

S.P.M. 1165 -16 (Oficio No 123)  
Manizales, Mayo 02 de 2016

Doctor  
**JUAN DAVID AGUDELO**  
Inspección de Control Urbano  
Secretaría de Planeación Municipal

Edo



3-05-2016

8:36 AM

Ciudad,

**Asunto:** Amenaza de ruina del inmueble conforme al Decreto Nacional 1077 de 2015, **ARTÍCULO 2.2.6.1.1.8 Estado de ruina.**

Teniendo en cuenta la situación invernal y de actividad sísmica que se presenta hoy día en nuestra ciudad, la Administración Municipal viene tomando medidas preventivas en procura que por parte del propietario(a) del inmueble se realicen acciones correctivas para efectos de mitigar impactos negativos que genere un posible desplome o colapso de los elementos que hacen parte del mismo.

Por esta razón, el día 29 de abril en las horas de la mañana el predio (*Información Reg 1 IGAC 2016*).Ficha Catastral N° 10500700003000.K 25 20 34 38. Barrio San Joaquín) fue visitado por la UGR quien conceptuó lo siguiente:

- Se observa que se encuentra el alero en estado de deterioro debido a humedades por falta de mantenimiento, con presencia de elementos que obstruyen la canal, así mismo se demuestra que ha presentado algunos desprendimientos de material. Adicionalmente se evidencia pandeo en la estructura general del alero.
- **El alero se encuentra en un riesgo alto de fallar, por tal razón se envía a la Secretaría de Tránsito y a Bomberos con el fin que acordonen el lugar como medida preventiva.**
- El estado general del inmueble se observa que se trata de una construcción antigua (construida hace más 50 años) constituida por una planta; su configuración tanto en planta como altura es regular y estructuralmente está conformada por un sistema de muros en bahareque (sin relleno, forrados en esterilla de guadua y con recubrimiento en materiales mixtos entre mortero de cemento y cagajón).
- La edificación presenta signos de deterioro, el cual se ha dado de manera progresiva, siendo generalizado en todos sus elementos estructurales, estado al cual vienen contribuyendo varios factores entre los que se pueden mencionar: la antigüedad de la construcción, fatiga de los elementos estructurales debido a los repetidos ciclos de carga a los que ha estado sometida a lo largo del tiempo de servicio, falta de un adecuado mantenimiento. Adicionalmente, al estar constituida por materiales naturales como madera y guadua, el tiempo y la agresión ambiental, particularmente la humedad y el comején han

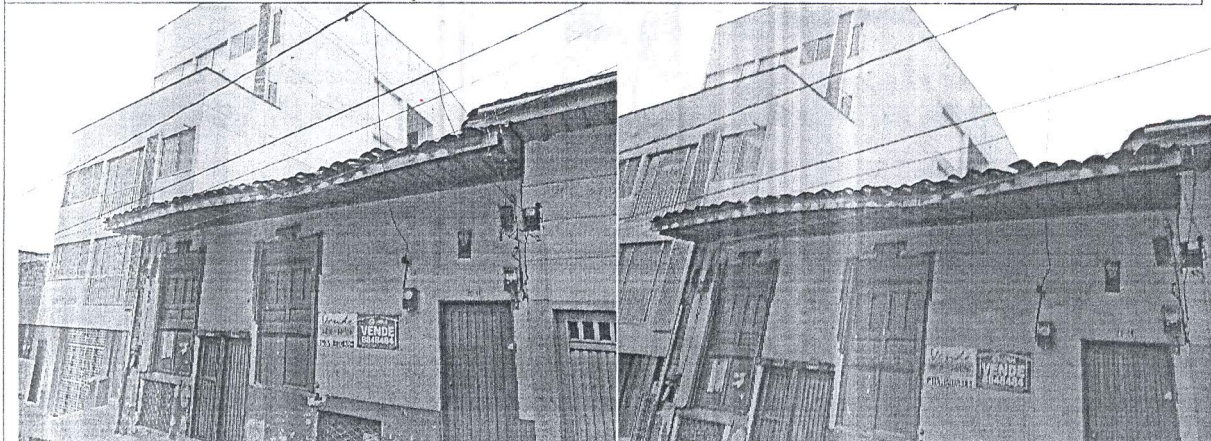
S.P.M. 1165 -16 (Oficio No 123)  
Manizales, Mayo 02 de 2016

sido otro de los factores que han contribuido de manera directa y determinante a su estado de deterioro actual, presentando un alto grado de vulnerabilidad estructural.

Durante la visita de inspección ocular se pudo observar que la edificación se encuentra deshabitada, y los mayores índices de deterioro se advierten particularmente en la estructura de la cubierta o techo, en los muros que constituyen la fachada principal, los cuales presentan agrietamientos, desprendimiento y caída del recubrimiento. En este orden de ideas y desde una perspectiva global la edificación presenta una pérdida de rigidez estructural en todo su conjunto, deformaciones excesivas y formación de mecanismos plásticos en diversas secciones de la estructura que han ocasionado que la construcción sea inestable.

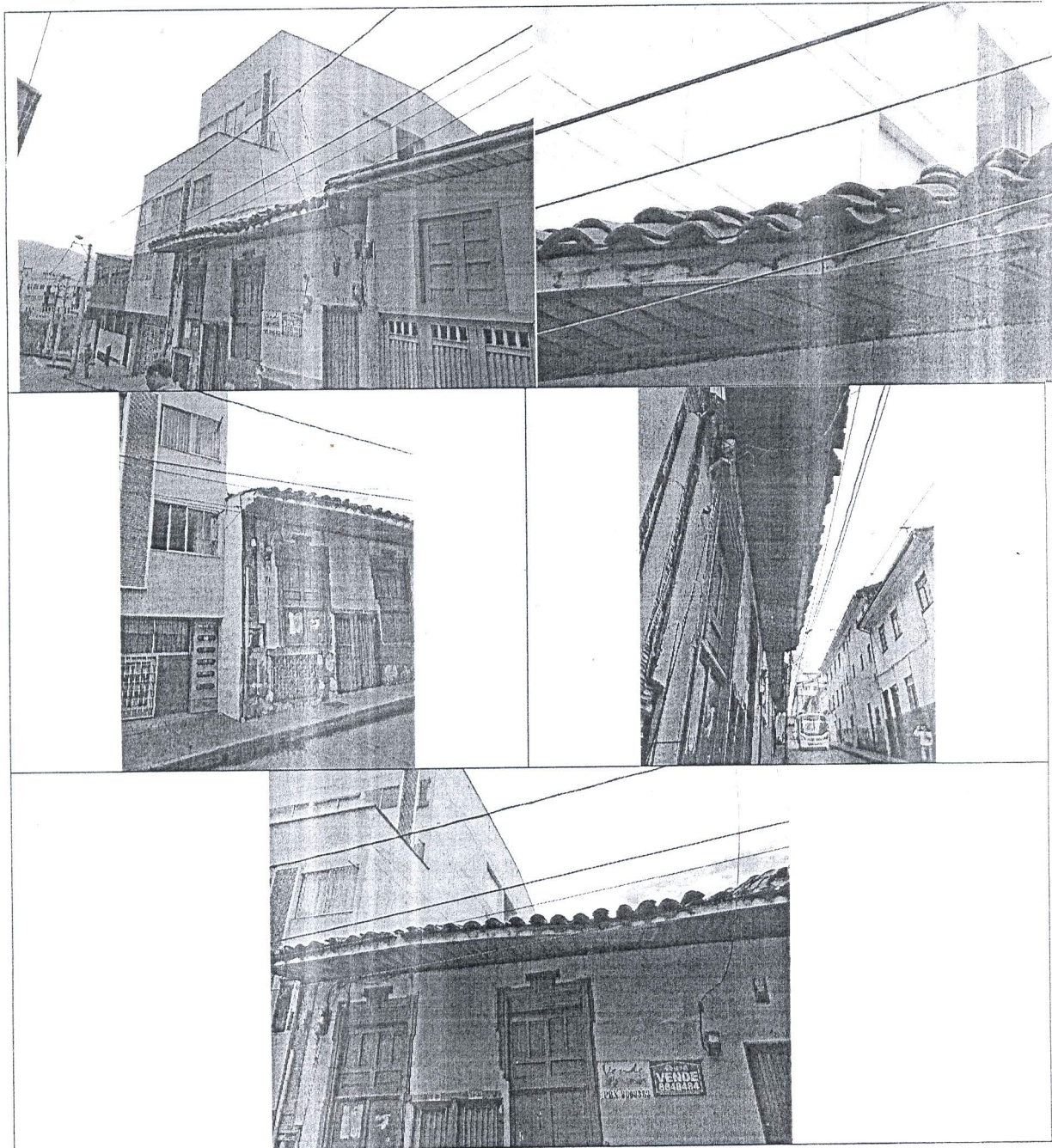
En términos generales hay un agotamiento generalizado de los elementos estructurales que conforman cada uno de los componentes de la edificación (entrepisos, muros de carga y cubierta), por lo que en su estado actual la edificación amenaza ruina. Por tal razón se remite a la Oficina de Inspección de Control Urbano para que dé inicio a las acciones administrativas de su competencia.

REGISTRO FOTOGRÁFICO.29-04.2016



2

**S.P.M. 1165 -16** (Oficio No 123)  
 Manizales, Mayo 02 de 2016



3



**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](http://www.manizales.gov.co)  
 Alcaldía de Manizales @CiudadManizales



ISO 2008-1 GP 025-1 CP 0204-1, CP 0204-2, CP 0204-3

S.P.M. 1165 -16 (Oficio No 123)  
Manizales, Mayo 02 de 2016

Por lo anterior, y atendiendo principios constitucionales a fin de preservar el derecho a la vida, al ubicarse el predio en un sector visitado de forma permanente por un alto número de ciudadanos, se requiere que adelante acciones correctivas en el inmueble visitado para evitar situaciones que puedan comprometer la integridad física de las personas, o peor aún, pérdida de vidas humanas.

El artículo 216 del Decreto Ley 1355 de 1970 consagra:

*"ARTICULO 216. Los alcaldes o quienes hagan sus veces impondrán demolición de obra:*

*1º) Al dueño de edificación o construcción que amenace ruina, siempre que esté de por medio la seguridad y la tranquilidad pública*

*(...)"*

La Sentencia T-232 de 1998 la Corte Constitucional consideró en relación con los casos similares al presente:

#### **DERECHO A LA VIDA- Naturaleza.**

*A nivel constitucional la vida es el primero de los derechos de la persona humana; además es un valor constitucional de carácter superior y su respeto y garantía aparece consagrado como un principio del ordenamiento jurídico político. Asegurar la vida, no es solo el derecho subjetivo que se tiene sobre la vida, sino la obligación de los otros a respetar el derecho a seguir viviendo o a que no se anticipe la muerte, en este sentido amplio está el preámbulo de la Constitución Política. Una de las metas y quizás la primera es garantizar la vida, como derecho irrenunciable, que está por fuera del comercio aunque en determinados casos obliga a reparar el daño que se le ocasione, pero, la finalidad de toda sociedad es mantener la vida en su plenitud.*

#### **DERECHO A LA VIDA - Responsables.**

*Si un particular viola o amenaza el derecho a la vida, es responsable no solo en la esfera de lo penal, policivo o civil, sino también en el ámbito constitucional. Este derecho fundamental adquiere dentro del Estado Social de Derecho una dimensión objetiva. La fuerza vinculante de este derecho como la de los demás derechos fundamentales, se hace extensiva a las relaciones privadas, aunque es el estado el primer responsable de su protección, garantías, respeto y desarrollo. No solamente el estado es responsable de proteger la vida a los asociados, sino que el derecho a la vida, como todos los derechos fundamentales, es también responsabilidad constitucional de los particulares. La protección a la persona humana se concreta frente a los actos u omisiones del Estado como de los particulares. Es más, la*

#### **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](http://www.manizales.gov.co)

f Alcaldía de Manizales @CiudadManizales



S.P.M. 1165 -16 (Oficio No 123)  
Manizales, Mayo 02 de 2016

*protección del derecho a la vida no debe ser solo de carácter forma ni abstracto sino fáctico y mirando el futuro como protección y al presente y al pasado como respeto.*

Cabe resaltar que la responsabilidad de mantener la vivienda en condiciones de habitabilidad es responsabilidad netamente del propietario del inmueble, como lo estipula la ley en el **código civil ART 2350.**

*“ARTICULO 2350. 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 perteneciere a dos o más personas pro Indiviso, se dividirá entre ellas la indemnización, a prorrata de sus cuotas de dominio.*

Adicionalmente en el Decreto Nacional 1077 de 2015, **ARTÍCULO 2.2.6.1.1.8 Estado de ruina**, determinó:

*...“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”...*

(Decreto 1469 de 2010, art. 8)


S.P.M. 1165 -16 (Oficio No 123)  
Manizales, Mayo 02 de 2016

Por tal razón se remite a la Inspección de Control Urbano a fin de que inicie los trámites administrativos pertinentes por amenaza de ruina del inmueble conforme a las disposiciones Decreto Nacional 1077 de 2015, **ARTÍCULO 2.2.6.1.1.8 Estado de ruina.**


Finalmente reiteramos que el alero se encuentra en un riesgo alto de fallar, por tal razón se envía a la Secretaría de Tránsito y a Bomberos con el fin que acordonen el lugar como medida preventiva.

Cordial saludo

  
**JAIRO ALFREDO LÓPEZ BAENA**  
Director Unidad de Gestión del Riesgo  
Alcaldía de Manizales

  
**GUSTAVO ADOLFO VELEZ GUTIÉRREZ**  
Secretario de Despacho  
Secretaría de Planeación Municipal

Visitó:

  
**ALVARO VÁSQUEZ VÁSQUEZ**  
Profesional Universitario  
Unidad de Gestión del Riesgo

CC: Dr CARLOS ALBERTO GAVIRIA Secretario de Despacho-Secretaría de Tránsito

Teniente JORGE IVAN QUINTERO. Jefe de Bomberos de Manizales. Estación Fundadores Calle 33 A entre Carreras 20-21

Señoras y señores. **ADIELA VALENCIA TABARES, MARLENY VALENCIA TABARES, PABLO EMILIO VALENCIA TABARES, LUIS ALBERTO VALENCIA TABARES.** (Información Reg 1 IGAC 2016).Ficha Catastral N° 10500700003000.K 25 20 34 38. Barrio San Joaquín



**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](http://www.manizales.gov.co)  
Alcaldía de Manizales @CiudadManizales





ALCALDIA DE MANIZALES  
SECRETARIA DE SERVICIOS ADMINISTRATIVOS  
OFICINA DE CORRESPONDENCIA  
CONSTANCIA DE DEVOLUCION

EN EL DIA DE HOY 05-04-16. SE REALIZO VISITA A LA DIRECCION  
EX-25. # 20.34 138 centro A PARA ENTREGAR EL OFICIO  
NRO 23221 PARA Alfonsa Valencia Fabarez DE  
LA SECRETARIA DE \_\_\_\_\_, EN RAZON DEL CUAL SE ENCONTRO LO  
SIGUIENTE :

CERRADO EN VARIAS VECES QUE SE VISITO

DIRECCION INCOMPLETA

DESTINATARIO DESCONOCIDO

NO EXISTE DIRECCION

SE NEGARON A RECIBIR

CAMBIO DOMICILIO

NOMBRE FUNCIONARIO

*John Pablo Aldat*

FIRMA

*[Handwritten Signature]*