



OAU-757-2015

Manizales, 29 de Abril de 2015

Señor (a)  
JAIRO SALGADO GALVIS  
CARRERA 32 NRO 48 29  
Manizales

Asunto: Respuesta caso: 10246 - 2015

De acuerdo con la solicitud realizada por usted:

EL SEÑOR JAIRO SALGADO GALVIS SOLICITA QUE SE REALICE INSPECCION OCULAR SOBRE EL PREDIO UBICADO EN CRA 19 CON CALLE 24 ESQUINA NRO 19 04 CENTRO DONDE SE ENCUENTRA EN ESTA VIVIENDA DAÑOS EN LOS ALEROS LOS CUALES OFRECEN EMINENTE RIESGO DE COLAPSO Y PELIGRO PARA LOS TRANSEUNTES, SE CITE AL PROPIETARIO PARA QUE REALICE LAS REPARACIONES Y/O ACORDONEN EL LUGAR COMO MEDIDA PREVENTIVA

Nos permitimos informarle lo siguiente:

La Unidad de Gestión del Riesgo se permite informar que dió respuesta con el UGR 500 de Abril 27 de 2015, el cual se anexa.

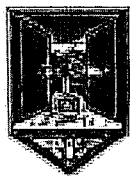
Proyectó Respuesta  
Fabiola Ospina Berrio  
Unidad de Gestión del Riesgo

Cordial saludo,

Alcaldía de Manizales



Año 17539-15



ALCALDIA DE MANIZALES

U.G.R. 500 PQR 10246-15.  
Manizales, Abril 27 de 2015.

Señor  
JAIRO SALGADO GALVIS  
Carrera 32 Nro. 48-29  
Tel. 313 6239978  
Ciudad.

Asunto: Diagnóstico de vivienda identificada con ficha catastral No. 010502410016000, ubicada en la K 19 23 58 C 24 19 04.

Referencia: GED 10246-14.

De acuerdo a la solicitud interpuesta por el señor Jairo Salgado Galvis, de realizar inspección ocular a la vivienda ubicada en la K 19 23 58 C 24 19 04 identificada con ficha catastral No 010502410016000 ya que presenta indicios de inestabilidad, por lo anterior se destinó personal de la Unidad de Gestión del Riesgo de Manizales para realizar la inspección ocular al sitio, de donde se obtuvieron las siguientes observaciones:

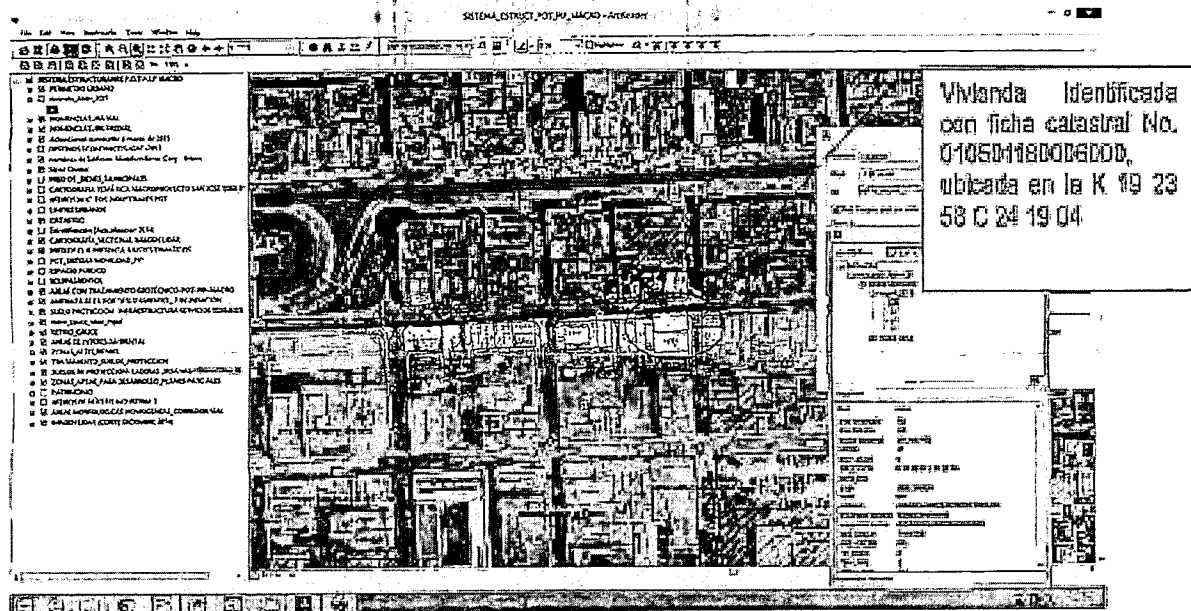


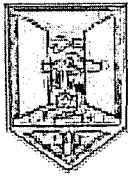
Imagen 1. Localización según Aplicativo Arc. Reader.

USO OFICIAL - ALCALDIA DE MANIZALES  
USO OFICIAL - ALCALDIA DE MANIZALES



ALCALDIA DE MANIZALES  
CALLE 19 N 21 - 44 PROPIEDAD HORIZONTAL CAM  
TEL: 8879700 EXT: 71 500  
www.manizales.gov.co





ALCALDÍA DE  
MANIZALES

U.G.R. 500 PQR 10246-15.

Manizales, Abril 27 de 2015.



Imagen 1. Zona frontal de la vivienda.

La vivienda de dos niveles, a nivel de cimiento conformada por columnas en doble hilera de ladrillo macizo, y guaduas verticales sobre el suelo soportando el entrepiso del primer nivel, compuesto por entramado en cuarterones de madera, guadua y terminado en tablas de madera, seguidamente con paredes en bahareque ( Entramado en guadua, cuarterones de madera, forrado en esterilla y terminado en mortero de cemento ), las paredes del primer nivel en bahareque, seguidamente el entrepiso del segundo nivel, con soportes en guaduas y terminado en tablas de madera, las paredes del tercer nivel en bahareque, seguidamente la cubierta soportada en cuarterones de madera y terminado en teja de asbesto cemento.

USO OFICIAL - ALCALDÍA DE MANIZALES

Página 2 de 4



ALCALDIA DE MANIZALES  
CALLE 19 N 21 - 44 PROPIEDAD HORIZONTAL CAM  
TEL: 8879700 EXT: 71500  
[www.manizales.gov.co](http://www.manizales.gov.co)





ALCALDÍA DE  
MANIZALES

U.G.R. 500 PQR 10246-15.  
Manizales, Abril 27 de 2015.

La estructura de la cubierta se encuentra afectada por la presencia de humedad, hongos, insectos, considerando que los elementos estructurales está conformada por guadua, que es vulnerable a la presencia de estos factores.

#### Recomendaciones y conclusiones

- Teniendo en cuenta las afectaciones que tiene su vivienda en el alero de la cubierta, se recomienda como medida inmediata la reposición los elementos con más grado de afectación, y desmontar la parte inferior del alero.

Cabe resaltar que la responsabilidad de mantener la vivienda en condiciones de habitabilidad es responsabilidad netamente del propietario del inmueble, como lo estipula la ley en el código civil ART 2350.

\* ARTICULO 2350. <RESPONSABILIDAD POR EDIFICIO EN RUINA>. El dueño de un edificio es responsable de los daños que ocasione su ruina, acaecida por haber omitido las reparaciones necesarias, o por haber faltado de otra manera al cuidado de un buen padre de familia. No habrá responsabilidad si la ruina acaeciere por caso fortuito, como avenida, rayo o terremoto. Si el edificio perteneciere a dos o más personas pro indiviso, se dividirá entre ellas la indemnización, a prorrata de sus cuotas de dominio.

*Artículo 10. Reparaciones locativas. Se entiende por reparaciones o mejoras locativas aquellas obras que tienen como finalidad mantener el inmueble en las debidas condiciones de higiene y ornato sin afectar su estructura portante, su distribución interior, sus características funcionales, formales y/o volumétricas. No requerirán licencia de construcción las reparaciones o mejoras locativas a que hace referencia el artículo 8 de la Ley 810 de 2003 o la norma que lo adicione, modifique o sustituya.*

*Están incluidas dentro de las reparaciones locativas, entre otras, las siguientes obras: el mantenimiento, la sustitución, restitución o mejoramiento de los materiales de pisos, cielorrasos, enchapes, pintura en general, y la sustitución, mejoramiento o ampliación de redes de instalaciones hidráulicas, sanitarias, eléctricas, telefónicas o de gas.*

*Sin perjuicio de lo anterior, quien ejecuta la obra se hace responsable de:*

1. Cumplir con los reglamentos establecidos para la propiedad horizontal y las normas que regulan los servicios públicos domiciliarios.
2. Prevenir daños que se puedan ocasionar a terceros presentes, responder de conformidad con las normas materia. y, en caso de que se civiles que regulan la
3. Cumplir con los procedimientos previos, requisitos y normas aplicables a los inmuebles de conservación histórica, arquitectónica o bienes de interés cultural." (...)

*También es importante mencionar que la responsabilidad de ocasionar daños a terceros por la ausencia de reparaciones en la vivienda es del propietario del inmueble, según Decreto 1469 de 2010: "Artículo 10. Reparaciones locativas. Se entiende por reparaciones o mejoras locativas aquellas obras que tienen como finalidad mantener el inmueble en las debidas condiciones de higiene y ornato sin afectar su estructura portante, su distribución interior, sus características funcionales, formales y/o volumétricas. (...)*

2. Prevenir daños que se puedan ocasionar a terceros, y en caso que se presenten, responder de conformidad con las normas civiles que regulan la materia.

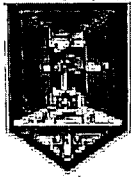
*De otra parte, en el evento de negarse quien tiene la obligación de efectuar las reparaciones, el afectado puede acudir en querrela de policía por perturbación y ante la justicia ordinaria en reclamación de perjuicios."*

Y por último **Por la cual se adopta la política nacional de gestión del riesgo de desastres y se establece el Sistema Nacional de Gestión del Riesgo de Desastres y se dictan otras disposiciones, el principio de auto conservación: toda persona natural, bien sea de derecho público o privado, tiene el deber de adoptar las medidas necesarias para una adecuada gestión**



ALCALDIA DE MANIZALES  
CALLE 19 N 21 - 44 PROPIEDAD HORIZONTAL CAM  
TEL: 8879700 EXT: 71500  
www.manizales.gov.co





ALCALDÍA DE  
MANIZALES

U.G.R. 500 PQR 10246-15.  
Manizales, Abril 27 de 2015.

del riesgo en su ámbito personal y funcional, con miras a salvaguardarse, es decir usted debe buscar una vivienda que garantice su estabilidad, y no genere ningún riesgo a su integridad.

Nota: La información suministrada en el presente documento no constituye un pronunciamiento sobre la titularidad del predio, tampoco refleja la verdadera aptitud del suelo en caso de querer ser urbanizado, el documento no represento un permiso de construcción ni de intervención del predio para realizar los cambios en el predio se debe dirigir a las entidades competentes como la curaduría y seguir los lineamientos establecidos por el artículo 1469 de 2010 además de los códigos de construcción NSR-10.

Cordialmente.

JORGE ANDRÉS BERNAL SANCHEZ  
Director Técnico,  
UGR.

ANDRÉS FELIPE ZULUAGA RAMIREZ.  
Profesional Universitario  
UGR.

Con copia: Doctora, CLAUDIA BIBIANA PINILLA MEJIA, Inspectora de Control Urbano, Secretaria de Planeación Municipal, Calle 19 No. 21-44, Ciudad.

USO OFICIAL - ALCALDÍA DE MANIZALES  
USO OFICIAL - ALCALDÍA DE MANIZALES

Página 4 de 4



ALCALDIA DE MANIZALES  
CALLE 19 N 21 - 44 PROPIEDAD HORIZONTAL CAM  
TEL: 8879700 EXT: 71.500  
www.manizales.gov.co

