

ALCALDÍA DE  
MANIZALES



Secretaría de  
Servicios Administrativos

ALCALDIA  
ALCALDIA DE MANIZALES  
SECRETARIA DE SERVICIOS ADMINISTRATIVOS  
OFICINA DE CORRESPONDENCIA  
CONSTANCIA DE DEVOLUCION

EN EL DIA DE HOY 25-10-2016 SE REALIZO VISITA A LA DIRECCIÓN  
~~23-3007~~ PARA ENTREGAR EL OFICIO  
NRO 11466 PARA Jaime Alberto Loaiza DE  
LA SECRETARIA DE Gestión de Riesgo EN RAZON DEL CUAL SE ENCONTRO  
LO SIGUIENTE :

CERRADO EN VARIAS VECES QUE SE VISITO

DIRECCION INCOMPLETA

DESTINATARIO DESCONOCIDO

NO EXISTE DIRECCION

SE NEGARON A RECIBIR

CAMBIO DOMICILIO

NOMBRE FUNCIONARIO

Gustavo

FIRMA

USO OFICIAL - ALCALDÍA DE MANIZALES



UGR 1928-16 GED 35584-16

Manizales, octubre 24 del 2016

AL CONTESTAR FAVOR CITAR ESTE NÚMERO

Ste.

**JORGE IVÁN QUINTERO JARAMILLO**

Comandante Cuerpo Oficial de Bomberos Manizales

Calle 33 A entre carrera 20 y 21.

Ciudad

Asunto: Deterioro alero.

Referencia: UGR -COBM 1062-16

Una vez recibida la solicitud de visita técnica se destinó personal de la Unidad de Gestión del Riesgo de Manizales para realizar inspección visual en el predio ubicado en la carrera 23 30-03 con ficha catastral n° 0105000002570008000000000, dando como resultado las siguientes observaciones:

Se observaron humedades y desprendimiento de material en los aleros de la vivienda, igualmente, en el segundo nivel de esta, se pudieron ver humedades en el balcón.

Si bien el lateral de la vivienda que se encuentra sobre la carrera 23 presenta buenas condiciones, se recomienda que el lateral de la vivienda que esta sobre la calle 30 sea intervenido de manera urgente, es importante indicar que esta intervención debe de incluir un manejo adecuado de las aguas lluvias, más aun con el episodio ocurrido en semanas anteriores, donde hubo desprendimiento de material el cual causó afectaciones a un transeúnte.

Es preciso aclarar que las adecuaciones en las viviendas de propiedad privada, que estén encaminadas para el adecuado funcionamiento estructural y garantizar la seguridad, es responsabilidad del propietario, de acuerdo al Art 2350 del Código Civil también el Art 2.2.6.1.1.10 del Decreto 1077 del 2015 y la ley 1523 del 2012 Art 3 numeral 4 Principio de Autoconservación que son:

**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"

**Decreto 1077 del 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 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.



**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



61466-2016

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:


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

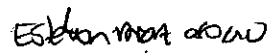
**Artículo 3°. Principios generales.** Los principios generales que orientan la gestión del riesgo son:

(...) **4. Principio de autoconservación:** Toda persona natural o jurídica, 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 la curaduría y seguir los lineamientos establecidos por el artículo 1 077 de 2015 además de los códigos de construcción NSR-10.

Cordialmente,

  
JAIRO ALFREDO LÓPEZ BAENA.  
Director Técnico.  
UGR.

  
ESTEBAN DÍAZ OSORIO.  
Profesional Supernumerario.  
UGR.

Elaboró: EDO  
Aprobó: JALB

Jaime Alberto Loaiza & otros, Carrera 23 30 07  
Pollos Mario, Carrera 23 30 03

61466-2016



**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)  
f Alcaldía de Manizales @CiudadManizales



UGR 1928-16 GED 35584-16

Manizales, octubre 24 del 2016

AL CONTESTAR FAVOR CITAR ESTE NÚMERO

Ste.

**JORGE IVÁN QUINTERO JARAMILLO**

Comandante Cuerpo Oficial de Bomberos Manizales

Calle 33 A entre carrera 20 y 21.

Ciudad

Asunto: Deterioro alero.

Referencia: UGR -COBM 1062-16

Una vez recibida la solicitud de visita técnica se destinó personal de la Unidad de Gestión del Riesgo de Manizales para realizar inspección visual en el predio ubicado en la carrera 23 30-03 con ficha catastral n° 0105000002570008000000000, dando como resultado las siguientes observaciones:

Se observaron humedades y desprendimiento de material en los aleros de la vivienda, igualmente, en el segundo nivel de esta, se pudieron ver humedades en el balcón.

Si bien el lateral de la vivienda que se encuentra sobre la carrera 23 presenta buenas condiciones, se recomienda que el lateral de la vivienda que está sobre la calle 30 sea intervenido de manera urgente, es importante indicar que esta intervención debe de incluir un manejo adecuado de las aguas lluvias, más aun con el episodio ocurrido en semanas anteriores, donde hubo desprendimiento de material el cual causó afectaciones a un transeúnte.

Es preciso aclarar que las adecuaciones en las viviendas de propiedad privada, que estén encaminadas para el adecuado funcionamiento estructural y garantizar la seguridad, es responsabilidad del propietario, de acuerdo al Art 2350 del Código Civil también el Art 2.2.6.1.1.10 del Decreto 1077 del 2015 y la ley 1523 del 2012 Art 3 numeral 4 Principio de Autoconservación que son:

**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.

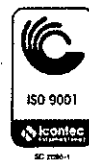
No habrá responsabilidad si la ruina acaeciere por caso fortuito, como avenida, rayo o terremoto.

Si el edificio perteneciere a dos o más personas pro indiviso, se dividirá entre ellas la indemnización, a prorrata de sus cuotas de dominio"

**Decreto 1077 del 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 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.



**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 [info@CiudadManizales](mailto:info@CiudadManizales)



61466 - 2016

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:


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

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

(...) **4. Principio de autoconservación:** Toda persona natural o jurídica, 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 la curaduría y seguir los lineamientos establecidos por el artículo 1 077 de 2015 además de los códigos de construcción NSR-10.

Cordialmente,

  
JAIRO ALFREDO LÓPEZ BAENA.  
Director Técnico.  
UGR.

*Esteban Díaz Osorio*  
ESTEBAN DÍAZ OSORIO.  
Profesional Supernumerario.  
UGR.

Elaboró: EDO  
Aprobó: JALB

Jaime Alberto Loaiza & otros, Carrera 23 30 07  
Pollos Mario, Carrera 23 30 03

61466-2016



**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)  
f Alcaldía de Manizales @CiudadManizales

