



## Alcaldía de Medellín

MUNICIPIO DE MEDELLÍN  
SECRETARÍA DE SEGURIDAD Y CONVIVENCIA  
SUBSECRETARÍA DE GOBIERNO LOCAL Y CONVIVENCIA  
INSPECCIÓN 8B DE POLICÍA URBANA DE PRIMERA CATEGORÍA  
Medellín, 20 de abril de 2022

### ORDEN DE POLICIA

RADICADO: 2-18940-21  
CONDUCTA: Artículos 135 Literal A Numeral 3; literal B numeral 3 y 140 numeral 2 y 4 de la Ley 1801 de 2016  
INTERESADO: SECRETARIA DE GESTION Y CONTROL TERRITORIAL  
PRESUNTO INFRACTOR: NN  
LUGAR DEL HECHO: Carrera 24AA No 56E-199 (Al frente costado oriental)

El Inspector 8B de Policía Urbana de Primera Categoría, en ejercicio de la función de policía y de las facultades constitucionales y legales, en especial las conferidas en la Ley 1801 de 2016, se constituye en audiencia pública para decidir este asunto según los siguientes,

### HECHOS

Que estas diligencias se radicaron el 30 de abril de 2021, atendiendo una información recopilada por la SECRETARIA DE GESTION Y CONTROL TERRITORIAL, al frente de la carrera 24AA No 56-199, lado oriental donde se encuentra un lote de propiedad del Municipio de Medellín, que personas particulares han venido invadiendo no obstante haber hecho varios recorridos y suspensiones de las construcciones.

Que entre los oficios que dieron lugar a la apertura de este proceso se encuentran los siguientes:

|              |              |              |              |
|--------------|--------------|--------------|--------------|
| 202020088996 | 202020090831 | 202020089876 | 202020087963 |
| 202020088987 | 202020090830 | 202020089875 | 202020089967 |
| 202020088937 | 202020090829 | 202020089868 |              |
| 202020088924 | 202020090827 | 202020089874 |              |
| 202020088085 | 202020090395 | 202020089871 |              |
| 202020088026 | 202020090393 | 202020089869 |              |
| 202020088022 | 202020092593 | 202020089867 |              |
| 202020087255 | 202020090300 | 202020089866 |              |
| 202020089893 | 202020090006 | 202020089166 |              |
| 202020092150 | 202020088087 | 202020089162 |              |
| 202020091486 | 202020089161 | 202020090346 |              |
| 202020091474 | 202020089894 | 202020090335 |              |
| 202020091473 | 202020089892 | 202020090334 |              |
| 202020090832 | 202020089878 | 202020090313 |              |





## Alcaldía de Medellín

Que ese lote se distingue en el Catastro de Medellín con los siguientes datos: número de CMBL No 08120390001; con un área de 30.035 mts<sup>2</sup> aproximadamente, cuya matrícula inmobiliaria es la No **01N-439270**; el Certificado del VUR muestra toda la información de Libertad y Traducción a nombre del Municipio de Medellín, incluso en la ficha predial también reposa esa información.

La ficha predial No 08120390001 y los 44 informes ya relacionados hacen referencia una invasión en la Zona 3, que como ya se dijo queda al frente, costado oriental de la carrera 24AA No 56E-199. Actualmente continúan las excavaciones y las construcciones no se han detenido por parte de personas indeterminadas. Las normas básicas que regulan esta materia se encuentran en el Decreto 1203 de 2017; Acuerdo 48 de 2014 artículos 32, 138, 16 y la ley 1801 de 2016 artículos 135, 140. Esas construcciones al no tener licencia urbanística, indica que los invasores han desatendido el contenido del Decreto 1203 de 2017, "*Por medio del cual se modifica parcialmente el Decreto 1077 de 2015 Único Reglamentario del Sector Vivienda, Ciudad y Territorio y se reglamenta la Ley 1796 de 2016, en lo relacionado con el estudio, trámite y expedición de las licencias urbanísticas y la función pública que desempeñan los curadores urbanos y se dictan otras disposiciones*", así como la ley 1801 de 2016 en materia de conductas contrarias a la Integridad Urbanística.

Otra de las ubicaciones anotadas en los informes sobre ese lote corresponde al Polígono Z3\_MI-9 y Z3\_CN3\_15, donde las construcciones no son susceptibles de legalización puesto que presenta restricciones por zona de amenaza alta por movimiento en masa, y con condiciones de alto riesgo no mitigable. Ese predio que hace parte de los bienes declarados de valor patrimonial; igualmente hace parte del sistema orográfico Cerros Tutelares de Pan de Azúcar, según el Acuerdo 48 de 2014, por tanto son áreas de conservación y protección ambiental.

Por efectos de la invasión se ha venido generando no solamente el daño ambiental, sino los riesgos de erosión o desprendimiento de tierra por lo empinado y frágil que es el terreno, el cual también genera peligro potencial de desplome de construcciones.

Se han encontrado áreas excavadas y construcciones cuyas áreas son: 53,60 mts<sup>2</sup>; 415.43 mts<sup>2</sup>; 265,22 mts<sup>2</sup>; 21,62 mts<sup>2</sup>; 261 mts<sup>2</sup> dos pisos más sótano, interior 134 y la presunta responsable es YENNI RAMIREZ SANCHEZ cc No 43.632.863. Otra construcción con área de 42,16 mts<sup>2</sup>; 182 mts<sup>2</sup> correspondiente a edificación de tres pisos; construcción de 70,56 mts<sup>2</sup>; 76,8 mts<sup>2</sup>; 76,97 mts<sup>2</sup>; 225,30 mts<sup>2</sup>; 42,48 mts<sup>2</sup>; 10,91; mts<sup>2</sup>; 31,92 mts<sup>2</sup>; 78,38 mts<sup>2</sup>; 63,00 mts<sup>2</sup>; 116,76 mts<sup>2</sup>; 52,56 mts<sup>2</sup>; 92,80 mts<sup>2</sup>; 169,8 mts<sup>2</sup>, persona responsable JUAN ESTEBAN VILLEGAS ECHEVERRI; 87,6 mts<sup>2</sup>; 105,6 mts<sup>2</sup>; 59,02 mts<sup>2</sup>; 976 mts<sup>2</sup> presunto responsable EDISON ALEXANDER MARIN AGUDELO; 112,32 mts<sup>2</sup>; 140,80 mts<sup>2</sup>; 23,60 mts<sup>2</sup>; 94,24 mts<sup>2</sup>; 57,00 mts<sup>2</sup>; 53,57 mts<sup>2</sup>; 88,23 mts<sup>2</sup>; 51,90 mts<sup>2</sup>; 53,00 mts<sup>2</sup>; 45,99 mts<sup>2</sup>; 170,02 mts<sup>2</sup>; 73,50 mts<sup>2</sup>; 62,14 mts<sup>2</sup>; 62,88 mts<sup>2</sup> cuyo presunto responsable es GUILLERMO HIGUITA; 81,60 mts<sup>2</sup>;



## Alcaldía de Medellín

VILLEGAS ECHEVERRI; 87,6 mts<sup>2</sup>; 105,6 mts<sup>2</sup>; 59,02 mts<sup>2</sup>; 976 mts<sup>2</sup> presunto responsable EDISON ALEXANDER MARIN AGUDELO; 112,32 mts<sup>2</sup>; 140,80 mts<sup>2</sup>; 23,60 mts<sup>2</sup>; 94,24 mts<sup>2</sup>; 57,00 mts<sup>2</sup>; 53,57 mts<sup>2</sup>; 88,23 mts<sup>2</sup>; 51,90 mts<sup>2</sup>; 53,00 mts<sup>2</sup>; 45,99 mts<sup>2</sup>; 170,02 mts<sup>2</sup>; 73,50 mts<sup>2</sup>; 62,14 mts<sup>2</sup>; 62,88 mts<sup>2</sup>, el presunto responsable es GUILLERMO HIGUITA; 81,60 mts<sup>2</sup>; 37,50 mts<sup>2</sup>; 41,34 mts<sup>2</sup>; 20,06 mts<sup>2</sup>, presunto responsable es JHON WILLIAM OROZCO CIRO; calle 56EC No 18 A-50; 39,60 mts<sup>2</sup> calle 56EC No 18 A 54 (201); 80,56 Mts<sup>2</sup>; 132,80 Mts<sup>2</sup>, de las cuales no se calcularon las coordenadas de ubicación, sin embargo se han vuelto a suspender obras debido a nuevas excavaciones, principios de construcciones, fijación de columnas y hasta construcciones ya terminadas, cuyas coordenadas de ubicación están anotadas en los siguientes oficios:

| INVASIONES EN LOTE CON CMBL 08120390001 |      |                         |                          |
|---|------|-------------------------|--------------------------|
| OFICIOS                                 | AÑO  | AREA CONSTRUIDA         | COORDENADAS              |
| 202120117605                            | 2021 | 183,60 mts <sup>2</sup> | 6°1426.24N-75°3229.71O   |
| 202120117576                            | 2021 | 66,99 mts <sup>2</sup>  | 6°1427.70N-75°3229.96O   |
| 202120117556                            | 2021 | 74,01 mts <sup>2</sup>  | 6°1424.96N-75°3229.13O   |
| 202120119955                            | 2021 | 54 mts <sup>2</sup>     | 6°1427N-75°3230O         |
| 202120117692                            | 2021 | 287,50 mts <sup>2</sup> | 6°1427N-75°3230O         |
| 202120117605                            | 2021 | 183,60 mts <sup>2</sup> | 6°1426.24N-75°3229.71_O  |
| 202120117576                            | 2021 | 66,99 mts <sup>2</sup>  | 6°1427.70N-75°3229.96O   |
| 202120119955                            | 2021 | 54mts <sup>2</sup>      | 6°1427N-75°3230O         |
| 202120119954                            | 2021 | 53,10 mts <sup>2</sup>  | 6°1427N-75°3231 O        |
| 202120119951                            | 2021 | 54,60 mts <sup>2</sup>  | 6°1427N-75°3231 O        |
| 202120119950                            | 2021 | 51,30 mts <sup>2</sup>  | 6°1426N-75°3230 O        |
| 202120119949                            | 2021 | 276,92 mts <sup>2</sup> | 6°1426N-75°3230 O        |
| 202120119947                            | 2021 | 124,20mts <sup>2</sup>  | 6°1426N-75°3230 O        |
| 202120119612                            | 2021 | 38,17 mts <sup>2</sup>  | 6°142785N-75°3229.70 O   |
| 202120119604                            | 2021 | 28,20 mts <sup>2</sup>  | 6°1427.64N-75°3230.057O  |
| 202120119603                            | 2021 | 59,34 mts <sup>2</sup>  | 6°1426.154N-75°3228572O  |
| 202120119578                            | 2021 | 68,60 mts <sup>2</sup>  | 6°1426.055N-5°3229.076O  |
| 202120119579                            | 2021 | 44,80 mts <sup>2</sup>  | 6°1426.055N-5°3229.076O  |
| 202120117446                            | 2021 | 107,10mts               | 6°1427.09N-75°3230.66 O  |
| 202120117534                            | 2021 | 91,08 mts <sup>2</sup>  | 6°1425.434N-75°3229.478W |
| 202120117537                            | 2021 | 107,10 mts <sup>2</sup> | 6°1425.572N-75°3229.36W  |
| 202120117551                            | 2021 | 172,98 mts <sup>2</sup> | 6°1425.98-75°3229.48O    |



## Alcaldía de Medellín

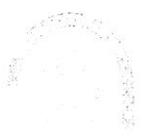
|              |      |             |                           |
|--------------|------|-------------|---------------------------|
| 202120117552 | 2021 | 211,14 mts2 | 6°1425.572N-75°3229.36W   |
| 202120117555 | 2021 | 175,68 mts2 | 6°1426.36N-75°3229.78O    |
| 202120119488 | 2021 | 165,30 mts2 | 6°1425.340N-75°3229.002 O |
| 202120119580 | 2021 | 112,56 mts2 | 6°1426.661N-75°3229.212 O |
| 202120117557 | 2021 | 351,36 mts2 | 6°1426.02N-75°3230.65 O   |
| 202120117558 | 2021 | 99,36 mts2  | 6°142623N-75°3230.29 O    |
| 202120117559 | 2021 | 40,60 mts2  | 6°1426.77N-75°3230.45 O   |
| 202120117561 | 2021 | 33,60 mts2  | 6°1427.09N-75°3230.66 O   |
| 202120117555 | 2021 | 50,40 mts2  | 6°1426.86N-75°3230.86 O   |
| 202120117572 | 2021 | 225,50 mts2 | 6°1427.14N-75°3230.17 O   |
| 202120119225 | 2021 | 636,70 mts2 | 6°1425.619N-75°3229.14 O  |
| 202120120232 | 2021 | 32,66 mts2  | 6°1426N-75°3231 O         |
| 202120120230 | 2021 | 136,50 mts2 | 6°1428N-75°3230 O         |
| 202120120227 | 2021 | 182,05 mts2 | 6°1426N-75°3230 O         |
| 202120120225 | 2021 | 54,40 mts2  | 6°1426N-75°3230 O         |
| 202120119602 | 2021 | 64,50 mts2  | 6°1426.154N-75°3228.572 O |
| 202120119592 | 2021 | 60,90 mts2  | 6°1425.964N-75°3228.643 O |
| 202120117573 | 2021 | 38,17 mts2  | 6°1427.90N-75°3229.81 O   |
| 202120119464 | 2021 | 46,20 mts2  | 6°1425.993N-75°3228.928 O |
| 202120119483 | 2021 | 282,48 mts2 | 6°1424.746N-75°3229.041 O |
| 202120119484 | 2021 | 80,94 mts2  | 6°1425.113N-75°3228.738 O |
| 202120119486 | 2021 | 113,05 mts2 | 6°1425564N-75°3229.349 O  |
| 202120119582 | 2021 | 49,96 mts2  | 6°1426.934N-75°3228.794 O |
| 202120119583 | 2021 | 100,30 mts2 | 6°1426.218N-75°3229.219 O |
| 202120119584 | 2021 | 85,40 mts2  | 6°1426.872N-75°3229.664 O |
| 202120119586 | 2021 | 58,00 mts2  | 6°1426.255N-75°3229.228 O |
| 202120119589 | 2021 | 58,80 mts2  | 6°1427.013N-75°3229.64 O  |
| 202120119590 | 2021 | 85,40 mts2  | 6°1426.873N-75°3229.664 O |
| 202120119591 | 2021 | 65,23 mts2  | 6°1427.039N-75°3229.762 O |
| 202220002518 | 2022 | 97,80 mts2- | 6°1426.13N-75°3231.44 O   |
| 202220001855 | 2022 | 106,50 mts2 | 6°1426.43N-75°3230.51 O   |
| 202120117692 | 2121 | 287,50 mts2 | 6°1427N-75°3230 O         |
| 202220028450 | 2022 | 22,63 mts2  | 6°1428.95N-75°3229.94 O   |
| 202220028444 | 2022 | 168,30 mts2 | 6°1428.57N-75°3229.66 O   |





## Alcaldía de Medellín

|              |      |             |                           |
|--------------|------|-------------|---------------------------|
| 202220028451 | 2022 | 44 mts2     | 6°1429.13N-75°3230.07 O   |
| 202220028452 | 2022 | 168,96 mts2 | 6°1429.28N-75°3230.29 O   |
| 202220044359 | 2022 | 88 mts2     | 6°1432.512HN-75°3226.950W |
| 202220044862 | 2022 | 24 mts2     | 6°1433.836N-75°3230.073W  |
| 202220044840 | 2022 | 97 mts2     | 6°1435.745N-75°3229.633W  |
| 202220043676 | 2022 | 35 mts2     | 6°1434.474N-75°3228.523W  |
| 202220043677 | 2022 | 42 mts2     | 6°1434.798N-75°3228.757W  |
| 202220043678 | 2022 | 40 mts2     | 6°1434.317N-75°3228.247W  |
| 202220043681 | 2022 | 22 mts2     | 6°1434.030N-75°3227.848W  |
| 202220031278 | 2022 | 163,66 mts2 | 6°1435.890W-75°3231.227 O |
| 202220031277 | 2022 | 35 mts2     | 6°1435.130W-75°3230.921 O |
| 202220031233 | 2022 | 68 mts2     | 6°1435.897W-75°3231.291 O |
| 202220031231 | 2022 | 54,38 mts2  | 6°1435.130N-75°3230.921 O |
| 202220029897 | 2022 | 169,71 mts2 | 6°1435.59N-75°3229.80 O   |
| 202220031226 | 2022 | 49,28 mts2  | 6°1435.272N-75°3231.044 O |
| 202220031282 | 2022 | 27,50 mts2  | 6°1436.094W-75°3230.431 O |
| 202220031281 | 2022 | 35,67 mts2  | 6°1436.425W-75°3230.978 O |
| 202220028631 | 2022 | 87,70 mts2  | 6°1436.15N-75°3229.91 O   |
| 202220028634 | 2022 | 100 mts2    | 6°1437.18N-75°3230.09 O   |
| 202220028635 | 2022 | 67,27 mts2  | 6°1437.87N-75°3230.25 O   |
| 202220028636 | 2022 | 67,27mts2   | 6°1438.14N-75°3230.19 O   |
| 202220030406 | 2022 | 7,60 mts2   | 6°1439.04N-75°3230.83 O   |
| 202220028639 | 2022 | 55,64 mts2  | 6°1440.26N-75°3229.47 O   |
| 202220028642 | 2022 | 63,10 mts2  | 6°1441.85N-75°3229.17 O   |
| 202220044242 | 2022 | 53,20 mts2  | 6°1441.501N-75°3230.825W  |
| 202220041629 | 2022 | 54,33 mts2  | 6°1441.867N-75°3230.843W  |
| 202220041628 | 2022 | 75,40 mts2  | 6°1441.529N-75°3230.617W  |
| 202220042508 | 2022 | 46,55 Mts2  | 6°1441.104N-75°3230.710W  |
| 202220041283 | 2022 | 237,36 mts2 | 6°1442.307N-75°3229.468W  |
| 202220028643 | 2022 | 48,64 mts2  | 6°1442.35N-75°3229.04 O   |
| 202220028455 | 2022 | 29,7° mts2  | 6°1442.60N-75°3229.18 O   |
| 202220041630 | 2022 | 167,93 mts2 | 6°1442.634N-75°3229.942W  |
| 202220000302 | 2022 | 15,96 mts2  | 6°1427N-75°3231 O         |
| 202220000297 | 2022 | 189,54 Mts2 | 6°1427N-75°3232 O         |





## Alcaldía de Medellín

|              |      |             |                         |
|--------------|------|-------------|-------------------------|
| 202220000857 | 2022 | 246,44 mts2 | 6°1427N-75°3231 O       |
| 202220002550 | 2022 | 97,10 mts2  | 6°1426.93N-75°3230,07 O |

Ese bien es de uso público y viene siendo intervenido de manera ilegal por particulares no identificados, quienes pretenden convertir su uso en residencial sin permiso alguno de autoridades competentes.

### CONSIDERACIONES DEL DESPACHO

#### Debido Proceso

El artículo 29 de la Constitución Política contempla el Debido Proceso para toda clase de actuaciones judiciales y administrativas.

"Nadie podrá ser juzgado sino conforme a leyes preexistentes al acto que se le imputa, ante juez o tribunal competente y con observancia de la plenitud de las formas propias de cada juicio.

(...)

"Quien sea sindicado tiene derecho a la defensa y a la asistencia de un abogado escogido por él, o de oficio, durante la investigación y el juzgamiento; a un debido proceso público sin dilaciones injustificadas; a presentar pruebas y a controvertir las que se alleguen en su contra; a impugnar la sentencia condenatoria, y a no ser juzgado dos veces por el mismo hecho.

(...)"

#### Competencia

La ley 1801 de 2016 en su artículo 206 ha establecido las "Atribuciones de los inspectores de Policía rurales, urbanos y corregidores". A partir de esta norma se deduce la competencia para conocer de este caso.

#### Problema Jurídico

Establecer si en el lote ubicado al frente de la Carrera 24AA con Calle 56E, CMBL No 08120390001, que tiene un área de 30.035 mts2 aproximadamente, identificado en el Certificado de Libertad y Tradición con la matrícula inmobiliaria No 01N-439270, se están materializando conductas contrarias a la integridad urbanística de las prohibidas en la ley 1801 de 2016, que al mismo tiempo afectan la integridad del Espacio público, el medio ambiente; así como identificar en lo posible quienes son las personas responsables de tales comportamientos. Igualmente establecer si hay lugar a ordenar la demolición de las construcciones y la restitución del terreno.





## Alcaldía de Medellín

Al tenor de lo dispuesto en el inciso 2º del artículo 2º de la Constitución Política: "Las Autoridades de la República están instituidas para proteger a todas las personas residentes en Colombia, en su vida, honra, bienes, creencias y demás derechos y libertades y para asegurar el cumplimiento de los deberes sociales del Estado y de los particulares", por lo que en concordancia con los artículos 1, 2, 5, 6, 7, 8, artículo 10 numeral 3, 5, 6, 9 y artículos 14, 20, 21, 22, 23, 149, 150, 163, 172, 192, 193, 194, 198, 206, 216, 217, 223, 224 y 242 del Código Nacional de Seguridad y Convivencia Ciudadana, ley 1801 de 2016 y demás normas concordantes sobre la materia, se han adelantado estas diligencias.

Varios recorridos hechos conjuntamente entre la Inspección de Policía 8B, la Policía Nacional, la Secretaria de Gestión y Control Territorial y Secretaria del Medio ambiente entre otros, han dado lugar a los informes ya relacionados, que dan cuenta de la materialización de conductas contrarias a la integridad urbanística, afectación del espacio público y deterioro del medio ambiente, por parte de personas indeterminadas, dando lugar a esta investigación y por consiguiente a ejercer el control preventivo urbanístico, ya que "(...) se entiende por convivencia, la interacción pacífica, respetuosa y armónica entre las personas, con los bienes, y con el ambiente, en el marco del ordenamiento jurídico".

### Temas de Relevancia jurídica

Tres situaciones se presentan en este caso, las cuales hay que analizar:

- 1) Conductas contrarias a la Integridad Urbanística
- 2) Invasión u ocupación de inmuebles de uso público
- 3) Necesidad de una vivienda digna

### CONDUCTAS CONTRARIAS A LA INTEGRIDAD URBANÍSTICA

La ley 1801 de 2016 en su ARTÍCULO 135 establece: "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.

(...)





## Alcaldía de Medellín

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

(...)

B) Actuaciones en los inmuebles declarados de conservación e interés cultural, histórico, urbanístico, paisajístico y arquitectónico:

(...)

7. Incumplir las obligaciones para su adecuada conservación.

C) Usar o destinar un inmueble a:

(...)

11. Contravenir los usos específicos del suelo.

**PARÁGRAFO 1o.** Cuando se trate de construcciones en terrenos no aptos o sin previa licencia, se impondrán de inmediato la medida de suspensión de construcción o demolición, y se solicitará a las empresas de servicios públicos domiciliarios la suspensión de los servicios correspondientes si no hubiese habitación.

### **Que es la Licencia de Construcción?:**

El DECRETO NACIONAL 1469 DE 2010, Artículo 1º establece: "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. (...)"

Por su parte el Decreto Nacional 1197 de 2016 establece:

Artículo 2º. Modifica el artículo 1.1.7 del Decreto 1077 de 2015 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



## Alcaldía de Medellín

Cultural, y demás normatividad que regule la materia. Las licencias de construcción se concretarán manera específica los usos, edificabilidad, volumetría, accesibilidad y demás aspectos técnicos aprobados para la respectiva edificación. Son modalidades de la licencia de construcción las siguientes: (...)" . Es decir obra nueva; ampliación; adecuación; modificación; restauración; reforzamiento estructural; demolición; reconstrucción y Cerramiento.

### Decreto 1203 de 2017

Artículo 2. Modificar el artículo 2.2.6.1.1.1 del Decreto Único Reglamentario 1077 de 2015 del sector Vivienda, Ciudad y Territorio, el cual quedará así:

Artículo 2.2.6.1.1.1 Licencia urbanística. 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. (...)" .

Cuando se realizan construcciones sin el lleno de los requisitos, se cometen conductas contrarias a la Integridad Urbanística y por consiguiente ello trae consecuencias para los responsables; por eso La ley 1801 de 2016 establece en su artículo 181: "(...) 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;



## Alcaldía de Medellín

(...)

*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%.*

(...)"

Como ya se ha dicho, las construcciones sin licencia están prohibidas y con mayor razón cuando se trata de invadir terrenos de uso público. El Despacho va concluyendo que en este asunto ha habido conductas contrarias a la integridad urbanística, por estar construyendo sin licencia; se ha ocupado una parte de unos terrenos que pertenecen a una entidad pública según certificado VUR que contiene la información sobre la tradición del derecho de dominio.

Cuando se hacen construcciones por particulares en bienes de uso público sin permiso alguno, la consecuencia es ordenar la demolición como lo establece el Artículo 194 ibíd: *"Demolición de obra. Consiste en la destrucción de edificación desarrollada con violación de las normas urbanísticas, ambientales o de ordenamiento territorial, o cuando la edificación amenaza ruina, para facilitar la evacuación de personas, para superar o evitar incendios, o para prevenir una emergencia o calamidad pública"*.

En esta investigación se han ordenado suspender las obras de construcción pero eso ha sido inocuo porque las personas siguen construyendo como si nada, por tanto también es importante tener en cuenta que la misma ley de convivencia establece:

**"Artículo 150.** Orden de Policía. *La orden de Policía es un mandato claro, preciso y conciso dirigido en forma individual o de carácter general, escrito o verbal, emanado de la autoridad de Policía, para prevenir o superar comportamientos o hechos contrarios a la convivencia, o para restablecerla.*

*Las órdenes de Policía son de obligatorio cumplimiento. Las personas que las desobedezcan serán obligadas a cumplirlas a través, si es necesario, de los medios, medidas y procedimientos establecidos en este Código. Si la orden no fuere de inmediato cumplimiento, la autoridad conminará a la persona para que la cumpla en un plazo determinado, sin perjuicio de las acciones legales pertinentes.*

**Parágrafo.** *El incumplimiento de la orden de Policía mediante la cual se imponen medidas correctivas configura el tipo penal establecido para el fraude a resolución judicial o administrativa de Policía establecido en el artículo 454 de la Ley 599 de 2000.*

Los medios de Policía se describen en el artículo 149 de la 1801 de 2016 el cual se refiere a *"instrumentos jurídicos con que cuentan las autoridades*



## Alcaldía de Medellín

*competentes para el cumplimiento efectivo de la función y actividad de Policía, así como para la imposición de las medidas correctivas contempladas”.*

La materialización de conductas contrarias a la convivencia y el desacato a órdenes de policía, generan consecuencias para sus autores, las cuales se denominan medidas correctivas.

**Artículo 35 ibíd.** Comportamientos que afectan las relaciones entre las personas y las autoridades. Los siguientes comportamientos afectan la relación entre las personas y las autoridades y por lo tanto no deben realizarse. Su realización dará lugar a medidas correctivas:

(...)

2. Incumplir, desacatar, desconocer e impedir la función o la orden de Policía.

Es decir que el incumplimiento a la orden de suspensión de una obra de construcción debe dar lugar a imposición de una multa general tipo cuatro según la clasificación que hace el artículo 180 de la misma ley 1801 de 2016; pero es presupuesto necesario tener plena identificación del presunto responsable, mientras ello no se establezca lo que procede de manera inmediata es la demolición de la obra, tarea que debe realizar el Municipio de Medellín como quedara expresado más adelante.

**“Artículo 172 ibíd. Objeto de las medidas correctivas.** Las medidas correctivas son acciones impuestas por las autoridades de policía a toda persona que incurra en comportamientos contrarios a la convivencia o el incumplimiento de los deberes específicos de convivencia. Las medidas correctivas tienen por objeto, disuadir, prevenir, superar, resarcir, procurar, educar, proteger o restablecer la convivencia.”.

Para los casos en que se profieren órdenes de demolición de construcciones, ello conlleva además la restitución del terreno cuando son de uso público.

A quienes han venido interviniendo el lote con matrícula inmobiliaria No. 01N-439270 con trabajos de construcción sin los permisos de ley, además que están invadiendo un bien de uso público, se les recuerda que la Constitución Política al referirse a LOS DEBERES Y OBLIGACIONES de los Ciudadanos dice:

**“ARTICULO 95.** La calidad de colombiano enaltece a todos los miembros de la comunidad nacional. Todos están en el deber de engrandecerla y dignificarla. El ejercicio de los derechos y libertades reconocidos en esta Constitución implica responsabilidades.



## Alcaldía de Medellín

*Toda persona está obligada a cumplir la Constitución y las leyes.*

*Son deberes de la persona y del ciudadano:*

*1. Respetar los derechos ajenos y no abusar de los propios;*

*(...)*

*7. Colaborar para el buen funcionamiento de la administración de la justicia;*

*(...)"*.

Es de público conocimiento que en ese inmueble se han hecho varios recorridos y se han fijado varias suspensiones de obra; incluso se ha notado que cuando se va haciendo el recorrido, los que son sorprendidos construyendo, de inmediato se esconden para no dar información a las autoridades. Téngase también en cuenta que "*(...) Las autoridades de la República están instituidas para proteger a todas las personas residentes en Colombia, en su vida, honra, bienes, creencias, y demás derechos y libertades, y para asegurar el cumplimiento de los deberes sociales del Estado y de los particulares*". Por tanto es deber de la Inspección de Policía atender las quejas e informaciones de otras dependencias del Municipio de Medellín que han puesto en conocimiento estos hechos.

Debe haber una reciprocidad entre el Estado y los Coasociados en lo que tiene que ver con los derechos y deberes. De una parte está la protección que deben brindar las autoridades a las personas, los bienes y el medio ambiente, y de la otra los deberes de que tienen las personas para colaborar con las autoridades, acatando la Constitución y la Ley. Hacer construcciones en terrenos que no son aptos, sin licencia, y en contra de toda normatividad, genera peligros que ponen en riesgo la integridad física de las personas y la vida misma así no lo crean o no les importe; eso hace que las autoridades tengan que intervenir.

### **INVASIÓN U OCUPACIÓN DE INMUEBLES DE USO PÚBLICO**

Entre los elementos del Estado está el territorio, del cual se dice que es el que permite el asentamiento de la población, pero no se puede hacer de cualquier manera o arbitrariamente, ya que ello requiere de una regulación previa como en efecto existe en Colombia.

Los bienes inmuebles se clasifican genéricamente en bienes de naturaleza pública y bienes de uso privada. Dentro de esos bienes de naturaleza pública se encuentra el Espacio Público propiamente dicho, los bienes de uso público y los bienes fiscales.





## Alcaldía de Medellín

### Constitución Política

El artículo 63 de la Constitución Política, Reglamentado por la Ley 1675 de 2013 señala: "Los bienes de uso público, los parques naturales, las tierras comunales de grupos étnicos, las tierras de resguardo, el patrimonio arqueológico de la Nación y los demás bienes que determine la ley, son inalienables, imprescriptibles e inembargables".

ARTICULO 82 ibíd. "Es deber del Estado velar por la protección de la integridad del espacio público y por su destinación al uso común, el cual prevalece sobre el interés particular.

(...)"

Artículo 102. El territorio, con los bienes públicos que de él forman parte, pertenece a la nación.

ARTICULO 313. Corresponde a los concejos:  
(...)

7. Reglamentar los usos del suelo y, dentro de los límites que fije la ley, vigilar y controlar las actividades relacionadas con la construcción y enajenación de inmuebles destinados a vivienda.  
Código Civil:

En nuestro Derecho Doméstico, la tutela jurídica sobre los bienes inmuebles está dada desde la Constitución Política, y por supuesto su desarrollo más detallado se encuentra en la ley y de demás normas a nivel local. La protección es legal, se garantiza el derecho de propiedad y el disfrute de los mismos, no siendo contra el derecho ajeno, además que el interés general tiene prevalencia sobre el interés particular. Veamos una ilustración en sede de Tutela:

### Código Civil Colombiano

*"Artículo 674. \_ Se llaman Bienes de la Unión, aquellos cuyo dominio pertenece a la República.*

*Si además su uso pertenece a todos los habitantes de un territorio, como el de calles, plazas y caminos, se llaman bienes de la Unión de uso público o bienes públicos del territorio.*

*Los bienes de la Unión cuyo uso no pertenece generalmente a los habitantes, se llaman bienes de la unión o bienes fiscales".*

*"La clasificación de los bienes estatales entre bienes de uso público y bienes fiscales viene dada inicialmente por el artículo 674 del Código Civil, el cual denomina a los primeros como "bienes de la Unión", cuya característica principal es que pertenecen al dominio de la República. Seguidamente, establece que cuando*



## Alcaldía de Medellín

*el uso de estos bienes pertenece a los habitantes de un territorio como las calles, plazas, puentes, etc., se llaman "bienes de la Unión de uso público" o "bienes públicos del territorio". Finalmente, cuando estos bienes se encuentran en cabeza del Estado, pero su uso no pertenece generalmente a los habitantes, se llaman "bienes fiscales" o, simplemente, "bienes de la Unión" (...)*

*Por estar bajo la tutela jurídica del Estado, los bienes de uso público y los bienes fiscales son objeto de protección legal frente a eventos en los cuales los particulares pretendan apropiarse de ellos. Es por ello que para evitar estas situaciones, la misma Carta Política señala en su artículo 63, que todos los bienes de uso público del Estado "son inalienables, inembargables e imprescriptibles", en razón a que están destinados a cumplir fines de utilidad pública en distintos niveles: los bienes de uso público tienen como finalidad estar a disposición de los habitantes del país de modo general y los bienes fiscales constituyen los instrumentos materiales para la operación de los servicios estatales. De este modo, al impedir que los particulares se apropien de los bienes fiscales, "se asegura u garantiza la capacidad fiscal para atender las necesidades de la comunidad" (...)*

*"La Corte ha señalado que el deber de protección de los bienes de uso público a cargo de las autoridades, no las autoriza para desconocer el principio de confianza legítima sustentado en la buena fe de los ciudadanos, quienes a falta de espacios apropiados para el desempeño de un trabajo o la necesidad de una vivienda digna, se ven obligados a ocupar de hecho tales áreas. Además, también ha indicado que los derechos de estas personas no pueden desconocerse aun cuando la administración tenga la obligación legal de proceder a recuperar esos espacios, sino que deben procurar ofrecer alternativas de solución que garanticen sus derechos constitucionales fundamentales". (Sentencia T-314 de 2012- MP: Jorge Ignacio Petrel Chaljub).*

**"ARTICULO 679. PROHIBICION DE CONSTRUIR EN BIENES DE USO PÚBLICO Y FISCALES. Nadie podrá construir, sino por permiso especial de autoridad competente, obra alguna sobre las calles, plazas, puentes, playas, terrenos fiscales, y demás lugares de propiedad de la Unión".**

Artículo 2519. \_ Los bienes de uso público no se prescriben en ningún caso.

Desde el año 1937, a través del Decreto 640 se contempló la Restitución de Bienes de Uso Público:

"Artículo 1º. \_ Los alcaldes procederán inmediatamente a hacer que se restituyan las zonas de terreno que los particulares hayan ocupado o usurpado, en cualquier tiempo, a las vías públicas urbanas o rurales, conminándolos con multas (...) por cada mes de mora que transcurra después del término que se les conceda para cumplir dicha orden (...)"

Artículo 5º *ibíd.* \_ "Es un deber de los alcaldes y gobernadores proceder de oficio, inmediatamente que tengan conocimiento de la ocupación que, en cualquier tiempo, se haya hecho de zonas de vías públicas, urbanas o rurales, a dictar las providencias conducentes a la correspondiente restitución".

Ley 9ª de 1989:

"Artículo 5º. \_ Entiéndase por espacio público el conjunto de inmuebles públicos y los elementos arquitectónicos y naturales de los inmuebles privados, destinados por su naturaleza, por su uso o afectación, a la satisfacción de necesidades urbanas colectivas que trascienden, por tanto, los límites de los intereses individuales de los habitantes".



## Alcaldía de Medellín

Artículo 6º *ibíd.* \_ "El destino de los bienes de uso público incluidos en el espacio público de las áreas urbanas y suburbanas no podrá ser variado sino por los concejos, juntas metropolitanas o por el consejo intendencial, por iniciativa del alcalde o intendente de San Andrés y Providencia, siempre y cuando sean canjeables por otros de características equivalentes.

(...)"

### **Ley 388 de 1997**

Artículo 107. *Restitución de elementos del espacio público.* <Artículo modificado por el artículo 4º de la Ley 810 de 2003. "Los elementos constitutivos del espacio público que fuesen destruidos o alterados, deberán restituirse en un término en dos meses contados a partir de la providencia que imponga la sanción. (...).

Decreto Nacional 1504 de 1998: Reglamentación del manejo del espacio público en los planes de ordenamiento territorial.

Según el artículo 5º, el espacio público está conformado por un conjunto de los elementos constitutivos y complementarios; unos son naturales y otros son artificiales.

Pero a su vez, el artículo 313 de la Constitución pone de presente que los Concejos Municipales son quienes tienen la función de reglamentar los usos del suelo, y para el caso de Medellín se encuentra el Plan de Ordenamiento Territorial.

### **Acuerdo 48 de 2014, que en su artículo 68 hizo una clasificación por subcategorías:**

"1. *Bienes de uso público. Áreas destinadas al uso general y directo de todos los habitantes, los cuales hacen parte de cualquiera de las categorías y subcategorías del subsistema de espacio público de esparcimiento y encuentro, tales como: parques, parques cívicos, plazas, zonas verdes recreacionales, miradores panorámicos urbanos y rurales.*

*Se consideran como bienes de uso público, los entregados en cumplimiento de las obligaciones urbanísticas, los espacios que por formación urbanística han sido de dominio público por uso y costumbre, así como los bienes propiedad del Municipio de Medellín y sus entes descentralizados, adquiridos a cualquier título traslativo de dominio destinados al uso público; igualmente aquellas áreas en las cuales, aún sin que haya mediado cesión o entrega voluntaria de su propietario, sean destinados como espacio público y figuren como tales en los planos adoptados como parte integrante de los procesos de Legalización y Regularización Urbanística" (...)*





## Alcaldía de Medellín

La ley 1801 de 2016 define: 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"*.

Este recuento normativo sobre los bienes de Uso Público y el Espacio Público, sirve para ilustrar brevemente sobre la importancia de garantizar y respetar el patrimonio público inmobiliario del Estado y los Entes Territoriales, de tal manera que se pueda convivir en armonía, diferenciando el bien de uso público del bien de uso privado, y contribuir a una vida social en sana convivencia.

Artículo 140 de la Ley 1801 de 2016: *"Comportamientos contrarios al cuidado e integridad del espacio público. Corregido por el art. 11, Decreto Nacional 555 de 2017. Los siguientes comportamientos son contrarios al cuidado e integridad del espacio público y por lo tanto no deben efectuarse:*

*(...)*

*2. Realizar obras de construcción o remodelación en las vías vehiculares o peatonales, en parques, espacios públicos, corredores de transporte público, o similares, sin la debida autorización de la autoridad competente.*

*4. Ocupar el espacio público en violación de las normas vigentes.*

*(...)"*.

Pero desde la Ley 388 de 1997 por la cual se modifica la Ley 9ª de 1989 y la Ley 3ª de 1991 se trazaron unos parámetros como:

ARTICULO 1o. OBJETIVOS. *La presente ley tiene por objetivos:*

*"(...)*

*2. El establecimiento de los mecanismos que permitan al municipio en ejercicio de su autonomía, promover el ordenamiento de su territorio, el uso equitativo y racional del suelo, la preservación y defensa del patrimonio ecológico y cultural localizado en su ámbito territorial y la prevención de desastres en asentamientos de alto riesgo, así como la ejecución de acciones urbanísticas eficientes.*

*3. Garantizar que la utilización del suelo por parte de sus propietarios se ajuste a la función social de la propiedad y permita hacer efectivos los derechos constitucionales a la vivienda y a los servicios públicos*



## Alcaldía de Medellín

domiciliarios, y velar por la creación y la defensa del espacio público, así como por la protección del medio ambiente y la prevención de desastres.

4. Promover la armoniosa concurrencia de la Nación, las entidades territoriales, las autoridades ambientales y las instancias y autoridades administrativas y de planificación, en el cumplimiento de las obligaciones constitucionales y legales que prescriben al Estado el ordenamiento del territorio, para lograr el mejoramiento de la calidad de vida de sus habitantes.

5. Facilitar la ejecución de actuaciones urbanas integrales, en las cuales confluyan en forma coordinada la iniciativa, la organización y la gestión municipales con la política urbana nacional, así como con los esfuerzos y recursos de las entidades encargadas del desarrollo de dicha política".

Las características del derecho de propiedad se deben cumplir tanto en la relación predio propietario de bienes inmuebles privados, como en la relación de los de uso público, entendiendo que en estos últimos la titularidad es del Estado ya sea a nivel Nacional Distrital, Departamental o Municipal.

La ocupación de terrenos de uso público con construcciones ilegales por parte de particulares, son llamadas comúnmente invasiones, pero en lenguaje de la ley 1801 de 2016 se denominan conductas contrarias a la integridad urbanística. Cuando esos bienes inmuebles son invadidos la entidad pública titular del derecho de dominio, los puede reclamar en cualquier momento, a través de lo que se llama Restitución y Protección de Bienes inmuebles, por perturbación a la posesión o mera tenencia y a las servidumbres.

Artículo 190 de la ley 1801 de 2016. "Restitución y protección de bienes inmuebles. "Consiste en devolver la posesión o tenencia a quien tiene el legítimo derecho sobre los bienes inmuebles de particulares, baldíos, fiscales, de uso público, área protegida y de especial importancia ecológica, bienes de empresas destinados a servicios públicos cuando hayan sido ocupadas o perturbadas por vías de hecho".

Esas conductas son investigables de oficio o a petición de cualquier persona que formule la denuncia; en estos casos fue la Secretaría de Gestión y Control Territorial en asocio con la Inspección de Policía, la Policía Nacional y demás dependencias del Municipio de Medellín, las que hicieron los recorridos por el sector, impusieron los sellos de suspensión de obra y elaboraron los informes que sirven de soporte probatorio.

### NECESIDAD DE UNA VIVIENDA DIGNA

Desde la misma Constitución Política está contemplado el Derecho a la Vivienda Digna según indica el "ARTICULO 51. "Todos los colombianos tienen



## Alcaldía de Medellín

*derecho a vivienda digna. El Estado fijará las condiciones necesarias para hacer efectivo este derecho y promoverá planes de vivienda de interés social, sistemas adecuados de financiación a largo plazo y formas asociativas de ejecución de estos programas de vivienda”.*

Por otra parte el artículo 63 *ibíd* hace referencia a que los bienes de uso público son inalienables, imprescriptibles e inembargables. Finalmente es deber del Estado velar por la protección de la integridad del espacio público y por su destinación al uso común, el cual prevalece sobre el interés particular según el artículo 82 *ibíd*. Adema de conformidad con el artículo 102, “El territorio, con los bienes públicos que de él forman parte, pertenece a la nación”.

Respecto del el derecho a la vivienda es bueno ilustrar el concepto con la siguiente cita jurisprudencial:

*“[E]l derecho a la vivienda no se debe interpretar en un sentido estricto o restrictivo que lo equipare, por ejemplo, con el cobijo que resulta del mero hecho de tener un tejado por encima de la cabeza o lo considere exclusivamente como una comodidad. Debe considerarse más bien como el derecho a vivir en seguridad, paz y dignidad en alguna parte. Y así debe ser por lo menos por dos razones. En primer lugar, el derecho a la vivienda está vinculado por entero a otros derechos humanos y a los principios fundamentales que sirven de premisas al Pacto. Así pues, “la dignidad inherente a la persona humana”, de la que se dice que se derivan los derechos del Pacto, exige que el término “vivienda” se interprete en un sentido que tenga en cuenta otras diversas consideraciones, y principalmente que el derecho a la vivienda se debe garantizar a todos, sean cuales fueren sus ingresos o su acceso a recursos económicos. En segundo lugar, la referencia que figura en el párrafo 1 del artículo 11 no se debe entender en sentido de vivienda a secas, sino de vivienda adecuada. Como han reconocido la Comisión de Asentamientos Humanos y la Estrategia Mundial de Vivienda hasta el Año 2000 en su párrafo 5: “el concepto de ‘vivienda adecuada’...significa disponer de un lugar donde poderse aislar si se desea, espacio adecuado, seguridad adecuada, iluminación y ventilación adecuadas, una infraestructura básica adecuada y una situación adecuada en relación con el trabajo y los servicios básicos, todo ello a un costo razonable” 1 (4.1. Observación General número 4 del Pacto Internacional de Derechos Económicos, Sociales y Culturales, emitida por el Comité de Derechos Económicos, Sociales y Culturales). Página 1 de 9 Anexo 2 1. Declaración Universal de Derechos...  
<https://www.ohchr.org/Housing/Mexico-Annex2>*

La política de vivienda en el País está trazada por el Gobierno Nacional, y a nivel del Municipio de Medellín, este tiene un entidad que se denomina ISVIMED ((Instituto Social de Vivienda y Habitat de Medellín), al que las personas pueden acudir a solicitar asesoría sobre los programas de adquisición de vivienda digna. No es invadiendo terrenos públicos como se soluciona el problema de vivienda, hay que acudir a las Instituciones legalmente constituidas.

Construir en terrenos que no son aptos para ese uso, ya sean de particulares o de naturaleza pública, por más cemento y hierro que funda en el terreno no le quita el riesgo y nunca será una vivienda digna así se pretenda hacer con todas las comodidades. Ya está dicho que ese lote tiene otra destinación que en todo caso no es para construir vivienda.

<sup>1</sup> Un análisis detenido de algunos contenidos esenciales del derecho a la vivienda adecuada fue efectuado por esta corporación en Sentencia C-936 de 2003.





## Alcaldía de Medellín

### CADUCIDAD

La ley 1801 de 2016 establece:

"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".

Ya se ha dicho que esos terrenos no son aptos para construir vivienda digna y además son de naturaleza pública.

Por su parte el ARTÍCULO 226 *ibíd.* CADUCIDAD Y PRESCRIPCIÓN. "*Cuando se trate de hechos de perturbación de bienes de uso público, bienes fiscales, zonas de reserva forestal, bienes de propiedad privada afectados al espacio público, bienes de las empresas de servicios públicos, o bienes declarados de utilidad pública o de interés social, cultural, arquitectónico o histórico, **no existe caducidad de la acción policiva**. La autoridad de Policía comunicará la iniciación de la actuación al personero, quien podrá pedir directamente, o por intermedio de delegado, que se le tenga como interesado en el proceso.*

*Las medidas correctivas prescribirán en cinco (5) años, a partir de la fecha en que quede en firme la decisión de las autoridades de Policía en el proceso único de Policía". (Negritas y Subraya: fuera de texto)*

De lo expuesto en los tres puntos relevantes (**CONDUCTAS CONTRARIAS A LA INTEGRIDAD URBANÍSTICA; INVASIÓN U OCUPACIÓN DE INMUEBLES DE USO PÚBLICO y NECESIDA DE UNA VIVIENDA DIGNA**) se infiere que hay tres circunstancias que no se pueden pasar por alto; por una parte no tienen licencia de construcción y existe la legislación que exige cumplir con ese requisito antes de construir, o que habiendo construido, posteriormente se debe obtener el reconocimiento de la misma por autoridad competente como son las Curadurías Urbanas.

Otra circunstancia consiste en estar ocupando un área catalogada como bien de uso público de propiedad del Municipio de Medellín, según la información que reposa en el Registro de Instrumentos Públicos del folio de matrícula inmobiliaria **No 01N-439270** y el mismo Catastro.

Conforme lo dice el Código Civil colombiano, ARTICULO 740. DEFINICION DE TRADICION. "*La tradición es un modo de adquirir el dominio de las cosas, y consiste en la entrega que el dueño hace de ellas a otro, habiendo por una parte la facultad e intención de transferir el dominio, y por otra la capacidad e intención de adquirirlo. Lo que se dice del dominio se extiende a todos los otros derechos reales*".





## Alcaldía de Medellín

Y la tercera circunstancia es la necesidad de la vivienda digna, y aquí ocurre una particularidad: -No se ha podido identificar a los responsables de las construcciones o intervenciones en el terreno porque no suministran nombres exactos, es decir hay un ocultamiento tendiente a obstaculizar las averiguaciones, lo cual es un aspecto negativo que va en contra del contenido del artículo 95 numeral 7 de la Constitución Política.

-No obstante lo anterior, se tiene el nombre de -YENNI RAMIREZ SANCHEZ cc No 43.632.863; JUAN ESTEBAN VILLEGAS ECHEVERRI; EDISON ALEXANDER MARIN AGUDELO; JHON WILLIAM OROZCO CIRO y GUILLERMO HIGUITA sin más datos.

Actualmente existen las siguientes intervenciones ilegales en parte de ese lote, costado oriental de la carrera 24AA con calle 56E, consistentes en excavaciones, principios de construcciones, fijación de columnas y construcciones ya terminadas, dando lugar a realizar nuevas suspensiones de obra cuyas coordenadas son las siguientes:

| INVASIONES EN LOTE CON CMBL 08120390001 |      |                 |                         |
|---|------|-----------------|-------------------------|
| OFICIOS                                 | AÑO  | AREA CONSTRUIDA | COORDENADAS             |
| 202120117605                            | 2021 | 183,50 mts2     | 6°1426.24N-75°3229.71O  |
| 202120117576                            | 2021 | 66,99 mts2      | 6°1427.70N-75°3229.96O  |
| 202120117556                            | 2021 | 74,01 mts2      | 6°1424.96N-75°3229.13O  |
| 202120119955                            | 2021 | 54 mts2         | 6°1427N-75°3230O        |
| 202120117692                            | 2021 | 287,50 mts2     | 6°1427N-75°3230O        |
| 202120117605                            | 2021 | 183,50 mts2     | 6°1426.24N-75°3229.71_O |
| 202120117576                            | 2021 | 66,99 mts2      | 6°1427.70N-75°3229.96O  |
| 202120119955                            | 2021 | 54mts2          | 6°1427N-75°3230O        |
| 202120119954                            | 2021 | 53,10 mts2      | 6°1427N-75°3231 O       |
| 202120119951                            | 2021 | 54,60 mts2      | 6°1427N-75°3231 O       |
| 202120119950                            | 2021 | 51,30 mts2      | 6°1426N-75°3230 O       |
| 202120119949                            | 2021 | 276,92 mts2     | 6°1426N-75°3230 O       |
| 202120119947                            | 2021 | 124,20mts2      | 6°1426N-75°3230 O       |
| 202120119612                            | 2021 | 38,17 mts2      | 6°142785N-75°3229.70 O  |
| 202120119604                            | 2021 | 28,20 mts2      | 6°1427.64N-75°3230.057O |
| 202120119603                            | 2021 | 59,34 mts2      | 6°1426.154N-75°3228572O |
| 202120119578                            | 2021 | 68,60 mts2      | 6°1426.055N-5°3229.076O |
| 202120119579                            | 2021 | 44,80 mts2      | 6°1426.055N-5°3229.076O |
| 202120117446                            | 2021 | 107,10mts       | 6°1427.09N-75°3230.66 O |





## Alcaldía de Medellín

|              |      |             |                          |
|--------------|------|-------------|--------------------------|
| 202120117534 | 2021 | 91,08 mts2  | 6°1425.434N-75°3229.478W |
| 202120117537 | 2021 | 107,10 mts2 | 6°1425.572N-75°3229.36W  |
| 202120117551 | 2021 | 172,98 mts2 | 6°1425.98-75°3229.48O    |
| 202120117552 | 2021 | 211,14 mts2 | 6°1425.572N-75°3229.36W  |
| 202120117555 | 2021 | 175,68 mts2 | 6°1426.36N-75°3229.78O   |
| 202120119488 | 2021 | 165,30 mts2 | 6°1425.340N-75°3229.002O |
| 202120119580 | 2021 | 112,56 mts2 | 6°1426.661N-75°3229.212O |
| 202120117557 | 2021 | 351,36 mts2 | 6°1426.02N-75°3230.65O   |
| 202120117558 | 2021 | 99,36 mts2  | 6°142623N-75°3230.29O    |
| 202120117559 | 2021 | 40,60 mts2  | 6°1426.77N-75°3230.45O   |
| 202120117561 | 2021 | 33,60 mts2  | 6°1427.09N-75°3230.66O   |
| 202120117555 | 2021 | 50,40 mts2  | 6°1426.86N-75°3230.86O   |
| 202120117572 | 2021 | 225,50 mts2 | 6°1427.14N-75°3230.17O   |
| 202120119225 | 2021 | 636,70 mts2 | 6°1425.619N-75°3229.14O  |
| 202120120232 | 2021 | 32,66 mts2  | 6°1426N-75°3231O         |
| 202120120230 | 2021 | 136,50 mts2 | 6°1428N-75°3230O         |
| 202120120227 | 2021 | 182,05 mts2 | 6°1426N-75°3230O         |
| 202120120225 | 2021 | 54,40 mts2  | 6°1426N-75°3230O         |
| 202120119602 | 2021 | 64,50 mts2  | 6°1426.154N-75°3228.572O |
| 202120119592 | 2021 | 60,90 mts2  | 6°1425.964N-75°3228.643O |
| 202120117573 | 2021 | 38,17 mts2  | 6°1427.90N-75°3229.81O   |
| 202120119464 | 2021 | 46,20 mts2  | 6°1425.993N-75°3228.928O |
| 202120119483 | 2021 | 282,48 mts2 | 6°1424.746N-75°3229.041O |
| 202120119484 | 2021 | 80,94 mts2  | 6°1425.113N-75°3228.738O |
| 202120119486 | 2021 | 113,05 mts2 | 6°1425564N-75°3229.349O  |
| 202120119582 | 2021 | 49,96 mts2  | 6°1426.934N-75°3228.794O |
| 202120119583 | 2021 | 100,80 mts2 | 6°1426.218N-75°3229.219O |
| 202120119584 | 2021 | 85,40 mts2  | 6°1426.872N-75°3229.664O |
| 202120119586 | 2021 | 58,00 mts2  | 6°1426.255N-75°3229.228O |
| 202120119589 | 2021 | 58,80 mts2  | 6°1427.013N-75°3229.64O  |
| 202120119590 | 2021 | 85,40 mts2  | 6°1426.873N-75°3229.664O |
| 202120119591 | 2021 | 65,28 mts2  | 6°1427.039N-75°3229.762O |
| 202220002518 | 2022 | 97,80 mts2- | 6°1426.13N-75°3231.44O   |
| 202220001855 | 2022 | 106,60 mts2 | 6°1426.43N-75°3230.51O   |





## Alcaldía de Medellín

|              |      |             |                           |
|--------------|------|-------------|---------------------------|
| 202120117692 | 2121 | 287,50 mts2 | 6°1427N-75°3230O          |
| 202220028450 | 2022 | 22,68 mts2  | 6°1428.95N-75°3229.94O    |
| 202220028444 | 2022 | 168,30 mts2 | 6°1428.57N-75°3229.66O    |
| 202220028451 | 2022 | 44 mts2     | 6°1429.13N-75°3230.07O    |
| 202220028452 | 2022 | 168,96 mts2 | 6°1429.28N-75°3230.29O    |
| 202220044359 | 2022 | 88 mts2     | 6°1432.512HN-75°3226.950W |
| 202220044862 | 2022 | 24 mts2     | 6°1433.836N-75°3230.073W  |
| 202220044840 | 2022 | 97 mts2     | 6°1435.745N-75°3229.633W  |
| 202220043676 | 2022 | 35 mts2     | 6°1434.474N-75°3228.523W  |
| 202220043677 | 2022 | 42 mts2     | 6°1434.798N-75°3228.757W  |
| 202220043678 | 2022 | 40 mts2     | 6°1434.317N-75°3228.247W  |
| 202220043681 | 2022 | 22 mts2     | 6°1434.030N-75°3227.848W  |
| 202220031278 | 2022 | 163,66 mts2 | 6°1435.890W-75°3231.227O  |
| 202220031277 | 2022 | 35 mts2     | 6°1435.130W-75°3230.921O  |
| 202220031233 | 2022 | 68 mts2     | 6°1435.897W-75°3231.291O  |
| 202220031231 | 2022 | 54,38 mts2  | 6°1435.130N-75°3230.921O  |
| 202220029897 | 2022 | 169,71 mts2 | 6°1435.59N-75°3229.80O    |
| 202220031226 | 2022 | 49,23 mts2  | 6°1435.272N-75°3231.044O  |
| 202220031282 | 2022 | 27,50 mts2  | 6°1436.094W-75°3230.431O  |
| 202220031281 | 2022 | 35,67 mts2  | 6°1436.425W-75°3230.978O  |
| 202220028631 | 2022 | 87,70 mts2  | 6°1436.15N-75°3229.91O    |
| 202220028634 | 2022 | 100 mts2    | 6°1437.18N-75°3230.09O    |
| 202220028635 | 2022 | 67,27 mts2  | 6°1437.87N-75°3230.25O    |
| 202220028636 | 2022 | 67,27 mts2  | 6°1438.14N-75°3230.19O    |
| 202220030406 | 2022 | 7,60 mts2   | 6°1439.04N-75°3230.83O    |
| 202220028639 | 2022 | 55,64 mts2  | 6°1440.26N-75°3229.47O    |
| 202220028642 | 2022 | 63,10 mts2  | 6°1441.85N-75°3229.17O    |
| 202220044242 | 2022 | 53,20 mts2  | 6°1441.501N-75°3230.825W  |
| 202220041629 | 2022 | 54,33 mts2  | 6°1441.867N-75°3230.843W  |
| 202220041628 | 2022 | 75,40 mts2  | 6°1441.529N-75°3230.617W  |
| 202220042508 | 2022 | 46,55 Mts2  | 6°1441.104N-75°3230.710W  |
| 202220041283 | 2022 | 237,36 mts2 | 6°1442.307N-75°3229.468W  |
| 202220028643 | 2022 | 48,64 mts2  | 6°1442.35N-75°3229.04O    |
| 202220028455 | 2022 | 29,7° mts2  | 6°1442.60N-75°3229.18O    |





## Alcaldía de Medellín

|              |      |             |                          |
|--------------|------|-------------|--------------------------|
| 202220041630 | 2022 | 167,93 mts2 | 6°1442.634N-75°3229.942W |
| 202220000302 | 2022 | 15,96 mts2  | 6°1427N-75°3231O         |
| 202220000297 | 2022 | 189,54 Mts2 | 6°1427N-75°3232O         |
| 202220000857 | 2022 | 246,44 mts2 | 6°1427N-75°3231O         |
| 202220002550 | 2022 | 97,10 mts2  | 6°1426.93N-75°3230,07O   |

A demás de otras áreas excavadas y construcciones detectadas como son: 53,60 mts<sup>2</sup>; 415.43 mts<sup>2</sup>; 265,22 mts<sup>2</sup>; 21,62 mts<sup>2</sup>; 261mts<sup>2</sup> dos pisos más sótano, interior 134 y la presunta responsable es YENNI RAMIREZ SANCHEZ cc No 43.632.863. Otra construcción con área de 42,16 mts<sup>2</sup>; 182 mts<sup>2</sup> correspondiente a edificación de tres pisos; construcción de 70,56 mts<sup>2</sup>; 76,8 mts<sup>2</sup>; 76,97 mts<sup>2</sup>; 225,30 mts<sup>2</sup>; 42,48 mts<sup>2</sup>; 10,91; mts<sup>2</sup>; 31,92 mts<sup>2</sup>; 78,38 mts<sup>2</sup>; 63,00 mts<sup>2</sup>; 116,76 mts<sup>2</sup>; 52,56 mts<sup>2</sup>; 92,80 mts<sup>2</sup>; 169,8 mts<sup>2</sup>, persona responsable JUAN ESTEBAN VILLEGAS ECHEVERRI; 87,6 mts<sup>2</sup>; 105,6 mts<sup>2</sup>; 59,02 mts<sup>2</sup>; 976 mts<sup>2</sup> presunto responsable EDISON ALEXANDER MARIN AGUDELO; 112,32 mts<sup>2</sup>; 140,80 mts<sup>2</sup>; 23,60 mts<sup>2</sup>; 94,24 mts<sup>2</sup>; 57,00 mts<sup>2</sup>; 53,57 mts<sup>2</sup>; 88,23 mts<sup>2</sup>; 51,90 mts<sup>2</sup>; 53,00 mts<sup>2</sup>; 45,99 mts<sup>2</sup>; 170,02 mts<sup>2</sup>; 73,50 mts<sup>2</sup>; 62,14 mts<sup>2</sup>; 62,88 mts<sup>2</sup> cuyo presunto responsable es GUILLERMO HIGUITA; 81,60 mts<sup>2</sup>; 37,50 mts<sup>2</sup>; 41,34 mts<sup>2</sup>; 20,06 mts<sup>2</sup> presunto responsable es JHON WILLIAM OROZCO CIRO; calle 56EC No 18 A-50; 39,60 mts<sup>2</sup> calle 56EC No 18 A 54 (201); 80,56 Mts<sup>2</sup>; 132,80 Mts<sup>2</sup>.

En algunos informes aparecen como responsables las siguientes personas:  
-YENNI RAMIREZ SANCHEZ cc No 43.632.863, presunto responsable de la construcción con 261mts<sup>2</sup>, dos pisos más sótano, interior 134.  
-JUAN ESTEBAN VILLEGAS ECHEVERRI, presunto responsable de la construcción con 169,8 mts<sup>2</sup>.  
-EDISON ALEXANDER MARIN AGUDELO, presunto responsable de la construcción con 976 mts<sup>2</sup>.  
- JHON WILLIAM OROZCO CIRO presunto responsable de la construcción con 20,06 mts<sup>2</sup>.  
- GUILLERMO HIGUITA presunto responsable de la construcción con 62,88 mts<sup>2</sup>

Pero al no tener ni siquiera la dirección por coordenadas, no se pueden localizar para enviarles una citación.

Todas esas construcciones se deben demoler y ordenar la restitución del lote a favor del lote al Municipio de Medellín. Es de advertir que si alguna obra ha quedado sin suspender ello no da derecho alguno para seguir construyendo y quien sea sorprendido en tales conductas puede ser objeto de las acciones de control policial.

Como no se tiene el registro de los nombres de las personas responsables de todas esas construcciones, El Despacho advierte a toda la comunicad (determinados e indeterminados), que está totalmente prohibido ocupar esos terrenos, y cualquier persona que sea sorprendida construyendo en





## Alcaldía de Medellín

ellos, podrá ser objeto de las acciones de control policial como ya se dijo, y la Policía Nacional analizara de acuerdo a su competencia si puede realizar capturas en flagrancia y ponerlas en conocimiento de las autoridades competentes como la Fiscalía General de la Nación para ser investigadas, por supuesto respetando y garantizando el debido proceso.

Como ya se dijo, es necesario ordenar la demolición de todas esas construcciones y la restitución inmediata del terreno, para que el Municipio de Medellín pueda cumplir con las políticas que la Administración tiene programadas para intervenir el sector. No es posible que las obras programadas oficialmente y que van en beneficio del interés general no se puedan realizar porque personas particulares lo quieren impedir al pretender ocupar esos terrenos con una destinación de construcciones que no están contempladas ni autorizadas en la normatividad Municipal de Medellín.

Artículo 149 ley 1801 de 2016. *"Medios de Policía. Los medios de Policía son los instrumentos jurídicos con que cuentan las autoridades competentes para el cumplimiento efectivo de la función y actividad de Policía, así como para la imposición de las medidas correctivas contempladas en este Código.*

*Los medios de Policía se clasifican en inmateriales y materiales.*

*Los medios inmateriales son aquellas manifestaciones verbales o escritas que transmiten decisiones de las autoridades de Policía.*

*Son medios inmateriales de Policía:*

1. *Orden de Policía.*

*(...)"*.

La orden de Policía debe estar fundamentada en principios como los que rae la ley 1801 de 2016, en Artículo 8°:

*"1. La protección de la vida y el respeto a la dignidad humana.*

*(...)*

*4. La igualdad ante la ley.*

*(...)*

*7. El debido proceso.*

*8. La protección de la diversidad e integridad del ambiente y el patrimonio ecológico.*

*(...)*

*10. La solución pacífica de las controversias y desacuerdos de los conflictos.*





## Alcaldía de Medellín

11. *El respeto al ordenamiento jurídico y a las autoridades legalmente constituidas*".

Cuando se exigen los requisitos de la licencia de construcción en las edificaciones, se está previniendo a los responsables de potenciales novedades que puedan afectar la vida e integridad de las personas que habitar esos inmuebles e incluso a la vecindad.

Por ser una exigencia legal, es para todo el que sea responsable de una obra de construcción. Generar peligros con actividades de construcción pone en riesgo la propia vida de quien lo hace y de la comunidad vecina.

En materia de construcciones, también hay que tener en cuenta la "diversidad e integridad del ambiente y el patrimonio ecológico" para no modificar ilegalmente los usos del suelo, es decir que si el terreno no es apto para la actividad de construcciones hay que conservarlo en sus condiciones naturales.

En materia de construcciones sin el lleno de los requisitos legales, se debe hacer el control preventivo por las autoridades policivas hasta encontrar la solución al problema de manera pacífica, pero en materia de ocupación de bienes de uso público con construcciones, la solución en este caso es la demolición y la restitución del terreno.

Debe tenerse claro que toda orden de policía es de obligatorio cumplimiento pues existe el deber constitucional de colaborar con las autoridades, y el deber legal de acatar la ley.

Como ya se dijo, no hay personas identificadas excepto YENNI RAMIREZ SANCHEZ cc No 43.632.863, JUAN ESTEBAN VILLEGAS ECHEVERRI, EDISON ALEXANDER MARIN AGUDELO, JHON WILLIAM OROZCO CIRO y GUILLERMO HIGUITA sin más datos. De todas maneras a través de las coordenadas si se pueden ubicar las construcciones que se deben demoler.

**Proporcionalidad y razonabilidad.** "La adopción de medios de Policía y medidas correctivas debe ser proporcional y razonable atendiendo las circunstancias de cada caso y la finalidad de la norma. Por lo tanto, se debe procurar que la afectación de derechos y libertades no sea superior al beneficio perseguido y evitar todo exceso innecesario". (Artículo 8º ley 1801 de 2016).

El tanto el interés general como el particular requieren ser protegidos de acuerdo a la prevalencia de cada uno de ellos. En este caso particular es necesario recuperar el terreno invadido para el desarrollo de obras de interés general.

Se infiere que el objetivo de quienes vienen construyendo en ese terreno es porque requieren una vivienda, pero esa no es la forma de proceder. La finalidad de una vivienda para cada colombiano como interés privado, se debe garantizar en armonía con el respeto y buen uso que se debe dar al Espacio Público, a los bienes fiscales y de uso público, que están cobijados por el interés general.



## Alcaldía de Medellín

Debe haber una armonía complementaria entre el interés general y el particular que garantice disfrutar de los bienes privados y de los bienes de uso público, de manera apropiada y armónica, es decir de acuerdo a su destinación, y en todo caso aboliendo cualquier asomo de arbitrariedad.

Quienes tengan la necesidad de tener una vivienda digna, deben acogerse a las políticas que el Gobierno Nacional y Local tenga establecido para esos efectos, pero no es cogiendo o apropiándose de terrenos públicos de manera arbitraria como se soluciona el problema.

A nivel del Municipio de Medellín, existe el ISVIMED (Instituto Social de Vivienda y Habitat de Medellín - Cl. 47D ## 75-240, teléfono 4304310 ) que es la entidad encargada del manejo de la política de vivienda subsidiada en esta entidad territorial; o donde las personas que tienen necesidad de adquirir vivienda digna pueden acudir a buscar la solución. También pueden acudir ante la Secretaria de Inclusión Social, Familia y Derechos Humanos con el objeto de que sean asesorados en la caracterización de cada hogar y así establecer quien cumple con los requisitos para obtener un subsidio de vivienda u otros beneficios. Pero también hay otras entidades como COMFAMA, e incluso a nivel Nacional les deben brindar otras oportunidades.

Las decisiones administrativas también deben obedecer a un criterio de Necesidad. *"Las autoridades de Policía solo podrán adoptar los medios y medidas rigurosamente necesarias e idóneas para la preservación y restablecimiento del orden público cuando la aplicación de otros mecanismos de protección, restauración, educación o de prevención resulte ineficaz para alcanzar el fin propuesto"*.

Quienes se han atrevido a construir o invadir ese terreno lo han hecho de manera incorrecta, es decir incumpliendo la ley. Por otra parte los terrenos son de uso público y hay necesidad de restituirlos puesto que no solo hacen parte de patrimonio del Municipio Medellín, sino que la Administración Municipal tiene proyectos para desarrollar en el sector.

"En la actualidad la Alcaldía de Medellín, a través de la Empresa de Desarrollo Urbano EDU y por intermedio del contrato PUI Centro Oriental 70625 de 2017, está adelantando los diseños arquitectónicos y técnicos del proyecto Ecoparque Sueños de Escalinatas, el cual está ubicado en los barrios Trece de Noviembre y la Libertad, de la comuna 8, municipio de Medellín.

El Ecoparque Sueño de Escalinatas hace parte del Maestro para la comuna 08 y su objetivo principal es recuperar y mejorar el espacio público existente, para el goce y disfrute de la comunidad, por medio de obras livianas, como estancias, miradores, obras de paisajismo, y obras para estabilización y mitigación del riesgo, ya que un 90% del área del polígono se encuentra en zona de alto riesgo no mitigable, el proyecto busca mejorar y recuperar las áreas de retiro de la quebrada La Arenera con obras de paisajismo, además de esto pretende consolidar





## Alcaldía de Medellín

la estructura ecológica del sector, conservando los árboles existentes y realizando nuevas siembras.

Por medio de este proyecto se pretende mejorar la movilidad y accesibilidad peatonal a través de la construcción de nuevos andenes y senderos peatonales, mejorando a su vez los existentes, que permitan conectar los barrios con los equipamientos existentes. El proyecto propone nuevos espacios públicos para la recreación pasiva aprovechando las calidades visuales y paisajísticas.

La vocación del proyecto está definida de acuerdo al POT como un Eco parque para la mitigación, toda vez, que el 90% del área del polígono se encuentra en zona de alto riesgo no mitigable. Lo anterior, sumado al retiro de la quebrada La Arenera definido en el POT de 30m.

Con base en lo anterior, el proyecto propone únicamente el desarrollo de un espacio público para la recreación pasiva, con estancias, miradores, y obras de paisajismo, estabilización y mitigación del riesgo”.

Pero al encontrarse con esos trabajos de invasión, ello es un obstáculo el cual hay necesidad de remover ordenado las demoliciones y la restitución del terreno.

Por los programas que se tienen para desarrollar en el sector, cobra mayor importancia la prevalencia del interés general sobre el particular, por lo que no se permite destinar ese terreno a usos del suelo para vivienda sino para obras de carácter público.

Hay necesidad de emitir la orden de policía como respuesta del Estado y en este caso el Municipio de Medellín contra unos actos contrarios a la ley que regula la integridad urbanística, la ocupación del Espacio Público sin autorización legal y la prevención de siniestros por desplome de construcciones realizadas sin licencia en terrenos altamente pendientes, que ya están ofreciendo peligro potencial de deslizamiento dada la temporada lluviosa tan fuerte que se ha tenido y que no ha terminado.

Ya está explicado que el terreno presenta restricciones por zona de amenaza alta por movimiento en masa, y con condiciones de alto riesgo no mitigable. Hace parte de los bienes declarados de valor patrimonial; igualmente hace parte del sistema orográfico Cerros Tutelares de Pan de Azúcar, según el Acuerdo 48 de 2014, por tanto son áreas de conservación y protección ambiental.

Nuevamente se insiste en quienes tengan necesidad de una vivienda deben suspender la invasión y acudir a instituciones que les garanticen vivienda digna, sin peligros de ninguna clase, porque primero está la vida de las personas, pues los desastres naturales no miden a quien afectan y a quien no. Es obligación de las autoridades proteger la vida de las personas, proteger los bienes y con ellos el medio ambiente que no puede ser





## Alcaldía de Medellín

deteriorados arbitrariamente; hacer la protección es proteger al hombre mismo.

Quienes adquieran este tipo de terrenos a través de documentos de compraventa deben saber que los están estafando, porque en Colombia solo se adquiere el derecho de dominio de bienes inmuebles a través de escritura pública debidamente registrada, o a través de una sentencia judicial o una cesión a título gratuito u oneroso; pero en todo caso esos documentos públicos deben ser asentados en el Registro de Instrumentos públicos.

En conclusión hay que proteger primero la vida de las personas; pero también los bienes requieren protección porque hacen parte de la conformación del medio ambiente que también requiere de protección; hay que controlar las conductas contrarias a la convivencia en materia de urbanismo; los únicos autorizados para modificar los usos del suelo son los Concejos Distritales y Municipales según la misma Constitución Política, por tanto los particulares deben acatar la normatividad; y finalmente, la vivienda se adquiere de manera legal e institucional y no a la fuerza o arbitrariamente.

Sin más consideraciones, el INSPECTOR OCHO B DE POLICÍA URBANA DE PRIMERA CATEGORÍA, en uso de sus facultades constitucionales y legales en especial por las conferidas por la Ley 1801 de 2016,

### RESUELVE

**ARTÍCULO PRIMERO: DECLARAR** que el predio identificado con la matrícula Inmobiliaria No **01N-439270**, con CMBL 08120390001, Carrera 24AA con calle 56E frente al No. 56E-199, costado oriental, de propiedad del Municipio de Medellín, ha venido siendo invadido por personas indeterminadas que están realizando construcciones ilegales, por tanto hay necesidad de restituirlo para poder desarrollar las obras de interés general que se tienen programadas, tal como se ha expuesto en las consideraciones de esta decisión.

**ARTÍCULO SEGUNDO: ORDENAR** la demolición de todas las construcciones que se están realizando en el inmueble ubicado en la Carrera 24AA con calle 56E, cuyo referente es frente al No. 56E-199, costado oriental; predio identificado con la matrícula Inmobiliaria No **01N-439270**, con CMBL 08120390001, de propiedad del Municipio de Medellín, que tiene un área de 30.035 mts<sup>2</sup> aproximadamente, las cuales se describen a continuación:

| INVASIONES EN LOTE CON CMBL 08120390001 |      |                         |                        |
|---|------|-------------------------|------------------------|
| OFICIOS                                 | AÑO  | AREA CONSTRUIDA         | COORDENADAS            |
| 202120117605                            | 2021 | 183,60 mts <sup>2</sup> | 6°1426.24N-75°3229.71O |





## Alcaldía de Medellín

|              |      |             |                          |
|--------------|------|-------------|--------------------------|
| 202120117576 | 2021 | 66,99 mts2  | 6° 427.70N-75°3229.96O   |
| 202120117556 | 2021 | 74,01 mts2  | 6° 424.96N-75°3229.13O   |
| 202120119955 | 2021 | 54 mts2     | 6° 427N-75°3230O         |
| 202120117692 | 2021 | 287,50 mts2 | 6° 427N-75°3230O         |
| 202120117605 | 2021 | 183,60 mts2 | 6° 426.24N-75°3229.71_O  |
| 202120117576 | 2021 | 66,99 mts2  | 6° 427.70N-75°3229.96O   |
| 202120119955 | 2021 | 54mts2      | 6° 427N-75°3230O         |
| 202120119954 | 2021 | 53,10 mts2  | 6° 427N-75°3231 O        |
| 202120119951 | 2021 | 54,60 mts2  | 6° 427N-75°3231 O        |
| 202120119950 | 2021 | 51,30 mts2  | 6° 426N-75°3230 O        |
| 202120119949 | 2021 | 276,92 mts2 | 6° 426N-75°3230 O        |
| 202120119947 | 2021 | 124,20mts2  | 6° 426N-75°3230 O        |
| 202120119612 | 2021 | 38,17 mts2  | 6° 42785N-75°3229.70 O   |
| 202120119604 | 2021 | 28,20 mts2  | 6° 427.64N-75°3230.057O  |
| 202120119603 | 2021 | 59,34 mts2  | 6° 426.154N-75°3228572O  |
| 202120119578 | 2021 | 68,60 mts2  | 6° 426.055N-5°3229.076O  |
| 202120119579 | 2021 | 44,80 mts2  | 6° 426.055N-5°3229.076O  |
| 202120117446 | 2021 | 107,10mts   | 6° 427.09N-75°3230.66 O  |
| 202120117534 | 2021 | 91,08 mts2  | 6° 425.434N-75°3229.478W |
| 202120117537 | 2021 | 107,10 mts2 | 6° 425.572N-75°3229.36W  |
| 202120117551 | 2021 | 172,98 mts2 | 6° 425.98-75°3229.48O    |
| 202120117552 | 2021 | 211,14 mts2 | 6° 425.572N-75°3229.36W  |
| 202120117555 | 2021 | 175,68 mts2 | 6° 426.36N-75°3229.78O   |
| 202120119488 | 2021 | 165,30 mts2 | 6° 425.340N-75°3229.002O |
| 202120119580 | 2021 | 112,56 mts2 | 6° 426.661N-75°3229.212O |
| 202120117557 | 2021 | 351,36 mts2 | 6° 426.02N-75°3230.65O   |
| 202120117558 | 2021 | 99,36 mts2  | 6° 42623N-75°3230.29O    |
| 202120117559 | 2021 | 40,60 mts2  | 6° 426.77N-75°3230.45O   |
| 202120117561 | 2021 | 33,60 mts2  | 6° 427.09N-75°3230.66O   |
| 202120117555 | 2021 | 50,40 mts2  | 6° 426.86N-75°3230.86O   |
| 202120117572 | 2021 | 225,50 mts2 | 6° 427.14N-75°3230.17O   |
| 202120119225 | 2021 | 636,70 mts2 | 6° 425.619N-75°3229.14O  |
| 202120120232 | 2021 | 32,66 mts2  | 6° 426N-75°3231O         |
| 202120120230 | 2021 | 136,50 mts2 | 6° 428N-75°3230O         |





## Alcaldía de Medellín

|              |      |             |                           |
|--------------|------|-------------|---------------------------|
| 202120120227 | 2021 | 182,05 mts2 | 6°1426N-75°3230O          |
| 202120120225 | 2021 | 54,40 mts2  | 6°1426N-75°3230O          |
| 202120119602 | 2021 | 64,50 mts2  | 6°1426.154N-75°3228.572O  |
| 202120119592 | 2021 | 60,90 mts2  | 6°1425.964N-75°3228.643O  |
| 202120117573 | 2021 | 38,17 mts2  | 6°1427.90N-75°3229.81O    |
| 202120119464 | 2021 | 46,20 mts2  | 6°1425.993N-75°3228.928O  |
| 202120119483 | 2021 | 282,48mts2  | 6°1424.746N-75°3229.041O  |
| 202120119484 | 2021 | 80,94 mts2  | 6°1425.113N-75°3228.738O  |
| 202120119486 | 2021 | 113,05 mts2 | 6°1425564N-75°3229.349O   |
| 202120119582 | 2021 | 49,95 mts2  | 6°1426.934N-75°3228.794O  |
| 202120119583 | 2021 | 100,30 mts2 | 6°1426.218N-75°3229.219O  |
| 202120119584 | 2021 | 85,40 mts2  | 6°1426.872N-75°3229.664O  |
| 202120119586 | 2021 | 58,00 mts2  | 6°1426.255N-75°3229.228O  |
| 202120119589 | 2021 | 58,80 mts2  | 6°1427.013N-75°3229.64O   |
| 202120119590 | 2021 | 85,40 mts2  | 6°1426.873N-75°3229.664O  |
| 202120119591 | 2021 | 65,23 mts2  | 6°1427.039N-75°3229.762O  |
| 202220002518 | 2022 | 97,80 mts2- | 6°1426.13N-75°3231.44O    |
| 202220001855 | 2022 | 106,60 mts2 | 6°1426.43N-75°3230.51O    |
| 202120117692 | 2121 | 287,50 mts2 | 6°1427N-75°3230O          |
| 202220028450 | 2022 | 22,63 mts2  | 6°1428.95N-75°3229.94O    |
| 202220028444 | 2022 | 168,30 mts2 | 6°1428.57N-75°3229.66O    |
| 202220028451 | 2022 | 44 mts2     | 6°1429.13N-75°3230.07O    |
| 202220028452 | 2022 | 168,76 mts2 | 6°1429.28N-75°3230.29O    |
| 202220044359 | 2022 | 88 mts2     | 6°1432.512HN-75°3226.950W |
| 202220044862 | 2022 | 24 mts2     | 6°1433.836N-75°3230.073W  |
| 202220044840 | 2022 | 97 mts2     | 6°1435.745N-75°3229.633W  |
| 202220043676 | 2022 | 35 mts2     | 6°1434.474N-75°3228.523W  |
| 202220043677 | 2022 | 42 mts2     | 6°1434.798N-75°3228.757W  |
| 202220043678 | 2022 | 40 mts2     | 6°1434.317N-75°3228.247W  |
| 202220043681 | 2022 | 22 mts2     | 6°1434.030N-75°3227.848W  |
| 202220031278 | 2022 | 163,66 mts2 | 6°1435.890W-75°3231.227O  |
| 202220031277 | 2022 | 35 rnts2    | 6°1435.130W-75°3230.921O  |
| 202220031233 | 2022 | 68 mts2     | 6°1435.897W-75°3231.291O  |
| 202220031231 | 2022 | 54,33 mts2  | 6°1435.130N-75°3230.921O  |





## Alcaldía de Medellín

**Parágrafo:** El trabajo de demolición lo deberá hacer el Municipio de Medellín por tratarse de un inmueble que le pertenece, y por tanto corresponde a la Secretaria de Seguridad y Convivencia, programar la materialización de los mismos de manera inmediata, para que se puedan desarrollar los proyectos que tiene planeados y programados en el sector y que involucran este lote.

**ARTÍCULO TERCERO.** Enviar copia de esta decisión a la Estación de Policía Villa Hermosa para su conocimiento y para que pueda ejercer mejores controles a personas que desobedezcan esta orden de policía.

**ARTÍCULO CUARTO.** Enviar copia de esta decisión a la Secretaria de Gestión y Control Territorial del Municipio de Medellín para su conocimiento.

**ARTÍCULO QUINTO.** La presente decisión se notifica por medio más expedito y contra ella proceden los recursos de reposición y en subsidio el de apelación.

### PUBLIQUESE Y CÚMPLASE

  
**CARLOS ARTURO DUQUE HIGUITA**  
Inspector

  
**MIKE R. LOPEZ RAMIREZ**  
Secretario





## Alcaldía de Medellín

|              |      |             |                          |
|--------------|------|-------------|--------------------------|
| 202220029897 | 2022 | 169,71 mts2 | 6° 435.59N-75°3229.80O   |
| 202220031226 | 2022 | 49,28 mts2  | 6° 435.272N-75°3231.044O |
| 202220031282 | 2022 | 27,50 mts2  | 6° 436.094W-75°3230.431O |
| 202220031281 | 2022 | 35,67 mts2  | 6° 436.425W-75°3230.978O |
| 202220028631 | 2022 | 87,70 mts2  | 6° 436.15N-75°3229.91O   |
| 202220028634 | 2022 | 100 mts2    | 6° 437.18N-75°3230.09O   |
| 202220028635 | 2022 | 67,27 mts2  | 6° 437.87N-75°3230.25O   |
| 202220028636 | 2022 | 67,27 mts2  | 6° 438.14N-75°3230.19O   |
| 202220030406 | 2022 | 7,60 mts2   | 6° 439.04N-75°3230.83O   |
| 202220028639 | 2022 | 55,64 mts2  | 6° 440.26N-75°3229.47O   |
| 202220028642 | 2022 | 63,10 mts2  | 6° 441.85N-75°3229.17O   |
| 202220044242 | 2022 | 53,20 mts2  | 6° 441.501N-75°3230.825W |
| 202220041629 | 2022 | 54,33 mts2  | 6° 441.867N-75°3230.843W |
| 202220041628 | 2022 | 75,40 mts2  | 6° 441.529N-75°3230.617W |
| 202220042508 | 2022 | 46,55 Mts2  | 6° 441.104N-75°3230.710W |
| 202220041283 | 2022 | 237,36 mts2 | 6° 442.307N-75°3229.468W |
| 202220028643 | 2022 | 48,64 mts2  | 6° 442.35N-75°3229.04O   |
| 202220028455 | 2022 | 29,7° mts2  | 6° 442.60N-75°3229.18O   |
| 202220041630 | 2022 | 167,93 mts2 | 6° 442.634N-75°3229.942W |
| 202220000302 | 2022 | 15,96 mts2  | 6° 427N-75°3231O         |
| 202220000297 | 2022 | 189,54 Mts2 | 6° 427N-75°3232O         |
| 202220000857 | 2022 | 246,44 mts2 | 6° 427N-75°3231O         |
| 202220002550 | 2022 | 97,10 mts2  | 6° 426.93N-75°3230,07O   |

A demás se Ordena demoler todas áreas excavadas y construcciones detectadas en el mismo lote aunque no se hayan suspendido, entre las cuales están las siguientes dimensiones: 53,60 mts<sup>2</sup>; 415.43 mts<sup>2</sup>; 265,22 mts<sup>2</sup>; 21,62 mts<sup>2</sup>; 261 mts<sup>2</sup> dos pisos más sótano, interior 134 y la presunta responsable es YENNI RAMIREZ SANCHEZ cc No 43.632.863. Otra construcción con área de 42,16 mts<sup>2</sup>; 182 mts<sup>2</sup> correspondiente a edificación de tres pisos; construcción de 70,56 mts<sup>2</sup>; 76,8 mts<sup>2</sup>; 76,97 mts<sup>2</sup>; 225,30 mts<sup>2</sup>; 42,48 mts<sup>2</sup>; 10,91; mts<sup>2</sup>; 31,92 mts<sup>2</sup>; 73,38 mts<sup>2</sup>; 63,00 mts<sup>2</sup>; 116,76 mts<sup>2</sup>; 52,56 mts<sup>2</sup>; 92,80 mts<sup>2</sup>; 169,8 mts<sup>2</sup>; 87,6 mts<sup>2</sup>; 105,6 mts<sup>2</sup>; 59,02 mts<sup>2</sup>; 976 mts<sup>2</sup>; 112,32 mts<sup>2</sup>; 140,80 mts<sup>2</sup>; 23,60 mts<sup>2</sup>; 94,24 mts<sup>2</sup>; 57,00 mts<sup>2</sup>; 53,57 mts<sup>2</sup>; 88,23 mts<sup>2</sup>; 51,90 mts<sup>2</sup>; 53,00 mts<sup>2</sup>; 45,99 mts<sup>2</sup>; 170,02 mts<sup>2</sup>; 73,50 mts<sup>2</sup>; 62,14 mts<sup>2</sup>; 62,88 mts<sup>2</sup>; 81,60 mts<sup>2</sup>; 37,50 mts<sup>2</sup>; 41,34 mts<sup>2</sup>; 20,06 mts<sup>2</sup>; calle 56EC No 18 A-50; 39,60 mts<sup>2</sup> calle 56EC No 18 A 54 (201); 80,56 Mts<sup>2</sup>; 132,80 Mts<sup>2</sup>.

