

S.P.M 5465-18
Manizales, Diciembre 12 de 2017

Señor
LUIS JOSE ALVAREZ LOPEZ
Calle 23 N° 23-34 Piso 3
Celular: 3137328040
Ciudad

Asunto: Remisión informe de Ficha técnica para Inmuebles de Patrimonio Cultural.
Radicado: GED 52166-18 y 52167-18 del 16 de Noviembre de 2018.

Cordial Saludo;

Para su conocimiento y fines pertinentes, nos permitimos hacer remisión de la *Ficha técnica para Inmuebles de Patrimonio Cultural*; producto de la visita realizada el día 06 de Diciembre de 2018 al inmueble localizado en la Carrera 24 No 22-21 barrio Centro, identificado con Ficha Catastral Número 1-05-0100-0010-000, por parte del Grupo de Control Físico Urbanístico de la Secretaría de Planeación Municipal, con el fin de realizar seguimiento a los inmuebles declarados como Bienes de Interés Cultural Municipal.

Cabe agregar que la responsabilidad de mantener la vivienda en condiciones de habitabilidad es directamente del propietario, 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. (...)"

Atentamente;



MARIA DEL PILAR PÉREZ RESTREPO
Secretaria de Despacho
Secretaría de Planeación Municipal


ING. MARIA CAMILA MOLINA MESA
Técnico Operativo
Secretaría de Planeación Municipal


DEYBER TIBERIO VALLEJO GONZALEZ
Profesional Universitario
Secretaría de Planeación Municipal

Anexo: Ficha técnica para Inmuebles de Patrimonio Cultural. Diez (10) folios.
CC: Arq. **MARIA LUZ VÁSQUEZ JARAMILLO.** JUNTA DE PATRIMONIO. Secretaría de Planeación Municipal.



FICHA TECNICA PARA INMUEBLES DE
PATRIMONIO CULTURAL

CONTROL
FÍSICO
URBANÍSTICO

FOTOGRAFIA GENERAL



IDENTIFICACION

| | |
|--|--|
| RADICACIÓN | GED 52166 y 52167-18 del 16 de noviembre de 2018 |
| SOLICITANTE | LUIS JOSE ALVAREZ LOPEZ |
| FECHA DE LA VISITA | 06 de Diciembre de 2018 |
| NOMBRE FUNCIONARIO QUE REALIZA LA VISITA | Ing. Maria Camila Molina Mesa. |
| DIRECCION | Cr 24 N° 22-31 |
| BARRIO / COMUNA | Centro - Cumanday |
| FICHA CATASTRAL: | 01-05-0100-0100-000 |
| PROPIETARIO | Luis José Álvarez López |

DATOS DEL PROPIETARIO

| | |
|--------------------|-------------------------|
| NOMBRE | Luis José Álvarez López |
| CÉDULA O NIT | 4325024 |
| TELÉFONO O CELULAR | 3137328040 |

CLASIFICACIÓN TIPOLOGICA

| | | | |
|-------------|-------------------------------------|---------------|--------------------------|
| RESIDENCIAL | <input checked="" type="checkbox"/> | CULTURAL | <input type="checkbox"/> |
| COMERCIAL | <input checked="" type="checkbox"/> | RECREACIONAL | <input type="checkbox"/> |
| RELIGIOSA | <input type="checkbox"/> | EDUCATIVO | <input type="checkbox"/> |
| INDUSTRIA | <input type="checkbox"/> | INSTITUCIONAL | <input type="checkbox"/> |

ALCALDÍA DE
MANIZALES



Secretaría de Planeación

FICHA TECNICA PARA INMUEBLES DE PATRIMONIO CULTURAL

CONTROL
FÍSICO
URBANÍSTICO

LISTADO DE CHEQUEO – ESTADO DEL INMUEBLE – MATERIALES – PATOLOGÍAS

NUMERO DE NIVELES

2

TERRAZA

SI

NO

FACHADA

MUROS

Regular estado, se observan humedades, desprendimientos de pintura y hongos. El cableado eléctrico esta sin canalizar.

CUBIERTA

Buen estado, las cubiertas no se observan humedades.

PUERTAS

Buen estado en general, aunque la puerta metálica de acceso al segundo nivel se encuentra deteriorada.

VENTANAS

Buen estado, los marcos de las ventanas del segundo nivel son en madera y se encuentran bien conservados.

ESTABLECIMIENTOS EN
FUNCIONAMIENTO

Nivel 1:

- Local 1, "Bayport".
- Local 2, "Impre laser-cintas"
- Local 3, "ORTOTAL"

Nivel 2

- Vivienda.

REGISTRO FOTOGRAFICO 06/12/18



Foto No 1. Desprendimiento de pintura y hongos.



Foto No 2. Ventana en buen estado.



FICHA TECNICA PARA INMUEBLES DE PATRIMONIO CULTURAL

CONTROL FÍSICO URBANÍSTICO



Foto No 3. Hongos y puerta deteriorada.

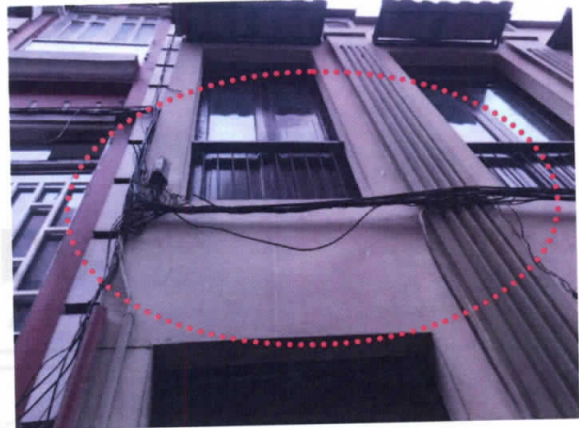


Foto No 4. Cableado eléctrico sin canalizar.

NIVEL 1 LOCALES

| | |
|------------|---|
| MUROS | Buen estado en general, en el local "Impre laser-cintas" se puede evidenciar deterioro del muro en tablilla y del muro de la entrada. |
| PISOS | La cerámica y el tapiz del local "Impre laser-cintas" se encuentran en buen estado. |
| CIELO RASO | El cielo raso del local "Impre laser-cintas" es en tablilla, presenta algunas perforaciones y tablas sueltas. |
| PUERTAS | La puerta de acceso al local "Impre laser-cintas" se encuentra en regulares condiciones, presenta desgaste en la pintura. |
| VENTANAS | Buen estado. Los marcos de las ventanas son en madera y se encuentran bien conservados. |
| BAÑOS | Buen estado. Las unidades sanitarias se encuentran en funcionamiento y buenas condiciones de higiene y limpieza. |

REGISTRO FOTOGRAFICO 06/12/2018



Foto No 5. Muros en buen estado. "Bayport".

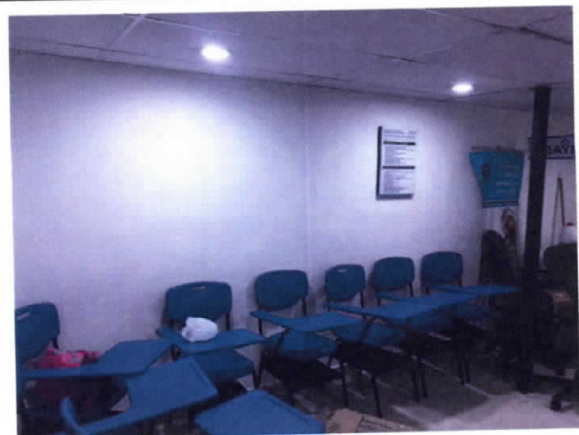


Foto No 6. Muros en buen estado "Bayport".



FICHA TECNICA PARA INMUEBLES DE PATRIMONIO CULTURAL

CONTROL
FÍSICO
URBANÍSTICO



Foto No 7. Muros y puerta deteriorados. "Impre laser-cintas"

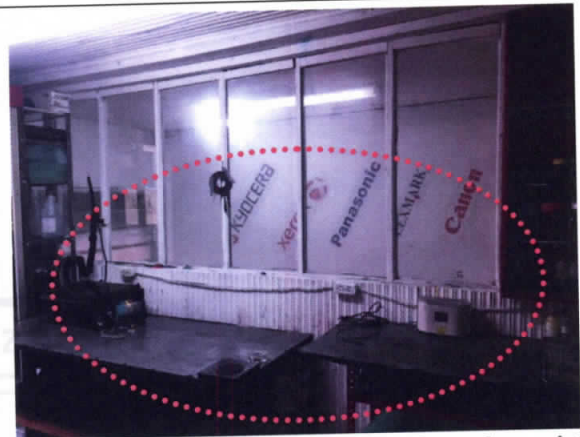


Foto No 8. Muros de tablilla deteriorados. "Impre laser-cintas"



Foto No 9. Muros en buen estado. "Impre laser-cintas".



Foto No 10. Muros en buen estado. "ORTOTAL"



Foto No 11. Puertas en buen estado "ORTOTAL"



Foto No 12. Cielo raso en buen estado. "Bayport".



FICHA TECNICA PARA INMUEBLES DE
PATRIMONIO CULTURAL

CONTROL
FÍSICO
URBANÍSTICO



Foto No 13 Cielo raso en buen estado. "Bayport".



Foto No 14. Cielo raso deteriorado "Impre laser-cintas".



Foto No 15. Cielo raso deteriorado "Impre laser-cintas".



Foto No 16. Cielo raso en buen estado "ORTOTAL"



Foto No 17. Pisos en buen estado. "Bayport".



Foto No 18. Pisos en buen estado. "Bayport".

ALCALDÍA DE
MANIZALES



Secretaría de Planeación

FICHA TECNICA PARA INMUEBLES DE PATRIMONIO CULTURAL

CONTROL
FÍSICO
URBANÍSTICO



Foto No 19. Pisos en buen estado. "Impre laser-cintas".



Foto No 20. Pisos en buen estado. "ORTOTAL".



Foto No 21. Puertas en buen estado. "ORTOTAL".



Foto No 22. Baños en buen estado "Bayport".



Foto No 23. Baños en buen estado "Impre laser-cintas".



Foto No 24. Baños en buen estado "ORTOTAL".



FICHA TECNICA PARA INMUEBLES DE
PATRIMONIO CULTURAL

CONTROL
FÍSICO
URBANÍSTICO

NIVEL 2

| | |
|------------|---|
| MUROS | Regular estado, los muros presentan humedades y desprendimientos de pintura. |
| PISOS | Regular estado. El piso en madera de la sala y los pasillos se encuentra deteriorado al igual que el piso de las escaleras del patio. |
| CIELO RASO | Regular estado, la marquesina le hace falta mantenimiento y se observan humedades en las láminas de icopor. |
| PUERTAS | Las puertas internas están en buen estado, son en madera y están pintadas de color blanco, la puerta de acceso está muy deteriorada. |
| VENTANAS | Buen estado. Marcos en madera sin muestras de deterioro ni daños por comején. |
| BAÑOS | Buen estado. Las unidades sanitarias se encuentran en funcionamiento y buenas condiciones de higiene. |

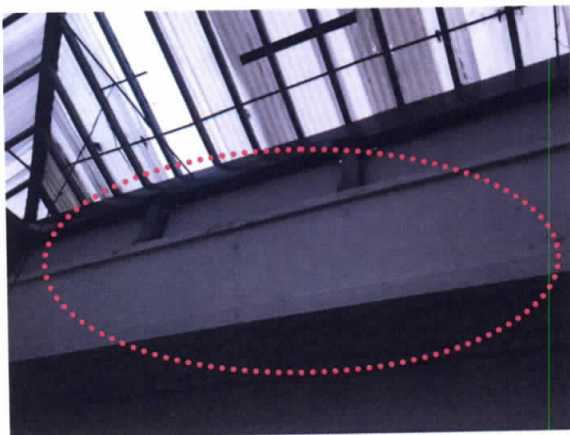
REGISTRO FOTOGRAFICO 06/12/2018



Foto No 25. Pisos en buen estado.



Foto No 26. Muros en buen estado.



USO OFICIAL - Foto No 27. Humedad en muro.

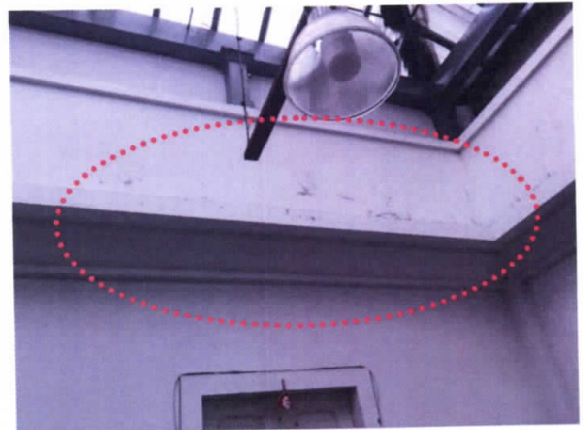


Foto No 28. Humedad en muro.



FICHA TECNICA PARA INMUEBLES DE
PATRIMONIO CULTURAL

CONTROL
FÍSICO
URBANÍSTICO



Foto No 29. Puertas en buen estado.



Foto No 30. Puertas en buen estado.



Foto No 31. Cielo raso en buen estado.

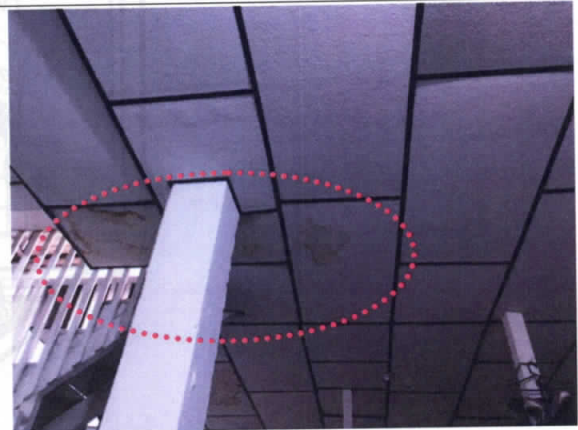


Foto No 32. Humedad en el Cielo raso.

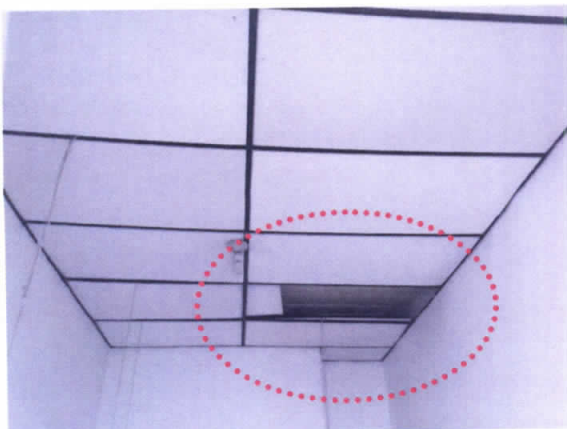


Foto No 33. Láminas de icopor desajustadas.



Foto No 34. Falta de mantenimiento en marquesina.

ALCALDÍA DE
MANIZALES



Secretaría de Planeación

FICHA TECNICA PARA INMUEBLES DE PATRIMONIO CULTURAL

CONTROL
FÍSICO
URBANÍSTICO

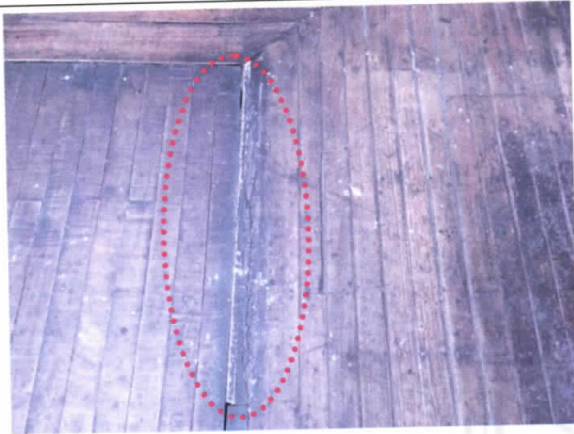


Foto No 35. Piso deteriorado.



Foto No 36. Piso deteriorado.



Foto No 37. Piso deteriorado de cocina.




Foto No 38. Muros deteriorados.

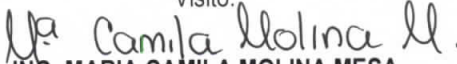


Foto No 39. Baño en buen estado.



Foto No 40. Baño en buen estado.

| | | |
|--|---|--|
|  <p>ALCALDÍA DE MANIZALES</p> <p>Secretaría de Planeación</p> | <p>FICHA TECNICA PARA INMUEBLES DE PATRIMONIO CULTURAL</p> | <p>CONTROL FÍSICO URBANÍSTICO</p> |
|--|---|--|

| CONDICIONES DE HABITABILIDAD |
|---|
| En inspección ocular realizada el día 06 de Diciembre de 2018 se puede evidenciar que el inmueble se encuentra en buenas condiciones de habitabilidad |
| CONDICIONES DE SEGURIDAD |
| Las instalaciones eléctricas del inmueble no se encuentran canalizadas |
| OBJETIVO DE LA VISITA |
| Verificar que los Bienes de Interés Cultural del municipio de Manizales, se encuentren en unas adecuadas condiciones de preservación, de acuerdo a los criterios que los hicieron merecedores de su respectiva exaltación. |
| OBSERVACIONES |
| <p>En la visita se observa que en general el inmueble se encuentra en buenas condiciones , sin embargo es necesario adelantar las reparaciones que se mencionan a continuación:</p> <ul style="list-style-type: none"> - Reparar el cielo raso y los muros en tablilla del local comercial "Impre laser-cintas" que se encuentra deteriorado. - Mantenimiento y pintura en los muros de la entrada y la puerta de "Impre laser-cintas" - Pintura y reparación de humedades en la fachada. - Instalar las láminas de icopor faltantes en el cielo raso del baño y el patio en la vivienda y corregir humedades. - Mantenimiento en la marquesina. - Reparación puerta de acceso a la vivienda - Sustituir las piezas de cerámica del piso de la cocina que se encuentran fracturadas. - Mantenimiento al piso de madera de la vivienda. <p>Cabe agregar que la responsabilidad de mantener la vivienda en condiciones de habitabilidad es directamente del propietario, como lo estipula la LEY EN EL CÓDIGO CIVIL ART 2350.</p> <p><i>(...) "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 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. (...)"</i></p> |
| <p>Visitó:</p>  <p>ING. MARIA CAMILA MOLINA MESA Técnico Operativo Secretaria de Planeación Municipal</p> |
| <p>Responsable:</p> <p>Luis José Álvarez López</p> |

USO OFICIAL - ALCALDÍA DE MANIZALES