

**AUTO No. E-CO-2025-14426**

FECHA: Manizales 15 de julio de 2025

ASUNTO: Inadmisión de trámite por no cumplimiento de requisitos normativos

Inspectora Urbana De Policía

**ANGELA PATRICIA GIRALDO RÍOS**

Inspección Décima Urbana De Policía

Manizales, Caldas

En ejercicio de las facultades conferidas por la ley, en especial las contenidas en el Código Nacional de Seguridad y Convivencia Ciudadana (Ley 1801 de 2016), y el Decreto 1077 de 2015, y

**CONSIDERANDO:**

1. Que por medio de GED E-CO-2025-14426, radican oficio con fecha del 13 de mayo de 2025 en el que realizan “solicitud de intervención por presunta alteración no autorizada de bien común en el Condominio El Torrear PH”; mismo que tuvo respuesta a través de oficio I-CO-SINT-UC-CU-2025-9274 del 11 de junio de 2025.
2. Que por medio de oficio S-CO-SINT-UC-CU-2025-11434 del 11 de abril de 2025 emitido por parte del Equipo de Control Urbano se dio respuesta a solicitud por GED E-CO-2025-1035.
3. Que conforme a lo establecido en el artículo 2.2.6.1.4.11 del Decreto 1077 de 2015, para que proceda el ejercicio del control urbano por parte de la autoridad competente, la construcción objeto de análisis debe encontrarse en curso, es decir, en ejecución.

**“ARTÍCULO 2.2.6.1.4.11 Competencia del control urbano.** *Corresponde a los alcaldes municipales o distritales por conducto de los inspectores de policía rurales, urbanos y corregidores, de conformidad con lo dispuesto en la Ley 1801 de 2016 (Código de Policía) o la norma que la modifique, adicione o sustituya, ejercer la vigilancia y control durante la ejecución de las obras, con el fin de aplicar las medidas correctivas para asegurar el cumplimiento de las licencias urbanísticas y de las normas contenidas en el Plan de Ordenamiento Territorial, sin perjuicio de las facultades atribuidas a los funcionarios del Ministerio Público y de las veedurías en defensa tanto del orden jurídico, del ambiente y del patrimonio y espacios públicos, cómo de los intereses colectivos y de la sociedad en general. (Decreto 1469 de 2010, artículo 62, Modificado Decreto 1203 de 2017, artículo 14)” (negrilla y subrayado fuera de texto.*

4. Que, en el presente caso, se constató que no existe evidencia de que la obra o construcción se encontrara en proceso de ejecución, como lo mencionan en los informes del equipo de control urbano.

5. Que como bien se manifiesta en la respuesta dada por parte del Equipo de Control Urbano, la Ley 675 de 2001 en su art. 23

**ARTÍCULO 23. RÉGIMEN ESPECIAL DE LOS BIENES COMUNES DE USO EXCLUSIVO.** Los propietarios de los bienes privados a los que asigne el uso exclusivo de un determinado bien común, según lo previsto en el artículo anterior, quedarán obligados a:

1. No efectuar alteraciones ni realizar construcciones sobre o bajo el bien.
2. No cambiar su destinación. (...)

Además de señalar los procedimientos para las sanciones por el incumplimiento de las obligaciones previstas en la normatividad y en el reglamento de Propiedad Horizontal; por tales razones, les corresponde a las autoridades internas del inmueble sometido al régimen de Propiedad Horizontal Imponer las respectivas multas.

6. Que, en consecuencia, no se cumplen los requisitos mínimos para la apertura de un proceso de control urbanístico, en los términos exigidos por la normatividad vigente.

**RESUELVE:**

**PRIMERO:** No iniciar actuación administrativa en materia de control urbanístico respecto del predio identificado como calle 68 28 A 34 Condominio El Torrear del Barrio Palermo, por cuanto no se cumple con el presupuesto establecido en el artículo 2.2.6.1.4.11 del Decreto 1077 de 2015, al NO encontrarse la construcción en ejecución.

**SEGUNDO:** Archivar el presente asunto en el estado en que se encuentra.

**TERCERO:** Notifíquese al interesado o peticionario en los términos del Código de Procedimiento Administrativo y de lo Contencioso Administrativo.

**COMUNÍQUESE Y CÚMPLASE.**



**ANGELA PATRICIA GIRALDO RIOS**  
Inspectora Décima Urbana de Policía