



Al responder citar: **S-CO-DA-UGR-2025-18788**



Destinatario: ANONIMO

Fecha: 05/06/2025 04:24 pm

Folios: 5

Tipo: Comunicaciones Externas

Anexos:

Dependencia: UNIDAD DE GESTIÓN DEL RIESGO

GED

S-CO-DA-UGR-2025-18788

Manizales, 05 de junio de 2025.

Señor/a

ANONIMO

CARRERA 21 NO. 26 -41

Manizales

Asunto: Respuesta a solicitud

Radicado: E-CO-2025-13694

Cordial saludo,

En atención al oficio de la referencia, se destinó personal técnico de la Unidad de Gestión del Riesgo a realizar visita técnica de inspección visual, al lugar indicado en la solicitud, de la inspección realizada se puede indicar lo siguiente:

Localización:



Observaciones:

- Se trata de un parqueadero, el cual cuenta con cerramiento en mampostería confinada y revoque, en la parte superior presenta terminaciones en material liviano.
- La fachada del parqueadero presenta desgaste y patologías como hongos debido a la exposición a elementos climáticos, se observan fisuras en algunas zonas, adicional se observan gran cantidad de grafitis.
- No se observan señales de inestabilidad del muro, este presenta daños menores que no afectan la estabilidad global de este.
- Este requiere que por parte del propietario del parqueadero se realice mantenimiento.

Registro fotográfico:



El cerramiento del parqueadero presenta patologías como hongos generados por factores climáticos.



La parte superior del muro presenta pequeñas fisuras, no representan riesgos para la estabilidad global del muro.

Conclusiones y recomendaciones:

- Es preciso aclarar que las adecuaciones en las viviendas y predios privados, que estén encaminadas para el adecuado funcionamiento estructural y garantizar la seguridad, es responsabilidad de cada propietario, por tal motivo y si el solicitante considera que el propietario del predio esta generando un perjuicio en contra de sus derechos o bienes, se recomienda dirigirse ante las dependencias pertinentes como lo son las inspecciones de policía y realizar la solicitud.
- 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"

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 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 2°. De la responsabilidad. *La gestión del riesgo es responsabilidad de todas las autoridades y de los habitantes del territorio colombiano.*

En cumplimiento de esta responsabilidad, las entidades públicas, privadas y comunitarias desarrollarán y ejecutarán los procesos de gestión del riesgo, entendiéndose: conocimiento del riesgo, reducción del riesgo y manejo de desastres, en el marco de sus competencias, su ámbito de actuación y su jurisdicción, como componentes del Sistema Nacional de Gestión del Riesgo de Desastres. Por su parte, los habitantes del territorio nacional, corresponsables de la gestión del riesgo, actuarán con precaución, solidaridad, autoprotección, tanto en lo personal como en lo de sus bienes, y acatarán lo dispuesto por las autoridades".

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

(...) **4. Principio de auto conservación:** toda persona natural, 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.

Atentamente,

Diego Armando Rivera B.
DIEGO ARMANDO RIVERA GUTIERREZ
Director Técnico
Unidad de Gestión del Riesgo

AMOCi
ANDREA MARCELA OCAMPO CHISCO
Contratista
Unidad de Gestión del Riesgo