



202530109083

Fecha Radicado: 2025-03-14 09:16:02



Alcaldía de Medellín
Distrito de
Ciencia, Tecnología e Innovación

Medellín, 12 de marzo de 2025

Señora

MARTHA DEL SOCORRO ZAPATA

Correo electrónico: n/a

Teléfonos: 3106620505 - 3117256979

La Ciudad

Asunto: Respuesta a PQRS [202510075411](#)

Respetado ciudadano: En atención a su inconformidad manifestada por medio escrito ante este Despacho, donde solicita lo siguiente:

“Yo MARTA DEL SOCORRO ZAPATA con Cedula de Ciudadania N° 21.437.411 de Amaga (Antioquia) por medio de este derecho de petición y pqr solicito amablemente a ustedes una visita a mi lugar de residencia que se encuentra ubicado en la dirección CRA 84D CALLE 107-25 INT 153 limites entre Medellin y bello terminal del picacho ya que presento inconvenientes con la vecina de nombre ANA SOFIA VILLEGAS con CC 43699532 que ha ido construyendo en el patio de mi casa y me tumbo arboles me tiene perjudicada con varias cosas como bajantes en el techo de mi casa, le he dicho en varias ocasiones de buena manera que no disponga de mi espacio pero la señora me ha faltado al respeto y me dijo que fuera donde me diera la gana que ella no iba a hacer nada. He ido a varias instituciones y no he encontrado apoyo por esto acudo a ustedes ya que esta situación me tiene perjudicada en salud soy paciente hipertensa, sufro del corazón y debido a esto me he alterado y me ha tocado ir a urgencias, vivo sola y no tengo alguien que me apoye en esa situación, por lo que les agradezco me den la mano y me ayuden a resolver esta situación con la vecina. Les quedo muy agradecida mis datos son Celular 310 662 05 05-311 725 69 79.”

Una vez validados los sucesos planteados por usted, este Despacho procedio de la siguiente manera:

Sea lo primero decir que en temas de linderos, mojones, deslindes, y topes, es la justicia ordinaria la llamada a entrar a regularlos.

Sin embargo y ante el tema constructivo, esta agencia administrativa procedera a solicitar a la SECRETARIA DE GESTIÓN Y CONTROL TERRITORIAL visita técnica en la dirección anotada en su escrito, con el propósito de responder a este Despacho si se constituye un comportamiento contrario que afecta la integridad urbanística, y una vez se tenga el informe técnico Si se llegare a constatar que para el lugar referido en su escrito y confirmado el asunto por usted requerido se constituye presuntamente en un COMPORTAMIENTO QUE AFECTA LA INTEGRIDAD URBANISTICA, según el Artículo 135, de la Ley 1801 de 2016, cuya vigilancia y control es de

Página 1 de 4



www.medellin.gov.co

Centro Administrativo Distrital CAD
Calle 44 N° 52-165. Código Postal 50015
Línea de Atención a la Ciudadanía: (604) 44 44 144
Conmutador: (604) 385 55 55 Medellín - Colombia



CO17/7740



202530109083

Fecha Radicado: 2025-03-14 09:16:02



Alcaldía de Medellín
Distrito de
Ciencia, Tecnología e Innovación

competencia de esta Agencia Administrativa, razón por la cual, si existe mérito para que esta autoridad conozca y decida sobre dicho Asunto y en ese caso, esta inspección procederá de la siguiente manera:

“El proceso único de policía se rige por el Artículo 223 de la Ley 1801 de 2016 que a su literal indica: “LEY 1801 DE 2016. ARTÍCULO 223. TRÁMITE DEL PROCESO VERBAL ABREVIADO. Se tramitarán por el proceso verbal abreviado los comportamientos contrarios a la convivencia, de competencia de los Inspectores de Policía, los Alcaldes y las autoridades especiales de Policía, en las etapas siguientes:

1. Iniciación de la acción. La acción de Policía puede iniciarse de oficio o a petición de la persona que tenga interés en la aplicación del régimen de Policía, contra el presunto infractor. Cuando la autoridad conozca en flagrancia del comportamiento contrario a la convivencia, podrá iniciar de inmediato la audiencia pública.

2. Citación. Las mencionadas autoridades, a los cinco (5) días siguientes de conocida la querrella o el comportamiento contrario a la convivencia, en caso de que no hubiera sido posible iniciar la audiencia de manera inmediata, citará a audiencia pública al quejoso y al presunto infractor, mediante comunicación escrita, correo certificado, medio electrónico, medio de comunicación del que disponga, o por el medio más expedito o idóneo, donde se señale dicho comportamiento.

3. Audiencia pública. La audiencia pública se realizará en el lugar de los hechos, en el despacho del inspector o de la autoridad especial de Policía. Esta se surtirá mediante los siguientes pasos:

a) Argumentos. En la audiencia la autoridad competente, otorgará tanto al presunto infractor como al quejoso un tiempo máximo de veinte (20) minutos para exponer sus argumentos y pruebas;

b) Invitación a conciliar. La autoridad de Policía invitará al quejoso y al presunto infractor a resolver sus diferencias, de conformidad con el presente capítulo; c) Pruebas. Si el presunto infractor o el quejoso solicitan la práctica de pruebas adicionales, pertinentes y conducentes, y si la autoridad las considera viables o las requiere, las decretará y se practicarán en un término máximo de cinco (5) días. Igualmente la autoridad podrá decretar de oficio las pruebas que requiera y dispondrá que se practiquen dentro del mismo término. La audiencia se reanudará al día siguiente al del vencimiento de la práctica de pruebas. Tratándose de hechos notorios o de negaciones indefinidas, se podrá prescindir de la práctica de pruebas y la autoridad de Policía decidirá de plano. Cuando se requieran conocimientos técnicos especializados, los servidores públicos del sector central y descentralizado del nivel territorial, darán informes por solicitud de la autoridad de Policía; d) Decisión. Agotada la etapa probatoria, la autoridad de Policía valorará las pruebas y dictará la orden de Policía o medida correctiva, si hay lugar a ello, sustentando su decisión con los respectivos fundamentos normativos y hechos conducentes demostrados. La decisión quedará notificada en estrados.

4. Recursos. Contra la 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, concederá 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 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.

Página 2 de 4



www.medellin.gov.co

Centro Administrativo Distrital CAD
Calle 44 N° 52-165. Código Postal 50015
Línea de Atención a la Ciudadanía: (604) 44 44 144
Conmutador: (604) 385 55 55 Medellín - Colombia



CO17/7740



202530109083

Fecha Radicado: 2025-03-14 09:16:02



Alcaldía de Medellín
Distrito de
Ciencia, Tecnología e Innovación

El recurso de apelación se resolverá dentro de los ocho (8) días siguientes al recibo de la actuación. Para la aplicación de medidas correctivas en asuntos relativos a infracciones urbanísticas, el recurso de apelación se concederá en el efecto suspensivo. Los recursos solo procederán contra las decisiones definitivas de las autoridades de Policía.

5. Cumplimiento o ejecución de la orden de Policía o la medida correctiva. Una vez ejecutoriada la decisión que contenga una orden de Policía o una medida correctiva, esta se cumplirá en un término máximo de cinco (5) días.

PARÁGRAFO 1o. Si el presunto infractor no se presenta a la audiencia sin comprobar la ocurrencia de caso fortuito o fuerza mayor, la autoridad tendrá por ciertos los hechos que dieron lugar al comportamiento contrario a la convivencia y entrará a resolver de fondo, con base en las pruebas allegadas y los informes de las autoridades, salvo que la autoridad de Policía considere indispensable decretar la práctica de una prueba adicional.

PARÁGRAFO 2o. Casos en que se requiere inspección al lugar. Cuando la autoridad de Policía inicia la actuación y decreta inspección al lugar, fijará fecha y hora para la práctica de la audiencia, y notificará al presunto infractor o perturbador de convivencia y al quejoso personalmente, y de no ser posible, mediante aviso que se fijará en la puerta de acceso del lugar de los hechos o parte visible de este, con antelación no menor a veinticuatro (24) horas, de la fecha y hora de la diligencia. Para la práctica de la diligencia de inspección, la autoridad de Policía se trasladará al lugar de los hechos, con un servidor público técnico especializado cuando ello fuere necesario y los hechos no sean notorios y evidentes; durante la diligencia oír a las partes máximo por quince (15) minutos cada una y recibirá y practicará las pruebas que considere conducentes para el esclarecimiento de los hechos. El informe técnico especializado se rendirá dentro de la diligencia de inspección ocular. Excepcionalmente y a juicio del inspector de Policía, podrá suspenderse la diligencia hasta por un término no mayor de tres (3) días con el objeto de que el servidor público rinda el informe técnico. La autoridad de Policía proferirá la decisión dentro de la misma diligencia de inspección, o si ella hubiere sido suspendida, a la terminación del plazo de suspensión.

PARÁGRAFO 3o. Si el infractor o perturbador no cumple la orden de Policía o la medida correctiva, la autoridad de Policía competente, por intermedio de la entidad correspondiente, podrá ejecutarla a costa del obligado, si ello fuere posible. Los costos de la ejecución podrán cobrarse por la vía de la jurisdicción coactiva.

PARÁGRAFO 4o. El numeral 4 del presente artículo no procederá en los procedimientos de única instancia.

PARÁGRAFO 5o. El recurso de apelación se resolverá de plano, en los términos establecidos en el presente artículo.”

Ahora bien, ante el tema de agresiones verbales este despacho le puede brindar un espacio de mediación extrajudicial, en el cual se citan a ambas partes a fin de que dialoguen sus diferencias, pero se aclara que en ningún momento se podrá obligar a la contraparte a comparecer o a aceptar un acuerdo, ya que es por la voluntad libre y conciente que ambas partes deseen llegar a un acuerdo.

Página 3 de 4



www.medellin.gov.co

Centro Administrativo Distrital CAD
Calle 44 N° 52-165. Código Postal 50015
Línea de Atención a la Ciudadanía: (604) 44 44 144
Conmutador: (604) 385 55 55 Medellín - Colombia



CO17/7740



202530109083

Fecha Radicado: 2025-03-14 09:16:02



Alcaldía de Medellín
Distrito de
Ciencia, Tecnología e Innovación

No obstante, este Despacho les hace saber: Siempre que se van a realizar remodelaciones al interior de los bienes privados, es importante para la Copropiedad conocer el alcance de las obras que se pretenden adelantar, a fin de establecer si compromete la estabilidad de la edificación, si requiere autorización del máximo órgano de la Copropiedad, el trámite de una licencia, o si hay aumento del área del inmueble, pues en este último caso se hace necesario modificar el reglamento de propiedad horizontal, toda vez que los coeficientes de copropiedad varían con el aumento del área.

En todo caso, es importante tener presente el cumplimiento previo de las normas urbanísticas vigentes, del Reglamento de la Copropiedad y de las obligaciones específicas que consagró la Ley 675 de 2001 para los propietarios de bienes de dominio particular con el propósito de garantizar la seguridad y solidez de la edificación.

Cordialmente,

CLAUDIA ESLEDY CASTRILLON OCHOA
INSPECTORA DE POLICIA