



Alcaldía de Medellín

Distrito de
Ciencia, Tecnología e Innovación

SECRETARÍA DE SEGURIDAD Y CONVIVENCIA SUBSECRETARÍA DE GOBIERNO LOCAL Y CONVIVENCIA INSPECCIÓN SEIS "A" DE CONVIVENCIA Y PAZ URBANA

ORDEN DE POLICÍA N.º 035

EXPEDIENTE N.º 2-32216-25

Medellín, 14 de Agosto del 2026

La Inspectora Seis "A" de Convivencia y Paz Urbana, en uso de las funciones delegadas mediante el Decreto Distrital 0312 de 2024 y con fundamento en los artículos 4, 14, 149, 150 y 202, numeral 3, de la Ley 1801 de 2016 y en la Ley 1523 de 2012, procede a expedir la siguiente orden de Policía.

HECHOS

El 25 de noviembre de 2025 el DAGRD realizó una inspección por riesgo en la edificación ubicada en la calle 102A # 82E-08, barrio Doce de Octubre N.º 1, a solicitud de Diego Alberto Molina, y emitió el Informe Técnico N.º 130696.

La actuación fue inicialmente tramitada mediante la Orden de Policía N.º 024 del 10 de diciembre de 2025. Posteriormente, mediante auto de desarchivo y saneamiento se estableció que aquella decisión había incorporado una evacuación inexistente y había atribuido genéricamente todas las tareas a un solo ocupante, sin diferenciar los inmuebles responsables. Por ello se dispuso expedir una nueva orden autónoma ajustada al concepto técnico.

DESCRIPCIÓN DEL ESCENARIO DE RIESGO

La edificación inspeccionada, identificada con el CBML 06020070001, cuenta con dos niveles, muros de carga en mampostería y cubierta en Eternit. En su parte posterior se observó un afloramiento constante de agua desde la zona inferior de la mampostería noroccidental, así como empozamiento en las habitaciones posteriores.

El inmueble afectado se encuentra en una cota inferior respecto de las edificaciones identificadas con los CBML 06020070018 y 06020070002. El organismo técnico señaló que podrían existir fugas en las redes internas de las viviendas ubicadas en la parte superior y mencionó también carencia de impermeabilización, deficiencias constructivas, baja calidad o vida útil cumplida de materiales y redes.

ANÁLISIS DEL RIESGO Y EVACUACIÓN

El escenario fue clasificado como estructural, de origen antrópico y asociado a humedad por fugas en redes. La metodología técnica arrojó un nivel de riesgo medio-bajo. El inmueble no se encuentra clasificado por el POT como zona con condición de riesgo o alto riesgo no mitigable y presenta amenaza baja por movimientos en masa.

Durante la inspección no se observaron lesiones o afectaciones en la mampostería que pusieran en peligro la estabilidad o funcionalidad de la vivienda. El Informe Técnico N.º 130696 determinó expresamente que no se requería evacuación y registró cero evacuaciones temporales y cero evacuaciones definitivas.

RECOMENDACIONES Y REMISIONES DEL INFORME TÉCNICO

A los propietarios de las edificaciones identificadas con los CBML 06020070018 y 06020070002, el DAGRD recomendó verificar posibles fugas en sus redes hidrosanitarias internas que puedan estar aportando a la problemática y realizar las reparaciones pertinentes.



Alcaldía de Medellín

Distrito de
Ciencia, Tecnología e Innovación

Al propietario de la edificación identificada con el CBML 06020070001, recomendó impermeabilizar los muros afectados con materiales a base de concreto y aditivos hidrófugos, implementar obras de drenaje para controlar los flujos subsuperficiales — como filtros o drenes en la zona posterior— y revisar periódicamente la mampostería para identificar fisuras o afectaciones derivadas de la exposición prolongada a la humedad.

El informe fue remitido por el DAGRD al solicitante, Empresas Públicas de Medellín E.S.P., la Secretaría de Salud y esta Inspección. En consecuencia, no se reiteran esas remisiones y solamente se solicita a EPM y Salud informar el resultado o estado de las actuaciones que hayan adelantado.

CORRESPONSABILIDAD EN LA GESTIÓN DEL RIESGO

El artículo 2 de la Ley 1523 de 2012 establece que la gestión del riesgo es responsabilidad de todas las autoridades y de los habitantes del territorio colombiano. Los particulares deben actuar con precaución, solidaridad y autoprotección, tanto en lo personal como respecto de sus bienes.

Los propietarios, poseedores, tenedores o responsables de los inmuebles involucrados deben atender las recomendaciones técnicas que correspondan a cada predio y adoptar las medidas necesarias para evitar que las humedades o fugas continúen afectando las edificaciones. La omisión voluntaria de estas actuaciones implica asumir las consecuencias que puedan derivarse del incremento del riesgo o de los daños ocasionados, sin perjuicio de las acciones legales procedentes.

CONSIDERACIONES JURÍDICAS

De conformidad con el Decreto Distrital 0312 de 2024, mediante el cual el Alcalde Distrital de Medellín delegó en los inspectores de Policía y corregidores la facultad de disponer las acciones previstas en los artículos 14 y 202, numerales 1 y 3, de la Ley 1801 de 2016, esta Inspección es competente para adoptar las medidas preventivas necesarias frente al escenario de riesgo documentado por el DAGRD.

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, mitigar los efectos adversos ante la ocurrencia de desastres, epidemias, calamidades o situaciones de seguridad o medio ambiente y disminuir el impacto de sus posibles consecuencias, de conformidad con las leyes que regulan la materia.

El párrafo de esta disposición señala que dichas atribuciones se ejercen sin perjuicio de lo establecido, entre otras normas, en la Ley 1523 de 2012 y de las competencias de los mandatarios territoriales como cabeza de los Consejos de Gestión del Riesgo de Desastres.

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, mitigar los efectos de desastres y disminuir el impacto de sus posibles consecuencias, estas autoridades podrán ordenar medidas destinadas exclusivamente a proteger y auxiliar a las personas y evitar perjuicios mayores.

En lo pertinente, el numeral 3 del artículo 202 autoriza: “Ordenar la construcción de obras o la realización de tareas indispensables para impedir, disminuir o mitigar los daños ocasionados o que puedan ocasionarse”.



Alcaldía de Medellín

Distrito de
Ciencia, Tecnología e Innovación

Las medidas ordenadas son idóneas porque se dirigen a identificar y corregir las posibles fuentes de humedad y a proteger los elementos expuestos. Son necesarias porque la exposición prolongada al agua puede deteriorar progresivamente los materiales y reducir las condiciones de habitabilidad. También son proporcionales, pues diferencian las obligaciones según el inmueble y se limitan a las verificaciones, reparaciones, impermeabilización, drenaje y revisiones recomendadas por el organismo técnico.

ARTÍCULO 4. AUTONOMÍA DEL ACTO Y DEL PROCEDIMIENTO DE POLICÍA. La Ley 1801 de 2016 establece que los actos y procedimientos de Policía, por su naturaleza preventiva, requieren decisiones de aplicación inmediata, eficaz, oportuna y diligente para conservar el fin superior de la convivencia. En consecuencia, la presente actuación preventiva no se somete al proceso verbal abreviado del artículo 223, sin perjuicio de las garantías de publicidad, individualización y notificación de sus destinatarios.

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. Entre los medios inmateriales se encuentra la orden de Policía, como manifestación escrita que transmite una decisión de la autoridad.

ARTÍCULO 150. ORDEN DE POLICÍA. La orden de Policía es un mandato claro, preciso y conciso, dirigido de manera individual o general, que emana de la autoridad competente para prevenir o superar comportamientos o hechos contrarios a la convivencia. Este instrumento permite hacer efectivas las medidas preventivas derivadas del concepto técnico y del acto de delegación.

Los inmuebles obligados se encuentran técnicamente individualizados mediante los CBML 06020070001, 06020070018 y 06020070002. La identificación nominal de los sujetos responsables deberá completarse con la información catastral y las consultas VUR correspondientes antes de efectuar las notificaciones personales.

La falta de cumplimiento voluntario no extingue las obligaciones preventivas ni releva a los responsables de las consecuencias derivadas del incremento del riesgo o de los daños que su omisión pueda ocasionar.

RESUELVE

ARTÍCULO PRIMERO: ORDENAR. Al PROPIETARIO, POSEEDOR, TENEDOR O RESPONSABLE DE LA EDIFICACIÓN IDENTIFICADA CON EL CBML 06020070001 impermeabilizar los muros que presentan humedad con materiales técnicamente adecuados; implementar las obras de drenaje necesarias para controlar los flujos subsuperficiales, tales como filtros o drenes en la zona posterior; y revisar periódicamente la mampostería para identificar y atender fisuras o afectaciones asociadas a la exposición prolongada a la humedad.

ARTÍCULO SEGUNDO: ORDENAR. Al PROPIETARIO, POSEEDOR, TENEDOR O RESPONSABLE DE LA EDIFICACIÓN IDENTIFICADA CON EL CBML 06020070018 verificar, mediante personal idóneo, las posibles fugas en las redes hidrosanitarias internas que puedan estar aportando al afloramiento de aguas y realizar las reparaciones que resulten pertinentes.

ARTÍCULO TERCERO: ORDENAR. Al PROPIETARIO, POSEEDOR, TENEDOR O RESPONSABLE DE LA EDIFICACIÓN IDENTIFICADA CON EL CBML 06020070002 verificar, mediante personal idóneo, las posibles fugas en las redes hidrosanitarias internas que puedan estar aportando al afloramiento de aguas y realizar las reparaciones que resulten pertinentes.

ARTÍCULO CUARTO: ADVERTIR. A los obligados que deberán actuar conforme al principio de corresponsabilidad previsto en el artículo 2 de la Ley 1523 de 2012. La



Alcaldía de Medellín

Distrito de

Ciencia, Tecnología e Innovación

ocasionarse, sin perjuicio de las actuaciones administrativas, policivas, civiles o de otra naturaleza que resulten legalmente procedentes.

ARTÍCULO QUINTO: NOTIFICAR. La presente orden a quienes sean individualizados como propietarios, poseedores, tenedores o responsables de los CBML 06020070001, 06020070018 y 06020070002. A Diego Alberto Molina se le notificará únicamente si la información catastral, registral o material demuestra que ostenta alguna de estas calidades respecto de uno de los inmuebles.

ARTÍCULO SEXTO: INFORMAR. Que contra la presente orden no procede recurso, por tratarse de una decisión preventiva y de ejecución inmediata.

NOTIFÍQUESE Y CÚMPLASE

CLAUDIA ESLEDY CASTRILLÓN OCHOA
Inspectora Seis "A" de Convivencia y Paz Urbana