



Alcaldía de Medellín

Distrito de
Ciencia, Tecnología e Innovación

**SECRETARÍA DE SEGURIDAD Y CONVIVENCIA
SUBSECRETARÍA DE GOBIERNO LOCAL Y CONVIVENCIA
INSPECCIÓN CUATRO B DE POLICÍA URBANA DE PRIMERA CATEGORÍA**

AUTO No. 004

"Por medio del cual se declara la caducidad de la acción policiva dentro del Proceso Verbal Abreviado."

Medellín, 18 de septiembre de dos mil veintiséis (2026)

RADICADO: 2-23253-21

PRESUNTO COMPORTAMIENTO: Artículo 135, Literal A, Numeral 4 de la Ley 1801 de 2016

PRESUNTO INFRACITOR: HILDEMIR ZAPATA PALACIO

IDENTIFICACIÓN: 98.628.404

DIRECCIÓN DE LOS HECHOS: CARRERA 45 # 67-23/27

QUEJOSO / INICIADOR: SECRETARIA DE GESTIÓN Y CONTROL TERRITORIAL

La Inspectora Cuatro B de Convivencia y Paz de Medellín, en ejercicio de la función de Policía y de las facultades constitucionales y legales, en especial las conferidas por la Ley 1801 de 2016 y demás normas concordantes, procede a decidir sobre la continuidad de la presente actuación policiva, previas las siguientes consideraciones:

I. IDENTIFICACIÓN DEL EXPEDIENTE

Corresponde al Despacho el conocimiento del expediente identificado con radicado 2-23253-21, iniciado con ocasión de hechos ocurridos en el inmueble ubicado en la CARRERA 45 # 67-23/27, barrio Manrique Central No. 1, Comuna 4 – Aranjuez, relacionados con una presunta infracción a la integridad urbanística prevista en el Artículo 135, Literal A, Numeral 4 de la Ley 1801 de 2016, atribuida al señor HILDEMIR ZAPATA PALACIO, identificado con cédula de ciudadanía No. 98.628.404, quien figura como titular del cien por ciento (100 %) del inmueble.

II. ANTECEDENTES

El día 26 de noviembre de 2020, la Secretaría de Gestión y Control Territorial – Subsecretaría de Control Urbanístico realizó visita técnica al inmueble ubicado en la CARRERA 45 # 67-23/27, identificado con CBML 04090030022, cuyos resultados fueron consignados en el informe técnico con radicado 202020109087 del 21 de diciembre de 2020.

Durante la visita se encontró una edificación de cuatro (4) pisos de altura y cuatro (4) destinaciones de local comercial, la cual para ese momento se encontraba terminada y en funcionamiento.

Consultadas las bases de datos del Sistema de Información Visor 360 del Municipio de Medellín y de las cuatro Curadurías Urbanas de Medellín, la Subsecretaría de Control Urbanístico estableció que la edificación y las construcciones realizadas en el predio no contaban con licencia urbanística de construcción.

Asimismo, el informe técnico señaló que el inmueble se encuentra ubicado en suelo urbano, bajo tratamiento de Consolidación Nivel 4, y concluyó que los cuatro (4)

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



www.medellin.gov.co



CO17/7740



Alcaldía de Medellín

Distrito de
Ciencia, Tecnología e Innovación

locales eran susceptibles de reconocimiento y/o licenciamiento, debiéndose requerir y verificar el pago de las obligaciones urbanísticas correspondientes.

De acuerdo con la información catastral incorporada en el informe, se registró una antigüedad de la presunta infracción de nueve (9) meses, con fuente de información en inspección ocular, y un área total construida correspondiente a los pisos primero, segundo, tercero y cuarto de aproximadamente 659,20 m².

Igualmente, según la ficha catastral consultada por la autoridad urbanística, se identificó como titular del cien por ciento (100 %) del inmueble al señor **HILDEMIR ZAPATA PALACIO**, identificado con cédula de ciudadanía No. 98.628.404.

Con fundamento en el informe técnico remitido por la autoridad urbanística, el día 08 de junio de 2021 se radicó ante esta Inspección la actuación identificada con el número 2-23253-21, por la posible configuración de un comportamiento contrario a la integridad urbanística.

En esa misma fecha, 08 de junio de 2021, el Inspector **JUAN FELIPE MUÑOZ YEPES** profirió Auto de Apertura del Proceso Verbal Abreviado, dando inicio al trámite correspondiente dentro del expediente.

Posteriormente, no se registra dentro del expediente actuación procesal adicional ni decisión definitiva, siendo el referido Auto de Apertura del 08 de junio de 2021 la última actuación documental incorporada antes de que la actual titular del Despacho avocara conocimiento.

Finalmente, mediante actuación del 18 de septiembre de 2026, la Inspectora **LUZ ÁNGELA BERRÍO CUARTAS** avocó conocimiento del expediente 2-23253-21.

III. COMPORTAMIENTO INVESTIGADO

La presente actuación se inició por la posible configuración del comportamiento contrario a la integridad urbanística consagrado en el Artículo 135, Literal A, Numeral 4 de la Ley 1801 de 2016, consistente en:

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:

(...)

4. En terrenos aptos para estas actuaciones, sin licencia o cuando esta hubiere caducado.

De acuerdo con los hechos puestos en conocimiento de este Despacho, la conducta investigada consistió en la construcción de una edificación de cuatro (4) pisos y cuatro (4) destinaciones de local comercial, con un área total construida aproximada de



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



CC17/17740



Alcaldía de Medellín

Distrito de
Ciencia, Tecnología e Innovación

659,20 m², sin contar con la correspondiente licencia urbanística de construcción, en el inmueble ubicado en la CARRERA 45 # 67-23/27.

IV. COMPETENCIA

De conformidad con las disposiciones contenidas en la Ley 1801 de 2016, corresponde a los Inspectores de Policía conocer, dentro del ámbito de sus competencias, de los comportamientos contrarios a la convivencia sometidos al Proceso Verbal Abreviado consagrado en el Artículo 223 ibídem, así como adoptar las decisiones que jurídicamente correspondan dentro de dichas actuaciones.

En consecuencia, esta Agencia Administrativa es competente para examinar la actuación y determinar si, atendiendo el transcurso del tiempo y las circunstancias acreditadas dentro del expediente, se encuentra vigente la facultad para continuar ejerciendo la función policial de control urbanístico.

V. NATURALEZA DE LA CONDUCTA Y DETERMINACIÓN DEL MOMENTO A PARTIR DEL CUAL SE COMPUTA LA CADUCIDAD

Para establecer si ha operado el fenómeno de la caducidad resulta indispensable determinar previamente la naturaleza temporal del comportamiento investigado, toda vez que el momento a partir del cual debe contabilizarse el término depende de si se está frente a un hecho de ejecución instantánea o frente a una conducta de ejecución continuada.

Las conductas de ejecución instantánea son aquellas cuya realización se agota en un momento determinado. Por su parte, las conductas permanentes o continuadas se prolongan en el tiempo, razón por la cual el término correspondiente debe contabilizarse desde la cesación de la conducta o desde la realización del último acto de ejecución.

Tratándose de actuaciones urbanísticas como parcelar, urbanizar, intervenir o construir, la ejecución material puede extenderse durante determinado período. En consecuencia, para efectos del cómputo de la caducidad no basta con identificar la fecha en que se tuvo conocimiento de la presunta infracción, sino que debe establecerse, a partir de las pruebas obrantes en el expediente, cuándo cesó efectivamente la intervención o cuándo tuvo lugar el último acto material de ejecución de la obra objeto de investigación.

En el presente asunto, el expediente no contiene un documento que permita determinar con exactitud el día en que culminó materialmente la construcción objeto de investigación. No obstante, el informe técnico con radicado 202020109087 del 21 de diciembre de 2020, correspondiente a la visita realizada el 26 de noviembre de 2020, constituye un elemento objetivo que permite establecer un límite temporal cierto para la ejecución de la conducta.

En efecto, durante dicha visita la Secretaría de Gestión y Control Territorial – Subsecretaría de Control Urbanístico encontró una edificación de cuatro (4) pisos de altura y cuatro (4) destinaciones de local comercial, dejando expresamente



Alcaldía de Medellín

Distrito de
Ciencia, Tecnología e Innovación

consignado que para ese momento la edificación “se encontraba terminada y en funcionamiento”.

El informe técnico registró, además, una antigüedad de la presunta infracción de nueve (9) meses, determinada mediante inspección ocular. Sin embargo, dicho dato no permite establecer por sí mismo una fecha exacta de terminación de la construcción, razón por la cual este Despacho no lo utilizará para fijar un día específico de cesación de la conducta.

Por el contrario, la visita del 26 de noviembre de 2020 proporciona una fecha cierta y objetivamente acreditada en la cual la construcción ya se encontraba completamente ejecutada y en funcionamiento. Por consiguiente, aunque no sea posible determinar el día exacto en que finalizaron las obras, sí puede establecerse que a más tardar el 26 de noviembre de 2020 había cesado la ejecución material de la intervención urbanística investigada.

Asimismo, no obra dentro del expediente elemento probatorio alguno que permita establecer la realización de actos materiales de construcción con posterioridad a dicha fecha. Por el contrario, después del informe técnico únicamente consta la radicación de la actuación y el Auto de Apertura del Proceso Verbal Abreviado del 08 de junio de 2021, sin que se encuentre documentada una nueva intervención constructiva.

En consecuencia, para efectos del análisis de la caducidad, este Despacho tomará como referente temporal el 26 de noviembre de 2020, por constituir la fecha cierta en la cual la autoridad urbanística constató que la edificación objeto de investigación ya se encontraba terminada y en funcionamiento.

VI. FUNDAMENTO JURÍDICO DE LA CADUCIDAD

El Artículo 138 de la Ley 1801 de 2016 establece una regla especial de caducidad para el ejercicio de la función policial de control urbanístico, al disponer que:

“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.”

Esta disposición establece, entonces, un límite temporal al ejercicio de la función policial de control urbanístico respecto de las actuaciones expresamente allí señaladas.

De manera concordante, el Artículo 52 de la Ley 1437 de 2011 establece, como regla general en materia de caducidad de la facultad sancionatoria, que esta caduca a los tres (3) años de ocurrido el hecho, conducta u omisión que pudiere ocasionar la sanción y precisa que, cuando se trate de un hecho o conducta continuada, el término se contará desde el día siguiente a aquel en que haya cesado la infracción o su ejecución.

La limitación temporal de las facultades de la Administración constituye, además, una manifestación de los principios de seguridad jurídica y debido proceso, pues impide que las personas permanezcan indefinidamente sometidas a la posibilidad de una decisión desfavorable derivada de hechos respecto de los cuales el ordenamiento



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

jurídico ha establecido expresamente un término para el ejercicio de la correspondiente potestad.

En materia de caducidad de la facultad sancionatoria, la jurisprudencia del Consejo de Estado ha diferenciado las conductas instantáneas de aquellas de ejecución sucesiva o continuada, precisando que, respecto de estas últimas, el término debe computarse a partir de la cesación de la conducta o del último acto de ejecución.

Igualmente, la jurisprudencia contencioso-administrativa ha señalado que el ejercicio oportuno de la facultad exige que, dentro del término legal correspondiente, sea expedido y notificado el acto administrativo principal mediante el cual culmina la actuación, sin que los actos posteriores mediante los cuales se resuelven los recursos sean los que determinan la oportunidad en la imposición de la medida.

En el presente asunto se encuentra acreditado que el 26 de noviembre de 2020, durante visita practicada al inmueble ubicado en la CARRERA 45 # 67-23/27, la Secretaría de Gestión y Control Territorial – Subsecretaría de Control Urbanístico encontró una edificación de cuatro (4) pisos y cuatro (4) destinaciones de local comercial, la cual para ese momento se encontraba terminada y en funcionamiento.

Igualmente, mediante consulta al Sistema de Información Visor 360 del Municipio de Medellín y a las cuatro Curadurías Urbanas de Medellín, la autoridad urbanística estableció que la edificación y las construcciones realizadas en el predio no contaban con licencia urbanística de construcción.

Si bien el informe técnico registró una antigüedad aproximada de la presunta infracción de nueve (9) meses, el expediente no contiene elementos que permitan determinar el día exacto en que finalizaron materialmente las obras. No obstante, existe certeza de que a más tardar el 26 de noviembre de 2020 la actividad constructiva había cesado, toda vez que en esa fecha la autoridad competente encontró la edificación terminada y en funcionamiento.

En consecuencia, tomando como referente temporal el 26 de noviembre de 2020, el término de tres (3) años previsto en el Artículo 138 de la Ley 1801 de 2016 se encontraba cumplido, a más tardar, el 26 de noviembre de 2023.

Debe resaltarse que el expediente fue radicado ante esta Inspección el 08 de junio de 2021 y que en esa misma fecha el Inspector JUAN FELIPE MUÑOZ YEPES profirió Auto de Apertura del Proceso Verbal Abreviado. Sin embargo, con posterioridad a dicha actuación no se registra dentro del expediente actuación procesal adicional ni decisión definitiva mediante la cual se estableciera responsabilidad por el comportamiento investigado.

Para la fecha en que la actual titular del Despacho avocó conocimiento del expediente, esto es, el 18 de septiembre de 2026, habían transcurrido más de cinco (5) años desde la fecha en que se constató que la edificación ya se encontraba terminada y en funcionamiento, y más de dos (2) años desde el vencimiento del término previsto en el Artículo 138 de la Ley 1801 de 2016.



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

En consecuencia, se encuentra configurada la caducidad de la acción para el ejercicio de la función policial de control urbanístico, por lo que jurídicamente no resulta procedente continuar el Proceso Verbal Abreviado con la finalidad de establecer responsabilidad respecto de los hechos objeto de esta actuación.

Del análisis integral de los elementos obrantes en el expediente se concluye que la conducta investigada correspondió a una actuación urbanística consistente en la construcción de una edificación de cuatro (4) pisos y cuatro (4) destinaciones de local comercial, sin licencia urbanística de construcción, comportamiento comprendido dentro de los supuestos respecto de los cuales el Artículo 138 de la Ley 1801 de 2016 establece un término de caducidad de tres (3) años.

Si bien no se encuentra acreditada la fecha exacta en que culminó materialmente la construcción, está demostrado que durante la visita técnica realizada el 26 de noviembre de 2020 la edificación ya se encontraba terminada y en funcionamiento, circunstancia que permite establecer que, a más tardar para dicha fecha, había cesado la ejecución material de la intervención urbanística.

En consecuencia, jurídicamente no resulta procedente continuar el trámite del proceso verbal abreviado con la finalidad de establecer responsabilidad por los hechos objeto de esta actuación, razón por la cual se declarará la caducidad y se dispondrá la terminación y archivo del expediente, una vez ejecutoriada la presente decisión.

En mérito de lo expuesto, esta Autoridad de Policía en ejercicio de sus facultades constitucionales y legales,

RESUELVE

ARTÍCULO PRIMERO: DECLARAR LA CADUCIDAD de la acción para el ejercicio de la función policial de control urbanístico dentro del Proceso Verbal Abreviado bajo el Radicado No. **2-23253-21**, adelantado por la presunta configuración del comportamiento contrario a la integridad urbanística establecido en el Artículo 135, Literal A, Numeral 4 de la Ley 1801 de 2016, relacionado con la construcción de una edificación de cuatro (4) pisos y cuatro (4) destinaciones de local comercial sin licencia urbanística de construcción, en el inmueble ubicado en la **CARRERA 45 # 67-23/27**, barrio Manrique Central No. 1, Comuna 4 – Aranjuez, por las razones expuestas en la parte motiva del presente acto.

ARTÍCULO SEGUNDO: Como consecuencia de lo anterior, **DAR POR TERMINADA** la actuación policiva adelantada dentro del expediente **2-23253-21**, respecto de los hechos objeto de la presente decisión.

ARTÍCULO TERCERO: NOTIFICAR la presente decisión al señor **HILDEMIR ZAPATA PALACIO**, identificado con cédula de ciudadanía No. **98.628.404**, y comunicarla a los demás interesados reconocidos dentro de la actuación, de conformidad con las disposiciones aplicables.

ARTÍCULO CUARTO: Contra la presente decisión proceden los recursos que correspondan de conformidad con la Ley 1801 de 2016, los cuales deberán interponerse y sustentarse en los términos legalmente establecidos.



Alcaldía de Medellín

Distrito de
Ciencia, Tecnología e Innovación

ARTÍCULO QUINTO: Una vez ejecutoriada la presente decisión, ARCHIVAR DEFINITIVAMENTE el expediente 2-23253-21, dejando las respectivas constancias en el sistema de gestión documental y/o plataforma institucional correspondiente.

NOTIFÍQUESE Y CÚMPLASE.

Luiz Angela Berrío Cuartas

LUZ ANGELA BERRIO CUARTAS
Inspectora 4B de Convivencia y Paz



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



CO17/17740