



Alcaldía de Medellín
Distrito de
Ciencia, Tecnología e Innovación

**SECRETARÍA DE SEGURIDAD Y CONVIVENCIA
SUBSECRETARÍA DE GOBIERNO LOCAL Y CONVIVENCIA
INSPECCIÓN PRIMERA DE POLICÍA URBANA DE PRIMERA CATEGORÍA**

Medellín, nueve (09) de septiembre de dos mil veinticinco (2025)

ACTA DE CONTINUACIÓN DE AUDIENCIA PÚBLICA

RADICADO: 02-0027387-23

COMPORTAMIENTO CONTRARIO: Art. 77 Nral. 2 Ley 1801 de 2016

Perturbar la posesión o mera tenencia de un inmueble o mueble por causa de daños materiales o hechos que la alteren, o por no reparar las averías o daños en el propio inmueble que pongan en peligro, perjudiquen o molesten a los vecinos".

INTERESADO:

KELLY LONDOÑO ARIAS

IDENTIFICACIÓN:

1036648469

PRESUNTO INFRACTOR:

MARIA EDILIA GUERRA VARGAS

IDENTIFICACIÓN:

42978038

LUGAR DEL HECHO:

CARRERA 38 A # 105 -A -07

*** Esta audiencia será grabada, se deja por escrito lo relevante.**

Medellín, nueve (09) de septiembre **de dos mil veinticinco (2025)**. En la fecha, siendo las **11.00 AM, EL DESPACHO REANUDA LA AUDIENCIA PÚBLICA SUSPENDIDA el 11 de junio de dos mil veinticinco (2025)**, bajo el radicado **02-0027387-23** para decidir mediante el Proceso Verbal Abreviado la presunta infracción contenida en el Artículo 77, numeral 2 de la Ley 1801 de 2016 (Perturbar la posesión o mera tenencia de un inmueble o mueble por causa de daños materiales o hechos que la alteren, o por no reparar las averías o daños en el propio inmueble que pongan en peligro, perjudiquen o molesten a los vecinos), en la dirección, **CARRERA 38 A # 105 -A -07** de esta ciudad.

Estando presente la suscrita **INSPECTORA DE POLICÍA URBANA DE PRIMERA CATEGORÍA ILMA SONIA ESCALANTE HENAO**, en asocio de su secretario **JOHN JAIRO TABARES AVENDAÑO** no comparecen al Despacho la señora **KELLY LONDOÑO ARIAS**, identificada con cédula de ciudadanía No. 1036648469 en calidad de **iniciadora**, ni la señora **MARIA EDILIA GUERRA VARGAS**, identificada con cédula de ciudadanía No. 42978038 en calidad de **Presunta infractora**, debido a que no se ha logrado por parte del Despacho que las 2 partes acudan a la audiencia en una misma fecha y es necesario, la última citación fue para el 13 de agosto y no se presentó la iniciadora y no justificó la no comparecencia.

INICIACIÓN DE LA ACCIÓN

- Se iniciaron las presentes diligencias por Informe técnico recibido No. **202330278974** del **11 de julio de 2023**, proveniente de la PQRS registrada en



www.medellin.gov.co

70104832

Centro Administrativo Distrital CAD
Calle 44 N° 52-165. Código Postal 50015
Línea de Atención a la Ciudadanía: 604 44 44 144
Conmutador: 604 385 55 55 Medellín - Colombia





Alcaldía de Medellín

Distrito de
Ciencia, Tecnología e Innovación

el SIVICOF con el No. **152739 de 27 de junio de 2023** en atención a la PQR Sanitaria recibida. en donde se concluye lo siguiente:

“Se evidencia Problema sanitario por humedad en muro y techo de cuarto sanitario y zona húmeda del inmueble perjudicado, lo que genera riesgo a la salud de las personas que allí habitan.

- *Mediante observación directa se estableció que es causado por agua residual y unidad sanitaria sin impermeabilizar en el inmueble perjudicante.*
- *Para resolver el problema se requiere al inmueble perjudicante revisar y/o reparar alcantarillado de aguas residuales, e impermeabilizar unidad sanitaria.*

SE CUENTA DENTRO DEL EXPEDIENTE CON LO SIGUIENTE:

- Informe técnico No. **202330278974** del **11 de julio de 2023**
- SIVICOF **152739 de 27 de junio de 2023**
- Auto de apertura, constancia secretarial, Citaciones.
- Audiencia pública del diecinueve (19) de diciembre de 2023
- Orden de policía # 005 de doce (12) de enero de 2024
- Constancia secretarial y citaciones.
- Acta Audiencia pública del 19 de diciembre de 2023
- Orden de policía 005 de 2024
- Constancia secretarial, citaciones
- Consigna 1269539- 051 del 28 de abril de 2025
- Informe de auxiliar administrativo del 26 de mayo de 2025
- Copias cédulas de ciudadanía
- Acta de continuación de audiencia pública del 11 de junio de 2025
- Citaciones
- Constancia de envío de citaciones
- Notificación por aviso a la señora MARIA EDILIA GUERRA VARGAS
- Auto de no comparecencia del 13 de agosto de 2025

“Artículo 77. Comportamientos contrarios a la posesión y mera tenencia de bienes inmuebles. Son aquellos contrarios a la posesión, la mera tenencia de los bienes inmuebles de particulares, bienes fiscales, bienes de uso público, bienes de utilidad pública o social, bienes destinados a prestación de servicios públicos. Estos son los siguientes:

...2. Perturbar la posesión o mera tenencia de un inmueble por causa de daños materiales o hechos que la alteren, o por no reparar las averías o daños en el propio inmueble que pongan en peligro, perjudiquen o molesten a los vecinos...”

Procede entonces el Despacho a revisar las actuaciones que se han presentado en el proceso encontrando que se realizó una audiencia el 19 de diciembre de 2023, en la cual no se hizo presente la presunta infractora, el 12 de enero de 2024 se expidió orden de policía 05 ordenando las reparaciones la cual no fue acatada por la presunta infractora, el 11 de junio de 2025 se reanuda la



Alcaldía de Medellín

Distrito de
Ciencia, Tecnología e Innovación

audiencia donde llegaron a un acuerdo que la señora María Edilia realizaría las reparaciones pendientes, situación que no se cumplió, por lo tanto encuentra el Despacho razones de hecho y derecho para tomar decisión:

ESCUCHAR GRABACION.

CONSIDERACIONES DEL DESPACHO:

La función de policía surge del principio constitucional estatuido en el Artículo 2 inciso 2 de la Constitución Política de Colombia:

"Artículo 2. Inciso 2 Constitución Política de Colombia. Las autoridades de la República están instituidas para proteger a todas las personas residentes en Colombia, en su vida, honra, bienes, creencias, y demás derechos y libertades, y para asegurar el cumplimiento de los deberes sociales del Estado y de los particulares."

Con fundamento en este postulado es que se posibilita a las autoridades de policía administrativa, el regular los derechos y libertades de los ciudadanos en aras de mantener el orden público y la sana convivencia, propendiendo por el bienestar general.

Frente a la queja interpuesta por la señora **KELLY LONDOÑO ARIAS** en contra de la señora **MARIA EDILIA GUERRA VARGAS** se encuentra que la conducta contraria a la convivencia está tipificada dentro del artículo 77 Numeral 2 de la Ley 1801 de 2016 el cual reza:

"Artículo 77. Comportamientos contrarios a la posesión y mera tenencia de bienes inmuebles. Son aquellos contrarios a la posesión, la mera tenencia de los bienes inmuebles de particulares, bienes fiscales, bienes de uso público, bienes de utilidad pública o social, bienes destinados a prestación de servicios públicos. Estos son los siguientes:

...2. Perturbar la posesión o mera tenencia de un inmueble por causa de daños materiales o hechos que la alteren, o por no reparar las averías o daños en el propio inmueble que pongan en peligro, perjudiquen o molesten a los vecinos..."

Por tratarse de un comportamiento contrario a la posesión y mera tenencia de bienes inmuebles el Código Nacional de Policía y Convivencia define una serie de medidas correctivas a aplicar con el fin de disuadir, prevenir, superar, resarcir, procurar, educar, proteger o restablecer la convivencia, que para el caso que nos ocupa se encuentra reglamentado en el parágrafo del artículo 77 Ibídem:

Parágrafo 1. Del artículo 77 de la Ley 1801 de 2016 define que para este tipo de comportamientos contrarios a la convivencia habrá de aplicarse una medida correctiva consistente en:



Alcaldía de Medellín

Distrito de
Ciencia, Tecnología e Innovación

Numeral 2	Reparación de daños materiales por perturbación a la posesión y tenencia de inmuebles o mueble.
-----------	---

"Artículo 172. Objeto de las medidas correctivas. Las medidas correctivas, son acciones impuestas por las autoridades de policía a toda persona que incurra en comportamientos contrarios a la convivencia o el incumplimiento de los deberes específicos de convivencia. Las medidas correctivas tienen por objeto disuadir, prevenir, superar, resarcir, procurar, educar, proteger o restablecer la convivencia."

ARTÍCULO 173. Las medidas correctivas. Las medidas correctivas a aplicar en el marco de este Código por las autoridades de policía, son las siguientes:

1. Amonestación,
2. Participación en programa comunitario o actividad pedagógica de convivencia.
3. Disolución de reunión o actividad que involucra aglomeraciones de público no complejas.
4. Expulsión de domicilio.
5. Prohibición de ingreso a actividad que involucra aglomeraciones de público complejas o no complejas
6. Decomiso.
7. Multa General o Especial.
8. **Construcción, cerramiento, reparación o mantenimiento de inmueble.**
9. **Remoción de bienes.**
10. **Reparación de daños materiales de muebles o inmuebles.**
11. Reparación de daños materiales por perturbación a la posesión y tenencia de inmuebles o muebles
12. Restablecimiento del derecho de servidumbre y reparación de daños materiales.
13. Restitución y protección de bienes inmuebles.
14. **Destrucción de bien.**
15. Demolición de obra.



Alcaldía de Medellín

Distrito de
Ciencia, Tecnología e Innovación

16. Suspensión de construcción o demolición.

17. Suspensión de actividad que involucre aglomeración de público compleja.

18. Suspensión temporal de actividad,

19. Suspensión definitiva de actividad

20. Inutilización de bienes,”

“Artículo 77. Comportamientos contrarios a la posesión y mera tenencia de bienes inmuebles. Son aquellos contrarios a la posesión, la mera tenencia de los bienes inmuebles de particulares, bienes fiscales, bienes de uso público, bienes de utilidad pública o social, bienes destinados a prestación de servicios públicos. Estos son los siguientes:

...2. Perturbar la posesión o mera tenencia de un inmueble por causa de daños materiales o hechos que la alteren, o por no reparar las averías o daños en el propio inmueble que pongan en peligro, perjudiquen o molesten a los vecinos...”.

...Parágrafo 1. Quien incurra en uno o más de los comportamientos antes señalados, será objeto de aplicación de las siguientes medidas correctivas:

Numeral 2	Reparación de daños materiales por perturbación a la posesión y tenencia de inmuebles o mueble.
-----------	---

El Despacho tiene de presente que se dio tiempo para la etapa probatoria, que se surtió todo el trámite del artículo 223 de la Ley 1801 de 2016 y que se garantizó el debido proceso.

Sin más consideraciones, la **INSPECTORA PRIMERA DE POLICÍA URBANA DE PRIMERA CATEGORÍA**, en uso de sus facultades constitucionales y legales en especial por las conferidas por la Ley 1801 de 2016,

RESUELVE:

ORDEN POLICIA Nro. 223

ARTÍCULO PRIMERO: DECLARAR INFRACTORA a la señora MARÍA EDILIA GUERRA VARGAS identificada con cédula de ciudadanía 42978038 por el comportamiento contrario a la posesión y mera tenencia de inmuebles contemplada en el Artículo 77 Numeral 2 de la Ley 1801 de 2016.

ARTÍCULO SEGUNDO: APLICAR MEDIDA CORRECTIVA a la señora MARÍA EDILIA GUERRA VARGAS identificada con cédula de ciudadanía Nro. 42978038, estipulada en el Artículo 77 parágrafo 1 numeral 2 de la Ley 1801 de 2016



Alcaldía de Medellín

Distrito de
Ciencia, Tecnología e Innovación

consistente; "**Reparación de daños materiales por perturbación a la posesión y tenencia de inmuebles o mueble**".

ARTÍCULO TERCERO: ORDENAR a la señora **MARÍA EDILIA GUERRA VARGAS** identificada con cédula de ciudadanía 42978038 "**REVISAR Y/O REPARAR EL ALCANTARILLADO DE AGUA RESIDUAL E IMPERMEABILIZAR LA UNIDAD SANITARIA**" en el inmueble perjudicante ubicado en la **CARRERA 38 A # 105 A 09** en un plazo de 8 días contados a partir que quede en firme la presente orden de policía, so pena de incurrir en el comportamiento contrario estipulado en el Artículo 35 Numeral 2 de la Ley 1801 de 2016.

ARTÍCULO CUARTO: INDICAR que contra la presente decisión proferida por la autoridad de policía proceden los recursos de reposición ante este mismo funcionario y en subsidio el de apelación ante la Secretaría de Seguridad y Convivencia, el cual se solicitará, concederá y sustentará por escrito.

ARTICULO QUINTO: NOTIFICAR la decisión de manera personal a través de los correos electrónicos aportados por las partes en el proceso.

NOTIFÍQUESE Y CÚMPLASE

ILMA SONIA ESCALANTE HENAO

Inspectora de Policía

No siendo otro el motivo de la presente audiencia se termina esta audiencia siendo las **11.31 am**, y se firma por los que en ella intervinieron en señal de aprobación.

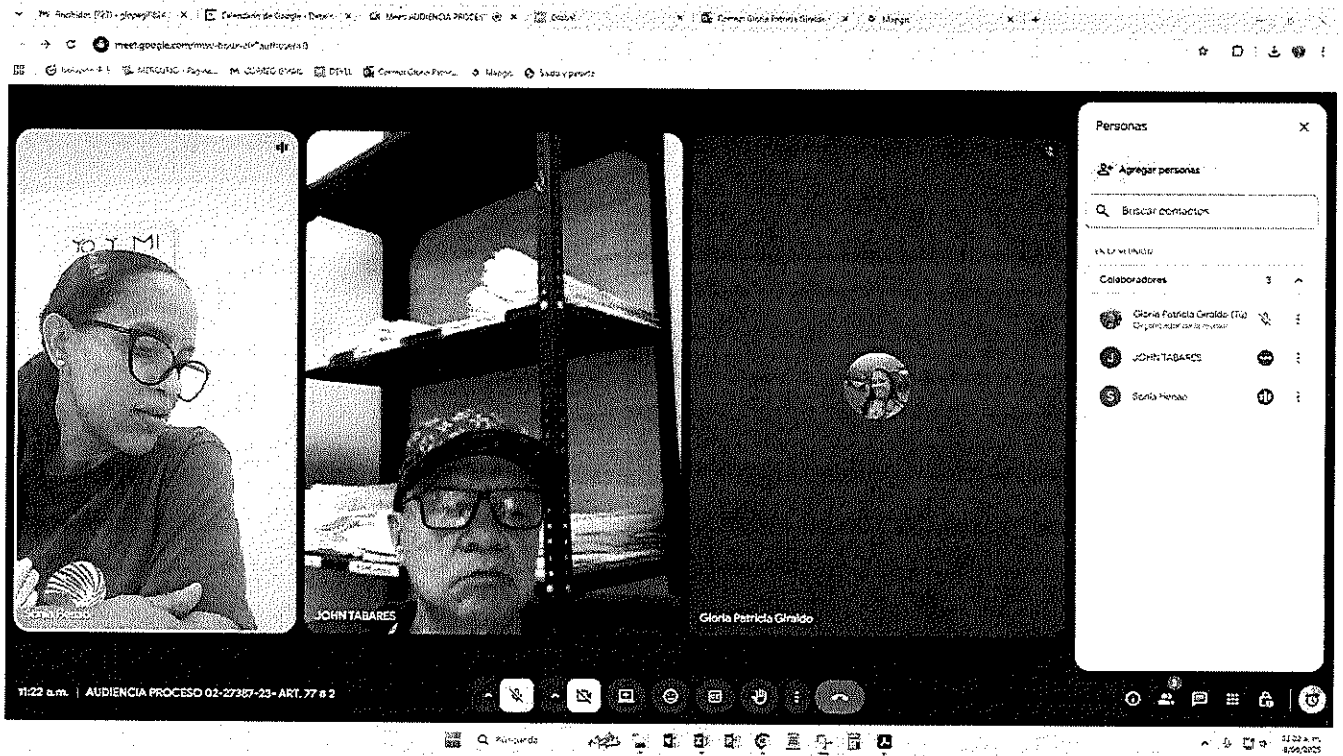
ILMA SONIA ESCALANTE HENAO
Inspectora de Policía

JOHN JAIR TABARES AVENDAÑO
Secretario



Alcaldía de Medellín
Distrito de
Ciencia, Tecnología e Innovación

AUDIENCIA VIRTUAL PROCESO 02-27387-23- ART. 77 # 2



 www.medellin.gov.co

Centro Administrativo Distrital CAD
Calle 44 N° 52-165. Código Postal 50015
Línea de Atención a la Ciudadanía: 604 44 44 144
Conmutador: 604 385 55 55 Medellín - Colombia



