



Alcaldía de Medellín

Distrito de
Ciencia, Tecnología e Innovación

SECRETARIA DE SEGURIDAD Y CONVIVENCIA
SUBSECRETARIA DE GOBIERNO LOCAL Y CONVIVENCIA
CORREGIDURIA DE ALTAVISTA

Exp 2-25986-21

Medellín, 09 de octubre de 2023

ACTA DE REANUDACIÓN DE AUDIENCIA PÚBLICA

PROCESO:	VERBAL ABREVIADO ARTICULO 223 LEY 1801 DE 2016
RADICADO:	2-25986-21
INICIADOR(A):	GESTION Y CONTROL TERRITORIAL
PRESUNTO INFRACTOR	ORLANDO HERNANDEZ
IDENTIFICACION:	C.C 8.427.315
PROPIETARIO DEL LOTE	TERRENOS Y EDIFICIOS LTDA EN LIQUIDACION
APODERADO TERRENOS Y EDIFICIOS LTDA	JEISSON ALEXANDER URRUTIA VERGARA
IDENTIFICACION:	C.C. 1.077. 442.282 y T.P 238.854 del C.S de la J.
PRESUNTA INFRACCIÓN:	Ley 1801 de 2016, Artículo 135 comportamientos contrarios a la integridad urbanística. Literal A , "Parcelar, urbanizar, demoler, intervenir o construir" Numeral 1 , En Áreas protegidas o afectadas por el plan vial o de infraestructura de servicios públicos domiciliarios, y las destinadas a equipamientos públicos
DIRECCION DE LOS HECHOS:	Vereda San José del Manzanillo sector el Ñeque

Medellín, lunes 09 de octubre de 2023, siendo las 11:00 A.M, el Corregidor de AltaVista, se permite analizar lo contenido en el mencionado expediente, para continuar con el trámite del Proceso Verbal Abreviado, estatuido en el artículo 223 de la Ley 1801 de 2016, para lo cual se verifica:

INICIACIÓN DE LA ACCIÓN

Se iniciaron las presentes diligencia por informe aportado a este despacho por parte de la Subsecretaria de Control Urbanístico de la secretaria de Gestion y Control Territorial, como resultado del operativo de ciudad en el Corregimiento de Altavista, del 19 de octubre de 2020, en el que se verificaron construcciones presuntamente sin licencia de construcción y zonas de interes ambiental y espacio público proyectado, en el lote con CBML 70010000360, Vereda San Jose de Manzanillo, comuna 70.

El día 19 de octubre de 2020, el Corregidor de Altavista Luis Guillermo Correa Villa, en asocio de las funcionarias, Sonia Yolmy Mejia, secretaria y María Helena Vargas, Auxiliar



Alcaldía de Medellín

Distrito de
Ciencia, Tecnología e Innovación

SECRETARIA DE SEGURIDAD Y CONVIVENCIA
SUBSECRETARIA DE GOBIERNO LOCAL Y CONVIVENCIA
CORREGIDURIA DE ALTAVISTA

Exp 2-25986-21

Administrativa, se hizo acompañamiento al operativo convocado por la Subsecretaria de Control Urbanístico, de la Secretaria de Gestión y Control Territorial,

El día 26 de noviembre de 2020, el despacho recibe oficio mediante 202020095118 del Doctor Mauricio Esteban Vergara Montoya, Subsecretario de Control Urbanístico, informando sobre el operativo de control urbanístico articulado con funcionarios de la Subsecretaria de Control Urbanístico, del componente construye bien, funcionarios de Corantioquia, Policía nacional, usos del suelo y enajenaciones de la Alcaldía de Medellín; informe en el cual se manifiesta que en la zona ubicada en la Vereda San José de Manzanillo, del Corregimiento de Altavista, con CBML 70010000360, se están adelantando procesos constructivos de viviendas de uno a cinco pisos y que corresponden a 104 edificaciones o procesos constructivos destinados a vivienda, además de servicios y comercios. Según el informe aportado por la subsecretaria de control urbanístico, las construcciones que se buscaba intervenir en el sector y en general las que se encuentran dentro del mencionado CBML no cuenta con licencia de construcción; además menciona el informe, se observa que este predio cuenta con unas afectaciones ambientales, ya que se evidencia unas explanaciones, tala de árboles y movimiento de tierra, mencionando además que las construcciones que nos ocupan se encuentran en la categoría de uso agropecuario, áreas de interés estratégico, amenaza de movimiento en masa y afectada al espacio público proyectado, zonas de interés ambiental perteneciente al sistema orográfico del cerro de las tres cruces.

El informe en mención continua describiendo una construcción que no individualiza ni con ubicación, dirección y tampoco individualiza al presunto responsable del proceso constructivo; situación que pone a este despacho en una condición de ente investigador, lo que constituye una función que según las atribuciones establecidas por la Ley no es de nuestra competencia.

En dicho informe reza: "**Construcción 82:** "Ubicado en el CBML 70010000360, se evidencia edificación de dos pisos terminada y habitada y un tercer piso en construcción; en el primer piso hay una vivienda y en el segundo piso dos viviendas.

A continuación se relaciona la información remitida por la Subsecretaria de Control Urbanístico del Distrito de Medellín con referencia a la actuación urbanística que nos ocupa.

Reporte de la infracción:

- **Antigüedad de la infracción:** inferior a dos años primero y segundo piso, actual tercer piso.
- **Áreas de la Infracción Urbanística:** 223.20 m² correspondiente al área construida de dos pisos
- **Responsable de la obra constructiva:** Orlando Hernández, cedula 8.427.315
- **Sistema de medición:** Certificado de Calibración Métrica GT-058 (ver anexo)



Alcaldía de Medellín

Distrito de
Ciencia, Tecnología e Innovación

SECRETARIA DE SEGURIDAD Y CONVIVENCIA
SUBSECRETARIA DE GOBIERNO LOCAL Y CONVIVENCIA
CORREGIDURIA DE ALTAVISTA

Exp 2-25986-21

- **Fuente de Información:** Inspección ocular en el sitio, ficha catastral, Sistema de información MapGIS, sistema de información Street View, Visor Documental 360 de la Alcaldía de Medellín e imágenes del Dron de la Policía Nacional.

La información específica del lote, según ficha catastral N 100017711586400 de la Subsecretaria de Catastro es:

- **Avalúo con CBML 70010000360:** \$446.143.000
- **Estrato:** 2
- **Titular del Predio:** Terrenos y Edificios LTDA CC: 890.905.287, Derecho 100%.

Por lo anteriormente expuesto, se enviará copia del presente informe a CORANTIOQUIA, con el fin de que actúen de acuerdo a su competencia, en los actos denunciados anteriormente.

Así, mismo, recordamos que, cualquier intervención constructiva, requiere previamente, la respectiva licencia urbanística, según las determinaciones del **Decretos Nacionales 1203 de 2017, 2218 de 2015, 1197 de 2016**, y acorde las normas establecidas en el plan de Ordenamiento territorial; situación que no se acredita en ninguna de las edificaciones antes descritas; tampoco, se encontraron en las bases de datos y reportes de las curadurías urbanas.

Se aplicará lo dispuesto en la **Ley 1801 de 2016 Artículo 135, "Comportamientos contrarios a la integridad urbanística", literal A "Parcelar, urbanizar, demoler, intervenir o construir"**.

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

Parágrafo 1: 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 servicios correspondientes si no hubiese habitación.

Ahora bien, por tratarse de una intervención en el espacio público, según lo establecido en el **Decreto nacional 1504 de 1988, artículo 5, numeral 2, literal D y E**: siendo aplicable la **Ley 1801 de 2016, Artículo 226**.

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



Alcaldía de Medellín

Distrito de
Ciencia, Tecnología e Innovación

SECRETARIA DE SEGURIDAD Y CONVIVENCIA
SUBSECRETARIA DE GOBIERNO LOCAL Y CONVIVENCIA
CORREGIDURIA DE ALTAVISTA

Exp 2-25986-21

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:

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

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

Parágrafo 1: 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 hubiere habitación.

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.

AUTO DE APERTURA DE PROCEOS VERBAL ABREVIADO

El día 02 de julio de 2021, el despacho con base en el informe expedido por la Subsecretaria de Control Urbanístico con radicado 202020095118 realiza la apertura del presente proceso, con el fin de agotar cada una de sus etapas.

CITACIÓN

De acuerdo a la agenda del despacho, se programó AUDIENCIA PUBLICA, de que trata el Artículo 135, Literal A numeral 1° y el Artículo 223 de la ley 1801 de 2016, para el día 02 de diciembre de 2021, a las 9:30 am, citando a comparecer al señor **SERGIO ANDRES RIOS QUIJANO**, Representante Legal de la Empresa Terrenos y Edificios LTDA identificado con NIT **890.905.287**.

Así mismo se hace citación el día 01 de julio de 2021 al señor ORLANDO HERNANDEZ, para que comparezca al proceso que nos ocupa, para el día 02 de diciembre de 2021, a las 9:30 am.

El día 26 de agosto de 2021, con el fin de dar cumplimiento al informe enviado por la Secretaria de Gestión y Control territorial sobre el operativo llevado a cabo el día 19 de



Alcaldía de Medellín

Distrito de
Ciencia, Tecnología e Innovación

SECRETARIA DE SEGURIDAD Y CONVIVENCIA
SUBSECRETARIA DE GOBIERNO LOCAL Y CONVIVENCIA
CORREGIDURIA DE ALTAVISTA

Exp 2-25986-21

octubre de 2020, el Corregidor de Altavista en asocio con su equipo de la casa de Gobierno se desplaza al sector donde esta ubicado el CBML 70010000360 y los presuntos procesos urbanísticos intervenidos en el mencionado operativo, encontrando que no se logra notificar a los presuntos infractores señalados en los informes aportados por la secretaria de Gestión y Control Territorial debido a la casi nula información de los presuntos infractores en dichos informes.

El día 26 de agosto de 2021, se notifica por aviso a 20 de los presuntos infractores mencionados en los informes sin dirección precisa y sin más datos.

El día 02 de diciembre de 2021, se lleva a cabo la audiencia pública contenida en el expediente 2-25986-21, a la cual por razones obvias debido a la falta de individualización o cualquier otro dato del señor ORLANDO HERNANDEZ, (sin más datos), fue imposible notificarlo; audiencia a la cual asiste el representante jurídico de la Empresa Terrenos y Edificios LTDA en liquidación, Dr. Juan Fernando Zapata Vanegas, T.P. 352695, sin embargo el presunto infractor no se presenta.

El día 19 de julio de 2023, el despacho procede a citar al representante legal de la empresa de Terrenos y Edificios Ltda, o a su apoderado jurídico, para el día lunes 09 de octubre de 2023, a las 11:00 am, para que acuda a la reanudación de la audiencia pública suspendida el día 02 de diciembre de 2021, con el fin de que adelante su defensa jurídica con relación a la presunta infracción que nos ocupa.

En vista de que no se pudo identificar al presunto infractor, el despacho procedió nuevamente hacer un recorrido por el sector comprendido en el CBML 70010000360, que reposa en el presente expediente; después de recorrer casi todo el sector las pocas personas a las que pudimos ver les indagamos si conocían al señor ORLANDO HERNANDEZ, ante lo cual manifiestan que en el sector no lo conocen. Consecuentemente el despacho procede a citar conforme a lo establecido en el Código General del Proceso haciendo la notificación por estado y por la página Web del Distrito de Medellín.

INSTALACIÓN DE LA AUDIENCIA PÚBLICA

Siendo las 11:00 am, del 09 de octubre de 2023, 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 el CBML 70010000360, vereda San Jose de Manzanillo, Corregimiento de Altavista, del Distrito de Medellín, el corregidor de AltaVista **LUIS GUILLERMO CORREA VILLA**, 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

Se le concede la palabra al señor ORLANDO HERNANDEZ, cédula 8.427.315, presunto infractor, y que para los efectos legales y constitucionales de garantía al debido proceso, y teniendo en cuenta que no pudo ser notificado personalmente y por lo tanto no asiste, aunque el despacho procedió a notificarlo de acuerdo a lo contemplado en el Código



Alcaldía de Medellín

Distrito de
Ciencia, Tecnología e Innovación

SECRETARIA DE SEGURIDAD Y CONVIVENCIA
SUBSECRETARIA DE GOBIERNO LOCAL Y CONVIVENCIA
CORREGIDURIA DE ALTAVISTA

Exp 2-25986-21

General del Proceso. En vista de que el mencionado señor ORLANDO HERNANDEZ, no acude a la presente audiencia, el despacho continúa a la siguiente etapa procesal.

Seguidamente el despacho le pone de presente a la empresa Terrenos y Edificios Ltda en liquidación, que se le otorgará un tiempo máximo de veinte (20) minutos para que exponga sus argumentos con relación a la conducta que se endilga al imputado y aduzca las pruebas que quiera 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:

Se le concede el uso de la palabra al representante jurídico de la empresa Terrenos y Edificios Ltda en liquidación, el doctor Jeisson Alexander Urrutia Vergara, quien manifiesta: *“Como apoderada de la empresa Terrenos y Edificios Ltda, solicito se excluya de la responsabilidad de la construcción realizada ilegalmente a mi representada, en el entendido que esta no participó de dicha construcción y teniendo en cuenta el material probatorio existente, el cual no ha determinado la culpabilidad de la empresa”*

CONSIDERACIONES DEL DESPACHO

Una vez revisado y analizado el informe aportado por la Secretaria de Gestion y Control Territorial que hace referencia al operativo de control urbanístico que se llevó a cabo el día 19 de octubre de 2020, se puede advertir que si bien el mencionado operativo contó con el acompañamiento de diferentes secretarías, además de la Policía y la Personería, no se hizo la individualización de los presuntos infractores y tampoco se hace una individualización clara de cada uno de los inmuebles intervenidos (104); situación que imposibilita que el equipo adscrito a este despacho, que aunque haya hecho varios recorridos buscando identificar a los responsables de las presuntas infracciones, no le ha sido posible identificarlos, así como se ha imposibilitado la identificación de los inmuebles ya que al momento del operativo la gran mayoría estaban en proceso constructivo y en la actualidad, cuando hacemos el recorrido, verificamos que en un alto porcentaje ya están terminados y habitados. Es de anotar que el equipo de la corregiduría ha hecho dos recorridos en busca de encontrar los posibles infractores mencionados en los informes aportados por la Secretaria de Gestion y Control Territorial.

*Con base en el informe con radicado 202020095118 de noviembre 26 de 2020, se puede evidenciar que en la zona donde se realiza el operativo que buscaba ejercer control urbanístico sobre los inmuebles ubicados en el CBML ya mencionado, se puede evidenciar que en la visita se encontró: “En dicho informe reza: **“Construcción 82:** “Ubicado en el CBML 70010000360, se evidencia edificación de dos pisos terminada y habitada y un tercer piso en construcción; en el primer piso hay una vivienda y en el segundo piso dos viviendas.”, y que la visita de los funcionarios de la Secretaria de Gestión y Control Territorial, fue atendida por el señor ORLANDO HERNANDEZ, presunto responsable; mismo que el equipo de la corregiduría buscó individualizar en el sector del operativo encontrando que todos los vecinos manifiestan: “no lo conocemos”.*



Alcaldía de Medellín

Distrito de
Ciencia, Tecnología e Innovación

SECRETARIA DE SEGURIDAD Y CONVIVENCIA
SUBSECRETARIA DE GOBIERNO LOCAL Y CONVIVENCIA
CORREGIDURIA DE ALTAVISTA

Exp 2-25986-21

Genera para este despacho alguna duda en el mencionado informe, cuando manifiesta que "fue consultada la base de datos del sistema de información Visor 360 del Municipio de Medellín Urbamed y de las curadurías urbanas de Medellín, verificando que la edificación del asunto no cuenta con licencia de construcción ni con resolución", y se pregunta cómo se individualizó el proceso constructivo sin tener ninguna dirección exacta. Ahora bien, es evidente que la construcción en mención se encuentra en un lote dentro del polígono AL_RAR17, pero dentro del mismo se encuentran aproximadamente 180 viviendas.

Según información aportada en el informe el titular del predio con CBML 70010000360, y con un avalúo de \$446.143.000, ubicado el estrato 2, y cuyo titular es la Empresa Terrenos y Edificios LTDA con Nit 890.905.287; la misma que se ha constituido en víctima en los procesos que se adelantan en este despacho por situaciones similares, argumentando que no ha ejercido el más estricto cuidado con sus terrenos debido a la situación de orden público que presenta la zona en la que están ubicados los predios y prueba de ello es que ninguna de las personas que adelanta procesos constructivos en los expedientes que acá se adelantan, han podido afirmar que haya sido vendido por la mencionada empresa y que más bien han sido vendidos por personas particulares a esta, presumiblemente y por información de la comunidad que fueron vendidos por una estructura delincinencial.

Con base en lo anteriormente expuesto, considera el despacho que al no tener identificación del bien objeto de la presunta infracción urbanística y tampoco información alguna sobre el presunto infractor, se imposibilita continuar con el agotamiento de cada una de las etapas procesales del presente proceso ya que como se puede evidenciar, el mismo carece de objeto. Así pues, y fundamentado en el anterior proveído, el Corregidor de Altavista en uso de sus facultades legales y constitucionales resuelve:

RESOLUCIÓN No. 141

RESUELVE:

ARTÍCULO PRIMERO: DAR POR TERMINADO el presente proceso en consideración a que se presenta ausencia de objeto para continuar con el mismo.

ARTÍCULO SEGUNDO: DECLARAR NO INFRACTOR al presunto infractor en ocasión a que no se pudo lograr su identificación ni su presunta participación en el desarrollo del proceso constructivo que nos ocupa.

ARTÍCULO TERCERO: DECLARAR NO INFRACTOR a la Empresa Terrenos y Edificios LTDA con Nit 890.905.287, con ocasión a que los presuntos desarrollos urbanísticos, ya que según la misma, se realizaron a sus espaldas y con ocasión de la situación de orden público compleja que se ha presentado y se presenta actualmente en el sector donde están ubicados los predios objeto de las presuntas infracciones urbanísticas.

ARTICULO CUARTO: No se impone multa en atención a que no se individualiza el proceso constructivo que nos ocupa y tampoco la persona presunta responsable de la misma.



Alcaldía de Medellín

Distrito de
Ciencia, Tecnología e Innovación

SECRETARIA DE SEGURIDAD Y CONVIVENCIA
SUBSECRETARIA DE GOBIERNO LOCAL Y CONVIVENCIA
CORREGIDURIA DE ALTAVISTA


Exp 2-25986-21


ARTICULO QUINTO: INDICAR que contra la presente decisión proferida por autoridad de policía, proceden los recursos de REPOSICION Y EN SUBSIDIO DE APELACION, 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 de la Ley 1801 de 2016.)

ARTICULO SEXTO: SEÑALAR que esta decisión se notifica por página web y por estado al presunto infractor y en estrados a la empresa Terrenos y Edificios LTDA, de conformidad con lo establecido en el artículo 223, numeral 3, literal D de la Ley 1801 de 2016.

ARTICULO SEPTIMO: SE ORDENA el archivo del presente proceso en atención a la ausencia de objeto.

COMUNIQUESE Y CÚMPLASE


LUIS GUILLERMO CORREA VILLA
Corregidor


PATRICIA ELENA LONDOÑO
Secretaria


JEISSON ALEXANDER URRUTIA VERGARA

C.C 1077442282

T.P 238.834

Representante Terrenos y Edificios Ltda

audio: 231008-1057



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
Commutador: (604) 385 55 55 Medellín - Colombia





Alcaldía de Medellín

Distrito de
Ciencia, Tecnología e Innovación

SECRETARIA DE SEGURIDAD Y CONVIVENCIA
SUBSECRETARIA DE GOBIERNO LOCAL Y CONVIVENCIA
CORREGIDURIA DE ALTAVISTA

Exp 2-25986-21

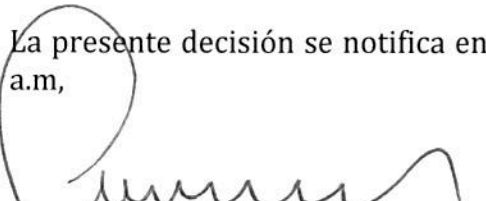
MANIFESTACIÓN SOBRE RECURSOS

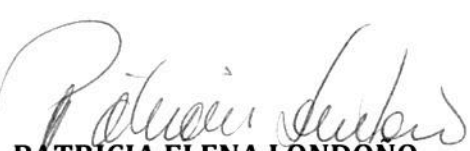
Acorde a lo establecido en el artículo 223 numeral 4), se procede a manifestar a ambas partes si quieren interponer los recursos de ley, esto es, el recurso de reposición y en subsidio apelación.

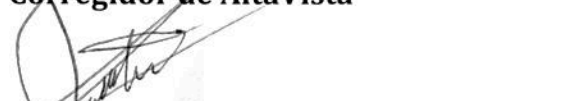
Recursos. Contra la decisión proferida por la autoridad de Policía proceden los recursos de reposición y, en subsidio, el de apelación ante el superior jerárquico, los cuales se solicitarán, concederá y sustentarán dentro de la misma audiencia. El recurso de reposición se resolverá inmediatamente, y 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.

Aduce el apoderado de la empresa **TERRENOS Y EDIFICIOS LTDA EN LIQUIDACIÓN**, Abogado **JEISSON ALEXANDER URRUTIA VERGARA**, *quien manifiesta: "no haremos uso de los recursos de ley."*

La presente decisión se notifica en Estrados, y se termina la audiencia siendo las 11:23 a.m,


LUIS GUILLERMO CORREA VILLA
Corregidor de AltaVista


PATRICIA ELENA LONDOÑO
Secretaria


JEISSON ALEXANDER URRUTIA VERGARA
Apoderado Terrenos y Edificios Ltda

