



## Alcaldía de Medellín

Distrito de  
Ciencia, Tecnología e Innovación

**SECRETARÍA DE SEGURIDAD Y CONVIVENCIA  
SUBSECRETARIA DE GOBIERNO LOCAL Y CONVIVENCIA  
CORREGIDURÍA DE SAN CRISTÓBAL**

Medellín, 26 de junio de 2026

RESOLUCION No. del 16

**PROCESO VERBAL ABREVIADO  
ACTA DE AUDIENCIA PÚBLICA**

EXPEDIENTE	2-10595-26
INICIADOR	SECRETARIA DE GESTION Y CONTROL TERRITORIAL – SUBSECRETARIA DE CONTROL URBANISTICO UNIDAD DE SEGUIMIENTOS A LA UNIDAD EDIFICADORA – USOS DEL SUELO E INFRACCIONES URBANISTICAS
SOLICITADOS	POSEEDORES – RESPONSABLES – PERSONAS INDETERMINADAS
COMPORTAMIENTOS CONTRARIOS A LA CONVIVENCIA	LEY 1801 DE 2016, ARTÍCULO 135 NUMERAL 3
ASUNTO	FALLO DE PRIMERA INSTANCIA.
DIRECCIÓN	CALLE 49 B CON CARRERA 99 B – 123 CALASANIA – SECTOR LA DIVISA  CBML 60970010123

Distrito de Medellín, Corregimiento de San Cristóbal, 26 de junio del año 2026, siendo las 09:00 a.m., se constituye el Despacho de la **CORREGIDURÍA DE SAN CRISTOBAL** en audiencia pública dentro del proceso con Radicado No. **2-10595-26**, para decidir mediante proceso verbal abreviado la presunta infracción contenida Artículo 135 Literal A) numeral 3 de la Ley 1801 de 2016, que reza:

**“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:

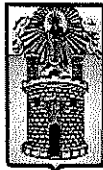


[www.medellin.gov.co](http://www.medellin.gov.co)

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



## Alcaldía de Medellín

Distrito de  
Ciencia, Tecnología e Innovación

A) Parcelar, urbanizar, demoler, intervenir o construir:

3. En bienes de uso público y terrenos afectados al espacio público."

COMPORTAMIENTO	MEDIDA CORRECTIVA A APLICAR
Numeral 3	Multa especial por infracción urbanística; Demolición de obra; Construcción, cerramiento, reparación o mantenimiento de inmueble; Remoción de bienes.

Ello en concordancia con el artículo 181 *ibidem*, que establece la Multa especial por infracción urbanística de la siguiente manera.

**"Artículo 181. Multa especial.** Las multas especiales se clasifican en tres tipos: (...)

2. *Infracción urbanística.* A quien incurra en cualquiera de las infracciones urbanísticas señaladas en el Libro II del presente Código o en las disposiciones normativas vigentes, se le impondrá además de otras medidas correctivas que sean aplicables y las sanciones de tipo penal a que haya lugar, multa por metro cuadrado de construcción bajo cubierta, de área de suelo afectado o urbanizado o de intervención sobre el suelo, según la gravedad del comportamiento, de conformidad con el estrato en que se encuentre ubicado el inmueble, así:

a) Estratos 1 y 2: de cinco (5) a doce (12) salarios mínimos legales mensuales vigentes;

b) Estratos 3 y 4: de ocho (8) a veinte (20) salarios mínimos legales mensuales vigentes;

c) Estratos 5 y 6: de quince (15) a veinticinco (25) salarios mínimos legales mensuales vigentes.

Cuando la infracción urbanística se realice en bienes de uso público o en suelo de protección ambiental, la multa se aumentará desde un 25% hasta en un 100%.

En ningún caso, la multa podrá superar los doscientos (200) salarios mínimos legales mensuales vigentes y el valor del total de las multas





## Alcaldía de Medellín

Distrito de  
Ciencia, Tecnología e Innovación

*impuestas y liquidadas, no podrá ser superior al valor catastral del inmueble.*

*Para la adopción de decisión sobre infracciones urbanísticas, se seguirá el procedimiento establecido en el presente Código.*

*La medida de multa por comportamientos contrarios a la integridad urbanística no se impondrá a través de comparendo. El personal uniformado de la Policía Nacional pondrá en conocimiento de estos comportamientos mediante informe al inspector de Policía. (...)”.*

Estando presentes la suscrita Corregidora **OLGA CECILIA ALVAREZ ARBOLEDA** en asocio con el secretario **DAVID DE LA HOZ MALDONADO** por lo que en virtud de lo consagrado en el Artículo 223 de la Ley 1801 de 2016, se da inicio a la presente diligencia con el fin de tomar una decisión de fondo en el caso que nos concentra:

La corregidora de San Cristóbal, en usos de sus facultades constitucionales y legales, en especial las conferidas por los artículos 206 y 215 de la Ley 1801 de 2016 y con base en los siguientes.

### HECHOS

El **18 de abril de 2026** la Corregiduría de San Cristóbal recibió el informe técnico con radicado No. **202620064777**, emitido por la Secretaría de Gestión y Control Territorial — Subsecretaría de Control Urbanístico, en el cual se concluyó que las actuaciones urbanísticas objeto del informe *no son susceptibles de legalización ni prescriben en el tiempo, por encontrarse en espacio público.*

El proceso fue aperturado el **20 de abril de 2026** y en la misma fecha se emitió la Orden de Policía No. 43, imponiendo medida correctiva de suspensión de obra constructiva.

El **20 de abril de 2026** se libró citación para audiencia pública el 28 del mismo mes. El **28 de abril de 2026** se constituyó el Despacho en audiencia, a la cual no asistió ninguna persona. Se otorgó término de tres (3) días para que los responsables de la intervención presentaran excusa de inasistencia, término que se venció sin que nadie se hiciera presente ni se identificara como responsable de la obra.

Ante la imposibilidad de identificar al responsable de las intervención urbanísticas, este Despacho ofició mediante radicado **202620077083 del 05 de mayo de 2026** a la Secretaría General del Distrito de Medellín, con el fin de establecer si el ente territorial tenía vinculación con las obras adelantadas. Igualmente, mediante radicado **202620078643 del 06 de mayo de 2026**, se ofició a la Secretaría de Suministros y



## Alcaldía de Medellín

Distrito de  
Ciencia, Tecnología e Innovación

Servicios del Distrito, la cual trasladó la solicitud a la Secretaría de Infraestructura el **08 de mayo de 2026** mediante oficio con radicado **202620080816**.

El **08 de mayo de 2026** se celebró nueva audiencia pública. A esta asistió únicamente la doctora **PAOLA CRISTINA GUERRERO BAHAMÓN**, apoderada del Distrito de Medellín, quien no asumió calidad de responsable de la infracción urbanística en nombre del ente territorial. En dicha audiencia, el Despacho decidió continuar notificando a quienes pudieran ser responsables de la infracción, conforme al procedimiento establecido en la Ley 1437 de 2011 (notificación personal, por aviso y por publicación en la página web del Distrito).

El **04 de junio de 2026** se libró nueva citación para audiencia pública del **12 de junio de 2026**. Mediante oficio con radicado **202630277326 del 05 de junio de 2026**, se ofició a la Policía Nacional para que realizara visitas periódicas al inmueble, dado que se tenían indicios de que continuaba la actividad constructiva.

El **12 de junio de 2026** se constituyó el Despacho en audiencia pública sin que compareciera ninguna persona. Por ello, la Corregidora de San Cristóbal suspendió la audiencia y otorgó el término de tres (3) días para que se presentara excusa válida, término que venció el **18 de junio de 2026** sin que ninguna persona se apersonara del proceso. En consecuencia, el Despacho decidió programar diligencia para tomar decisión de fondo el día **26 de junio del año 2026**.

### ELEMENTOS PROBATORIOS ALLEGADOS AL PROCESO

- A folios 02 al 06 el Informe Técnico de Visita con radicado con 202620064777 del 18 de abril 2026, emitido por secretaria de Gestión y Control Territorial del Distrito de Medellín, en el cual se evidencia:



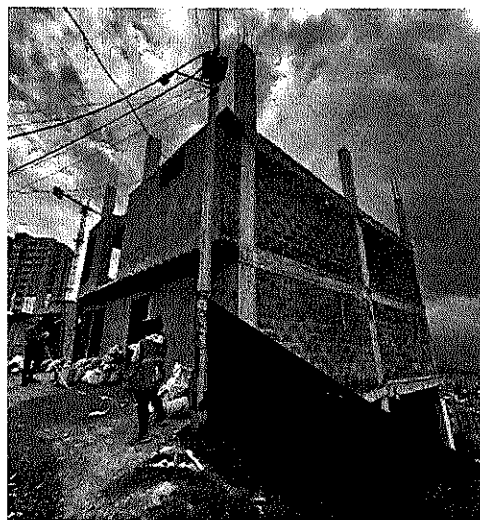
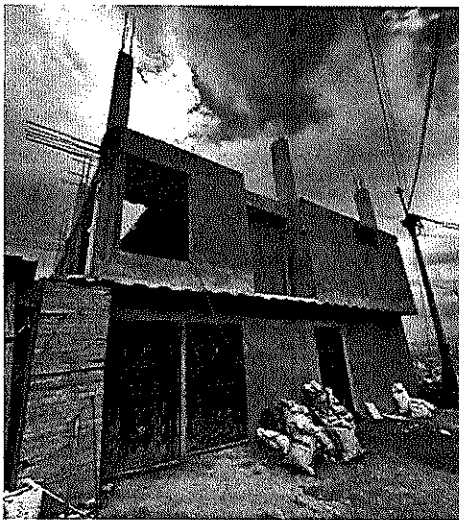


## Alcaldía de Medellín

Distrito de  
Ciencia, Tecnología e Innovación

Durante la visita técnica realizada al lote de mayor extensión, se identificó la existencia de un proceso constructivo de una (1) edificación en mampostería simple de tres (3) pisos con proyección a cuarto nivel en etapa de obra negra (Ver registro fotográfico 1 y 2). No se observó valla de aprobación de licencia urbanística; ni se encontró personal laborando al momento de la visita; ni se observó sello de suspensión de obra.

La visita no fue atendida. Se tomaron registros y se levantó el acta en el lugar.



### 5.1. Presunto comportamiento:

Luego de la visita, y consultada la información pertinente, se encontraron los siguientes comportamientos contrarios a la integridad urbanística:

- Se constató la existencia de un proceso constructivo de una (1) edificación en mampostería simple de tres (3) pisos con proyección a cuarto nivel en etapa de obra negra ejecutada en un lote de mayor extensión catalogado como Bien Fiscal propiedad de Distrito de Medellín



## Alcaldía de Medellín

Distrito de  
Ciencia, Tecnología e Innovación

### 5.2. Área de la intervención: 256,95 m<sup>2</sup>.

Área de Primer piso: 85,65 m<sup>2</sup>.

Área de Segundo piso: 85,65 m<sup>2</sup>.

Área de Tercer piso: 85,65 m<sup>2</sup>.

- o **Nota:** Medidas tomadas en sitio.

**Densidad habitacional máxima:** La edificación se encuentra ubicada sobre un bien fiscal identificado con código **URZ2282 06L** perteneciente al Distrito de Medellín, por lo cual, **no se permiten la construcción de unidades habitacionales.**

### 6.1. Información general:

INFORMACIÓN GENERAL					
UBICACIÓN DEL PREDIO				FOTO FACHADA	
DEPARTAMENTO:	05-ANTIOQUIA	MUNICIPIO:	001-MEDELLIN	<b>SIN IMAGEN</b>	
COMUNA:	60-SAN CRISTOBAL	BARRIO:	97-AREA DE EXPANSION ALTOS DE		
DIRECCIÓN:	CL D49 B CR 099 B 123 LOTE	CBML ACTUAL:	60970010123		
NOMBRE:	-	CBML ANTERIOR:	60970010123		
INFORMACIÓN DEL LOTE					
SUELO:	05-URBANO(E)EXPANSIÓN	ESCRITURA:	1.681 DE 28/12/2018 - NOTARIA 31	ZHF:	115202051301
USO 7:	TIPO 20	DESTINACIÓN:	PARQUE	CARACTERÍSTICA:	01 - CBML LOTE N.P.H. (100%)
TIPO AVALÚO:	A3	AVALÚO LOTE:	\$9.679.367.000	AVALÚO CONST.:	\$0
			AVALÚO TOTAL:	\$9.679.367.000	
ÁREAS TOTALES (m <sup>2</sup> )					
LOTE:	17.786	CONSTRUCCIÓN:	0	COMUN:	0
			TOTAL PISOS:	0	
INFORMACION PREDIO					
CÓDIGO PREDIO:	5473138 - MATRÍCULA	CÓDIGO HOMOLOGADO:	A48309SUSAC	TIPO PREDIO:	LOTE N.P.H.
USUCION PISO:	0	NÚMERO PREDIAL:	05001000760970001012300000000	NUP:	00000000000
		%DGS:	100,000	ESTRATO:	SIN
		IEP:	0	MEJORA:	0

### 6.2. Información de Propietarios o Poseedores:

NOMBRE	APELLIDO	RPP	% DERECHO	NÚMERO	TIPO
MUNICIPIO DE MEDELLIN	-	-	100,000	8.909.052.111	NÚMERO DE IDENTIFICACION TRIBUTARIA

### 6.3. Estrato predominante de la zona (tomado de MappisV9): cuatro (4).

- Folio 09 y 10 citación con fecha 20 de Abril de 2026
- Folio 11 Orden de Policía N° 43 del día 20 de abril de 2026
- Folio 12 y 13 acta de audiencia con fecha 28 de Abril 2026
- Folio 14 oficio con radicado N° 202620077083 del 05 de Mayo de 2026
- Folio 15 oficio con radicado N° 202620078643 del 06 de Mayo de 2026
- Folio 16 y 17 acta de audiencia con fecha 08 de Mayo de 2026
- Folio 18 al 24 oficio con radicado N° 202630213106 del 06 de Mayo
- Folio 25 oficio con radicado N° 202620077083 del 05 de Mayo
- Folio 26 con radicado N° 202620080810 del 08 de Mayo
- Folio 27 citación con fecha 04 de Junio de 2026
- Folio 28 oficio con radicado N° 202630277326 del 05 de Junio de 2026
- Folio 29 y 30 citaciones por aviso y por la página la web con fecha 09 de Junio de 2026





**Alcaldía de Medellín**

Distrito de  
Ciencia, Tecnología e Innovación

**ORDEN DE POLICIA No. 082 DEL 26 DE JUNIO DEL AÑO 2026**

**CONSIDERACIONES DEL DESPACHO**

Que de conformidad con el artículo 206, 222 y 223 de la Ley 1801 de 2016, a los corregidores como autoridades de policía les corresponde conservar en el territorio donde ejercen sus funciones la convivencia pacífica y reestablecerla donde fuere turbada, cuyos actos y ordenes se aplicaran de manera inmediata.

Que los inspectores de Policía y corregidores son autoridades administrativas que excepcionalmente ejercen función jurisdiccional, a la luz de lo previsto por el artículo 116 de la Constitución Política y según lo establecido en el artículo 206 del CNPC. Razón por la cual, la función de policía destina un enorme esfuerzo procedimental en cabeza de los titulares de derechos de propiedad para que puedan solicitar antes las autoridades competentes, la intervención por comportamientos a la convivencia.

Los comportamientos contrarios a la integridad urbanística, se en cuenta ampliamente regulados en la Ley 1801 de 2016, título XIV *DEL URBANISMO* en los articulo 135 y ss.

Este proceso verbal abreviado se enfoca en los comportamientos contrarios a la integridad urbanística establecidos en la Ley 1801 de 2016, articulo 135 Literal A Numeral 3”.

**Artículo 135. Comportamientos contrarios a la integridad urbanística.** *Corregido por el art. 10, Decreto Nacional 555 de 2017. <El nuevo texto es el siguiente> 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:*

*3. En bienes de uso público y terrenos afectados al espacio público*

Por otra parte, la Normativa aplicable para el presente caso, Decreto 1203 de 2017, “Artículo 4.Modifíquese el artículo 2.2.6.1.1.7. Del Decreto Único Reglamentario 1077 de 2015 del sector Vivienda, Ciudad y Territorio, el cual quedará así:

**Artículo 2.2.6.1.1.7 Licencia de construcción y sus modalidades.** *Es la autorización previa para desarrollar edificaciones, áreas de circulación y zonas comunales en uno o varios predios, de conformidad con lo previsto en el Plan de Ordenamiento Territorial, los instrumentos que lo desarrollen y complementen, los Planes Especiales de Manejo y Protección de Bienes de Interés Cultural, y demás normatividad que regule la materia. En las licencias de construcción se concretarán de manera específica los usos, edificabilidad,*



[www.medellin.gov.co](http://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



CO1717740



## Alcaldía de Medellín

Distrito de  
Ciencia, Tecnología e Innovación

volumetría, accesibilidad y demás aspectos técnicos aprobados para la respectiva edificación. Son modalidades de la licencia de construcción las siguientes:

3. "En bienes de uso público y terrenos afectados al espacio público"

### 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 hubiese caducado.

**Parágrafo 7°.** Quien incurra en uno o más de los comportamientos antes señalados, será objeto de la aplicación de las siguientes medidas correctivas:

COMPORTAMIENTOS	MEDIDA CORRECTIVA A APLICAR
Numeral 3	Multa especial por infracción urbanística; Demolición de obra; Construcción, cerramiento, reparación o mantenimiento de inmueble; Remoción de bienes.

### MEDIDAS CORRECTIVAS POR INFRACCION A LOS COMPORTAMIENTOS CONTRARIOS A LA INTEGRIDAD URBANISTICA

#### 1. MULTA ESPECIAL:

**Artículo 181. Multa especial:** Las multas especiales se clasifican en tres tipos:

**2. Infracción urbanística.** A quien incurra en cualquiera de las infracciones urbanísticas señaladas en el Libro II del presente Código o en las disposiciones normativas vigentes, se le impondrá además de otras medidas correctivas que sean aplicables y las sanciones de tipo





## Alcaldía de Medellín

Distrito de  
Ciencia, Tecnología e Innovación

penal a que haya lugar, **multa por metro cuadrado de construcción bajo cubierta, de área de suelo afectado o urbanizado o de intervención sobre el suelo,** según la gravedad del comportamiento, de conformidad con el estrato en que se encuentre ubicado el inmueble, así:

a) **Estratos 1 y 2: de cinco (5) a doce (12) salarios mínimos legales mensuales vigentes;**

b) **Estratos 3 y 4: de ocho (8) a veinte (20) salarios mínimos legales mensuales vigentes;**

c) **Estratos 5 y 6: de quince (15) a veinticinco (25) salarios mínimos legales mensuales vigentes.**

Cuando la infracción urbanística se realice en bienes de uso público o **en suelo de protección ambiental, la multa se aumentará desde un 25% hasta en un 100%.**

Tratándose de infracción por usos, cuando la actividad desarrollada es comercial o industrial del nivel de más alto impacto, según las normas urbanísticas del municipio o distrito, la multa se incrementará en un 25%.

**En ningún caso, la multa podrá superar los doscientos (200) salarios mínimos legales mensuales vigentes y el valor del total de las multas impuestas y liquidadas, no podrá ser superior al valor catastral del inmueble.**

(Negritas y subrayas por fuera de texto)

(...)

Para el caso en particular se tiene la siguiente información suministrada en el informe con radicado No. 202620064777 del 18 de Abril de 2026, de la Secretaría de Gestión y Control Territorial del Distrito de Medellín, que consta a folios (2 a 6). Para el predio con **CBML 60970010123**, ubicado en la Calle 49 B con Carrera 99 B – 123 Calasania – Sector La Divisa del corregimiento de San Cristóbal.

**Valor catastral:** del predio con es de \$ **9.679.367.000.**

- Estrato: 4
- Área intervenida sin licencia: 256,95 M<sup>2</sup>

Es importante resaltar que mediante la Ley 1955 de 2019, **POR EL CUAL SE EXPIDE EL PLAN NACIONAL DE DESARROLLO 2018-2022 PACTO POR COLOMBIA, PACTO POR LA EQUIDAD**, en su artículo 49 dispuso que “A partir del 1° de enero de 2020, todos los cobros, sanciones, multas, tasas, tarifas y estampillas, actualmente denominados y





**Alcaldía de Medellín**  
Distrito de  
**Ciencia, Tecnología e Innovación**

establecidos con base en el salario mínimo mensual legal vigente (smmlv), deberán ser calculados con base en su equivalencia en términos de la Unidad de Valor Tributario (UVT). En adelante, las actualizaciones de estos valores también se harán con base en el valor de la UVT vigente”.

En lo que respecta a la unidad de medida aplicable para la liquidación de la multa especial por infracción urbanística, es preciso señalar que si bien el artículo 49 de la Ley 1955 de 2019 dispuso que los cobros, sanciones, multas, tasas, tarifas y estampillas establecidos con base en el Salario Mínimo Mensual Legal Vigente debían calcularse en términos de la **Unidad de Valor Tributario (UVT)**, el artículo 313 de la Ley 2294 de 2023 —por la cual se expide el Plan Nacional de Desarrollo 2022-2026— facultó a los distritos especiales para adoptar una unidad de valor propia.

En ejercicio de dicha facultad, el Distrito Especial de Ciencia, Tecnología e Innovación de Medellín, mediante Circular N°. 202360000176 del 4 de octubre de 2023 de la Secretaría de Hacienda Distrital, adoptó la Unidad de Valor Básico (**UVB**) como unidad de medida para el cálculo de cobros, sanciones, multas, tasas, tarifas y estampillas en su jurisdicción.

El valor de la UVB para la vigencia del año 2026 fue fijado mediante la Resolución N°. 3488 de 2025 del Ministerio de Hacienda y Crédito Público.

En consecuencia, la liquidación de la multa especial en el presente proceso se realizará con base en la **Unidad de Valor Básico (UVB)**, de conformidad con el marco normativo anteriormente descrito.

2026	\$	1.266.585	200	\$	253.316.980
------	----	-----------	-----	----	-------------

El Gobierno fija cada año un valor llamado UVB (Unidad de Valor Básico). Para 2026 ese valor es \$12.110 por día

Valor mensual UVB

$$\$12.110 \times 30 \text{ días} = \$363.300 \text{ mensuales}$$

Salario mínimo expresado en UVB

$$\$363.300 \times 34,84 \text{ UVB mensuales} = \$1.266.585$$

Los salarios mínimos que corresponden a esta infracción, para los estratos 3 y 4: la multa especial es de ocho (8) a veinte (20) salarios mínimos legales mensuales vigentes.

$$8 \text{ SMMLV} \times 256,95 \text{ m}^2 = 3.601.155,636$$





## Alcaldía de Medellín

Distrito de  
Ciencia, Tecnología e Innovación

La norma indica que la multa no podrá superar los 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**, es decir que en lo que respecta al presente proceso verbal abreviado, una multa especial de **3.601.155.636, estaría pasando el límite en la norma antes señalada.**

La sanción se calcula teniendo como límite los 200 SMLMV expresados en UVB de acuerdo a lo siguiente:

$$200 \times \$1.266.585 = \$253.317.000$$

**Valor catastral del inmueble para el año 2026, fecha de inicio del proceso: \$9.679.367.000.**

Realizada la operación matemática, la multa mínima a imponer por la construcción con infracción en EL ESPACIO PÚBLICO SUPERA CONCRECES EL VALOR CATASTRAL DEL INMUEBLE, POR LO QUE DE CONFORMIDAD CON LO ESTABLECIDO EN INCISO CUARTO DEL NUMERAL SEGUNDO DEL ARTÍCULO 181 DE LEY 1801 DE 2016, la multa aplicable es de **DOSCIENTOS CINCUENTA Y TRES MILLONES TRESCIENTOS DIECISIETE MIL PESOS (\$253.317.000).**

### 2. DEMOLICIÓN:

**“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: (...)”

*Parágrafo 5°. Cuando el infractor incumple la orden de demolición, mantenimiento o reconstrucción, una vez agotados todos los medios de ejecución posibles, la administración realizará la actuación urbanística omitida a costa del infractor. (...)”*

A pesar de lo anterior se trae a colación el artículo 137 de la Ley 1801 de 2016

**“Artículo 137. Principio de favorabilidad. (...)**

*Las multas se tasarán en salarios mínimos legales mensuales o diarios vigentes, a la fecha de ocurrencia de los hechos que motivaron la imposición de la misma.*

**En cualquiera de los eventos de infracción urbanística, si el presunto infractor probare el restablecimiento del orden**





## Alcaldía de Medellín

Distrito de  
Ciencia, Tecnología e Innovación

**urbanístico, antes de que la declaratoria de infractor quede en firme, no habrá lugar a la imposición de multas. (...)**

### DEL CUIDADO E INTEGRIDAD DEL ESPACIO PÚBLICO

De igual manera resulta indispensable ahondar en la figura jurídica del espacio público, toda vez que la actividad urbanística objeto de la presente orden de policía ha sido adelantada justamente en espacio público.

**“Artículo 139. Definición del espacio público.** Es el conjunto de muebles e inmuebles públicos, bienes de uso público, bienes fiscales, áreas protegidas y de especial importancia ecológica y los elementos arquitectónicos y naturales de los inmuebles privados, destinados por su naturaleza, usos o afectación, a la satisfacción de necesidades colectivas que trascienden los límites de los intereses individuales de todas las personas en el territorio nacional.

*Constituyen espacio público: el subsuelo, el espectro electromagnético, las áreas requeridas para la circulación peatonal, en bicicleta y vehicular; la recreación pública, activa o pasiva; las franjas de retiro de las edificaciones sobre las vías y aislamientos de las edificaciones; fuentes de agua, humedales, rondas de los cuerpos de agua; parques, plazas, zonas verdes y similares;*

*las instalaciones o redes de conducción de los servicios públicos básicos; las instalaciones y los elementos constitutivos del amueblamiento urbano en todas sus expresiones; las obras de interés público y los elementos históricos, culturales, religiosos, recreativos, paisajísticos y artísticos; los terrenos necesarios para la preservación y conservación de las playas marinas y fluviales; los terrenos necesarios de bajamar, así como sus elementos vegetativos, arenas, corales y bosques nativos, legalmente protegidos; la zona de seguridad y protección de la vía férrea; las estructuras de transporte masivo y, en general, todas las zonas existentes y debidamente afectadas por el interés colectivo manifiesto y conveniente y que constituyen, por consiguiente, zonas para el uso o el disfrute colectivo.*

**Parágrafo 1°.** Para efectos de este Código se entiende por bienes fiscales, además de los enunciados por el artículo 674 del Código Civil, los de propiedad de entidades de derecho público, cuyo uso generalmente no pertenece a todos los habitantes y sirven como medios necesarios para la prestación de las funciones y los servicios públicos, tales como los edificios, granjas experimentales, lotes de terreno





## Alcaldía de Medellín

Distrito de  
Ciencia, Tecnología e Innovación

*destinados a obras de infraestructura dirigidas a la instalación o dotación de servicios públicos y los baldíos destinados a la explotación económica.*

**Parágrafo 2°.** *Para efectos de este Código se entiende por bienes de uso público los que permanentemente están al uso, goce y disfrute de todos los habitantes de un territorio, como los parques, caminos o vías públicas y las aguas que corren."*

### **DE LA PERSONA INDETERMINADA Y EL AGOTAMIENTO DE LAS GARANTÍAS DE NOTIFICACIÓN**

Durante el trámite del presente proceso verbal abreviado, este Despacho advirtió desde sus primeras actuaciones la imposibilidad de identificar a la persona natural o jurídica responsable de la intervención urbanística adelantada en el predio con CBML 60970010123, ubicado en la Calle 49 B con Carrera 99 B – 123, Calasania – Sector La Divisa del Corregimiento de San Cristóbal. A pesar de haberse efectuado las citaciones de rigor y de haber oficiado a distintas dependencias del Distrito de Medellín con el fin de establecer si el ente territorial tenía vinculación con las obras, ninguna persona natural o jurídica compareció a reclamar la condición de poseedor o responsable de la intervención.

Ante esta situación, y en estricto respeto por el derecho al debido proceso y a la defensa consagrados en el artículo 29 de la Constitución Política, este Despacho decidió **agotar íntegramente los mecanismos de notificación previstos en la Ley 1437 de 2011 — Código de Procedimiento Administrativo y de lo Contencioso Administrativo (CPACA)—**, como garantía adicional de publicidad antes de proceder a decidir de fondo, sin que ello fuera estrictamente exigido por la Ley 1801 de 2016 para el proceso verbal abreviado. Esta decisión obedeció al propósito de ampliar al máximo las garantías procesales de quien pudiera resultar afectado por la presente orden de policía.

Al respecto, el artículo 68 de la Ley 1437 de 2011 establece que deben notificarse personalmente al interesado las decisiones que pongan fin a las actuaciones administrativas, y que, de no ser posible la notificación personal, se acudirá a la notificación por aviso. A su vez, el artículo 72 ibídem dispone lo siguiente:

**"Artículo 72. Notificación por aviso.** *Si no pudiere hacerse la notificación personal al cabo de los cinco (5) días del envío de la citación, esta se hará por medio de aviso que se remitirá a la dirección, al número de fax o al correo electrónico que figuren en el expediente o puedan obtenerse del registro mercantil, acompañado de copia íntegra del acto administrativo. El aviso deberá indicar la fecha y la del acto que se notifica, la autoridad que lo expidió, los*





## Alcaldía de Medellín

Distrito de  
Ciencia, Tecnología e Innovación

*recursos que legalmente proceden, las autoridades ante quienes deben interponerse, los plazos respectivos y la advertencia de que la notificación se considerará surtida al finalizar el día siguiente al de la entrega del aviso en el lugar de destino."*

Igualmente, en aplicación del artículo 69 de la Ley 1437 de 2011, que consagra la notificación por publicación cuando el interesado no sea determinado o no pudiere ser localizado, este Despacho dispuso la publicación del presente proceso en la página web del Distrito de Medellín, con el fin de garantizar la más amplia difusión posible de la actuación. El artículo 69 ibídem establece:

**"Artículo 69. Citación a terceros e interesados.** Cuando de la misma actuación o de los registros que lleve la autoridad administrativa resulte que hay terceros determinados que pueden estar directamente comprometidos en la decisión a adoptar, estos serán citados para que conozcan la actuación y puedan hacer valer sus derechos. Si las personas interesadas en la actuación no pudieren ser determinadas, se les convocará mediante aviso publicado en un diario de amplia circulación en el territorio de jurisdicción de la autoridad que dirige la actuación. Cuando resulte imposible comunicar o convocar a los interesados por los medios descritos anteriormente, la autoridad competente, a través de la página electrónica o en un lugar de acceso al público de la respectiva entidad, divulgará la actuación de que se trate."

Agotados todos los mecanismos de notificación descritos, notificación personal, por aviso y por publicación en la página web del Distrito, según obra a folios 29 y 30 del expediente, sin que ninguna persona se apersonara del proceso, este Despacho se encuentra en condición de proferir decisión de fondo, actuando en rebeldía de los responsables de la infracción, con plena garantía del derecho de defensa y contradicción. Lo anterior, de conformidad con los artículos 206, 215 y 223 de la Ley 1801 de 2016 en concordancia con los artículos 68, 69 y 72 de la Ley 1437 de 2011.

Finalmente, es preciso señalar que la medida correctiva de **DEMOLICIÓN** ordenada en el presente fallo tiene carácter *real*: recae sobre la obra y el predio donde esta se levantó, con independencia de quién resulte ser su ejecutor o titular del derecho real sobre el inmueble. Así lo confirma el parágrafo 5 del artículo 135 de la Ley 1801 de 2016, al disponer que *"cuando el infractor incumple la orden de demolición, mantenimiento o reconstrucción, una vez agotados todos los medios de ejecución posibles, la administración realizará la actuación urbanística omitida a costa del infractor"*. Esta norma evidencia que la obligación de demoler sigue al bien y es oponible a quien resulte ser su propietario, poseedor o tenedor al momento de la ejecución, lo que hace viable y





# Alcaldía de Medellín

Distrito de  
Ciencia, Tecnología e Innovación

jurídicamente sustentada la presente orden aun cuando el infractor no haya podido ser plenamente individualizado.

Por lo anterior y sin más consideraciones la Corregidora de San Cristóbal, en ejercicio de la función de policía y por autoridad de la Ley.

## RESUELVE

**PRIMERO: DECLARAR** como comportamiento contrario a la integridad urbanística la construcción sin licencia adelantada en el predio ubicado en la **CALLE 49 B CON CARRERA 99 B – 123, CALASANIA – SECTOR LA DIVISA, CORREGIMIENTO DE SAN CRISTÓBAL, CBML 60970010123**, en espacio público, conforme al artículo 135, literal A), numeral 3 de la Ley 1801 de 2016. La presente declaración es oponible a los propietarios, poseedores, tenedores o responsables de la intervención urbanística, quienes tienen la condición de **personas determinables**, y surte efectos desde su ejecutoria.

**SEGUNDO: IMPONER** a quien resulte ser el poseedor o responsable de la intervención urbanística — persona indeterminada —, la **MULTA ESPECIAL POR INFRACCIÓN URBANÍSTICA** prevista en el artículo 181, numeral 2 de la Ley 1801 de 2016, por valor de **DOSCIENTOS CINCUENTA Y TRES MILLONES TRESCIENTOS DIECISIETE MIL PESOS M/CTE (\$253.317.000)**, calculada con base en el tope máximo de doscientos (200) SMMLV expresados en Unidad de Valor Básico (UVB) para la vigencia 2026, de conformidad con la liquidación contenida en la parte motiva de esta providencia. Esta multa será exigible desde el momento en que el sujeto pasivo sea plenamente identificado e individualizado en la actuación administrativa.

**TERCERO: ORDENAR** la **DEMOLICIÓN** de las tres (3) construcciones sin licencia levantadas sobre espacio público en el predio con CBML 60970010123, las cuales abarcan un área de 256,95 m<sup>2</sup>, conforme a lo establecido en el artículo 135, parágrafo 7, numeral 3 de la Ley 1801 de 2016. La demolición deberá realizarse dentro del término de **diez (10) días hábiles** contados a partir de la ejecutoria del presente fallo. En caso de incumplimiento, la administración realizará la demolición a costa del infractor, de conformidad con el parágrafo 5 del artículo 135 *ibídem*.

**CUARTO: COMUNICAR** a las **EMPRESAS PÚBLICAS DE MEDELLÍN E.S.P.** la **SUSPENSIÓN TEMPORAL** de los servicios públicos domiciliarios en el predio con CBML 60970010123, si hubiere lugar a ello, de conformidad con lo establecido en el parágrafo 1º del artículo 135 de la Ley 1801 de 2016.

**QUINTO: ADVERTIR** a quien resulte ser el poseedor o responsable de la intervención urbanística — persona indeterminada —, que en lo sucesivo realicen y/o continúen ejecutando obras de construcción, que el que desacate, sustraiga u omita el cumplimiento de las decisiones u órdenes de las autoridades de policía, incurrirá en conducta punible de **FRAUDE A RESOLUCIÓN JUDICIAL** contemplado en el **Artículo 454 del Código**





## Alcaldía de Medellín

Distrito de  
Ciencia, Tecnología e Innovación

**Penal**, modificado por la Ley 1453 de 2011, que establece: “ *El que por cualquier medio se sustraiga al cumplimiento de obligación impuesta en resolución judicial o administrativa de policía, incurrirá en prisión de uno (01) a cuatro (04) años y multa de cinco (05) a cincuenta (50) SMLMV*”, lo anterior en cumplimiento a lo estipulado en el parágrafo del Artículo 150 de la Ley 1801 de 2016.

**SEXTO: ADVERTIR** a quien resulte ser el **POSEEDOR O RESPONSABLE DE LA INTERVENCIÓN URBANÍSTICA — PERSONA INDETERMINADA —**, que en caso de no reestablecer el orden urbanístico, se harán acreedores a la imposición de la multa especial consagrada en el artículo 181 de la Ley 1801 de 2016 y se duplicará el valor de la multa a imponerse por omitir el cumplimiento de la orden judicial, así mismo una vez agotados todos los medios de ejecución posibles, la administración realizará la actuación urbanística omitida a costa del infractor.

**SEPTIMO: COMUNICAR** a la **POLICÍA NACIONAL – COMANDANTE DE ESTACION CAI SAN MITCHELL**, con el fin de que se realicen visitas periódicas al inmueble ubicado **CALLE 49 B CON CARRERA 99 B – 123 CALASANIA – SECTOR LA DIVISA CBML 60970010123** para la respectiva verificación del cumplimiento de lo ordenado en numeral **PRIMERO** de la presente orden de policía.

**OCTAVO:** Al ser procedimiento de primera instancia, proceden los recursos de reposición y en subsidio el de apelación según numeral 4 del artículo 223 de la Ley 1801 del año 2016.

**NOVENO:** El presente fallo se notificará de conformidad con lo establecido en la ley 1437 de 2011.

### RECURSOS:

(Escuchar Grabación).

Se le concede la palabra a los señores **POSEEDOR O RESPONSABLE DE LA INTERVENCIÓN URBANÍSTICA — PERSONAS INDETERMINADAS —** hacen uso  no hacen uso  del recurso de **REPOSICIÓN**, y en subsidio del **RECURSO DE APELACIÓN**.

### DECISIÓN DEL RECURSO DE REPOSICIÓN





## Alcaldía de Medellín


Distrito de  
Ciencia, Tecnología e Innovación

Se decide el recurso de reposición elevado por a los señores **POSEEDOR O RESPONSABLE DE LA INTERVENCIÓN URBANÍSTICA — PERSONAS INDETERMINADAS** de la siguiente manera: Esta agencia administrativa, no repone la orden proferida por este Despacho y **concede** el recurso de Apelación ante el superior jerárquico. (Escuchar Grabación)

Una vez finalice todo el proceso de notificación de acuerdo a lo establecido en la Ley 1437 de 2011, el despacho les concede tres (03) días a las **POSEEDOR O RESPONSABLE DE LA INTERVENCIÓN URBANÍSTICA — PERSONAS INDETERMINADAS**, con el fin de que se pronuncien y sustenten los recursos de **REPOSICIÓN**, y en subsidio del **RECURSO DE APELACIÓN**, conforme lo establece el numeral 4 del artículo 223 de la Ley 1801 del año 2016 – Código Nacional de Seguridad y Convivencia Ciudadana.

Se termina la diligencia siendo las 10:10 a.m. y se firma por los que intervinieron en ella.

### NOTIFIQUESE Y CÚMPLASE

  
**OLGA CECILIA ALVAREZ ARBOLEDA**  
 Corregidora de San Cristóbal

  
**DANNY STEVEN CASTAÑEDA MORALES**  
 Abogado de Apoyo del despacho

  
**DAVID DE LA HOZ MALDONADO**  
 Secretario tramitador

