

INFORME TÉCNICO – CONCEPTO DE ESTABILIDAD DE EDIFICACIÓN

MUNICIPIO DE LOS SANTOS – SANTANDER

Fecha de inspección: 24 de agosto de 2026

1. OBJETO

El presente informe tiene por objeto realizar un **peritaje técnico mediante inspección visual de la edificación**, orientado a evaluar las condiciones físicas y constructivas observables de sus principales componentes y, con fundamento en los hallazgos obtenidos durante el reconocimiento, emitir un **concepto técnico respecto de las condiciones de estabilidad de la construcción al momento de la visita**.

La evaluación comprende el reconocimiento general de la configuración de la edificación, sus muros, elementos estructurales y de amarre visibles, pisos, encuentros entre componentes, condiciones que pudieran evidenciar movimientos o asentamientos de la construcción y sistema de cubierta, prestando especial atención a la existencia de fisuras, grietas, deformaciones, desplomes, separaciones, desplazamientos, pérdida de sección u otras manifestaciones que pudieran relacionarse con afectaciones en el comportamiento de la edificación.

De manera particular, se realiza una evaluación visual del sistema de cubierta debido a que se tiene prevista su reparación, mediante actividades de mantenimiento, recuperación y sustitución selectiva de los elementos de madera que presenten deterioro, fracturas, fisuración, pérdida de sección o condiciones que técnicamente justifiquen su reemplazo.

El concepto contenido en el presente documento corresponde exclusivamente a las **condiciones observadas y verificables mediante inspección visual al momento de la visita**, por lo cual sus conclusiones deben interpretarse dentro del alcance y limitaciones establecidos en el presente informe.

2. LOCALIZACIÓN E IDENTIFICACIÓN GENERAL

La edificación objeto del presente peritaje se encuentra localizada en el **municipio de Los Santos, departamento de Santander**.

Corresponde a una construcción existente de **un nivel**, desarrollada mediante sistemas constructivos tradicionales y conformada principalmente por muros de mampostería, elementos de amarre y soporte visibles y una cubierta inclinada soportada predominantemente mediante elementos de madera.

Por sus características arquitectónicas, materiales y técnicas constructivas observables, corresponde a una edificación de antigüedad considerable; sin embargo, dentro de la información disponible para la elaboración del presente informe no se cuenta con documentación que permita establecer con precisión su fecha de construcción.

3. ANTECEDENTES

Como antecedente para la realización del presente peritaje se tiene prevista la ejecución de actividades de **mantenimiento y reparación del sistema de cubierta de la edificación**, debido al deterioro observable en algunos de los elementos de madera que la conforman y en determinados componentes asociados a sus acabados.

La intervención proyectada se concentra en la cubierta y contempla conservar su configuración general, realizando la recuperación de los elementos que se encuentren en condiciones adecuadas y la sustitución de aquellas piezas que, una vez inspeccionadas directamente durante el proceso de intervención, presenten deterioro significativo, fracturas, pérdida de sección, afectación biológica u otras condiciones incompatibles con su permanencia.

De acuerdo con el alcance informado, **no se tiene prevista la modificación o intervención de los muros, elementos principales de soporte ni cimentación de la edificación**, razón por la cual se consideró pertinente efectuar previamente un reconocimiento técnico de la construcción para establecer sus condiciones generales de estabilidad y determinar si se observaban manifestaciones que hicieran necesaria una evaluación adicional antes de intervenir la cubierta.

4. NATURALEZA Y ALCANCE DEL PERITAJE VISUAL

El presente estudio corresponde a un **peritaje técnico basado en inspección visual**, metodología empleada para el reconocimiento inicial del estado de edificaciones existentes mediante la observación directa de sus elementos accesibles y de las manifestaciones físicas que puedan aportar información respecto de su comportamiento.

La inspección visual permite identificar y analizar, entre otros aspectos, la existencia o ausencia de grietas y fisuras, pérdida de verticalidad, deformaciones, desplazamientos, asentamientos evidenciables en los elementos soportados, separaciones entre componentes, deterioros de materiales, pérdida de sección y otras manifestaciones visibles que puedan constituir indicios de afectación.

En consecuencia, **un reconocimiento visual técnicamente documentado permite emitir un concepto profesional respecto de las condiciones observadas de una edificación**, siempre que dicho concepto se limite expresamente al alcance de la inspección realizada y no sea presentado como sustituto de análisis, ensayos o estudios que no fueron ejecutados.

Para el presente caso, la evaluación se orientó específicamente a determinar si durante la inspección se identificaban manifestaciones visibles que evidenciaran una condición de inestabilidad de la construcción y a establecer la relación entre el estado actual de la edificación y la intervención prevista sobre la cubierta.

El presente peritaje **no corresponde a un estudio de vulnerabilidad sísmica, evaluación cuantitativa de capacidad resistente, diseño estructural, estudio geotécnico ni modelación matemática de la edificación**. Tampoco incluyó ensayos destructivos, extracción de muestras, apiques de cimentación o determinación de propiedades mecánicas de los materiales.

5. CONSIDERACIONES SOBRE LA ANTIGÜEDAD DE LA EDIFICACIÓN

La edificación presenta características propias de una construcción antigua, desarrollada mediante técnicas y materiales tradicionales.

Dentro de la documentación disponible no se cuenta con información suficiente que permita establecer su fecha exacta de construcción, planos estructurales originales, memorias de cálculo, especificaciones constructivas o la reglamentación técnica utilizada para su concepción y ejecución.

Por esta razón, **no se realiza dentro del presente informe una afirmación respecto del cumplimiento de la edificación con una normativa sismorresistente específica**, toda vez que establecer dicha condición requeriría conocer la fecha de construcción, características originales del proyecto y demás información técnica correspondiente.

La inexistencia o no disponibilidad de dicha información documental tampoco constituye, por sí misma, evidencia de una condición de inestabilidad.

Por consiguiente, el presente concepto se fundamenta en el **estado físico actual de la construcción y en el comportamiento observable de sus componentes**, evaluando la presencia o ausencia de manifestaciones que puedan asociarse con pérdida de estabilidad, deformaciones, movimientos o deterioros relevantes.

6. METODOLOGÍA DE INSPECCIÓN

Para la elaboración del presente peritaje se realizó un reconocimiento técnico de los sectores visibles y accesibles de la edificación, acompañado de registro fotográfico de las condiciones encontradas.

El procedimiento comprendió la observación general de la configuración de la construcción y posteriormente la revisión particular de sus diferentes componentes.

En los muros se verificaron visualmente aspectos relacionados con su continuidad, verticalidad, estado superficial, encuentros entre paños, presencia de grietas o fisuras y posibles desplazamientos o deformaciones.

En los pisos se revisó la existencia de desniveles evidentes, hundimientos, levantamientos, separaciones o patrones de fisuración que pudieran constituir manifestaciones indirectas de movimientos de la construcción.

Respecto de la cimentación, teniendo en cuenta que corresponde a un elemento predominantemente oculto y que no fueron realizados apiques exploratorios, su comportamiento fue valorado **de manera indirecta mediante la inspección de los elementos soportados**, buscando manifestaciones comúnmente asociadas con movimientos o asentamientos diferenciales, tales como agrietamientos diagonales, separaciones, desniveles de pisos, pérdida de verticalidad o deformaciones.

Para la cubierta se realizó una evaluación particular de los elementos de madera visibles, verificando su disposición, continuidad, apoyos observables, fisuración, fracturas, deterioros, deformaciones y estado general de conservación.

Finalmente, los hallazgos fueron analizados conjuntamente para establecer el concepto técnico contenido en el presente documento.

7. DESCRIPCIÓN GENERAL Y CONFIGURACIÓN CONSTRUCTIVA

La edificación corresponde a una construcción de **un nivel**, de geometría predominantemente regular y desarrollada mediante un sistema constructivo tradicional.

Los cerramientos verticales visibles están conformados principalmente por **muros de mampostería de unidades de arcilla**, identificándose adicionalmente elementos de concreto en determinados sectores que participan en el amarre y configuración de los paños de mampostería.

Sobre los muros se dispone una cubierta inclinada de configuración tradicional, soportada predominantemente mediante **elementos principales y secundarios de madera**, dispuestos de manera que permiten recibir las cargas correspondientes al sistema de cubierta y transmitir las hacia sus puntos de apoyo.

En la cara inferior de la cubierta se identifica adicionalmente un sistema tradicional de entramado y revestimiento, observándose sectores en los cuales parte del acabado se encuentra desprendido, permitiendo visualizar algunos de sus componentes internos.

En términos generales, durante la inspección la edificación mantiene una configuración geométrica continua y coherente con su sistema constructivo.

8. INSPECCIÓN DE MUROS Y ELEMENTOS VERTICALES

Durante el reconocimiento se realizó inspección visual de los diferentes paños de mampostería accesibles, tanto desde el interior como desde el exterior de la edificación.

Los muros inspeccionados presentan **continuidad física y condiciones satisfactorias de verticalidad**, sin identificarse desplomes notorios, abombamientos significativos, desplazamientos fuera del plano o separaciones generalizadas entre paños.

No se observaron patrones generalizados de agrietamiento diagonal ni grietas continuas que, por su disposición, abertura o distribución, evidenciaran durante la inspección un proceso de movimiento significativo de la construcción.

Los encuentros visibles entre los diferentes muros mantienen continuidad, sin identificarse separaciones relevantes que indiquen pérdida de conexión entre los componentes inspeccionados.

De igual manera, en los elementos de amarre y soporte visibles no se identificaron manifestaciones generalizadas de deterioro, deformación o pérdida de continuidad que permitan establecer una afectación de su función dentro de la configuración existente.

Las condiciones observadas en los muros constituyen un elemento favorable dentro del análisis general realizado, teniendo en cuenta que **no se identificaron manifestaciones visibles que indiquen pérdida de estabilidad de estos elementos al momento de la inspección**.

9. INSPECCIÓN DE PISOS Y POSIBLES MANIFESTACIONES DE ASENTAMIENTO

Durante el recorrido se realizó igualmente reconocimiento visual de las superficies de piso accesibles.

En términos generales, los pisos presentan condiciones satisfactorias de conservación y continuidad, sin observarse durante la inspección **hundimientos localizados relevantes, desniveles anormales, levantamientos importantes o patrones de fisuración que evidencien movimientos diferenciales significativos de la construcción.**

La evaluación de los pisos adquiere importancia dentro del presente peritaje debido a que determinadas deformaciones o fisuraciones pueden constituir manifestaciones indirectas de movimientos del terreno o de los elementos de cimentación.

En el presente caso, la condición observada de los pisos, analizada conjuntamente con la verticalidad de los muros y la ausencia de patrones relevantes de agrietamiento, **no evidencia superficialmente un proceso significativo de asentamiento diferencial de la edificación.**

10. CONSIDERACIONES SOBRE LA CIMENTACIÓN

Dentro del alcance del presente peritaje no se realizaron apiques exploratorios, excavaciones adicionales, ensayos geotécnicos ni actividades destructivas destinadas específicamente a descubrir la cimentación existente. No obstante, **en uno de los sectores laterales de la edificación, debido a las condiciones existentes del terreno y de los elementos contiguos, fue posible observar parcialmente la zona inferior del muro y un elemento longitudinal de concreto asociado al sistema de apoyo y amarre inferior de la construcción.**

En el sector expuesto, dicho elemento presenta **continuidad física y una sección definida**, sin observarse visualmente fracturas, pérdida significativa de material, desplazamientos, separaciones respecto del muro soportado o deterioros evidentes que permitan advertir una afectación localizada de consideración. La observación parcial permite reconocer la existencia de un elemento de concreto en la base de la construcción; sin embargo, debido a que su exposición es limitada, **no se establecen mediante el presente peritaje dimensiones definitivas, profundidad de desplante, configuración completa ni características del refuerzo interno.**

La evaluación de la cimentación se complementó mediante el análisis del comportamiento de los elementos soportados. Para tal efecto se verificaron los

muros, encuentros entre elementos y superficies de piso, buscando manifestaciones comúnmente asociadas con movimientos o asentamientos diferenciales.

Durante la inspección **no se identificaron grietas diagonales generalizadas, separaciones entre muros, pérdida apreciable de verticalidad, desniveles relevantes de pisos, hundimientos localizados ni otras manifestaciones visibles que permitan inferir la existencia de asentamientos diferenciales significativos de la edificación.**

La condición observada directamente en el sector parcialmente expuesto, analizada conjuntamente con el comportamiento de los muros y pisos de la construcción, **no evidencia manifestaciones visibles de comportamiento anómalo significativo del sistema de apoyo de la edificación al momento de la inspección.**

En consecuencia, dentro del alcance del presente peritaje visual, **no se identificaron condiciones visibles que indiquen la necesidad de realizar una intervención sobre la cimentación como parte de las actividades actualmente previstas para la reparación de la cubierta.**

11. INSPECCIÓN Y DIAGNÓSTICO DEL SISTEMA DE CUBIERTA

El sistema de cubierta constituye el componente en el cual se concentran las principales necesidades de intervención identificadas durante el reconocimiento.

La cubierta corresponde a un sistema inclinado tradicional soportado predominantemente mediante **elementos de madera**, conformado por piezas principales y secundarias que transmiten las cargas hacia sus respectivos puntos de apoyo.

Durante la inspección se identificaron diferentes estados de conservación entre los elementos de madera.

En determinadas piezas se observan **fisuras longitudinales, fracturas localizadas, envejecimiento superficial y deterioro del material**, condiciones que justifican una revisión individual de cada elemento durante el proceso de intervención.

Asimismo, se identificaron sectores con desprendimiento parcial del revestimiento inferior, dejando expuesto parte del entramado y permitiendo observar directamente algunos de los componentes internos de la cubierta.

Las fisuras y fracturas observadas no presentan necesariamente las mismas características en todos los elementos. Por tal razón, la decisión de conservar, reparar o sustituir cada pieza deberá efectuarse durante la intervención, una vez que los elementos queden completamente expuestos y pueda verificarse directamente la extensión y profundidad del deterioro.

En la visita realizada, **no resulta técnicamente posible confirmar únicamente mediante observación visual externa la existencia o extensión de ataques de comején u otros agentes xilófagos en todos los componentes**. Por esta razón, durante el destape deberá verificarse la existencia de galerías, pérdida de sección, material pulverulento, pudrición, humedad u otras manifestaciones de deterioro biológico.

A pesar de los deterioros localizados identificados, durante la inspección se observó continuidad general del sistema de soporte de la cubierta hacia sus puntos de apoyo, sin identificarse una pérdida generalizada de su configuración.

Las condiciones encontradas permiten establecer la necesidad y conveniencia de ejecutar las actividades previstas de **mantenimiento, reparación y sustitución selectiva de los elementos deteriorados de la cubierta**.

12. ANÁLISIS INTEGRAL DE LAS CONDICIONES DE ESTABILIDAD

El análisis de estabilidad realizado dentro del alcance del presente peritaje no se fundamenta en una única observación, sino en la **evaluación conjunta del comportamiento visible de los diferentes componentes de la edificación**.

Se consideraron principalmente la conservación de la geometría general de la construcción, verticalidad y continuidad de los muros, ausencia de patrones relevantes de agrietamiento, condición de los encuentros entre elementos, estado de los pisos, ausencia de manifestaciones significativas de asentamientos diferenciales y comportamiento general de los componentes visibles.

La inspección realizada **no evidenció desplomes significativos de muros, desplazamientos fuera del plano, deformaciones relevantes, agrietamientos estructurales generalizados, separaciones importantes entre elementos ni desniveles de piso que permitan establecer la existencia de un proceso de inestabilidad global de la edificación.**

De igual manera, aunque la cimentación no fue objeto de exploración integral mediante apiques o excavaciones específicas, se realizó observación directa de un sector parcialmente expuesto y se complementó su evaluación mediante el comportamiento de los elementos soportados. Las condiciones verificadas constituyen, dentro del alcance del presente peritaje, un indicador favorable respecto del comportamiento observable del sistema de apoyo al momento de la inspección.

La antigüedad de la edificación fue considerada dentro de la evaluación. No obstante, **la antigüedad por sí misma no constituye una condición de inestabilidad**, debiendo evaluarse conjuntamente con el comportamiento y estado de conservación que presenta la construcción.

En este sentido, los principales elementos inspeccionados han mantenido su geometría y continuidad, sin presentar durante el reconocimiento manifestaciones que indiquen pérdida de estabilidad del conjunto.

Las condiciones que requieren intervención se concentran fundamentalmente en determinados componentes de madera del sistema de cubierta. Los deterioros identificados en dichos elementos **no evidencian haber generado afectaciones sobre la estabilidad general de los muros, pisos o demás componentes inspeccionados de la edificación.**

13. CONCEPTO TÉCNICO DE ESTABILIDAD

Con fundamento en el **peritaje técnico mediante inspección visual**, en el reconocimiento efectuado sobre los elementos visibles y accesibles y en el análisis conjunto de las manifestaciones encontradas, **SE EMITE CONCEPTO TÉCNICO FAVORABLE RESPECTO DE LAS CONDICIONES DE ESTABILIDAD DE LA EDIFICACIÓN AL MOMENTO DE LA INSPECCIÓN.**

El concepto se sustenta en que durante el reconocimiento realizado **no se identificaron manifestaciones visibles que evidencien pérdida de estabilidad global de la construcción**, tales como desplomes significativos, desplazamientos relevantes de muros, agrietamientos estructurales generalizados, separaciones importantes entre elementos, deformaciones significativas o evidencias superficiales relevantes de asentamientos diferenciales.

Los muros inspeccionados mantienen condiciones satisfactorias de verticalidad y continuidad; los elementos visibles de amarre y soporte no presentan manifestaciones generalizadas de deterioro que indiquen pérdida de su función; los pisos no presentan deformaciones relevantes asociables visualmente con movimientos diferenciales; y no se identificaron en la superestructura manifestaciones que indiquen un comportamiento anómalo significativo de la cimentación.

Si bien no se dispone de información documental que permita determinar la fecha exacta de construcción ni la normativa utilizada originalmente para su diseño y ejecución, **el estado físico actual y el comportamiento observable de sus principales componentes permiten emitir un concepto favorable sobre las condiciones de estabilidad verificadas durante la inspección.**

Este concepto se encuentra expresamente limitado a las condiciones observables y al alcance del peritaje realizado y **no debe interpretarse como una certificación de cumplimiento de una reglamentación sismorresistente específica, estudio de vulnerabilidad sísmica o determinación cuantitativa de capacidad resistente**, evaluaciones que requerirían información, exploraciones, ensayos y análisis diferentes a los efectuados.

14. VIABILIDAD DE LA INTERVENCIÓN DE LA CUBIERTA

De acuerdo con las condiciones verificadas durante el peritaje, **se considera técnicamente viable efectuar las actividades previstas de mantenimiento y reparación del sistema de cubierta**, conservando su configuración general.

La intervención deberá concentrarse en los componentes de la cubierta y particularmente en los elementos de madera que presenten deterioro, fisuras o

fracturas relevantes, pérdida de sección, pudrición o afectación biológica comprobada.

Los elementos que conserven condiciones adecuadas podrán mantenerse, previa revisión directa y ejecución de los tratamientos de conservación que correspondan.

Las piezas que, una vez expuestas y revisadas durante la intervención, presenten condiciones de deterioro que hagan técnicamente inconveniente su permanencia deberán ser sustituidas por elementos compatibles con la configuración existente, procurando mantener el esquema de apoyos y transmisión de cargas de la cubierta.

Con base en las condiciones verificadas durante el presente peritaje, **no se identificaron manifestaciones que hagan necesaria, dentro del alcance de la intervención prevista, la ejecución de obras sobre los muros o la cimentación existente como consecuencia del estado actual de la cubierta.** Lo anterior se limita a las condiciones verificadas durante la inspección y no excluye la evaluación de situaciones ocultas que eventualmente pudieran identificarse durante la ejecución de los trabajos.

15. RECOMENDACIONES TÉCNICAS PARA LA INTERVENCIÓN

De acuerdo con las condiciones verificadas durante la inspección, se recomienda ejecutar actividades de **mantenimiento, reparación y recuperación del sistema de cubierta**, concentrando la intervención en aquellos componentes que presentan manifestaciones de deterioro y conservando, en cuanto resulte técnicamente procedente, la configuración general existente.

La intervención deberá contemplar la revisión directa de los elementos principales y secundarios de madera que conforman el sistema de cubierta, incluyendo cerchas, correas, vigas, listones, entramados, apoyos, uniones y demás componentes asociados, con el propósito de establecer durante el proceso constructivo la condición particular de cada elemento y determinar la necesidad de conservación, reparación, refuerzo o sustitución.

Los elementos que presenten deterioros localizados susceptibles de recuperación podrán ser objeto de las actividades de reparación o tratamiento técnicamente aplicables, siempre que durante su exposición y revisión directa se determine que

conservan condiciones adecuadas para permanecer como parte del sistema existente.

Cuando se identifiquen piezas con **fracturas de consideración, pérdida significativa de sección, deterioro avanzado, pudrición, deformaciones importantes, afectación significativa por agentes xilófagos u otras condiciones que hagan técnicamente inconveniente su permanencia**, se recomienda su sustitución total, evitando conservar elementos cuyo nivel de deterioro pueda afectar el adecuado funcionamiento del sistema de cubierta.

Los elementos sustituidos deberán ser reemplazados por piezas de características y secciones técnicamente compatibles con las existentes y adecuadas para la función que desempeñarán, procurando conservar la geometría general, disposición de apoyos y esquema de transmisión de cargas del sistema existente.

Los elementos de madera que se conserven deberán ser objeto de limpieza, saneamiento y tratamiento de protección compatible con las características del material y las condiciones de exposición existentes.

Durante la intervención deberán revisarse particularmente los puntos de apoyo, uniones y encuentros entre los componentes de madera y los elementos sobre los cuales descargan, verificando sus condiciones antes de instalar o mantener las piezas correspondientes.

Los trabajos deberán desarrollarse de manera **progresiva, controlada y preferiblemente sectorizada**, evitando desmontajes simultáneos de grandes extensiones de cubierta. Cuando las condiciones encontradas durante los trabajos así lo requieran, deberán disponerse los apuntalamientos o soportes temporales técnicamente necesarios antes de retirar elementos que participen en el soporte del sistema.

La intervención deberá procurar conservar la configuración general y geometría de la cubierta existente, evitando modificaciones sustanciales del esquema de apoyos o incrementos significativos de las cargas permanentes sin una evaluación técnica previa.

En caso de que durante el desmontaje se identifiquen **condiciones ocultas sustancialmente diferentes de las verificadas durante el presente peritaje**, particularmente deterioros importantes en apoyos, elementos principales, encuentros con los muros u otros componentes no accesibles durante la inspección, deberá efectuarse una valoración técnica específica del sector correspondiente antes de continuar con su intervención.

Finalizados los trabajos, se recomienda efectuar una **inspección técnica de cierre**, orientada a verificar las condiciones generales de los elementos intervenidos, piezas sustituidas, apoyos, uniones y componentes conservados.

La intervención recomendada corresponde, por tanto, a una actuación **selectiva sobre los componentes deteriorados de la cubierta**, sin que el presente peritaje establezca la necesidad de sustituir indiscriminadamente la totalidad de la estructura de madera existente.

16. CONCLUSIONES

Con base en el peritaje técnico realizado mediante inspección visual a la edificación localizada en el municipio de Los Santos, departamento de Santander, se concluye que **la construcción presenta condiciones satisfactorias de estabilidad al momento de la inspección**.

La evaluación comprendió el reconocimiento de la configuración general de la edificación, la verticalidad y continuidad de los muros, el estado de los elementos estructurales y de soporte visibles, las condiciones de los pisos, los encuentros entre los diferentes componentes, la identificación de posibles manifestaciones asociadas con movimientos o asentamientos y la inspección particular del sistema de cubierta.

Durante el reconocimiento **no se identificaron desplomes significativos de muros, desplazamientos relevantes, agrietamientos estructurales generalizados, separaciones importantes entre elementos, deformaciones significativas ni otras manifestaciones visibles que evidencien pérdida de estabilidad global de la construcción**.

Los muros inspeccionados conservan condiciones satisfactorias de verticalidad y continuidad. Los pisos no presentan hundimientos, desniveles anormales ni

patrones de fisuración que permitan asociarlos visualmente con procesos de asentamiento diferencial. De igual manera, los elementos estructurales y de soporte visibles no presentan manifestaciones generalizadas de deformación, desplazamiento o deterioro que indiquen pérdida de su función dentro del conjunto construido.

Respecto de la cimentación, aunque no fue objeto de exploración integral mediante apiques o excavaciones específicas, durante la inspección se realizó observación directa de un sector parcialmente expuesto y se complementó su evaluación mediante el comportamiento de los elementos soportados. No se identificaron manifestaciones que permitan inferir movimientos o asentamientos diferenciales significativos, tales como grietas diagonales generalizadas, separaciones entre muros, pérdida apreciable de verticalidad o deformaciones relevantes de los pisos.

Como consideración adicional dentro del análisis, la inspección fue realizada con posterioridad al **evento sísmico registrado el 10 de agosto de 2026**, así como dentro de un contexto regional caracterizado por actividad sísmica recurrente. En este sentido, durante la inspección efectuada **no se identificaron en la edificación manifestaciones visibles de daño estructural que pudieran evidenciar pérdida de estabilidad como consecuencia de sollicitaciones sísmicas recientes**.

Esta circunstancia constituye un elemento adicional dentro de la evaluación del comportamiento observable de la construcción; no obstante, por tratarse de un peritaje de carácter visual, **no se establece mediante el presente informe una correlación cuantitativa entre las sollicitaciones generadas por eventos sísmicos específicos y la respuesta estructural de la edificación**.

La edificación corresponde a una construcción antigua y no se dispone de documentación suficiente para determinar con precisión su fecha de construcción, sistema estructural originalmente proyectado o normativa empleada para su diseño y ejecución. Por esta razón, el presente concepto no certifica el cumplimiento de una reglamentación sismorresistente específica, sino que se fundamenta en **las condiciones físicas actuales y en el comportamiento observable de la construcción al momento de la inspección**.

Las principales necesidades de intervención identificadas se concentran en el **sistema de cubierta**, particularmente en determinados elementos de madera que

presentan fisuras, fracturas, envejecimiento y deterioros localizados. Estas condiciones justifican las actividades previstas de mantenimiento, reparación y sustitución selectiva de las piezas cuyo estado así lo requiera.

Los deterioros identificados en la cubierta **no evidencian haber generado afectaciones sobre la estabilidad general de los muros, pisos ni demás componentes inspeccionados de la edificación**, ni se identificaron durante el peritaje condiciones que, como consecuencia de dichos deterioros, hagan necesaria la intervención de los muros o de la cimentación existente.

En consecuencia, considerando integralmente las condiciones verificadas durante el peritaje y dentro del alcance de la inspección realizada, **SE EMITE CONCEPTO TÉCNICO FAVORABLE RESPECTO DE LAS CONDICIONES DE ESTABILIDAD DE LA EDIFICACIÓN AL MOMENTO DE LA INSPECCIÓN**, considerándose técnicamente viable su conservación y permanencia, así como la ejecución de las actividades previstas de mantenimiento, reparación y sustitución selectiva de los elementos deteriorados del sistema de cubierta.

El presente concepto corresponde a las condiciones de la edificación verificadas durante la inspección técnica efectuada el **24 de agosto de 2026** y se encuentra circunscrito al alcance y metodología establecidos en el presente informe. En caso de que durante la intervención de la cubierta se identifiquen condiciones ocultas, deterioros o manifestaciones sustancialmente diferentes de aquellas verificadas durante el peritaje, deberá realizarse la valoración técnica correspondiente antes de continuar las actividades en el sector involucrado.



PROSPERO ALBERTO ARENAS CASTILLO

Ingeniero Civil

Especialista en Construcción de Proyectos Urbanos

M.P. 68202088080 STD