MUNICIPIO DE MANIZALES

ALCALDÍA DE MANIZALES

ALCALDÍA DE MANIZALES

RESOLUCIÓN No. 0314 de 2018

"Por la cual se declara en estado de ruina un inmueble y se impone una medida correctiva de demolición"

EL ALCALDE DE MANIZALES,

En uso de las facultades constitucionales y legales, en especial las que le confieren los artículo 2, 314, 315 de la Constitución Politica; 216 del Decreto Ley 1355 de 1970; 2.2.6.1.1.8 del Decreto Nacional 1077 de 2015; y

CONSIDERANDO:

Que la Oficina de Control Urbano de la Secretaría de Planeación avocó el conocimiento y trámite del proceso de amenaza de ruina, radicándolo bajo el Expediente 219 - 2013, de parte del inmueble (cara del muro que da hacía la carrera 23 entre calles 14 y 15) identificado con la ficha catastral Nº. 104000002390006000000000, y con folio de matrícula inmobiliaria Nº. 100–53861, de propiedad de la señora **OLGA MONTES PUERTA**, ubicado en la carrera 23 Nº 14 - 25, en jurisdicción del Municipio de Manizales, habiendo ordenado en auto del 13 de junio de 2013: 1. Establézcase la identidad del propietario y/o responsable del predio; 2. Cítese a los propietarios del inmueble y/o responsables con el fin de ser oídos y notificarles la apertura de la presente; 3. Practíquense las pruebas pertinentes y conducentes; 4. Las demás actuaciones que se estimen necesarias.

Que la interior del Expediente 261-2016, obran prueba documental así:

1. Oficio SPM 13-1845 del 20 de junio de 2013, procedente de la Unidad de la Secretaria de Planeación Municipal.
2. Oficio UGR 1179 GE 21782-13 de septiembre 02 de 2013, procedente de la Unidad de Gestión del Riesgo de la Alcaldía Municipal.
3. Oficio UGR 3766-17 de octubre 23 de 2017, procedente de la Unidad de Gestión del Riesgo de la Alcaldía Municipal.
4. Oficio UGR 4092-17 de noviembre 22 de 2017, procedente de la Unidad de Gestión del Riesgo de la Alcaldía Municipal.
5. Certificado de Tradición referido al inmueble identificado con la ficha catastral Nº. 040000002390006000000000, y con folio de matrícula inmobiliaria Nº. 100–53861. De este se desprende que el propietario del citado bien es la señora Olga Montes Puerta.
6. Oficio OCU 2147 ARCO 51791-17 de octubre 31 de 2017, en el que cita a la señora Olga montes Puerta, a fin de rendir versión libre y espontánea y darle traslado del Oficio UGR 3766-17 de octubre 23 de 2017, procedente de la Unidad de Gestión del Riesgo de la Alcaldía Municipal.
7. Constancia secretarial del 15 de noviembre de 2017, en la que se hace constar que la señora Olga Montes Puerta, no se hizo presente a la Oficina de Control Urbano, como lo pide el Oficio OCU 2147 ARCO 51791-17 de octubre 31 de 2017
8. Auto de citación a terceros, publicado en el diario La República el día 25 de noviembre de 2017.
9. Oficio OCU 2441 de diciembre 12 de 2017, en el que se cita nuevamente a la señora Olga Montes Puerta, para darle traslado de los Informes Técnicos de la Unidad de Gestión del Riesgo de la Alcaldía Municipal: UGR 1179 GE 21782-13 de septiembre 02 de 2013; UGR 3766-17 de octubre 23 de 2017 y UGR 4092-17 de noviembre 22 de 2017.
10. Constancia secretarial del 12 de diciembre de 2017, en la que se hace constar que la señora Olga Montes Puerta, no se hizo presente a la Oficina de Control Urbano, como lo pide el Oficio Oficio OCU 2441 de diciembre 12 de 2017
11. Notificación por Aviso a la señora Olga Montes Puerta, de los Informes Técnicos de la Unidad de Gestión del Riesgo de la Alcaldía Municipal: UGR 1179 GE 21782-13 de septiembre 02 de 2013; UGR 3766-17 de octubre 23 de 2017 y UGR 4092-17 de noviembre 22 de 2017; con su constancias de publicación en la página electrónica de la Alcaldía Municipal y su remisión por medio del Oficio OCU 2554 de diciembre 20 de 2017.

ALCALDÍA DE MANIZALES
Calle 19 Nº 21 - 44 Propiedad Horizontal CAM
Teléfono 887 9700 Ext. 71500
Código Postal 170001
Atención al Cliente 018000 968988
www.manizales.gov.co
Alcaldía de Manizales @CiudadManizales

Que la Unidad de Gestión del Riesgo – UGR – adscrita al Despacho del Alcalde del Municipio de Manizales, mediante oficio UGR 1179 GED 21782-13 del 02 de septiembre de 2013, informa:

"(...)

- *Sobre la carrera 23 se ubica un muro de cerramiento construido en bahareque encementado y secciones en bloque sin el debido confinamiento y amarre al resto de la estructura. Se observa caída de recubrimiento, agrietamientos e inclinación hacia el interior del predio, no obstante esta estructura posee área de alero muy deteriorada, la cual se proyecta hacia el andén de la Carrera 23 lo que puede poner en riesgo a los peatones por la caída de elementos y partes de su estructura. Es así como se observan tejas a punto de caer"*

(...)

Se recomienda llevar a cabo la demolición y reposición de dichas estructuras, (...)".

Que la Unidad de Gestión del Riesgo - UGR - adscrita al Despacho del Alcalde del Municipio de Manizales, mediante oficio UGR 3766-17 de octubre 23 de 2017, reitera:

"(...)

Es así, que una vez realizada la nueva visita se observó que no se han hecho las intervenciones con el fin de garantizar el correcto funcionamiento tanto del muro de cerramiento, ya que este no solo presenta el deterioro reportado con anterioridad sino también en la parte superior de este, donde se pudieron evidenciar grietas y las cuales pueden generar desprendimiento de elementos que se encuentran en la parte superior (esterilla con recubrimiento de cemento), además, las estructuras que se encuentran en los laterales del predio, presentan un deterioro considerable donde se podría presentar caída de sus elementos hacía la carrera 23, vía que es de un alto flujo de peatones.

(...)

Conclusiones y Recomendaciones:

- *Se solicita a la Secretaria de Planeación se sigan los trámites pertinentes según sus competencias por **AMENAZA DE RUINA**, ya que existen elementos en peligro de caer.*

(...)"

Que la Oficina de Control Urbano mediante el Oficio OCU 2147 51791-17 de octubre 31 de 2017, citó a los señores Olga montes Puerta, Rafael Antonio Montes Puerta, Marina Montes Puerta y otros, a fin de rendir versión libre y espontánea, el día 10 de noviembre (de 2017), a las 2:30 p.m. y, por ende, darles traslado del Oficio UGR 3766-17 de octubre 23 de 2017, procedente de la Unidad de Gestión del Riesgo de la Alcaldía Municipal.

Que mediante oficio Oficio OCU 2441 de diciembre 12 de 2017, la Oficina de Control Urbano cita nuevamente a la señora Olga Montes Puerta, a fin de darle traslado de los Informes Técnicos de la Unidad de Gestión del Riesgo de la Alcaldía Municipal: UGR 1179 GE 21782-13 de septiembre 02 de 2013; UGR 3766-17 de octubre 23 de 2017 y UGR 4092-17 de noviembre 22 de 2017.

Que a fecha del 20 de diciembre de 2017, la Oficina de Control Urbano, por Secretaría, hace constar la no asistencia de la señora Olga Montes Puerta, para adelantar las diligencias de recepción de su versión libre y del traslado de los Informes Técnicos de la Unidad de Gestión del Riego UGR de la Alcaldía Municipal de Manizales que dan cuenta de la amenaza de ruina de parte del inmueble de su propiedad (cara del muro que da hacía la carrera 23 entre calles 14 y 15)

Que el día 25 de mayo de 2017, se realizó la notificación a terceros indeterminados en el Diario La República, de acuerdo a lo ordenado por el art. 37 del Código de Procedimiento Administrativo y de lo Contencioso Administrativo, Ley 1437 de 2011, folio 11, sin que dentro de los términos de ley se presentaran terceras personas con la finalidad de acreditar la titularidad de derechos reales sobre el inmueble de propiedad de la señora Olga Montes Puerta.

USO OFICIAL

Que a su vez, el Código Civil Colombiano dispone:

> "Artículo 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.
> (...)."

Que acorde con los informes presentados por la Unidad de Gestión del Riesgo – UGR, se tiene que sobre el muro objeto de la actuación procesal por hallarse en estado de abandono, amenazando riesgo para la comunidad circundante, amerita se decrete su demolición y su posterior reconstrucción de conformidad con las normas vigentes sobre la materia.

Que acorde con lo indicado en el artículo 73 de la Ley 1437 de 2011, se ordenará la publicación de la parte resolutiva del presente acto.

En mérito de lo expuesto,

RESUELVE:

Artículo 1°: DECLARAR en estado de ruina e inminente peligro parte del bien inmueble (cara del muro que da hacía la carrera 23 entre calles 14 y 15), identificado con la ficha catastral Nº. 104000002390006000000000, y con folio de matrícula inmobiliaria Nº. 100–53861, de propiedad de la señora **OLGA MONTES PUERTA**, ubicado en la carrera 23 Nº 14 - 25, en jurisdicción del Municipio de Manizales.

Artículo 2°: ORDENAR el desalojo inmediato de las personas que se encuentren ocupando el bien inmueble de que trata el artículo 1°.

Artículo 3°: ORDENAR la demolición y el retiro de los escombros de parte del bien inmueble (cara del muro que da hacía la carrera 23 entre calles 14 y 15), identificado con la ficha catastral Nº. 104000002390006000000000, y con folio de matrícula inmobiliaria Nº. 100–53861, de propiedad de la señora **OLGA MONTES PUERTA**, ubicado en la carrera 23 Nº 14 - 25, en jurisdicción del Municipio de Manizales, dentro de los cinco (05) días siguientes al desalojo del inmueble, atendiendo las medidas técnicas, preventivas y de seguridad con el fin de evitar daños a terceros. El retiro de los escombros tendrá disposición final en las escombreras legalmente establecidas.

Artículo 4°: ORDENAR el cerramiento del lote, dentro de los quince (15) días siguientes a la demolición total del mismo, que deberá realizarse de conformidad con el Acuerdo 958 de 2017 – POT - Anexo Normas Generales, numeral 2 del artículo 1.2.1.3.2.1, Cerramiento de lotes: a una altura mínima de 2.30 metros, ubicado en el paramento oficial y construido en materiales que garanticen seguridad y buen aspecto para la ciudad.

Parágrafo: En caso de no cumplirse con lo ordenado, la demolición, el retiro de los escombros y el cerramiento del lote se llevará a cabo por la Administración Municipal – Secretaría de Obras Públicas a costa de los implicados, costo que se hará efectivo con un recargo del (10%) adicional como gastos de administración, que se incluirán en la respectiva factura del impuesto predial, pudiendo cobrarse por Jurisdicción Coactiva si es del caso, sin perjuicio de las demás sanciones establecidas por infracción a normas urbanísticas.

Artículo 5°: NOTIFICAR personalmente, en los términos de los artículos 67 y siguientes del CPACA, por la Oficina de Control Urbano, la presente decisión a la señora **OLGA MONTES PUERTA**, en su calidad de propietaria del inmueble, y a las demás personas indeterminadas. Para tal efecto, líbrese la respectiva comunicación.

Artículo 6°: RECURSOS. En el acto de la notificación, habrá de indicarse que contra la presente resolución procede el recurso de reposición de que trata el artículo 76 de la Ley 1437 de 2011, que deberá presentarse por

USO OFICIAL - ALCALDÍA DE MANIZALES

ALCALDÍA DE MANIZALES
Calle 19 Nº 21 - 44 Propiedad Horizontal CAM
Teléfono 887 9700 Ext. 71500
Código Postal 170001
Atención al Cliente 018000 968988
www.manizales.gov.co
Alcaldía de Manizales @CiudadManizales

Que ante la no comparecencia de la señora Olga Montes Puerta, se procedió a darle traslado del Informe Técnico de la Unidad de Gestión del Riesgo -UGR- de la Alcaldía de Manizales, por medio de Aviso, el cual se publicó en la página electrónica de la Alcaldía Municipal y se remitió copia del mismo a la propietaria del inmueble como consta en Oficio OCU 2554 de diciembre 20 de 2017.

Que en atención a la amenaza de ruina que presenta el bien en comento, ubicado en la jurisdicción del Municipio de Manizales, es necesario dar aplicación al artículo 2.2.6.1.1.8 del Decreto Nacional 1077 de 2015, que establece:

> *"**ARTÍCULO 2.2.6.1.1.8 Estado de ruina.** Sin perjuicio de las normas de policía y de las especiales que regulen los inmuebles y sectores declarados como bienes de interés cultural, cuando una edificación o parte de ella se encuentre en estado ruinoso y atente contra la seguridad de la comunidad, el alcalde o por conducto de sus agentes, de oficio o a petición de parte, declarará el estado de ruina de la edificación y ordenará su demolición parcial o total. El acto administrativo que declare el estado de ruina hará las veces de licencia de demolición. El estado de ruina se declarará cuando la edificación presente un agotamiento generalizado de sus elementos estructurales, previo peritaje técnico sobre la vulnerabilidad estructural de la construcción, firmado por un ingeniero acreditado de conformidad con los requisitos de Ley 400 de 1997, sus decretos reglamentarios, o las normas que los adicionen, modifiquen o sustituyan y el Reglamento Colombiano de Construcción Sismo Resistente y la norma que lo adicione, modifique o sustituya quien se hará responsable del dictamen. Tratándose de la demolición de un bien de interés cultural también deberá contar con la autorización de la autoridad que lo haya declarado como tal.*
> ***PARÁGRAFO.** De conformidad con lo previsto en el artículo 106 de la Ley 388 de 1997 o la norma que lo adicione, modifique o sustituya, cuando la declaratoria del estado de ruina obligue la demolición parcial o total de una construcción o edificio declarado como bien de interés cultural, se ordenará la reconstrucción inmediata de lo demolido, según su diseño original y con sujeción a las normas de conservación y restauración que sean aplicables, previa autorización del proyecto de intervención por parte de la autoridad que hizo la declaratoria."*

Que respecto de la actuación orientada a la demolición de una construcción que amenaza ruina, como lo prevé la norma transcrita, la Corte Constitucional en la Sentencia T-803 de 2005. M.P. Dr.: Rodrigo Escobar Gil, dijo:

> *"(...)*
> *A ese respecto, en el artículo 216 del Código Nacional de Policía se dispone que "[l]os alcaldes o quienes hagan sus veces impondrán demolición de obra: 1. Al dueño de edificación o construcción que amenace ruina, siempre que esté de por medio la seguridad y la tranquilidad públicas. (...)".*
> *Es claro que en el contexto del Código Nacional de Policía, en este caso se tiene como infractor al propietario del inmueble que amenaza ruina y es él el destinatario directo de la actuación administrativa.*
> *(...)*
> *En síntesis, en los eventos de inmuebles que amenazan ruina, la actuación administrativa tiene como propósito garantizar la seguridad y la tranquilidad públicas, para lo cual, previa audiencia de los interesados, debe disponerse la inmediata demolición del inmueble, en el evento en el que, acreditada la inminencia de la ruina, no se adopten, por quien esté habilitado para ello, las medidas de reparación necesarias. En esa actuación tienen calidad de interesados el propietario, el poseedor, el tenedor a cualquier título y cualquiera que se considere amenazado por la ruina, quienes, por consiguiente, pueden intervenir en la misma, solicitar la práctica de las pruebas que estimen necesarias, controvertir las que se alleguen al expediente y recurrir las decisiones que se adopten dentro de la actuación, en los términos de la ley.*
> *(...)"*

Que tal pronunciamiento de la Alta Corte tiene aplicación en atención al 2.2.6.1.1.8 del Decreto Nacional 1077 de 2015.

ALCALDÍA DE MANIZALES
Calle 19 Nº 21 - 44 Propiedad Horizontal CAM
Teléfono 887 9700 Ext. 71500
Código Postal 170001
Atención al Cliente 018000 968988
www.manizales.gov.co
Alcaldía de Manizales @CiudadManizales

escrito ante el señor Alcalde, dentro de los diez (10) días siguientes a la notificación de la misma o a la notificación por aviso o al vencimiento del término de publicación según el caso.

Artículo 7°: ORDENAR la publicación de la parte resolutiva del presente acto en la página electrónica del Municipio de Manizales, como está dispuesto en el artículo 73 de la Ley 1437 de 2011.

PUBLÍQUESE, NOTIFÍQUESE, Y CÚMPLASE

Dada en Manizales a los, 29 ENE 2018

JOSÉ OCTAVIO CARDONA LEÓN
Alcalde

EL PROFESIONAL UNIVERSITARIO DE LA OFICINA DE CONTROL URBANO

JUAN DAVID AGUDELO GIL

V. B. LA SECRETARIA DE DESPACHO, SECRETARIA JURÍDICA

ISABEL CRISTINA CÁRDENAS RESTREPO

Proyectó:
Jorge Alberto Vásquez Botero
Profesional Universitario
Oficina Inspección de Control Urbano
Secretaría de Planeación.

Revisó y complementó en el orden jurídico:
Asmed Heredia Ramírez
Profesional Especializado
Secretaría Jurídica.

USO OFICIAL - ALCALDÍA DE MANIZALES

ALCALDÍA DE MANIZALES
Calle 19 N° 21 - 44 Propiedad Horizontal CAM
Teléfono 887 9700 Ext. 71500
Código Postal 170001
Atención al Cliente 018000 968988
www.manizales.gov.co
Alcaldía de Manizales @CiudadManizales