



**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 DE PRIMERA CATEGORÍA**

**ORDEN DE POLICIA No. 159**

Medellín, dieciocho (18) de diciembre del dos mil veinticinco (2025)

***“Por medio de la cual se ordena acatar las recomendaciones dadas por el Departamento Administrativo de Gestión del Riesgo de Desastres (DAGR) conforme al informe técnico No. 127493 del 24 de julio de 2025”***

**La Inspectora 10B de Convivencia y Paz Urbana de Primera Categoría**, en uso de sus facultades constitucionales y legales, en especial las conferidas y delegadas en el artículo 320 del Decreto Ley 1333 de 1986, la Ley 1523 de 2012, el artículo 4, 149 y 150, de la Ley 1801 de 2016, la Ley 1437 de 2011, y el Decreto Distrital 0312 del 2024 y con base en los siguientes,

**HECHOS**

1. Mediante Ficha técnica No 127493 del 2025, el Departamento Administrativo de Gestión del Riesgo de Desastres - DAGRD, da a conocer el resultado a visita técnica realizada a los inmuebles ubicados en la dirección **Calle 54 # 41-57**; donde se observó detalladamente el evento y se describieron las causas de la siguiente manera:

***“DESCRIPCIÓN DEL ESCENARIO DE RIESGO***

*Inspección por riesgo realizada el día 28 de julio de 2025, en el sitio con nomenclatura Cl 54 # 41 – 57 Edificio Cádiz, barrio Boston, Comuna 10 La Candelaria, 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.*

*Información suministrada por el usuario/solicitante/afectado:*

*La visita es atendida bajo Prioridad MEDIA, solicitada por medio de la Línea 123 debido a que se presenta afloramiento en esquina oriental del sótano del edificio por posible daño en red de acueducto y/o alcantarillado público.*

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

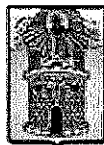
*Clasificación para los inmuebles con nomenclatura:*

*Amenaza MUY BAJA por movimientos en masa.*

*Características del inmueble:*

*Inmueble privado – Solicitante*

*CBML: 10160350007”.*



**Alcaldía de Medellín**

Distrito de  
**Ciencia, Tecnología e Innovación**

Como posibles causas el DAGRD refiere lo siguiente:

*“Basado en la condición de riesgo actual, a continuación, se describen los factores que se pueden considerar condicionantes y detonantes del evento ocurrido en el predio con nomenclatura CI 54 # 41 – 57 Edificio Cádiz, barrio Boston, Comuna 10 La Candelaria:*

**Fugas en la red de acueducto público:** Es posible que, tras la intervención para la reposición del alcantarillado en la Calle 54 por parte de contratistas de EPM, se haya generado una afectación involuntaria en la red de acueducto (p. ej., unión defectuosa, fisura en la tubería), provocando fugas que se manifiestan como afloramientos en el sótano.

**Filtración de aguas subterráneas:** Dada la ubicación del sótano y las condiciones del terreno, podría tratarse de aguas freáticas o acumulación natural del nivel freático superficial, especialmente si la edificación no cuenta con un sistema adecuado de impermeabilización o drenaje perimetral.

**Ausencia o falla en sistemas de impermeabilización:** Si los muros perimetrales del sótano no fueron construidos con barreras impermeables o si éstas han perdido su eficacia con el tiempo, es posible que el agua del subsuelo o de escorrentía ingrese por presión hidrostática.

**Migración de humedad desde predios colindantes:** Aunque las fugas previas en la edificación contigua fueron intervenidas, podría existir una acumulación de humedad residual o nuevas filtraciones subterráneas desde dicho predio hacia los muros del sótano.

**Afectaciones en drenajes superficiales o subterráneos del sector:** Las obras ejecutadas para la reposición de redes en la vía podrían haber modificado las pendientes, caudales o condiciones de infiltración del terreno, generando nuevos flujos subterráneos que se manifiestan en puntos bajos como el sótano”.

Como posibles impactos en los elementos expuestos, dicha dependencia de la administración distrital advierte lo siguiente:

*“Una vez analizadas las posibles causas y la dinámica del escenario, a continuación, se enuncian los posibles impactos sobre los elementos expuestos, CI 54 # 41 – 57 Edificio Cádiz, barrio Boston, Comuna 10 La Candelaria, donde de llegarse a presentar una evolución, se podría:*

- Evolución del fenómeno amenazante.
- Debilitamiento del sistema estructural de las edificaciones colindantes. Colapso de la estructura.
- Afectaciones físicas de los habitantes y animales de compañía de la edificación y de las edificaciones de la zona.
- Pérdida de enseres”.

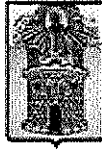
Finalmente, el DAGRD realiza las siguientes recomendaciones para evitar la evolución de la problemática:



[www.medellin.gov.co](http://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





**Alcaldía de Medellín**  
Distrito de  
**Ciencia, Tecnología e Innovación**

**“Titular del Inmueble**

**Descripción:**

*Se realizan las siguientes recomendaciones para el titular del inmueble y/o habitantes del predio con nomenclatura CL 54 # 41 – 57 Edificio Cádiz con CBML 1016030007 del barrio Boston, Comuna 10 La Candelaria:*

- Se recomienda realizar una inspección técnica de las redes hidrosanitarias y pluviales de las edificaciones aledañas, con el fin de identificar posibles fugas, rupturas o deficiencias. En caso de detectarse filtraciones, deberán ejecutarse las obras necesarias para su eliminación, evitando el agravamiento de las condiciones de humedad y deterioro estructural.*
- En caso de que el afloramiento identificado tenga origen en redes internas de las viviendas, se recomienda ejecutar las intervenciones correctivas correspondientes, tanto de carácter arquitectónico (acabados, impermeabilización, ventilación) como ingenieril (reparación de tuberías, sellos y sistemas de drenaje).*
- Se recomienda una vez se cuente con los resultados de los estudios técnicos recomendados, ejecutar de manera oportuna las obras de mitigación y rehabilitación necesarias, con el fin de garantizar condiciones adecuadas de seguridad y habitabilidad en las edificaciones afectadas.*
- Se recomienda considerar obras de drenaje superficial y subsuperficial en el entorno de la edificación afectada, con el fin de controlar el flujo de aguas lluvias, escorrentías y acumulaciones que puedan infiltrar en el terreno o generar sobrecargas hidráulicas que comprometan la estabilidad del suelo y la estructura. Estas obras deberán diseñarse conforme a las disposiciones topográficas y geotécnicas del sitio, permitiendo una evacuación controlada y eficiente de las aguas.*
- Se recomienda ejecutar trabajos de impermeabilización en los muros expuestos a humedad, tanto en su cara interna como externa, con el objetivo de evitar la filtración de agua hacia el interior de la edificación. Las soluciones constructivas empleadas deberán ser compatibles con el tipo de material existente y garantizar durabilidad, resistencia y capacidad de protección frente a la humedad ascendente, lateral o por condensación.*
- Se recomienda establecer e implementar un programa de mantenimiento preventivo y/o periódico para la edificación y su entorno inmediato, con el fin de garantizar la conservación de las condiciones estructurales, funcionales y de habitabilidad a lo largo del tiempo. Este programa debe incluir inspecciones regulares de elementos estructurales, acabados, redes hidrosanitarias, sistemas de drenaje, impermeabilizaciones y demás componentes constructivos que puedan estar expuestos a deterioro por uso, condiciones climáticas o envejecimiento de materiales. El mantenimiento periódico deberá planificarse y ejecutarse oportunamente, permitiendo la identificación temprana de patologías como humedades, deformaciones u otras patologías constructivas, facilitando la intervención oportuna antes de que estas afectaciones comprometan la seguridad o funcionalidad de la vivienda.*

*Estas acciones deben desarrollarse de manera integral y coordinada con las demás intervenciones estructurales y de mitigación, como parte de una estrategia*



## Alcaldía de Medellín

Distrito de  
Ciencia, Tecnología e Innovación

*técnica orientada a reducir riesgos, preservar la integridad de la edificación y restablecer condiciones óptimas de habitabilidad.*

*Los estudios posteriores procesados constructivos deben ser acordes a la normatividad vigente, es decir, con el Reglamento Colombiano de Construcción Sismo Resistente (NSR-10), realizados por personal según la ley 400 de 1997 y bajo la asesoría e inspección de un ingeniero civil o profesional en áreas afines que garantice la estabilidad y funcionalidad de la edificación. Posteriormente se debe elevar a cabo las recomendaciones derivadas de estos estudios, solicitando los respectivos permisos y licencias ante la entidad competente.*

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

*Previo a la ejecución de todo lo actuado urbanística u obra constructiva, se deberá tramitar la respectiva licencia de construcción en una de las Curadurías del Distrito, en cumplimiento con la normativa urbanística y constructiva Nacional y Distrital vigente, entre otras: Decreto 1077 de 2015 y las normas que lo modifican, Plan de Ordenamiento Territorial, Acuerdo 48 de 2014 y su norma reglamentaria Decreto 471 de 2018, Norma Sismo resistente 2010".*

Estas recomendaciones también fueron emitidas para los titulares de los inmuebles ubicados en la Calle 54 No. 41-49/53 (CBML 10160350008).

Así mismo, el DAGRD emitió la siguiente recomendación a las Empresas Públicas de Medellín:

*"Para su conocimiento y competencia, según la disponibilidad de recursos y personal, se recomienda realizar inspección en las redes hidrosanitarias entre las calles 54 y 53 con las carreras 42 y 41, con el objetivo de determinar la existencia de fugas y/o rupturas en las tuberías de las viviendas del sector, así como las posibles causas, las cuales pueden estar generando afloramiento en la edificación referenciada en el presente informe".*

De igual forma, a la Secretaría de Salud se le indicó evaluar la posibilidad de realizar una visita al lugar referenciado, con el fin de "evaluar la procedencia de las humedades y afloramientos de agua presentes en este inmueble, evaluar implicaciones en la salud de los habitantes de la edificación y emitir las respectivas recomendaciones a que haya lugar"; sin embargo, en oficio 202520187648 dicha dependencia de la administración distrital menciona que: "Se observa humedad y filtración en la parte inferior del muro izquierdo en el parqueadero, el cual se encuentra debajo del nivel de la calle. En visita anterior se realizó apique y pruebas con anilina sin hallar la fuente del problema".

Es de anotar que, el informe técnico y las recomendaciones antes descritas fueron remitidas por parte del DAGRD a los siguientes correos electrónicos: [edcadizphadmon@gmail.com](mailto:edcadizphadmon@gmail.com), [edificiocardizphadmon@gmail.com](mailto:edificiocardizphadmon@gmail.com), [vallejodora2@gmail.com](mailto:vallejodora2@gmail.com); [notificacionesjudicialesepm@epm.com.co](mailto:notificacionesjudicialesepm@epm.com.co).

## CONSIDERACIONES

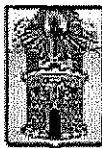
De conformidad con el Decreto 0312 del año 2024 que delegó en los Inspectores de Policía y los Corregidores las funciones para disponer de las acciones previstas en los artículos 14 y 202 numerales 1 y 3 de la Ley 1801 de 2016, que nos dice:

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



[www.medellin.gov.co](http://www.medellin.gov.co)





**Alcaldía de Medellín**

Distrito de  
**Ciencia, Tecnología e Innovación**

**“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:

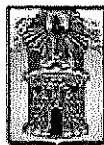
**1. Ordenar el inmediato derribo, desocupación o sellamiento de inmuebles, sin perjuicio del consentimiento del propietario o tenedor...**

**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, 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 4o. 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 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:



**Alcaldía de Medellín**

Distrito de  
**Ciencia, Tecnología e Innovación**

**“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.

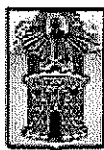
Atendiendo el asunto en cuestión y que nos ocupa, se identificó un riesgo y se deberán atender las recomendaciones realizadas por el Departamento Administrativo de Gestión de Riesgo de Desastres DAGRD.

En consecuencia, se deberá en esta orden de policía, disponer **“Ordenar la construcción de obras o 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 ubicado en la **Carrera 47 # 52 – 66 segundo piso**, de esta ciudad.

Es necesario que por parte de los ocupantes de la edificación 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 2° “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”.* 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”.*

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:



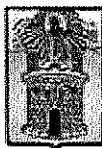
**Alcaldía de Medellín**

Distrito de  
**Ciencia, Tecnología e Innovación**

## RESUELVE

**ARTÍCULO PRIMERO. ORDENAR** a los representantes legales, titulares, propietarios y ocupantes del inmueble ubicado en la Calle 54 # 41-57 Edificio Cadiz PH (CBML 10160350007) y de los inmuebles ubicados en la Calle 54 No. 41-49/53 (CBML 10160350008), **de manera Urgente y con sus respectivas evidencias dentro de los siguientes 30 días hábiles acatar las recomendaciones**, dadas por el DAGRD a través de la ficha técnica **127493 del 2025**, las cuáles son:

- *Se recomienda realizar una inspección técnica de las redes hidrosanitarias y pluviales de las edificaciones aledañas, con el fin de identificar posibles fugas, rupturas o deficiencias. En caso de detectarse filtraciones, deberán ejecutarse las obras necesarias para su eliminación, evitando el agravamiento de las condiciones de humedad y deterioro estructural.*
- *En caso de que el afloramiento identificado tenga origen en redes internas de las viviendas, se recomienda ejecutar las intervenciones correctivas correspondientes, tanto de carácter arquitectónico (acabados, impermeabilización, ventilación) como ingenieril (reparación de tuberías, sellos y sistemas de drenaje).*
- *Se recomienda una vez se cuente con los resultados de los estudios técnicos recomendados, ejecutar de manera oportuna las obras de mitigación y rehabilitación necesarias, con el fin de garantizar condiciones adecuadas de seguridad y habitabilidad en las edificaciones afectadas.*
- *Se recomienda considerar obras de drenaje superficial y subsuperficial en el entorno de la edificación afectada, con el fin de controlar el flujo de aguas lluvias, escorrentías y acumulaciones que puedan infiltrar en el terreno o generar sobrecargas hidráulicas que comprometan la estabilidad del suelo y la estructura. Estas obras deberán diseñarse conforme a las disposiciones topográficas y geotécnicas del sitio, permitiendo una evacuación controlada y eficiente de las aguas.*
- *Se recomienda ejecutar trabajos de impermeabilización en los muros expuestos a humedad, tanto en su cara interna como externa, con el objetivo de evitar la filtración de agua hacia el interior de la edificación. Las soluciones constructivas empleadas deberán ser compatibles con el tipo de material existente y garantizar durabilidad, resistencia y capacidad de protección frente a la humedad ascendente, lateral o por condensación.*
- *Se recomienda establecer e implementar un programa de mantenimiento preventivo y/o periódico para la edificación y su entorno inmediato, con el fin de garantizar la conservación de las condiciones estructurales, funcionales y de habitabilidad a lo largo del tiempo. Este programa debe incluir inspecciones regulares de elementos estructurales, acabados, redes hidrosanitarias, sistemas de drenaje, impermeabilizaciones y demás componentes constructivos que puedan estar expuestos a deterioro por uso, condiciones climáticas o envejecimiento de materiales. El mantenimiento periódico deberá planificarse y ejecutarse oportunamente, permitiendo la identificación temprana de patologías como humedades, deformaciones u otras patologías constructivas, facilitando la intervención oportuna antes de que estas afectaciones comprometan la seguridad o funcionalidad de la vivienda.*



## Alcaldía de Medellín

Distrito de  
Ciencia, Tecnología e Innovación

**ARTICULO SEGUNDO. ORDENAR** al Representante Legal de las Empresas Públicas de Medellín – EPM o quien haga sus veces de manera Urgente y con sus respectivas evidencias dentro de los siguientes 30 días hábiles acatar la siguiente recomendación

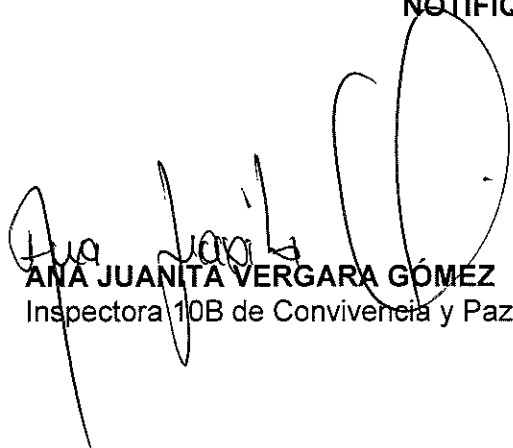
*“según la disponibilidad de recursos y personal, se recomienda realizar inspección en las redes hidrosanitarias entre las calles 54 y 53 con las carreras 42 y 41, con el objetivo de determinar la existencia de fugas y/o rupturas en las tuberías de las viviendas del sector, así como las posibles causas, las cuales pueden estar generando afloramiento en la edificación referenciada en el presente informe”.*

**ARTÍCULO TERCERO. 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.

**ARTÍCULO CUARTO. 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 QUINTO.** 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.

### NOTIFÍQUESE Y CÚMPLASE

  
**ANA JUANITA VERGARA GÓMEZ**  
Inspectora 10B de Convivencia y Paz

  
**OSCAR EDUARDO ALFONSO BUILES**  
Apoyo Jurídico