

**SPM 5572-18**  
**Manizales, Diciembre 18 de 2018**

Señor  
**NESTOR BUITRAGO TRUJILLO**  
Representante legal LINARTECK HOLDINGS  
Carrera 22 No. 21-48  
Tel: 8848682  
Ciudad

**Asunto:** Remisión informe de Ficha técnica para Inmuebles de Patrimonio Cultural.  
**Radicado:** GED 44505-18.

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 22 No. 21-48 barrio Centro e identificado con la Ficha Catastral No. 1-05-0084-0005-000, por parte de la Secretaría de Planeación Municipal, con el fin de realizar seguimiento a los inmuebles declarados como Bienes de Interés Cultural Municipal.

La Secretaria de Planeación les permite enaltecer las labores de mantenimiento realizadas, por tener el inmueble en excelentes condiciones. Así mismo le recomendamos la ejecución de las demás reparaciones locativas recomendadas en el informe.

Atentamente;



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

*Laura García Ledesma*  
**ING. LAURA GARCIA LEDESMA**  
Técnico Operativo  
Secretaría de Planeación Municipal

*Deyber Vallejo González*  
**DEYBER VALLEJO GONZALEZ**  
Profesional Universitario  
Secretaría de Planeación Municipal

Visto Bueno

**Anexo:** Ficha técnica para Inmuebles de Patrimonio Cultural. Once (11) folios.  
**CC:** Arq. **MARIA LUZ VÁSQUEZ JARAMILLO**. JUNTA DE PATRIMONIO. Secretaría de Planeación Municipal.

ALCALDÍA DE  
MANIZALES



Secretaría de Planeación

FICHA TECNICA PARA INMUEBLES DE  
PATRIMONIO CULTURAL

SECRETARIA  
DE  
PLANEACIÓN

FOTOGRAFIA GENERAL



IDENTIFICACION

RADICACIÓN	GED 44505-18 del 05 de Octubre de 2018
SOLICITANTE	Nestor Buitrago Trujillo
FECHA DE LA VISITA	06 de diciembre de 2018
NOMBRE FUNCIONARIO QUE REALIZA LA VISITA	Laura García Ledesma
DIRECCION	Carrera 22 no 21-48
BARRIO / COMUNA	Centro / Cumanday
FICHA CATASTRAL:	1-05-0084-0005-000
PROPIETARIO	Linarteck Holdings

DATOS DEL PROPIETARIO

NOMBRE	LINARTECK HOLDINGS
CÉDULA O NIT	
TELÉFONO O CELULAR	8848682

CLASIFICACIÓN TIPOLOGICA

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

USO OFICIAL - ALCALDÍA DE MANIZALES



FICHA TECNICA PARA INMUEBLES DE  
PATRIMONIO CULTURAL

LISTADO DE CHEQUEO – ESTADO DEL INMUEBLE – VISITA DE SEGUIMIENTO

NUMERO DE NIVELES	3	TERRAZA	SI	<input checked="" type="checkbox"/>	NO	<input type="checkbox"/>
<b>FACHADAS</b>						
MUROS	Buen estado, no se observan humedades ni hongos.					
CUBIERTA	Buen estado.					
PUERTAS	Buen estado. Puertas en vidrio, cortinas y rejas metálicas de los locales en buen estado.					
VENTANAS	Buen estado en general, sin embargo se observan algunos vidrios faltantes.					
ESTABLECIMIENTOS EN FUNCIONAMIENTO	<p><b>Nivel -1</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• Notaria 4</li> </ul> <p><b>Nivel 1</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• Local comercial "Calzado Alpie".</li> <li>• Local comercial SIN OCUPAR</li> <li>• Local comercial "Claro Telefonía"</li> <li>• Local comercial "Outlet – Gino Passcalli".</li> </ul> <p><b>Nivel 2 y 3</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• Oficinas Constructora Manizales.</li> <li>• Oficinas Centro Histórico.</li> </ul>					

REGISTRO FOTOGRAFICO 06/12/2018



Foto No 1. Fachadas en buen estado.



Foto No 2. Fachada en buen estado.



FICHA TECNICA PARA INMUEBLES DE  
PATRIMONIO CULTURAL

SECRETARIA  
DE  
PLANEACIÓN

NIVEL -1

MUROS	Buen estado. Los muros se encuentran pintados en su totalidad.
PISOS	Buen estado. Los pisos son en cerámica bien conservados.
CIELO RASO	Buen estado.
PUERTAS	Buen estado. Las puertas de vidrio y las cortinas metálicas están en buenas condiciones.
VENTANAS	Buen estado.
BAÑOS	Buen estado. Las unidades sanitarias se encuentran en funcionamiento y buenas condiciones de higiene.

REGISTRO FOTOGRAFICO 06/12/2018

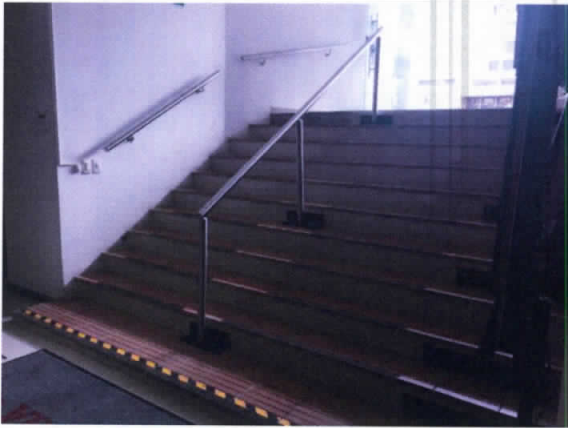


Foto No 3. Notaria 4- Muros y escaleras en buen estado.



Foto No 4. Notaria 4-Cielo raso en buen estado.

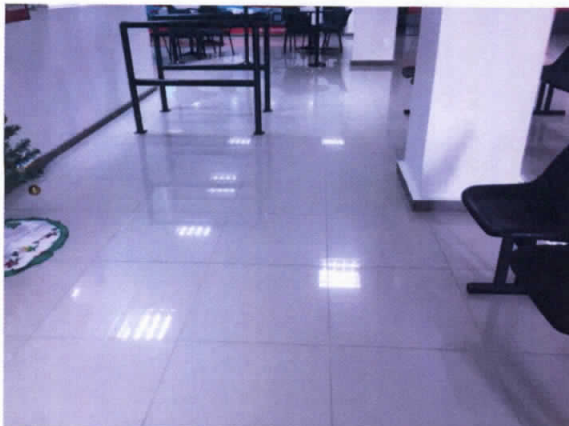


Foto No 5. Notaria 4-Pisos en buen estado.



Foto No 6. Notaria 4. Muros en buen estado



FICHA TECNICA PARA INMUEBLES DE  
PATRIMONIO CULTURAL

NIVEL 1

MUROS	Buen estado en general, los muros de los locales comerciales "Claro Telefonía" y "Outlet – Gino Passcalli" se encuentran en buenas condiciones.
PISOS	Buen estado, no se observan fracturas ni deterioro.
CIELO RASO	Buen estado.
PUERTAS	Buen estado. Las puertas de vidrio y cortinas metálicas en buen estado.
VENTANAS	Buen estado.
BAÑOS	Buen estado. Las unidades sanitarias se encuentran en funcionamiento, los pisos, muros y cielos rasos se encuentran bien.

REGISTRO FOTOGRAFICO 06/12/2018

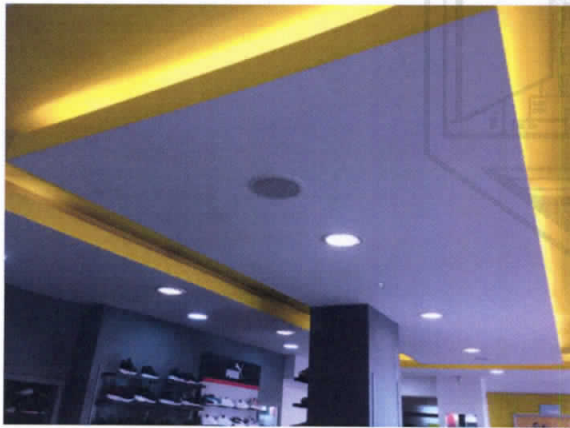


Foto No 7. Calzado Alpie. Cielo raso en buen estado

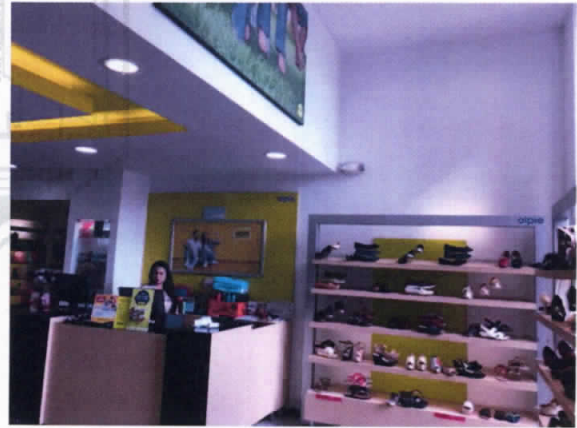


Foto No 8. Calzado Alpie. Muros en buen estado.



Foto No 9. Calzado Alpie. Pisos de bodega en buen estado.



Foto No 10. Calzado Alpie. Puerta de acceso en buen estado.



FICHA TECNICA PARA INMUEBLES DE  
PATRIMONIO CULTURAL



Foto No 11. Claro Telefonía. Cielo raso, muros y pisos



Foto No 12. Claro Telefonía. Pisos en buen estado.



Foto No 13. Claro Telefonía. Muros y cielo raso en buen estado.



Foto No 14. Claro Telefonía. Escaleras en buen estado.

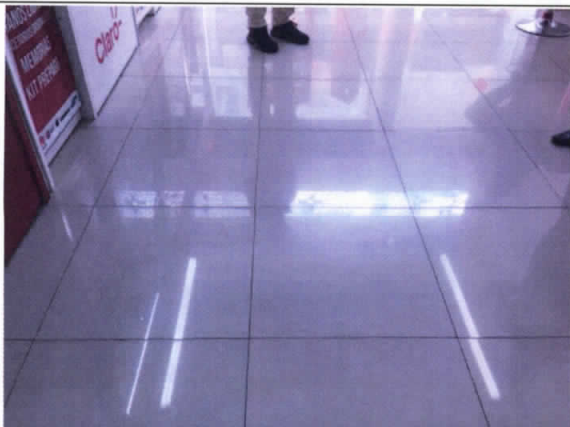


Foto No 15. Claro Telefonía. Pisos en buen estado.



Foto No 16. Claro Telefonía. Baño en buen estado.



FICHA TECNICA PARA INMUEBLES DE  
PATRIMONIO CULTURAL



Foto No 17. Gino Passcalli. Muros en buen estado.

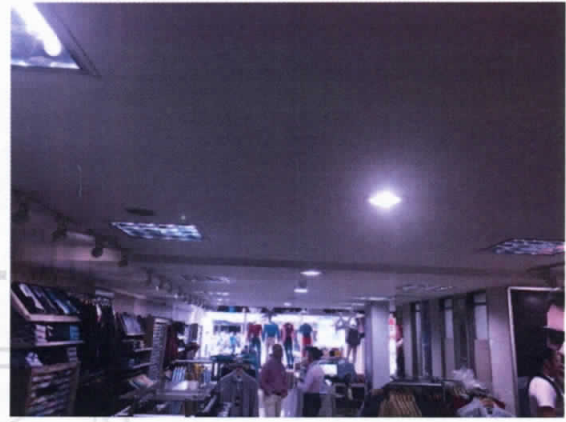


Foto No 18 Gino Passcalli. Cielo raso en buen estado.



Foto No 19. Gino Passcalli. Muros y cielo raso en buen estado.

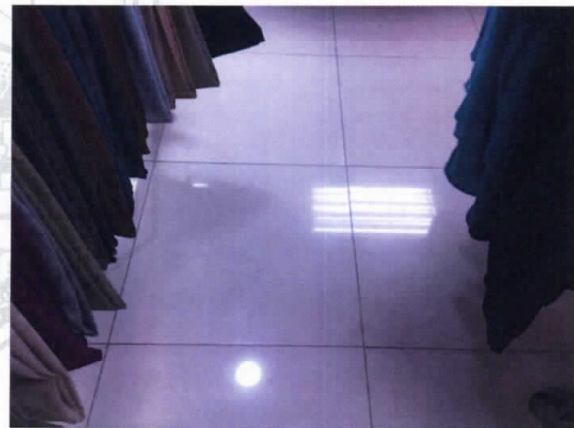


Foto No 20. Gino Passcalli. Pisos en buen estado.

NIVEL 2

MUROS	Buen estado, se observan pintados y sin presencia de hongos ni humedades
PISOS	Buen estado. Los pisos se encuentran bien conservados.
CIELO RASO	Buen estado en general, se evidencian humedad. Se realizaron labores impermeabilización y pintura en cubierta sobre baños
PUERTAS	Buen estado.
VENTANAS	Buen estado. Los marcos en madera se encuentran en buenas condiciones.
BAÑOS	Las unidades sanitarias se encuentran en funcionamiento, sin embargo se observan humedades en los muros.



FICHA TECNICA PARA INMUEBLES DE  
PATRIMONIO CULTURAL

REGISTRO FOTOGRAFICO 06/12/2018



Foto No 21. Escaleras de acceso en buen estado.

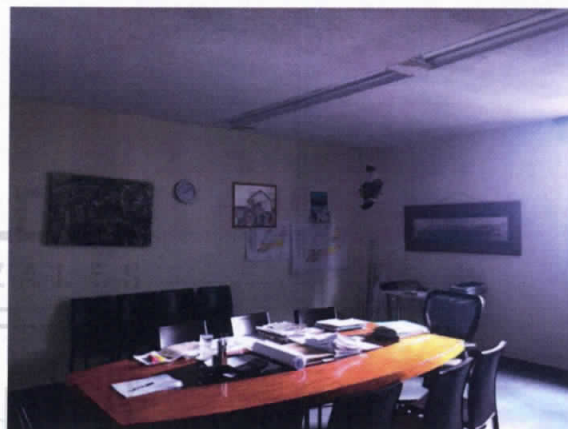


Foto No 22. Muros y cielo raso en buen estado

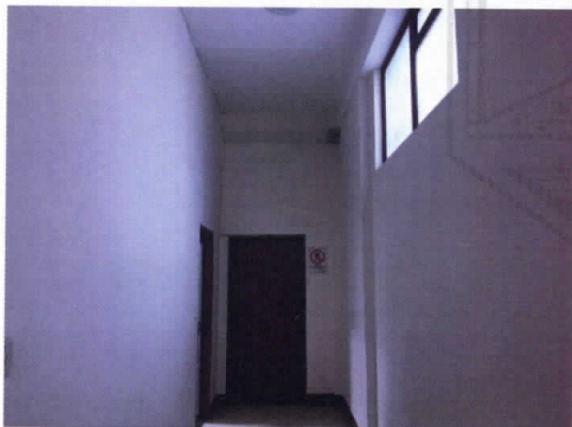


Foto No 23. Muros en buen estado



Foto No 24. Pisos en buen estado.

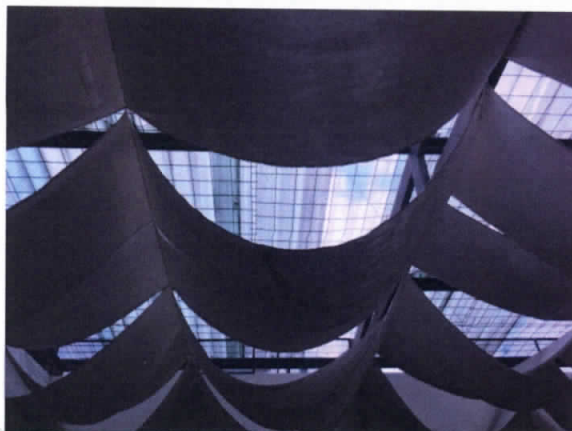


Foto No 25. Se cambiaron tejas traslucidas

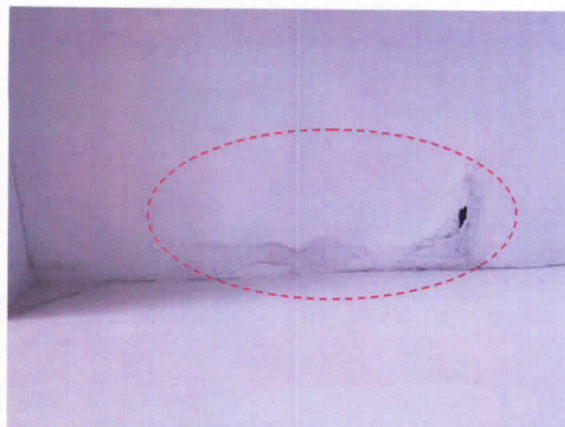


Foto No 26. Humedad en cielo raso





FICHA TECNICA PARA INMUEBLES DE  
PATRIMONIO CULTURAL



Foto No 27. Muros, puertas y pisos en buen estado.



Foto No 28. Impermeabilización y pintura de cielo raso de baños

NIVEL 3

MUROS	Buen estado en general. Se observan humedades y desprendimiento de pintura.
PISOS	Buen estado. Los pisos no presentan fracturas.
CIELO RASO	Buen estado. Marquesina en buenas condiciones.
PUERTAS	Buen estado. Puertas en madera bien conservadas.
VENTANAS	Buen estado en general.

REGISTRO FOTOGRAFICO 06/12/2018



Foto No 29. Pisos, muros y puertas en buen estado.



Foto No 30. Teja traslucida en buen estado.

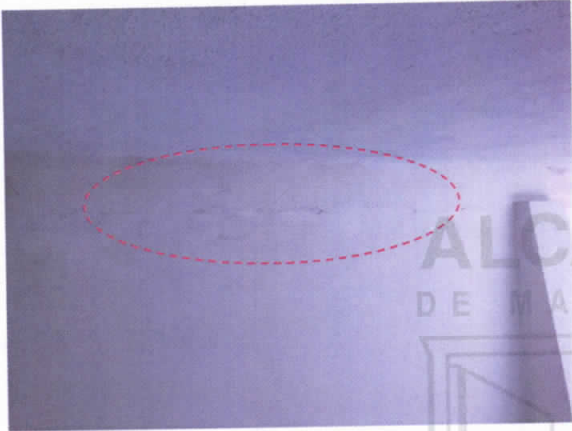
ALCALDÍA DE  
MANIZALES



Secretaría de Planeación

## FICHA TECNICA PARA INMUEBLES DE PATRIMONIO CULTURAL

SECRETARIA  
DE  
PLANEACIÓN



*Foto No 31. Humedad en muro .*



*Foto No 32. Ventanas en buen estado.*



*Foto No 33. Muros en buen estado.*



*Foto No 34. Retirar vegetación de marquesina.*

USO OFICIAL - ALCALDÍA DE MANIZALES



FICHA TECNICA PARA INMUEBLES DE  
PATRIMONIO CULTURAL

TERRAZA

<b>MUROS</b>	Regular estado. Se observan humedades en muros de antepechos.
<b>PISOS</b>	Buen estado. La losa se encuentra parcialmente impermeabilizada.
<b>CUBIERTA</b>	Buen estado, tanto las tejas en fibrocemento como la marquesina y las tejas traslucidas se encuentran en buenas condiciones.



Foto No. 35. Muros de antepecho recién pintados.



Foto No. 36. Losa impermeabilizada en buen estado.

CONDICIONES DE HABITABILIDAD

Por medio de la inspección visual que se realizó al inmueble el día 06 de Diciembre del presente año, se puede determinar que a nivel general se encuentra en buenas condiciones de habitabilidad.

CONDICIONES DE SEGURIDAD

Las instalaciones eléctricas del inmueble se encuentran debidamente 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 con el fin de optar por los estímulos tributarios al patrimonio cultural en el municipio de Manizales.

OBSERVACIONES

En la visita se observa que en general el inmueble se encuentra en buenas condiciones y se han subsanado algunas de las observaciones realizadas en visitas anteriores:

- Se repararon humedades del cielo raso de los baños ubicados en el segundo nivel, ya que realizaron labores de impermeabilización.
- Se cambiaron tejas traslucidas de la sala de reuniones.
- Se resanaron algunas fisuras en cielo raso.

ALCALDÍA DE  
MANIZALES



Secretaría de Planeación

**FICHA TECNICA PARA INMUEBLES DE  
PATRIMONIO CULTURAL**

**SECRETARIA  
DE  
PLANEACIÓN**

Sin embargo es necesario adelantar las reparaciones que se mencionan a continuación:

- Reparar humedades en cielo raso y muro.
- Retirar vegetación presente en la marquesina.
- Realizar labores de mantenimiento en los muros de antepecho de la terraza

Visitó:

*Laura García Ledesma*  
**ING. LAURA CRISTINA GARCIA LEDESMA**

Técnico Operativo  
Secretaría de Planeación Municipal

Responsable:

**ING. NESTOR BUITRAGO TRUJILLO**

Representante Legal  
LINARTECK HOLDINGS

USO OFICIAL - ALCALDÍA DE MANIZALES