



RADICADO NO.: QUILLA-2025-0203163

BARRANQUILLA 2 septiembre 2025.

SR/A
ANONIMO

BARRANQUILLA

En referencia al Radicado No. EXT-QUILLA-2025-0171794

Asunto: RESPUESTA AL RADICADO EXT-QUILLA-2025-0171794 - EXP IU25-205-2021Correo Electrónico: solicitudesweb@barranquilla.gov.co

Cordial Saludo.

Por medio del presente escrito, le manifestamos que la Inspección 25 de Policía Urbana adscrita a la Secretaría Distrital de Control Urbano y Espacio Público, avoco el conocimiento de la queja **EXT-QUILLA-2025-0171794**, interpuesta por Usted y que ha sido interpuesta por otros Quejosos.

Tal como se le informo en respuesta con radicado **QUILLA-24-085573 de 16/05/2024**, se ofició mediante **ORDEN DE POLICIA No 306 de 11/11/2021**, al Jefe de Gestión Urbanística, a efectos que comisione la práctica de una visita de inspección ocular a los inmuebles ubicados en las direcciones **CARRERA 35C3 No 83C – 63 – BARRIO EL EDEN - LOCALIDAD SUROCCIDENTE** de esta ciudad, a efectos de verificar los hechos denunciados en calidad de querellantes.

Que atendiendo la función de vigilancia y seguimiento otorgada por el Decreto 0801 de 2020 a la oficina de Gestión Urbanística, se realizó visita al predio ubicado en la **CARRERA 35C3 No 83C – 63 – Mz 19 – Lt 1 – BARRIO EL EDEN 2000 – LOCALIDAD SUROCCIDENTE**, generando **Informe Técnico C.U No 2840 de 2021 y Acta de Visita O.G.U No 4146 de 2021**, que describe: “Al momento de la visita para realizar inspección ocular por **QUILLA-21-275320**, se evidencia Construcción contigua predio K 35C3 83C 63, no hay actividad constructiva, está habitada no hay quien atienda se encuentra cerrada, se encuentra en un 80%. Presenta un área de construcción de 48.0 m²

OBSERVACIONES Y CONSIDERACIONES

En P.O.T Decreto 0212 del 2014 distrito de Barranquilla, que revisada la página web de panorama <http://panoramaurbano.barranquilla.gov.co:7890/PanoramaUrbano/>, se registra que el tratamiento urbanístico del predio donde se encuentra la construcción sin licencia es **SUELO DE PROTECCION**, se corrobora con la cartografía **P.O.T. PLANO DE TRATAMIENTO URBANISTIVO U13.”**

Que el artículo 209 del Ordenamiento Jurídico Superior, dispone que la función administrativa está al servicio de los intereses generales y se desarrolla con fundamento en los principios de igualdad, moralidad, eficacia, economía, celeridad, imparcialidad y publicidad, mediante la descentralización, la delegación y la desconcentración de funciones.

Que de conformidad con el numeral 3 del artículo 315 de la Constitución Política, y el literal B del Artículo 29 de la Ley 1551 de 2012, le corresponde al alcalde como máxima autoridad municipal, dirigir la acción administrativa del municipio, asegurar el cumplimiento de las funciones y la prestación de los servicios a su cargo. Que el artículo 82 de la Constitución Política, prevé que 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. (EN CASOS DE ESPACIO PUBLICO 135-3/ 140-4-6)

Que el Decreto 0212 de 2014, actual Plan de Ordenamiento Territorial en el D.E.I.P. de Barranquilla, establece que son condiciones generadoras de impactos negativos, las siguientes: El incumplimiento de las normas urbanísticas, el incumplimiento de las normas nacionales y distritales, el incumplimiento del manejo del espacio público, la carencia de zonas de parqueo, zona de cargue y descargue, tener endurecimiento de zona municipal o antejardín, falta de continuidad en los andenes, flujos peatonales y vehiculares, tipo de establecimiento ubicado en su sector con uso de suelo diferente, tal como señala el numeral 5.5.9.1. del Libro I, Componente General, del Documento Técnico de Soporte.

Que el Decreto Acordal No. 0801 de 2020, dispone las funciones de las Inspecciones de policía urbana adscritas a la Secretaría de Control urbano y Espacio Público, siendo asignadas a éstas de manera preferente los comportamientos contrarios a la integridad urbanística y cuidado del espacio público, consagrados en la Ley 1801 de 2016 Código Nacional de Policía y Convivencia.

Que el numeral 6 del artículo 206 de la Ley 1801 de 2016, dispone que es competencia de los inspectores de policía conocer de primera instancia de la aplicación entre otras de la medida colectiva

de: Suspensión de construcción o demolición; Demolición de obra; Construcción, cerramiento, reparación o mantenimiento de inmueble; Reparación de daños materiales por perturbación a la posesión y tenencia de inmuebles; Remoción de bienes, en las infracciones urbanísticas; Multas; Suspensión definitiva de actividad.

Que, teniendo en cuenta que existió merito para seguir adelante con la actuación de policía, este Despacho procedió a continuar con el procedimiento señalado en la Ley 1801 de 2016 y que goza de las siguientes etapas procesales:

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.
2. Citación.
3. Audiencia pública.
 - a) Argumentos.
 - b) Invitación a conciliar. (no aplicable para los comportamientos contrarios al urbanismo)
 - c) Pruebas.
 - d) Decisión.
4. Recursos.
5. Cumplimiento o ejecución de la orden de Policía o la medida correctiva.

Finalmente se advierte que de conformidad al párrafo primero del artículo mencionado, y jurisprudencial constitucional C-349 de 2017, la no comparecencia el día y hora señalado para la audiencia pública, sin comprobar la ocurrencia de caso fortuito o fuerza mayor, da pie para que la autoridad de policía de por ciertos los hechos que dieron lugar al comportamiento contrario y adopte una decisión de fondo.

Que el artículo 4 de la Ley 1801 de 2016, Código Nacional de Seguridad y de Convivencia Ciudadana, establece sobre la Autonomía del acto y del procedimiento de Policía: que por su misma naturaleza preventiva requieren decisiones de aplicación inmediata, eficaz, oportuna y diligente, para conservar el fin superior de la convivencia.

Que a través del **Informe Técnico C.U No 2840 de 2021 y Acta de Visita O.G.U No 4146 de 2021**, la oficina de Gestión Urbanística adscrita a la Secretaría Distrital de Control Urbano y Espacio Público informa que en los inmuebles ubicados en la **CARRERA 35C3 No 83C – 63 – Mz 19 – Lt 1 – BARRIO EL EDEN 2000 – LOCALIDAD SUROCCIDENTE** de esta ciudad, existe una presunta construcción sin licencia aportada por las Curadurías Urbanas de la Ciudad en área protegida.

Que el Literal A numeral 1 y 3 del artículo 135 de la Ley 1801 de 2016, Código Nacional de Seguridad y de Convivencia Ciudadana, establece sobre los Comportamientos contrarios a la integridad urbanística, que: *“Los siguientes comportamientos, relacionados con bienes inmuebles de particulares, bienes fiscales, bienes de uso 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

Núm. 1. “En áreas protegidas o afectadas por el plan vial o de infraestructura de servicios públicos domiciliarios y las destinadas a equipamientos públicos”

Adicional a lo anterior, señala que el Parágrafo 7 del artículo mencionado 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.
-----------	---

La Inspección 25 de Policía Urbana adscrita a la Secretaría Distrital de Control Urbano y Espacio Público, dio apertura al expediente No. **IU25-205-2021**, con el fin de dar aplicación al proceso verbal abreviado establecido en el artículo 223 de la Ley 1801 de 2016, para lograr esclarecer los hechos objeto de la querrela con relación a la presunta comisión de los

comportamientos contrarios al régimen urbanístico, en especial el consagrado en el artículo 135 numerales 1 de la Ley 1801 de 2016.

Que, a fin de adelantar el procedimiento previsto en el artículo 223 de la Ley 1801 de 2016, fue necesario citar a las partes involucradas en el presente proceso a efectos de que, comparecieran a la audiencia pública que trata el numeral 2 ibidem, para lo cual fueron expedidos los respectivos oficios de citación a través del radicado QUILLA-22-024098 y QUILLA-22-024097 de 09/02/2022, a efectos de que comparecieran las partes para el día 23 de febrero de 2022 a las 09:00 A.M, en sede del despacho, donde se desarrollará la audiencia que trata el numeral 3 del artículo 223 de la Ley 1801 de 2016.

Así mismo, conforme a la norma y lo establecido en el artículo 223 de la Ley 1801 de 2016, se fijó en el inmueble ubicado en la Zona continua al inmueble ubicado en Carrera 35C3 N° 83C-63 Barrio EL EDÉN 2000, de Barranquilla, un aviso el día 14/02/2022, indicándole la fecha, hora y lugar de la diligencia.

Una vez analizado el presente caso se encuentran probados los supuestos facticos establecidos en el parágrafo de artículo 135 de la Ley 1801 de 2016, en el entendido que la obra se encuentra en terrenos no aptos.

Así también es importante traer a colación, el Componente general G4: Clasificación General Suelos del POT y el artículo 16 del POT, que establece que *“los suelos de protección están constituido por las zonas y áreas de terrenos localizados dentro de cualquiera de las clases de suelo de que trata la Ley 388 de 1997 y que tiene restringida la posibilidad de urbanizarse debido a la importancia estratégica para la designación o ampliación de áreas protegidas públicas o privadas, que permitan la preservación, restauración o uso sostenible de la biodiversidad, de importancia municipal, regional o nacional. Corresponden a esta categoría las siguientes áreas: ...las zonas de reserva para servicios públicos”*.

Así también el **DECRETO No. 0212 DE 2014 POR EL CUAL SE ADOPTA EL PLAN DE ORDENAMIENTO TERRITORIAL DEL DISTRITO ESPECIAL, INDUSTRIAL Y PORTUARIO DE BARRANQUILLA 2012-2032**, establece que: **“Artículo 365. FRANJA DE PROTECCIÓN AMBIENTAL PARALELA A LAS VÍAS CANAL.** Son las áreas que por sus valores naturales, ambientales o paisajísticos deban ser conservados y con medidas específicas de protección para evitar su alteración o destrucción con la ejecución de la actuación u operación urbana.

Todo desarrollo urbano contiguo a corrientes naturales de agua, tales como: arroyos (que formen parte de un sistema hidrográfico específico), lagunas, humedales, manantiales o similares, deberá dejar un retiro mínimo, con relación al borde de las aguas máximas de la corriente natural, una distancia de treinta metros (30.00 ml); las cuales deberán mantenerse como zonas verdes de protección, arborizadas con especies nativas, preferiblemente frutales, para ser trasplantados o sembrados con una altura mínima de tres metros (3.00 ml), atendiendo lo establecido en el artículo 83 Decreto 2811 de 1974, Código Nacional de los Recursos Naturales. Dichas franjas deberán cumplir con las siguientes condiciones para su desarrollo:

1. Podrán aceptarse los retiros como áreas de recreación, cuando por topografía y accesibilidad sean aptos para su utilización; tales retiros se contabilizarán dentro del porcentaje establecido por las normas mínimas para este tipo de áreas y serán entregados debidamente acondicionados. En caso de que la corriente de agua forme límite con el terreno, la cesión, de darse el caso, se referirá únicamente al predio por urbanizar.

2. Los retiros sobre arroyos, corrientes naturales de agua o similares, se enmarcarán por vías paralelas ya sean peatonales o vehiculares localizadas fuera del área de retiro y dispuestas de tal forma que permitan que las edificaciones den su frente hacia dicho retiro. Las culatas posteriores de las edificaciones no podrán dar frente directo a los citados retiros sin mediar una vía. Esta condición no rige para urbanizaciones, caso en el cual los retiros estarán incorporados como áreas libres privadas de mantenimiento exclusivo de los propietarios de la urbanización.

3. Cuando se trate de arroyos o corrientes de agua debidamente canalizadas en zonas urbanas en proceso de consolidación urbanística, en aquellas destinadas a nuevos desarrollos o en futuras zonas de expansión, el retiro no será inferior a quince (15) metros entre el límite de la respectiva canalización a la línea de propiedad, interponiendo entre estos una vía vehicular o peatonal que se contabilizará dentro del mismo retiro.

4. Para los arroyos o corrientes de agua no naturales en zonas urbanas consolidadas, los retiros serán los determinados en los estudios que se elaboren para todos o cada uno en particular, y corresponderá a la Secretaría de Planeación definir y autorizar cada retiro en particular.

Sin embargo, analizando el expediente podemos evidenciar que estos se encuentran en un estado de vulnerabilidad, por lo que este despacho se ve abocado a dar aplicabilidad a los instrumentos jurídicos dispuestos en la ley 1801 de 2016, que le permiten preservar y mantener las condiciones necesarias para una convivencia segura y tranquila en cumplimiento a los objetivos y categorías jurídicas dispuestas en el código Nacional de Seguridad y Convivencia Ciudadana.

Este Despacho en un análisis, no impondrá la multa especial, toda vez, que nos encontramos que los presuntos infractores cuentan con una situación que ampara la Ley “(...) Al respecto la H. Corte Constitucional en Sentencia T-331/14, precisó que: “5.1. *Como se advirtió en las consideraciones antecedentes, los funcionarios de la administración, en los procesos por infracción al régimen de obras, tienen el deber, con arreglo a la norma superior, de valorar las circunstancias específicas de afectación de los derechos de cada persona, en aras de establecer (i) si requiere trato diferenciado, por pertenecer a un grupo poblacional especial y, (ii) si resulta necesario adoptar una acción positiva, en este caso para evitar que una familia de escasos recursos vea amenazada su posibilidad de seguir viviendo en su casa, en condiciones mínimas de dignidad.*”

No obstante, lo anterior, los presuntos infractores no están exentos de cumplir las normas de urbanismo, en la medida en que ciudadanos deben de cumplir con la normatividad vigente. Así las cosas, este Despacho procede a ordenar las medidas correctivas que más se ajusten a la presente actuación en aras de no vulnerar derechos fundamentales.

Que el parágrafo 1 del Artículo 135 de la ley 1801 de 2016, dispone que cuando se trate de construcciones en terrenos no aptos, se impondrá de inmediato la medida de demolición, y se solicitará a las empresas de servicios públicos domiciliarios la suspensión de los servicios correspondientes si no hubiese habitación.

Que el artículo 63 de la Constitución Política estipula:

Los bienes de uso público son inalienables, es decir, no se pueden negociar por hallarse fuera del comercio en consideración a la utilidad que prestan en beneficio común, por lo que, no puede celebrarse sobre ellos acto jurídico alguno.

Esta característica tiene dos consecuencias principales: la de ser inajenables e imprescriptibles.

La inalienabilidad significa que no se puede transferir el dominio de los bienes públicos a persona alguna; y la imprescriptibilidad, es entendida como el fenómeno en virtud del cual no se puede adquirir el dominio de los bienes de uso público por el transcurrir del tiempo, en el sentido que debe primar el interés colectivo y social, así, su finalidad es la conservación del dominio público en su integridad, toda vez que es contrario a la lógica, que bienes destinados al uso público de los habitantes puedan ser asiento de derechos privados.

Con relación a esta materia, la Corte en la Sentencia T-772 de septiembre 4 de 2003[8], señaló que;

“En virtud del artículo 82 de la Constitución, el Estado tiene el deber de “velar por la protección de la integridad del espacio público y por su destinación al uso común, el cual prevalece sobre el interés particular...”. La consagración de este deber constitucional es reflejo de la importancia otorgada por el Constituyente a la preservación de espacios urbanos abiertos al uso de la colectividad, que satisfagan las diversas necesidades comunes derivadas de la vida en las ciudades y poblados y contribuyan, igualmente, a mejorar la calidad de vida de sus habitantes, permitiendo la confluencia de los diversos miembros de la sociedad en un lugar común de interacción. Por su destinación al uso y disfrute de todos los ciudadanos, los bienes que conforman el espacio público son “inalienables, imprescriptibles e inembargables” (art. 63, C.P.); esta es la razón por la cual, en principio, nadie puede apropiarse del espacio público para hacer uso de él con exclusión de las demás personas, y es deber de las autoridades desalojar a quienes así procedan, para restituir tal espacio al público en general”.

Así las cosas, y encontrándose probado que se adelantaron construcciones en terrenos de áreas protegidas, se tiene por configurada esta conducta.

En consideración a lo anterior, y habiéndose agotadas las etapas del proceso verbal abreviado sin que existan irregularidades que puedan afectar su validez, y sin que se observen nulidades que impliquen una violación al debido proceso o al derecho de defensa. En mérito de lo expuesto, esta Inspección resolvió:

“ARTÍCULO PRIMERO: Declárese infractor al señor **JORGE LUIS CASTAÑEDA SURMAY** identificado con la C.C 79.269.967, del comportamiento descrito en el numeral 1 del artículo 135 de la Ley 1801 de 2016, relacionado con construir en área protegida en calidad de responsables de la mejora adosada a la orilla del arroyo del barrio Santo Domingo en la Zona continua al inmueble ubicado en Carrera 35C3 N° 83C-63 Barrio EL EDÉN 2000, en el Distrito Industrial y Portuario de Barranquilla.

ARTÍCULO SEGUNDO: *Impóngase la medida correctiva de **DEMOLICIÓN** de la Obra adelantada en la orilla del arroyo del barrio Santo Domingo ubicado en la Zona continua al inmueble ubicado en Carrera 35C3 N° 83C-63 Barrio EL EDÉN 2000 de Barranquilla, por la comisión del comportamiento descrito en el numeral 1 del Artículo 135 de la Ley 1801 de 2016.*

ARTÍCULO TERCERO: *Concédase al infractor un plazo de seis (6) meses para que se adecue a la norma y en este sentido demuela la mejora construida en la orilla del arroyo del barrio EL EDEN en la Zona continua al inmueble ubicado en Carrera 35C3 N° 83C-63 Barrio EL EDÉN 2000 en Barranquilla, en un área de 48.0 M2.*

ARTÍCULO CUARTO: *Adviértase en caso de no adecuarse a la norma transcurridos los (6) meses concedidos en el artículo anterior, se procederá a la demolición a costa del infractor.*

ARTÍCULO QUINTO: *Infórmese a las diferentes Empresas de Servicios Públicos para que proceda a la suspensión de los diferentes servicios que tenga el inmueble de acuerdo a la parte considerativa de la presente decisión.*

ARTICULO SEXTO: *Infórmese a la Policía Nacional para que proceda al registro de la medida correctiva impuesta en la presenta decisión.*

ARTÍCULO SEPTIMO: *De la presente audiencia se dejará constancia de su contenido en un Acta que será suscrita por el Inspector, y deberá ser firmada por los intervinientes en la audiencia. La renuencia a la firma del mencionado documento no vicia el procedimiento adelantado, ni excluye del cumplimiento de las órdenes impartidas en esta audiencia al infractor, lo anterior, en virtud del principio de oralidad, que rige el Código nacional de Seguridad y Convivencia Ciudadana.*

ARTICULO OCTAVO: *La presente decisión queda notificada en estrados de conformidad con el literal D del artículo 223 de la Ley 1801 de 2016. Se hace la advertencia que el desacato, sustracción u omisión al cumplimiento de las decisiones u órdenes de las autoridades de Policía impartidas en la presente audiencia, incurrirá en conducta punible de conformidad con la legislación penal.*

ARTICULO NOVENO: *Contra la presente decisión procede el recurso de Reposición y en subsidio el de apelación ante el superior jerárquico. El recurso de Reposición se solicitará, concederá y sustentará dentro de esta audiencia, resolviéndose de forma inmediata, y el Recurso de Apelación, se remitirá a la Secretaría Jurídica del Distrito 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.*

La anterior decisión fue **APELADA** por el apoderado del infractor y la misma fue enviada a la Secretaria Jurídica del Distrito para ser resuelto el recurso, el cual mediante RESOLUCION No 0067 de 20/08/2023 y notificada a esta Inspección el día 08/11/2023 decidió **CONFIRMAR** en todas sus partes la orden proferida por esta inspección de fecha 23/02/2022.

Ahora bien la materialización de las medidas correctivas por infracciones urbanísticas se realiza a través de la Secretaría de Control Urbano y Espacio Público, la cual tiene asignada esta función dentro del Distrito de Barranquilla con acompañamiento y disposición del personal uniformado de Policía Nacional y para esto deben de contar con el rubro presupuestal para la realización de la misma, así como también el estudio técnico por las posibles afectaciones que se llegaren a presentar por la eventual demolición.

Así que una vez esta sea programada se le avisara al presunto infractor para que tome las medidas necesarias para que la afectación se la menor posible con el proceso de demolición.

Así también y en aras de frenar dicha situación, se le coloco en conocimiento la misma a la **POLICIA NACIONAL** mediante comunicación con radicado **QUILLA-24-072349 de 26/04/2024**, para que, dentro de sus competencias, actúe y acuda a la zona, se le adjunta copia del oficio enviado a la Policía Nacional para que Usted en calidad de vecino/usuario afectado también pueda informar de esta situación a dicha entidad.

Por lo anterior el día **11/09/2024** se practicó visita el inmueble identificado con la dirección **CARRERA 35C3 No 83C – 63 – BARRIO EL EDEN - LOCALIDAD SUROCCIDENTE**, con el fin de verificar las condiciones del proceso de materialización y para que la afectación sea la menor posible con el proceso de demolición.

Se colocaron Dos (2) sellos de Suspensión de Construcción al inmueble el día **11/09/2024**, con el fin de evitar cualquier tipo de negociación con el inmueble finalmente lo conminamos a que si el infractor

llegase a realizar cualquier tipo de acción sobre el inmueble la invitamos a que se comunique con la Policía Nacional y coloque en conocimiento estos hechos para que ellos, tal como se le manifestó, actúen dentro de sus competencias y salvaguarden los intereses de la comunidad.

Finalmente, mediante **SOLICITUD DE VISITA TECNICA No SVT-IU25-026-2025** de 22/04/2025, se ofició al Jefe de Gestión Urbanística, a efectos que ordene la práctica de una visita técnica al inmueble ubicado en la **CARRERA 35C3 No 83C – 63 – BARRIO EL EDEN - LOCALIDAD SUROCCIDENTE** y se remita el informe en el que se describa todos los recursos y/o elementos técnicos necesarios para la práctica de la materialización (**DEMOLICION**).

Atentamente,



ANDRES ANTONIO RUZ CUELLO
INSPECTOR DE POLICIA URBANO
INSPECCIÓN VEINTICINCO

Aprobado el: 02/septiembre/2025 09:12:57 a. m.

Hash: CEE-1dfd998255a9756061514976afe7811accaf8d64

Anexo:

	Nombre del funcionario	Documento Firmado Digitalmente
Proyectó y elaboró	Andres Antonio Ruz Cuello	aruz [02/septiembre/2025 09:12:57 a. m.]
Aprobó	Andres Antonio Ruz Cuello	aruz [02/septiembre/2025 09:12:57 a. m.]

Quienes tramitamos, proyectamos y revisamos declaramos que el documento lo encontramos ajustado a las normas y disposiciones legales vigentes y por lo tanto, bajo nuestra responsabilidad lo presentamos para la firma.