde con lo establecido en el Artículo 224 de la citada Ley, el (la) que desacate, sustraiga u omita el cumplimiento de las decisiones u órdenes contenidas en esta decisión impartida por la autoridad de Policía, dispuestas al finalizar el proceso verbal abreviado o inmediato, incurrirá en conducta punible de conformidad con la legislación penal, que se transcribe:

*"ARTICULO 454. FRAUDE A RESOLUCIÓN JUDICIAL O ADMINISTRATIVA DE POLICÍA. <Artículo modificado por el artículo 47 de la Ley 1453 de 2011. El nuevo texto es el siguiente:> El que por cualquier medio se sustraiga al cumplimiento de obligación impuesta en resolución judicial o administrativa de policía, incurrirá en prisión de uno (1) a cuatro (4) años y multa de cinco (5) a cincuenta (50) salarios mínimos legales mensuales vigentes."*

**SEPTIMO: INDICAR** que contra la presente 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 (Artículo 223, Numeral 4° del Código Nacional de Policía y Convivencia).

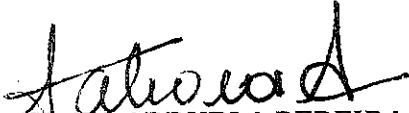
**Alcaldía de Medellín****Cuenta con vos**

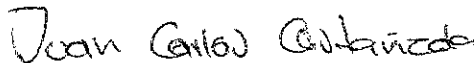
24

**OCTAVO: ADVERTIR** que si el infractor(a) o perturbador(a) no cumple con la orden de Policía o la medida correctiva, la autoridad de Policía competente, por intermedio de la entidad correspondiente, podrá ejecutarla a costa del obligado(a), si ello fuere posible. Los costos de la ejecución podrán cobrarse por la vía de la jurisdicción coactiva.

**NOVENO: SEÑALAR** que esta decisión se notifica en estrados, de conformidad con lo establecido en el Artículo 223, Numeral 3, Literal d) de la Ley 1801 de 2016.

**NOTIFÍQUESE Y CÚMPLASE.**

  
**TATIANA ARRUBLA PEREIRA**  
Corregidora de Altavista

  
**JUAN CARLOS CASTAÑEDA MONA**  
Secretario



Secretaría de Seguridad y Convivencia  
Subsecretaría de Gobierno Local y Convivencia  
Corregiduría de Altavista  
Calle 18 N° 105-69, 2° piso  
Casa de Gobierno - Teléfono 385 5555 Ext.7443

[www.medellin.gov.co](http://www.medellin.gov.co)

Recibo 7/12/2020 9:21am





Alcaldía de Medellín

cuenta con vos

25

### MANIFESTACIÓN SOBRE RECURSOS

Acto seguido, se le concede la palabra a la doctora **JULIANA ISABEL GONZALEZ BERRIO**, para que se manifieste con respecto a los recursos concedidos, señalando: Que: Presento recurso de reposición y en subsidio de apelación, teniendo en cuenta que mi representado no es infractor, es decir no se le configura las conductas descritas del artículo 135, litera A numeral 1 del Código de policía, pues no fue quien construyo y urbanizo simplemente es propietario del predio.

Por el contrario si se pudo determinar que el señor JUAN ESTEBAMN CSTAÑEDA DUUE, si es el infractor, toda vez que se probó durante todo el proceso que este fue quien construyo.

Se está de acuerdo con la Demolición de la Obra, sin embargo la misma no debe ser a costas de mi representado, toda vez que este no es infractor y por ende no fue quien construyo de manera ilegal; por lo tanto no es viable de ninguna manera declararlo como infractor ni mucho menos imponer la sanción de demolición de la obra a su costo.

### DE ACUERDO AL RECURSO DE REPOSICIÓN EL DESPACHO RESUELVE:

Negar el RECURSO DE REPOSICIÓN, teniendo en cuenta las pruebas que se relacionaron dentro de la presente audiencia, donde se observa de forma clara la responsabilidad que tienen el propietario del lote de terreno la sociedad TERRENOS Y EDIFICIOS LTDA EN LOQUIDACION. MANTIENE LA DECISIÓN tomada y se remite a la SECRETARIA DE CONTROL URBANISITCO DE LA ALCALDÍA DE MEDELLÍN, CON EL FIN DE QUE SE RESUELVA EL RECURSO DE APELACIÓN.

No siendo otro el objeto de la presente diligencia se da por terminada siendo las 11:03 AM horas y se firma por los que en ella intervinieron, una vez que fue leída por cada uno de ellos.

### NOTIFICACION

En la fecha que aparece debajo de su firma, notifico el contenido de la presente Providencia; la cual firman como enterados(as) los Deponentes:

**JULIANA ISABEL GONZALEZ BERRIO,**

C.C. N° 1017.207.796.

Tarjeta Profesional N° 263.794.

Apoderada



Alcaldía de Medellín  
**Cuento con vos**

26



Secretaría de Seguridad y Convivencia  
Subsecretaría de Gobierno Local y Convivencia  
Corregiduría de Altavista  
Calle 18 N° 105-69, 2° piso  
Casa de Gobierno - Teléfono 385 5555 Ext.7443



[www.medellin.gov.co](http://www.medellin.gov.co)

Recibo 7/12/2020 9:21am



Alcaldía de Medellín



1

MUNICIPIO DE MEDELLÍN  
SECRETARÍA DE SEGURIDAD Y CONVIVENCIA  
SUBSECRETARÍA DE GOBIERNO LOCAL Y CONVIVENCIA  
CORREGIDURIA DE ALTAVISTA

ACTA DE AUDIENCIA PÚBLICA

Medellín, 10 de diciembre de 2019

|                                      |                                                           |
|--------------------------------------|-----------------------------------------------------------|
| PROCESO:                             | VERBAL ABREVIADO ARTICULO 223 LEY 1801 DE 2016            |
| RADICADO:                            | 2-46619-19                                                |
| INICIADOR(A):                        | Secretaria de Gestión y Control Territorial               |
| PROPIETARIO O POSEEDOR DEL INMUEBLE: | TERRENOS Y EDIFICIOS LTDA EN LIQUIDACION                  |
| IDENTIFICACIÓN:                      | 890905287                                                 |
| PRESUNTO(A) INFRACITOR(A):           | Persona indeterminada                                     |
| CEDULA DE CIUDADANIA:                |                                                           |
| PRESUNTA INFRACCIÓN:                 | Ley 1801 de 2016, Artículo 135 Literal A, Numeral 1       |
| DIRECCION DE LOS HECHOS:             | Vereda San José de Manzanillo Vía Jardín CBML 70010000447 |

En la fecha, siendo las 9: 30 a.m, horas, la corregidora de Altavista, se permite analizar lo contentivo en el mencionado expediente, para dar trámite al Proceso Verbal Abreviado, instituido en el artículo 223 de la Ley 1801 de 2016, para lo cual se verifica:

INICIACIÓN DE LA ACCIÓN

1. Se iniciaron las presentes diligencias, por comunicación recibida de la Secretaria de Gestión y Control Territorial, quien informa que por medio de un monitoreo en la vereda San José Manzanillo corregimiento de AltaVista, se pudo establecer que se estaba realizando una construcción, sin los permisos correspondientes.
2. La Auxiliar Administrativa, funcionaria MARIA HELENA VARGAS y el Secretario JUAN CARLOS CASTAÑEDA MONA, realizaron visita de verificación al inmueble en mención y de conformidad con el informe del 25 de julio de 2019, se evidencio: *"una construcción de dos plantas. Informa el trabajador de la obra que se está realizando la construcción para ser utilizada como vivienda, manifiesta que el propietario de la obra es el señor CARLOS (sin más datos), por el momento la obra se encuentra parada. Se hace la suspensión temporal de la construcción o demolición, además se deja citación al propietario de la obra para que comparezca ante el despacho en el transcurso de los cinco (5) días"*.
3. Por medio de una constancia secretarial, se indicó que no fue posible hacer entrega de la respectiva orden de policía.





## Alcaldía de Medellín



2

4. Mediante oficio con radicado N° 201920073065 del 30/08/2019, elaborado por el profesional universitario JUAN CAMILO MONTOYA A. y remitido por la doctora MARTHA EUGENIA GONZALEZ DOMINGUEZ, Subsecretaria de Gestión y Control Territorial, remiten el reporte de la infracción urbanística del inmueble en mención en los siguientes términos:

*"Hemos realizado la inspección ocular a la construcción en la dirección descrita en el asunto, el día 25 de julio de 2019, donde se observó que se encontraron irregularidades frente a las normas procedimentales, urbanísticas y constructivas, de carácter local y nacional vigentes, como a continuación se describe:*

*La presunta infracción urbanística consiste en construcción de mayor área, la cual se evidencia una edificación en la cual no se pudo establecer la futura y posible destinación.*

*Al momento de la visita realizada a la obra, con el acompañamiento de la arquitecta Juliana Restrepo, se evidencia que en la parte superior y fin del camino, se está construyendo una edificación con una altura de dos (2) pisos, en la cual nadie atiende la visita.*

*Dejando la vía principal y entrando por el camino sin pavimento, luego de subir la pendiente se evidencia sobre el sentido izquierdo la edificación en cuestión, la cual se encuentra en etapa de obra negra, la visita no fue atendida por nadie al momento de esta, la edificación cuenta con una altura de dos (2) pisos pero no hay presencia de obreros en ella; en el lote no hay valla de identificación de las obras que en él se llevan a cabo, lo que contraría lo establecido en el Decreto 1203 de 2017, artículo 2.2.6.1.1.7 numeral 1, como se puede corroborar en el registro fotográfico que más adelante se ilustra."*

**CBML 70010000447**

Propietario del predio según ficha catastral: TERRENOS Y EDIFICIOS LTDA.

Clasificación del suelo: rural

Categoría de uso: forestal protector

Tratamiento: conservación

Área del lote. 200.919.95 metros cuadrados

Zona con condiciones de riesgo y de alto riesgo no mitigable

Amenaza por movimientos en masa: Alta

Restricción por retiros a ríos y quebradas: 30 metros

Área protegida: Área protegida de carácter regional

Espacio público colectivo proyectado: parque recreativo, Ecoparque

Área de infracción: 355.02 metros cuadrados

Antigüedad de la infracción: Actual

Estrato: 2

*Se está incurriendo en una infracción urbanística al construir viviendas en un polígono con uso de suelo RURAL FORESTAL PROTECTOR y de conformidad con el artículo 135 literal A numeral 1 parágrafo 1 y artículo 138 de la ley 1801 de 2016.*





## Alcaldía de Medellín

Oficina de Planeación

3

5. El despacho posteriormente, el 03 de octubre de 2019 expidió AUTO DE APERTURA, el cual se radico en el sistema THETA y procedió a programar la audiencia pública dentro de los cinco hábiles de haber conocido de la Infracción, según las exigencias de la Ley 1801 de 2016, artículo 223 # 2.
6. De conformidad con el artículo 136 de la ley 1801 de 2016 se ofició a la subestación de Policía del corregimiento de Altavista, con la finalidad de verificar el estado de la suspensión de la obra y si aún la misma contaba con el sello.
7. Mediante oficio S-2019 315210/ ESBEL-SUALV- 1.10 del 24 de noviembre de 2019, el Comandante de la Subestación el Subteniente WILLIAM ALONSO VELOZA SANCHEZ informa: *"me permito infórmale las acciones adelantadas por parte del cuadrante 5-2-1-17 pertenecientes a la subestación de policía AltaVista, en el cual se evidencia que presentan los sellos correspondientes de suspensión de obra y se observa que han realizado labores de construcción, pese a los sellos y la orden de cese de actividad de elaboración de infraestructura, por consiguiente dejo en conocimiento para fines pertinentes, es de anotar que tal predio en sus avances, se presume fueron realizados en horas de la noche y sin conocimiento de las autoridades competentes y que al momento de verificar no se encuentra al propietario, para verificar si al momento dieron solución a los respectivos permisos, ni se encuentran empleados realizando labores de construcción."*
8. Mediante oficio 201930351698 del 08/10/2019 dirigido al gerente de Empresas Públicas de Medellín, el doctor JORGE LONDOÑO DE LA CUESTA, que de conformidad con el artículo 135 de 2016 parágrafo 1 *"se solicita a las empresas de servicios domiciliarios la suspensión de los servicios públicos correspondientes sino hubiese habitación"*.
9. Inicialmente por agenda del despacho se programó la audiencia para el 28 de abril de 2020. Sin embargo, por ajuste de agenda se reprogramó para el 10 de diciembre de 2019 a las 9:30 AM.

De acuerdo a lo anterior, el despacho realizo notificación personal al propietario del lote terreno TERRENOS Y EDIFICIOS LTDA, y al presunto infractor constructor del inmueble en el lugar de la infracción notificación personal, la cual fue recibida por uno de los empleados de la obra y se instaló un aviso en el sitio de la construcción (ver informe).

### FUNDAMENTOS NORMATIVOS

Teniendo en cuenta que dentro de las bases para la convivencia y seguridad ciudadana, se entiende por convivencia, la interacción pacífica, respetuosa y armónica entre las personas, con los bienes y con el ambiente, en el marco del ordenamiento jurídico, entonces por comportamientos contrarios a la integridad urbanística se tiene los relacionados con bienes inmuebles o particulares, bienes fiscales, bienes de uso público y el espacio público, son contrarios a la convivencia





## Alcaldía de Medellín



4

pues afectan la integridad urbanística y por lo tanto no deben realizar, según el artículo 135 de la Ley 1801 de 2016 que en su tenor literal indica:

**“(...) Artículo 135. Comportamientos contrarios a la integridad urbanística.** Los siguientes comportamientos, relacionados con bienes inmuebles de particulares, bienes fiscales, bienes de uso público y el espacio público, son contrarios a la convivencia pues afectan la integridad urbanística y por lo tanto no deben realizarse, según la modalidad señalada: **A) Parcelar, urbanizar, demoler, intervenir o construir. 1) En áreas protegidas o afectadas por el plan vial o de infraestructura de servicios públicos domiciliarios y destinadas a equipamientos públicos.**

### INSTALACIÓN DE LA AUDIENCIA PÚBLICA

Se constituye el Despacho en Audiencia Pública para decidir mediante el proceso verbal abreviado la presunta infracción contenida en el Artículo 135, literal A numeral 1, de la Ley 1801 de 2016, en el inmueble ubicado en la **vereda San José de Manzanillo del corregimiento de Altavista CBML 70010000447**; estando presentes la corregidora de Altavista **TATIANA ARRUBLA PEREIRA**, en asocio de su secretaria **PATRICIA ELENA LONDOÑO**, se permiten instalar la presente Audiencia, la cual se surte mediante las etapas a saber:

### ETAPA DE ARGUMENTOS EN LA AUDIENCIA

Seguidamente el despacho le pone de presente a la parte que se le otorgará un tiempo máximo de veinte (20) minutos para que exponga sus argumentos con relación a la conducta que se endilgan al imputado y aduzcan las pruebas que quieran hacer valer siempre y cuando sean pertinentes y conducentes, pudiéndose prescindir de su práctica tratándose de hechos notorios o de negaciones indefinidas, por lo que se le concede el uso de la palabra a las partes.

El despacho deja constancia que la persona responsable de la construcción, no se hizo presente en la audiencia.

Se le concede el uso de la palabra Doctora **JULIANA ISABEL GONZALEZ BERRIO**, identificada con cédula 1'017.207.796 y Trajera Profesional N° 263.794 apoderada de la Empresa **TERRENOS Y EDIFICIO EN LIQUIDACIÓN**. Quién Manifiesta:

Este proceso inicia porque algunas familiares se enteran , tiempo después que le señor **GERMAN ALONSO RÍOS LOPERA**, quien también es uno de los familiares propietarios, propicio unas ventas del lote de manera irregular, pese que se ha tratado de indagar por las personas que se les vendió por un lado y por las personas que empezaron las construcciones por otro lado, en la actualidad los propietarios se enfrentan a diversos procesos de prescripción adquisitiva de dominio, donde algunas personas están alegando la posesión del inmueble, se está en estos momentos tratando de esclarecer si estos procesos pertenecen o coinciden con los lotes que son objeto de este proceso sancionatorio.





## Alcaldía de Medellín



5

Por otro lado la familia RIOS, actual propietaria del lote en su oportunidad se dirigió a diversas entidades de la Alcaldía de Medellín donde denuncian ellos mismos la construcciones en reserva forestal, pues si bien en cierto que la familia hubiese querido interponer una querrela policiva, también es cierto que esta acción solamente interrumpiría la prescripción adquisitiva de dominio mas no contrarresta las construcciones ilegales, actuación ultima que fue denunciada ante el Municipio de Medellín para que allí iniciaran las acciones pertinentes.

En este orden de ideas es claro que mi representada es solo un propietario mas no es poseedor ni responsable de dichas construcciones que dieron lugar a este proceso. (Versión en audio).

### ETAPA DE INVITACIÓN A CONCILIAR

Seguidamente, el despacho aclara que la Etapa procesal siguiente que impone el artículo 223 de la Ley 1801 de 2016, que es la INVITACIÓN A CONCILIAR, en este caso no procede, porque el artículo 232 ibídem, inciso .3 indica que: "(...) **No son conciliables los comportamientos que infringen o resultan contrarios a las normas urbanísticas**, ambientales, sanitarias, del uso del espacio público, del ejercicio de la actividad económica, (...)" (Resalto y Subrayas, fuera de texto).

### PRUEBAS

El despacho acorde al artículo 223 de la Ley 1801 de 2016, numeral 3° literal c), procede a revisar, y decretar las pruebas que considere pertinentes y conducentes:

Pruebas aportadas por el despacho:

- Consigna de la queja.
- Informe de visita de suspensión de la obra
- Citación para orden de policía y constancia secretarial
- Oficio con radicado 201920073065 del 30/08/2019 expedido por la Subsecretaria de Control Urbanístico
- Certificado de existencia y representación de la Cámara de Comercio de Medellín
- Auto de Apertura del 03 de octubre de 2019
- Citación a la Audiencia Publica # 1
- Oficio con radicado 201930351823 del 08/10/2019 dirigido a la Subestación de Policía del corregimiento de Altavista
- Oficio con radicado 201930351698 del 08/10/2019 dirigido a Empresas Públicas de Medellín
- Oficio de respuesta con radicado S-2019-315210/ESBEL-SUALV-1.10 del 24 de noviembre de 2019 emitido Subestación de Policía del corregimiento de Altavista
- Copia del aviso de citación a la audiencia publica
- Notificación de la reprogramación de la audiencia publica
- Informe de la citación en el inmueble de la presunta infracción



**Alcaldía de Medellín**



6

**Pruebas entregadas por la parte presunta infractora que se va a relacionar**

- Derecho de petición con radicado 201600253917 del 26/5/2016 a la Subsecretaría de Gobierno Local y Convivencia del Municipio de Medellín, solicitando el cumplimiento de la normatividad vigente y evitando el urbanismo espontáneo, la construcción irregular entre otros.
- Derecho de petición con radicado 011219 del 26/5/2016, ante el área Metropolitana de Medellín, solicitando el cumplimiento de la normatividad vigente y evitando el urbanismo espontáneo, la construcción irregular entre otros.
- Oficio del 26/5/2016 dirigido a la Procuraduría Agraria y Ambiental, con copia a la Inspección de Policía, recibido por el señor David Estrada, donde se solicita el cumplimiento de la normatividad vigente y evitando el urbanismo espontáneo, la construcción irregular entre otros.
- Oficio del 24/5/2016 dirigido a Corantioquia y a la inspección de policía en donde se solicita el cumplimiento de la normatividad vigente y evitando el urbanismo espontáneo, la construcción irregular entre otros.
- Derecho de petición radicado 201600253936 del 26/5/2016, dirigido a la Alcaldía de Medellín y al inspector de policía en donde se solicita el cumplimiento de la normatividad vigente y evitando el urbanismo espontáneo, la construcción irregular entre otros.
- Oficio del 25/6/2013 dirigido a la Personería Municipal de Medellín en donde se solicita Control de Actuación para evitar construcciones ilegales.
- Derecho de petición con radicado SNR2016ER026440 del 6/5/2016 dirigido a la Superintendencia de Notariado y Registro, en donde se solicita protección de los derechos como propietario, cerro tutelar de las 3 cruces y solicitando se evite registrar escrituras públicas dado que se trata de construcciones ilegales en un suelo protegido.
- Autos Admisorios de demandas declaración de pertenencia con radicados:
  - 2019-296 del Juzgado 13 Civil del Circuito de Oralidad de Medellín
  - 2019-23 del Juzgado 20 Civil Municipal de Oralidad
  - 2019-4 del Juzgado 22 Civil Municipal de Oralidad de Medellín
 En estos procesos de declaración de pertenencia, posiblemente, se encuentran identificados los presuntos infractores.

**DECISION**

**HECHOS**

1. Se iniciaron las presentes diligencias, por queja presentada por la Secretaría de Gestión y Control Territorial, quien informa que por medio de un monitoreo en la vereda San José Manzanillo corregimiento de AltaVista, se pudo establecer que se estaba realizando una construcción, sin los debidos permisos.
2. La Auxiliar Administrativa adscrita a este despacho, la funcionaria MARIA HELENA VARGAS, realizaron visita de verificación al inmueble en mención y se evidencio: "una construcción de dos plantas. Informa el trabajador de la obra que se está realizando la construcción para ser utilizada como vivienda,



Secretaría de Seguridad y Convivencia  
Subsecretaría de Gobierno Local y Convivencia  
Corregiduría de AltaVista  
Calle 18 N° 105-69, 2° piso  
Casa de Gobierno - Teléfono 385 5555 Ext.7443



www.medellin.gov.co

Recibo 7/12/2020 9:21am



## Alcaldía de Medellín

**Ciudad de Medellín**

7

manifiesta que el propietario de la obra es el señor CARLOS (sin más datos), por el momento la obra se encuentra parada. Se hace la suspensión temporal de la construcción o demolición, además se deja citación al propietario de la obra para que comparezca ante el despacho en el transcurso de los cinco (5) días “.

3. Mediante oficio con radicado N° 201920073065 del 30/08/2019, elaborado por la Subsecretaría de Gestión y Control Territorial, en donde se indicó que el lote con identificación **CBML 70010000447**, se está incurriendo en una infracción urbanística al construir viviendas en un polígono con uso de suelo RURAL FORESTAL PROTECTOR y de conformidad con el **artículo 135 literal A numeral 1 parágrafo 1 y artículo 138 de la ley 1801 de 2016**.
4. De acuerdo a la agenda del despacho, se programó AUDIENCIA PUBLICA, de que trata el Artículo 135 literal A, numeral 3° del Artículo 223 de la ley 1801 de 2016, y se le notifico personalmente y por aviso a los propietarios del lote como a los presuntos infractores de la conducta. con la cual se está cumpliendo con las garantías constitucionales y legales de defensa, debido proceso y legalidad.
5. El despacho acorde al artículo 223 de la Ley 1801 de 2016, numeral 3° literal c), procede a revisar, y decretar las pruebas que considere pertinentes y conducentes:

### Pruebas aportadas por el despacho:

- Consigna de la queja.
- Informe de visita de suspensión de la obra
- Citación para orden de policía y constancia secretarial
- Oficio con radicado 201920074667 del 04/09/2019 expedido por la Subsecretaría de Control Urbanístico
- Certificado de existencia y representación de la Cámara de Comercio de Medellín
- Auto de Apertura del 30 de septiembre de 2019
- Citación a la Audiencia Publica # 1
- Oficio con radicado 201930346613 del 08/10/2019 dirigido a la Subestación de Policía del corregimiento de Altavista
- Oficio con radicado 201930346614 del 08/10/2019 a Empresas Públicas de Medellín
- Oficio de respuesta con radicado S-2019-2839471/ESBEL-SUALV-1.10 del 16 de octubre de 2019 emitido Subestación de Policía del corregimiento de Altavista
- Oficio de respuesta con radicado 0156SE-20190130135003 del 15 de octubre de 2019, emitido por Empresas Públicas de Medellín
- Segundo informe de visita al inmueble con fecha del 30 de octubre de 2019
- Copia del aviso de citación a la audiencia publica
- Notificación de la reprogramación de la audiencia publica
- Informe de la citación en el inmueble de la presunta infracción





Alcaldía de Medellín

Oficina de Planeación

8

**Pruebas entregadas por la parte presunta infractora que se va a relacionar**

- Derecho de petición con radicado 201600253917 del 26/5/2016 a la Subsecretaría de Gobierno Local y Convivencia del Municipio de Medellín, solicitando el cumplimiento de la normatividad vigente y evitando el urbanismo espontáneo, la construcción irregular entre otros.
  - Derecho de petición con radicado 011219 del 26/5/2016, ante el área Metropolitana de Medellín, solicitando el cumplimiento de la normatividad vigente y evitando el urbanismo espontáneo, la construcción irregular entre otros.
  - Oficio del 26/5/2016 dirigido a la Procuraduría Agraria y Ambiental, con copia a la Inspección de Policía, recibido por el señor David Estrada, donde se solicita el cumplimiento de la normatividad vigente y evitando el urbanismo espontáneo, la construcción irregular entre otros.
  - Oficio del 24/5/2016 dirigido a Corantioquia y a la inspección de policía en donde se solicita el cumplimiento de la normatividad vigente y evitando el urbanismo espontáneo, la construcción irregular entre otros.
  - Derecho de petición radicado 201600253936 del 26/5/2016, dirigido a la Alcaldía de Medellín y al inspector de policía en donde se solicita el cumplimiento de la normatividad vigente y evitando el urbanismo espontáneo, la construcción irregular entre otros.
  - Oficio del 25/6/2013 dirigido a la Personería Municipal de Medellín en donde se solicita Control de Actuación para evitar construcciones ilegales.
  - Derecho de petición con radicado SNR2016ER026440 del 6/5/2016 dirigido a la Superintendencia de Notariado y Registro, en donde se solicita protección de los derechos como propietario, cerro tutelar de las 3 cruces y solicitando se evite registrar escrituras públicas dado que se trata de construcciones ilegales en un suelo protegido.
  - Autos Admisorios de demandas declaración de pertenencia con radicados:
    - 2019-296 del Juzgado 13 Civil del Circuito de Oralidad de Medellín
    - 2019-23 del Juzgado 20 Civil Municipal de Oralidad
    - 2019-4 del Juzgado 22 Civil Municipal de Oralidad de Medellín
 En estos procesos de declaración de pertenencia, posiblemente, se encuentran identificados los presuntos infractores.
6. El despacho con viras a garantizar el debido proceso, defensa y contracción, cito a la audiencia a los propietarios del lote del terreno y al presunto responsable de la infracción, como se evidencia en el expediente.
7. El despacho teniendo en cuenta que se habían aportado pruebas y que requerían ser valorados para tomar una decisión a fondo y conforme a derecho. Para ello, deberá entrar a analizar y aplicar de acuerdo a los principios constitucionales, El Plan de Ordenamiento Territorial y la ley 1801 de 2016, respecto al comportamiento si es contrario al orden urbanístico o no.

**FUNDAMENTOS NORMATIVOS Y DE DERECHO**







Alcaldía de Medellín

Oficina de Asesoría Jurídica

9

## PODER, FUNCIÓN Y ACTIVIDAD DE POLICÍA.

**Poder de Policía.** El poder de Policía es la facultad de expedir las normas en materia de Policía, que son de carácter general, impersonal y abstracto, ejercido por el Congreso de la República para regular el ejercicio de la libertad, los derechos y los deberes constitucionales, para la convivencia y establecer los medios y las medidas correctivas en caso de su incumplimiento.

**Función de Policía.** Consiste en la facultad de hacer cumplir las disposiciones dictadas en ejercicio del poder de Policía, mediante la expedición de reglamentos generales y de acciones apropiadas para garantizar la convivencia. Esta función se cumple por medio de órdenes de Policía.

**Actividad de Policía.** Es el ejercicio de materialización de los medios y medidas correctivas, de acuerdo con las atribuciones constitucionales, legales y reglamentarias conferidas a los uniformados de la Policía Nacional, para concretar y hacer cumplir las decisiones dictadas en ejercicio del poder y la función de Policía, a las cuales está subordinada. La actividad de Policía es una labor estrictamente material y no jurídica, y su finalidad es la de preservar la convivencia y restablecer todos los comportamientos que la alteren.

Empezaremos por señalar que la función de policía surge del principio constitucional estatuido en el artículo 2º, inciso 2º de la CONSTITUCIÓN NACIONAL que impone a las autoridades de la República la obligación de proteger a todas las personas residentes en Colombia en su vida, honra, bienes y demás derechos y libertades y para asegurar el cumplimiento de los deberes sociales del Estado y de los particulares; y es precisamente en virtud de aquel postulado que se posibilita a las autoridades de Policía el regular los derechos y libertades de los ciudadanos en aras de mantener el orden público interno y la pacífica convivencia social propendiendo por el bienestar general.

Esta limitación se ejerce, entre otras cosas, mediante la expedición de regulaciones generales del comportamiento ciudadano, en virtud del denominado poder de policía, cuyo acatamiento corresponde verificarse a través del ejercicio de la función de policía dentro de los marcos allí impuestos.

## CONCRECIÓN DE LA ORDEN DE POLICÍA

**Materialización de la orden.** Consiste en la ejecución concreta de una orden o norma de Policía. Esta es aplicada por la autoridad de Policía que la dictó y por aquellas personas que, en razón de sus funciones, deban hacerlo o contribuir a ejecutarla.

## NORMAS ESPECÍFICAS A APLICAR

**ARTÍCULO 206. ATRIBUCIONES DE LOS INSPECTORES DE POLICÍA RURALES, URBANOS Y CORREGIDORES.** Les corresponde la aplicación de las siguientes medidas:

1. Conciliar para la solución de conflictos de convivencia, cuando sea procedente.



Alcaldía de Medellín

QUEMOS

10

2. Conocer de los comportamientos contrarios a la convivencia en materia de seguridad, tranquilidad, ambiente y recursos naturales, derecho de reunión, protección a los bienes y privacidad, actividad económica, urbanismo, espacio público y libertad de circulación.
3. Ejecutar la orden de restitución, en casos de tierras comunales.
4. Las demás que le señalen la Constitución, la ley, las ordenanzas y los acuerdos.
5. Conocer, en única instancia, de la aplicación de las siguientes medidas correctivas:
  - a) Reparación de daños materiales de muebles o inmuebles;
  - b) Expulsión de domicilio;
  - c) Prohibición de ingreso a actividad que involucra aglomeraciones de público complejas o no complejas;
  - d) Decomiso.
6. Conocer en primera instancia de la aplicación de las siguientes medidas correctivas:
  - a) Suspensión de construcción o demolición;
  - b) Demolición de obra;
  - c) Construcción, cerramiento, reparación o mantenimiento de inmueble;
  - d) Reparación de daños materiales por perturbación a la posesión y tenencia de inmuebles;
  - e) Restitución y protección de bienes inmuebles, diferentes a los descritos en el numeral 17 del artículo 205;
  - f) Restablecimiento del derecho de servidumbre y reparación de daños materiales;
  - g) Remoción de bienes, en las infracciones urbanísticas;
  - h) Multas;
  - i) Suspensión definitiva de actividad.

**PARÁGRAFO 1o.** Los inspectores de Policía no ejercerán funciones ni realizarán diligencias jurisdiccionales por comisión de los jueces, de acuerdo con las normas especiales sobre la materia.

**PARÁGRAFO 2o.** Cada alcaldía tendrá el número de inspectores de Policía que el Alcalde considere necesario, para una rápida y cumplida prestación de la función de Policía en el municipio.

Habrán inspecciones de Policía permanentes durante veinticuatro (24) horas en las ciudades capitales de departamento, en los distritos, y en los municipios que tengan una población superior a los cien mil habitantes.

**PARÁGRAFO 3o.** Para los efectos previstos en los artículos 18 y 19 del Decreto 785 de 2005, la formación profesional para el desempeño de los cargos de Inspector de Policía Urbano Categoría Especial, 1ª Categoría y 2ª Categoría, será únicamente la de abogado, y la formación técnica para el desempeño de los cargos de Inspector de Policía 3ª a 6ª Categoría e Inspector de Policía Rural requerirá la terminación y aprobación de los estudios de la carrera de derecho.

### CAPÍTULO III. PROCESO VERBAL ABREVIADO.

**ARTÍCULO 223. TRÁMITE DEL PROCESO VERBAL ABREVIADO.** Se tramitarán por el proceso verbal abreviado los comportamientos contrarios a la convivencia, de





## Alcaldía de Medellín



11

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 querrela 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.

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.





## Alcaldía de Medellín



12

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.

**PARÁGRAFO 1o.** <Parágrafo CONDICIONALMENTE exequible> Si el presunto infractor no se presenta a la audiencia sin comprobar la ocurrencia de caso fortuito o fuerza mayor, la autoridad tendrá por ciertos los hechos que dieron lugar al comportamiento contrario a la convivencia y entrará a resolver de fondo, con base en las pruebas allegadas y los informes de las autoridades, salvo que la autoridad de Policía considere indispensable decretar la práctica de una prueba adicional.

**PARÁGRAFO 2o.** Casos en que se requiere inspección al lugar. Cuando la autoridad de Policía inicia la actuación y decreta inspección al lugar, fijará fecha y hora para la práctica de la audiencia, y notificará al presunto infractor o perturbador de convivencia y al quejoso personalmente, y de no ser posible, mediante aviso que se fijará en la puerta de acceso del lugar de los hechos o parte visible de este, con antelación no menor a veinticuatro (24) horas, de la fecha y hora de la diligencia.

Para la práctica de la diligencia de inspección, la autoridad de Policía se trasladará al lugar de los hechos, con un servidor público técnico especializado cuando ello fuere necesario y los hechos no sean notorios y evidentes; durante la diligencia oír a las partes máximo por veinte (20) minutos cada una y recibirá y practicará las pruebas que considere conducentes para el esclarecimiento de los hechos.

El informe técnico especializado se rendirá dentro de la diligencia de inspección ocular.

Excepcionalmente y a juicio del inspector de Policía, podrá suspenderse la diligencia hasta por un término no mayor de tres (3) días con el objeto de que el servidor público rinda el informe técnico.

La autoridad de Policía proferirá la decisión dentro de la misma diligencia de inspección, o si ella hubiere sido suspendida, a la terminación del plazo de suspensión.

**PARÁGRAFO 3o.** Si el infractor o perturbador no cumple la orden de Policía o la medida correctiva, la autoridad de Policía competente, por intermedio de la entidad correspondiente, podrá ejecutarla a costa del obligado, si ello fuere posible. Los costos de la ejecución podrán cobrarse por la vía de la jurisdicción coactiva.

**PARÁGRAFO 4o.** El numeral 4 del presente artículo no procederá en los procedimientos de única instancia.

**PARÁGRAFO 5o.** El recurso de apelación se resolverá de plano, en los términos establecidos en el presente artículo.

### TÍTULO XIV. DEL URBANISMO. CAPÍTULO I.

#### COMPORTAMIENTOS QUE AFECTAN LA INTEGRIDAD URBANÍSTICA.





## Alcaldía de Medellín



13

**ARTÍCULO 135. COMPORTAMIENTOS CONTRARIOS A LA INTEGRIDAD URBANÍSTICA.** <Artículo corregido por el artículo 10 del Decreto 555 de 2017. El nuevo texto es el siguiente:> Los siguientes comportamientos, relacionados con bienes inmuebles de particulares, bienes fiscales, bienes de uso público y el espacio público, son contrarios a la convivencia pues afectan la integridad urbanística y por lo tanto no deben realizarse, según la modalidad señalada:

A) Parcelar, urbanizar, demoler, intervenir o construir:

1. En áreas protegidas o afectadas por el plan vial o de infraestructura de servicios públicos domiciliarios, y las destinadas a equipamientos públicos.
2. Con desconocimiento a lo preceptuado en la licencia.
3. En bienes de uso público y terrenos afectados al espacio público.
4. En terrenos aptos para estas actuaciones, sin licencia o cuando esta hubiere caducado.

B) Actuaciones en los inmuebles declarados de conservación e interés cultural, histórico, urbanístico, paisajístico y arquitectónico:

5. Demoler sin previa autorización o licencia.
6. Intervenir o modificar sin la licencia.
7. Incumplir las obligaciones para su adecuada conservación.
8. Realizar acciones que puedan generar impactos negativos en el bien de interés cultural, tales como intervenciones estructurales, arquitectónicas, adecuaciones funcionales, intervenciones en las zonas de influencia y/o en los contextos del inmueble que puedan afectar las características y los valores culturales por los cuales los inmuebles se declararon como bien de interés cultural.

C) Usar o destinar un inmueble a:

9. Uso diferente al señalado en la licencia de construcción.
10. Ubicación diferente a la señalada en la licencia de construcción.
11. Contravenir los usos específicos del suelo.
12. Facilitar, en cualquier clase de inmueble, el desarrollo de usos o destinaciones del suelo no autorizados en licencia de construcción o con desconocimiento de las normas urbanísticas sobre usos específicos.

D) Incumplir cualquiera de las siguientes obligaciones:

13. Destinar un lugar al interior de la construcción para guardar materiales, maquinaria, escombros o residuos y no ocupar con ellos, ni siquiera de manera temporal, el andén, las vías o espacios públicos circundantes.
14. Proveer de unidades sanitarias provisionales para el personal que labora y visita la obra y adoptar las medidas requeridas para mantenerlas aseadas, salvo que exista una solución viable, cómoda e higiénica en el área.
15. Instalar protecciones o elementos especiales en los frentes y costados de la obra y señalización, semáforos o luces nocturnas para la seguridad de quienes se movilizan por el lugar y evitar accidentes o incomodidades.
16. Limpiar las llantas de los vehículos que salen de la obra para evitar que se arroje barro o cemento en el espacio público.
17. Limpiar el material, cemento y los residuos de la obra, de manera inmediata, cuando caigan en el espacio público.
18. Retirar los andamios, barreras, escombros y residuos de cualquier clase una vez terminada la obra, cuando esta se suspenda por más de dos (2) meses, o cuando sea necesario por seguridad de la misma.







## Alcaldía de Medellín

SECRETARÍA DE SEGURIDAD Y CONVIVENCIA

14

19. Exigir a quienes trabajan y visitan la obra, el uso de cascos e implementos de seguridad industrial y contar con el equipo necesario para prevenir y controlar incendios o atender emergencias de acuerdo con esta ley.
20. Tomar las medidas necesarias para evitar la emisión de partículas en suspensión, provenientes de materiales de construcción, demolición o desecho, de conformidad con las leyes vigentes.
21. Aislar completamente las obras de construcción que se desarrollen aledañas a canales o fuentes de agua, para evitar la contaminación del agua con materiales e implementar las acciones de prevención y mitigación que disponga la autoridad ambiental respectiva.
22. Reparar los daños o averías que en razón de la obra se realicen en el andén, las vías, espacios y redes de servicios públicos.
23. Reparar los daños, averías o perjuicios causados a bienes colindantes o cercanos.
24. Demoler, construir o reparar obras en el horario comprendido entre las 6 de la tarde y las 8 de la mañana, como también los días festivos, en zonas residenciales.

**PARÁGRAFO 1o.** Cuando se trate de construcciones en terrenos no aptos o sin previa licencia, se impondrán de inmediato la medida de suspensión de construcción o demolición, y se solicitará a las empresas de servicios públicos domiciliarios la suspensión de los servicios correspondientes si no hubiese habitación.

**PARÁGRAFO 2o.** Cuando se realice actuación urbanística sin previa licencia en predios aptos para estos menesteres, sin perjuicio de la medida de multa y de la suspensión temporal de la obra, se concederá un término de sesenta (60) días para que el infractor solicite el reconocimiento de la construcción ante la autoridad competente del distrito o municipio; si pasado este término no presenta licencia de reconocimiento, no podrá reanudar la obra y se duplicará el valor de la multa impuesta.

**PARÁGRAFO 3o.** Las reparaciones locativas no requieren licencia o autorización; en el caso de bienes de interés cultural las reparaciones locativas no requieren licencia o autorización siempre y cuando estas correspondan a las enunciadas en el artículo 26 de la Resolución número 0983 de 2010 emanada por el Ministerio de Cultura o la norma que la modifique o sustituya.

**PARÁGRAFO 4o.** En el caso de demolición o intervención de los bienes de interés cultural, de uno colindante, uno ubicado en su área de influencia o un bien arqueológico, previo a la expedición de la licencia, se deberá solicitar la autorización de intervención de la autoridad competente.

**PARÁGRAFO 5o.** 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.

**PARÁGRAFO 6o.** Para los casos que se generen con base en los numerales 5 al 8, la autoridad de policía deberá tomar las medidas correctivas necesarias para hacer cesar la afectación al bien de Interés Cultural y remitir el caso a la autoridad cultural





## Alcaldía de Medellín



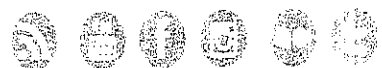
15

que lo declaró como tal, para que esta tome y ejecute las medidas correctivas pertinentes de acuerdo al procedimiento y medidas establecidas en la Ley 397 de 1997 modificada por la Ley 1185 de 2008. La medida correctiva aplicada por la autoridad de policía se mantendrá hasta tanto la autoridad cultural competente resuelva de fondo el asunto.

**PARÁGRAFO 7o.** Quien incurra en uno o más de los comportamientos antes señalados, será objeto de la aplicación de las siguientes medidas correctivas:

### COMPORTAMIENTOS MEDIDA CORRECTIVA A APLICAR

|            |                                                                                                                                                              |
|------------|--------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| Numeral 1  | <b>Multa especial por infracción urbanística; Demolición de obra; Construcción, cerramiento, reparación o mantenimiento de inmueble; Remoción de bienes.</b> |
| Numeral 2  | Multa especial por infracción urbanística; Demolición de obra; Construcción, cerramiento, reparación o mantenimiento de inmueble; Remoción de bienes.        |
| Numeral 3  | Multa especial por infracción urbanística; Demolición de obra; Construcción, cerramiento, reparación o mantenimiento de inmueble; Remoción de bienes.        |
| Numeral 4  | Multa especial por infracción urbanística; Demolición de obra; Construcción, cerramiento, reparación o mantenimiento de inmueble; Remoción de bienes.        |
| Numeral 5  | Multa especial por infracción urbanística; Suspensión temporal de actividad.                                                                                 |
| Numeral 6  | Multa especial por infracción urbanística; Suspensión temporal de actividad.                                                                                 |
| Numeral 7  | Multa especial por infracción urbanística; Suspensión temporal de actividad.                                                                                 |
| Numeral 8  | Multa especial por infracción urbanística; Suspensión temporal de la actividad.                                                                              |
| Numeral 9  | Multa especial por infracción urbanística; Suspensión definitiva de la actividad.                                                                            |
| Numeral 10 | Multa especial por infracción urbanística; Suspensión definitiva de la actividad.                                                                            |
| Numeral 11 | Multa especial por infracción urbanística; Suspensión definitiva de la actividad.                                                                            |
| Numeral 12 | Multa especial por infracción urbanística; Demolición de obra; Construcción, cerramiento, reparación o mantenimiento de inmueble.                            |
| Numeral 13 | Suspensión de construcción o demolición.                                                                                                                     |
| Numeral 14 | Suspensión de construcción o demolición.                                                                                                                     |
| Numeral 15 | Suspensión de construcción o demolición.                                                                                                                     |
| Numeral 16 | Suspensión de construcción o demolición.                                                                                                                     |
| Numeral 17 | Suspensión de construcción o demolición.                                                                                                                     |
| Numeral 18 | Suspensión de construcción o demolición; Remoción de bienes.                                                                                                 |





## Alcaldía de Medellín



16

|            |                                                                                                                                                                                                  |
|------------|--------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| Numeral 19 | Suspensión de construcción o demolición.                                                                                                                                                         |
| Numeral 20 | Suspensión de construcción o demolición.                                                                                                                                                         |
| Numeral 21 | Suspensión de construcción o demolición.                                                                                                                                                         |
| Numeral 22 | Suspensión de construcción o demolición; Reparación de daños materiales de muebles o inmuebles; Reparación de daños materiales por perturbación a la posesión y tenencia de inmuebles o muebles. |
| Numeral 23 | Suspensión de construcción o demolición; Reparación de daños materiales de muebles o inmuebles; Reparación de daños materiales por perturbación a la posesión y tenencia de inmuebles o muebles. |
| Numeral 24 | Suspensión de construcción o demolición.                                                                                                                                                         |

**ARTÍCULO 136. CAUSALES DE AGRAVACIÓN.** Tiene el carácter de grave toda infracción urbanística contemplada en el presente Código, que genere impactos ambientales no mitigables o el deterioro irreparable de los recursos naturales o del patrimonio natural, urbanístico, arquitectónico, arqueológico y cultural. También tiene ese carácter, la repetición en la infracción de normas urbanísticas estructurales del plan de ordenamiento territorial o el incumplimiento de la orden de suspensión y sellamiento de la obra.

**ARTÍCULO 138. CADUCIDAD DE LA ACCIÓN.** El ejercicio de la función policial de control urbanístico, caducará en tres (3) años sólo cuando se trate de: parcelar, urbanizar, intervenir y construir en terrenos aptos para estas actuaciones.

## CAPÍTULO II. DEL CUIDADO E INTEGRIDAD DEL ESPACIO PÚBLICO.

**ARTÍCULO 139. DEFINICIÓN DEL ESPACIO PÚBLICO.** Es el conjunto de muebles e inmuebles públicos, bienes de uso público, bienes fiscales, áreas protegidas y de especial importancia ecológica y los elementos arquitectónicos y naturales de los inmuebles privados, destinados por su naturaleza, usos o afectación, a la satisfacción de necesidades colectivas que trascienden los límites de los intereses individuales de todas las personas en el territorio nacional.

Constituyen espacio público: el subsuelo, el espectro electromagnético, las áreas requeridas para la circulación peatonal, en bicicleta y vehicular; la recreación pública, activa o pasiva; las franjas de retiro de las edificaciones sobre las vías y aislamientos de las edificaciones, fuentes de agua, humedales, rondas de los cuerpos de agua, parques, plazas, zonas verdes y similares; las instalaciones o redes de conducción de los servicios públicos básicos; las instalaciones y los elementos constitutivos del amoblamiento urbano en todas sus expresiones; las obras de interés público y los elementos históricos, culturales, religiosos, recreativos, paisajísticos y artísticos; los terrenos necesarios para la preservación y conservación de las playas marinas y fluviales; los terrenos necesarios de bajamar, así como sus elementos vegetativos, arenas, corales y bosques nativos, legalmente protegidos; la zona de seguridad y protección de la vía férrea; las estructuras de transporte masivo y, en general, todas las zonas existentes y debidamente afectadas por el interés colectivo manifiesto y





## Alcaldía de Medellín



17

conveniente y que constituyen, por consiguiente, zonas para el uso o el disfrute colectivo.

**PARÁGRAFO 1o.** Para efectos de este Código se entiende por bienes fiscales, además de los enunciados por el artículo 674 del Código Civil, los de propiedad de entidades de derecho público, cuyo uso generalmente no pertenece a todos los habitantes y sirven como medios necesarios para la prestación de las funciones y los servicios públicos, tales como los edificios, granjas experimentales, lotes de terreno destinados a obras de infraestructura dirigidas a la instalación o dotación de servicios públicos y los baldíos destinados a la explotación económica.

**PARÁGRAFO 2o.** Para efectos de este Código se entiende por bienes de uso público los que permanentemente están al uso, goce, disfrute de todos los habitantes de un territorio, como por ejemplo los parques, caminos o vías públicas y las aguas que corren.

**ARTÍCULO 193. SUSPENSIÓN DE CONSTRUCCIÓN O DEMOLICIÓN.** Consiste en el sellamiento y la suspensión de los trabajos de construcción o demolición de obra, iniciada sin licencia previa, o adelantada con violación de las condiciones de la licencia. La medida será efectiva hasta cuando se supere la razón que dio origen a la misma.

**ARTÍCULO 194. DEMOLICIÓN DE OBRA.** Consiste en la destrucción de edificación desarrollada con violación de las normas urbanísticas, ambientales o de ordenamiento territorial, o cuando la edificación amenaza ruina, para facilitar la evacuación de personas, para superar o evitar incendios, o para prevenir una emergencia o calamidad pública.

**ARTÍCULO 224. ALCANCE PENAL.** El que desacate, sustraiga u omita el cumplimiento de las decisiones u órdenes de las autoridades de Policía, dispuestas al finalizar el proceso verbal abreviado o inmediato, incurrirá en conducta punible de conformidad con la legislación penal.

### NORMAS PENALES APLICAR ESPECIFICAMENTE

#### Código Penal (Ley 599 de 2000)

**Artículo 318. Urbanización ilegal:** El que adelante, desarrolle, promueva, patrocine, induzca, financie, facilite, tolere, colabore o permita la división, parcelación, urbanización de inmuebles, o su construcción, sin el lleno de los requisitos de ley incurrirá, por esta sola conducta, en prisión de cuarenta y ocho (48) a ciento veintiséis (126) meses y multa de hasta cincuenta mil (50.000) salarios mínimos legales mensuales vigentes.

Cuando se trate de personas jurídicas incurrirán en las sanciones previstas en los incisos anteriores sus representantes legales y los miembros de la junta directiva cuando hayan participado en la decisión que traiga como consecuencia la conducta infractora descrita.







## Alcaldía de Medellín

**Cuentos Conto**

18

La pena privativa de la libertad señalada anteriormente se aumentará hasta en la mitad cuando la parcelación, urbanización o construcción de viviendas se efectúen en terrenos o zonas de preservación ambiental y ecológica, de reserva para la construcción de obras públicas, en zonas de contaminación ambiental, de alto riesgo o en zonas rurales.

**PARAGRAFO.** El servidor público que dentro del territorio de su jurisdicción y en razón de su competencia, con acción u omisión diere lugar a la ejecución de los hechos señalados en los incisos 1 y 2 del presente artículo, incurrirá en inhabilitación para el ejercicio de derechos y funciones públicas de cuarenta y ocho (48) a noventa (90) meses, sin perjuicio de las demás sanciones penales a que hubiere lugar por el desarrollo de su conducta.

**ARTICULO 454. FRAUDE A RESOLUCIÓN JUDICIAL O ADMINISTRATIVA DE POLICÍA.** <Artículo modificado por el artículo 47 de la Ley 1453 de 2011. El nuevo texto es el siguiente:> El que por cualquier medio se sustraiga al cumplimiento de obligación impuesta en resolución judicial o administrativa de policía, incurrirá en prisión de uno (1) a cuatro (4) años y multa de cinco (5) a cincuenta (50) salarios mínimos legales mensuales vigentes.

### CONSIDERACIONES

Según el Acuerdo 48 de 2014, el predio se encuentra ubicado en suelo rural, espacio público proyectado para un Ecoparque, es un Área Protegida ya que hace parte del Cerro Tres Cruces o Morro pelón, y está en Alto Riesgo no Mitigable, según lo establecido en el **Artículo 16, Categoría de protección en suelo rural**, hacen parte del suelo de protección la siguiente subcategoría: **Áreas de Conservación y Protección Ambiental:** Corresponden a las áreas protegidas públicas y privadas así como las áreas de interés estratégico que contiene el sistema hidrográfico (cuencas abastecedoras de acueductos, cuencas de orden cero, ríos y quebradas con sus retiros, humedales con sus retiros y ojos de sal), el sistema orográfico (cerros tutelares y cadenas montañosas estructurantes), los elementos estructurantes de la red de conectividad ecológica, las cuales se desarrollan en el título III. Estructura Ecológica del presente componente.

Por su parte en el Artículo 58, **Áreas con Condición de Riesgo**, Corresponde a las áreas clasificadas como de amenaza alta que se encuentren urbanizadas, ocupadas o edificadas, así como en las que se encuentren elementos del sistema vial, equipamientos (salud, educación, otros) e infraestructura de servicios públicos. Estas áreas requieren de estudios de riesgo de detalle para definir tanto su mitigabilidad, como el nivel de riesgo de los elementos expuestos. Igualmente, aquellos tramos de quebradas que están conducidos por estructuras hidráulicas, sobre las cuales se encuentran construidas edificaciones. Las áreas clasificadas con condiciones de riesgo por movimientos en masa, inundaciones y avenidas torrenciales para el suelo urbano y rural son suelos de protección.

Es claro indicar, que en el presente caso, hay construcciones, ocupando el espacio público, sin los respectivos permisos otorgados por la autoridad competente, lo cual







Alcaldía de Medellín

GOBIERNO LOCAL

19

está en un Área Protegida y/o Reserva Forestal, conforme a lo establece el Acuerdo 48 de 2014, por lo tanto no se puede construir en el sitio.

### HECHOS CONDUCENTES DEMOSTRADOS.

Revisada la documentación que reposa en el expediente y efectuado el análisis jurídico correspondiente para establecer si se está cometiendo o no una infracción urbanística de conformidad con la ley 1801 de 2016 y a su vez establecer quienes son los responsables de la conducta antes mencionada, debió el despacho revisar cada uno de los documentos e información en los cuales mencionan la existencia de una construcción la cual no cuenta con los debidos permisos. Así mismo, revisando el Plan de Ordenamiento territorial Acuerdo 48 de 2014, indica que el terreno donde se está realizando la construcción no es susceptible de legalizarse por encontrarse suelo rural de protección, polígono de manejo de **uso de suelo forestal protector**, lo que implica que no hay posibilidad de licenciamiento. Así las cosas, el despacho cuenta con elementos suficientes que le permite tomar una decisión al respecto.

Se tiene como propietario del predio la sociedad TERRENOS Y EDIFICIOS LTDA en liquidación, el cual de acuerdo a la información que reposa en el expediente y en la audiencia, que aunque son propietarios del inmueble pero por una situación que no compete en este proceso y que deberán llevar ante la jurisdicción civil ordinaria, no son responsables directos de la ejecución de la construcción que es investigada en este proceso. Sin embargo, como propietarios del lote de terreno debieron estar más pendiente custodia y haber evitado que se iniciaran estas acciones. Por lo tanto, son solidariamente responsables del comportamiento.

Que la calidad de presunto(a) infractor(a), con ocasión de la queja interpuesta por la Secretaria de Gestión y Control Territorial es una persona determinada o indeterminada que ha transgredido el contenido de los Artículos 135 literal A numeral 1 y parágrafo, artículo 136, 139, de la Ley 1801 de 2016 (COMPORTAMIENTOS QUE AFECTAN LA INTEGRIDAD URBANÍSTICA CONSTRUCCION EN SUELO RURAL FORESTAL PROTECTOR.

### MEDIDAS CORRECTIVAS A APLICAR.

Señala los Artículos 135 literal A numeral 1, artículo 136, 139 de la Ley 1801 de 2016 (COMPORTAMIENTOS QUE AFECTAN LA INTEGRIDAD URBANÍSTICA y el CUIDADO E INTEGRIDAD DE LA RESERVA FORESTAL), se le aplicarán las siguientes medidas correctivas:

**ARTÍCULO 135. COMPORTAMIENTOS CONTRARIOS A LA INTEGRIDAD URBANÍSTICA.** <Artículo corregido por el artículo 10 del Decreto 555 de 2017. El nuevo texto es el siguiente:> Los siguientes comportamientos, relacionados con bienes inmuebles de particulares, bienes fiscales, bienes de uso público y el espacio público, son contrarios a la convivencia pues afectan la integridad urbanística y por lo tanto no deben realizarse, según la modalidad señalada:

... A) Parcelar, urbanizar, demoler, intervenir o construir:





Alcaldía de Medellín

Oficina de Planeación

20

1. En áreas protegidas o afectadas por el plan vial o de infraestructura de servicios públicos domiciliarios, y las destinadas a equipamientos públicos.

**MULTA Y MEDIDA:**

Numeral 1                      Multa especial por infracción urbanística; Demolición de obra; Construcción, cerramiento, reparación o mantenimiento de inmueble; Remoción de bienes.

**PARÁGRAFO 1o.** Cuando se trate de construcciones en terrenos no aptos o sin previa licencia, se impondrán de inmediato la medida de suspensión de construcción o demolición, y se solicitará a las empresas de servicios públicos domiciliarios la suspensión de los servicios correspondientes si no hubiese habitación.

**PARÁGRAFO 2o.** Cuando se realice actuación urbanística sin previa licencia en predios aptos para estos menesteres, sin perjuicio de la medida de multa y de la suspensión temporal de la obra, se concederá un término de sesenta (60) días para que el infractor solicite el reconocimiento de la construcción ante la autoridad competente del distrito o municipio; si pasado este término no presenta licencia de reconocimiento, no podrá reanudar la obra y se duplicará el valor de la multa impuesta.

**PARÁGRAFO 5o.** 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.

**ARTÍCULO 193. SUSPENSIÓN DE CONSTRUCCIÓN O DEMOLICIÓN.** Consiste en el sellamiento y la suspensión de los trabajos de construcción o demolición de obra, iniciada sin licencia previa, o adelantada con violación de las condiciones de la licencia. La medida será efectiva hasta cuando se supere la razón que dio origen a la misma.

**ARTÍCULO 194. DEMOLICIÓN DE OBRA.** Consiste en la destrucción de edificación desarrollada con violación de las normas urbanísticas, ambientales o de ordenamiento territorial, o cuando la edificación amenaza ruina, para facilitar la evacuación de personas, para superar o evitar incendios, o para prevenir una emergencia o calamidad pública.

**Artículo 182. Consecuencias por mora en el pago de multas.** El no pago de la multa dentro del primer mes dará lugar al cobro de intereses equivalentes al interés moratorio tributario vigente. Así mismo se reportará el Registro Nacional de Medidas Correctivas, el cual será consultado por las entidades públicas, de conformidad con las normas vigentes.

Si transcurridos noventa (90) 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.



## Alcaldía de Medellín



21

**Artículo 183. Consecuencias por el no pago de multas.** Si transcurridos seis meses desde la fecha de imposición de la multa, esta no ha sido pagada con sus debidos intereses, hasta tanto no se ponga al día, la persona no podrá:

1. Obtener o renovar permiso de tenencia o porte de armas.
2. Ser nombrado o ascendido en cargo público.
3. Ingresar a las escuelas de formación de la Fuerza Pública.
4. Contratar o renovar contrato con cualquier entidad del Estado.
5. Obtener o renovar el registro mercantil en las cámaras de comercio.

Las autoridades responsables de adelantar los trámites establecidos en el presente artículo deberán verificar que la persona que solicita el trámite se encuentra al día en el pago de las multas establecidas en el presente Código. Los servidores públicos que omitan esta verificación incurrirán en falta grave y a los que no ostenten esta calidad se les aplicará la multa tipo 4.

**Parágrafo.** El cobro coactivo de que trata la presente ley se regulará por lo dispuesto en el artículo 100, numeral 2 de la Ley 1437 de 2011.

**Artículo 184. Registro Nacional de Medidas Correctivas.** La Policía Nacional llevará un registro nacional de medidas correctivas que incluirá la identificación de la persona, el tipo de comportamiento contrario a la convivencia, el tipo de medida correctiva y el estado de pago de la multa o cumplimiento de la medida correctiva.

La Registraduría Nacional del Estado Civil facilitará a las autoridades de Policía el acceso a sus bases de datos para la identificación e individualización de las personas vinculadas a procesos de Policía por comportamientos que afecten la convivencia.

**Parágrafo.** Solo las personas que sean registradas en dicha base de datos tienen derecho a conocer, actualizar y rectificar las informaciones que se hayan recogido en ella, en los términos contemplados en la ley.

**Artículo 224. Alcance penal.** El que desacate, sustraiga u omita el cumplimiento de las decisiones u órdenes de las autoridades de Policía, dispuestas al finalizar el proceso verbal abreviado o inmediato, incurrirá en conducta punible de conformidad con la legislación penal.

Acorde con lo anterior, el Código Penal consagra:

**"ARTICULO 454. FRAUDE A RESOLUCIÓN JUDICIAL O ADMINISTRATIVA DE POLICÍA.** <Artículo modificado por el artículo 47 de la Ley 1453 de 2011. El nuevo texto es el siguiente:> El que por cualquier medio se sustraiga al cumplimiento de obligación impuesta en resolución judicial o administrativa de policía, incurrirá en prisión de uno (1) a cuatro (4) años y multa de cinco (5) a cincuenta (50) salarios mínimos legales mensuales vigentes."





## Alcaldía de Medellín

Ordenanzas

22

Conforme con las precisiones que anteceden, la multa y medida a imponer corresponderá a la siguiente:

Teniendo en cuenta que se trata de infracciones y/o COMPORTAMIENTOS QUE AFECTAN LA INTEGRIDAD URBANÍSTICA en construir una vivienda en suelo RURAL FORESTAL PROTECTOR, consagrada en los artículos 135 literal A numeral 1 de la Ley 1801 de 2016, la cual dentro de la medida correctiva se encuentra la demolición, y teniendo en cuenta que la finalidad del proceso es recuperar el lote de terreno, para brindarle la destinación que le corresponde que es la de conservarla como un bosque natural. No se impondrá MULTA y por ende, se ordenará la DEMOLICIÓN DE LA OBRA y la REMOCIÓN DE BIENES.

Sin más consideraciones, la Corregiduría de Altavista, en ejercicio de la función de policía y por autoridad de la ley,

### RESUELVE:

**PRIMERO: DECLARAR INFRACTOR(A)** al (la) señor(a) **TERRENOS Y EDIFICIOS LTDA EN LIQUIDACION** con NIT 89.090.52.87, y a la persona (s) determinada (s) o indeterminada (s) por incurrir en el comportamiento a la integridad urbanística establecida en los artículos 135 de la Ley 1801 de 2016, en virtud de lo analizado en la parte motiva de este acto administrativo

**SEGUNDO: ORDENAR** la Demolición de obra y/o construcción, remoción de bienes y de ser necesario el cerramiento del bien inmueble objeto del proceso; acorde a lo establecido en el artículo 135 literal A numeral 1 de la ley 1801 de 2016.

**TERCERO:** No se impone la multa acorde a lo establecido en el artículo 135 literal A numeral 1, de conformidad con la parte motiva.

**CUARTO:** Informarle de la decisión a la subestación de policía de Altavista, para que este pendiente del inmueble para que no se siga ejecutando ninguna actividad de construcción

**QUINTO: REITERACION DEL COMPORTAMIENTO:** El incumplimiento o no acatamiento de una medida correctiva o la reiteración del comportamiento contrario a la convivencia, dará lugar a las siguientes multas, salvo que de manera específica se establezca algo distinto en el presente Código:

1. En el caso de los comportamientos que incluyen multa como medida correctiva:

El incumplimiento de las medidas correctivas o la reiteración del comportamiento darán lugar a la imposición de la multa correspondiente al comportamiento aumentada en un cincuenta por ciento (50%).

La reiteración del comportamiento dentro del año siguiente a la imposición de la mencionada multa, dará lugar a la imposición de la multa correspondiente al comportamiento aumentada en un setenta y cinco por ciento (75%).





Alcaldía de Medellín

Cuarto Con Vos

23

**SEXTO: ALCANCE PENAL.** Acorde con lo establecido en el Artículo 224 de la citada Ley, el (la) que desacate, sustraiga u omita el cumplimiento de las decisiones u órdenes contenidas en esta decisión impartida por la autoridad de Policía, dispuestas al finalizar el proceso verbal abreviado o inmediato, incurrirá en conducta punible de conformidad con la legislación penal, que se transcribe:

“ARTICULO 454. FRAUDE A RESOLUCIÓN JUDICIAL O ADMINISTRATIVA DE POLICÍA. <Artículo modificado por el artículo 47 de la Ley 1453 de 2011. El nuevo texto es el siguiente:> El que por cualquier medio se sustraiga al cumplimiento de obligación impuesta en resolución judicial o administrativa de policía, incurrirá en prisión de uno (1) a cuatro (4) años y multa de cinco (5) a cincuenta (50) salarios mínimos legales mensuales vigentes.”

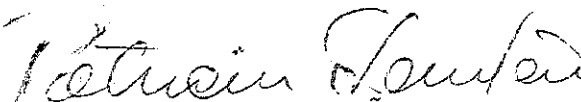
**SEPTIMO: INDICAR** que contra la presente decisión proferida por la autoridad de policía proceden los **RECURSOS DE REPOSICIÓN Y, EN SUBSIDIO, EL DE APELACIÓN** ante el superior jerárquico, los cuales se solicitarán, concederán y sustentarán dentro de la misma audiencia. El recurso de reposición se 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 (Artículo 223, Numeral 4° del Código Nacional de Policía y Convivencia).

**OCTAVO: ADVERTIR** que si el infractor(a) o perturbador(a) no cumple con la orden de Policía o la medida correctiva, la autoridad de Policía competente, por intermedio de la entidad correspondiente, podrá ejecutarla a costa del obligado(a), si ello fuere posible. Los costos de la ejecución podrán cobrarse por la vía de la jurisdicción coactiva.

**NOVENO: SEÑALAR** que esta decisión se notifica en estrados, de conformidad con lo establecido en el Artículo 223, Numeral 3, Literal d) de la Ley 1801 de 2016.

NOTIFÍQUESE Y CÚMPLASE.

  
TATIANA ARRUBLA PEREIRA  
Corregidora de AltaVista

  
PATRICIA ELENA LONDOÑO  
Secretaria







## Alcaldía de Medellín



24

Acto seguido, se le concede la palabra a la doctora **JULIANA ISABEL GONZALEZ BERRIO**, para que se manifieste con respecto a los recursos concedidos, señalando: Que: Presento recurso de reposición y en subsidio de apelación, teniendo en cuenta que mi representado no es infractor, es decir no se le configura las conductas descritas del artículo 135, letra A numeral 1 del Código de policía, pues no fue quien construyo y urbanizo simplemente es propietario del predio, teniendo en cuenta lo demostrado en el proceso.

La labor de investigación de quien construyo es de la Secretaria de Gestión Territorial y en caso de no encontrarse el infractor de quien construyo, no es posible endilgarle esta infracción al propietario del lote, pues no hay una prueba fehaciente de que este construyo de manera ilegal.

Se está de acuerdo con la Demolición de la Obra, sin embargo la misma no debe ser a costas de mi representado, toda vez que este no es infractor y por ende no fue quien construyo de manera ilegal; por lo tanto no es viable de ninguna manera declararlo como infractor ni mucho menos imponer la sanción de demolición de la obra a su costo.

### DE ACUERDO AL RECURSO DE REPOSICIÓN EL DESPACHO RESUELVE:

**Negar** el RECURSO DE REPOSICIÓN, teniendo en cuenta las pruebas que se relacionaron dentro de la presente audiencia, donde se observa de forma clara la responsabilidad que tienen el propietario del lote de terreno la sociedad **TERRENOS Y EDIFICIOS LTDA EN LIQUIDACION**. MANTIENE LA DECISIÓN tomada y se remite a la SECRETARIA DE CONTROL URBANISITCO DE LA ALCALDÍA DE MEDELLÍN, CON EL FIN DE QUE SE RESUELVA EL RECURSO DE APELACIÓN.

No siendo otro el objeto de la presente diligencia se da por terminada siendo las 11:00 AM horas y se firma por los que en ella intervinieron, una vez que fue leída por cada uno de ellos.

### NOTIFICACION

En la fecha que aparece debajo de su firma, notifico el contenido de la presente Providencia, la cual firman como enterados(as) los Deponentes:

**JULIANA ISABEL GONZALEZ BERRIO**

C.C. N° 1'017.207.796.

Tarjeta Profesional N° 263.794.

Apoderada

