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
CALLE 103 N.° 77B - 56
ORDEN DE POLICÍA N.° 56
POR MEDIO DE LA CUAL SE ORDENA LA EVACUACIÓN TEMPORAL DE UNA VIVIENDA Y SE ADOPTAN MEDIDAS PARA RESTABLECER CONDICIONES SEGURAS DE HABITABILIDAD

(20 de abril de 2026)

EXPEDIENTE 2-1307-26

La Inspectora Seis "A" de Convivencia y Paz Urbana, en uso de las funciones delegadas mediante el Decreto Distrital 0312 del 24 de abril de 2024, expedido por el Alcalde Distrital de Medellín, y con fundamento en los artículos 2 de la Ley 1523 de 2012 y 4, 14, 149, 150 y 202, numerales 1 y 3, de la Ley 1801 de 2016, procede a expedir la presente orden de Policía.

HECHOS Y ANTECEDENTES

Mediante Informe Técnico N.° 126070, registrado el 7 de junio de 2025 y correspondiente a la inspección por riesgo realizada el 11 de junio de 2025, el Departamento Administrativo de Gestión del Riesgo de Desastres - DAGRD evaluó el inmueble privado ubicado en la calle 106A n.° 80-21, barrio Doce de Octubre n.° 1, comuna 6 Doce de Octubre, identificado con el CBML 06029990197.

La visita fue solicitada por la señora Alma Vanesa Moreno Pulgarín para evaluar una vivienda en estado de degradación, habitada por un adulto mayor. El inmueble es una edificación residencial de un nivel construida en mampostería simple y se encuentra rodeado en tres de sus costados por edificaciones de tres y cuatro niveles.

DESCRIPCIÓN DEL ESCENARIO DE RIESGO

La inspección no identificó un sistema estructural definido ni elementos de confinamiento como columnas y vigas de amarre. La vivienda presenta una condición de encajonamiento entre edificaciones de mayor altura, sin juntas estructurales aparentes, circunstancia que puede generar una interacción no controlada y sobrecargas laterales ante asentamientos diferenciales, vibraciones o acciones sísmicas.

En los muros se observaron fisuras escalonadas y separación en las aristas, compatibles con asentamientos diferenciales, ausencia de confinamiento, deficiencias en la traba de la mampostería o morteros de baja adherencia. La cubierta presenta degradación avanzada, filtraciones y pérdida de funcionalidad estructural.

ANÁLISIS DEL RIESGO Y EVACUACIÓN

El informe calificó la amenaza en 3,44 - alta, la vulnerabilidad en 2,65 - medio-alta y el riesgo en 9,11 - medio-alto. Advirtió una alta probabilidad de ocurrencia de un evento con potencial para generar impactos negativos y señaló que la pérdida progresiva de estabilidad incrementa la vulnerabilidad del adulto mayor residente frente a colapsos parciales.

La ficha del elemento expuesto y el consolidado final registraron una (1) evacuación temporal para la vivienda ubicada en la calle 106A n.° 80-21. La medida debe mantenerse hasta que se realice una evaluación estructural y geotécnica detallada, se ejecuten las adecuaciones necesarias y se acrediten condiciones seguras de habitabilidad.

RECOMENDACIONES Y REMISIONES DEL INFORME TÉCNICO

Al titular del inmueble se le recomendó realizar, con acompañamiento profesional, una inspección estructural y geotécnica que determine el estado de los muros portantes, la cimentación y los factores asociados a la inestabilidad; reparar las fisuras estructurales; instalar elementos de confinamiento cuando técnicamente corresponda; rehabilitar o reemplazar la cubierta; y retirar los residuos y materiales en contacto con el suelo o la mampostería que favorezcan la humedad, las plagas y el deterioro.

El informe también recomendó valorar ante el ISVIMED la eventual aplicación de programas de mejoramiento de vivienda. El DAGRD remitió el documento a la solicitante, a la Secretaría de Salud, a la Secretaría de Inclusión Social y Familia - Comisión Social de Emergencia y a esta Inspección.

CORRESPONSABILIDAD EN LA GESTIÓN DEL RIESGO

El artículo 2 de la Ley 1523 de 2012 dispone que la gestión del riesgo es responsabilidad de todas las autoridades y de los habitantes del territorio colombiano. En desarrollo de este principio, las autoridades actúan dentro de sus competencias y los particulares deben obrar con precaución, solidaridad, autoprotección y acatar las decisiones orientadas a preservar la vida, la integridad y los bienes.

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 parágrafo 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, los numerales 1 y 3 del artículo 202 autorizan: "1. Ordenar el inmediato derribo, desocupación o sellamiento de inmuebles, sin perjuicio del consentimiento del propietario o tenedor" y "3. Ordenar la construcción de obras o la realización de tareas indispensables para impedir, disminuir o mitigar los daños ocasionados o que puedan ocasionarse".

El Informe Técnico N.° 126070 estableció que la vivienda ubicada en la calle 106A n.° 80-21 presenta patologías estructurales significativas, ausencia de confinamiento, fisuras escalonadas, separación de aristas y degradación avanzada de la cubierta. Estas condiciones comprometen progresivamente su estabilidad y configuran un escenario de riesgo significativo para el adulto mayor residente.

La evacuación temporal es necesaria porque elimina la exposición directa del ocupante frente al posible colapso parcial o al desprendimiento de elementos deteriorados. Es idónea porque atiende la recomendación expresa del organismo técnico y es proporcional, pues se limita al tiempo requerido para diagnosticar e intervenir las deficiencias y acreditar que la vivienda recuperó condiciones seguras de habitabilidad.

La evaluación estructural y geotécnica, el confinamiento que técnicamente corresponda, la reparación de fisuras, la rehabilitación de la cubierta y la eliminación de fuentes de humedad son indispensables para reducir el riesgo. Estas actuaciones deben ser definidas y dirigidas por profesionales idóneos, con observancia de las licencias, permisos y normas técnicas aplicables.

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 del respeto por 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.

La individualización del propietario y demás responsables deberá apoyarse en la información catastral y en las consultas VUR correspondientes, sin que la falta de identificación nominal impida comunicar de inmediato la evacuación temporal al adulto mayor y a quienes habiten u ocupen la vivienda.

La falta de cumplimiento voluntario no extingue la obligación ni impide que las autoridades competentes adopten las actuaciones administrativas, policivas, urbanísticas o materiales legalmente procedentes para proteger la vida e integridad de las personas y reducir las condiciones de riesgo.

Procede, en consecuencia, la Inspección de Convivencia y Paz 6A a:

RESUELVE

ARTÍCULO PRIMERO: ORDENAR. A los propietarios, poseedores, tenedores, ocupantes y demás responsables de la vivienda ubicada en la calle 106A n.° 80-21, identificada con el CBML 06029990197, efectuar su desocupación y EVACUACIÓN TEMPORAL inmediata, de conformidad con el Informe Técnico DAGRD N.° 126070.

ARTÍCULO SEGUNDO: PROHIBIR. La permanencia y reocupación de la vivienda evacuada mientras subsistan las condiciones que dieron origen a la medida. Solo se permitirá el ingreso transitorio para retirar pertenencias o ejecutar las intervenciones necesarias, siempre que se adopten las medidas de seguridad pertinentes y no se exponga la vida o integridad de las personas.

ARTÍCULO TERCERO: ORDENAR. A los propietarios y demás responsables del inmueble contratar profesionales idóneos para realizar una evaluación estructural y geotécnica detallada que determine el estado de los muros portantes, la cimentación, la cubierta y la interacción con las edificaciones colindantes, y defina las obras de reparación, confinamiento, refuerzo o sustitución que resulten necesarias.

PARÁGRAFO. Dentro de los diez (10) días calendario siguientes a la notificación de esta orden deberán aportar a la Inspección la constancia de contratación o solicitud del estudio y el cronograma de evaluación. La vivienda solo podrá volver a ocuparse cuando

se hayan ejecutado las intervenciones definidas y se aporte concepto suscrito por profesional competente que acredite condiciones seguras de estabilidad y habitabilidad, sin perjuicio de la verificación técnica que pueda solicitarse al DAGRD.

ARTÍCULO CUARTO: ORDENAR. Ejecutar, con dirección profesional, las intervenciones que determine la evaluación, incluyendo, según corresponda, la reparación de fisuras, la instalación de elementos de confinamiento, la rehabilitación o reemplazo de la cubierta, la impermeabilización y el retiro de residuos o materiales que favorezcan la humedad y el deterioro. Las obras deberán contar con las licencias o autorizaciones exigibles.

ARTÍCULO QUINTO: ADVERTIR. Los responsables deberán abstenerse de realizar reparaciones empíricas, sobrecargas, adiciones o modificaciones estructurales sin diseño y acompañamiento profesional. Cualquier evolución de las fisuras, deformación, desprendimiento o señal de inestabilidad deberá reportarse inmediatamente a la Línea 123 o al DAGRD.

ARTÍCULO SEXTO: SOLICITAR INFORMACIÓN CATASTRAL. Oficiar a la Subsecretaría de Catastro para que informe la nomenclatura oficial, matrícula inmobiliaria, titular catastral, identificación y dirección de notificación del predio identificado con el CBML 06029990197.

ARTÍCULO SÉPTIMO: COMUNICAR. La presente orden y el Informe Técnico N.° 126070 al ISVIMED, para que valore la eventual aplicación de programas de mejoramiento de vivienda o alternativas habitacionales; y al comandante de la Estación de Policía Doce de Octubre, para el acompañamiento y verificación de la evacuación temporal y la prevención de la reocupación mientras subsistan las condiciones de riesgo.

ARTÍCULO OCTAVO: TENER POR EFECTUADAS LAS REMISIONES. Dejar constancia de que el DAGRD remitió el Informe Técnico N.° 126070 a la solicitante, a la Secretaría de Salud y a la Secretaría de Inclusión Social y Familia - Comisión Social de Emergencia. En consecuencia, no se ordena repetir dichas remisiones.

ARTÍCULO NOVENO: DISPONER SEGUIMIENTO. Incorporar al expediente las actuaciones relacionadas con la caracterización social, la individualización de los responsables, la acreditación de la evacuación, la evaluación estructural y geotécnica, la ejecución de las intervenciones y el concepto profesional que permita establecer el restablecimiento de condiciones seguras de habitabilidad.

ARTÍCULO DÉCIMO: NOTIFICAR Y COMUNICAR. Notificar la presente orden a quienes resulten identificados como propietarios, poseedores, tenedores, ocupantes o responsables del inmueble y comunicarla a la solicitante por el medio más eficaz. Cuando no sea posible la notificación personal, se aplicarán los mecanismos de publicidad legalmente procedentes.

ARTÍCULO DÉCIMO PRIMERO: ADVERTIR. El incumplimiento de la evacuación temporal, la reocupación de la vivienda o la omisión de las medidas ordenadas será asumido bajo responsabilidad de sus destinatarios, sin perjuicio de las actuaciones y consecuencias legalmente procedentes.

ARTÍCULO DÉCIMO SEGUNDO: Contra la presente decisión no procede recurso alguno, por tratarse de una medida preventiva de ejecución inmediata.

NOTIFÍQUESE, COMUNÍQUESE Y CÚMPLASE

CLAUDIA ESLEDY CASTRILLÓN OCHOA
INSPECTORA DE CONVIVENCIA Y PAZ 6A

Anexo: Informe Técnico DAGRD N.° 126070 (9 folios).
Proyectó: Liliana Avendaño