



Alcaldía de Medellín

Distrito de
Ciencia, Tecnología e Innovación

**SECRETARÍA DE SEGURIDAD Y CONVIVENCIA
SUBSECRETARÍA DE GOBIERNO LOCAL Y CONVIVENCIA
INSPECCIÓN 10C DE CONVIVENCIA Y PAZ**

RESOLUCIÓN No. 05
(28 de abril de 2026)

“Por medio de la cual el despacho se abstiene de continuar el trámite de la actuación y ordena su archivo”

La **Inspectora 10C de Convivencia y Paz Urbana**, en uso de sus facultades constitucionales y legales, en especial las conferidas en la Ley 1801 de 2016; profiere la decisión que en derecho corresponde, en el marco del proceso verbal abreviado N° 2-42259-21, con fundamento en los siguientes,

HECHOS

Mediante documento con radicado 202110375468 del 05 de noviembre de 2021, la señora Esperanza Patiño Castillo, identificada con Cédula de Ciudadanía N° 42.980.489, mediante su apoderado, el Abogado Sebastián Agudelo Echeverri, T.P. 247.757 del C.S. de la J., instaura queja en contra del señor Gildardo Ramírez García, por los siguientes hechos:

“...La señora Esperanza Patiño Castillo es copropietaria del inmueble ubicado en Carrera 56B Nro. 46 – 42 Medellín (...) Desde los primeros días de marzo de 2021 se ha visto afectada por cuanto en el inmueble con dirección carrera 56B Nro. 46 – 50 segundo piso, se modificó el muro medianero creando una abertura en la pared, que se asemeja a una ventana, por dicha abertura se han pasado al techo de propiedad de mi mandante, el cual es en teja de barro, sin autorización ni permiso, depositan material pintado sobre el techo para secar la pintura, (...) generando quebrantamiento de tejas, averías en el techo, taponamientos de canoas, filtraciones de goteras de agua, lo que llevó a mi mandante a tener que reparar el techo, reparación que tuvo un valor de \$3.731.600 pesos. Entre finales de junio y principios de julio, los inquilinos del segundo piso, en la ventana mencionada, realizaron la construcción de una especie de tubo que baja por el muro medianero y tiene desfogue al techo de la propiedad de mi mandante, por esta tubería se han presentado una serie de desfogue de pintura que han teñido nuevamente las tejas del techo, han generado taponamiento de las canoas que al parecer es polvo y viruta de madera mezclado con pintura, generando nuevamente daños en el techo. Los primeros días de septiembre de 2021, se han presentado nuevamente taponamiento de canoas y filtraciones de goteras de agua, ha generado la necesidad de realizar un segundo arreglo por valor de \$349.300 (...) El 13 de septiembre de 2021, la hermana de mi mandante y copropietaria, señora Rubiela Patiño Castillo, envió comunicación por medio de correo certificado al señor Gildardo Ramírez García, con la finalidad de poner de presentes los daños (...) a la fecha no ha dado respuesta...”

Con ocasión de lo anterior, el 15 de diciembre de 2021, esta autoridad aperturó el proceso verbal abreviado por la presunta ocurrencia del comportamiento contrario a la integridad urbanística descrito en la Ley 1801 de 2016, artículo 135, literal a), numeral 4°, con radicado N° 2-42259-21.

Mediante oficio N° 202220049858 del 22 de abril de 2022 y 202220106840 del 07 de octubre de 2022, la Subsecretaría de Control Urbanístico informa que se encontraron irregularidades procedimentales, urbanísticas y constructivas, en la





Alcaldía de Medellín

Distrito de
Ciencia, Tecnología e Innovación

edificación ubicada en Carrera 56B N° 46 – 42/50, anteriores a octubre de 2015 según Google Street View.

Por medio de Informe Técnico N° 99483 de 2022, el Departamento Administrativo de Gestión del Riesgo de Desastres (DAGR), realiza recomendaciones al propietario del inmueble con nomenclatura Carrera 56B N° 46 – 50, por fenómeno tipo incendio. En consecuencia, esta autoridad ordenó el cumplimiento de las recomendaciones (Orden de Policía N° 011 del 28 de diciembre de 2022).

El 21 de septiembre de 2023, la abogada Laura Salazar Gómez presenta escrito al despacho, en el cual manifiesta obrar en calidad de apoderada sustituta del abogado Sebastián Agudelo Echeverri, apoderado principal de la señora Esperanza Patiño Castillo; y expone que el señor Gildardo Ramírez García, no ha cumplido la orden de sellar de manera permanente las ventanas que dan hacia el techo de su prohijada.

A través de informe de fecha 29 de enero de 2026, la auxiliar administrativa del despacho comunica que se pudo evidenciar que existen las ventanas en muros laterales tapados con adoquines. Posteriormente, el 10 de abril de 2026, reporta que durante visita al lugar de los hechos, el señor Gildardo Ramírez expresó que hace 2 años realizó los arreglos pertinentes en el segundo y tercer piso, de levantar muros con buenas vigas de amarre y techo en tejas. El señor cumple con las recomendaciones indicadas en la Ficha.

El 9 de abril de 2026, se presenta ante el despacho el señor José Gildardo Ramírez García, quien manifiesta ser el responsable de la actividad económica que se ejerce en la Carrera 56B N° 45 – 50. Expresa que los hechos referidos en las quejas instauradas por la señora Esperanza Patiño Castillo, fueron remediados; por cuanto la tubería fue retirada; la actividad económica ya no se ejerce en el lugar, y los calados serán sellados. De igual modo, afirma que se dio cumplimiento a la Orden de Policía emitida por este despacho con base en las recomendaciones del DAGRD, pues la edificación fue evacuada temporalmente, y en el año 2023 se reconstruyó. Posteriormente, el señor José Gildardo Ramírez García aporta registro fotográfico indicando que corresponde al sellamiento de los calados y/o ventanas en muro.

CONSIDERACIONES

Atendiendo a las disposiciones contenidas en el numeral 2° del Artículo 206 de la Ley 1801 de 2016, corresponde a los Inspectores de Convivencia y Paz Rurales, Urbanos y Corregidores, conocer sobre los comportamientos contrarios a la convivencia en materia de urbanismo, en concordancia con las normas especiales que regulan lo concerniente al régimen urbanístico.

El artículo 135 del Código Nacional de Seguridad y Convivencia –Ley 1801 de 2016- establece los comportamientos relacionados con bienes inmuebles de particulares, bienes fiscales, bienes de uso público y el espacio público, contrarios a la convivencia pues afectan la integridad urbanística y por lo tanto no deben realizarse, según la modalidad allí señalada.

Por otra parte, el Artículo 99 de la Ley 388 de 1997, *por medio de la cual se modifica la Ley 9° de 1989 y 3° de 1991*, señala:

“1. 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





Alcaldía de Medellín

Distrito de
Ciencia, Tecnología e Innovación

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

El otorgamiento de la licencia urbanística implica la adquisición de derechos de desarrollo y construcción en los términos y condiciones contenidos en el acto administrativo respectivo, así como la certificación del cumplimiento de las normas urbanísticas y sismorresistentes y demás reglamentaciones en que se fundamenta, y conlleva la autorización específica sobre uso y aprovechamiento del suelo en tanto esté vigente o cuando se haya ejecutado la obra siempre y cuando se haya cumplido con todas las obligaciones establecidas en la misma. (...)

2. Dichas licencias se otorgarán con sujeción al Plan de Ordenamiento Territorial, planes parciales y a las normas urbanísticas que los desarrollan y complementan y de acuerdo con lo dispuesto en la Ley 99 de 1993 y en su reglamento, no se requerirá licencia o plan de manejo ambiental, cuando el plan haya sido expedido de conformidad con lo dispuesto en esta ley”.

De modo similar, el Decreto 1469 de 2010, por el cual se reglamentan las disposiciones relativas a las licencias urbanísticas, al reconocimiento de edificaciones, a la función pública que desempeñan los curadores urbanos y se expiden otras disposiciones; dispone en su Artículo 1º:

“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”.

Es clara entonces la obligación de la persona natural o jurídica que realice intervención urbanística, de adquirir previamente licencia de construcción, so pena de hacerse acreedor a la imposición de las medidas correctivas establecidas en la Ley, en cabeza de los Inspectores de Convivencia y Paz, en desarrollo del derecho administrativo.

Esta atribución de imponer medidas correctivas se encuentra sometida a una serie de principios y límites.





Alcaldía de Medellín

Distrito de
Ciencia, Tecnología e Innovación

A modo de recordatorio, el Artículo 29 de la Constitución Política señala que el debido proceso "se aplicará a toda clase de actuaciones judiciales y administrativas", siendo ésta una limitación a los poderes del Estado a fin de garantizar la protección de los derechos de cada uno de los administrados, lo que conlleva a que ninguna actuación de las autoridades públicas quede a su arbitrio, sino que éstas se encuentren sometidas a los procedimientos dispuestos en la ley.

En el caso bajo estudio, y de acuerdo con los elementos que obran en el proceso; esta autoridad concluye que los hechos que originaron la actuación han sido superados; esto, considerando que la tubería que perjudicaba a la iniciadora, fue retirada; la actividad económica que al parecer la afectaba, ya no se desarrolla en el lugar, y los calados o ventanas en muro fueron sellados; resultando innecesaria la continuidad del trámite o la imposición de medida correctiva alguna.

Sin más consideraciones, la **INSPECCIÓN 10C DE CONVIVENCIA Y PAZ URBANA DEL DISTRITO DE MEDELLÍN**, en ejercicio de su función y por autoridad de la Ley,

RESUELVE

PRIMERO: ABSTENERSE de continuar el trámite del proceso N° 2-42259-21, de conformidad con lo expuesto en esta decisión.

SEGUNDO: NOTIFICAR la presente resolución a los interesados, en virtud de los artículos 66, 67, 68 y 69 de la Ley 1437 de 2011.

TERCERO: INFORMAR que contra la presente decisión proceden los recursos de reposición y apelación, los cuales deberán interponerse por escrito en la diligencia de notificación personal, o dentro de los diez (10) días siguientes a ella, o a la notificación por aviso, o al vencimiento del término de publicación, según el caso (Artículo 76, Ley 1437/2011). El recurso de reposición se presentará ante este Despacho, y de considerarlo necesario, el recurso de apelación se presentará ante el superior en la materia, en este caso, la Secretaría de Gestión y Control Territorial del Distrito Especial de Ciencia, Tecnología e Innovación de Medellín.

CUARTO: Una vez ejecutoriada esta decisión, archívese el presente expediente.

NOTIFÍQUESE Y CÚMPLASE


STELLA DEL CARMEN ZULUAGA CASTAÑO
Inspectora 10C de Convivencia y Paz Urbana


MARLEN ANDREA HERNÁNDEZ LÓPEZ
Secretaria

