

**UGR 1997 GED 38236-16.**  
**Manizales, noviembre 01 de 2016.**

Comandante  
**JORGE IVAN QUINTERO JARAMILLO**  
Cuerpo Oficial de Bomberos  
Calle 33 Carrera 20 y 21  
Tel. 8820514  
Ciudad

Asunto: Respuesta a solicitud inspección barrio Betania.  
Referencia: UGR – COBM 1195-16

De acuerdo a la solicitud entablada por el Cuerpo Oficial de Bomberos, se trasladó personal de la Unidad de Gestión del Riesgo de Manizales al sitio para realizar inspección ocular, y tenemos para comentarle lo siguiente:

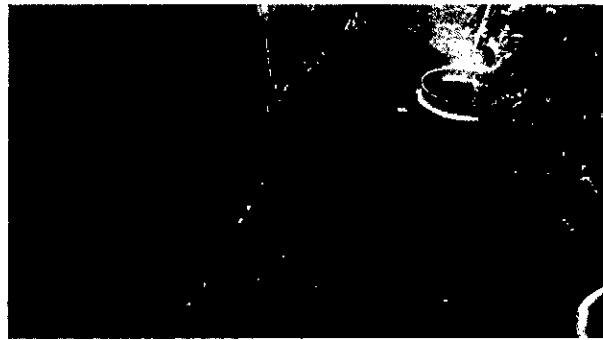
Al momento de la inspección se indica por parte de una habitante de la vivienda que hacia la parte trasera del inmueble se presentó un desprendimiento superficial del terreno en la ladera, sin embargo, debido a la presencia de un cerramiento solo fue posible identificar hacia la parte superior indicios de que probablemente se presentó un desprendimiento superficial en la zona.

Es de mencionar que los patios de ropas de de las viviendas de la Calle 61ª N° 32B-64 y la Calle 61ª N° 32B-56 no cuentan con canales para el manejo de aguas lluvia y de escorrentía por lo que las aguas tienden a correr hacia la ladera:

Cabe aclarar que hacia la ladera contigua al inmueble del señor Salgado existen canales para el manejo de aguas lluvia y de escorrentía, observándose al momento de la inspección que se han llevado labores de mantenimiento y limpieza, garantizando un buen funcionamiento de las mismas

UGR 1997 GED 38236-16.

Manizales, noviembre 01 de 2016.



Patios de ropa desprovistos de canales para el manejo de aguas

**ALCALDÍA DE MANIZALES**

Calle 19 N° 21 - 44 Propiedad Horizontal CAM

Teléfono 887 9700 Ext. 71500

Código Postal 170001

Atención al Cliente 01 8000 968988

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

f Alcaldía de Manizales @CiudadManizales



**UGR 1997 GED 38236-16.**  
**Manizales, noviembre 01 de 2016.**

### **Conclusiones y recomendaciones**

Se recomienda a los habitantes del sector monitorear la zona a fin de verificar variaciones en el comportamiento del terreno, y si este es el caso comunicarse con el Cuerpo Oficial de Bomberos de Manizales (Tel. 119) informando la anomalía para que la Unidad de Gestión del Riesgo realice las acciones preventivas del caso.

Se recomienda a los propietarios de los predios de la Calle 61ª N° 32B-64 y la Calle 61ª N° 32B-56 realizar un adecuado manejo de las aguas lluvias en el patio de ropas de sus inmuebles, mediante la construcción de una canaleta que conduzca las aguas a la red de alcantarillado evitando que estas discurran por la ladera; así como impedir que las aguas provenientes de las cubiertas se depositen directamente sobre el terreno

Se recomienda instalar como medida preventiva provisional un plástico en la zona afectada, a fin de disminuir la infiltración de aguas que generen inestabilidad del terreno.

Es preciso aclarar que las adecuaciones necesarias en la vivienda de propiedad privada, y el manejo adecuado de las aguas lluvias que estén encaminadas para el adecuado funcionamiento estructural y garantizar la seguridad, es responsabilidad del propietario, de acuerdo a lo dispuesto en el Artículo 2350 del código civil, donde establece que la responsabilidad de los daños que cause un inmueble por la ausencia de reparaciones oportunas, es netamente del propietario del inmueble.

**"ARTICULO 2350. <RESPONSABILIDAD PDR 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.

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 el Artículo 2.2.6.1.1.10 del Decreto 1077 DE 2015:

**ARTÍCULO 2.2.6.1.1.10 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 ornata sin afectar su estructura partante, su distribución interior, sus características funcionales, formales y/o volumétricas. No requerirán licencia de construcción los

**UGR 1997 GED 38236-16.**

**Manizales, noviembre 01 de 2016.**

*reparaciones o mejoras locativas a que hace referencia el artículo 8 de la Ley 8 10 de 2003 a la norma que lo adicione, modifique o sustituya.*

*Están incluidos 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 y en caso de que se presenten, responder de conformidad con las normas civiles que regulan lo materio.*
- 3. Cumplir con los procedimientos previos, requisitos y normas aplicables a los inmuebles de conservación histórica, arquitectónica o bienes de interés cultural.*  
(Decreto 1469 de 2010, art. 10)

Por último según lo establecido en el numeral 4 del Artículo 3° la ley 1523 de 2012, **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.**

Artículo 3°. Principios generales. Los principios generales que orientan la gestión del riesgo son:


(...)

**4. 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 del riesgo en su ámbito personal y funcional, con miras a salvaguardarse, que es condición necesaria para el ejercicio de la solidaridad social.

*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 representa un permiso de construcción ni de intervención del predio para realizar los cambios en el predio se debe dirigir a las entidades competentes como lo curaduría y seguir los lineamientos establecidos por el artículo 1469 de 2010 además de las códigos de construcción NSR-10.*

Cordialmente.

  
**JAIRO ALFREDO LOPEZ BAENA**  
Director Técnico  
UGR.

  
**JOHN ELBER RIOS PARRA**  
Profesional Universitario  
UGR.

Con copia:

Señor, JAIRO SALGADO GALVIS, Calle 61 A N° 32B-64, Barrio Betania, Tel. 8923445, Ciudad.

Señor, Propietario del inmueble de la Calle 61 A N° 32B-56, Barrio Betania, Ciudad

631 81-2016



**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

