



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 N° 06
(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° 2-17742-22**, con fundamento en los siguientes,

HECHOS

Mediante informe técnico N° 95324 del 13 de junio de 2022, el Departamento Administrativo de Gestión del Riesgo de Desastres (DAGR), realiza recomendaciones a los titulares de los inmuebles con nomenclatura CARRERA 56C N° 54 – 68 y CARRERA 56C N° 54 – 72, consistentes en *“...evacuar temporalmente el inmueble, y posterior desmonte y demolición controlada de la estructura de la cubierta, disposición final adecuada de los escombros y materiales resultantes en el lugar autorizado (botadero legal); así como de otros elementos cuya estabilidad se vea comprometida al realizar el desmonte de la cubierta (muro del costado derecho de la estructura Carrera 56C N° 54 – 68) (...)*”. Lo anterior, con ocasión de fenómeno de tipología colapso parcial de la cubierta y muro del costado frontal.

El 12 de julio de 2022, esta autoridad apertura proceso verbal abreviado con radicado N° 2-17742-22, por la presunta ocurrencia del comportamiento contrario a la integridad urbanística descrito en la Ley 1801 de 2016, artículo 135, literal a), numerales 2° y 4°.

Por medio de informe de fecha 10 de agosto de 2022, el auxiliar administrativo del despacho comunica que, *“...en la Carrera 56C N° 54 – 72 se realizó una demolición total del inmueble en días pasados. Se observa que el lote se encuentra cercado en bloque de cemento, con vigas de amarre y con una puerta metálica corrediza y en el muro hay un aviso de la Curaduría Urbana Segunda, solicitando la licencia en modalidad obra nueva y demolición total; número de pisos: 2, más sótano. El lote se encuentra totalmente desocupado y no se encontró persona alguna que diera información”*.

A través de escrito con fecha 11 de octubre de 2022, la abogada Cruz Margarita Arroyave Arango, apoderada de los propietarios de los inmuebles ubicados en Calle 55 N° 56A – 51 y Carrera 56C N° 54 - 68/72; aporta al despacho el oficio N° 202230437096 del 10 de octubre de 2022, por medio del cual el Departamento Administrativo de Gestión del Riesgo de Desastres (DAGR), incluye el predio con nomenclatura Calle 55 N° 56A – 51, en el informe técnico 95324 del 13 de junio de 2022.

Por lo anterior, el despacho solicita al Subdirector de Gestión del Riesgo -DAGR, información actualizada frente al informe técnico 95324. (Oficio 202220117343 del 01 de noviembre de 2022).





Alcaldía de Medellín

Distrito de
Ciencia, Tecnología e Innovación

La abogada Cruz Margarita Arroyave Arango, eleva derecho de petición con fecha 13 de octubre de 2022, solicitando levantar las medidas impuestas por esta autoridad; imponer medidas al querellante; decretar el archivo del proceso con ocasión al desistimiento tácito del querellante al no comparecer a audiencia, y suspender el trámite mientras se resuelve lo pedido. En respuesta, esta autoridad comunica a la abogada que el trámite del proceso N° 2-17742-22, se adelanta por el comportamiento contrario a la integridad urbanística señalado en la Ley 1801 de 2016, artículo 135, literal a), numeral 2°; conducta que no es susceptible de desistimiento. Por el contrario, a fin de continuar la actuación, se solicitó a la Secretaría Gestión y Control Territorial, rendir informe técnico respecto de la demolición realizada en el lugar objeto del proceso.

El 17 de febrero de 2026, la auxiliar administrativa adscrita a este despacho realizó visita a la Carrera 56C N° 54 – 72, y como resultado comunica que, *“...en el lugar se observa en el primer piso una empresa llamada Los Panchos, donde venden cocinas en aluminio, fogones y mesas en aluminio; en el segundo, tercer y cuarto piso, realizan actividad comercial de tapicero de muebles y construcción de colchones. El señor Luis Caro, quien es el dueño de todo el edificio, tiene cada piso arrendado, según información de los administradores; y las recomendaciones del Dagrd, se evidencia visualmente que la estructura está bien edificada con base y columnas gruesas”*.

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 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.





Alcaldía de Medellín

Distrito de
Ciencia, Tecnología e Innovación

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.

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.

Como resultado del análisis del presente expediente, este despacho identifica que la causa de su origen corresponde a las recomendaciones realizadas por el Departamento Administrativo de Gestión del Riesgo de Desastres (DAGR) a través de Informe Técnico 95324 del 13 de junio de 2022, las cuales pretenden reducir los niveles de riesgo generados por el fenómeno presentado y sus posibles impactos en bienes y personas.

De acuerdo con lo reportado por el auxiliar administrativo de este despacho en informe de fecha 10 de agosto de 2022; en uno de los inmuebles objeto de las recomendaciones del DAGRD, concretamente el que se identifica con nomenclatura





Alcaldía de Medellín

Distrito de
Ciencia, Tecnología e Innovación

Carrera 56C N° 54 – 72, "...se realizó la demolición total del inmueble (...) y en el muro hay aviso de la Curaduría Urbana Segunda, solicitando licencia en modalidad de obra nueva y demolición total..."

Por otra parte, la Subsecretaría de Control Urbanístico remite a esta autoridad, informe técnico con radicado N° 202520066891 del 25 de abril de 2025, en el cual comunican que en la Carrera 56C N° 54 – 72 / 70 (Interiores 201 y 301), se encontró una edificación de cuatro pisos sin licencia de construcción, e instalación de una ventana en la fachada posterior de la edificación a nivel de tercer piso con registro visual a los inmuebles colindantes, infringiendo lo establecido en Decreto 471 de 2018, artículo 215.

En consecuencia, este despacho inició proceso verbal abreviado con radicado N° 2-4859-26, por la ocurrencia del comportamiento contrario a la integridad urbanística señalado en la Ley 1801 de 2016, artículo 135, literal a), numeral 4°.

Así las cosas, y en procura de la eficiencia en los procedimientos; esta autoridad ordenará el archivo de la presente actuación, en tanto el trámite de la infracción urbanística con ocurrencia en el inmueble con nomenclatura Carrera 56C N° 54 – 70/72, se llevará a cabo bajo el expediente con radicado N° 2-4859-26.

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° 2-17742-22, 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

