S-CO-SINT-UC-ICPCU-2026-32969 Manizales, 22 de septiembre de 2026

Señor,
ANÓNIMO
Manizales, Caldas

Asunto: **RESPUESTA A SOLICITUD DE VISITA TÉCNICA – CALLE 71 27-37 EDIFICIO ATENEA**
Referencia: **E-CO-2026-23204**

Cordial saludo,

En atención a la petición presentada, relacionada con la presunta instalación de una pérgola en el apartamento 1C del Edificio Atenea ubicado en la dirección Calle 71 27-37 barrio Palermo, el Equipo Técnico de Vigilancia y Control Urbanístico, adscrito a la Secretaría del Interior, realizó la visita técnica de inspección el día 17 de septiembre de 2026.

Durante la visita técnica efectuada nos fue negado el acceso al inmueble para verificar la existencia de dicha estructura; adicionalmente, no se evidenciaron labores constructivas en curso.

En ese sentido, desde el ámbito de competencia de esta dependencia, no es posible adelantar actuaciones administrativas adicionales, toda vez que la situación verificada no se enmarca dentro de nuestras competencias como Equipo Técnico de Vigilancia y Control Urbanístico.

Lo anterior, de conformidad con lo establecido en el Decreto 1203 del 12 de julio de 2017, "Por medio del cual se modifica parcialmente el Decreto 1077 de 2015 único reglamentario del sector Vivienda, Ciudad y Territorio, y se reglamenta la Ley 1796 de 2016, relacionado con el estudio, trámite y expedición de las licencias urbanísticas y la función pública que desempeñan los curadores urbanos y se dictan otras disposiciones", en el cual se dispone:

"(…) ***Artículo 14. Modifíquese el artículo 2.2.6.1.4.11 del Decreto Único Reglamentario 1077 de 2015 del sector Vivienda, Ciudad y Territorio, el cual quedará así:***

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, como de los intereses colectivos y de la sociedad en general."*

No obstante lo anterior, si considera que se está presentando una perturbación a la posesión o mera tenencia del bien inmueble, puede interponer una **Querella Policiva** por comportamientos contrarios a la posesión y mera tenencia de bienes inmuebles, ante una Inspección Urbana de Convivencia y Paz de la ciudad. Al respecto, se precisa que este tipo de actuaciones requieren "impulso de parte" y no se inician de manera oficiosa, de conformidad con lo establecido en el **artículo 79 de la Ley 1801 de 2016:**

(…) ***ARTÍCULO 79.*** *Ejercicio de las acciones de protección de los bienes inmuebles. Para el ejercicio de la acción de Policía en el caso de la perturbación de los derechos de que trata este título, las siguientes personas, podrán instaurar querella ante el inspector de Policía, mediante el procedimiento único estipulado en este Código:*

1. El titular de la posesión o la mera tenencia de los inmuebles particulares o de las servidumbres.
2. Las entidades de derecho público.
3. Los apoderados o representantes legales de los antes mencionados. (…)

Dicha querella policiva debe cumplir con los requisitos señalados en el Decreto 0768 de 2025.

De considerarse activar este mecanismo atendiendo al derecho de postulación (artículo 79), lo debe hacer el titular(es) de la posesión o tenencia o apoderado legalmente constituido del predio que recibe la perturbación, para el caso el localizado en la dirección Calle 71 27-37 Edificio Atenea, por escrito o acercándose este(os) a alguna de las Inspecciones de Convivencia y Paz de la ciudad donde le(s) será atendida la solicitud y luego, en ambos eventos, remitida a la Unidad de Seguridad Ciudadana de la Secretaría del Interior para su respectivo reparto.

Importante que exprese y pruebe la persona afectada:

(i) Calidad en que interviene (poseedor o tenedor) del predio que recibe la afectación, además con indicación previa de la identificación del inmueble.
(ii) Argumente la problemática que presenta el predio (con indicación de las circunstancias de tiempo, modo y lugar).
(iii) Indique el comportamiento(s) contrario a la convivencia del que deba ocuparse el estrado policial.
(iv) Identifique la persona(s) (natural o jurídica) contra quien deba dirigirse, ésta como causante de la perturbación, es decir, quien genera el comportamiento lesivo mencionando datos generales de ley como nombre, dirección, teléfono, e-mail, etc.



Imagen No. 1 – Evidencia fotográfica de visita técnica de inspección. Fuente: Equipo de vigilancia y control urbanístico.

Agradecemos su atención y quedamos atentos a cualquier inquietud adicional o nueva solicitud que desee realizar, dentro del marco de nuestras competencias.

Atentamente;

ING. VALENTINA ZULUAGA SERNA
Profesional Universitario
Equipo Técnico de Vigilancia y Control Urbanístico
Secretaría del Interior
Alcaldía de Manizales