

Apartadó, Antioquía.

Doctor

JULIO CESAR RÚA AVENDAÑO

Abogado.

CC 15.518.885

TP No 383.500 C.S.J.

Doctora.

YESSICA MARLOY GIRALDO GUZMÁN

Abogada

CC 1.039.476.211

TP No 415.293 C.S.J.

Doctor:

EDUARDO SALAZAR RODRIGUEZ

Inspector del Municipio de Apartadó, Antioquia

Apartadó, Antioquía.

Asunto: Respuesta a solicitud interpuesta por los Profesionales del Derecho Dres. JULIO CESAR RÚA AVENDAÑO y YESSICA MARLOY GIRALDO GUZMÁN respecto de un proceso policivo en representación judicial de la señora TATIANA RUIZ BETANCUR y JUAN CAMILO RUIZ PAEZ.

ANTECEDENTES ADMINISTRATIVOS

Mediante correo electrónico fechado del 6 de Junio del año 2025 a las 10:36 a.m. la firma de abogados JULIO & MARLOY Abogados allegaron un memorial a la Secretaria de Planeación Municipal, Inspección de policía y alcaldía Municipal respecto de una infracción urbanística en la Carrera 100 # 92-48 Urbanización la Navarra.

Refieren los togados en la solicitud que su *“poderdante presentaron diferentes solicitudes formales que fueron radicadas con los consecutivos No 06678 del 13 de julio del año 2022 y la No 07710 de agosto del año 2022, frente a la queja de la infracción urbanística sobre la construcción que se inició sin licenciamiento en la Carrera 100 # 92-48 Urbanización la Navarra.*

Así mismos indican que *“dentro del proceso administrativo y policivo se adelantó la visita de inspección ocular lo que originó el formato Unificado de suspensión y/o demolición de obras en el que se evidencia la ausencia de licenciamiento y ordenan la SUSPENSIÓN INMEDIATA, pese a que le corresponde a la Secretaria de*

Página 1 de 4

Planeación y a las inspecciones de policía la vigilancia y control sobre la efectividad de la suspensión de la obra, no se evidencia acciones al respecto, por el contrario, la obra civil siguió su curso y hoy se presenta como una extensión de un apartamento sin que medie licencia de construcción de los términos previstos en la ley para las propiedades afectadas al reglamento de propiedad horizontal

Previo a responder el asunto de la referencia es importante emitir algunas consideraciones relevantes al caso en concreto.

CONSIDERACIONES

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.

Que toda persona tiene derecho a presentar peticiones respetuosas a las autoridades por motivos de interés general o particular y a obtener pronta resolución. El legislador podrá reglamentar su ejercicio ante organizaciones privadas para garantizar los derechos fundamentales.

Que la norma superior constitucional establece que el debido proceso se aplicará a toda clase de actuaciones judiciales y administrativas.

Que la ley 1801 de 2016 tiene por objeto, establecer las condiciones para la convivencia en el territorio nacional al propiciar el cumplimiento de los deberes y obligaciones de las personas naturales y jurídicas, así como determinar el ejercicio del poder, la función y la actividad de Policía, de conformidad con la Constitución Política y el ordenamiento jurídico vigente.

Que la ley 1801 de 2016 prevé que hay comportamientos contrarios a la convivencia que no deben ser realizados por las personas que habitan o visitan el territorio nacional, por el contrario, hay comportamientos favorables a la convivencia y el rechazo de los que le son contrarios, serán promovidos por las entidades estatales y organizaciones de la sociedad civil, y en particular por las autoridades de Policía, quienes exaltarán los primeros y ejercerán un control sobre los segundos.

Que quienes incurran en comportamientos contrarios a la convivencia serán objeto de medidas correctivas de conformidad con esta ley, sin perjuicio de las demás acciones que en derecho correspondan.

Que en atención a los comportamientos relacionados en el presente Código, corresponde a las autoridades de Policía dentro del ámbito de su competencia

adelantar las acciones que en derecho correspondan respetando las garantías constitucionales.

Que es deber de todas las personas en el territorio nacional comportarse de manera favorable a la convivencia. Para ello, además de evitar comportamientos contrarios a la misma, deben regular sus comportamientos a fin de respetar a las demás personas, en el ejercicio de sus derechos y deberes ciudadanos, en su vida, honra y bienes, de conformidad con la Constitución Política y las leyes, y especialmente con lo dispuesto en la presente ley.

Que hay comportamientos que afectan la tranquilidad y relaciones respetuosas de las personas y por lo tanto no deben efectuarse.

Que el derecho a la tranquilidad y a unas relaciones respetuosas es de la esencia de la convivencia. Por ello, es fundamental prevenir la realización de comportamientos que afecten la tranquilidad y la privacidad de las personas.

Que la normatividad en Colombia para prevenir la infracción urbanística se basa en varias leyes y regulaciones que buscan controlar y sancionar las actuaciones que contravengan los planes de ordenamiento territorial y las normas urbanísticas.

Que la ley 388 de 1997 del 18 de Julio, reglamentada por los Decretos Nacionales 150 y 507 de 1999; 932 y 1337 de 2002; 975 y 1788 de 2004; 973 de 2005; 3600 de 2007; 4065 de 2008; 2190 de 2009; reglamentada parcialmente por el Decreto Nacional 1160 de 2010 por la cual se modifica la Ley 9 de 1989, y la Ley 2 de 1991 y se dictan otras disposiciones, tiene como objetivos entre otros los siguientes:

“...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...”

Que la ley 388 de 1997 establece normas generales para el ordenamiento territorial y define las infracciones urbanísticas, así como las sanciones correspondientes.

Que la ley 810 de 2003 modifica la ley 388 de 1997 en materia de sanciones urbanísticas y algunas actuaciones de los curadores urbanos. Esta ley define las infracciones urbanísticas y establece las sanciones para quienes las cometen, incluyendo multas y demoliciones de obras.



Que se tienen establecido como infracciones urbanísticas, las siguientes: la construcción sin licencia, es decir realizar construcciones o modificaciones sin la licencia correspondiente o contraviniendo las normas urbanísticas, el uso indebido del suelo, es decir utilizar un inmueble para un fin diferente al establecido en la licencia o en las normas urbanísticas y la intervención en espacio público, es decir la ocupación del espacio sin autorización o contraviniendo las normas establecidas.

Que a nivel municipal es competente el alcalde y los inspectores de policía para imponer las sanciones correspondientes en caso de infracciones urbanísticas y ejercer la correspondiente vigilancia y control del cumplimiento de las normas urbanísticas.

Que atendiendo la queja interpuesta por los apoderados y que refieren hechos que fueron puestos en conocimiento de la autoridad competente, de manera respetuosa se exhorta al doctor al doctor EDUARDO SALAZAR RODRIGUEZ, identificado con cedula de ciudadanía No 11.815.323, en su calidad de Inspector del Municipio de Apartadó, Antioquia, para que efectúe las investigaciones correspondientes, y delante de la manera más rápida posible las actuaciones administrativas pertinentes tendiente a resolver el fondo de la presente queja o petición como en derecho corresponde.

Cordialmente,

RUBIEL ANTONIO MONTES GUIAO
Secretario de Gobierno

Proyectó: Neir Palacios Becerra – Apoyo Jurídico – Despacho del Alcalde.

Revisó: Sindy Riascos Sánchez – Apoyo Jurídico – Secretaría de Gobierno