

UGR 230 GED 4855-16  
Manizales, Febrero 24 del 2016

Comandante  
JORGE IVAN QUINTERO JARAMILLO  
Cuerpo Oficial de Bomberos  
Calle 33 Carreras 20 y 21  
Ciudad.

Asunto: Diagnóstico de visita por colapso estructural en la dirección ubicada en la Calle 31 No. 2-58, Barrio Bajo Galán

Referencia: UGR 230 GED 4855-16

Con relación a la solicitud entablada por el Cuerpo Oficial de Bomberos, acerca de una inspección en su vivienda, se destinó personal de la Unidad de Gestión del Riesgo para que realizara inspección ocular, de la cual se derivan las siguientes observaciones:



Imagen 1. Localización del predio mediante el aplicativo ArcReader



ALCALDÍA DE  
**MANIZALES**

**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





En el Censo realizado en la quinta verificación del 3 de Agosto del 2015, se encuentran registrados: Como cabeza de familia: Robinson Cruz Jagua y nucleo familiar: Luz Adriana Jaramillo López, Robinson Cruz Jaramillo (hijo) y Johan Andrés Cruz Jaramillo (hijo) sin observaciones en el registro de ficha general por la UGR 2474

Se realizó consulta en el aplicativo ArcReader, determinándose que el predio ubicado en el Barrio Galán (Detrás de Cedeco), en la Calle 31 No. 2-58, se encuentra afectada por amenaza alta por deslizamiento, de conformidad con el Plan de Ordenamiento Territorial POT, adoptado mediante el Acuerdo 508 de 2001, modificado y adicionado por el Acuerdo 573 de 2003, modificado y adicionado por Acuerdo 663 de 2007.

Durante la visita se observó que la vivienda del frente Ubicada en la Calle 31 Cra 6ª, colapsó el día 19/02/2016 en horas de la mañana, la cual en el momento de lo ocurrido no se encontraba habitada. Los escombros aún se encuentran en el lugar.

La vivienda presenta un sistema estructural en bahareque, con entramado en madera guadua y terminado en esterilla, entrepiso conformado por estructura en madera y terminado en tablas de madera, presenta grandes grietas de forma vertical a causa de esfuerzos cortantes y grandes asentamientos. La cubierta está conformada por lamina de zinc ondulada, soportadas por madera y guadua.

Se evidencia alto grado de deterioro debido a la descomposición de los materiales, se presenta inestabilidad debido a la deformación de las tablas que conforman el entrepiso y estructura de cubierta, además se debe considerar que debido a que la construcción principal está conformada por madera, materiales naturales de composición orgánica que son afectados físicamente por factores tales como el intemperismo (cambios de humedad por secado y humedecimiento) y por la agresión ambiental particularmente por la humedad relativa, los insectos xilófagos como el comején, los hongos, etc. Constituyéndose en agentes deteriorantes que gradualmente van alterando la composición de los elementos estructurales que conforman cada uno de sus componentes (paredes, entrepiso y estructura de cubierta) ocasionando pérdida paulatina de resistencia de los mismos y generando con el tiempo grados de vulnerabilidad estructural relativamente altos. Este tipo de afectaciones se evidencian tanto en las áreas exteriores como en las interiores de la edificación, con un grado mayor de intensidad en las áreas más expuestas a la intemperie. Por estas razones se clasifica en nivel de **riesgo alto** (Disminución de la capacidad para resistir cargas verticales o laterales). Existe inestabilidad potencial, riesgo en el uso y ocupación de la vivienda, debido a la disminución de su capacidad de soporte.





## Recomendaciones y conclusiones

- Se transfiere solicitud a la **Empresa de Renovación Urbana de Manizales (ERUM)** para que verifique si la vivienda se encuentra favorecida dentro del Macro Proyecto San José.
- Considerando que la estructura de la vivienda no tiene la capacidad de garantizar su estabilidad, la Unidad de Gestión del Riesgo determina que la vivienda se encuentra en amenaza de Ruina, por lo tanto se remite a la Secretaría de Planeación para que inicien los procesos administrativos.
- Debido al peligro al que está expuesta la vivienda por el colapso del predio vecino, es necesario realizar una evacuación inmediata, al igual que las otras viviendas que se encuentran cercanas a esta. Se remite a Secretaría de Planeación para realizar las respectivas evacuaciones de las viviendas de la zona.
- 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, ciellorrasos, 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 presenten, 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."**



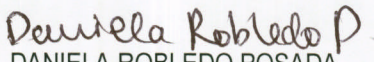


- Es de aclarar que las decisiones de restaurar las zonas afectadas por la vetustez, por los insectos y por la humedad de sus elementos estructurales, es decisión del propietario del inmueble, así como las consecuencias que pueda acarrear el desprendimiento de elementos y los daños que cause a terceros por no repararlos a tiempo.
- 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 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 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 la curaduría y seguir los lineamientos establecidos por el artículo 1469 de 2010 además de los códigos de construcción NSR-10.

Cordialmente.

  
JAIRO ALFREDO LOPEZ BAHENA.  
Director Técnico.  
UGR.

  
DANIELA ROBLEDO POSADA.  
Profesional Universitario  
UGR.

Con copia:

Doctor, Néstor Jairo Tabares Loaiza, Empresa de renovación urbana de Manizales, ERUM  
Señora: Luz Adriana Jaramillo López, Calle 31 No. 2-58, 3147450506  
Doctor, Gustavo Adolfo Vélez Gutiérrez, Secretario de Planeación.



ALCALDÍA DE  
**MANIZALES**

**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





UGR 231 GED 4855-16  
Manizales, Febrero 23 del 2016

Comandante  
JORGE IVAN QUINTERO JARAMILLO  
Cuerpo Oficial de Bomberos  
Calle 33 Carreras 20 y 21  
Ciudad.

Asunto: Diagnóstico de visita por colapso estructural en la dirección ubicada en la Calle 31 Cra. 6a, Barrio Bajo Galán

Referencia: UGR 231 GED 4855-16

Con relación a la solicitud entablada por el Cuerpo Oficial de Bomberos, acerca de una inspección en su vivienda, se destinó personal de la Unidad de Gestión del Riesgo para que realizara inspección ocular, de la cual se derivan las siguientes observaciones:

Se realizó consulta en el aplicativo ArcReader, determinándose que el predio ubicado en el Barrio Galá, con ficha catastral 10302750036 (Detrás de Cedeco), en la dirección Calle 31 Cra 6ª, se encuentra afectado por amenaza alta por deslizamiento, de conformidad con el Plan de Ordenamiento Territorial POT, adoptado mediante el Acuerdo 508 de 2001, modificado y adicionado por el Acuerdo 573 de 2003, modificado y adicionado por Acuerdo 663 de 2007.



Imagen 1. Localización del predio según el aplicativo ArcReader



ALCALDÍA DE  
**MANIZALES**

**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





Durante la visita se observó que la vivienda Ubicada en la Calle 31 Cra 6ª, colapsó el día 19/02/2016 en horas de la mañana, la cual en el momento de lo ocurrido no se encontraba habitada. La vivienda del frente recibió parte del impacto y los escombros aún se encuentran en el lugar.



Imagen 2. Colapso de la vivienda

#### Recomendaciones y conclusiones

- Se transfiere solicitud a la **Empresa de Renovación Urbana de Manizales (ERUM)** para que verifique si la vivienda se encuentra favorecida dentro del Macro Proyecto San José.
- Se recomienda retirar los escombros presentes en la vivienda ya que genera afectaciones tanto para los peatones como para las viviendas vecinas. Debido a esto es necesario realizar una evacuación inmediata de las viviendas con posibles afectaciones. Se traslada la solicitud a la **Secretaría de Planeación Municipal**.





- 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 presenten, 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 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 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 la curaduría y seguir los lineamientos establecidos por el artículo 1469 de 2010 además de los códigos de construcción NSR-10.

Cordialmente.



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



*Daniela Robledo P.*  
**DANIELA ROBLEDO POSADA.**  
Profesional Universitario  
UGR.

Con copia:

Doctor, Néstor Jairo Tabares Loaiza, Empresa de renovación urbana de Manizales, ERUM  
Doctor, Gustavo Adolfo Vélez Gutiérrez, Secretario de Planeación.



ALCALDÍA DE  
**MANIZALES**

**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

