



**Alcaldía de Medellín**

Distrito de  
Ciencia, Tecnología e Innovación

**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, 01 de febrero de 2023**

**Medida Correctiva No. 0004**

**Radicado:** 2-33511-19  
**Conducta:** Art 135 literal A Numeral 4 ley 1801 de 2016  
**Denunciantes:** DAGRD- FICHA 72279  
**Denunciados:** TERESA DE JESÚS ÁLVAREZ CARVAJAL  
ALBA LUZ ÁLVAREZ CARVAJAL  
**Dirección:** Calle 39F No 115 A-77 (101 y 201) y Calle 39F No 115 A-77 (202)

El Inspector de la Inspección 13 de Policía Urbana de Primera Categoría de Medellín, en ejercicio de la función de policía y de las facultades constitucionales y legales, en especial las conferidas en la Ley 1801 de 2016, procede a resolver el siguiente asunto.

**HECHOS**

Que estas diligencias se radicaron el 10 de julio de 2019, atendiendo un reporte que hizo el Departamento Administrativo de Gestión del Riesgo de Desastres – DAGRD a este Despacho, mediante copia de la Ficha No 72279 del 14 de mayo de 2019, a través de la cual recomiendan el cumplimiento de la normatividad en materia de construcciones, porque encontraron que se estaban haciendo unas excavaciones en la Calle 39F No 115 A-77; así mismo citan el artículo 2 de la ley 1523 de 2012, sobre la responsabilidad en la gestión del riesgo.

Que luego de haber proferido el auto de apertura, también se recibió otra información de la Subsecretaría de Catastro, mediante el oficio con radicado No 201920105992 del 14 de noviembre de 2019, a través del cual hicieron llegar las fichas prediales correspondientes al primero y segundo piso del edificio de la calle 39F No 115 A- 77 (101 y 201); calle 39F No 115 A- 77 (202).

Que el CBML de ambas fichas es el No 13160200022, donde muestran los siguientes datos:

- 1- Área Lote de 48 mts<sup>2</sup>
- 2- Área construida 90 mts<sup>2</sup>
- 3- Avalúo Catastral del Apto 101 es de \$9.123.000
- 4- Propietaria: MARIA DEL CARMEN CARVAJAL
- 5- Avalúo Catastral de Apto 201 es de \$2.254.000
- 6- Propietaria: TERESA DE JESÚS ÁLVAREZ CARVAJAL

Centro Administrativo Distrital CAD

Calle 44 N° 52-165. Código Postal 50015

Línea de Atención a la Ciudadanía: (604) 44 44 144

Commutador: (604) 385 55 55 Medellín - Colombia



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





## Alcaldía de Medellín

Distrito de

Ciencia, Tecnología e Innovación

7- Avalúo Catastral del Apto 202 es de \$5.413.000

8- Propietaria: ALBA LUZ ÁLVAREZ CARVAJA

Que en respuesta a los oficios 202120074640 del 27/08/2021 y oficio 202120077585 del 04/09/2021, la Secretaría de Gestión y Control Territorial dijo básicamente:

Se encontró una edificación de dos (2) pisos con cuatro (4) destinaciones de vivienda, la visita fue atendida por la señora Marleny Alvarez, propietaria del inmueble en mención, quien informa que en este momento no se están adelantando ningunas obras de construcción; cabe anotar que, al momento de la visita, tampoco se evidencia proceso constructivo activo.

En los archivos del Departamento Administrativo de Planeación, en las bases de datos reportadas por las Curadurías Urbanas de Medellín, así como en el Visor Documental 360 de la Alcaldía de Medellín, para el predio en mención NO se encontraron licencias de construcción que avalaran actuaciones urbanísticas posteriores.

Según el Acuerdo Municipal 048 de 2014, este predio se encuentra localizado en el polígono Z4\_MI\_17, teniendo una restricción por retiros a ríos y quebradas, ya que se encuentra dentro del retiro natural de 15 m, del "Caño el Salado o la Saladita", adicional a esto, se encuentra con restricción por Amenaza por movimiento en masa ALTO y con condiciones de Riesgo. (Ver gráficos 2 al 4)

Por lo anteriormente expuesto, las intervenciones mencionadas no son susceptible de legalización, no obstante lo anterior, manifestamos que es competencia de las Curadurías Urbanas, el estudio, aprobación y expedición, de las licencias urbanísticas en función a la normativa aplicable de índole nacional y local, de conformidad con el Artículo 2.2.6.1.1.3 Competencia y el Artículo 2.2.6.1.2.2.3 De la revisión del proyecto, del Decreto 1077 de 2015.

Es importante precisar que, de acuerdo a lo establecido en la norma Nacional, la revisión que hace la curaduría urbana del proyecto objeto de la solicitud se deberá hacer desde el punto de vista jurídico, urbanístico, arquitectónico y del Reglamento Colombiano de Construcción Sismorresistente -NSR- 10, y la norma que lo adicione, modifique o sustituya; a fin de verificar el cumplimiento del proyecto con las normas urbanísticas y de edificación vigente y determinar la posibilidad o no de la misma. En tal sentido, el Curador urbano deberá revisar aspectos como, accesos, usos permitidos, porcentajes de áreas verdes libres del terreno, retiros, entre otros que deben tenerse en cuenta para que dichas actuaciones estén ajustadas a la norma, y que solo se revisan dentro del trámite de la licencia urbanística.

El Artículo 235. *Tratamiento de Mejoramiento Integral (MI)*, del Acuerdo 48 de 2014, informa que: "Mientras la Administración Municipal expide el acto administrativo que determine las acciones de regularización urbanística, en concordancia con lo dispuesto en las normas nacionales, para el área de planificación se permitirá el desarrollo predio a predio en concordancia con los aprovechamientos definidos en el presente Acuerdo; siempre que los lotes y construcciones no se localicen en zonas de alto riesgo no recuperable, retiros a quebrada, líneas de alta tensión, o que se requieran para la ejecución de obras de infraestructura, espacio público o equipamientos".

Según el Acuerdo 48 de 2014, en el Artículo 26. Ríos y Quebradas con sus retiros. "Se entiende por zonas de retiro, las fajas laterales de terreno a ambos lados de las corrientes, paralelas a las líneas de máxima inundación o a los bordes del canal natural o artificial; que tienen como finalidades, entre otras, la de servir como faja de protección contra inundaciones y desbordamientos y conservar el recurso hidrológico (...). Estas áreas se establecen para garantizar la permanencia de las fuentes hídricas naturales; por lo tanto no podrán edificarse, ya que su fin es la protección, el control ambiental y el constituirse como faja de seguridad ante amenazas hídricas".

"En el suelo urbano la dimensión de los retiros será variable, partiendo de un retiro mínimo de protección de diez metros (10,00 m) a estructuras hidráulicas, medidos a partir del borde superior del canal natural o artificial (...).

**Parágrafo 1:** *No se permite la intervención del retiro (...)*  
(Cursiva fuera del texto original).





## Alcaldía de Medellín

Distrito de

Ciencia, Tecnología e Innovación

Cabe anotar que, según el anterior Acuerdo, en su Artículo 14, "Categoría de suelo de protección al interior del suelo urbano y de expansión urbana", Numeral 2 "Áreas de amenaza y Riesgo": Incluye las áreas de amenaza alta (por movimientos en masa, inundaciones y avenidas torrenciales) y las áreas de alto riesgo no mitigable (...).

**Parágrafo.** Las zonas con condiciones de riesgo y las zonas de amenaza alta, harán parte del suelo de protección hasta tanto se realicen los estudios de riesgo de amenaza de detalle que definan su mitigabilidad o no. Dichos estudios, determinarán la posibilidad de desarrollo del suelo o su permanencia dentro de la categoría del suelo de protección (...).

**Artículo 52. Numeral 2. Amenaza por movimiento en masa.** Es la probabilidad de que se presente este tipo de eventos, con una severidad suficiente para causar pérdida de vidas, lesiones u otros impactos en la salud, así como también daños y pérdidas en los bienes, la infraestructura, los medios de sustento, la prestación de servicios y los recursos ambientales.

**Artículo 54. "Zonificación de amenaza por movimientos en masa", Numeral 4** "Las áreas urbanizadas, ocupadas o edificadas caracterizadas como de amenaza alta por movimientos en masa, que no poseen estudios de amenaza de detalle, tendrán que someterse a estudios de riesgo de detalle, que permitan definir la categoría del riesgo y si este es mitigable o no mitigable. Las obras de mitigación como resultado de los estudios de amenaza o riesgo de detalle, se deben incorporar en el Plan Municipal de Gestión del Riesgo y en los planes de acción de cada dependencia (...)"

**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, las áreas clasificadas con condiciones de riesgo, por movimiento en masa, inundaciones y avenidas torrenciales para el suelo urbano y rural son suelos de protección. (...)

### REGISTRO FOTOGRAFICO

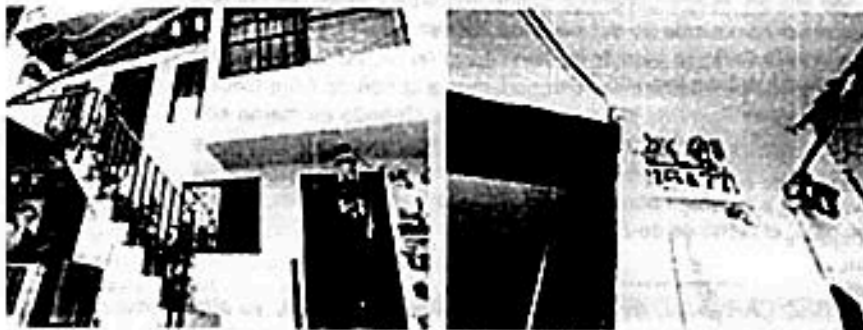


Gráfico 5. Inmueble en mención

- Antigüedad de la presunta infracción: No se pudo determinar.
- Área de la actuación con infracción urbanística: 95,38 m<sup>2</sup>, Correspondiente a los dos pisos.
- Responsable de la obra realizada o en proceso de ejecución: Marleny Álvarez
- Fuente de Información: Inspección ocular en el sitio, ficha catastral, Sistema de información MapGIS, Sistema de información Street View y Visor Documental 360 de la Alcaldía de Medellín.

### Información según Ficha Catastral, INTERIOR 101

- Avalúo con CBML 13160200022: \$ 9.397.000
- Estrato: 1
- Titular del Predio: María del Carmen Carvajal, CC.: 43.707.409, Derecho: 100%



www.medellin.gov.co

Centro Administrativo Distrital CAD  
Calle 44 N° 52-165. Código Postal 50015  
Línea de Atención a la Ciudadanía: (604) 44 44 144  
Conmutador: (604) 385 55 55 Medellín - Colombia







## Alcaldía de Medellín

Distrito de  
Ciencia, Tecnología e Innovación

### Información según Ficha Catastral INTERIOR 201

- Avalúo con CBML 13160200022: \$ 2.322.000
- Estrato: 1
- Titular del Predio: Teresa de Jesús Álvarez Carvajal, CC.: 21.893.648, Derecho: 100%

### Información según Ficha Catastral INTERIOR 202

- Avalúo con CBML 13160200022: \$ 5.575.000
- Estrato: 1
- Titular del Predio: Alba Luz Álvarez Carvajal, CC.: 21.894.875, Derecho: 100%

De acuerdo con lo anterior, se establece que la actuación en referencia se encuentra en contravención de lo establecido en el código Nacional de Seguridad y Convivencia Ciudadana, Ley 1801 de 2016, Artículo 135, Parágrafo 1, y 140.

El 17 de noviembre de 2022 se realizó audiencia a la cual asistieron TERESA DE JESÚS ÁLVAREZ CARVAJAL y ALBA LUZ ÁLVAREZ CARVAJAL, no así la señora MARIA DEL CARMEN CARVAJAL, quien falleció el 05 de octubre 2022, según copia del certificado de defunción que anexaron.

Al darles la palabra en esta audiencia dijeron:

TERESA DE JESÚS ÁLVAREZ CARVAJAL dijo mi apartamento es el 201, lo construí el mismo tiempo que lo construyó mi hermana Alba Luz. Sobre la Licencia de construcción no se da eso, lo que sí se es que al apartamento mío le llega Catastro, le llega el papel de los servicios, los primero es que ya le mande a colocar el contador, tengo el prepago de Luz y de Agua. Sobre la visita del Dagred en el año 2019 y encontró que estaban haciendo una excavación, de eso no se nada, para mi excavación no, solo hicimos el apartamento mío y el de ella, pero no hicimos excavación. Por una parte a la señora Olga Cecilia Brand Balbin, que usted menciona no sé quién es, y llevo muchos años viviendo allí. Por segundo allá en el apartamentico donde nosotros vivimos, allá nunca ha ido un policía, ni nadie a decirnos que no excaven, no saquen, porque por parte de nosotros no hemos excavado por ningún lado. Y de Alto riesgo no sé, porque gracias a Dios hasta ahora no ha pasado nada. Nosotros no conocemos a la señora Olga Cecilia Brand Balbin y la construcción de nosotros tiene mucho tiempo. Cuando mi mamá nos regaló eso nosotros no excavamos ni nada, solo conseguimos los adobes, le pagamos a un señor para que nos hiciera unas piecitas, nosotros ocupamos solamente la plancha que nos dio mi mamá y eso fue hace muchos años. Yo no tengo tercer piso, la casa es de dos pisos no más, el techo es de zinc.

ALBA LUZ ÁLVAREZ CARVAJAL dijo mi apartamento es el No. 202, yo adquirí ese apartamento debido a que mi mamá nos regaló la plancha para que construyéramos, construí hace 35 o 36 años; el primer piso era de mi mamá y mi mamá lo compartió con una hermanita mía y el niño, mi hermana llama MARLENY ÁLVAREZ CARVAJAL; ese primer piso lo dividió en dos; y de ahí nos regaló en segundo piso para mí y la hermana mía. El primer piso lo construyó mi mamá y se lo dejó a Marleny hace mucho tiempo, hace años.

### 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.*

Centro Administrativo Distrital CAD  
Calle 44 N° 52-165. Código Postal 50015  
Línea de Atención a la Ciudadanía: (604) 44 44 124  
Commutador: (604) 385 55 55 Medellín - Colombia



## Alcaldía de Medellín

Distrito de  
Ciencia, Tecnología e Innovación

(...)

*"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

Está dada de acuerdo con la ley 1801 de 2016 que en su Artículo 206 establece las "Atribuciones de los inspectores de Policía rurales, urbanos y corregidores".

### Problema Jurídico

Establecer si en la Calle 39F No 115 A-77 (101, 201y 202), se han realizado conductas contrarias a la integridad urbanística, además de violentar lo preceptuado en el artículo 2 de la ley 1523 de 2012, sobre la Gestión del riesgo, y quienes son los responsables.

### Procedimiento

Se han seguido las orientaciones del artículo 223 de la ley 1801 de 2016 para el procedimiento abreviado: 1. Iniciación de la acción; 2. Citación; 3. Audiencia pública: a) Argumentos; b) Invitación a conciliar; c) Pruebas; d) Decisión. 4. 4. Recursos.

**Dos temas fundamentales se deben analizar:**

- 1- Conductas contrarias a la integridad Urbanística
- 2- La gestión del riesgo

### Valoración de las Pruebas

La prueba debe ser pertinente, conducente, necesaria y útil al proceso, para lo cual necesita de un análisis racional y objetivo.

«... la prueba es conducente cuando ostenta la aptitud legal para forjar certeza en el juzgador, lo cual presupone que el medio de convicción esté autorizado en el procedimiento; es pertinente cuando guarda relación con los hechos, objeto y fines de la investigación o el juzgamiento; es racional cuando es realizable dentro de los parámetros de la razón y, por último, es útil cuando reporta algún beneficio, por oposición a lo superfluo o innecesario.» (Radicación No. 48128 - Aprobado Acta No.007 dieciocho (18) de enero de dos mil diecisiete (2017) M P: JOSÉ FRANCISCO ACUÑA VIZCAYA).





**Alcaldía de Medellín**

Distrito de  
Ciencia, Tecnología e Innovación

Obra en el expediente una copia de la ficha No 72279 del 14 de mayo de 2019, emitida por el DAGRD que es la entidad competente para pronunciarse en materia de riesgo de desastres. En la ficha hacen unas recomendaciones y le piden a la Inspección de Policía No 13 que proceda a hacer cumplir la normatividad en materia de construcción, porque observaron que se adelantaban unas excavaciones en el lugar.

Desde el punto de vista catastral, la ficha predial con CBML No 13160200022 da cuenta de una edificación donde hay tres unidades de vivienda, de las cuales es necesario indagar respecto de la antigüedad, y demás detalles.

A partir del informe 201920046618 del 16 de mayo de 2019 y la ficha del DAGRD, se infiere que la construcción ya se venía realizando desde el 15 de mayo de 2019 como mínimo. Pero para efectos de contabilizar el término de caducidad de tres años, se tiene en cuenta que la conducta es de tracto sucesivo, y el último informe realizado por la Secretaría de Gestión y Control territorial es el No 202120109670 del 26 de noviembre de 2021, que da cuenta de la realización de la construcción de dos pisos, con un área de 95:38 mts<sup>2</sup>. No se tienen datos que el predio pertenezca a una entidad pública, y no tiene licencia de construcción.

Si bien, no se ha dicho que el terreno sea de uso público, si tiene una restricción por retiro de quebradas, según dice el informe de Gestión y Control Territorial.

Según el Acuerdo Municipal 048 de 2014, este predio se encuentra localizado en el polígono Z4\_MI\_17, teniendo una restricción por retiros a ríos y quebradas, ya que se encuentra dentro del retiro natural de 15 m, del "Caño el Salado o la Saladita", adicional a esto, se encuentra con restricción por Amenaza por movimiento en masa ALTO y con condiciones de Riesgo. (Ver gráficos 2 al 4)

### **Conductas contrarias a la integridad Urbanística**

Es importante abordar el tema de la **caducidad de la acción policiva** respecto de las conductas contrarias a la integridad urbanística, por lo que se traen las siguientes normas y pronunciamientos jurisprudenciales:

**Artículo 138 de la ley 1801º de 2016. "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".**

**Artículo 226 ibid. "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.**

(...)"

Varios pronunciamientos jurisprudenciales hacen referencia a que el término de caducidad en materia de infracciones urbanísticas se cuenta a partir de la última fecha en que se produjo el último acto constructivo conocido por las autoridades de policía, como infracción al régimen previsto en la norma urbanística; construcciones realizadas sin licencia urbanística, o al terminó de la última infracción.





## Alcaldía de Medellín

Distrito de  
Ciencia, Tecnología e Innovación

Ver sentencias: (Sentencia del 25 de abril de 2002. Expediente 255075 Rdo. 25000-23-24-000-1998-00939-01 (6896) MP Camilo Arciniegas Andrade); (Sentencia del 20 de marzo de 2003 Rdo. 25000-23-24-000-2001-0431-01 (8340) MP Manuel Santiago Urueta Ayola); (Sentencia del 18 de septiembre de 2003 Rdo. 25000-23-24-000-2001-9330-01 MP Ligia López Díaz); (Sentencia del 12 de marzo de 2009 Nro. 2000909 Rdo. 25000-23-24-000-2002-00317-02); (Sentencia del 27 de marzo de 2014 Nro. 2018793 Rdo. 25000-23-24-000-2006-00756-01 (2018793) MP Guillermo Vargas Ayala); (Sentencia del 21 de agosto de 2014 Nro. 2020725 Rdo. 25000-23-24-000-2005-01346-01 MP Maria Elizabeth García Gonzalez); (Sentencia del 06 de noviembre de 2014 No 2074303 Rdo. 25000-23-24-000-2005-01289-01 MP Guillermo Vargas Ayala) y (Sentencia del 29 de abril de 2015 No 2075666 Rdo. 25000-23-24-000-2005-01346-01 MP Maria Elizabeth García Gonzalez).

La ficha predial incorporada al expediente, es un documento elaborado de manera institucional y ha sido aportada oficialmente para ser valorada, así como los demás informes; por tanto contribuyen con la conducencia de la prueba. Son documentos probatorios revestidos de la pertinencia, en cuanto dan cuenta de la existencia de la edificación.

Es una información oficial elaborada por personal adscrito a cada dependencia administrativa, lo cual da cuenta de la autenticidad en cuanto a su origen; por consiguiente está revestida de la presunción de validez. La documentación tiene información comprensible desde el punto de vista técnico y legal; por tanto brinda utilidad al proceso en cuanto se tiene certeza que se han materializado procesos constructivos en ese sector para uso de vivienda sin licencia urbanística; lo que no está establecida es la antigüedad y el Despacho no puede hacer suposiciones de fechas.

Por su parte **TERESA DE JESÚS ÁLVAREZ CARVAJAL** y **ALBA LUZ ÁLVAREZ CARVAJAL** dicen que su señora madre les regaló la losa y ellas construyeron el segundo piso, pero hace varios años.

Si el 21 de noviembre de 2021 la Subsecretaría de Control Urbanístico de la Secretaría de Gestión y Control Territorial del Municipio de Medellín no pudo establecer la antigüedad de la edificación de dos (2) pisos con cuatro (4) destinaciones de vivienda, y las personas requeridas dicen que hace mucho tiempo construyeron y que no han excavado ninguna barranca, porque ellas recibieron de su señora madre una losa (plancha) para que construyeran, surge una duda para este suscrito Inspector en el sentido que no se sabe cuándo hicieron las construcciones de la Calle 39F No 115 A-77 (101 y 201) y Calle 39F No 115 A-77 (202), por tanto se debe resolver a favor de las procesadas.

No hay informe en la foliatura sobre alguna visita realizada por el auxiliar administrativo que dé cuenta de algún proceso en construcción, es decir que éste expediente fue radicado obedeciendo al contenido de una ficha del DAGRD, y esa es la información con que contaba el Despacho al momento de la apertura. La Subsecretaría de Control Urbanístico en el oficio 202120109670 del 26 de noviembre de 2021 es clara en decir que no se observaron procesos constructivos. Siendo ello así, se tiene que a partir del 12 de julio de 2019 cuando se profirió el auto de apertura hasta la actualidad, han transcurrido más de tres años y esta es



## Alcaldía de Medellín

Distrito de

Ciencia, Tecnología e Innovación

la hora que no se conoce la antigüedad del edificio, por tanto hay lugar a declarar la caducidad en favor de las requeridas por el tema de la licencia urbanística.

No obstante la duda sobre el transcurso del tiempo respecto de la antigüedad de la construcción ubicada en la calle 39F No 115 A 77, el Despacho deja claro que **TERESA DE JESÚS ÁLVAREZ CARVAJAL** y **ALBA LUZ ÁLVAREZ CARVAJAL** deben saber que para realizar actividades de construcción hay que obtener previamente los permisos legales, por tanto es su responsabilidad permanecer en tales circunstancias bajo ese techo.

### Licencia de Construcción

#### Decreto 1469 de 2010

**Artículo 1. Licencia urbanística.** Es la autorización previa para adelantar obras de urbanización y parcelación de predios, de construcción y demolición de edificaciones, de intervención y ocupación del espacio público, y para realizar el loteo o subdivisión de predios, expedida por el curador urbano o la autoridad municipal competente, en cumplimiento de las normas urbanísticas y de edificación adoptadas en el Plan de Ordenamiento Territorial, en los instrumentos que lo desarrollen o complementen, en los Planes Especiales de Manejo y Protección (PEMP) y en las leyes y demás disposiciones que expida el Gobierno Nacional.

La expedición de la licencia urbanística implica la certificación del cumplimiento de las normas y demás reglamentaciones en que se fundamenta y conlleva la autorización específica sobre uso y aprovechamiento del suelo.

(...)"

#### Decreto 1203 de 2017

**ARTÍCULO 2.** Modificar el artículo 2.2.6.1.1.1 del Decreto Único Reglamentario 1077 de 2015 del sector Vivienda, Ciudad y Territorio, el cual quedará así:

**ARTÍCULO 2.2.6.1.1.1 Licencia urbanística.** Para adelantar obras de construcción, ampliación, modificación, adecuación, reforzamiento estructural, restauración, reconstrucción, cerramiento y demolición de edificaciones, y de urbanización, parcelación, loteo o subdivisión de predios localizados en terrenos urbanos, de expansión urbana y rurales, se requiere de manera previa a su ejecución la obtención de la licencia urbanística correspondiente. Igualmente se requerirá licencia para la ocupación del espacio público con cualquier clase de amueblamiento o para la intervención del mismo salvo que la ocupación u obra se ejecute en cumplimiento de las funciones de las entidades públicas competentes.

La licencia urbanística es el acto administrativo de carácter particular y concreto, expedido por el curador urbano o la autoridad municipal o distrital competente, por medio del cual se autoriza específicamente a adelantar obras de urbanización y parcelación de predios, de construcción, ampliación, modificación, adecuación, reforzamiento estructural, restauración, reconstrucción, cerramiento y demolición





## Alcaldía de Medellín

Distrito de  
Ciencia, Tecnología e Innovación

*de edificaciones, de intervención y ocupación del espacio público, y realizar el loteo o subdivisión de predios.*

(...)"

### La gestión del riesgo

La ficha No 72279 del 14/02/2019 del DAGRD dice que "(...) Si bien las estructuras son vulnerables ante exigencias de la actual NSR/2010, estas no tienen la capacidad para soportar adiciones en altura y los terrenos están caracterizados en el actual POT como zona de amenaza alta ante movimiento en masa. Es por lo anterior que se recomienda evitar procesos constructivos en el sector y ordenar el cumplimiento de las normas vigentes ante estos procesos y el actual POT".

Dice la Ley 1801 de 2016 en su Artículo 1°. "Objeto. Las disposiciones previstas en este Código son de carácter preventivo y buscan establecer las condiciones para la convivencia en el territorio nacional al propiciar el cumplimiento de los deberes y obligaciones de las personas naturales y jurídicas, así como determinar el ejercicio del poder, la función y la actividad de Policía, de conformidad con la Constitución Política y el ordenamiento jurídico vigente".

**TERESA DE JESÚS ÁLVAREZ CARVAJAL y ALBA LUZ ÁLVAREZ CARVAJAL** deben saber que "Las autoridades de la República están instituidas para proteger a todas las personas residentes en Colombia, en su vida, honra, bienes, creencias, y demás derechos y libertades. (Art 2º de la Constitución Política). (...)". Por eso se les instruye en ese sentido para que tengan en cuenta que es muy importante cumplir con lo preceptuado en la Constitución Política, la ley y demás normas que se profieren en el ejercicio de administrar justicia, entre las cuales están las órdenes de policía.

Es el Departamento Administrativo de Gestión del Riesgo de Desastres (Dagrd), el que está certificando que en el sector donde se encuentra la calle 39F No 115 A – 77 (101) (102) y (103), las estructuras son vulnerables y "estas no tienen la capacidad para soportar adiciones en altura"; por lo tanto deben ser cuidadosas y no hacer construcciones sin las especificaciones técnicas adicionales a las que ya tienen. Tengan en cuenta además que esas construcciones están dentro del área de retiro de una quebrada y por tanto es otro factor que incide en no la no ampliación de construcciones, porque de por sí ya representa un peligro potencial para quienes habitan esos inmuebles. Ya están corriendo riesgo por su propia cuenta.

### Deberes y Obligaciones

Dice la constitución Política en su ARTÍCULO 95. "La calidad de colombiano enaltece a todos los miembros de la comunidad nacional. Todos están en el deber de engrandecerla y dignificarla. El ejercicio de los derechos y libertades reconocidos en esta Constitución implica responsabilidades.





**Alcaldía de Medellín**  
Distrito de  
Ciencia, Tecnología e Innovación

*Toda persona está obligada a cumplir la Constitución y las leyes.*

*Son deberes de la persona y del ciudadano:*

*(...)*

*7. Colaborar para el buen funcionamiento de la administración de la justicia;*

*(...)*

Las personas cumplidoras del deber tienen derecho a que el Estado les garantice la protección en todo su alcance, cuando resulten afectadas, por ejemplo en hechos calamitosos; de ahí que el artículo 135 de la ley 1801 de 2016 haga referencia a las conductas contrarias a la integridad urbanística, con el objeto de hacer el control urbanístico, por supuesto observando el procedimiento legal.

La reciprocidad que debe existir entre el Estado y los Coasociados en lo que tiene que ver con los derechos y deberes es fundamental. De una parte está la protección que deben brindar las autoridades, y de otra los deberes de las personas para colaborar con las autoridades, acatar la constitución y la ley.

Les queda la obligación moral de cumplir con la ley y en estos términos el Despacho,

**RESUELVE**

**ARTÍCULO PRIMERO: DECLARAR LA CADUCIDAD de la ACCIÓN POLICIVA en favor de TERESA DE JESÚS ÁLVAREZ CARVAJAL identificada con la cédula No. 21.893.648 y a ALBA LUZ ÁLVAREZ CARVAJAL identificada con la cédula No. 21.894.875, respecto del contenido del artículo 135 literal A numeral 4 de la ley 1801 de 2016, en relación con la no consecución de la licencia urbanística para el edificio de la calle 39F No. 115 A- 77interiores 101, 201 y 202.**

**ARTÍCULO SEGUNDO: CESAR DEFINITIVAMENTE toda ACCION POLICIVA en estas diligencias contra MARIA DEL CARMEN CARVAJAL, quien en vida se identificaba con la cédula No. 43.707.409, por haber ocurrido su deceso desde el 05 de octubre de 2022.**

**ARTÍCULO TERCERO: ADVERTIR a TERESA DE JESÚS ÁLVAREZ CARVAJAL identificada con La cédula No. 21.893.648 y a ALBA LUZ ÁLVAREZ CARVAJAL identificada con la cédula No. 21.894.875 tiene la obligación ética de conseguir la licencia urbanística respecto del edificio ubicado en la calle 39F No. 115 A- 77 interiores 101, 201 y 202, para que puedan tener una vivienda digna y sin riesgos, es decir cumpliendo con las exigencias legales.**

**ARTÍCULO CUARTO: La presente decisión se notifica por el medio más expedito y contra ella proceden los recursos de reposición y apelación, los cuales se pueden hacer dentro del término legal.**



**Alcaldía de Medellín**

Distrito de  
**Ciencia, Tecnología e Innovación**

**ARTÍCULO QUINTO:** Una vez quede en firme esta decisión procédase con el archivo del expediente.

**NOTIFIQUESE Y CÚMPLASE**

  
\_\_\_\_\_  
**CARLOS ARTURO DUQUE HIGUITA**  
Inspector

  
\_\_\_\_\_  
**JAIRO IVAN AVILEZ LLANOS**  
Secretario



SECRETARÍA DE ECONOMÍA  
ESTADOS UNIDOS MEXICANOS

ESTADOS UNIDOS MEXICANOS  
SECRETARÍA DE ECONOMÍA

SECRETARÍA DE ECONOMÍA

  
\_\_\_\_\_  
JUAN VILLALÓN  
Secretario

  
\_\_\_\_\_  
CARLOS DE LA TORRE  
Subsecretario