



Alcaldía de Medellín

Distrito de
Ciencia, Tecnología e Innovación

SECRETARIA DE SEGURIDAD Y CONVIVENCIA
SUBSECRETARÍA DE GOBIERNO LOCAL Y CONVIVENCIA
INSPECCIÓN DIECISEIS B DE CONVIVENCIA Y PAZ URBANA DE PRIMERA
CATEGORÍA
CARRERA 75^a No. 32B – 5 BELÉN TELEFONOS 3855555 EXT 9838 - 9541

Medellín, diez (10) de diciembre de dos mil veinticinco (2025)

AUTO No. 182 DE 2025
POR MEDIO DE LA CUAL SE DECLARA LA CADUCIDAD DE UNA ACCIÓN
ADMINISTRATIVA

Radicado: 02-0008130-22
Asunto: Artículo 135 Numeral 4 Ley 1801 de 2016:
Parcelar, urbanizar, demoler, intervenir o construir en terrenos aptos para estas actuaciones, sin licencia o cuando esta hubiere caducado.
Iniciador: LA COMUNIDAD
Presunto Infactor: CARLOS ANDRES DUQUE ORTEGA C.C 1152439978
Dirección: CARRERA 82D NRO 20B -3

La INSPECTORA 16B DE CONVIVENCIA Y PAZ URBANA DE MEDELLIN, en ejercicio de su función de policía y de las facultades constitucionales y legales, en especial de las conferidas por la Ley 1801 de 2016 y de conformidad con la delegación otorgada mediante el Decreto Municipal 1923 de 2001, en concordancia con la Ley 1437 de 2011 (Código de Procedimiento Administrativo y de lo Contencioso Administrativo),

CONSIDERANDO:

- Que en revisión de procesos inactivos de esta Inspección, se constató que, en el asunto en referencia, el inicio de la actuación obedeció a queja allegada al despacho por la comunidad mediante pqrs 202210056004 el 11 de febrero de 2022 en la cual se manifestaba lo siguiente :

Le solicito realizar visita a Carrera 82D Nro 20B -3 con el fin de verificar el cumplimiento de la norma urbanística teniendo en cuenta que con esta modificación se puede afectar la estructura ocasionando perjuicios a los vecinos...

- Consigna del 21 de febrero de 2022 con identificador DP 058.
- Respuesta PQRS al radicado 202210056004
- Informe 058 de 2022 donde se plasma lo siguiente:
“... Mediante inspección al lugar señalado, se observa construcción de un quinto piso, en el momento no se encontraban realizando labores...”



Alcaldía de Medellín

Distrito de
Ciencia, Tecnología e Innovación

5. Orden de policía 011 del 8 de marzo de 2022.
6. Verificación de cumplimiento suspensión de obra de la diligencia pendiente 058 de 2022 a la estación de policía con radicado 202230133638 del 1 de abril de 2022.
7. Informe de visita de control y seguimiento de la permanencia con radicado 202220047777 del 17 de abril de 2022
8. Solicitud de visita técnica a la secretaría de Gestión y Control Territorial radicado 202220065303 del 7 de junio de 2022
9. Informe técnico de visita con radicado 202320015350 del 14 de febrero de 2023



Medellín, 14/02/2023

Señor
INSPECTOR DE POLICIA URBANA 16B
Carrera 75A 32B-05.
Teléfonos 2386326-3431515/2284.
Medellín

Asunto: Respuesta a solicitud con radicado 202220065303, visita técnica con el fin de verificar infracción urbanística en el inmueble ubicado en la Carrera 82D 20B 03.
Comuna: 16; Barrio: Belén Atavistó; Zona: 6. CBML: 16130340030.

Cordial saludo.

En atención a la solicitud del asunto y en el cumplimiento con las funciones delegadas en el artículo 346, del Derecho Municipal 883 del 2015, la Subsecretaría de Control Urbanístico, el pasado 6 de diciembre se visitó el predio de la referencia y se consultaron los archivos pertinentes, se encontró lo siguiente:

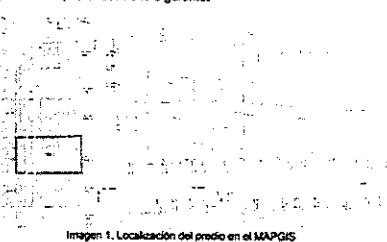


Imagen 1. Localización del predio en el MAPGIS

http://www.mycitizen.gov.co/MAPGISV3_VIEB/index.jsp?accion=1

En la visita se observó una edificación de cinco (5) pisos, con el último piso en construcción y con fachada en ladrillo a la vista. En el primer piso se evidenciaron dos (2) locales comerciales y una puerta con nomenclatura 20B 03, que permite el acceso a los pisos superiores. Se evidenciaron seis (6) viviendas, dos (2) por cada piso del segundo al cuarto piso, ya que el quinto se encuentra en construcción y en obra gris.



Alcaldía de Medellín

Distrito de

Ciencia, Tecnología e Innovación



Una vez consultados el Visor documental 360, la aplicación del URBAMED y a las bases de datos de las Cúpulas Urbanas de la ciudad, se encontró la licencia de construcción 1308-63, por medio de la cual se permite la construcción de una edificación de dos (2) pisos de altura con destino a una (1) vivienda.

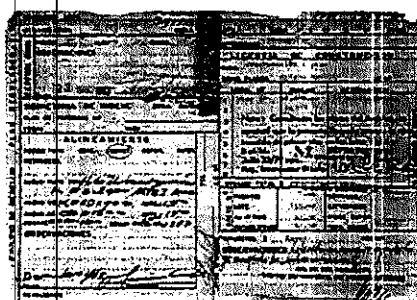


Imagen 2. Licencia de construcción 1308-63.

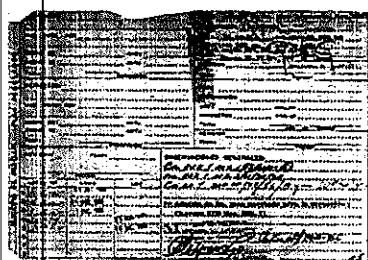


Imagen 3. Licencia de construcción 1308-63.

El predio se encuentra localizado en el polígono de tratamiento Z6_CN2_27, en Áreas de media mixta en zonas de Transición; Centralidades dotacionales; Aglomeraciones comerciales y de servicios barriales.

Aprovechamientos Urbanos					
Destinación de uso de suelo	Área construida (m²)	Área de construcción (m²)			
Z6_CN2_27	220	0	0	0	3

La edificación se encuentra en infracción urbanística al superar los aprovechamientos establecidos por el Acuerdo 48 de 2014 para este lote; es decir, 3 destinos residenciales y 3 pisos. Las modificaciones, cambio de uso y aprovechamientos diferentes a lo aprobado en la licencia de construcción relacionados, se ejecutaron por fuera de la misma; por lo tanto, se desatiende lo dispuesto en el Decreto 1203 de 2017, Artículo 2º "Ley de urbanística" y 4 "Licencia de construcción y sus modalidades", siendo aplicable la Ley 1831 de 2016, Artículo 133 "Comportamientos contrarios a la integridad urbanística".

Según el Artículo 378 del Acuerdo 48 de 2014, Condiciones del reconocimiento de edificaciones. Numeral 2. En polígonos con tratamiento de Consolidación niveles 1, 2, 4 y 5 y Conservación y al interior de los Áreas de Manejo Especial que se identifiquen en polígonos con tratamiento de Desarrollo y Renovación: Edificaciones que no superen los 3 pisos y 3 viviendas.



Alcaldía de Medellín

Distrito de
Ciencia, Tecnología e Innovación



Se aclara además que, es competencia de las Curadurías Urbanas, el estudio, aprobación y expedición, de las licencias urbanísticas en función a la normativa aplicable de orden nacional y local, de conformidad con el presente Decreto, Artículo 2.2.6.1.2.3. "Competencia" y Artículo 2.2.6.1.2.2.3. "De la revisión del proyecto".

Infracción urbanística:

- Área de la Infracción: 323,00 m² de la construcción sin licencia.
- Antigüedad de la Infracción: la edificación actual es posterior a mayo de 2013, ya en enero de 2019 se evidencia la construcción de 3 pisos y al cambio de uso del primer piso con dos locales, para marzo de 2022 ya se observan la construcción de los 5 pisos.
- Responsable de la Infracción: se desconoce

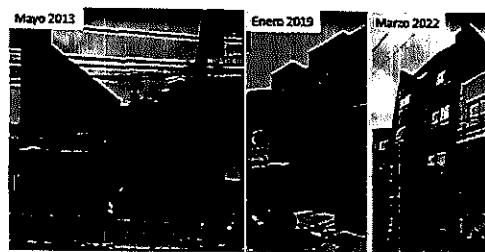


Imagen 4. Tomado de Google Street View.

- Información tomada de la ficha catastral,
 - Área del lote: 130,48 m².
 - Estado: 2
 - CEML: 161303400030.
 - Análisis del predio: \$84.144.000
 - Titular del predio:

NOMBRE	APELLIDO	APP	TIPO DE SUELO	NÚMERO DE LOTE	ESTADO DE LA LICENCIA
CARLOS BAYRO G	GARCIA CORREA	-	TIERRA	161303400030	CELESTE DE ONUDHOMA



Por lo tanto, los estamos reportando el hecho, según sus competencias y de acuerdo con lo establecido en la Ley 1801 de 2016, en su artículo 135.

Cordialmente,

CARLOS BAYRO GARCIA CORREA
LÍDER DE PROGRAMA

Copia: Archivo Subsecretaría de Control Urbanístico Carrera 53A 42-151 piso 9A-CBMU; 161303400030
Elaboró: Hernán Hernández Rodríguez, Ingeniero Civil Contratista
Revisor: Francisco Alexander Márquez, Profesional Universitario

SECRETARÍA DE GESTIÓN Y CONTROL TERRITORIAL

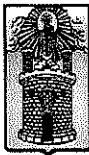
10. Constancia secretarial de reasignación de expediente del 11 de marzo de 2025.
11. Auto de apertura del 18 de marzo de 2025 al proceso verbal abreviado 2-8130-22
12. Citación a audiencia pública para el miércoles 10 de diciembre de 2025.
13. Informe de citación del 4 de diciembre de 2025.

"CADUCIDAD DE LA FACULTAD SANCIONATORIA. Salvo lo dispuesto en leyes especiales, la facultad que tienen las autoridades para imponer sanciones, caduca a los tres (3) años de ocurrido el hecho, la conducta u omisión que pudieren ocasionarlas, término dentro del cual el acto administrativo que impone la sanción debe haber sido expedido y notificado..."

Adicional a esto El artículo 138 de ley 1801 de 2016 Código Nacional de Seguridad y Convivencia Ciudadana establece:

"Caducidad de la acción. El ejercicio de la función policial de control urbanístico,





Alcaldía de Medellín

Distrito de
Ciencia, Tecnología e Innovación

caducará en tres (3) años sólo cuando se trate de: parcelar, urbanizar, intervenir y construir en terrenos aptos para estas actuaciones”

14. Que del simple análisis de los planteamientos anteriores se concluye, sin esfuerzo alguno, que la administración perdió la facultad legal que tenía para imponer cualquier tipo de sanción al posible infractor, hecho objetivo más que evidente en la presente actuación administrativa, que no requiere ningún otro razonamiento de carácter jurídico, razón por la cual así habrá de declararse mediante esta decisión, siendo esas las razones por las cuales, sin que sean necesarias otras consideraciones, la **INSPECTORA PRIMERA DE POLICIA URBANA DE MEDELLIN**, en uso de sus facultades constitucionales y legales en especial por las conferidas por la Ley 1801 de 2016,

RESUELVE:

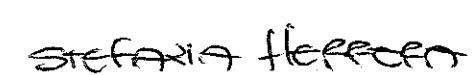
PRIMERO: Declarar la caducidad de la acción en el presente procedimiento administrativo, conforme a lo expuesto en la parte motiva de esta providencia en la dirección **CARRERA 82D NRO 20B 3.**

SEGUNDO: Una vez surtida la notificación de esta decisión, procédase a su archivo definitivo y previa desanotación.

TERCERO: contra la presente decisión proceden los recursos de reposición y apelación, conforme a lo dispuesto por el artículo 74 de la ley 1437 de 2011 (Código de Procedimiento Administrativo y de lo Contencioso Administrativo).

NOTIFIQUESE Y CUMPLASE


SANDRA MILENA JARAMILLO MAZO
Inspectora16B


STEFANIA HERRERA SALAZAR
Secretaria



