	ALCALDÍA DE MANIZALES SERVICIO AL CLIENTE ACTA PARA VISITAS DE INSPECCIÓN, OBSERVACIÓN O RECOLECCIÓN DE INFORMACIÓN	PSI-SAC-FR-01 Estado Vigente Versión 2

Radicación	UGR 2019 - 2020 PQR 38628-2020			Fecha	22 diciembre 2020
Usuario o Dependencia	Doctora ZAYURY MONTES GONZALEZ Inspección Doce Urbana de Policía Secretaría de Gobierno de Manizales			C.C.	N.A
Teléfono	N.A	Dirección	N.A	Barrio	N.A
Dirección donde se practica la visita	Carrera 17 # 16 – 28/32			Barrio	Las Américas
Ficha Catastral	104000000540004000000000			Teléfono	N.A
Equipo asignado al funcionario	Cámara	X	GPS	Video	Vehículo
Atendió la visita	Luis Alberto Echeverry		C.C.	10.239.841	Teléfono 3208412066

ORIGEN Y/O MOTIVO DE LA VISITA

Solicitud verificación de riesgos por mal estado de inmueble – PQR 38628-2020

LEGISLACIÓN A APLICAR

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 y 8 Principio de Autoconservación y Principio de Precaución 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 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”

ARTÍCULO 2.2.6.1.1.10 Reparaciones locativas. *“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

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

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 y en caso de que se presenten, responder de conformidad con las normas civiles que regulan la materia.
3. Cumplir con los procedimientos previos, requisitos y normas aplicables a los inmuebles de conservación histórica, arquitectónica o bienes de interés cultural.

Artículo 3º. 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”.

(...) 8. Principio de precaución: Cuando exista la posibilidad de daños graves o irreversibles a las vidas, a los bienes y derechos de las personas, a las instituciones y a los ecosistemas como resultado de la materialización del riesgo en desastre, las autoridades y los particulares aplicarán el principio de precaución en virtud del cual la falta de certeza científica absoluta no será óbice para adoptar medidas encaminadas a prevenir, mitigar la situación de riesgo.

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 1077 de 2015 además de los códigos de construcción NSR-10.

INFORMACION, HALLAZGOS Y/U OBSERVACIONES DE LA VISITA

En atención a la solicitud, se destinó personal técnico de la Unidad de Gestión del Riesgo a realizar visita de inspección visual a la vivienda ubicada en la Carrera 17 # 16 – 28/32 barrio Las Américas, predio identificado con ficha catastral N° 104000000540004000000000, propiedad de las señoras Gloria Esperanza Castaño Patiño con CC. 30.275.095 y María Zulma Castaño Patiño con CC. 30.286.120, donde se derivan las siguientes observaciones:

- La construcción consta de tres niveles actualmente deshabitada, construida en bahareque (entramado de guadua y madera forrado en esterilla de guadua y recubrimiento de mortero de cemento), la cubierta o techo es una estructura de madera y guaduas con tejas de fibrocemento, entrepiso en estructura de guadua y madera.
- La vivienda presenta un deterioro generalizado, basado en desprendimiento de recubrimientos de mortero, estructura de muros, entrepiso y cubierta con guaduas y madera en alto grado de deterioro, humedad prominente en cielo raso y muros de la parte posterior de la vivienda.

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

- Al momento de la visita, se evidencia apuntalamiento de estructura de entrepiso y se observa que se adelantan labores constructivas de perfilaría metálica en la vivienda para realizar el reemplazo de muros, entrepiso y cubierta en mal estado, a fin de mitigar el deterioro de la vivienda y conservar su funcionalidad.
- Es de mencionar que debido a que la mayoría de los elementos que constituyen la vivienda son naturales, el tiempo y la agresión ambiental, particularmente el agua, los insectos xilófagos, y los hongos han acelerado el proceso de deterioro.

EVIDENCIA FOTOGRÁFICA: SÍ_X_NO __



Foto 1. Fachada de la vivienda (K 17 # 16 – 28/32)



Foto 2. Ingreso a 2° y 3° nivel.



Foto 3. Estructura de guaduas en estado de deterioro.



Foto 4. Humedad severa en cielo raso.

USO OFICIAL - ALCALDÍA 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



Foto 5. Estructura metálica.



Foto 6. Entrepiso apuntalado.

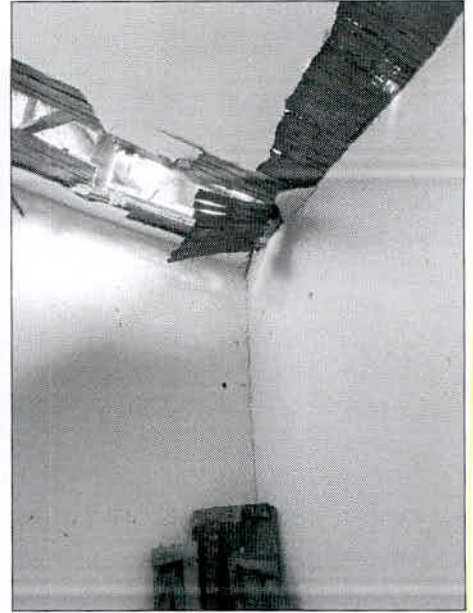


Foto 7. Fisura-deterioro de entrepiso

CONCLUSIONES Y/O RECOMENDACIONES

De acuerdo a lo observado, la vivienda presenta un alto grado de deterioro, por lo cual requiere de reforzamiento estructural y reparaciones locativas pertinentes que mitiguen y garanticen la funcionalidad de la estructura.

Es de mencionar que cualquier intervención que se realice en la estructura de la vivienda, debe hacerse con el acompañamiento de personal idóneo, y en cumplimiento de la normativa de construcción vigente en Colombia, además de los permisos de entidades competentes tales como las curadurías.

En caso de omitir las recomendaciones, debido al alto grado de deterioro que presentan los materiales en que fue construida la vivienda, esta a futuro puede presentar estado de Amenaza de Ruina, para lo cual la Administración tomara las medidas necesarias.

Cordialmente,


ALEXA YADIRA MORALES CORREA

Directora Técnica
Unidad de Gestión del Riesgo-UGR


CAMILA LÓPEZ VÁSQUEZ

Profesional Universitario
Unidad de Gestión del Riesgo-UGR

Copia a: albertoalzate70@hotmail.com

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