

Sabaneta - Antioquia, 20 de marzo de 2025.

Señor(a):

**Persona Anónima**

Peticionario(a)

E.S.M.

**Asunto:** Respuesta petición con radicado número: PQ2025002053 y PQ2025008277.

En atención a petición interpuesta de fecha 26 de febrero de 2025 y radicada el mismo día ante la administración municipal de Sabaneta – Antioquia bajo el número: PQ2025008277, nos permitimos dar respuesta a la misma en los siguiente, a saber:

**Lo propuesto y lo solicitado por el(a) peticionario(a):**

En el escrito de petición refiere que presenta una queja formal en representación de los residentes del sector ubicado en la Avenida: “Las Vegas”, específicamente en la dirección de la carrera 48 B número: 76 B Sur 34, con el propósito de exponer una situación que perjudica de manera significativa la tranquilidad y convivencia.

**Antecedentes:**

Que hace aproximadamente 12 años, en el marco del proceso de ampliación de la Avenida: “Las Vegas”, el municipio de Sabaneta decidió no intervenir dos construcciones ubicadas en dicha zona. Que posteriormente, estas edificaciones fueron adjudicadas con fines específicos, que la ubicada en carrera 48 B número: 76 B Sur 26: fue otorgada a una señora cuyo nombre desconoce para que continuara operando su restaurante, actividad que previamente desarrollaba en el lugar y que, según se indica, beneficiaría la economía local. Que la localizada en la carrera 48 B número: 76 B Sur 34: fue destinada a una familia que se identificó como víctima de desplazamiento forzado, bajo el argumento de garantizarles una solución habitacional y contribuir a su estabilidad socioeconómica.

Que estas adjudicaciones realizadas como parte de un proceso de ordenamiento urbano y social, no solo buscaban preservar la continuidad de actividades económicas y residenciales, sino también atender necesidades humanitarias específicas, pero que sin embargo, con el paso del tiempo, han surgido problemáticas derivadas del uso inadecuado de uno de los inmuebles, afectando directamente la convivencia y tranquilidad de la comunidad circundante.

### **Problemática:**

Que en los últimos años se ha presentado una grave situación que afecta directamente la tranquilidad y convivencia de la comunidad circundante, relacionada con el comportamiento del hijo de la residente en el inmueble ubicado en la carrera 48 B número: 76 B Sur 34, quien además es miembro de la mesa de desplazados, pues organiza fiestas con una frecuencia casi semanal en dicha vivienda, lo que ha generado una serie de inconvenientes que perturban de manera significativa la calidad de vida de los vecinos.

Que estas celebraciones, que habitualmente inician a medianoche y se extienden hasta las 9:00 o 10:00 a.m. del día siguiente, involucran: - consumo de licor y sustancias alucinógenas: que los asistentes a estas reuniones consumen alcohol y drogas en el lugar lo que genera preocupación entre los vecinos debido a los riesgos asociados con este tipo de actividades; - ruidos excesivos: que durante las fiestas el nivel de ruido es considerablemente alto incluyendo música a volumen elevado, gritos y bullicio constante, lo que perturba el descanso nocturno de las familias del sector y - lenguaje soez y comportamiento inapropiado: que los participantes emplean lenguaje ofensivo y vulgar además de comportarse de manera irrespetuosa hacia la comunidad lo que intensifica la sensación de inseguridad y malestar entre los residentes

### **Acciones realizadas por la comunidad:**

Que la comunidad ha presentado múltiples reportes a la Central de Monitoreo del Municipio y directamente a la Estación de Policía, solicitando de manera formal la intervención del cuadrante de la Policía con el objetivo de controlar las conductas perturbadoras y garantizar la tranquilidad del sector.

Que si bien el 100% de las solicitudes han sido registradas y respondidas por los funcionarios de la Central de Monitoreo, en el 90% de los casos no se ha llevado a cabo una intervención efectiva por parte de la Policía, lo que ha permitido que la situación continúe sin cambios significativos, afectando de manera constante la calidad de vida de los residentes. Que esta falta de atención adecuada por parte de las autoridades ha generado frustración e impotencia en la comunidad quienes se sienten desprotegidos ante las conductas reiteradas que vulneran sus derechos a la tranquilidad, el descanso y la seguridad.

### **Sustentación jurídica:**

Que de conformidad con lo establecido en el artículo 33 de la Ley 1801 de 2016 o Código Nacional de Seguridad y Convivencia Ciudadana, se consideran comportamientos contrarios a la tranquilidad y a las relaciones respetuosas con la comunidad: - realizar ruidos o sonidos que afecten la convivencia especialmente en horario nocturno perturbando el derecho al descanso de los vecinos; - llevar a cabo fiestas o reuniones que alteren la tranquilidad de la comunidad particularmente

cuando se extienden más allá de las 10:00 p.m. infringiendo las normas básicas de convivencia y - permitir o tolerar el consumo de sustancias alucinógenas en espacios que al estar destinados para la convivencia comunitaria se ven afectados negativamente por dichas actividades.

Que adicionalmente el artículo 34 de la misma ley establece las medidas correctivas aplicables a estos casos, entre las cuales se encuentran: - imposición de multas tipo 2, 3 o 4, dependiendo de la gravedad y reincidencia de las conductas perturbadoras; - amonestaciones a los responsables de las actividades que vulneren la convivencia y - en situaciones graves y reiteradas se puede ordenar la suspensión de las actividades que generen las alteraciones denunciadas.

Que la reiteración de estas conductas configura una vulneración a los derechos fundamentales al descanso, la tranquilidad y la seguridad de los vecinos, derechos consagrados tanto en la Constitución Política de Colombia (artículo 1, 2 y 95) como en la normativa nacional sobre convivencia ciudadana. Que por tanto se requiere la aplicación inmediata de las medidas correctivas previstas en la Ley 1801 de 2016 para mitigar los impactos negativos que afectan a la comunidad.

Que el hecho de que el inmueble sea de propiedad del municipio exige la adopción de medidas adicionales que aseguren su uso adecuado y alineado con los intereses colectivos, en cumplimiento del principio de función social de la propiedad, consagrado en el artículo 58 de la Constitución Política de Colombia. Que este principio establece que la propiedad debe cumplir una función que favorezca el bienestar general y la convivencia lo cual es incompatible con el uso irregular y perjudicial que actualmente afecta a la comunidad circundante.

### **Solicitudes concretas:**

Que con base en los hechos expuestos, el marco jurídico citado y el impacto negativo que la situación actual genera en la comunidad, solicitan respetuosamente a las autoridades competentes adoptar las siguientes medidas: **1.** Retiro inmediato de la familia residente en la carrera 48 B número: 76 B Sur 34: considerando las continuas afectaciones a la convivencia y tranquilidad del sector, así como el uso inadecuado de un bien de propiedad municipal; **2.** Demolición de la construcción ubicada en dicha dirección: dado que el inmueble se encuentra en condiciones paupérrimas y representa un riesgo para la seguridad y salubridad pública es necesario proceder con su demolición para evitar futuros inconvenientes; **3.** Adecuación del espacio resultante: solicitan que el terreno sea transformado en una zona verde, un gimnasio al aire libre, o cualquier otra instalación comunitaria que beneficie a los residentes y contribuya al bienestar del entorno; **4.** Realización de operativos preventivos y correctivos en el sector: solicitan a las autoridades realizar intervenciones periódicas y efectivas en cumplimiento de la Ley 1801 de 2016 para prevenir y corregir comportamientos contrarios a la convivencia como el consumo de sustancias psicoactivas, ruidos excesivos y actividades perturbadoras; **5.** Verificación y control del uso de bienes de propiedad municipal: solicitan que se lleve a cabo un análisis del estado actual de todos los inmuebles de propiedad del

municipio en el sector para asegurar que su uso sea conforme a los principios de función social de la propiedad tal como lo dispone el artículo 58 de la Constitución Política de Colombia, **6.** Informe detallado por parte de las autoridades: requieren un informe escrito que incluya las medidas adoptadas, el cronograma de actuaciones programadas, y los resultados de las intervenciones realizadas para atender esta queja. **7.** Monitoreo constante del sector: solicitan la implementación de un sistema de vigilancia más riguroso, con énfasis en la prevención de conductas que afecten la tranquilidad del vecindario.

Que con estas solicitudes esperan que las autoridades adopten medidas contundentes y efectivas para restaurar la tranquilidad y garantizar la convivencia pacífica en el sector.

Que quedan atentos a cualquier información adicional o acción que las autoridades consideren pertinente para abordar esta situación de manera efectiva y garantizar que se restablezca el orden y la armonía en la comunidad y que la intervención oportuna y decidida por parte de las autoridades competentes será crucial para asegurar que todos los habitantes de la zona puedan disfrutar de un entorno seguro y respetuoso.

Que la convivencia ciudadana se construye con respeto mutuo y responsabilidad y que es función de todos los actores sociales, incluidos los ciudadanos y las autoridades, velar por el cumplimiento de las normas que rigen. Que la gestión eficaz de los bienes públicos y la protección de los derechos de la comunidad son fundamentales para el desarrollo de una sociedad armoniosa y justa. Por ello, confían en que las autoridades actuarán con diligencia para resolver esta situación y asegurar que el bien común prevalezca en nuestro entorno.

### **Lo que se resuelve por parte de la Administración:**

Al respecto, le manifestamos que, habida cuenta de que en la petición solicita situaciones de competencia de diferentes Dependencias de la Administración Municipal, se dará respuesta a la misma de acuerdo a lo dicho por cada una de éstas, a saber:

Con respecto a la **primera solicitud** la Subdirección de Bienes quien es la encargada de administrar los bienes de propiedad del municipio, señala primeramente que garantiza la legalidad de su actuación en pro de la protección de los derechos de los comodatarios, así, obra amparando el debido proceso, verificando la situación legal de los bienes del Municipio y su situación registral, apoya en la adopción de medidas para su protección, estructura estrategias de saneamiento mediante la regularización y titulación, y asesora en la restitución de bienes ocupados irregularmente a través de acciones legales y conciliaciones cuando sea viable.

Advierte la Subdirección Bienes que para el caso concreto el procedimiento de restitución del bien inmueble ocupado, conforme a los principios constitucionales y legales que rigen la administración pública y la protección de derechos de los particulares, debe tener observancia directa del marco normativo que contiene artículo 29 de la Constitución Política: que consagra el debido proceso como un derecho fundamental aplicable a toda actuación administrativa y judicial. Consecuentemente la Ley 1437 de 2011 (Código de Procedimiento Administrativo y de lo Contencioso Administrativo - CPACA): establece garantías procesales en actuaciones administrativas, Código Civil (artículos 2200 y siguientes): regula el comodato como un contrato gratuito y sus causales de terminación. Normativa de contratación estatal (Ley 80 de 1993 y Ley 1150 de 2007): establece principios de legalidad y responsabilidad en la administración de bienes públicos.

Que cuando el Municipio de Sabaneta – Antioquia requiere la restitución de un inmueble, sigue un procedimiento que garantice el debido proceso, que incluye:

- Notificación previa: El comodatario es informado con antelación de la intención de la entidad de dar por terminado el comodato y solicitar la restitución.
- Motivación de la decisión: La administración justifica la terminación del contrato con base en las causales legales y contractuales aplicables.
- Derecho de defensa y contradicción: El comodatario tiene la oportunidad de presentar sus argumentos o demostrar su derecho a continuar con la tenencia del bien.
- Actuación administrativa o judicial: Si el comodatario no restituye voluntariamente el bien, la entidad inicia un procedimiento administrativo de restitución o una acción judicial, según corresponda.
- Respeto de términos y garantías procesales: En todo caso, se cumple con los plazos y procedimientos establecidos en la ley para evitar nulidades o vulneraciones de derechos

Lo anterior, por cuanto el incumplimiento del debido proceso en la restitución de inmuebles puede generar:

- Nulidad de las actuaciones administrativas o judiciales.
- Acciones de judiciales por vulneración de derechos fundamentales y
- Responsabilidad disciplinaria y patrimonial para los funcionarios que actúen arbitrariamente.

Por lo que, si la decisión fuera el retiro inmediato de la familia, este no procedería hasta no agotar y garantizar el debido proceso mediante notificación, motivación, derecho de defensa y actuación legalmente válida pues su desconocimiento podría generar nulidades, acciones judiciales y responsabilidad para los funcionarios

No obstante, lo anterior, la Subdirección de Bienes no considera retirar a la familia de la vivienda y en su lugar, realiza la respectiva inspección ocular y hace un acercamiento con las personas que tienen el uso del inmueble en estos momentos,

así como también procedido internamente con las acciones correspondientes para garantizar el uso de la misma dentro de la destinación que estos tienen.

En cuanto a la **segunda petición**, el Ingeniero Civil de la Subdirección de Gestión del Riesgo, realiza visita con el propósito de inspeccionar la posible existencia de daños estructurales en el inmueble objeto de solicitud de demolición y llega a la conclusión que, de acuerdo con lo observado en la visita, no se han identificado daños estructurales ni otras evidencias que permitan establecer que existe riesgo estructural para la de la vivienda.

En consecuencia, de lo anterior, no hay lugar a la demolición de la vivienda.

En lo atinente a la **tercera solicitud**, teniendo en cuenta lo previo, esto es, que no es de recibo la demolición, no es procedente la solicitud de ser transformado el inmueble.

No obstante, lo anterior, de acuerdo a la Secretaría de Infraestructura Física, la sugerencia de transformación se tendrá en cuenta a futuro.

En relación a la **cuarta y séptima solicitud**, la Dirección de Seguridad manifiesta que la cámara más cercana al lugar señalado en la petición se encuentra ubicada en la Avenida Las Vegas, la cual su visualización alcanza a coger el establecimiento "Mis 2 Potrillos"; que el sector por tener alta presencia Arborea no es apto para instalar cámara PTZ ya que la misma requiere ser puesta en altura y los árboles existentes obstaculizarían su visual, sin embargo, informa que se implementará un proyecto en articulación con el Valle de Aburrá para el año 2025, en el cual se solicitó la instalación de cámaras bala en los sectores en los cuales hay mucha presencia arbórea, mismas que estarán conectadas con la central de monitoreo.

Que desde ese Despacho se le solicitará a la Estación de Policía de Sabaneta – Antioquia más patrullajes en el sector; de igual manera, recuerda la importancia de tener presentes los números de la central de monitoreo 604 2885351 y 318 735 2125, los cuales están disponibles 24/7 para cualquier emergencia que se presente, lo cual incluye excesos de ruido, riñas, lesiones personales o cualquier otra actuación delictiva o contravencional.

Respecto de la **quinta petición**, la Subdirección de Bienes señala que después de verificar, determina que en el sector existen dos inmuebles de propiedad del Municipio, que el cumplimiento de la verificación y control del uso de los bienes municipales se fundamenta en el artículo 58 de la Constitución que establece la función social de la propiedad, y en el artículo 209, que impone a la administración pública el deber de gestionar los bienes estatales con eficiencia y legalidad, así como también de la Ley 136 de 1994 y el Decreto 1082 de 2015 que regulan la administración de bienes municipales, exigiendo su uso adecuado y la prevención de irregularidades.

Que la Administración cuenta con un Contrato Interadministrativo para la administración de bienes inmuebles de propiedad del Municipio de Sabaneta – Antioquia suscrito con la EDU HABITAT SABANETA, que tiene como objetivo establecer las condiciones y responsabilidades para la gestión y administración de los bienes inmuebles de propiedad del municipio, con el fin de garantizar su conservación, uso adecuado, mantenimiento y disposición en beneficio de la comunidad, asegurando el cumplimiento de normativas y optimizando el aprovechamiento de los recursos públicos. Y que las funciones que se integran son:  
- Gestión de arrendamientos, uso y aprovechamiento - Mantenimiento y conservación - Vigilancia y seguridad - Administración de servicios públicos.

Por último, en lo atinente a **la solicitud sexta de la petición**, como se puede observar cada una de las anteriores dependencias de la Administración (Subdirección de Bienes, Dirección de Seguridad, Gestión del Riesgo etc) enviaron a la presente Dirección sus respectivos informes con las medidas adoptadas, el cronograma de lo actuado y los resultados de las intervenciones realizadas para atender la queja, con los cuales se procedió a dar respuesta de fondo a la presente.

De allí que una vez se recibieron las remisiones por parte de las dependencias precedentemente relacionadas, se procedió a dar respuesta a su solicitud de manera clara, precisa y de fondo a la luz del artículo 23 de la Constitución Política de Colombia y de la Ley 1755 de 2015.

Cordialmente,



**Mónica Isabel Palacio Castaño**  
Directora Administrativa de Convivencia y Acceso a la Justicia.

Proyectó: Andrés Felipe Ramírez Aguirre  
Profesional de apoyo – Abogado.