



UNIDAD DE GESTIÓN DEL RIESGO

UGR 801-2020 GED 9648-2020 AL CONTESTAR FAVOR CITAR ESTE NÚMERO

Manizales, 20 de mayo de 2020

Señores
CONSTRUCTORA ESSENZA S.A.S
Cel. 3226516629
Manizales
Ciudad

Señora
BLANCA NUBIOLA LÓPEZ DE OCAMPO
Propietaria predio Calle 13 No. 18 – 28/30/32
Manizales
Ciudad

Asunto: Solicitud visita UGR

En atención a la referencia, el personal técnico de la Unidad de Gestión del Riesgo realizó la visita de inspección visual al predio de la señora Blanca Nubiola López de Ocampo ubicado en la dirección Calle 13 No. 18 – 28/30/32 Barrio Chipre, donde se derivan las siguientes observaciones:

- Inicialmente no dirigimos al predio en cuestión, donde se realizó el llamado a la puerta y no se recibió respuesta alguna, por lo tanto procedimos a ingresar la obra de la Constructora Essenza S.A.S, predio contiguo al de la señora Blanca, donde el Director de la obra, el Ingeniero Juan Pablo Granada, nos atendió y permitió el ingreso a la misma, facilitando información de lo realizado en el predio afectado.
- Desde la obra se logra evidenciar que se construyó una pantalla en concreto reforzado y un muro en mampostería confinado, aparentemente con buenas prácticas constructivas y funcionalidad, teniendo en cuenta que la inspección es visual. Actualmente se adelantan las obras de cimentación y estabilidad del terreno en la obra.
- Según el registro fotográfico suministrado por el Ingeniero Juan Pablo Granada se evidencia que en el interior de la vivienda se construyeron vigas y columnas con una profundidad de alrededor de un (1) metro como método de reforzamiento estructural dando solución a las afectaciones ocurridas el 03 de octubre de 2019, dejando el lugar en óptimas condiciones de habitabilidad según lo manifestado entre ambas partes en el oficio de ACTA DE VECINDAD del 26 febrero del 2020, donde se llega a un común acuerdo entre la señora Blanca Nubiola López de Ocampo propietaria del predio con dirección en la Calle 13 No. 18 – 28/30/32 Barrio Chipre y la Constructora Essenza S.A.S (se anexa documento).

ALCALDÍA DE MANIZALES

Calle 19 N° 21-44 Propiedad Horizontal CAM

Teléfono 887 97 00 ext.71500 – Código postal 170001 – Atención al Cliente 018000 968988

www.manizales.gov.co



UNIDAD DE GESTIÓN DEL RIESGO

UGR 801-2020 GED 9648-2020 AL CONTESTAR FAVOR CITAR ESTE NÚMERO

Recomendaciones y conclusiones

- De manera general se observa que la Constructora Essenza S.A.S hasta el día ha dado cumplimiento con las reparaciones estructurales de la vivienda afectada por los movimientos de tierra efectuados.
- Cabe aclarar que la Constructora Essenza S.A.S debe seguir garantizando la seguridad a terceros por las obras que se vienen adelantando y durante la ejecución total de la obra.
- Se envía copia a Secretaria de Gobierno de Manizales del presente informe y del Acta de Conciliación del 26 de febrero de 2020 para su conocimiento y fines pertinentes.

Registro fotográfico



Imagen 1. Pantalla y muro actual.



Imagen 2. Vigas y columnas al interior de la vivienda afectada.

Atentamente,

Alexa Yadira Morales Correa

ALEXA YADIRA MORALES CORREA
Directora Técnica
Unidad de Gestión del Riesgo

Camila López Vásquez

CAMILA LÓPEZ VÁSQUEZ
Profesional universitaria
Unidad de Gestión del Riesgo

Copia a: Dra. Patricia del Pilar Ruiz Vera – Secretaria del despacho – Secretaria de Gobierno de Manizales

ALCALDÍA DE MANIZALES

Calle 19 N° 21-44 Propiedad Horizontal CAM

Teléfono 887 97 00 ext.71500 – Código postal 170001 – Atención al Cliente 018000 968988

www.manizales.gov.co



UNIDAD DE GESTIÓN DEL RIESGO

UGR 801-2020 GED 9648-2020 AL CONTESTAR FAVOR CITAR ESTE NÚMERO

ACTA DE CONCILIACION

Entre los suscritos a saber: **BLANCA NUBIOLA LOPEZ**, mayor de edad, vecina de Manizales, identificada con cédula de ciudadanía número **24.642.673** expedida en Manizales, en calidad de propietaria del inmueble ubicado en la calle 13 No. 18-28/30/32, hábil para contratar, obligarse y suscribir la presente acta de conciliación, y quien para los efectos del presente documento se denominará **LA PROPIETARIA**, por una parte y por la otra parte, **LA CONSTRUCTORA ESSENZA S.A.S.**, Sociedad por acciones simplificada, con NIT 901226207-7, matriculada en la Cámara de Comercio de Manizales, bajo el número 196597, con dirección de domicilio principal en la Carrera 29 No. 71-18, apartamento 601, Torre 2, Edificio Bosques de Palermo de la ciudad de Manizales, representada legalmente por su gerente, la señora **MERCEDES CASTAÑO BOTERO**, mayor de edad, vecina de Manizales, identificada con cédula de ciudadanía número 30.305.244 expedida en Manizales, de estado civil casada, y quien en el texto de este contrato se denominará **LA CONSTRUCTORA**; hemos acordado celebrar un **ACTA DE CONCILIACION** regida por las cláusulas contenidas en este documento, previas las siguientes consideraciones:

1. La Constructora intervino el predio vecino al inmueble ubicado en la calle 13 No. 18-28/30/32, con el propósito de construir una edificación de varios pisos.
2. Por efecto del movimiento de tierra que realizaron para la cimentación de la nueva construcción, el 3 de octubre de 2019 el terreno donde se funda el inmueble ubicado en la calle 13 No. 29-28/30/32 cedió, lo que causó desprendimiento y fisuras en parte del terreno, sufriendo también la edificación con el desplome de parte del primer piso, patio y solar y fisuras otros pisos afectando otros apartamentos.
3. La Unidad de Gestión del Riesgo del Municipio de Manizales revisó el inmueble afectado y recomendó la evacuación hasta tanto desaparecieran los elementos de riesgo, motivo por el cual el inmueble fue desocupado.
4. La Constructora se comprometió a cubrir los valores que por concepto de arrendamientos se dejaran de percibir hasta que las obras de estabilidad del terreno y de la edificación culminaran, incluyendo las reparaciones a la edificación.
5. La Constructora ha manifestado que las obras de estabilización del terreno y de la edificación afectada ya culminaron, por lo tanto el inmueble puede ser ocupado, a excepción de los apartamentos 101 y 202 colindantes con la obra que ejecutan, sobre los cuales ya LA CONSTRUCTORA realizó las obras de recuperación de la estructura deteriorada e indica que solo falta terminar la obra blanca.
6. La constructora manifiesta que en general y frente al predio de LA PROPIETARIA, ellos ya finalizaron las obras de estabilización del terreno y de la edificación, sin embargo aún falta por realizar acabados de obra blanca en las áreas de los apartamentos de la edificación que sufrieron deterioros por el siniestro.
7. Que la Constructora indica que los factores de riesgo ya cesaron y que con ello la Unidad de Gestión del Riesgo deberá evaluar la situación e indicar si los motivos que generaron la recomendación de evacuación de la edificación cesaron y por tanto se puede o no habitarse, para lo cual adelantará las gestiones frente a ésta entidad.
8. Que en el entendido que lo dicho por la Constructora, en relación con que las obras directamente relacionadas con la estabilidad del inmueble afectado por la

ALCALDÍA DE MANIZALES

Calle 19 N° 21-44 Propiedad Horizontal CAM

Teléfono 887 97 00 ext.71500 – Código postal 170001 – Atención al Cliente 018000 968988

www.manizales.gov.co



UNIDAD DE GESTIÓN DEL RIESGO

UGR 801-2020 GED 9648-2020 AL CONTESTAR FAVOR CITAR ESTE NÚMERO

tanto se puede o no habitarse, para lo cual adelantará las gestiones frente a ésta entidad.

8. Que en el entendido que lo dicho por la Constructora, en relación con que las obras directamente relacionadas con la estabilidad del inmueble afectado por la construcción del Edificio Essenza culminaron y no hay riesgo, y que las obras que están pendientes por realizar se harán a medida que avancen las obras del edificio, se llega al siguiente acuerdo solo sobre los acabados en obra blanca y cánones de arrendamiento, quedando por concluir las obras ya mencionadas y que tienen relación con la construcción de un muro para sostenimiento de la parte trasera del predio de LA PROPIETARIA.

Conforme a las anteriores consideraciones, se acuerdan las siguientes cláusulas que regirán la transacción:

CLÁUSULA PRIMERA: En dinero en efectivo y a la firma de la presente acta, LA CONSTRUCTORA pagará a LA PROPIETARIA, con destino a cubrir los costos y gastos de materiales y contratista que en nombre de la CONSTRUCTORA ejecute las reparaciones al inmueble de LA PROPIETARIA, la suma de DIEZ MILLONES DE PESOS (\$10.000.000) MONEDA CORRIENTE, recursos que se destinarán al pago de los trabajos de reparaciones de obra blanca del inmueble afectado por la construcción del Edificio Essenza.

CLAUSULA SEGUNDA: En dinero en efectivo y a la firma de la presente acta, LA CONSTRUCTORA pagará a LA PROPIETARIA la suma de UN MILLON DE PESOS (\$1.000.000) MONEDA CORRIENTE por concepto de reconocimiento de cánones de arrendamiento que deja de percibir hasta el veinte nueve (29) de Febrero del año dos mil veinte (2020).

CLAUSULA TERCERA: Como aún falta ejecutar la bores de demolición y construcción de la casa colindante en la parte trasera del predio de LA PROPIETARIA, correspondientes a otro predio que también resultó afectado con la obra de construcción del Edificio Essenza, se acuerda que LA CONSTRUCTORA tendrá absoluto cuidado en el manejo de materiales y caída de escombros hacia el predio de LA PROPIETARIA, generando barreras protectoras y comprometiéndose a corregir o resarcir todo daño adelantando las acciones para ello, a más tardar al día siguiente en que el incidente ocurra.

CLAUSULA CUARTA: En caso que la pantalla o muro que LA CONSTRUCTORA vació o edificó para sostener el inmueble de LA PROPIETARIA presente fallas, inmediatamente suspenderán las obras de construcción del Edificio Essenza y concentrarán sus esfuerzos técnicos y fuerza de trabajo en reparar y recuperar lo afectado o dañado, todo por cuenta de LA CONSTRUCTORA quien reconocerá y pagará los valores correspondientes a los perjuicios que pudieran llegar a generarse, tales como pago de arrendamientos de los inmuebles que por este evento deban ser desocupados, lo que se extenderá hasta el momento de la recuperación total de lo afectado o dañado y que se determine su habitabilidad por la autoridad correspondiente.

ALCALDÍA DE MANIZALES

Calle 19 N° 21-44 Propiedad Horizontal CAM

Teléfono 887 97 00 ext.71500 – Código postal 170001 – Atención al Cliente 018000 968988

www.manizales.gov.co



UNIDAD DE GESTIÓN DEL RIESGO

UGR 801-2020 GED 9648-2020 AL CONTESTAR FAVOR CITAR ESTE NÚMERO



se transan las diferencias entre las partes cubre los daños directos e indirectos hasta la fecha y sobre los cuales y de manera puntual se ha hecho referencia, causados a LA PROPIETARIA, acta que se encuentra ajustada a derecho y a los intereses de las partes.

CLAUSULA SEXTA: LAS PARTES suscriben la presente acta de conciliación para hasta aquí transar sus diferencias, con el objeto de precaver posibles o futuras demandas relacionadas con lo aquí acordado y sobre los eventos pasados, conforme lo dispuesto en el artículo 2469 y siguientes del Código Civil, quedando de esta manera resuelto en su totalidad y hasta la fecha en las condiciones aquí contenidas, cualquier obligación originada por el hecho de la construcción del EDIFICIO ESSENZA por parte de LA CONSTRUCTORA, en el predio de LA PROPIETARIA.

CLAUSULA SÉPTIMA: Todo daño o deterioro futuro que se refleje en el inmueble de LA PROPIETARIA y a causa de las actividades que realiza LA CONSTRUCTORA en la construcción del EDIFICIO ESSENZA quedan excluidos del presente acuerdo, de igual manera toda actividad que pudiera generar daños al inmueble de LA PROPIETARIA con ocasión o en razón a la construcción del muro que hace falta para el sostenimiento de parte del predio de LA PROPIETARIA, o con las actividades relacionadas con la demolición y reconstrucción de la edificación vecina afectada en el mismo evento que el inmueble de la propietaria. La Constructora responderá por ellos.

CLAUSULA OCTAVA: hace parte de la conciliación contenida en el presente acuerdo de transacción, el material fotográfico tomado a la fecha de su firma, material que registra el estado actual de inmueble de LA PROPIETARIA y que servirá de prueba para las partes en caso de presentarse nuevas situaciones a resolver en un futuro.

CLAUSULA NOVENA: LA PROPIETARIA se compromete a no efectuar ninguna reclamación presente o futura ante cualquier autoridad administrativa o judicial en contra de LA CONSTRUCTORA, en lo hasta aquí resuelto y que la parte haya cumplido.

Para constancia y validez de la transacción realizada, se firma en la ciudad de Manizales a los veinticuatro días del mes de febrero del año dos mil veinte (2020).

BLANCA NUBIOLA LOPEZ
C.C. 24.642.673 de Manizales
PROPIETARIA

CONSTRUCTORA ESSENZA SAS
Nit. 901.226.207-7
MERCEDES CASTAÑO BOTERO
C.C. 30.305.244 de Manizales
REPRESENTANTE LEGAL

ALCALDÍA DE MANIZALES

Calle 19 N° 21-44 Propiedad Horizontal CAM

Teléfono 887 97 00 ext.71500 – Código postal 170001 – Atención al Cliente 018000 968988

www.manizales.gov.co



UNIDAD DE GESTIÓN DEL RIESGO

UGR 801-2020 GED 9648-2020 AL CONTESTAR FAVOR CITAR ESTE NÚMERO

DILIGENCIA DE RECONOCIMIENTO
Artículos 68 Dec 960 de 1970 y 31 Dec 2148 de 1983.
Ante el Notario Segundo de Manizales (Caldas) compareció
Mercedes Custodio Botero quien
presentó su cédula 30-305-244 de Manizales
Y expuso que el contenido de este documento es cierto y
que la firma puesta en él es suya, colocada en mi presencia.
En constancia se
firma hoy **26 FEB. 2020**

Mercedes Custodio Botero



DILIGENCIA DE RECONOCIMIENTO
Artículos 68 Dec 960 de 1970 y 31 Dec 2148 de 1983.
Ante el Notario Segundo de Manizales (Caldas) compareció
Blanca Novista Lopez de Cepeda
presentó su cédula 24642673 de Filadelfia
Y expuso que el contenido de este documento es cierto y
que la firma puesta en él es suya, colocada en mi presencia.
En constancia se
firma hoy **26 FEB. 2020**

Blanca Novista Lopez de Cepeda



ALCALDÍA DE MANIZALES

Calle 19 N° 21-44 Propiedad Horizontal CAM

Teléfono 887 97 00 ext.71500 – Código postal 170001 – Atención al Cliente 018000 968988

www.manizales.gov.co