

S.P.M 1147-16

Manizales, abril 29 de 2016

SEÑOR(A):

**NATALIA DEL PILAR TORO GALLEGO Y OTRO**

(Según registro IGAC-2015)

Ficha Catastral N° 01-05-0101-0009-000

Dirección Calle 23 No 24-47-55

Ciudad.

ALCALDIA

*Asunto: Solicitud de acciones correctivas - Mantenimiento aleros.*

Respetado ciudadano(a)

Teniendo en cuenta la situación invernal y de actividad sísmica que se presenta hoy día en nuestra ciudad, la Administración Municipal viene tomando medidas preventivas en procura que por parte del propietario(a) del inmueble se realicen acciones correctivas para efectos de mitigar impactos negativos que genere un posible desplome o colapso de los elementos que hacen parte del mismo.

Por esta razón, el día 29 de abril en las horas de la mañana su predio fue visitado por uno de nuestros profesionales quien conceptuó lo siguiente:

- Se observa que el alero se encuentra en estado de deterioro a causa de las humedades.
- El sistema de canalización de aguas pluviales presenta separaciones entre los elementos que la conforman, debido a esto, se presenta empozamiento de aguas lluvias en el alero y deterioro en la fachada
- El alero se encuentra en un riesgo moderado de fallar.

#### Registro Fotográfico - 29/04/2016



Por lo anterior, y atendiendo principios constitucionales a fin de preservar el derecho a la vida, al ubicarse el predio en un sector visitado de forma permanente por un alto número de ciudadanos, se requiere que adelante acciones correctivas en el inmueble visitado para evitar situaciones que puedan comprometer la integridad física de las personas, o peor aún, pérdida de vidas humanas.

El artículo 216 del Decreto Ley 1355 de 1970 consagra:

*"ARTICULO 216. Los alcaldes o quienes hagan sus veces impondrán demolición de obra:*

*1º) Al dueño de edificación o construcción que amenace ruina, siempre que esté de por medio la seguridad y la tranquilidad pública*

*(...)"*

La Sentencia T-232 de 1998 la Corte Constitucional consideró en relación con los casos similares al presente:

**DERECHO A LA VIDA- Naturaleza.**

*A nivel constitucional la vida es el primero de los derechos de la persona humana; además es un valor constitucional de carácter superior y su respeto y garantía aparece consagrado como un principio del ordenamiento jurídico político. Asegurar la vida, no es solo el derecho subjetivo que se tiene sobre la vida, sino la obligación de los otros a respetar el derecho a seguir viviendo o a que no se anticipe la muerte, en este sentido amplio está el preámbulo de la Constitución Política. Una de las metas y quizás la primera es garantizar la vida, como derecho irrenunciable, que está por fuera del comercio aunque en determinados casos obliga a reparar el daño que se le ocasione, pero, la finalidad de toda sociedad es mantener la vida en su plenitud.*

**DERECHO A LA VIDA - Responsables.**

*Si un particular viola o amenaza el derecho a la vida, es responsable no solo en la esfera de lo penal, policivo o civil, sino también en el ámbito constitucional. Este derecho fundamental adquiere dentro del Estado Social de Derecho una dimensión objetiva. La fuerza vinculante de este derecho como la de los demás derechos fundamentales, se hace extensiva a las relaciones privadas, aunque es el estado el primer responsable de su protección, garantías, respeto y desarrollo. No solamente el estado es responsable de proteger la vida a los asociados, sino que el derecho a la vida, como todos los derechos fundamentales, es también responsabilidad constitucional de los particulares. La protección a la persona humana se concreta frente a los actos u omisiones del Estado como de los particulares. Es más, la protección del derecho a la vida no debe ser solo de carácter forma ni abstracto sino fáctico y mirando el futuro como protección y al presente y al pasado como respeto.*

**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. 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 acaeciére por caso fortuito, como avenida, rayo o terremoto. Si el edificio perteneciére a dos o más personas pro indiviso, se dividirá entre ellas la indemnización, a prorrata de sus cuotas de dominio.*

**Según DECRETO 1077 DE 2015 (Mayo 26) "Por medio del cual se expide el Decreto Único Reglamentario del Sector Vivienda, Ciudad y Territorio.**

**ARTÍCULO 2.2.6.1.1.8 Estado de ruina.** Sin perjuicio de las normas de policía y de las especiales que regulen los inmuebles y sectores declarados como bienes de interés cultural, cuando una edificación o parte de ella se encuentre en estado ruinoso y atente contra la seguridad de la comunidad, el alcalde o por conducto de sus agentes, de oficio o a petición de parte, declarará el estado de ruina de la edificación y ordenará su demolición parcial o total. El acto administrativo que declare el estado de ruina hará las veces de licencia de demolición. El estado de ruina se declarará cuando la edificación presente un agotamiento generalizado de sus elementos



**ALCALDÍA DE MANIZALES**  
Calle 19 N° 21 - 44 Propiedad Horizontal CAM  
Teléfono 887 9700 Ext. 71500  
Código Postal 170001  
Atención al Cliente 018000 968988  
[www.manizales.gov.co](http://www.manizales.gov.co)  
Alcaldía de Manizales @CiudadManizales



estructurales, previo peritaje técnico sobre la vulnerabilidad estructural de la construcción, firmado por un ingeniero acreditado de conformidad con los requisitos de Ley 400 de 1997, sus decretos reglamentarios, o las normas que los adicione, modifiquen o sustituyan y el Reglamento Colombiano de Construcción Sismo Resistente y la norma que lo adicione, modifique o sustituya quien se hará responsable del dictamen. Tratándose de la demolición de un bien de interés cultural también deberá contar con la autorización de la autoridad que lo haya declarado como tal.

**PARÁGRAFO.** De conformidad con lo previsto en el artículo 106 de la Ley 388 de 1997 o la norma que lo adicione, modifique o sustituya, cuando la declaratoria del estado de ruina obligue la demolición parcial o total de una construcción o edificio declarado como bien de interés cultural, se ordenará la reconstrucción inmediata de lo demolido, según su diseño original y con sujeción a las normas de conservación y restauración que sean aplicables, previa autorización del proyecto de intervención por parte de la autoridad que hizo la declaratoria.

### Recomendaciones y conclusiones

- Existe un peligro puntual que puede afectar la integridad de los peatones, por tal motivo se le recomienda realizar las reparaciones pertinentes en el sistema de canalización de aguas lluvias, con el fin de evitar empozamientos y futuros deterioros a causa de las humedades.
- Se recomienda realizar el cambio parcial de los elementos de la fachada que presentan riesgo de caída.
- Se traslada solicitud a Secretaría de Gobierno para las acciones administrativas de su competencia.

Atentamente,

  
**GUSTAVO ADOLFO VELEZ GUTIÉRREZ**  
Secretario de Despacho  
Secretaría de Planeación Municipal

  
**CÉSAR ALBERTO GUTIÉRREZ GARCÍA**  
Director Técnico (E)  
Unidad de Gestión del Riesgo

Visitó:

  
**CARLOS ARTURO MARULANDA CASTAÑO**  
Ingeniero Civil  
Secretaría de Planeación Municipal

  
**JUAN PABLO MORALES RESTREPO**  
Arquitecto  
Secretaría de Planeación Municipal

  
**DANIELA ROBLEDO POSADA**  
Profesional Universitario  
Unidad de Gestión del Riesgo

C.C. JHON HEBERT ZAMORA LÓPEZ, Secretario de Despacho, Secretaría de Gobierno.