



Alcaldía de Medellín

MUNICIPIO DE MEDELLIN
SECRETARIA DE SEGURIDAD Y CONVIVENCIA
SUBSECRETARIA DE GOBIERNO LOCAL Y CONVIVENCIA
INSPECCION 13 DE POLICIA URBANA PRIMERA CATEGORIA
Calle 39C No 109-24; teléfono 385855 55 ext. 6719/20/41
Medellín, 24 de octubre de 2022

EXPEDIENTE: 2-37114-19
INFRACCIÓN: Artículos 87, 135 y 140 de la ley 1801 de 2016
DENUNCIANTE: **ÁREA METROPOLITANA**
DENUNCIADOS: **INDETERMINADOS**
DIRECCIÓN: Calle 106 A No 35CC-37

El Inspector 13 de Policía Urbana de Primera Categoría, en ejercicio de la función de policía y de las facultades constitucionales y legales, en especial las conferidas en la Ley 1801 de 2016, se constituye en audiencia pública para lectura de fallo en las presentes diligencias.

HECHOS

Estas diligencias se radicaron el 31 de julio de 2019, atendiendo una denuncia hecha por EL ÁREA METROPOLITANA DEL VALLE DE ABURRÁ, porque al parecer hubo una tala de árboles en el sector de la carrera 106 A No 35CC-37, Comuna 13, San Javier.

Según informe del 22 de julio de 2019 se realizó la respectiva visita a la carrera 106 A No 35CC-37 donde funciona un parqueadero y lavadero de vehículos. En el entorno del parqueadero había varios árboles que hacían parte del paisaje los cuales fueron derribados para darle amplitud al parqueadero. Al parecer ese establecimiento no tiene los permisos o documentos para el buen funcionamiento; se ha propiciado criaderos de pollos para pelea; criaderos sin ningún control y los animales merodean por las calles generando peligro por el tránsito de vehículos.

La tala no autorizada se hizo en el sector de Calle Nueva, detrás de la Unidad Residencial el Alcázar, Santa Mónica No 2 y el Hogar San Rafael, Barrio 20 de Julio, en el Espacio Verde, público de la carrera 106 A No 35CC-37 hasta la carrera 106 A No 35D-11; por tanto solicitan que se inicie la restitución del Espacio público.

De acuerdo con el auto de apertura, se enuncio el artículo 135 literal A numeral 3 de la ley 1801 de 2016, que se refiere a Parcelar, urbanizar, demoler, intervenir o construir en bienes de uso público y terrenos afectados al espacio público.

De acuerdo con la norma enunciada, es importante aclarar desde un principio que la prohibición de tala de árboles no se regula por el artículo 135 de la ley 1801 de 2016, ni la actividad de parqueaderos, ni lavadero de vehículos.

Según el oficio No 201920120441 del 27 de diciembre de 2019, la subsecretaría de Control Urbanístico de la Secretaría de Gestión y Control Territorial realizó visita al lugar referido y encontraron una edificación en carrera 106 A No 35CC-37 que consta de dos pisos; tiene licencia de construcción No 1201-85.



Alcaldía de Medellín

Las presuntas infracciones urbanísticas consisten en: Cerramiento en madera y lámina metálica, piso duro en concreto ocupando el espacio público; desatendiendo no solo el artículo 135 literal A numeral 3 sino también el artículo 140 numeral 4 de la ley 1801 de 2016. Área de la presunta infracción 25,76 mts² y 8,55 mts² de piso duro. Avalúo lote \$15.880.000 y avalúo construcción \$22.689.000.

Presunto responsable es **JOSE DE JESUS BENITEZ JIMENEZ** según fuente de información en ficha catastral.

ACTUACIONES DEL DESPACHO

Dado que no hicieron la visita al lugar de los hechos sino que se limitaron a verificar la dirección en MAPGUIS, para darle respuesta a la consigna No 51 del 27 de agosto de 2021, se procedió a realizar visita de inspección ocular el 01 de febrero de 2022, pudiendo establecer lo siguiente:

Informe: El Inspector 13 de Policía Urbana en asocio del auxiliar administrativo LUIS FERNANDO CASTRILLON y el profesional de Apoyo JUAN FELIPE GOMEZ realiza visita a la dirección Carrera 106 A Nro. 35 CC 37 donde fuimos atendidos por la señora MARIA TERESA DE JESUS BENITEZ OLIVERA, persona de 90 años quien manifiesta al ser preguntada por el señor JOSE DE JESUS BENITEZ que la persona por la que se indaga era hermano de ella, pero hace más de 20 años falleció, la casa en que vive es de dos pisos y ha sido de la familia, el lavadero de carros es enseguida de la casa de ella y ahí colocaron un encerramiento en tela verde y están haciendo una construcción, pero no sabe de quién es, porque no es de ellos, ella vive sola y la familia la visita pero solo tiene la propiedad no más.

Se identifica el predio colindante con dirección CARRERA 107 Nro. 35 CC 29 Int 102 donde reside la señora YENY CARO ALVAREZ Tel. 3225080427 correo: yencaro894@gmail.com quien manifiesta que lleva viviendo 15 años en el sitio y ella con el hijo son quienes lavan vehículos enseguida de la casa, que el predio donde construyo es posesión y no tiene documentos, que al lado colocaron un cerramiento y atrás están haciendo una Construcción pero no sabe quiénes están construyendo, el esposo fue desplazado porque les iban a quitar la propiedad que ellos construyeron y se tuvo que ir, todo eso era de ellos pero hace un año que les quitaron esa parte. Se indago en la parte superior de las viviendas y manifiestan que una persona de nombre IVAN OCAMPO es el que se está apropiando de esos terrenos, pero no saben dónde se ubica, que la Policía ha estado en el sitio pero no saben que han dicho.

En el sitio no se observa parqueadero, esta una Construcción, un cerramiento en tela verde y un principio de Construcción en la zona de atrás de la vivienda con nomenclatura 35 CC 29 Int 102.

Se sugiere citar a la señora YENY CARO ALVAREZ quien manifestó ser la poseedora del predio.



Alcaldía de Medellín

CONSIDERACIONES DEL DESPACHO

Debido Proceso

El artículo 29 de la Constitución Política contempla el Debido Proceso para toda clase de actuaciones judiciales y administrativas.

"Nadie podrá ser juzgado sino conforme a leyes preexistentes al acto que se le imputa, ante juez o tribunal competente y con observancia de la plenitud de las formas propias de cada juicio.

(...)

"Quien sea sindicado tiene derecho a la defensa y a la asistencia de un abogado escogido por él, o de oficio, durante la investigación y el juzgamiento; a un debido proceso público sin dilaciones injustificadas; a presentar pruebas y a controvertir las que se alleguen en su contra; a impugnar la sentencia condenatoria, y a no ser juzgado dos veces por el mismo hecho".

Competencia

Ley 1801 de 2016, Artículo 206. Atribuciones de los inspectores de Policía rurales, urbanos y corregidores. "Les corresponde la aplicación de las siguientes medidas:

(...).

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.

(...)"

Problema Jurídico

Establecer si con la realización de la construcción en la Calle 106 A con calle 35CC se ha violado el contenido de los artículos 87, 135 y 140, de la ley 1801 de 2016, así como saber en quien recae la responsabilidad de las presuntas infracciones.

La queja que dio lugar a iniciar estas averiguaciones se centra en la tala de unos arbustos, actividad de parqueadero y lavado de vehículos, solo que al enunciar la dirección **Calle 106 A No 35CC-37**, se centraron las averiguaciones en presuntas infracciones urbanísticas.

"El principio de congruencia entre la demanda y la sentencia impone a la autoridad el deber de resolver el litigio con estricta sujeción a los hechos y a las pretensiones aducidas por las partes. (...).



Alcaldía de Medellín

Pero en materia del control policivo las conductas contrarias a la convivencia se pueden investigar de oficio o a petición de parte; lo que no supone que la orden policiva pueda ser "extra-petita", afectando incluso el debido proceso.

Los artículos 87, 135 y 140 de la ley 1801 de 2016, se refieren a lo siguiente:

"Artículo 87. Requisitos para cumplir actividades económicas (...)".

"Artículo 135. Comportamientos contrarios a la integridad urbanística (...)".

"Artículo 140. Comportamientos contrarios al cuidado e integridad del espacio público (...)".

De acuerdo con todo lo actuado, de una vez considera este suscrito Inspector que no hay lugar a emitir pronunciamiento por conductas contrarias a la integridad urbanística en el área privada del edificio ubicado en la carrera 106 A No 35CC-37, porque el mismo tiene licencia de construcción según lo afirmó la Secretaría de Gestión y Control Territorial en su informe; además ya desde el 22 de julio de 2019 se hablaba de la existencia de dos pisos. No hay prueba según la cual para hacer esa construcción se haya tenido que hacer tala de árboles. En relación con el espacio público aledaño se hará otra consideración diferente.

En relación con actividades económicas tampoco hay prueba alguna tendiente a demostrar que en ese inmueble se esté ejerciendo alguna destinación comercial, especialmente parqueadero, lavadero de vehículos y criadero de gallos de pelea.

En cuanto a la ocupación del espacio público por un cerramiento en madera y lámina metálica de una parte aledaña a la carrera 106 A No 35CC-37 hasta la carrera 106 A No 35D-11, tampoco indican en los informes quienes son los presuntos responsables; no obstante que a través del oficio no 201920099325 del 24/10/2019 se le pidió una información más detallada a la Subsecretaría de Control Urbanístico.

La respuesta dada en el oficio no 201920120441 del 27/12/2019, agrega una toma fotográfica que muestra un cerramiento en madera de un área aledaña a una edificación descrita como carrera 106 A No 35CC-37. Intervención que parece estar dividiendo el antejardín de la acera, agregando también un piso duro. El informe dice que el área de la presunta infracción por cerramiento es de 25,76 mts² y el piso duro es de 8,55 mts².

También indica que la persona responsable de esa intervención en el espacio público es la señora MARIA TERESA BENITEZ, y que el titular del predio es **JOSE DE JESUS BENITEZ JIMENEZ**.

Ahora bien, el informe de visita realizado el 01/02/2022 con presencia del Señor Inspector y el señor auxiliar administrativo, dice que fueron atendidos por la señora **MARIA TERESA DE JESUS BENITEZ OLIVERA** quien dijo tener 90 años y que **JOSE DE JESUS BENITEZ** era su hermano, quien falleció hace 20 años; que el ladero de carros es enseguida de su casa familiar; que colocaron un encerramiento de tela verde, y están haciendo una construcción, pero no sabe de quién es. Ella vive sola y solo tiene la propiedad, no más.





Alcaldía de Medellín

Este suscrito Inspector, partiendo del principio de la buena fe en las manifestaciones de la señora **MARIA TERESA DE JESUS BENITEZ OLIVERA**, infiere que siendo una persona de edad, pues dijo tener 90 años, dice la verdad sobre la no presencia de **JOSE DE JESUS BENITEZ JIMENEZ**, hermano ya fallecido y que ella vive en su casa a donde la visitan sus familiares.

Constitución Política

Ocupación del Espacio público

ARTICULO 82. *Es deber del Estado velar por la protección de la integridad del espacio público y por su destinación al uso común, el cual prevalece sobre el interés particular.*

ARTICULO 313. *Corresponde a los concejos:*

(...)

7. *Reglamentar los usos del suelo y, dentro de los límites que fije la ley, vigilar y controlar las actividades relacionadas con la construcción y enajenación de inmuebles destinados a vivienda.*

Código Civil:

Desde la entrada en vigencia del Decreto 640 de 1937, se empezó a regular la restitución de bienes de uso público que fueren ocupados por los particulares:

Artículo 1º. *Los alcaldes procederán inmediatamente a hacer que se restituyan las zonas de terreno que los particulares hayan ocupado o usurpado, en cualquier tiempo, a las vías públicas urbanas o rurales, conminándolos con multas (...), después del término que se les conceda para cumplir dicha orden, término que no podrá pasar de dos meses, vencido el cual procederán dichos funcionarios a demoler las cercas y edificaciones (...).*

Ley 9ª de 1989 sobre normas referidas a planes de desarrollo municipal, compraventa y expropiación de bienes.

Artículo 5º. *Entiéndase por espacio público el conjunto de inmuebles públicos y los elementos arquitectónicos y naturales de los inmuebles privados, destinados por su naturaleza, por su uso o afectación, a la satisfacción de necesidades urbanas colectivas que trascienden, por tanto, los límites de los intereses individuales de los habitantes.*

(...)

Artículo 6º. *El destino de los bienes de uso público incluidos en el espacio público de las áreas urbanas y suburbanas no podrá ser variado sino por los concejos, juntas metropolitanas o por el consejo intendencial, por iniciativa del alcalde o intendente de San Andrés y Providencia, siempre y cuando sean canjeables por otros de características equivalentes.*

(...)



Alcaldía de Medellín

Ley 388 de 1997 por la cual se modifica la Ley 9ª de 1989, y la Ley 3ª de 1991 y se dictan otras disposiciones.

ARTICULO 1o. OBJETIVOS. La presente ley tiene por objetivos:

(...)

2. El establecimiento de los mecanismos que permitan al municipio, en ejercicio de su autonomía, promover el ordenamiento de su territorio, el uso equitativo y racional del suelo, la preservación y defensa del patrimonio ecológico y cultural localizado en su ámbito territorial y la prevención de desastres en asentamientos de alto riesgo, así como la ejecución de acciones urbanísticas eficientes.

3. Garantizar que la utilización del suelo por parte de sus propietarios se ajuste a la función social de la propiedad y permita hacer efectivos los derechos constitucionales a la vivienda y a los servicios públicos domiciliarios, y velar por la creación y la defensa del espacio público, así como por la protección del medio ambiente y la prevención de desastres.

(...)

Artículo 107 *ibíd.* Restitución de elementos del espacio público. <Artículo modificado por el artículo 4º de la Ley 810 de 2003:> *Los elementos constitutivos del espacio público que fuesen destruidos o alterados, deberán restituirse en un término en dos meses contados a partir de la providencia que impongan la sanción.*

(...)

DECRETO 1504 DE 1998: Por el cual se reglamenta el manejo del espacio público en los planes de ordenamiento territorial.

"(...).

Son también elementos constitutivos del espacio público las áreas y elementos arquitectónicos espaciales y naturales de propiedad privada que por su localización y condiciones ambientales y paisajísticas, sean incorporadas como tales en los planes de ordenamiento territorial y los instrumentos que lo desarrollen, tales como cubiertas, fachadas, paramentos, pórticos, antejardines, cerramientos; de igual forma se considera parte integral del perfil vial, y por ende del espacio público, los antejardines de propiedad privada".

Ley 1801 de 2016

Artículo 135. Comportamientos contrarios a la integridad urbanística. Corregido por el art. 10, Decreto Nacional 555 de 2017. *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

3. En bienes de uso público y terrenos afectados al espacio público.

(...)"

Artículo 140 ibíd. Comportamientos contrarios al cuidado e integridad del espacio público. Corregido por el art. 11, Decreto Nacional 555 de 2017. Los siguientes comportamientos son contrarios al cuidado e integridad del espacio público y por lo tanto no deben efectuarse:

(...)

2. Realizar obras de construcción o remodelación en las vías vehiculares o peatonales, en parques, espacios públicos, corredores de transporte público, o similares, sin la debida autorización de la autoridad competente.

4. Ocupar el espacio público en violación de las normas vigentes.

(...)"

El Plan de Ordenamiento Territorial contemplado por el Acuerdo Municipal 48 de 2014, también hace referencia a los usos del suelo, la actividad de construcción y las licencias urbanísticas, la clasificación del suelo entre otras, siempre orientado a la prevalencia del interés general. Según su dominio, artículo 68 comprende las siguientes subcategorías:

"1. Bienes de uso público. Áreas destinadas al uso general y directo de todos los habitantes, los cuales hacen parte de cualquiera de las categorías y subcategorías del subsistema de espacio público de esparcimiento y encuentro, tales como: parques, parques cívicos, plazas, zonas verdes recreacionales, miradores panorámicos urbanos y rurales"

Caducidad

Las intervenciones por conductas contrarias a la integridad del Espacio público son investigables de oficio y por consiguiente el control preventivo se puede hacer en cualquier tiempo; como se trata de la modificación y encerramiento de un área que hace parte de un predio de uso público, se debe dar aplicación al contenido del artículo 226 de la ley 1801 de 2016, según el cual:

"Artículo 226 ley 1801 de 2016. Caducidad y prescripción. "Cuando se trate de hechos de perturbación de bienes de uso público, bienes fiscales, zonas de reserva forestal, bienes de propiedad privada afectados al espacio público, bienes de las empresas de servicios públicos, o bienes declarados de utilidad pública o de interés social, cultural, arquitectónico o histórico, no existe caducidad de la acción policiva. (...)"

El recuento normativo que se ha traído a esta motivación ilustra desde tiempo atrás el concepto básico de los bienes de uso público y la protección que se debe brindar a esos bienes, velando por la conservación y ordenando las restituciones o retiro de elementos con los que se hayan ocupado ilegalmente, o se haya modificado el uso.

La subsecretaría de Control Urbanístico informa que de acuerdo al Catastro, el propietario del predio es **JOSE DE JESUS BENITEZ JIMENEZ**, pero según dijo **MARIA**



Alcaldía de Medellín

TERESA DE JESUS BENITEZ OLIVERA y así quedo escrito, su hermano falleció hace 20 años y ella vive sola en su casa familiar.

Para conservar la integridad del espacio público se requiere retirar el material de madera y metálico que han utilizado para cerrar parte del espacio público aledaño a la carrera 106 A No 35CC-37 hasta la carrera 106 A No 35D-11, correspondiente a 25,76 mts² y el piso duro es de 8,55 mts².

Esos trabajos deben ser realizados por parte del Municipio de Medellín a través de la Secretaría de Infraestructura Física o quien haga sus veces, y así volver las cosas a su estado inicial, de tal manera que haya armonía entre el servicio que presta el espacio público y la utilización del espacio privado, como son propiamente las edificaciones de particulares respecto de las aceras y los antejardines que son públicos.

En cuanto a la presunta tala de arbustos, el parqueadero de vehículos y lavado de los mismos, es un asunto que deberá investigarse con mejores procedimientos hasta poder establecer quienes son las personas responsables de esas actividades y si todavía continúan. Esta investigación fue centrada en conductas contrafas a la integridad urbanística y los informes fijaron la atención en el inmueble de la carrera 106 A No 35CC-37, de la cual ya se hizo la exposición de las consideraciones.

En cuanto a presuntas construcciones aledañas a la carrera 106 A No 35CC-37, se deben hacer las visitas por parte de Gestión y Control Territorial, luego que ellos pasen el informe a la Inspección 13, se deberá radicar un nuevo expediente si a ello hubiere lugar. Igualmente deberán investigar si existe lavadero de vehículos y parqueadero envía pública.

RESUELVE

ARTÍCULO PRIMERO: NO CONTINUAR estas averiguaciones contra **JOSE DE JESUS BENITEZ JIMENEZ**, sin más datos de identificación, por las razones expuestas en las consideraciones; básicamente porque al parecer esa persona falleció hace más de veinte (20) años.

ARTÍCULO SEGUNDO: DECLARAR que no hay elementos probatorios contundentes para endilgar responsabilidades a **MARIA TERESA DE JESUS BENITEZ OLIVERA**, sin más datos de identificación; sobre la intervención del espacio público en la carrera 106 A No 35CC-37 hasta la carrera 106 A No 35D-11, correspondiente a unas áreas de 25,76 mts² y el piso duro de 8,55 mts²; por tanto **NO** hay lugar a ejercer la acción de control policivo contra ella.

ARTÍCULO TERCERO: ORDENAR el retiro del material en madera y metálico con el que se encuentra intervenido el espacio público aledaño a la carrera 106 A No 35CC-37 hasta la carrera 106 A No 35D-11, correspondiente a 25,76 mts², y retirar el piso duro que hicieron en una extensión de 8,55 mts², según informe 201920120441 del 27/12/2019.

Parágrafo: Esos trabajos los debe hacer el **Municipio de Medellín** a través de la **Secretaría de Infraestructura Física** o quien haga sus veces, de tal manera que sea totalmente restablecido el espacio público.




Alcaldía de Medellín


ARTÍCULO CUARTO: OFICIAR a la Subsecretaria de Control urbanístico de la Secretaría de Gestión y Control Territorial para que practique visita Técnica al sector de la parte de atrás de la carrera 106 A No 35D-29 (102), y elabore el respectivo informe con destino a la Inspección de Policía No 13 de Medellín, tendiente a establecer si se están presentando conductas contrarias a la integridad urbanística y actividades de lavadero de vehículos en vía pública, para que se inicien las averiguaciones respectivas.

ARTÍCULO QUINTO: La presente decisión se notifica por el medio más expedito y contra ella proceden los recursos de reposición y en subsidio el de apelación.

La notificación en estrados permite que los recursos se soliciten, concedan y se sustenten 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.

CÚMPLASE


CARLOS ARTURO DUQUE HIGUITA
Inspector


JAIRO IVÁN AVILEZ LLANOS
Secretario

