



202630283359

Fecha Radicado: 2026-06-10 08:49:56



Alcaldía de Medellín

Distrito de
Ciencia, Tecnología e Innovación

**SECRETARÍA DE SEGURIDAD Y CONVIVENCIA
SUBSECRETARÍA DE GOBIERNO LOCAL Y CONVIVENCIA
INSPECCIÓN 10B DE CONVIVENCIA Y PAZ**

**ORDEN DE POLICÍA No. 090
POR MEDIO DE LA CUAL SE ORDENA DAR CUMPLIMIENTO A LAS
RECOMENDACIONES EMITIDAS POR EL DEPARTAMENTO
ADMINISTRATIVO DE GESTIÓN DEL RIESGO DE DESASTRES –
DAGRD**

9 DE JUNIO DE 2026
(Expediente 2-0017597-25)

La Inspectora 10B de Convivencia y Paz, en uso de las funciones delegadas mediante Decreto 0312 del 24 de abril de 2024 expedido por el Alcalde Distrital de Medellín, así como las facultades conferidas por los artículos 4, 14, 149, 150 y 202 de la Ley 1801 de 2016, procede a expedir la siguiente Orden de Policía preventiva:

HECHOS

1. Mediante Informe Técnico No. **135204** de 2026, emitido por el Departamento Administrativo de Gestión del Riesgo de Desastres – DAGRD, allegado a este Despacho, verificando las condiciones de riesgo existentes en la edificación ubicada en la Calle 52 No. 40-64, Edificio Residencias La Playa P.H, barrio Boston, comuna 10 – La Candelaria del Distrito Especial de Medellín.
2. Durante la visita técnica se realizó inspección visual de diferentes unidades habitacionales de la edificación, identificadas como apartamentos 101, 102, 201, 202, 301, 302, 4.01, 402, 501, 502, 601, 602, 701, 702 y 801, así como de las condiciones generales del inmueble.
3. El informe técnico indica que la edificación corresponde a una construcción residencial de ocho (8) pisos y un (1) sótano, construida mediante sistema estructural de pórticos y elementos de losa y columna.
4. El DAGRD señaló que la visita realizada fue de carácter visual y que la evaluación efectuada es limitada, razón por la cual no impide que posteriormente puedan presentarse situaciones que escapen al alcance de dicha valoración.
5. El informe concluyó que para las unidades inspeccionadas no se requiere evacuación temporal ni definitiva, evidenciándose que las condiciones observadas no constituyen una situación de riesgo inminente que amerite medidas extraordinarias de desocupación.
6. No obstante lo anterior, el ente técnico emitió recomendaciones dirigidas a la administración, junta de copropietarios, propietarios y ocupantes de la edificación, encaminadas al seguimiento de las condiciones constructivas, mantenimiento de redes y control de posibles afectaciones derivadas de futuras modificaciones o procesos de deterioro.

Página **1** de **6**



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



CO17/7740



202630283359

Fecha Radicado: 2026-06-10 08:49:56



Alcaldía de Medellín

Distrito de
Ciencia, Tecnología e Innovación

RECOMENDACIONES

“Titular del Inmueble

Administración y Junta de Copropietarios: Se considera conveniente que mantengan actualizada la información técnica disponible de la edificación y promuevan el seguimiento de las condiciones estructurales y no estructurales de las áreas comunes y privadas que hayan sido objeto de modificaciones.

Igualmente, se recomienda realizar seguimiento a las condiciones de las redes hidráulicas, sanitarias y de manejo de aguas lluvias, con el propósito de prevenir filtraciones y procesos de deterioro asociados a la humedad.

De manera complementaria, podrá evaluarse la conveniencia de contar con conceptos técnicos especializados que permitan conocer las condiciones actuales de las intervenciones constructivas identificadas durante la inspección.

Propietario

Descripción: Se considera pertinente que los propietarios y ocupantes de las unidades habitacionales mantengan seguimiento a las condiciones físicas de los inmuebles y promuevan la revisión técnica especializada de aquellas áreas que han sido objeto de modificaciones constructivas, particularmente en los casos donde se identificaron subdivisiones internas, cambios en la distribución original o adecuaciones funcionales de espacios.

Asimismo, resulta recomendable adelantar labores periódicas de mantenimiento de las redes hidráulicas y sanitarias, con el fin de prevenir procesos de humedad que puedan generar deterioro progresivo de los elementos constructivos.

Se sugiere informar oportunamente a la administración de la copropiedad sobre la aparición de fisuras, humedades, deformaciones o cualquier otra condición que pueda representar cambios en el comportamiento habitual de la edificación.

Adicionalmente, en caso de contemplarse futuras reformas, adecuaciones o modificaciones constructivas en las unidades habitacionales, se recomienda que estas cuenten previamente con el acompañamiento de profesionales competentes y que se gestionen los permisos, autorizaciones o conceptos que resulten aplicables ante las autoridades correspondientes, conforme a la normatividad vigente, es decir, el Reglamento Colombiano de Construcción Sismo Resistente (NSR-10).

Secretaría de Gestión y Control Territorial

Considerando las modificaciones constructivas identificadas durante la inspección, entre ellas subdivisiones internas de unidades habitacionales, adecuaciones funcionales de espacios y ocupación o incorporación al uso privado de áreas que aparentemente corresponden a zonas comunes, se considera pertinente poner en conocimiento de la Subsecretaría de Control Urbanístico los hallazgos observados, para que, en el marco de sus competencias, evalúe los aspectos urbanísticos y administrativos que estime procedentes.”



202630283359

Fecha Radicado: 2026-06-10 08:49:56



Alcaldía de Medellín

Distrito de
Ciencia, Tecnología e Innovación

CONSIDERACIONES

De conformidad con el Decreto 0312 del año 2024 que delegó en los Inspectores de Policía y los Corregidores las funciones para disponer de las acciones previstas en los artículos 14 y 202 numerales 1 y 3 de la Ley 1801 de 2016, que nos dice:

“ARTÍCULO 14. PODER EXTRAORDINARIO PARA PREVENCIÓN DEL RIESGO O ANTE SITUACIONES DE EMERGENCIA, SEGURIDAD Y CALAMIDAD. Los gobernadores y los alcaldes, podrán disponer acciones transitorias de Policía, ante situaciones extraordinarias que puedan amenazar o afectar gravemente a la población, con el propósito de prevenir las consecuencias negativas ante la materialización de un evento amenazante o mitigar los efectos adversos ante la ocurrencia de desastres, epidemias, calamidades, o situaciones de seguridad o medio ambiente; así mismo, para disminuir el impacto de sus posibles consecuencias, de conformidad con las leyes que regulan la materia.

PARÁGRAFO. Lo anterior sin perjuicio de lo establecido en la Ley 9ª de 1979, la Ley 65 de 1993, Ley 1523 de 2012 frente a la condición de los mandatarios como cabeza de los Consejos de Gestión de Riesgo de Desastre y las normas que las modifiquen, adicionen o sustituyan, con respecto a las facultades para declarar la emergencia sanitaria.”

“ARTÍCULO 202. COMPETENCIA EXTRAORDINARIA DE POLICÍA DE LOS GOBERNADORES Y LOS ALCALDES, ANTE SITUACIONES DE EMERGENCIA Y CALAMIDAD. Ante situaciones extraordinarias que amenacen o afecten gravemente a la población y con el propósito de prevenir el riesgo o mitigar los efectos de desastres, epidemias, calamidades, situaciones de inseguridad y disminuir el impacto de sus posibles consecuencias, estas autoridades en su respectivo territorio, podrán ordenar las siguientes medidas, con el único fin de proteger y auxiliar a las personas y evitar perjuicios mayores:

1. Ordenar el inmediato derribo, desocupación o sellamiento de inmuebles, sin perjuicio del consentimiento del propietario o tenedor...

3. Ordenar la construcción de obras o la realización de tareas indispensables para impedir, disminuir o mitigar los daños ocasionados o que puedan ocasionarse...

Atendiendo el acto mediante el cual se delegó las funciones del alcalde en los Inspectores de Policía (Hoy Convivencia y Paz), debemos acudir a la Ley 1801 de 2016, para hacer efectiva la función delegada, en este sentido el artículo 4 de la Ley 1801 de 2016 en concordancia con los 149 y 150 de la misma codificación de policía, nos releva de la aplicación del procedimiento de policía, previsto en el artículo 223 de la Ley 1801 de 2016, al decirse en el precepto legal lo siguiente:

“ARTÍCULO 40. AUTONOMÍA DEL ACTO Y DEL PROCEDIMIENTO DE POLICÍA. Las disposiciones de la Parte Primera del Código de Procedimiento Administrativo y de lo Contencioso Administrativo no se aplicarán al acto de Policía ni a los procedimientos de Policía, que por su misma naturaleza preventiva requieren decisiones de aplicación inmediata, eficaz, oportuna y diligente, para conservar el fin superior de la convivencia, de conformidad con las normas



202630283359

Fecha Radicado: 2026-06-10 08:49:56



Alcaldía de Medellín

Distrito de
Ciencia, Tecnología e Innovación

vigentes y el artículo [2o](#) de la Ley 1437 de 2011. Por su parte las disposiciones de la parte segunda de la Ley [1437](#) de 2011 se aplicarán a la decisión final de las autoridades de Policía en el proceso único de Policía, con excepción de aquellas de que trata el numeral 3 del artículo [105](#) de la ley en mención.”

A su turno el artículo 149 de la misma Ley de Policía nos indica:

“ARTÍCULO 149. MEDIOS DE POLICÍA. Los medios de Policía son los instrumentos jurídicos con que cuentan las autoridades competentes para el cumplimiento efectivo de la función y actividad de Policía, así como para la imposición de las medidas correctivas contempladas en este Código.

Los medios de Policía se clasifican en inmateriales y materiales.

Los medios inmateriales son aquellas manifestaciones verbales o escritas que transmiten decisiones de las autoridades de Policía.

Son medios inmateriales de Policía:

1. Orden de Policía...

Lo anterior nos enmarca el hilo jurídico para ejercer la función delegada por el Alcalde Distrital mediante el Decreto 0312 del año 2024, siendo entonces la expedición de la Orden de Policía el instrumento inmaterial para ejercer la función y de esta forma disponer de las acciones que sean necesarias ante las situaciones extraordinarias de riesgo, dada la autonomía del acto de policía, entendido éste en la facultad de hacer cumplir las disposiciones dictadas en ejercicio del poder de Policía, mediante la expedición de reglamentos generales y de acciones apropiadas para garantizar la convivencia, ésta función se cumple por medio de órdenes de Policía.

Atendiendo el asunto en cuestión y que nos ocupa, siendo una situación amenazante la que se viene presentando en la calle donde se identificó un riesgo, se deberán atender las recomendaciones realizadas por el Departamento Administrativo de Gestión de Riesgo de Desastres DAGRD.

En consecuencia, se deberá en esta orden de policía, disponer **“Ordenar la realización de tareas indispensables para impedir, disminuir o mitigar los daños ocasionados o que puedan ocasionarse...”** en el presente caso, para impedir que se ocasione un desastre en el inmueble.

Es necesario que por parte de los ocupantes de las edificaciones en riesgo, se tenga en cuenta el principio de corresponsabilidad cuando se trata de situaciones de riesgo o calamidad, como lo prevé la Ley 1523 de 2012 citada por el ente técnico – DAGRD – al citar textualmente: *“Artículo 2º "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*



202630283359

Fecha Radicado: 2026-06-10 08:49:56



Alcaldía de Medellín

Distrito de
Ciencia, Tecnología e Innovación

dispuesto por las autoridades”. Desde esta concepción jurídica, y sin perjuicio del consentimiento de los ocupantes, que se define así:

“sin perjuicio, según el Diccionario de la Lengua Española, DILE, 2014, es 'dejando a salvo'. “Sin perjuicio de” quiere decir que la decisión no puede ir contra esa otra obligación. Es una secuencia que significa 'sin daño' o 'sin pérdida' de otro derecho”

Los ocupantes de los inmuebles y sus núcleos familiares, podrán acudir a la Secretaría de Inclusión del Distrito, para acceder a la oferta institucional.

Procede la Inspección 10B de Convivencia y Paz en ejercicio de la función delegada y de conformidad con lo señalado en la Ley 1801 de 2016 a:

RESUELVE

ARTÍCULO PRIMERO: ORDENAR a la Administración y Junta de Copropietarios del Edificio Residencias La Playa P.H ubicado en la calle 52 40-64 mantengan actualizada la información técnica disponible de la edificación y promuevan el seguimiento de las condiciones estructurales y no estructurales de las áreas comunes y privadas que hayan sido objeto de modificaciones. Igualmente, realizar seguimiento a las condiciones de las redes hidráulicas, sanitarias y de manejo de aguas lluvias, con el propósito de prevenir filtraciones y procesos de deterioro asociados a la humedad. Evaluarse la conveniencia de contar con conceptos técnicos especializados que permitan conocer las condiciones actuales de las intervenciones constructivas identificadas durante la inspección.

ARTÍCULO SEGUNDO: ORDENAR a los propietarios y ocupantes de las unidades habitacionales del Edificio Residencias La Playa P.H ubicado en la calle 52 40-64, mantengan seguimiento a las condiciones físicas de los inmuebles y promuevan la revisión técnica especializada de aquellas áreas que han sido objeto de modificaciones constructivas, particularmente en los casos donde se identificaron subdivisiones internas, cambios en la distribución original o adecuaciones funcionales de espacios.

Asimismo, adelantar labores periódicas de mantenimiento de las redes hidráulicas y sanitarias, con el fin de prevenir procesos de humedad que puedan generar deterioro progresivo de los elementos constructivos. Informar oportunamente a la administración de la copropiedad sobre la aparición de fisuras, humedades, deformaciones o cualquier otra condición que pueda representar cambios en el comportamiento habitual de la edificación.

Adicionalmente, en caso de contemplarse futuras reformas, adecuaciones o modificaciones constructivas en las unidades habitacionales, se recomienda que estas cuenten previamente con el acompañamiento de profesionales competentes y que se gestionen los permisos, autorizaciones o conceptos que resulten aplicables ante las autoridades correspondientes, conforme a la normatividad vigente, es decir, el Reglamento Colombiano de Construcción Sismo Resistente (NSR-10).



202630283359

Fecha Radicado: 2026-06-10 08:49:56



Alcaldía de Medellín

Distrito de
Ciencia, Tecnología e Innovación

ARTÍCULO TERCERO: ADVERTIR que, en caso de incumplimiento de lo ordenado, las consecuencias derivadas de la evolución del riesgo serán asumidas bajo responsabilidad de los obligados, sin perjuicio de las demás actuaciones administrativas y legales a que haya lugar.

ARTÍCULO CUARTO: ADVERTIR que la presente Orden de Policía no constituye licencia, permiso ni autorización urbanística, ni reemplaza los trámites que deban adelantarse ante las autoridades competentes.

ARTÍCULO QUITO: INFORMAR que contra la presente decisión no procede recurso alguno, por tratarse de una medida preventiva de ejecución inmediata conforme a la Ley 1801 de 2016.

NOTIFÍQUESE Y CÚMPLASE

ANA JUANITA VERGARA GOMEZ
INSPECTORA DE CONVIVENCIA Y PAZ
Inspectora 10B de Convivencia y Paz

Proyecta: Yolanda Pérez Gómez – Secretaria