



## Alcaldía de Medellín

### SECRETARIA DE SEGURIDAD Y CONVIVENCIA SUBSECRETARIA DE GOBIERNO LOCAL Y CONVIVENCIA CORREGIDURIA EL LIMONAR

#### ACTA DE AUDIENCIA PÚBLICA

Proceso: Verbal abreviado  
Radicado: 2-39729-21  
Quejoso(a): Corregiduría el Limonar  
Presunto(a) Infractor(a): **ROSALBA SUAREZ CUERVO**  
**C.C. 1.026.130.500 de Caldas (Ant)**  
Presunta infracción: Comportamientos contrarios a la integridad urbanística  
Artículo 135, Literal A, Numeral 2 y 3 de la Ley 1801 de 2016  
Dirección de los hechos: Carrera 68 # 57A SUR 60

Medellín, doce (12) de febrero de dos mil veinticuatro (2024). En la fecha siendo las 02:30 p.m., la Corregiduría del Limonar, 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:

#### CONTINUACIÓN

#### DE LAS PRUEBAS (Artículo 223, Numeral 3, Literal c)

El despacho teniendo en cuenta lo anterior y la grabación de los argumentos del deponente, decreta como pruebas dentro de la Audiencia concentrada que se está llevando a cabo, las que a continuación se relacionan, para que se le dé el valor probatorio correspondiente.

- Informe visita del Auxiliar Administrativo, MARIA DOLORES CHAVARRIA, adscrita a este despacho de visita realizada al inmueble ubicado en la Carrera 68 57A SUR 60, (SE EVIDENCIA CON REGISTRO FOTOGRAFICO).
- Diligencia de descargos señoras Maribel Cuervo y Rosalba Suárez Cuervo, el 16 de noviembre de 2021.
- Bajo radicado 202220019619 del 11 de febrero de 2022, se ofició a la SECRETARIA DE GESTION Y CONTROL TERRITORIAL, solicitando visita técnica al predio ubicado en la Carrera 68 # 57A SUR 60
- Mediante radicado 202220093957 del 02 de septiembre de 2022, se recibió respuesta de la SECRETARIA DE GESTION y CONTROL TERRITORIAL.
- Tres citaciones a audiencia pública.
- Excusa médica de la señora Rosalba Suarez Cuervo, para no asistir a la audiencia.
- Acta de audiencia del 03 de noviembre de 2023, donde se otorga un principio de oportunidad y se suspende hasta el 31 de enero de 2024.
- Constancia secretarial, donde se consigna que la señora Rosalba Suárez Cuervo, no se presenta a la audiencia programada y no aporta excusa para reprogramar la misma.



## Alcaldía de Medellín

El despacho hace saber al (la) presunto(a) infractor(a) que puede solicitar la práctica de pruebas adicionales pertinentes y conducentes que a bien tengan a efecto de desvirtuar la comisión de la presunta infracción que se le endilga, tal como lo dispone el Artículo 223, Numeral 3, Literal c) de la Ley 1801 de 2016.

Manifiesta el (a) presunto (a) infractor (a) con relación a las pruebas: No se presenta a la audiencia, en consecuencia no solicita ninguna prueba.

Pronunciamiento del despacho con relación a la(s) prueba(s) solicitada(s): No se requieren de pruebas adicionales.

---

**DOCUMENTALES:** Las anteriormente descritas.

---

Una vez aportadas las pruebas documentales por ambas partes, se incorporan a las demás anteriormente mencionadas y se procede a cerrar la etapa probatoria. Habidas las actuaciones anteriores, se procede a resolver de fondo.

### **DECISIÓN (Artículo 223, Numeral 3, Literal c)**

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.

### **FUNDAMENTOS NORMATIVOS**

#### **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.

Corresponde a este despacho clarificar algunos aspectos que conducen a entender el contenido mismo de la función de policía ligada a sus competencias.

Empezaremos por señalar que la función de policía surge del principio constitucional estatuido en el Artículo 2°, Inciso 2° 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



## Alcaldía de Medellín

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.

### COMPORTAMIENTOS QUE AFECTAN LA INTEGRIDAD URBANÍSTICA

*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 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.*

MEDIDA CORRECTIVA A APLICAR: multa especial por infracción urbanística; demolición de obra; construcción; cerramiento; reparación o mantenimiento de inmueble; remoción de bienes.

### HECHOS CONDUCENTES DEMOSTRADOS.

Respecto a la comisión de la infracción investigada, considera el despacho que la ciudadanas, **MARIBEL CUERVO Y ROSALBA SUAREZ CUERVO**, Identificada con cédula de ciudadanía número **21.532.913 de Caldas (Ant) y 1.026.130.500 de Caldas (Ant)**, Respectivamente en calidad de presunto (a) infractor (a), como responsables de la ampliación que se realizó en el inmueble ubicado en Carrera 68 # 57A SUR 60, Así lo reconocieron en diligencia de descargos las ciudadanas MARIBEL CUERVO y ROSALBA SUÁREZ CUERVO, "*nosotros construimos dado el caso de que todas las casas tienen las escalas por fuera, y por acá, de hecho comprometen el espacio público, los vecinos han construido terceros y cuartos pisos, nosotras tenemos la evidencia de hecho, (enseña fotografías), inclusive han hecho parqueaderos, han cortado los pasamanos que el Municipio de Medellín coloco, y hacen ingresos a las casas con escalas independientes; en vista de la situación económica nosotros hipotecamos la casa, porque mi madre murió, ella nos dejó esta casa, porque nosotras donde estamos viviendo pagamos arriendo (...)*" En esta misma diligencia se comprometieron a desmontar las escalas para el 15 de diciembre de 2021 e iniciar el proceso en la Curaduría.

En consecuencia, la señora **ROSALBA SUAREZ CUERVO**, se presenta a audiencia de proceso verbal abreviado, el 03 de noviembre de 2023 a las 03:30 en la misma manifiesta que su hermana la señora **MARIBEL CUERVO**, se encuentra radicada en el país de España, por este motivo no se presenta a la audiencia y se hace responsable de las actividades constructivas materia de investigación, el despacho le propone un Principio de oportunidad, consistente en sesenta (60) días hábiles para que restablezca el orden urbanístico, ya sea obteniendo la Licencia de Construcción ante autoridad competente o demoliendo por su cuenta la construida. Principio que la investigada accede de una vez





## Alcaldía de Medellín

Bajo el radicado 202220093957, la Secretaria de Gestión y Control informa lo siguiente:  
"Le comunicamos que, según lo establecido en el Artículo 346 del Decreto 883 de 2015, frente a nuestras competencias, hemos realizado la inspección ocular a la construcción en la dirección descrita en el asunto, el día 26 de agosto del 2022, para verificar lo construido y su respectiva licencia de construcción. Se han efectuado las consultas internas pertinentes, y se encontraron irregularidades procedimentales, urbanísticas y constructivas, en concordancia con las normas nacionales y locales vigentes.

1. *Visita Al Predio:* En visita técnica realizada al inmueble, se observó una (1) construcción de tres (3) pisos de altura, con dos (2) destinaciones de uso residencial, terminados y habitados, el primer (1) y segundo (2) piso construidos en mampostería, el tercer (3) piso construido en material prefabricado, con cubierta en teja, se observó por fuera de paramento en espacio público, construcción de escaleras metálicas para acceso a tercer (3) piso (sobre espacio público existente, de conformidad con el aplicativo mapgisv5).

2. *Reporte de la infracción:*

*Antigüedad primer (1) y segundo (2) piso:* De conformidad con el gráfico No. 5, para la fecha 1 de enero de 2015, ya existía una edificación en el sitio objeto del presente informe.

*Antigüedad tercer (3) piso:* De conformidad con el gráfico No. 6, el tercer (3) piso fue construido posterior a la fecha junio de 2019.

*Antigüedad escaleras sobre espacio público:* De conformidad con el gráfico No. 6, las escaleras fueron construidas posterior a la fecha junio de 2019.

*Áreas de las infracciones urbanísticas:*

*Área primer (1) y segundo (2) piso:* 70.70 m<sup>2</sup>

*Área tercer (3) piso:* 32.50 m<sup>2</sup>

*Área ocupación espacio público:* 4 m<sup>2</sup>

Por lo anteriormente expuesto, la edificación no es 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 Decreto 1077 de 2015. (...)"

Como antes se referenció, el 03 de noviembre de 2023, se realizó audiencia pública de proceso verbal abreviado, en la misma se le notificó a la señora **ROSALBA SUAREZ CUERVO**, que la fecha para la próxima audiencia sería el día 31 de enero de 2024 a las 03:30 p.m. hoy 02 de febrero de 2024, la señora **SUAREZ CUERVO**, no allega a esta agencia administrativa ningún tipo de prueba o excusa que justifique la no presencia en la audiencia que se tenía programada; en consecuencia se dará aplicación a la Sentencia C-349 DE 2017, que establece que si dentro de tres (3) días hábiles siguientes no presenta prueba siquiera sumaria para reprogramar la audiencia, se podrán dar por ciertos los hechos dados a conocer y se procederá a resolver de fondo con base en las pruebas allegadas y los informes obrantes en el expediente, salvo que la autoridad de policía considere indispensable decretar la práctica de una prueba adicional.





## Alcaldía de Medellín

De lo anterior se deduce que estamos ante un comportamiento en el que se concreta una infracción urbanística, y que requiere de licencia de construcción para llevar a cabo la Modificación encontrada.

Por tal razón ha transgredido el contenido de los Artículos: Artículo 135, Literal A, Numeral 2 y 3 de la Ley 1801 de 2016 (COMPORTAMIENTOS CONTRARIOS A LA INTEGRIDAD URBANÍSTICA).

Por lo anterior, se deberá imponer una multa especial por infracción urbanística; Demolición de obra; construcción, cerramiento, reparación o mantenimiento del inmueble; Remoción de muebles, según lo establecido en el decreto 471 de 2018 y en el artículo 135, literal A, numeral 2 y 3 de la ley 1801 de 2016.

Igualmente, en el Informe técnico de visita de la Secretaria de Gestión y Control Territorial con radicados de Mercurio 202220093957 se evidenció que las áreas con la presunta infracción urbanística es de **Área tercer (3) piso: 32.50 m<sup>2</sup>, Área ocupación espacio público: 4 m<sup>2</sup>, total de área 36.50 m<sup>2</sup>** dando lugar a sanción con multa especial por infracción urbanística; además de ordenar la Demolición de obra.

Dicha actuación urbanística requiere de una licencia expedida por las curadurías urbanas del municipio de Medellín de conformidad con lo establecido en el decreto N. 1469 de 2010. Por tal razón ha transgredido el contenido del Artículo 135, Literal A, Numeral 2 y 3 de la Ley 1801 de 2016 (COMPORTAMIENTOS CONTRARIOS A LA INTEGRIDAD URBANÍSTICA).

Teniendo en cuenta todo lo anterior, procederá el despacho a emitir una decisión de fondo frente al asunto en mención, debido a la construcción realizada en el inmueble ubicado en la Carrera 68 # 57A SUR 60, sin contar con la respectiva Licencia para adelantar esta obra.

Por lo anterior, se informa que cualquier proceso de construcción nuevo, deberá estar sometido a aprobación ante las autoridades competentes (Curadurías urbanas), por lo que se debe aplicar lo acorde con lo establecido en el Decreto Nacional 1197 de 2016 y la Ley 1801 de 2016, Artículo 135, Literal A, Numeral 2. **Con desconocimiento a lo preceptuado en la licencia. 3. En bienes de uso público y terrenos afectados al espacio público**

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.

Ahora bien, la multa original para este caso en concreto y teniendo en cuenta lo reglado en el artículo 181 de la Ley 1801 de 2016, es de Multa Especial que expresa la mencionada norma y se tasa según el estrato de ubicación del inmueble donde se realiza la obra, que para este caso y teniendo en cuenta que el inmueble se encuentra ubicado en un estrato dos (2), se dará aplicación, al numeral dos (2) literal A del mencionado artículo, que indica que para Estratos 1 y 2, la multa oscilará entre cinco (5) a doce (12) salarios mínimos legales mensuales vigentes por metro cuadrado de construcción sin licencia; por lo tanto la base para dicha multa es:





## Alcaldía de Medellín

Artículo 135, Literal A, Numeral 2. Con desconocimiento a lo preceptuado en la licencia

BASE PARA MULTA		
SMMLV (2021)	SMMLV	TOTAL
\$908.526	5	\$4.542.630 x Mt2 <b>32.50m2</b> <u>Con desconocimiento a lo preceptuado en la licencia. 4.00m2 En bienes de uso público y terrenos afectados al espacio público</u>

Continuando con el numeral dos (2) de precitado artículo, tenemos entonces que:

MULTA x CONSTRUCCIÓN EN ESPACIO PUBLICO		
BASE MULTA	Mts2 de Const. <u>Con desconocimiento a lo preceptuado en la licencia. En bienes de uso público y terrenos afectados al espacio público</u>	TOTAL MULTA
\$4.542.630	<b>36.50 m2</b>	\$165.805.995

Teniendo en cuenta dicha operación, como multa especial, por cometer el comportamiento contrario a la Integridad Urbanística del Artículo 135, Literal A, Numeral 2 y 3 de la Ley 1801 de 2016, en caso de no Reestablecer el Orden Urbanístico, sería de **CIENTO SESENTA Y CINCO MILLONES OCHOCIENTOS CINCO MIL NOVECIENTOS NOVENTA Y CINCO PESOS M/L... (\$165.805.995).**

No obstante lo anterior y en atención a lo indicado en el artículo 181 de la Ley 1801 de 2016, numeral dos (2), que expresamente indica, en ningún caso la multa podrá superar los doscientos (200) salarios mínimos legales mensuales vigentes y el valor total de las multas impuestas y liquidadas, no podrá ser superior al valor catastral del inmueble. En consecuencia el valor de la multa especial a imponer, será el equivalente al avalúo del inmueble, que según ficha catastral del predio corresponde a **CUARENTA Y OCHO MILLONES CUATROCIENTOS VEINTISEIS MIL PESOS M/L (\$48.426.000)**

En mérito de lo expuesto, **LA CORREGIDURIA DEL LIMONAR**, en ejercicio de la función de policía y por autoridad de la ley,

### RESUELVE

**ARTÍCULO PRIMERO: DECLARAR INFRACTOR** a la ciudadana **ROSALBA SUAREZ CUERVO**, identificada con cédula de ciudadanía número **1.026.130.500 de Caldas (Ant)**, y demás notas civiles y personales arriba descritas, por incurrir en el comportamiento contrario a la integridad urbanística, establecidos en el en el Artículo 135, Literal A), Numeral 2 y 3, de la Ley 1801 de 2016, **Con desconocimiento a lo preceptuado en la licencia. En bienes de uso público y terrenos afectados al espacio público.** Como responsable de la construcción consistente en un *tercer (3) piso construido en material prefabricado, con cubierta en teja, se observó por fuera de paramento en espacio público, construcción de escaleras metálicas para acceso a tercer (3) piso*, Advirtiendo que no se encontró licencia de construcción para llevar a cabo dicha Modificación; se otorgó Principio de Oportunidad y no restableció el orden urbanístico en predio ubicado en la





## Alcaldía de Medellín

**ARTÍCULO SEGUNDO:** **IMPONER** como medida correctiva a la ciudadana **ROSALBA SUAREZ CUERVO**, identificada con cédula de ciudadanía número **1.026.130.500 de Caldas (Ant)**, en calidad de responsable de la Modificación, en predio ubicado en la Carrera 68 # 57A SUR 60, LA OBLIGACIÓN DE REESTABLECER EL ORDEN URBANISTICO, mediante la demolición de lo construido, dentro de los quince (15) días hábiles siguientes, contados a partir de la ejecutoria de la presente Orden. Advirtiéndole que el Distrito de Medellín, podrá hacer la intervención con cargo al ciudadano infractor.

**ARTICULO TERCERO:** **IMPONER** como medida correctiva a la ciudadana **ROSALBA SUAREZ CUERVO**, identificada con cédula de ciudadanía número **1.026.130.500 de Caldas (Ant)**, en calidad de responsable de la Modificación, en predio ubicado en la Carrera 68 # 57A SUR 60, multa especial por cometer el comportamiento contrario a la Integridad Urbanística del Artículo 135, numeral 2 de la Ley 1801 de 2016, correspondiente a **CUARENTA Y OCHO MILLONES CUATROCIENTOS VEINTISEIS MIL PESOS M/L (\$48.426.000)**, que deberán sufragar a favor del Municipio de Medellín dentro de los quince (15) días hábiles siguientes, contados a partir de la expedición de la cuenta de cobro respectiva, so pena de las demás consecuencias jurídicas que se generan por su no pago, conforme a lo consagrado en los Artículos 182, 183 y 184 de la Ley 1801 de 2016.

**ARTÍCULO CUARTO: ALCANCE PENAL.** Acorde con lo establecido en el Artículo 224 de la Ley 1801 de 2016, se indica que el 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:

**“ARTÍCULO 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.

**ARTÍCULO CUARTO:** **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 suspensivo 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

**ARTICULO CUARTO:** 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.

### MANIFESTACIÓN SOBRE RECURSOS

Acto seguido, se le concede la palabra a la ciudadana **ROSALBA SUAREZ CUERVO**, para que se manifieste con respecto a los recursos concedidos, señalando: (Su intervención queda plasmada en el audio que se consigna en el Sistema DEYEL, administrado por la Secretaría de Seguridad y Convivencia de la Alcaldía de Medellín. Referencia: Proceso Verbal Abreviado con radicado No. 2-39729-21).

NOTA: La ciudadana **ROSALBA SUAREZ CUERVO**, no hace presencia a la audiencia de proceso verbal abreviado, estando debidamente notificada, en consecuencia no hace manifestación alguna respecto de los recursos de ley.

**COMUNIQUESE Y CUMPLASE**

  
**LUIS ALBERTO VALENCIA HINCAPIE**  
Corregidor del Limonar

  
**JULIAN ESTEBAN OSORIO ZULUAGA**  
Secretario

**ROSALBA SUAREZ CUERVO**  
C.C. 1.026.130.500 de Caldas (Ant)  
Deponente notificado