



Alcaldía de Medellín

MUNICIPIO DE MEDELLÍN
SECRETARÍA DE SEGURIDAD Y CONVIVENCIA
SUBSECRETARÍA DE GOBIERNO LOCAL Y CONVIVENCIA
CORREGIDURÍA DE SANTA ELENA

ACTA DE CONTINUACIÓN DE AUDIENCIA PÚBLICA

Medellín, 26 de mayo de 2022.

RADICADO: 2-27212-21
PRESUNTO(S) INFRACITOR(ES): NATALIA GÓMEZ GÓMEZ Y OTROS.
PRESUNTA INFRACCIÓN: Artículo 135 numerales 1 y 4.
FECHA DE INICIO DE LA ACCIÓN: 18/03/2021
DIRECCIÓN: EL PLAN – FINCA CATAY.

Medellín, a los 26 días del mes de mayo del año 2022, siendo las 2:00 p.m., la Corregiduría Santa Elena, estando presente la suscrita Corregidora **ELIANA KATHERINE GÓMEZ MEJÍA**, el apoyo jurídico del despacho, la abogada **CAROLINA BEDOYA CANO**, y la secretaria **NUBIA ASTRID RESTREPO RESTREPO**, se permite analizar lo contenido en el mencionado expediente, para dar continuidad al trámite al Proceso Verbal Abreviado, instituido en el artículo 223 de la Ley 1801 de 2016; por presuntos comportamientos contrarios a la integridad urbanística, realizados en el lote identificado con CBML 90030000030, matrícula inmobiliaria 01N- 5107221, reglados por el artículo 135 de la ley 1801 de 2016, "comportamientos contrarios a la integridad urbanística, literal a) numeral 1 y 4, para lo cual acompaña la diligencia en representación del Ministerio Público, el Personero Delegado 17D, **GUSTAVO ADOLFO LEON VASCO** y el abogado **JOHANER VALENCIA MOSQUERA**, del Observatorio del Medioambiente, Reasentamiento y Hábitat de la Personería de Medellín.

Diligencia que fuera suspendida el pasado 05 de mayo de 2022 siendo la 1:00 p.m., con el fin de que los señores JIMENEZ OQUENDO YAMILE ANDREA, ALMARIO GIL MARIELA ESTHER, VELASQUEZ BONILLA JUAN FERNANDO, GUZMAN USUGA MONICA MARIA, RENDON HERRERA MARCELA, ARIAS GOMEZ JUAN CARLOS, OLAYA BETANCOURT DAVID ANDRES, ARIAS ARIZA YOLANDA, ARIAS ARIZA CARLOS, PIEDRAHITA LILIANA MARIA, RODRIGUEZ TABAREZ JOSE LUIS, y GOMEZ GARCIA NANCY MILENA, **quienes no comparecieron a la audiencia pública, justificaran la inasistencia dentro de los 3 días siguientes, en los términos señalados en la Sentencia C349/17 por la Corte Constitucional.**

Dentro del término concedido, ninguno de los citados justificó su inasistencia.



Alcaldía de Medellín

Así las cosas, considerado que se han agotado las etapas de iniciación de la acción, citación, argumentos y conciliación, esta última no siendo procedente, frente al caso concreto, tal como se señaló previamente, al tratarse de comportamientos **que infringen o resultan contrarios a las normas urbanísticas** de conformidad a lo señalado en el artículo 232 de la ley 1801 de 2016.

Se dará continuidad a la etapa probatoria, entendiendo que fue allí donde se suspendió la diligencia anterior, frente a lo cual en fecha del 19 de mayo los señores LINA VILLEGAS Y GERMAN RIOS, allegan informe de Corantioquia con radicado 160AN-COI1705-15230 del 18 de mayo de 2017, con consecutivo relacionado 160AN-COE1704-13672 del 28 de abril de 2017, al cual se procede a darle lectura.

Posteriormente, en fecha del 24 de mayo de los corrientes la abogada LASHMI BOLÍVA FERNÁNDEZ, en calidad de apoderada de los señores MANUELA ECHEVERRI AGUDELO, SANDRA MILENA GRANADOS CORREA, GUSTAVO ALEXIS PEREZ VERA, NATALIA GOMEZ GOMEZ, SEBASTIAN ESCOBAR HOYOS, GEMMA BASCON SALAZAR, ANDRES FELIPE TOBON GOMEZ y LUZ ALBANY BETANCOURT FLOREZ, allega escrito donde solicita interrogatorio de parte a los señores JOHAN MORENO GARCÍA Y OMAR DAVID SALAZAR RIOS, solicitud a la cual se accede por parte del despacho, advirtiendo que en fecha del 21 de mayo de esta anualidad, se les hizo citación para comparecer al despacho a fin de realizar esta práctica de prueba.

Así mismo, el día de ayer, se recibió escrito por parte del abogado JOSÉ LUIS OQUENDO MENDOZA, en representación de la señora DIANA PATRICIA CARBAJAL MONTOYA, a manera de alegatos de conclusión, frente a lo cual se hace lectura del mismo en esta diligencia, de cuyas solicitudes se entraran a resolver más adelante.

ETAPA DE PRUEBAS:

INTERROGATORIO DE PARTE

Llama el despacho al señor **OMAR DAVID SALAZAR RÍOS**, identificado con cédula de ciudadanía 71.269.574, en representación legal de la sociedad D.S. ASISTENCIA EN CONSTRUCCIÓN E INMOBILIARIA S.A.S. para rendir interrogatorio solicitado por los abogados JULIAN AGUDELO Y LASHMI BOLÍVAR FERNÁNDEZ. Lo cual se graba en audios.

Llama el despacho a resolver interrogatorio al señor **JOHAN MORENO GARCIA**, identificado con cédula de ciudadanía 79.676.363, solicitado por los abogados



Alcaldía de Medellín

JULIAN AGUDELO Y LASHMI BOLÍVAR FERNÁNDEZ. Lo cual se graba en audios.

Llama el despacho a resolver interrogatorio al Ingeniero **CARLOS ARTURO MARULANDA CASTAÑO**, profesional universitario adscrito a la Subsecretaría de Control Urbanístico, de la Secretaría de Gestión y Control Territorial de la Alcaldía de Medellín, prueba solicitada por los abogados MATEO DUQUE GIRALDO Y MARIO ERNESTO GIRALDO ECHEVERRI. Lo cual se graba en audios.

Llama el despacho a resolver interrogatorio al arquitecto **JHONY ALBERTO CORRALES VÉLEZ**, profesional contratista de a la Subsecretaría de Control Urbanístico, de la Secretaría de Gestión y Control Territorial de la Alcaldía de Medellín, prueba solicitada por los abogados MATEO DUQUE GIRALDO Y MARIO ERNESTO GIRALDO ECHEVERRI. Lo cual se graba en audios.

CONSIDERACIONES DEL DESPACHO

LEGALIDAD DE LA ACTUACIÓN

Previo el análisis del asunto que ocupa la atención de la audiencia, resulta forzoso señalar que se procederá a examinar la actuación a fin de establecer si se ajusta a derecho y atiende las garantías fundamentales del debido proceso, así como derecho de defensa y la contradicción, vinculando a las partes accionadas y a los presuntos infractores al mismo, quienes comparecieron al proceso, y tal como lo indica la norma no es procedente la conciliación por este tipo de comportamientos.

De la Orden de Policía que da origen a las diligencias Poder, función y actividad de policía

Empezaremos por señalar que la función de policía surge del principio constitucional estatuido en el artículo 2 inciso 2 de la Constitución Nacional, que impone a las autoridades de la República la obligación de *proteger a todas las personas residentes en Colombia, en su vida, honra, bienes y demás derechos y libertades y para asegurar el cumplimiento de los deberes sociales del Estado y de los particulares*; y es precisamente en virtud de aquel postulado que se posibilita a las autoridades de policía el regular los derechos y libertades de los ciudadanos en aras de mantener el orden público interno y la pacífica convivencia social propendiendo por el bienestar general.

Esta limitación se ejerce, entre otras cosas, mediante la expedición de regulaciones generales del comportamiento ciudadano, en virtud del denominado



Alcaldía de Medellín

poder de policía, cuyo acatamiento corresponde verificarse a través del ejercicio de la función de policía dentro de los marcos allí impuestos.

Frente a lo cual es importante hacer mención a la diferencia que existe entre el poder, la función y la actividad de policía, de acuerdo a lo instituido en La Ley 1801 de 2016, Código Nacional de Seguridad y Convivencia Ciudadana:

ARTÍCULO 11. Poder de Policía. *El poder de Policía es la facultad de expedir las normas en materia de Policía, que son de carácter general, impersonal y abstracto, ejercido por el Congreso de la República para regular el ejercicio de la libertad, los derechos y los deberes constitucionales, para la convivencia y establecer los medios y las medidas correctivas en caso de su incumplimiento.*

ARTÍCULO 16. Función de Policía. *Consiste en la facultad de hacer cumplir las disposiciones dictadas en ejercicio del poder de Policía, mediante la expedición de reglamentos generales y de acciones apropiadas para garantizar la convivencia. Esta función se cumple por medio de órdenes de Policía.*

ARTÍCULO 20. Actividad de Policía. *Es el ejercicio de materialización de los medios y medidas correctivas, de acuerdo con las atribuciones constitucionales, legales y reglamentarias conferidas a los uniformados de la Policía Nacional, para concretar y hacer cumplir las decisiones dictadas en ejercicio del poder y la función de Policía, a las cuales está subordinada. La actividad de Policía es una labor estrictamente material y no jurídica, y su finalidad es la de preservar la convivencia y restablecer todos los comportamientos que la alteren.*

Así mismo, dicha norma, en su artículo 149 ha instituido la Orden de Policía, como medio inmaterial de policía, siendo uno de 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.*

A su turno, el artículo 150 de la ya referida codificación, señala que:

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.*



Alcaldía de Medellín

Concreción de la orden de policía.

ARTÍCULO 23. Materialización de la orden. *Consiste en la ejecución concreta de una orden o norma de Policía. Esta es aplicada por la autoridad de Policía que la dictó y por aquellas personas que, en razón de sus funciones, deban hacerlo o contribuir a ejecutarla.*

Dicho esto, en ejercicio de las facultades legales y la función de policía, a fin de atender la queja presentada por la comunidad, donde se manifestó que *en la finca catay, ubicada arriba de la escuela hacia la raya se realizó la subdivisión del predio en 24 lotes y a la fecha hay presencia de material para construir, donde inclusive la construcción es al borde de la quebrada que cruza el lote*, en fecha del 18 de marzo de 2021, se procedió a hacer la verificación correspondiente encontrando que las actuaciones que se estaban desplegando no estaban cobijadas bajo licencia otorgada por cualquiera de las cuatro Curadurías Urbanas de la Ciudad, por lo que se procedió a emitir la Orden de Policía 127 del 18 de marzo de 2021, con el mandato claro, preciso y conciso de suspender todas las actuaciones urbanísticas que se estuvieran ejecutando, que requieren de licencia previa, siendo un orden de carácter general, dirigida a los *propietarios, poseedores, quienes se creyeran con derecho y demás terceros indeterminados*, con fundamento en el parágrafo primero del artículo 135 y el artículo 193 del mismo compilado.

Conforme a las premisas presentadas, tenemos que lo que ocupa la atención del despacho es un asunto de comportamientos contrarios a la integridad urbanística consagrados en el artículo 135 Literal A Numerales 1 y 4 de la Ley 1801 de 2016, además de lo establecido en el artículo 136 de la misma norma que versa "**CAUSALES DE AGRAVACIÓN:** *Tiene el carácter de grave toda infracción urbanística contemplada en el presente Código, que genere impactos ambientales no mitigables o el deterioro irreparable de los recursos naturales o del patrimonio natural, urbanístico, arquitectónico, arqueológico y cultural. También tiene ese carácter, la repetición en la infracción de normas urbanísticas estructurales del plan de ordenamiento territorial o el incumplimiento de la orden de suspensión y sellamiento de la obra. (...) subrayas y negrillas propias;* siendo de competencia de las autoridades de policía desplegar los actos en principio para prevenir las acciones de hecho que puedan perturbar la paz y la convivencia ciudadana, hasta tanto el litigio sea resuelto de forma definitiva por la autoridad que el ordenamiento jurídico le confiere dicha facultad.

Ahora bien, debe resaltar el despacho, de acuerdo al informe de vigilancia administrativa, negocio N° 859125985-2021, que hiciera el Ministerio Público por medio del Personero Delegado 20D, de la Unidad de Vigilancia de la Conducta Oficial, sobre el presente proceso, solicitada por el abogado MATEO DUQUE GIRALDO, en calidad de apoderado de ASISTENCIA EN CONTRUCCION E



Alcaldía de Medellín

INMOBILIARIA S.A.S, identificada con NIT 901430451-1, representada legalmente por OMAR DAVID SALAZAR RÍOS, identificado con cédula de ciudadanía No. 71.269.574 de Medellín, y J.M INVERSIONES S.A.S con NIT 901430032-9, representada legalmente por JOHAN MORENO GARCÍA identificado con cédula de ciudadanía No. 79.676.363 de Bogotá, con la finalidad de verificar la legalidad de las actuaciones adelantadas por esta Corregiduría, las conclusiones sin hallazgos, que se describen así:

(...) Teniendo en consideración las evidencias analizadas, considera esta personería delegada que la corregiduría de Santa Elena ha adelantado el proceso contravencional por infracciones urbanísticas con diligencia y probidad, procurando en todo momento dar cumplimiento a las normas que lo regulan, siendo lo procedente el archivo de la presente actuación. (...)

(...) Teniendo en consideración que los presuntos responsables hicieron caso omiso a las órdenes de policía, valga la redundancia, que ordenaban la suspensión de la obra y continuaron con el avance de la misma, valiéndose de una valla que indicaba que estaba en trámite una licencia, aun cuando ello no lo facultaba para continuar con las construcciones en los lotes, se solicita a la señora corregidora dar traslado a la Fiscalía General de la Nación, con todos los soportes probatorios, para que allí se inicien las acciones penales por fraude a resolución judicial o administrativa por parte de los socios de CONSTRUCCION E INMOBILIARIA S.A.S, ya que es evidente que en este caso se configuran los elementos de dicho delito y no es en modo alguno conveniente, permitir que los particulares burlen las decisiones de las autoridades sin que reciban las sanciones legalmente establecidas. De dicho oficio a la Fiscalía, se solicita se remita para el seguimiento de este informe. (...)

Este trámite se rige por las pautas y procedimentales fijados por el Código Nacional de Seguridad y Convivencia Ciudadana, pues establecen un procedimiento que de acuerdo a la naturaleza misma de las funciones encomendadas a la Corregiduría, debe ser ágil, breve sumario y sencillo, no pretendiendo con ello desconocer o vulnerar ninguno de los derechos consagrados en la constitución, sino por el contrario, garantizar plenamente el cumplimiento y la observancia de los mismos, pero que hace ineludible, tomar una decisión que permita efectivamente preservar y conservar el orden jurídico.

En este orden de ideas, se encuentra que la actuación surtida por ésta agencia administrativa se enmarca dentro de los postulados constitucionales y legales, las cuales se materializaron en las etapas surtidas a través de la audiencia pública y de lo cual se puede predicar su validez formal, siendo marco de referencia para la decisión que se emita en estricto acatamiento del principio de congruencia y legalidad; resaltando que lo anterior, no exonera a esta autoridad de policía del deber de realizar un análisis y valoración de los elementos materiales probatorios



Alcaldía de Medellín

y evidencia física que la fundamentan, para establecer la ocurrencia de los comportamientos que afectan la integridad urbanística "más allá de toda duda", tal como se establece, en el Artículo 135, literal A. Numerales 1 y 4 del Código Nacional de Seguridad y Convivencia Ciudadana, cuyo análisis se hará más adelante.

EL PROBLEMA JURÍDICO A RESOLVER

Por lo tanto de conformidad con el **Artículo 135, literal A. Numerales 1 y 4** de la Ley 1801 de 2016, es deber del despacho en esta instancia examinar a partir de los elementos de convicción aportados, *¿si de su evaluación en conjunto, es posible concluir que se ha acreditado la concurrencia de los elementos estructurales de la infracción atribuida a los presunto infractores citados para la diligencia y su responsabilidad en la comisión de dicha infracción?*

En este orden de ideas, es importante recalcar que la venta en proindiviso realizada en el lote identificado con CBML 90030000030 matrícula inmobiliaria 01N-5107221, trae consigo lo que en derecho se denomina cuasicontrato de comunidad, que en el artículo 2322 del código civil versa: "La comunidad de una cosa universal o singular, entre dos o más personas, sin que ninguna de ellas haya contratado sociedad, o celebrado otra convención relativa a la misma cosa, es una especie de cuasicontrato". Se trae a colación, entendiendo que desde el momento en que fue registrada la venta en porcentajes para cada comprador del lote en cuestión, se ha conformado una comunidad, por esto son propietarios en común y proindiviso, y debe tenerse en cuenta lo establecido en los artículos 2323 del C.C "Derechos de los comuneros sobre la cosa común: El derecho de cada uno de los comuneros sobre la cosa común, es el mismo que el de los socios en el haber social" y 2324 del C.C "Comunidad de cosa universal: Si la cosa es universal, como una herencia, cada uno de los comuneros es obligado a las deudas de la cosa común, como los herederos en las deudas hereditarias." Así, los derechos y obligaciones que surgen en la comunidad se distribuirán de manera proporcional, acorde a lo dispuesto en el artículo 2328 del código civil.

Propiedad plural – en común y proindiviso

Sobre el particular, la Superintendencia de Notariado y Registro, ha señalado: "Cuando el derecho de propiedad se ejerce por varios sujetos, la propiedad se denomina plural y nace lo que en derecho se conoce como una comunidad, cuya concepción y regulación en el código civil colombiano proviene del derecho romano o de cuotas proindiviso, **según la cual el comunero tiene el bien una cuota ideal no concreta o identificable física o materialmente.**



Alcaldía de Medellín

De lo que se colige que la cuota del comunero es pues un ideal, que no se representa materialmente, mientras exista la indivisión, por lo que fuera del derecho individual, predomina el derecho colectivo sobre todo el bien.

Por lo que en este punto, previas claridades, se procede a desestimar la solicitud elevada por la abogada **LASHMI BOLIVAR FERNANDEZ**, en representación de los señores MANUELA ECHEVERRI AGUDELO, SANDRA MILENA GRANADOS CORREA, GUSTAVO ALEXIS PEREZ VERA, NATALIA GOMEZ GOMEZ, SEBASTIAN ESCOBAR HOYOS, GEMMA BASCON SALAZAR, ANDRES FELIPE TOBON GOMEZ y LUZ ALBANY BETANCOURT FLOREZ, respecto a la desvinculación de sus poderdantes al trámite policivo, es menester tener en cuenta que son parte dentro del proceso por las conductas realizadas en el lote identificado con CBML 90030000030 matrícula inmobiliaria 01N-5107221, por lo anteriormente expuesto, entendiéndose que el lote es un universo, y no hay una división material del bien y sus poderdantes representan un ideal de derecho respecto de un porcentaje correspondiente a su derecho de cuota y/o participación.

TIPICIDAD Y ANTIJURIDICIDAD

Como se sabe, para que una conducta sea considerada como punible debe ser típica, antijurídica y culpable, según lo preceptúa el artículo 10º del Código Penal; elementos que pasan a examinarse a partir de los elementos materiales probatorios que se allegan a la actuación. De suerte que, parcelar, construir, intervenir, demoler, sin licencia y en suelos de conservación es una conducta típica por estar prevista en el Acuerdo 48 de 2014 (POT) y el artículo 135 de la ley 1801 de 2016.

Lo anterior, aunado a lo preceptuado por la Ley 9 de 1989, donde el ordenamiento del territorio se fundamenta en tres principios, a saber: 1) *La función social y ecológica de la propiedad*; 2) *La prevalencia del interés general sobre el particular* y, 3) *La distribución equitativa de las cargas y los beneficios*.

La misma norma, en su artículo 3º, dispone que el ordenamiento del territorio constituye en su conjunto una función pública, para el cumplimiento de los siguientes fines: 1) *Posibilitar a los habitantes el acceso a las vías públicas, infraestructuras de transporte y demás espacios públicos, y su destinación al uso común, y hacer efectivos los derechos constitucionales de la vivienda y los servicios públicos domiciliarios*; 2) *Atender los procesos de: cambio en el uso del suelo y adecuarlo en aras del interés común, procurando su utilización racional en armonía con la función social de la propiedad a la cual le es inherente una función ecológica, buscando el desarrollo sostenible*; 3) *Propender por el mejoramiento de la calidad de vida de los habitantes, la distribución equitativa de las oportunidades y los beneficios del desarrollo y la preservación del patrimonio cultural y natural* y, 4) *Mejorar la seguridad de los asentamientos humanos ante los riesgos naturales*.



Alcaldía de Medellín

La administración no se limita a ejercer la potestad sancionatoria en el ámbito interno, sino que, bajo la justificación de la protección del orden social general la ejercita sobre todos los asociados sin que sea preciso que exista para su ejercicio una relación de sujeción especial. El fundamento de la potestad sancionatoria administrativa está en "el deber de obediencia al ordenamiento jurídico" que la Constitución Política en sus artículos 4 inciso segundo y 95 impone a todos los ciudadanos.

Tal y como se pudo establecer en el estudio normativo que antecede, la infracción urbanística se configura cuando mediante una determinada intervención se contravienen las reglamentaciones urbanísticas en la medida que no se obtienen los permisos, los conceptos o las licencias que la norma exige o cuando la obra realizada no se ajusta a lo autorizado, lo que da lugar a la imposición de medidas correctivas y sanciones, de manera proporcional al tipo de infracción que se presente.

Los elementos de los comportamientos que afectan la integridad urbanística.

Conforme con el artículo 135 Literal A Numerales 1 y 4 del Código de Convivencia ciudadana parte sustantiva, incurre en los comportamientos que afectan la integridad urbanística "A) parcelar, urbanizar, demoler, intervenir o construir Numeral. 1. En áreas protegidas o afectadas por el plan vial o de infraestructura de servicios públicos domiciliarios, y las destinadas a equipamientos públicos.". 4. En terrenos aptos para estas actuaciones, sin licencia o cuando esta hubiere caducado.

Además, se desprende de la norma que no se requiere calidad o condición especial en el sujeto agente, pues cualquier persona puede incurrir en la conducta; y por su parte, el sujeto pasivo, en el caso concreto es el interés general.

En el caso que se analiza, se atribuyó a **presuntos infractores**¹ haber incurrido en presuntos comportamientos contrarios a la integridad urbanística, en bienes clasificados con uso agropecuario y mixto urbano rural con restricción por ser estructura ecológica a 30 metros por retiros a ríos y quebradas y a 100 metros por

¹ JM INVERSIONES S.A.S; DS ASISTENCIA EN CONSTRUCCION E INMOBILIARIA S.A.S; SANDRA MILENA GRANADOS CORREA; GOMEZ GOMEZ NATALIA; PAREJA BOLIVAR CLAUDIA MARIA, CALLE JARAMILLO MARCELA, RESTREPO ZAPATA LUZ YAMILE, BOTINA VALENCIA ROGER JEFFERSON, SOTO LONDOÑO LAURA MILENA, JIMENEZ OQUENDO YAMILE ANREA, GRANADOS CORREA SANDRA MILENA; PEREZ VERA GUSTAVO ALEXIS; ECHEVERRI AGUDELO MANUELA; ALMARIO GIL MARIELA ESTHER; VELASQUEZ BONILLA JUAN FERNANDO; GUZMAN USUGA MONICA MARIA; TOBON GOMEZ ANDRES FELIPE; BETANCOURT FLOREZ LUZ ALBANY; RENDON HERRERA MARCELA; ARIAS GOMEZ JUAN CARLOS; CARVAJAL MONTOYA DIANA PATRICIA; CORREA GONZALEZ MARIA ALEJANDRA; ESCOBAR HOYOS SEBASTIAN; BASCON SALAZAR GEMMA; OLAYA BETANCOURT DAVID ANDRES; ARIAS ARIZA YOLANDA; ARIAS ARIZA CARLOS; PIEDRAHITA LILIANA MARIA; RODRIGUEZ TABAREZ JOSE LUIS; GOMEZ GARCIA NANCY MILENA; JARAMILLO ARANGO SADY FERNEY; VILLEGAS POSADA LINA MARIA; RIOS LOPERA GERMAN ALONSO; BEDOYA LOAIZA LEIDY JOHANA, PAOLA ANDREA ARBELAEZ RAMIREZ



Alcaldía de Medellín

retiros a humedales, siendo terrenos **NO** aptos para estas actuaciones y sin licencia; de manera que, debe el despacho verificar si los elementos materiales probatorios con los que se cuenta en la actuación, constituyen un respaldo a la existencia de la conducta de acuerdo a adecuación fáctica y jurídica que se ha realizado.

a) Aspecto Objetivo

La materialidad de la conducta por la que reclama aplicar las medidas correctivas **a los presuntos infractores**, encuentra fundamento en los siguientes elementos de conocimiento que se aportaron en respaldo de la acción y permiten su constatación, fundamentado en lo siguiente:

Evaluación del material probatorio

Se valoraron las pruebas en conjunto, esto es, los informes de visita técnica aportados por la Secretaría de Gestión y Control Territorial – Subsecretaría de Control Urbanístico, radicados 202120058940, 2032120058941, 2032120058942, 2032120058946, 202120058949, 202120058952 y 202120058982, el certificado de tradición N° 01N-5107221, donde se registró la venta del proindiviso, además de las ya relacionadas en el acápite de las pruebas.

Donde se prueba la existencia de la parcelación, urbanización, demolición parcial, intervención y construcción, a lo largo de los 24.587,09 mts², que conforman el lote identificado con CBML 90030000030, identificado con matrícula inmobiliaria 01N- 5107221, así:

- Lote 1: 758.40 m² Construcción en mampostería 1 piso de altura: 51.60 m²
- Lote 2: 448.90 m² Loteo con cerramiento perimetral
- Lote 3: 1326 m² Loteo con cerramiento perimetral
- Lote 4: 871 m² Loteo con cerramiento perimetral
- Lote 5: 876.65 m² Movimiento de tierras y construcción de la cimentación: 122.40 m²
- Lote 6: 1006 m² Construcción 1 piso de altura y 2 volúmenes de madera 227.35m²
- Lote 7: 787.50 m² Loteo con cerramiento perimetral.
- Lote 8: 900 m² Loteo con cerramiento perimetral
- Lote 9: 945 m² Loteo con cerramiento perimetral
- Lote 10: 517.50 m² Loteo con cerramiento perimetral
- Lote 11: 516m² construcción 2 pisos de altura en mampostería: 226.68 m²
- Lote 12: 1155 m² Loteo con cerramiento perimetral
- Lote 13: 1917m² Loteo con cerramiento perimetral



Alcaldía de Medellín

- Lote 14: 380m2 construcción prefabricada 1 piso altura: 82.82 m2
Lote 15: 384.15 m2 Loteo con cerramiento perimetral
Lote 16: 992 m2 construcción prefabricada 2 piso de altura: 119.56 m2
Lote 17: 1023 m2 Loteo con cerramiento perimetral
Lote 18: 858 m2 Loteo con cerramiento perimetral
Lote 19: 814 m2 Loteo con cerramiento perimetral
Lote 20: Casa Catay lote 2460 m2 construcción 2 pisos altura 299 m2, modificación piso 1 estructura metálica en proceso constructivo: 24 m2; ampliación piso 2 fachada occidental: 23 m2 (área tomada del aplicativo mapgivs5) (observada desde el exterior)
Lote 21: 912 m2 construcción en madera piso 1 de altura y movimiento de tierra 117 m2. Demolición 55 m2
Lote 22: 1050m2 construcción 1 piso de altura en mampostería: 297 m2 (medida tomadas desde el exterior)
Lote 23: 780 m2 construcción 1 piso de altura en mampostería: 144 m2
Lote 24: 539 m2 Loteo con cerramiento perimetral

Los elementos materiales referenciados evidencian los acontecimientos que hoy convocan la atención de esta agencia administrativa, pues contienen los matices estructurales del artículo 135 Literal A Numeral 1 y 4 del Código de Convivencia ciudadana parte sustantiva, incurre en los comportamientos que afectan la integridad urbanística A) *parcelar, urbanizar, demoler, intervenir o construir. Numeral. 1 En áreas protegidas o afectadas por el plan vial o de infraestructura de servicios públicos domiciliarios, y las destinadas a equipamientos públicos. Y Numeral 4. En terrenos aptos para estas actuaciones, sin licencia o cuando esta hubiere caducado.*

Pues bien, de acuerdo con las pruebas practicadas y con fundamento en los informes técnicos señalados en la etapa probatoria se pudo determinar que **los presuntos infractores**, incurrieron en conductas contrarias a la integridad urbanística, teniendo en cuenta también lo establecido en el Decreto 1203 de 2017, el cual modificó el artículo 2.2.6.1.1.1 del Decreto Único Reglamentario 1077 de 2015, 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*



Alcaldía de Medellín

*intervención del mismo salvo que la ocupación u obra se ejecute en cumplimiento de las funciones de las entidades públicas competentes.
(subraya fuera de texto)*

Establecida cómo está la materialidad de los comportamientos contrarios en comento, del que dan cuenta los medios de convicción allegados, concluye el despacho que no se existe duda alguna sobre la real ocurrencia de los hechos y se evalúa entonces lo atinente a la modalidad conductual de los accionados frente al comportamiento objeto de este proceso, teniendo entonces un área total de la infracción 24.587 MTS2, la cual ya fue discriminada previamente.

b) Aspecto subjetivo

Efectivamente los elementos materiales probatorios e información legalmente obtenida por parte de ésta agencia administrativa y de los accionados atrás reseñados y las demás pruebas practicadas, constituyen a su vez los elementos de juicio que enseñan las circunstancias modales y temporo-espaciales de cómo los accionados fueron intervenidos por la Alcaldía municipal de Medellín – Secretaría de gestión y Control territorial y la Corregiduría mediante las visitas del auxiliar administrativo y de la misma corregidora, tal y como obra en el expediente, **siendo importante resaltar que para la fecha del 18 de marzo de 2021, cuando se emite la Orden de Policía N° 127** que da origen a las presentes diligencia, por medio de la cual se ordenó la suspensión inmediata de obra y/o demolición, frente a cualquier intervención que estuviere haciendo sobre el lote sin el lleno de los requisitos legales, esto es, movimiento de tierra, subdivisión, parcelación, y/o construcciones, **no se encontraba ningún proceso constructivo actual**, para este momento se observó “una subdivisión de un predio en varios lotes separados con cerco en madera y se realizó apertura de vía de acceso, además el lote lo cruzan dos quebradas”, por lo que las actuaciones constructivas son posteriores a la emisión de la misma.

Lo anterior, aunado a que la conducta desplegada por los **presuntos infractores** fue producto de sus capacidades cognitivas y volitivas, lo cual constituye un **comportamiento doloso inequívocamente dirigido a atentar contra el bien jurídico tutelado del interés general**, siendo que la actuación se consumó al haber loteado y construido en el predio identificado con CBML 90030000030.

Habiéndose encajado el tipo objetivo y subjetivo de los *comportamientos que afectan la integridad urbanística tipificado en la Ley 1801 de 2016, artículo 135 Literal A. Numerales 1 y 4* y se advierte el convencimiento **más allá de toda duda** sobre la incursión de los accionados en los linderos del Código Nacional de Seguridad y Convivencia Ciudadana, con la entidad necesaria para emitir una



Alcaldía de Medellín

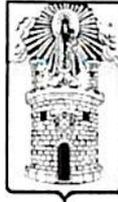
168

decisión de fondo en los términos del artículo 223 *ibidem*; pues además que la conducta resulta ser típica, por estar descrita en la Ley 1801 de 2016, es antijurídica formal y materialmente -como ya se advirtió- en la medida que su comportamiento afectó el bien jurídico tutelado, al parcelar y construir, en términos generales, sin licencia en un predio no apto para hacerlo.

Así las cosas, si bien la principal finalidad de la norma de policía es educar antes que sancionar y en tal sentido debe entenderse que solo la imposibilidad de que el infractor se adecue a lo exigido por la Ley es posible aplicar las medidas correctivas que esta disponga, situación que nos lleva a señalar que cuando los investigados son requeridos por la administración y, antes de que su pronunciamiento quede en firme, cumple con los requisitos que exige la Ley, debe entenderse que se está en aplicación de esa función pedagógica y preventiva se cumplió y en consecuencia mal puede entrar la administración a sancionarlos por ese hecho, pues el accionar del administrado está dando a entender que busca el cumplimiento de la Ley y al adecuarse a la norma deja sin fundamento la investigación que este adelantando toda vez que sobreviene un hecho que hace que cambie la situación del infractor frente a la administración, situación que no ocurre en el caso particular, donde por el contrario en reiteradas oportunidades tuvo esta autoridad que recurrir a la fijación de nuevos sellos de suspensión de obra y/o demolición, (16 de junio de 2021 – folio 20 y 05 de octubre de 2021 folio 70) tras el notorio incumplimiento a la orden de policía 127 del 18 de marzo de 2021, y no sin ello ser suficiente, pese a haberse realizado remoción de bienes y hecho la advertencia en la diligencia del 09 de diciembre de 2021, y tras haberse realizado la captura de personas por fraude a resolución administrativa, se continuaron con los procesos constructivos, sin haberse legalizado, desconociendo dolosamente lo ordenado por esta oficina.

Razón por la cual, frente a la reiterada solicitud de aplicación del principio de favorabilidad establecido en el artículo 137 de la Ley 1801 de 2016, el despacho advierte que este no tendría aplicación a estas alturas, teniendo en cuenta que la misma orden de policía N° 127 del 18 de marzo de 2021, en el numeral primero se concedieron 60 días para la acreditación del orden urbanístico, lo cual a la fecha no se ha probado, con la gravedad, de que a este proceso se le aportó una constancia de un supuesto trámite de reconocimiento que se adelantaba ante la Curaduría Urbana Cuarta, la cual resultó ser alterada y el trámite desistido.

Por lo cual ante las afirmaciones previas de los comparecientes que manifestaron ser compradores de buena fe, y desconocían la orden de suspensión inmediata de obra y/o demolición, entiende el despacho que si bien las actuaciones de los supuestos infractores en su mayoría parten de la presunción de la buena fe, pero no por ello podemos dejar atrás la aplicación del principio de obediencia al



Alcaldía de Medellín

derecho, esto es, la ignorancia de la Ley no sirve de excusa, lo que nos permite manifestar que (...) *si a una persona se le atribuye una conducta ilícita y se prueba que en realidad la observó, no es admisible la excusa de que ignoraba la norma que hace ilícita la conducta. Cosa bien distinta es que el agente haya incurrido en la hipótesis de la conducta ilícita sin que le haya sido dado evitarla (conozca o no la norma que contempla el supuesto). Se trataría allí de un caso fortuito o de una fuerza mayor, perfectamente diferenciables de la ignorancia de la ley, y con efectos jurídicos significativamente distintos (...)*²

Por lo que se deniegan las solicitudes referentes a conferir 60 días para acreditar el restablecimiento del orden urbanístico, de acuerdo lo anteriormente señalado, máxime que estamos en presencia de terrenos no aptos para estas actuaciones, de las cuales se realizó una afectación a un humedal, los cuales gozan de una protección constitucional reforzada en tanto que por ser bienes de uso público prevalece la protección de estos frente a derechos particulares.

MEDIDAS CORRECTIVAS A APLICAR.

Sabemos pues que por la conducta desplegada la infractora será acreedora de una medida correctiva contemplada en el parágrafo 7 del artículo 135 y el 181 de la ley 1801 de 2016:

Señala el parágrafo 7° del artículo 135 de la precitada Ley 1801, que: *“Quien incurra en uno o más de los comportamientos antes señalados, será objeto de la aplicación de las siguientes medidas correctivas.”*

Numeral 1 Multa especial por infracción urbanística; Demolición de obra; Construcción, cerramiento, reparación o mantenimiento de inmueble; Remoción de bienes.

Numeral 4 Multa especial por infracción urbanística; Demolición de obra; Construcción, cerramiento, reparación o mantenimiento de inmueble; Remoción de bienes.

Igualmente preceptúa el artículo 180, Ibidem: *“Multas. Es la imposición del pago de una suma de dinero en moneda colombiana, cuya graduación depende del comportamiento realizado, según la cual varía el monto de la multa. Así mismo, la desobediencia, resistencia, desacato, o reiteración del comportamiento contrario a la convivencia, incrementará el valor de la multa, sin perjuicio de los intereses causados y el costo del cobro coactivo.*

Las multas se clasifican en generales y especiales.

(...) Las multas especiales son de tres tipos:

² <https://www.corteconstitucional.gov.co/relatoria/1997/C-651-97.htm>



Alcaldía de Medellín

1. Comportamientos de los organizadores de actividades que involucran aglomeraciones de público complejas.
2. Infracción urbanística.
3. Contaminación visual.

Artículo 181. Multa especial.

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

- a) Estratos 1 y 2: de cinco (5) a doce (12) salarios mínimos legales mensuales vigentes;
- b) Estratos 3 y 4: de ocho (8) a veinte (20) salarios mínimos legales mensuales vigentes;
- c) Estratos 5 y 6: de quince (15) a veinticinco (25) salarios mínimos legales mensuales vigentes.

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

DECISIÓN

Es función de las autoridades de policía velar por el orden urbanístico como una categoría de la convivencia, de conformidad con lo señalado en el artículo 135 de la ley 1801 de 2016, frente a lo cual, está probado que sobre el lote identificado con CBML 90130000034, matrícula inmobiliaria 01N – 358966, se incurrieron en los comportamientos prescritos en el literal a, esto es *Parcelar, urbanizar, demoler, intervenir o construir*, numeral 1, En áreas protegidas.

Que así las cosas, es dable proceder con la aplicación de la medida correctiva consagrada en el numeral 1 del párrafo 7 del mismo artículo, consistente en "*Multa especial por infracción urbanística; Demolición de obra; Construcción, cerramiento, reparación o mantenimiento de inmueble; Remoción de bienes*"

Que para el caso concreto el área intervenida como suelo afectado, se tiene la totalidad del lote, es decir, 24.587,09MTS², por la subdivisión, reloteo, parcelación y apertura de vías realizada por ASISTENCIA EN CONTRUCCION E INMOBILIARIA S.A.S, identificada con NIT 901430451-1, representada legalmente por OMAR DAVID SALAZAR RÍOS, identificado con cédula de



Alcaldía de Medellín

ciudadanía No. 71.269.574 de Medellín, y J.M INVERSIONES S.A.S con NIT 901430032-9, representada legalmente por JOHAN MORENO GARCÍA identificado con cédula de ciudadanía No. 79.676.363 de Bogotá.

Qué el área total de construcción bajo cubierta se tiene de 5.052,4 mts, y demolición de 55 mts², de acuerdo a los precitados informes de la subsecretaría de control urbanístico.

Procederá el despacho a tasar la multa original para este caso concreto, en caso de no RESTABLECER EL ORDEN URBANÍSTICO, y teniendo en cuenta lo reglado en el artículo 181 de la Ley 1801 de 2016 es de Multa Especial que expresa la mencionada norma, y se tasa según el estrato de ubicación del inmueble donde se realiza la obra,

Estratos 3 y 4: de ocho (8) a veinte (20) salarios mínimos legales mensuales vigentes por metro cuadrado de construcción sin licencia; por lo tanto la base para dicha multa es:

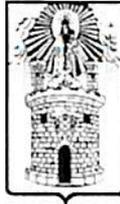
BASE PARA MULTA		
SMMLV (2022)	SMMLV	TOTAL
\$ 1.000.000	8	\$ 8.000.000 x Mt2 sin Licencia

Proyección de la multa

BASE PARA MULTA		
SMMLV (2022)	Mts costruidos	TOTAL
\$ 8.000.000	5.052,4 mts	\$ 40.419.200.000

No obstante lo anterior, de conformidad con lo preceptuado en el artículo 135, parágrafo 1º de la Ley 1801 de 2016 en ningún caso, la multa podrá superar los doscientos (200) salarios mínimos legales mensuales vigentes, es decir, \$200.000.000 y el valor del total de las multas impuestas y liquidadas, no podrá ser superior al valor catastral del inmueble, el cual equivale a M/L (\$230.029.000), por lo que la multa a imponer sería por valor de \$200.000.000, de acuerdo al porcentaje en que son propietarios en común y proindiviso, más demoler por su cuenta lo construido, a saber:

Numero de Anotación VUR	NOMBRE	PORCENTAJE	FECHA DE REGISTRO
7	DE: GOMEZ GOMEZ NATALIA CC 43744665 A: J.M INVERSIONES S.A.S NIT. 9014300329 A: D.S ASISTENCIA EN CONSTRUCCION E INMOBILIARIA S.A.S NIT. 9014304511	39 81%	Fecha: 26-04-2021
8	DE: J.M INVERSIONES S.A.S NIT. 9014300329 DE: D.S ASISTENCIA EN CONSTRUCCION E INMOBILIARIA S.A.S NIT. 9014304511 A: PAREJA BOLIVAR CLAUDIA MARIA CC 42884363 A: CALLE JARAMILLO MARCELA CC 43973382	4.26% DEL 39 81%	Fecha: 30-04-2021



Alcaldía de Medellín

9	DE: J.M INVERSIONES S.A.S NIT. 9014300329 DE: D.S ASISTENCIA EN CONSTRUCCION E INMOBILIARIA S.A.S NIT. 9014300329 A: RESTREPO ZAPATA LUZ YAMILE CC 43734053	4.06% DEL 39.81%	Fecha: 30-04-2021
10	DE: J.M INVERSIONES S.A.S NIT. 9014300329 DE: D.S ASISTENCIA EN CONSTRUCCION E INMOBILIARIA S.A.S NIT. 9014304511 A : BOTINA VALENCIA ROGER JEFFERSON 1.07% CC 1017159734 A: SOTO LONDOÑO LAURA MILENA 1.07% CC 1152690972	2.14% DEL 39.81%	Fecha: 30-04-202
11	DE: J.M INVERSIONES S.A.S NIT. 9014300329 DE: D.S ASISTENCIA EN CONSTRUCCION E INMOBILIARIA S.A.S NIT. 9014304511 A: JIMENEZ OQUENDO YAMILE ANREA CC 1146438500	4.09% DEL 39.81%	Fecha: 30-04-2021
12	DE: J.M INVERSIONES S.A.S NIT. 9014300329 DE: D.S ASISTENCIA EN CONSTRUCCION E INMOBILIARIA NIT. 9014304511 A: GRANADOS CORREA SANDRA MILENA 3.256% CC 43400708 A: PEREZ VERA GUSTAVO ALEXIS 0.814% CC 88032890	4.07% DEL 39.81%	Fecha: 30-04-2021
13	DE: J.M INVERSIONES S.A.S NIT. 9014300329 DE: D.S ASISTENCIA EN CONSTRUCCION E INMOBILIARIA S.A.S NIT. 9014304511 A: ECHEVERRI AGUDELO MANUELA CC 1026145300	4.49% DEL 39.81%	Fecha: 30-04-2022
14	DE: J.M INVERSIONES S.A.S NIT. 9014300329 DE: D.S ASISTENCIA EN CONSTRUCCION E INMOBILIARIA S.A.S NIT. 9014304511 A: ALMARIO GIL MARIELA ESTHER CC 34991817	4.10% DEL 39.81%	Fecha: 30-04-2023
15	DE: J.M INVERSIONES S.A.S NIT. 9014300329 DE: D.S ASISTENCIA EN CONSTRUCCION E INMOBILIARIA S.A.S NIT. 9014304511 A: VELASQUEZ BONILLA JUAN FERNANDO CC 1113310147	2.14% DEL 39.81%	Fecha: 30-04-2024
16	DE: J.M INVERSIONES S.A.S NIT. 9014300329 DE: D.S ASISTENCIA EN CONSTRUCCION E INMOBILIARIA S.A.S NIT. 9014304511CC A: GUZMAN USUGA MONICA MARIA CC1020429673	4.11% DEL 39.81%	Fecha: 30-04-2025
17	DE: J.M INVERSIONES S.A.S NIT. 9014300329 DE: D.S ASISTENCIA EN CONSTRUCCION E INMOBILIARIA S.A.S NIT. 9014304511 A: TOBON GOMEZ ANDRES FELIPE 2.04% CC 3400493 A: BETANCOURT FLOREZ LUZ ALBANY 2.04% CC 43584127	4.08% DEL 39.81%	Fecha: 30-04-2026



Alcaldía de Medellín

18	DE: J.M INVERSIONES S.A.S NIT. 9014300329 DE: D.S ASISTENCIA EN CONSTRUCCION E INMOBILIARIA S.A.S NIT. 9014304511 A: RENDON HERRERA MARCELA CC 43984459 A: ARIAS GOMEZ JUAN CARLOS CC 1128407219	4.01%	Fecha: 15-06-2021
19	DE: J.M INVERSIONES S.A.S NIT. 9014300329 DE: D.S ASISTENCIA EN CONSTRUCCION E INMOBILIARIA S.A.S NIT. 9014304511 A: CARVAJAL MONTOYA DIANA PATRICIA CC 43916075	1.99%	Fecha: 15-06-2021
20	DE: J.M INVERSIONES S.A.S NIT. 9014300329 DE: D.S ASISTENCIA EN CONSTRUCCION E INMOBILIARIA S.A.S NIT. 9014304511 A: CORREA GONZALEZ MARIA ALEJANDRA CC 1214734006	4.06%	Fecha: 23-06-2021
21	DE: J.M INVERSORES S.A.S NIT:901430032-9 DE: D.S ASISTENCIA EN CONSTRUCCION E INMOBILIARIA S.A.S NIT. 9014304511 A: ESCOBAR HOYOS SEBASTIAN CC 1037606123 X (2.04%) A: BASCON SALAZAR GEMMA X C.E. # 425704 (2.04%)	4.08%	Fecha: 23-06-2021
22	DE: J.M INVERSIONES S.A.S NIT. 9014300329 DE: D.S ASISTENCIA EN CONSTRUCCION E INMOBILIARIA S.A.S NIT. 9014304511 A: OLAYA BETANCOURT DAVID ANDRES CC 71366324	4.68% DEL 100%	Fecha: 14-07-2021
23	DE: J.M INVERSIONES S.A.S NIT. 9014300329 DE: D.S ASISTENCIA EN CONSTRUCCION E INMOBILIARIA S.A.S NIT. 9014304511 A: ARIAS ARIZA YOLANDA CC 32682363 A: ARIAS ARIZA CARLOS CC 71186289	4.008%	Fecha: 16-07-2021
24	DE: J.M INVERSIONES S.A.S NIT. 9014300329 A: PIEDRAHITA LILIANA MARIA CC 42792333 X 0.995% A: RODRIGUEZ TABAREZ JOSE LUIS CC 1116246569 X 0.995%	1.99%	Fecha: 03-08-2021
25	DE: J.M INVERSIONES S.A.S NIT. 9014300329 DE: D.S ASISTENCIA EN CONSTRUCCION E INMOBILIARIA S.A.S NIT. 9014304511 A: GOMEZ GARCIA NANCY MILENA CC 43182046	4.41%	Fecha: 03-08-2021
26	DE: PIEDRAHITA LILIANA MARIA CC 42792333 DE: RODRIGUEZ TABAREZ JOSE LUIS CC 1116246569 A: JARAMILLO ARANGO SADY FERNEY CC 98665485 X 1.99%	1.99%	Fecha: 31-08-2021
27	DE: D.S. ASISTENCIA EN CONSTRUCCION E INMOBILIARIA S.A.S NIT # 901.430.451-1 DE: J.M INVERSORES S.A.S NIT # 901.430.032-9 A: VILLEGAS POSADA LINA MARIA 2.015% CC 42899603 A: RIOS LOPERA GERMAN ALONSO 2.015% CC 71605906	4.03%	Fecha: 04-10-2021



Alcaldía de Medellín

28	DE: D.S. ASISTENCIA EN CONSTRUCCION E INMOBILIARIA S.A.S NIT # 901430451-1 A: BEDOYA LOAIZA LEIDY JOHANA CC 1036627885	2. 205%	Fecha: 04-10-2021
n/a	PAOLA ANDREA ARBELEZ RAMIREZ CC 43252540	4.0%	n/a

Sin más consideraciones y en mérito de lo expuesto, **LA CORREGIDORA DE SANTA ELENA**, en ejercicio de la función de policía y por autoridad de la ley, por medio de la

ORDEN DE POLICIA N° 105 Medellín, 26 de mayo de 2022

PRIMERO: DECLARAR INFRACTORES a ASISTENCIA EN CONTRUCCION E INMOBILIARIA S.A.S, identificada con NIT 901430451-1, representada legalmente por OMAR DAVID SALAZAR RÍOS, identificado con cédula de ciudadanía No. 71.269.574 de Medellín, y J.M INVERSIONES S.A.S con NIT 901430032-9, representada legalmente por JOHAN MORENO GARCÍA identificado con cédula de ciudadanía No. 79.676.363 de Bogotá y a los señores NATALIA GÓMEZ GÓMEZ, CC 43744665, PAREJA BOLIVAR CLAUDIA MARIA CC 42884363, CALLE JARAMILLO MARCELA CC 43973382, RESTREPO ZAPATA LUZ YAMILE CC 43734053, BOTINA VALENCIA ROGER JEFFERSON CC 1017159734, SOTO LONDOÑO LAURA MILENA CC 1152690972, JIMENEZ OQUENDO YAMILE ANREA CC 1146438500, GRANADOS CORREA SANDRA MILENA CC 43400708, PEREZ VERA GUSTAVO ALEXIS CC 88032890, ECHEVERRI AGUDELO MANUELA CC 1026145300, ALMARIO GIL MARIELA ESTHER CC 34991817, VELASQUEZ BONILLA JUAN FERNANDO CC 1113310147, GUZMAN USUGA MONICA MARIA CC 1020429673, TOBON GOMEZ ANDRES FELIPE CC 3400493, BETANCOURT FLOREZ LUZ ALBANY CC 43584127, RENDON HERRERA MARCELA CC 43984459, ARIAS GOMEZ JUAN CARLOS CC 1128407219, CARVAJAL MONTOYA DIANA PATRICIA CC 43916075, CORREA GONZALEZ MARIA ALEJANDRA CC 1214734006, ESCOBAR HOYOS SEBASTIAN CC 1037606123, BASCON SALAZAR GEMMA X C.E. # 425704, OLAYA BETANCOURT DAVID ANDRES CC 71366324, ARIAS ARIZA YOLANDA CC 32682363, ARIAS ARIZA CARLOS CC 71186289, PIEDRAHITA LILIANA MARIA CC 42792333, RODRIGUEZ TABAREZ JOSE LUIS CC 1116246569, GOMEZ GARCIA NANCY MILENA CC 43182046, JARAMILLO ARANGO SADY FERNEY CC 98665485, VILLEGAS POSADA LINA MARIA CC 42899603, RIOS LOPERA GERMAN ALONSO CC 71605906, BEDOYA LOAIZA LEIDY JOHANA CC 1036627885, PAOLA ANDREA ARBELAEZ RAMIREZ CC 43252540, por la comisión de comportamientos contrarios a la integridad urbanística, en el lote identificado con CBML 90030000030, matrícula inmobiliaria 01N- 5107221 de conformidad con lo señalado en las consideraciones.

SEGUNDO: IMPONER a ASISTENCIA EN CONTRUCCION E INMOBILIARIA S.A.S, identificada con NIT 901430451-1, representada legalmente por OMAR DAVID SALAZAR RÍOS, identificado con cédula de ciudadanía No. 71.269.574 de Medellín, y J.M INVERSIONES S.A.S con NIT 901430032-9, representada legalmente por JOHAN MORENO GARCÍA identificado con cédula de ciudadanía No. 79.676.363 de Bogotá; como responsables de parcelar, urbanizar e intervenir, así como de las afectaciones al suelo en el inmueble identificado con CBML 90030000030, identificado con matrícula inmobiliaria 01N- 5107221,, la medida correctiva de Multa Especial, por cometer el comportamiento contrario a la Integridad Urbanística del Artículo



Alcaldía de Medellín

135, literal a, numeral 1 de la Ley 1801 de 2016, que equivale a DOSCIENTOS MILLONES DE PESOS (\$200.000.000), correspondiente al 50% a cada uno, la cual deberá cancelar a favor del tesoro municipal dentro de los treinta (30) días hábiles siguientes a la fecha de la expedición de la respectiva cuenta de cobro. En caso contrario, la misma podrá ser cobrada por jurisdicción coactiva a través de la Unidad de Cobro Coactivo del Municipio de Medellín.

TERCERO: IMPONER a los señores NATALIA GÓMEZ GÓMEZ, CC 43744665, PAREJA BOLIVAR CLAUDIA MARIA CC 42884363, CALLE JARAMILLO MARCELA CC 43973382, RESTREPO ZAPATA LUZ YAMILE CC 43734053, BOTINA VALENCIA ROGER JEFFERSON CC 1017159734, SOTO LONDOÑO LAURA MILENA CC 1152690972, JIMENEZ OQUENDO YAMILE ANREA CC 1146438500, GRANADOS CORREA SANDRA MILENA CC 43400708, PEREZ VERA GUSTAVO ALEXIS CC 88032890, ECHEVERRI AGUDELO MANUELA CC 1026145300, ALMARIO GIL MARIELA ESTHER CC 34991817, VELASQUEZ BONILLA JUAN FERNANDO CC 1113310147, GUZMAN USUGA MONICA MARIA CC 1020429673, TOBON GOMEZ ANDRES FELIPE CC 3400493, BETANCOURT FLOREZ LUZ ALBANY CC 43584127, RENDON HERRERA MARCELA CC 43984459, ARIAS GOMEZ JUAN CARLOS CC 1128407219, CARVAJAL MONTOYA DIANA PATRICIA CC 43916075, CORREA GONZALEZ MARIA ALEJANDRA CC 1214734006, ESCOBAR HOYOS SEBASTIAN CC 1037606123, BASCON SALAZAR GEMMA X C.E. # 425704, OLAYA BETANCOURT DAVID ANDRES CC 71366324, ARIAS ARIZA YOLANDA CC 32682363, ARIAS ARIZA CARLOS CC 71186289, PIEDRAHITA LILIANA MARIA CC 42792333, RODRIGUEZ TABAREZ JOSE LUIS CC 1116246569, GOMEZ GARCIA NANCY MILENA CC 43182046, JARAMILLO ARANGO SADY FERNEY CC 98665485, VILLEGAS POSADA LINA MARIA CC 42899603, RIOS LOPERA GERMAN ALONSO CC 71605906, BEDOYA LOAIZA LEIDY JOHANA CC 1036627885, PAOLA ANDREA ARBELAEZ RAMIREZ CC 43252540, por la comisión de comportamientos contrarios a la integridad urbanística, consistentes en la construcción, en el lote identificado con CBML 90030000030, matrícula inmobiliaria 01N- 5107221, la medida correctiva de Multa Especial, por cometer el comportamiento contrario a la Integridad Urbanística del Artículo 135, literal a, numeral 1 de la Ley 1801 de 2016, que equivale a DOSCIENTOS MILLONES DE PESOS (\$200.000.000), correspondiente cada uno al porcentaje que en común y proindiviso sea propietario, arriba señalado, de conformidad con el certificado de libertad y tradición del inmueble, la cual deberá cancelar a favor del tesoro municipal dentro de los treinta (30) días hábiles siguientes a la fecha de la expedición de la respectiva cuenta de cobro. En caso contrario, la misma podrá ser cobrada por jurisdicción coactiva a través de la Unidad de Cobro Coactivo del Municipio de Medellín.

CUARTO: IMPONER a los señores NATALIA GÓMEZ GÓMEZ, CC 43744665, PAREJA BOLIVAR CLAUDIA MARIA CC 42884363, CALLE JARAMILLO MARCELA CC 43973382, RESTREPO ZAPATA LUZ YAMILE CC 43734053, BOTINA VALENCIA ROGER JEFFERSON CC 1017159734, SOTO LONDOÑO LAURA MILENA CC 1152690972, JIMENEZ OQUENDO YAMILE ANREA CC 1146438500, GRANADOS CORREA SANDRA MILENA CC 43400708, PEREZ VERA GUSTAVO ALEXIS CC 88032890, ECHEVERRI AGUDELO MANUELA CC 1026145300, ALMARIO GIL MARIELA ESTHER CC 34991817, VELASQUEZ BONILLA JUAN FERNANDO CC 1113310147, GUZMAN USUGA MONICA MARIA CC 1020429673, TOBON GOMEZ ANDRES FELIPE CC 3400493, BETANCOURT FLOREZ LUZ ALBANY CC 43584127, RENDON HERRERA MARCELA CC 43984459, ARIAS GOMEZ JUAN CARLOS CC 1128407219, CARVAJAL MONTOYA DIANA PATRICIA CC 43916075, CORREA GONZALEZ MARIA ALEJANDRA CC 1214734006, ESCOBAR HOYOS SEBASTIAN CC 1037606123, BASCON SALAZAR GEMMA X C.E. # 425704, OLAYA BETANCOURT DAVID ANDRES CC 71366324, ARIAS ARIZA YOLANDA CC 32682363, ARIAS ARIZA CARLOS CC 71186289, PIEDRAHITA LILIANA MARIA CC 42792333, RODRIGUEZ TABAREZ JOSE LUIS CC 1116246569, GOMEZ GARCIA NANCY MILENA CC 43182046, JARAMILLO ARANGO SADY FERNEY CC 98665485, VILLEGAS POSADA LINA MARIA CC 42899603, RIOS LOPERA GERMAN ALONSO CC 71605906, BEDOYA LOAIZA LEIDY JOHANA CC 1036627885, PAOLA ANDREA ARBELAEZ RAMIREZ CC



Alcaldía de Medellín

43252540, la obligación de restablecer el orden urbanístico, demoliendo por su cuenta lo construido, por las razones expuestas en la parte considerativa de la presente orden de policía, para lo cual se concede un término de 30 días hábiles, en caso de no hacerlo, el municipio de Medellín podrá realizar la demolición dentro los 5 años siguientes, a cargo de la infractora.

QUINTO: ORDENAR a los señores ASISTENCIA EN CONTRUCCION E INMOBILIARIA S.A.S, identificada con NIT 901430451-1, representada legalmente por OMAR DAVID SALAZAR RÍOS, identificado con cédula de ciudadanía No. 71.269.574 de Medellín, y J.M INVERSIONES S.A.S con NIT 901430032-9, representada legalmente por JOHAN MORENO GARCÍA identificado con cédula de ciudadanía No. 79.676.363 de Bogotá NATALIA GÓMEZ GÓMEZ, CC 43744665, PAREJA BOLIVAR CLAUDIA MARIA CC 42884363, CALLE JARAMILLO MARCELA CC 43973382, RESTREPO ZAPATA LUZ YAMILE CC 43734053, BOTINA VALENCIA ROGER JEFFERSON CC 1017159734, SOTO LONDOÑO LAURA MILENA CC 1152690972, JIMENEZ OQUENDO YAMILE ANREA CC 1146438500, GRANADOS CORREA SANDRA MILENA CC 43400708, PEREZ VERA GUSTAVO ALEXIS CC 88032890, ECHEVERRI AGUDELO MANUELA CC 1026145300, ALMARIO GIL MARIELA ESTHER CC 34991817, VELASQUEZ BONILLA JUAN FERNANDO CC 1113310147, GUZMAN USUGA MONICA MARIA CC 1020429673, TOBON GOMEZ ANDRES FELIPE CC 3400493, BETANCOURT FLOREZ LUZ ALBANY CC 43584127, RENDON HERRERA MARCELA CC 43984459, ARIAS GOMEZ JUAN CARLOS CC 1128407219, CARVAJAL MONTOYA DIANA PATRICIA CC 43916075, CORREA GONZALEZ MARIA ALEJANDRA CC 1214734006, ESCOBAR HOYOS SEBASTIAN CC 1037606123, BASCON SALAZAR GEMMA X C.E. # 425704, OLAYA BETANCOURT DAVID ANDRES CC 71366324, ARIAS ARIZA YOLANDA CC 32682363, ARIAS ARIZA CARLOS CC 71186289, PIEDRAHITA LILIANA MARIA CC 42792333, RODRIGUEZ TABAREZ JOSE LUIS CC 1116246569, GOMEZ GARCIA NANCY MILENA CC 43182046, JARAMILLO ARANGO SADY FERNEY CC 98665485, VILLEGAS POSADA LINA MARIA CC 42899603, RIOS LOPERA GERMAN ALONSO CC 71605906, BEDOYA LOAIZA LEIDY JOHANA CC 1036627885, PAOLA ANDREA ARBELAEZ RAMIREZ CC 43252540, en adelante abstener de ejecutar procesos constructivos, remoción de tierra, modificación, ampliación o cualquier intervención sin el lleno de los requisitos legales, esto es, sin licencia previa, lo cual dará inicio a un nuevo Proceso Verbal Abreviado establecido en la Ley 1801 de 2016 (Código Nacional de Seguridad y Convivencia Ciudadana), según sea el caso, y se impondrán las medidas correctivas a que haya lugar, sin que esa nueva investigación sea entendida como una violación al principio del "NON BIS IN IDEM", que consiste en que un mismo hecho resulte sancionado más de una vez, es decir, supone que no se imponga duplicidad de sanciones en los casos en que se desprenda identidad de sujeto, hecho y fundamento sin que haya una supremacía especial.

SEXTO: ADVERTIR que la presente decisión tiene alcance penal, señalando que El propietario del inmueble, al presunto infractor y/o a todas aquellas personas indeterminadas, que el que desacate, sustraiga u omita el cumplimiento de las decisiones u órdenes de las autoridades de Policía, incurrirá en conducta punible de **FRAUDE A RESOLUCIÓN JUDICIAL** contemplado en el artículo 454 del código penal modificado por la ley 1453 de 2011, que reza: "El que por cualquier medio se sustraiga al cumplimiento de obligación impuesta en resolución judicial o administrativa de policía,



Alcaldía de Medellín

incurrirá en prisión de uno (1) a cuatro (4) años y multa de cinco (5) a cincuenta (50) salarios mínimos legales mensuales vigentes”, lo anterior en cumplimiento a lo estipulado en el parágrafo del art 150 de la ley 1801 de 2016.

“...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.”

SEPTIMO: COMUNICAR la presente decisión a la Policía Nacional, para su conocimiento e información.

OCTAVO: SEÑALAR que esta decisión se notifica en estrados, de conformidad con lo establecido en el Artículo 223, Numeral 3, Literal d) de la Ley 1801 de 2016.

NOVENO: INDICAR que contra la presente decisión proferida por la autoridad de policía proceden los recursos de reposición y, en subsidio, el de apelación ante el superior jerárquico, los cuales se solicitarán, concederán y sustentarán dentro de la misma audiencia. El recurso de reposición se resolverá inmediatamente, y de ser procedente el recurso de apelación, se interpondrá y concederá en el efecto devolutivo (Parágrafo 3° del Artículo 79 de la Ley 1801 de 2016) dentro de la audiencia y se remitirá al superior jerárquico dentro de los dos (2) días siguientes, ante quien se sustentará dentro de los dos (2) días siguientes al recibo del recurso. El recurso de apelación se resolverá dentro de los ocho (8) días siguientes al recibo de la actuación (Artículo 223, Numeral 4° del mencionado Código Nacional de Policía y Convivencia).

INTERPOSICIÓN DE RECURSOS

Las partes manifiestan interponer recurso de reposición, el cual se resuelve en audiencia y queda en audios, concediendo la apelación, frente al cual se señala que podrá sustentarse dentro de los 4 hábiles días siguientes, lo cual podrá hacerse ante este despacho por tardar el miércoles 1 de junio de 2022 a las 4:00 p.m. a fin de remitir las diligencias ante el superior jerárquico, que para el caso es la Secretaría de Gestión y Control Territorial, o directamente en el Edificio Plaza de la Libertad, piso 8.

NOTIFÍQUESE Y CÚMPLASE


ELIANA KATHERINE GÓMEZ MEJÍA
Corregidora


CAROLINA BEDOYA CANO
Apoyo jurídico

NOTA ACLATORIA: Dado que el lunes 30 de mayo de 2022 es día festivo en Colombia, el plazo para sustentar el recurso de apelación se vence el **día jueves 02 de junio de los corrientes.**