



## Alcaldía de Medellín

### SECRETARIA DE SEGURIDAD Y CONVIVENCIA SUBSECRETARÍA DE GOBIERNO LOCAL Y CONVIVENCIA INSPECCION SEIS "A" DE POLICIA URBANA DE PRIMERA CATEGORIA

#### ORDEN DE POLICIA No. 173 25 DE NOVIEMBRE DE 2022

Por medio de la cual el despacho ordena evacuación temporal del predio y realizar unas obras requeridas, por el Departamento Administrativo de Gestión del Riesgo de Desastres **DAGRD**, con lo que se hace necesario registrar en el sistema THETA el proceso radicado 2-30340-22.

**La inspectora SEIS "A" de Policía Urbana de Primera Categoría**, en uso de sus facultades constitucionales y legales, en especial las conferidas por el artículo 320 del Decreto Ley 1333 de 1986, la Ley 1523 de 2012 y los artículos 150 y 186 de la Ley 1801 de 2016, y con base en las siguientes

#### HECHOS

1. Mediante oficio radicado 202220123164 del 16 de noviembre de 2022, por parte del Departamento Administrativo de gestión del Riesgo de desastres DAGRD, se allegó Ficha Técnica No. 94601 de 2022, donde figura como informante la señora MARGARITA MARIA LONDOÑO FONNEGRA.
2. En la precitada ficha 94601 de 2022, se realiza la siguiente descripción del evento:

#### DESCRIPCIÓN DEL ESCENARIO DE RIESGO

*Inspección por riesgo realizada el día 01 de junio del 2022, en el sitio con nomenclatura Calle 104 D # 82 B – 04 (101), donde se identifican y evalúan las posibles condiciones de riesgo, se realiza el diagnóstico del escenario, se describe el evento, sus posibles causas, los impactos esperados sobre los elementos expuestos y las recomendaciones de intervención con sus respectivos actores responsables.*

#### IDENTIFICACIÓN Y CARACTERIZACIÓN DEL ESCENARIO DE RIESGO:

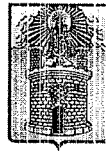
*Escenario de riesgo: Movimiento en masa/Estructural*

*Características de la zona (Acuerdo 048 de 2014 – POT):*

*Riesgo POT: No se encuentra clasificado como zona con condiciones de riesgo*

*Amenaza: Baja por movimiento en masa*

#### ANTECEDENTES:



## Alcaldía de Medellín

*“En el sitio se evidencia un inmueble de tres niveles construida en mampostería simple y con cubierta losa de concreto Durante la inspección por riesgo se observa:*

- 1. Edificio de 3 niveles construida en sistema combinado entre mampostería y pórticos.*
- 2. Construida hace 2 años y desde hace 6 u 8 meses inicio la aparición de fisuras y grietas en todos los inmuebles del edificio.*
- 3. Se realizó inspección técnica en los tres apartamentos correspondientes a: 101, 201 y 301 los cuales cuentan con las mismas patologías, fisuras en los vértices de las ventanas, grietas en el interior de closets, fisuras horizontales y en diagonal en los muros de mampostería en casi todas las áreas de los inmuebles, se identifica además fisuras muy demarcadas en las juntas entre los elementos de concreto y mampostería.*
- 4. Todas las patologías anteriormente mencionadas según la inspección visual podrían estar asociadas directamente con asentamientos diferenciales, los cuales podrían estar afectando significativamente la estructura.*
- 5. Los propietarios desconocen controles de asentamiento tomadas por el constructor, desconocen si existe estudios de suelos, y perdieron contacto directo con la persona que les vendió el apartamento quien a su vez es el mismo constructor.*

*Después de realizar la observación y evaluación de la edificación y sus alrededores con relación al fenómeno amenazante y su tipología, se determina que la estructura con sus respectivos inmuebles, presenta afectaciones que requieren de una inmediata atención por parte del constructor, quien es el responsable de atender dichas afectaciones, se recomienda a sus titulares implementar a la mayor brevedad las medidas correctivas a la problemática manifestada, con el fin de mitigar y prevenir a tiempo la posible evolución de las afectaciones...”*

### **DESCRIPCIÓN DEL EVENTO:**

*El sitio referenciado corresponde a una edificación de 3 niveles más terraza, de uso residencial con tres unidades habitacionales, con pórticos en concreto reforzado. La solicitante, habita el primer nivel. La visita es atendida por los 3 propietarios y por el constructor de la edificación.*

*Durante la inspección por riesgo se observa:*

*La solicitante manifiesta que hace varios meses comenzaron a notar fisuras y grietas en algunos muros de la edificación, por lo que decidieron llamar al DAGRD. En el informe 92360 del 16 de marzo de 2022 se les recomendó realizar un estudio de patología estructural y realizar el respectivo monitoreo a las fisuras.*

*Los propietarios realizaron un estudio de suelos y un análisis estructural, que determinó que la edificación no cuenta con rasgos sino con signos de*



## Alcaldía de Medellín

*inferiores a lo exigido por la NSR-10 para una zona de amenaza sísmica intermedia como Medellín (25 cm).*

*Adicionalmente, el estudio contempló ensayos destructivos en dos columnas y dos vigas. Los resultados fueron muy bajos, pues en promedio los núcleos fallados obtuvieron resistencias cercanas a 7 MPa y lo mínimo exigido por la norma para un elemento estructural son 21 MPa.*

*El ensayo finalmente concluye, que las cargas que soportan algunos elementos, son mayores a su capacidad, por lo tanto, se debe realizar una repotenciación de la estructura.*

*El constructor por su parte, manifiesta que la edificación si cuenta con zapatas, pero que no se construyó como lo exige la NSR-10.*

*Se desconoce si el refuerzo longitudinal de los elementos estructurales, si cumple con lo mínimo exigido por la norma.*

*Es posible que, debido a las bajas resistencias de algunos elementos estructurales, los elementos no estructurales (muros en mampostería) comiencen a soportar cargas, para las que no fueron diseñados. Lo anterior puede manifestarse en lesiones como grietas y fisuras por sobreesfuerzos. Durante la visita se observan algunas fisuras en muros, principalmente hacia el costado nororiental de la edificación y una fisura en la columna del mismo costado en el segundo nivel.*

*Después de realizada la observación y evaluación de la edificación y sus alrededores con relación al fenómeno amenazante y su tipología, se concluye que, debido a los resultados obtenidos en el estudio realizado y a los datos de resistencia obtenidos mediante ensayos destructivos, se puede decir que algunos elementos estructurales no cumplen con lo mínimo exigido por la NSR-10, por lo que la estabilidad de la edificación se podría ver comprometida. Por lo tanto, se recomienda a los habitantes, la evacuación temporal de la edificación, hasta que se garantice por parte del constructor, la estabilidad de la estructura y la resistencia adecuada de cada uno de los elementos estructurales según la NSR-10.*

*Finalmente, se recomienda realizar un nuevo estudio de patología, más detallado que el anterior, que determine secciones de concreto y de acero de refuerzo, con el fin de determinar cuáles elementos deben ser reforzados y de qué forma se debe realizar dicho reforzamiento. Se deberá verificar que los planos estructurales con los que se obtuvo la licencia de construcción, sí concuerden con lo realmente construido. Se recomienda mediar con la inspección, pues el constructor debe dar garantía de la edificación hasta por los 10 años siguientes a su entrega, como lo establece el código civil en el artículo 2060.*

*Se enviará copia de este informe a la inspección con jurisdicción en la zona, para que actúe según sus competencias.*

**POSIBLES IMPACTOS.** a continuación, se enuncian los posibles impactos sobre los elementos estructurales de la edificación.



## Alcaldía de Medellín

*En bienes materiales particulares: Afectación en las condiciones de resistencia y utilización de la edificación.*

*Es importante expresar que, de no llevar a cabo las recomendaciones del presente informe, u otras que sean técnicamente soportadas por profesionales competentes, las condiciones de riesgo pueden aumentar y comprometer otros elementos no mencionados para las condiciones actuales.*

*Se aclara que las recomendaciones están fundamentadas en lo evidenciado durante la inspección, que por ser de carácter visual son limitadas y esto no evita que posteriormente se puedan presentar situaciones que se escapen del alcance de esta inspección.*

*Para su conocimiento el Artículo 2° del Capítulo 1 de la Ley 1523 de 2012: "De la responsabilidad. La gestión del riesgo es responsabilidad de todas las autoridades y de los habitantes del territorio colombiano.... Por su parte, los habitantes del territorio nacional, corresponsables de la gestión del riesgo, actuarán con precaución, solidaridad, autoprotección, tanto en lo personal como en lo de sus bienes, y acatarán lo dispuesto por las autoridades."*

3. Por el DAGRD en la precitada ficha 94601 de 2022, se realizan las siguientes recomendaciones al titular del inmueble :

*"Por lo tanto, se recomienda a los habitantes de las 3 viviendas que conforman la edificación, la evacuación temporal de las mismas, hasta que se garantice la estabilidad de la estructura y las resistencias adecuadas de cada elemento esstructural, según la NSR-10.*

*Finalmente, se recomienda realizar un nuevo estudio de patología, más detallado que el anterior, donde se realice el levantamiento de secciones de concreto (columnas y vigas) y de acero de refuerzo, con el fin de determinar cuáles elementos deben ser repotenciados y de qué forma se debe realizar dicha repotenciación. Se deberá verificar que los planos estructurales con los que se obtuvo la licencia de construcción, si concuerden con lo realmente construido. Se recomienda mediar con la inspección, pues el constructor debe dar garantía de la edificación hasta por los 10 años siguientes a su entrega, como lo establece el código civil en el artículo 2060."*

4. Se solicitó la ficha catastral de los inmuebles, encontrando que aparecen inscritos como propietarios o poseedores del inmueble ubicado en la Calle 104D nro. 82B- 4 las siguientes personas:  
**ALEJANDRO VILLADA RAMÍREZ, identificado con la C.C 71.765.166**

## CONSIDERACIONES



## Alcaldía de Medellín

territorio Nacional, corresponsables de la gestión del riesgo, **actuarán con precaución, solidaridad, autoprotección**, tanto en lo personal como en lo de sus bienes y acatarán lo dispuesto por las autoridades”...

Por lo señalado anteriormente, la recomendación dada en la ficha técnica mencionada, deberán ser realizadas por el propietario y/o responsable del inmueble, o por la administración de la urbanización, edificio o unidad residencial en caso de tratarse de una propiedad horizontal, pues no está dentro de las competencias legales de esta entidad administrativa, asumir con recursos propios obligaciones de particulares, razón por la cual este despacho mediante la presente Orden de Policía, dispondrá que se dé cumplimiento a las recomendaciones dadas en la ficha técnica a fin de mitigar la posible evolución del estado en que se encuentra la propiedad.

Ahora bien y teniendo en cuenta que en el presente caso no se encuentran enfrentados intereses particulares entre partes, sino que se establece que lo que está en riesgo es el interés general procurado proteger por el Estado, no se hace necesario, iniciar el proceso por el comportamiento contrario a la convivencia, que prescribe el artículo 27 # 5, de la Ley 1801 de 2016, sino que más bien se hace perentorio impartir la mencionada Orden de Policía como un MEDIO DE POLICÍA protector inmediato, para lo cual la misma norma lo regula en el artículo 149 como medio inmaterial de policía, mediante la ORDEN DE POLICÍA estatuida en el artículo 150 ibídem, en consideración a la segunda parte del Artículo 194 de la misma Ley, en el sentido de crear un medio autónomo de protección frente a situaciones de riesgo o calamidad y para imponerla no se hace necesario ningún trámite del Proceso Verbal Abreviado del artículo 223 del Código Nacional de Policía y Convivencia, por ser un Medio de Policía de Ejecución Inmediata y tratarse del uso de la fuerza coactiva estatal en protección de derechos; como si sería necesario para otras conductas donde se encuentran enfrentados intereses interpartes, que sería un Acto Represivo, que no es del caso que nos ocupa.

Con todo lo anterior y teniendo presente que con el informe ofrecido por el Departamento Administrativo de Gestión del Riesgo de Desastres – DAGRD, dan cuenta que la vida e integridad física de los moradores del inmueble, se encuentra en riesgo inminente, se hace necesario imponer el medio de policía que indica la precitada norma, por lo cual es imperativo ordenar tanto al Morador u Ocupantes, como al propietario del inmueble que den cumplimiento a las recomendaciones dadas por este organismo, para mitigar dichos riesgos.

Sin más consideraciones y en mérito de lo expuesto, **LA INSPECCIÓN SÉIS A DE POLICÍA URBANA DE PRIMERA CATEGORÍA**, en ejercicio de la función de policía y por autoridad de la Ley, mediante la **ORDEN DE POLICÍA # 173** de 2022

### RESUELVE

**ARTICULO PRIMERO.** ORDENAR a la señora ALEJANDRO VILLADA



## Alcaldía de Medellín

*“Por lo tanto, se recomienda a los habitantes de las 3 viviendas que conforman la edificación, la evacuación temporal de las mismas, hasta que se garantice la estabilidad de la estructura y las resistencias adecuadas de cada elemento esstructural, según la NSR-10.*

*Finalmente, se recomienda realizar un nuevo estudio de patología, más detallado que el anterior, donde se realice el levantamiento de secciones de concreto (columnas y vigas) y de acero de refuerzo, con el fin de determinar cuáles elementos deben ser repotenciados y de qué forma se debe realizar dicha repotenciación. Se deberá verificar que los planos estructurales con los que se obtuvo la licencia de construcción, si concuerden con lo realmente construido. Se recomienda mediar con la inspección, pues el constructor debe dar garantía de la edificación hasta por los 10 años siguientes a su entrega, como lo establece el código civil en el artículo 2060.”*

**ARTÍCULO SEGUNDO: ACLARAR** que en caso de no dar cumplimiento a lo ordenado, la evolución del estado en que se encuentra la propiedad, es bajo su responsabilidad y riesgo a su vez que estarán sujetos a la sanción prevista en el artículo 90 de la Ley 1437 de 2011, respecto de las obligaciones no dinerarias impuestas por la autoridad administrativa.

**Parágrafo:** Se advierte a las conminadas que al desacatar esta orden incurre en lo descrito en el numeral 2° del artículo 35 de la Ley 1801 de 2016, que indica: “(…) Artículo 35. Comportamientos que afectan las relaciones entre las personas y las autoridades. Los siguientes comportamientos afectan la relación entre las personas y las autoridades y por lo tanto no deben realizarse. Su realización dará lugar a medidas correctivas: 2. Incumplir, **desacatar**, desconocer e impedir la función o **la orden de Policía.** (...)”. Comportamiento este que obligaría a imponer la medida correctiva que para el caso específico es Multa General tipo 4, que convertida a UVT, corresponde a la suma de quinientos treinta y tres mil trescientos treinta y tres pesos M/I (\$ 533.333) y Participación en Programa Comunitario y/o actividad pedagógica de convivencia.

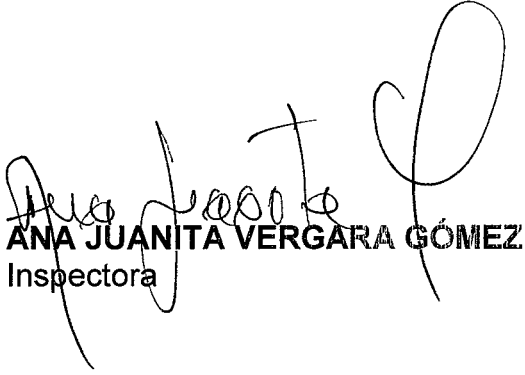
**ARTICULO TERCERO:** ADVERTIR que la presente orden de policía, no constituye ni debe interpretarse como una autorización o Licencia, la cual deberá tramitarse ante la autoridad competente (Curaduría Urbana).

**ARTICULO CUARTO:** Contra la presente decisión no procede recurso alguno, por ser de ejecución inmediata y tratarse del uso de la fuerza coactiva estatal en protección de derechos.



Alcaldía de Medellín

NOTIFÍQUESE Y CÚMPLASE

  
**ANA JUANITA VERGARA GÓMEZ**  
Inspectora

  
**VERÓNICA RUA GARCIA**  
Secretaria



**Alcaldía de Medellín**