



202530509756

Fecha Radicado: 2025-10-20 10:28:46



Alcaldía de Medellín

Distrito de
Ciencia, Tecnología e Innovación

Medellín,

DISTRITO DE MEDELLÍN
SECRETARÍA DE SEGURIDAD Y CONVIVENCIA
SUBSECRETARÍA DE GOBIERNO LOCAL Y CONVIVENCIA
INSPECCIÓN 6B DE POLICÍA URBANA
Calle 90 # 76 A 12 – 3855555 Ext. 9540.

Señor,
JESÚS OCTAVIO BEDOYA TABARES,
YHON FREDY GÓMEZ y Otros.
Correo electrónico: jhonfredyg209@gmail.com
Dirección: CR 73 93 28, Primer piso.
Teléfono: 312 877 5070.
Medellín (A).

Asunto: Respuesta a la PQRS No. 202510335037 remitida a la bandeja Mercurio el 14/10/2025. (Rad. 2-25807-23)

En atención a la PQRS del asunto, esta agencia administrativa le informa, qué:

Ciertamente, en la Inspección 6B de Policía Urbana reposa el Proceso Verbal Abreviado con radicado **2-25807-23**, por los *“Comportamientos contrarios a la integridad urbanística”* del Artículo 135, Literal A, Numeral 2 de la Ley 1801 de 2016, proceso en el cual se realizó audiencia pública el 17 de septiembre de 2025.

En cuanto a las licencias de construcción: el Informe Técnico No. 202320047757 del 26/04/2023 emitido por la Secretaría de Gestión y Control Territorial del Distrito de Medellín, de acuerdo a la consulta en los sistemas de Urbamed, Visor 360 del Municipio de Medellín y las bases de datos de las cuatro Curadurías de Medellín, verificó que se cuentan con las siguientes licencias, así:

- Resolución C1-1428 del 4 de noviembre de 2015.
- Resolución C4-RA-7531 del 27 de julio de 2004 *“Por medio de la cual se reconoce la construcción de un inmueble y se expide licencia de construcción para ampliación. Se aprueba además destinar este inmueble al régimen de Propiedad Horizontal”*, otorgada por la Curaduría Cuarta Urbana de Medellín.

Página 1 de 5



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



CO17/7740



202530509756

Fecha Radicado: 2025-10-20 10:28:46



Alcaldía de Medellín
Distrito de
Ciencia, Tecnología e Innovación

- Resolución C2-22-1873 del 5 de septiembre de 2022 “*Por medio de la cual se expide la licencia de construcción en la modalidad de ampliación y modificación y aprobación de planos para Propiedad Horizontal*” otorgada por la Curaduría Segunda Urbana de Medellín.

En atención al Público realizada al señor JESÚS OCTAVIO BEDOYA TABARES, presentó copia simple de:

- Resolución C1-0866 del 12 de noviembre de 2024 “*Por medio de la cual se otorga licencia de construcción en la modalidad de ampliación, modificación, aprobación de los planos de Propiedad Horizontal*” otorgada por la Curaduría Urbana Primera de Medellín.

Por lo anterior, a través del Oficio No. 202520176674 del 18/09/2025 se solicitó a la Secretaría de Gestión y Control Territorial del Distrito de Medellín realice visita técnica para que sea verificado si la edificación se encuentra de acorde a lo licenciado en lo otorgado en la Resolución C1-0866, y a través del correo institucional del 18/09/2025 se solicitó a la Curaduría Urbana Primera de Medellín se confirme la autenticidad de la mencionada resolución; a la presente fecha no se ha recibido respuesta de las solicitudes.

En atención al registro de ventanas: Tal y como se mencionó en la audiencia pública del 17/09/2025, estas llevan instaladas desde hace diecinueve (19) años, por lo que operaría la caducidad de la acción, de conformidad con lo dispuesto en el Artículo 138 de la Ley 1801 de 2016:

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

Por otra parte, y como quiera que la edificación está sometida a Reglamento de Propiedad Horizontal, la Ley 675 de 2001 en su artículo 58 consagra el procedimiento para solucionar las diferencias que en este sentido se presentan en las propiedades sujetas al régimen de propiedad horizontal.

El artículo 58 de la Ley 675 de 2001, en su tenor literal consagra:

“Solución de conflictos. Para la solución de los conflictos que se presenten entre los propietarios o tenedores del edificio o conjunto, o entre ellos y el administrador, el consejo de administración o cualquier otro órgano de dirección o control de la persona jurídica, en

Página 2 de 5



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



CO17/7740



202530509756

Fecha Radicado: 2025-10-20 10:28:46



Alcaldía de Medellín

Distrito de
Ciencia, Tecnología e Innovación

razón de la aplicación o interpretación de esta Ley y del reglamento de propiedad horizontal, sin perjuicio de la competencia propia de las autoridades jurisdiccionales, se podrá acudir a:

Comité de convivencia. Cuando se presente una controversia que pueda surgir con ocasión de la vida en edificios de uso residencial, su solución se podrá intentar mediante la intervención de un comité de convivencia elegido de conformidad con lo indicado en la presente Ley, el cual intentará presentar fórmulas de arreglo, orientadas a dirimir las controversias y a fortalecer las relaciones de vecindad. Las consideraciones de este comité se consignarán en un acta, suscrita por las partes y por los miembros del comité y la participación en él será ad honorem.

Mecanismos alternos de solución de conflictos. Las partes podrán acudir, para la solución de conflictos a los mecanismos alternos, de acuerdo con lo establecido en las normas legales que regulan la materia.”.

Es de anotar que en lo que respecta a la finalidad en materia de bienes privados y comunes en la ley de propiedad horizontal, la corte constitucional ha expuesto que Sentencia C-318/02: **“Una ley expedida para regular el régimen de propiedad horizontal, como su nombre lo indica, está encaminada a reglar una forma especial de dominio en la que concurren derechos de propiedad exclusiva sobre bienes privados, y derechos de copropiedad sobre el terreno y los demás bienes comunes, por lo que deben establecerse con claridad los derechos y obligaciones que surgen para los propietarios, que decidieron adquirir un inmueble en estas condiciones.”** (Subrayado y negrillas propias)

Por lo tanto esta entidad asociativa debe acogerse a dicha delimitación de bienes privados y comunes, en caso de controversias sujetarse al debido proceso reglado en el régimen de propiedad horizontal (Ley 675 de 2001), si no se logra resolver el conflicto este debe pasar a una instancia judicial, vía ordinaria y que estos conflictos se ventilan ante un Juez Civil en atención a lo normado por el Código General del Proceso (CGP), Núm. 4° del artículo 17 del CGP:

“Artículo 17. Competencia de los jueces civiles municipales en única instancia Los jueces civiles municipales conocen en única instancia:

(...)

4. De los conflictos que se presenten entre los copropietarios o tenedores del edificio o conjunto o entre ellos y el administrador, el consejo de administración, o cualquier otro órgano de dirección o control de la persona jurídica, en razón de la aplicación o de la interpretación de la ley y del reglamento de propiedad horizontal. (Subrayado y negrillas propias)

Página 3 de 5



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



CO17/7740



202530509756

Fecha Radicado: 2025-10-20 10:28:46



Alcaldía de Medellín
Distrito de
Ciencia, Tecnología e Innovación

Igualmente, bajo las directrices fijadas en el proceso verbal sumario, Núm. 1° del artículo 390 del CGP:

“Artículo 390. Asuntos que comprende. Se tramitarán por el procedimiento verbal sumario los asuntos contenciosos de mínima cuantía, y los siguientes asuntos en consideración a su naturaleza:

1. Controversias sobre propiedad horizontal de que tratan los artículos 18 y 58 de la Ley 675 de 2001. (...) (Subrayado y negrillas propias)

Así entonces, es la propiedad horizontal quien en atención a la Ley 675 de 2001 en materia de solución de conflictos y demás normas concordantes, quien debe delimitar las medidas oportunas para la solución de la problemática y de situaciones similares que se llegaren a presentar.

Así las cosas, los litigios que se deriven de la violación del Reglamento de Propiedad Horizontal, deberán ser adelantadas ante la Justicia Civil Ordinaria, toda vez que no hacen parte de nuestras competencias; sugiriéndole acudir, si es su deseo, a un mecanismo de solución de conflictos (Centros de Conciliación, Conciliador en Equidad, etc.).

Finalmente, se aclara que en el proceso reposan los Informes Técnicos No. 202320047757 del 26/04/2023 y No. 202420010047 del 06/02/2024, y de conformidad con lo dispuesto en el Artículo 223 de la Ley 1801 de 2016 se están llevando a cabo las etapas del proceso verbal abreviado, por lo que agotadas la etapas y de acuerdo al material probatorio recolectado y presentado, se tendrán en cuenta para emitir una decisión, por ello aún no se puede tomar una medida correctiva a aplicar, por lo que la Inspección garantiza el Debido Proceso y adecua a una debida tipificación de las infracciones mencionadas y evidenciadas en los informes de Gestión y Control Territorial del Distrito de Medellín,

Seguiremos atentos a escuchar sus peticiones, quejas, reclamos, sugerencias y denuncias, a través de los canales oficiales de atención de Servicio a la Ciudadanía de la Alcaldía de Medellín: Canal Virtual en la página www.medellin.gov.co en la parte superior PQRS, línea única de atención a la ciudadanía 4444144 y de forma presencial en nuestras sedes de Servicios a la Ciudadanía.

Cordialmente,

Página 4 de 5



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



CO17/7740



202530509756

Fecha Radicado: 2025-10-20 10:28:46



Alcaldía de Medellín
Distrito de
Ciencia, Tecnología e Innovación

EDGAR MARIO DUQUE RAMIREZ
INSPECTOR DE POLICIA
Inspector de Policía Urbano 6B (E)
Elaboró: Iván Darío Gaviria Muñoz. (Contratista)