



**Alcaldía de Medellín**

Distrito de  
Ciencia, Tecnología e Innovación

**SECRETARIA DE SEGURIDAD Y CONVIVENCIA  
SUBSECRETARÍA DE GOBIERNO LOCAL Y CONVIVENCIA  
INSPECCIÓN 8B DE POLICÍA URBANA DE PRIMERA CATEGORÍA**

**CONTINUACION DE AUDIENCIA PÚBLICA**

Medellín, 20 de septiembre de 2022

Proceso: **Verbal Abreviado**  
Radicado: **2-41300-21**  
Denunciantes: **MARIA MERCEDES CORREA HENAO**  
Cedula de ciudadanía: **43.601.902**

<b>PRESUNTOS INFRACTORES</b>	<b>CÉDULA DE CIUDADANIA</b>
LADYS KATHERINE CUESTA MURILLO	1.020.456.361
LUIS DEMETRIO CUESTA MOSQUERA	8.115.421

Presunta Infracción: Artículo 27 Numeral 5 de la Ley 1801 de 2016.

HORA DE INICIO: 09:00 a.m.

El Inspector 8B de Policía Urbana de Primera Categoría, en ejercicio de la función de policía y de las facultades constitucionales y legales, en especial las conferidas en la Ley 1801 de 2016 artículo 206 numeral 6 literal "h", se constituye en audiencia pública para decidir este asunto.

**1. RECEPCIÓN DE CITACIONES.**

Luego de verificar el despacho que los convocados recibieron las citaciones a esta audiencia así:

<b>ASISTENTES</b>	<b>OBSERVACIÓN</b>
LADYS KATHERINE CUESTA MURILLO	Recibida por la señora YANILA MURILLO
MARÍA MERCEDES CORREA HENAO	Recibida por la señora NORA ANGELA HENAO

Folios 36 y 37, *ibídem*.

**2. HECHOS ORIGINARIOS.**

Que en la orden de policía No. 18 del 29 de junio de 2022, fue indicado como los hechos originarios del presente trámite, los siguientes:

*"Primero se les concede la palabra para que hagan su presentación personal:"*



**Alcaldía de Medellín**

Distrito de  
**Ciencia, Tecnología e Innovación**

**MARIA MERCEDES CORREA HENAO:** Mi nombre es como ha quedado escrito, y me identifico con la cédula No. 43.601.902, con residencia en la Carrera 24AA No 56-62 (109); teléfono 3135663253.

**LADYS KATERINE CUESTA MURILLO:** Mi nombre completo es como está escrito, me identifico con la cédula de ciudadanía N° 1.020.456.361, resido en la Carrera 24 # 56 – 49 Int 101, celular 3122400521

Que estas diligencias se radicaron desde el 01 de diciembre de 2021, atendiendo una queja de la señora **MARIA MERCEDES CORREA HENAO** por un asunto de humedades que está perjudicando su inmueble ubicado en la Carrera 24AA No 56-62 (109); presentando una copia poco legible del evento No 10-012125392 de la Secretaria de Salud (Sanidad) en el cual se da cuenta de la existencia de las humedades desde el inmueble ubicado en la Carrera 24 # 56 – 49 Int 101.

Que la primera audiencia se realizó con la señora **YANILA MURILLO PALACIOS**, quien en su intervención dijo que ella no era dueña de ese inmueble donde vive, y que el responsable es **LUIS DEMETRIO CUESTA MOSQUERA**, quien vive en el municipio de Mutará, ella no puede hacer nada. También informó que él es el padre de sus hijas que ya son mayores de edad.

El Despacho optó entonces por citar a audiencia a **LADYS KATERINE CUESTA MURILLO** para que coadyuve con la solución al problema puesto que, ella vive en el inmueble de su señor padre.

Una vez puesto en conocimiento el caso, la señora **LADYS KATERINE CUESTA MURILLO** se mostró atenta a conocer el asunto y está de acuerdo con ir a conocer el problema de humedades en la Carrera 24AA # 56 – 62 (109), previa autorización de la señora **MARIA MERCEDES CORREA HENAO**.

El Despacho procedió a llamar a la señora **MARIA MERCEDES CORREA HENAO** al celular No 313 566 32 53 logrando concretar que para el próximo domingo 24 de abril del presente, se pondrán en contacto para constatar el asunto y buscar la solución al problema.

También se le dio el número celular 312 240 05 21 a **MARIA MERCEDES CORREA HEANO** para facilitarles la comunicación. Por supuesto a **LADYS KATERINE CUESTA MURILLO** también se le suministro el número 313 566 32 53.

Se quedó en que una vez hayan visitado el inmueble deberán buscar de donde proviene la humedad para que realicen los trabajos que correspondan a fin de terminar con el problema.

De manera conciliada se solucionan mejor los problemas dentro sana convivencia, por tanto el Despacho las invita a que procedan de esa forma sin necesidad de formar discusiones innecesarias.



## Alcaldía de Medellín

Distrito de  
Ciencia, Tecnología e Innovación

*De todo lo actuado deberán traer constancia por escrito debidamente firmado para anexarlos al Expediente, y lo deberán hacer en un término de treinta días.*

*Que el día 31 de mayo del presente, aparece una constancia secretarial según la cual, **MARIA MERCEDES CORREA HEANO** informo a este Despacho que la señora **LADYS KATERINE CUESTA MURILLO** no ha cumplido con lo que acordaron ni el compromiso ante la Inspección para llevar la constancia de los trabajos que se deberían haber realizado y ya se cumplió el plazo desde el 20 de mayo de 2022.*

*Que se revisó la foliatura del expediente y no se encuentra constancia alguna sobre la realización de los trabajos.*

*En vista que no se han hecho las tareas y no se tiene noticia de las razones por las cuales no se allego informe alguno al expediente; el Despacho le concede la palabra a **LADYS KATERINE CUESTA MURILLO** para que explique en que va el cumplimiento del compromiso de hacer los arreglos del inmueble para evitar causar daño a sus vecinos, a lo cual dijo:*

*Que ella llevo un trabajador para que mirara los dos inmuebles. El de la denunciante y el de ella; ese señor después de mirar los sitios recomendó que abrieran al cálculo para determinar dónde estaba el daño; la señora **MERCEDES** no pudo asistir porque estaba enferma, pero actualmente ella dice que el daño es en el baño. También dijo que no se han realizado los trabajos por lo que le solicita al despacho que se defina de una vez como se va a detectar la humedad y si hay necesidad de conseguir un perito entonces que se ordene de unan vez." (folios 29 a 32, expediente 2-41300-21)*

### **3. PRUEBAS OBRANTES EN EL EXPEDIENTE.**

3.1. Obra en el expediente Copia del Evento No 10-012125392, del 30 de septiembre de 2021, en el cual, se refiere a la existencia de una humedad, cuyo inmueble perjudicante Carrera 24 No 56 - 49 (101) de la ciudad de Medellín Distrito de Ciencia, Tecnología e Innovación y esta generado perjuicios a la vivienda ubicada en la Carrera 24 AA # 56 – 62 de la ciudad de Medellín Distrito de Ciencia Tecnología e Innovación. Sobre las causas se refiere la enunciada como 2.4.3.1 (Entubada y/o canalizada) (folio 2, *ibídem*).

3.2. Ficha catastral de vivienda referida con la Dirección Carrera 24 No. 56 – 49 (101), en el cual, figura como propietario de esta vivienda el señor LUIS DEMETRIO CUESTA MOSQUERA, desde el 09 de julio de 2004 y según la información recaudada en el desarrollo de las audiencias previas, la señora LADYS KATERINE CUESTA MURILLO es la ocupante y responsable de la vivienda ubicada en la Carrera 24 No 56 - 49 (101) de la ciudad de Medellín (contenido del registro de audio con fecha del 30 de junio de 2022, obrante en el aplicativo THETA bajo el radicado 2-41300-21).

### **4. SINOPSIS PROCESAL.**



**Alcaldía de Medellín**

Distrito de  
Ciencia, Tecnología e Innovación

4.1. El día 01 de diciembre de 2021, fue instaurada la denuncia por la señora MARIA MERCEDES CORREA HENAO, en la cual, informó sobre: "*... perjuicio de humedad, recomendación para dar manejo técnico de aguas lluvias dadas en la ficha técnica con SIVICOF 128849, según anotación textual de la percepción visual: humedad-filtración en vértice derecho posterior, ausencia de ruanas con desajuste de techo que disminuye la capacidad hidráulica del desagüe de la canoa*" (folio 1, *ibídem*).

4.2. El día 18 de enero de 2022, fueron citadas la señora MARÍA MERCEDES CORREA HENAO y una señora de nombre YANILA (sin apellido); para una diligencia agendada para el 27 de enero de 2022, en la cual, se hizo presente la señora MARÍA MERCEDES CORREA HENAO y no compareció la otra persona, razón por la cual, se emitió una constancia secretarial (folios 6 a 8, *ibídem*).

4.3. Posteriormente, fue enviado un citatorio a las señoras MARÍA MERCEDES CORREA HENAO y una señora de nombre YANILA MURILLO y dado inicio a la audiencia el día 23 de febrero de 2022 (folios 9 y 10; 12 y 13, *ibídem*).

4.4. Ante las dificultades para ubicar a la propietaria de las mejoras constructivas de la vivienda ubicada en la carrera 24 # 56 – 49 Interior 101 del Barrio El Pinal de la Comuna 8, fue oficiado a la Subsecretaria de Catastro de la Alcaldía de Medellín, a efectos de identificar el propietario de las mejoras. Desde el contenido de la ficha catastral obrante a folio 20, lograr identificarse al señor LUIS DEMETRIO CUESTA MOSQUERA como el propietario de la vivienda (folios 15 y 20, *ibídem*).

4.5. En el marco del trámite, fue realizada una audiencia el día 29 de marzo de 2022, con la participación de la señora MARÍA MERCEDES CORREA HENAO como denunciante y la señora YANILA MURILLO PALACIOS, como denunciada; así mismo, fue realizada una audiencia con la presencia de la señora LADYS KATHERINE CUESTA MURILLO, para que esta coadyudara con la solución del problema (folios 21 y 24, *ibídem*).

4.6. Hasta la presente fecha se han adelantado un número plural de gestiones a efectos de poder identificar la manera de resolver la situación; sin embargo, hasta la fecha no ha sido realizadas las reparaciones requeridas (folios 25 y 26, *ibídem*).

4.7. Finalmente, el día 29 de junio de 2022, fue expedida la orden de policía No. 18, cuyo resuelve fue el siguiente:

**"ARTICULO PRIMERO: ORDENARLE a LADYS KATERINE CUESTA MURILLO, 1.020.456.361 y a MARIA MERCEDES CORREA HENAO, 43.601.902, acudir conjuntamente a conseguir un perito experto en la materia esto es acueducto y alcantarillado, para que haga la revisión de los dos inmuebles y elabore un informe técnico sobre el problema de humedades, así como**



**Alcaldía de Medellín**

Distrito de  
Ciencia, Tecnología e Innovación

*incluir en el mismo las recomendaciones de los trabajos que se deben realizar.*

**ARTICULO SEGUNDO:** *Una vez conocido el informe técnico se debe proceder a realizar los trabajos a cargo de la persona responsable del bien inmueble donde sean detectados los daños.*

**ARTÍCULO TERCERO:** *Todo lo ordenado en este acto administrativo tiene un carácter obligatorio de conformidad con los artículos 150 y 224 de la Ley 1801 de 2016, por tanto es de carácter **INMEDIATO** y **URGENTE** que procedan a solucionar el problema de humedades.*

**PARRAGRAFO:** *Una vez realizado los trabajos deberán informar a este despacho para continuar con el trámite del expediente; en todo caso no se deben tardar más de 60 días.*

**ARTICULO CUARTO:** *Esta decisión se notifica en estrados y contra ella no procede ningún recurso."*

## 5. PROBLEMA JURÍDICO

En el contenido de la orden de policía No. 18 del 29 de junio de 2022, fue indicado que el problema llamado a ser atendido, en el curso de este trámite, era: *"Establecer si en la Carrera 24AA No 56 - 62 (109) se están presentando humedades provenientes de la Carrera 24 # 56 - 62 (101); cuál es la causa, así como determinar quién es la persona responsable de poner fin a esas anomalías."*

En este acto administrativo, fueron enmarcadas las conductas objeto de posible reproche las correspondientes al numeral 5 del artículo 27 y numeral 4 del artículo 28 de la Ley 1801 de 2016. En el mismo, fue identificado que el señor LUIS DEMETRIO CUESTA MOSQUERA, es quien funge como dueño de la vivienda ubicada en la Carrera 24 # 56 - 62 (101); sin embargo, se ha vinculado a la señora LADYS KATHERINE CUESTA MURILLO, en su condición de hija mayor del núcleo familiar.

Consecuente con lo anterior, este operador jurídico no puede dejar de lado que según lo dispuesto en el Código Civil Colombiano, los dueños de los edificios son los responsables por la omisión de las reparaciones que sean necesarias, bien sea por haber omitido la realización de reparaciones, o por haber faltado de manera a su cuidado, dicho esto, para este operador jurídico es antinatural la continuación del presente trámite sin haber vinculado adecuadamente al propietario del inmueble, razón por la cual, será dispuesto en esta continuación de la audiencia la vinculación del señor LUIS DEMETRIO CUESTA MOSQUERA.

**ARTICULO 2350. <RESPONSABILIDAD POR EDIFICIO EN RUINA>. El dueño de un edificio es responsable de los daños que ocasione su ruina, acaecida por**



**Alcaldía de Medellín**

Distrito de  
Ciencia, Tecnología e Innovación

*haber omitido las reparaciones necesarias, o por haber faltado de otra manera al cuidado de un buen padre de familia.*

*No habrá responsabilidad si la ruina acaeciere por caso fortuito, como avenida, rayo o terremoto.*

*Si el edificio perteneciere a dos o más personas pro indiviso, se dividirá entre ellas la indemnización, a prorrata de sus cuotas de dominio.*

*ARTICULO 2351. <DAÑOS CAUSADOS POR RUINA DE UN EDIFICIO CON VICIO DE CONSTRUCCION>. Si el daño causado por la ruina de un edificio proviniere de un vicio de construcción, tendrá lugar la responsabilidad prescrita en la regla 3a. del artículo 2060.*

No puede dejar de lado este operador jurídico, que en el desarrollo de la audiencia llevada a cabo el 29 de junio de 2022, la señora LADYS KATERINE CUESTA MURILLO, puso en conocimiento que estuvo acompañada de una persona y revisó la situación de la humedad, no siendo posible identificar el origen de la misma; así mismo, solicitó la práctica de una experticia de parte del personal de la Alcaldía (contenido del registro de audio con fecha del 30 de junio de 2022, obrante en el aplicativo THETA bajo el radicado 2-41300-21). Razón por la cual, en su condición de ocupante solicitó la práctica de una prueba, la cual, en consideración a que el informe originario de la presente actuación lleva poco menos de un año desde su realización, este operador jurídico a efectos de garantizar el ejercicio de su derecho de contradicción de manera material, se dispondrá a decretar esta prueba solicitada.

## 6. CONCILIACIÓN

Que de conformidad con lo dispuesto en el artículo 74 de la Ley 2220 del 30 de junio de 2022, fue modificado el artículo 232 de la Ley 1801, así:

**ARTÍCULO 74.** Modifíquese el artículo 232 de la Ley 1801 de 2016, el cual quedará así:

**“ARTÍCULO 232. Conciliación.** La conciliación en materia de convivencia procederá ante la autoridad de policía que conozca del caso, **en cualquier etapa del trámite del procedimiento** o en el momento en que se presente el conflicto de convivencia.

Una vez escuchados quienes se encuentren en conflicto, la autoridad de policía o el conciliador, propondrá fórmulas de solución que aquellos pueden acoger o no.

De realizarse el acuerdo, se suscribirá el acta de conciliación, donde se consignarán las obligaciones a cargo de cada uno de los interesados, lo cual hará tránsito a cosa juzgada y prestará mérito ejecutivo ante las autoridades judiciales competentes. (...)"



**Alcaldía de Medellín**

Distrito de  
**Ciencia, Tecnología e Innovación**

No serán objeto de conciliación o mediación los comportamientos que infringen o resultan contrarios a las normas urbanísticas, ambientales, sanitarias, del uso del espacio público, del ejercicio de la actividad económica, de la libertad de circulación, de las interacciones entre las personas y las autoridades, los que afectan la integridad de niños, niñas y adolescentes, del ejercicio de la prostitución, y del derecho de reunión.

**ARTÍCULO 4.** *Principios.* La conciliación se guiará, entre otros, por los siguientes principios:

**4. Confidencialidad.** El conciliador, las partes y quienes asistan a la audiencia, mantendrán y garantizarán el carácter confidencial de todos los asuntos relacionados con la conciliación, incluyendo las fórmulas de acuerdo que se propongan y los datos sensibles de las partes, los cuales no podrán utilizarse como pruebas en el proceso subsiguiente cuando este tenga lugar.

Dicho lo anterior, con el ánimo de cumplir con estas disposiciones y recordando el principio contenido en el numeral 10 del artículo 8 del artículo 10 de la Ley 1801 de 2016, se abre un espacio de conciliación y se suspende la grabación de la audiencia a efecto de preservar la confidencialidad de la conciliación.

En vista del ánimo conciliatorio cada una de las partes indicara una propuesta de solución:

## **7. ACUERDOS CONCILIATORIOS.**

Durante el espacio de conciliación las señoras LADYS KATHERINE CUESTA MURILLO y MARÍA MERCEDES CORREA HENAO han llegado a los siguientes acuerdos para atender los asuntos iniciadores del presente trámite

5.1. La señora LADYS KATHERINE CUESTA MURILLO permitirá el ingreso de la señora MARÍA MERCEDES CORREA HENAO a su vivienda el día 25 de septiembre de 2022 a las 03:00 PM, la cual, podrá asistir acompañada con una persona con conocimientos en construcción. La visita de la señora MARÍA MERCEDES CORREA HENAO, la realizara bajo el marco del respeto de la familia de la señora CUESTA MURILLO; en igual sentido, la señora LADYS KATHERINE y su núcleo familiar actuara en pleno respeto de la señora MARÍA MERCEDES CORREA HENAO.

5.2. Las señoras LADYS KATHERINE CUESTA MURILLO y MARÍA MERCEDES CORREA HENAO, estarán a la espera de la visita de sanidad a cada una de las viviendas.

5.3. La señora MARÍA MERCEDES le solicita a la señora LADYS KATHERINE la atención a los mensajes de WhatsApp, esto para informarle la fecha en que será realizada la visita por el personal de sanidad; para lo cual, le enviara un mensaje dando esta información.



**Alcaldía de Medellín**

Distrito de  
Ciencia, Tecnología e Innovación

En vista que no existe hasta la fecha un acuerdo definitivo, sino que este es temporal y estarán a la espera de la visita de sanidad, el presente trámite continuara.

## **8. CONTINUACIÓN DE LA AUDIENCIA.**

Luego de agotado un tiempo prudencial, para resolver el asunto originario por medio de un mecanismo auto-compositivo y dado que no fue posible una solución definitiva, se continua con la audiencia, reanudando la grabación de la misma.

## **9. DECRETO DE PRUEBAS**

Con el ánimo de esclarecer asuntos propios de los temas objeto de debate en el presente proceso 2-41300-21, se dispone el recaudo de los siguientes elementos probatorios:

**9.1.** Oficiar a la secretaria de Salud de Medellín Distrito de Ciencia, Tecnología e Innovación a efectos que se sirva realizar experticia de las humedades existentes en la carrera 24AA No 56-62 (109) y si estas se originaron por causas atribuible al inmueble ubicado en la Carrera 24 # 56 – 62 (101).

**9.2.** La señora Maria Mercedes anexa folio existente a foto.

**9.3.** La señora LADYS hará llegar al correo [adriana.muriel@medellin.gov.co](mailto:adriana.muriel@medellin.gov.co), las pruebas, y el nombre y el teléfono de la personas que realizo los trabajos.

## **10. VINCULAR AL PRESENTE TRÁMITE**

Atendiendo a que según la información contenida en la ficha catastral obrante a folios 20 del expediente 2-41300-21, el señor LUIS DEMETRIO CUESTA MOSQUERA es el propietario del inmueble ubicado en la Carrera 24 # 56 – 62 (101), será dispuesto su vinculación al presente trámite; a efectos que se haga presente en las audiencias siguientes y se disponga a ejercer sus derechos en el mismo

**11.** Autorizan el envío de las citaciones y demás documentos a los correos electrónicos, [katemurillo.27@gmail.com](mailto:katemurillo.27@gmail.com) y [correamarca19083@gmail.com](mailto:correamarca19083@gmail.com).

## **12. SE LEVANTA LA SESIÓN**

Se levanta esta sesión de esta audiencia concentrada, y será agendada con posterioridad al recaudo de la prueba solicitada y atendiendo a la disponibilidad del despacho.






## Alcaldía de Medellín

Distrito de  
Ciencia, Tecnología e Innovación

13. La señora Ladys tiene teléfono de contacto del señor Luis Demetrio y se compromete a informarle el avance del mismo, en todo caso el contenido de esta acta será publicada en el portal de la Alcaldía de Medellín.

Se levanta la sesión de esta audiencia, siendo las 10:18 a.m.

  
**JOHN FREDY PINZÓN ATEHORTÚA**  
Inspector

  
**ADRIANA MARÍA MURIEL RUIZ**  
Secretaria

  
**LADYS KATHERINE CUESTA MURILLO**  
C.C 1.020.456.361

  
**MARÍA MERCEDES CORREA HENAO**  
C.C 43.601.902

A los asistentes les fue extendida copia integral del presente documento.

El contenido de los argumentos presentados y la lectura del presente fueron recogidos en formato de audio y están depositados en el aplicativo THETA **2-41300-21**.



