

## OFICINA DE CONTROL URBANO NOTIFICACIÓN POR AVISO

Art. 69 Código de Procedimiento Administrativo y de lo Contencioso Administrativo C.P.A. y de lo C.A.

En cumplimiento de lo previsto en el artículo 69 de la Ley 1437 de 2011- Código de Procedimiento Administrativo y de la Contencioso Administrativo y ante el desconocimiento de la dirección del destinatario, se procede a la siguiente notificación:

### AVISO

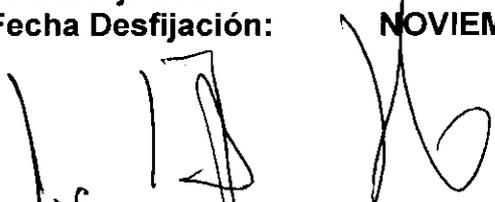
La Oficina de Control Urbano de la Secretaría de Planeación dentro del Proceso Administrativo por Amenaza de Ruina, distinguido bajo el N° 037 - 2017, de un bien inmueble ubicado en la CALLE 51 B N° 5 C - 01 / 5 C -03, Barrio Solferino, por medio del Oficio OCU 2452 de octubre diecisiete (17) de dos mil dieciocho (2018), citó al señor **RUBÉN DARÍO URIBE GIRALDO**, con la finalidad de notificarlos personalmente del contenido de la Resolución N° 1843 de fecha octubre diez (10) de dos mil dieciocho (2018), proferida por el señor Alcalde del Municipio de Manizales, por medio de la cual se declaró en estado ruina un inmueble y se impuso una medida correctiva de demolición.

Ante la no comparecencia del señor **RUBÉN DARÍO URIBE GIRALDO**, cuya dirección actual se desconoce, por medio del presente aviso se procede a notificarla del contenido de la Resolución N° 1843 de fecha octubre diez (10) de dos mil dieciocho (2018), proferida por el señor Alcalde del Municipio de Manizales, por medio de la cual se declaró en estado ruina un inmueble y se impuso una medida correctiva de demolición, contra el cual les asiste el derecho, dentro de los diez (10) días hábiles siguientes a la fecha de desfijación de este aviso, de interponer recurso de reposición ante el señor Alcalde del Municipio de Manizales, en los términos del artículo 76 de la Ley 1437 de 2011-

El presente Aviso se fija por un término de 5 días en la cartelera de la Oficina de Control Urbano, y se publica en la página electrónica de la Alcaldía de Manizales y se entenderá la notificación surtida al día hábil siguiente al de la desfijación del aviso

Fecha Fijación: **OCTUBRE 31 de 2018 a las 8:00 A.M.**

Fecha Desfijación: **NOVIEMBRE 07 de 2018 a las 6:00 P.M.**



**JORGE ALBERTO VASQUEZ BOTERO**  
Profesional Universitario  
Oficina de Control Urbano  
Secretaría de Planeación

**MUNICIPIO DE MANIZALES**



**ALCALDÍA DE MANIZALES**

**RESOLUCIÓN No. (1843-2018)**

"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 Política; 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 037 - 2017, del inmueble identificado con la ficha catastral N°. 0103000008920019000000000 (1-03-0892-0019-0000), y con folio de matrícula inmobiliaria N°. 100-46431, de propiedad del señor **RUBÉN DARÍO URIBE GIRALDO**, ubicado en la calle 51 N° 5 C -01, barrio Solferino, en jurisdicción del Municipio de Manizales, habiendo ordenado en auto del 09 de octubre de 2017: 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 037 - 2017, obran prueba documental así:

1. Oficio UGR 3588 GED 41062 de octubre 09 de 2017, procedente de la Unidad de Gestión del Riesgo de la Alcaldía Municipal.
2. Certificado de Tradición referido al inmueble identificado con la ficha catastral N°. 0103000008920019000000000 (1-03-0892-0019-0000), y con folio de matrícula inmobiliaria N°. 100-46431. De este se desprende que el propietario del citado bien es el señor Rubén Darío Uribe Giraldo.
3. Auto de citación a terceros, publicado en el diario La República el día 21 de noviembre de 2017.
4. Oficio OCU 2386 de diciembre 06 de 2017, en el que se cita al señor Rubén Darío Uribe Giraldo, a fin de rendir versión libre y espontánea y darle traslado del Oficio UGR 3588 GED 41062 de octubre 09 de 2017, procedente de la Unidad de Gestión del Riesgo de la Alcaldía Municipal.
5. Constancia secretarial del 10 de diciembre de 2017, en la que se hace constar que el señor Rubén Darío Uribe Giraldo, no se hizo presente a la Oficina de Control Urbano, como lo pide el Oficio Oficio OCU 2386 de diciembre 06 de 2017.
6. Oficio OCU 2521 de diciembre 19 de 2017, en el que se cita nuevamente al señor Rubén Darío Uribe Giraldo., a fin de rendir versión libre y espontánea y darle traslado del Oficio UGR 3588 GED 41062 de octubre 09 de 2017, procedente de la Unidad de Gestión del Riesgo de la Alcaldía Municipal.
7. Constancia secretarial de diciembre 19 de 2017, en la que se hace constar que el señor Rubén Darío Uribe Giraldo, no se hizo presente a la Oficina de Control Urbano, como lo pide el Oficio Oficio OCU 2386 de diciembre 19 de 2017.
8. Notificación por Aviso al señor Rubén Darío Uribe Giraldo, del Informe Técnico UGR 3588 GED 41062 de octubre 09 de 2017 de la Unidad de Gestión del Riesgo de la Alcaldía Municipal; con su constancia de publicación en la página electrónica de la Alcaldía Municipal y su remisión por medio del Oficio OCU 0019 de enero 04 de 2018.

Que la Unidad de Gestión del Riesgo – UGR – adscrita al Despacho del Alcalde del Municipio de Manizales, mediante oficio UGR 3588 GED 41062 de octubre 09 de 2017, informa lo que a continuación se transcribe:

"(...)

*"Se encuentra con una vivienda compuesta por un sistema constructivo en bahareque de dos niveles, con lato estado de deterioro, pues la vetustez de sus elementos es evidente. En general los materiales de la vivienda están afectados físicamente por el medio ambiente, pues el tiempo, el intemperismo (cambios de humedad por secado y humedecimiento), la agresión ambiental, los insectos xilófagos como el comején, los hongos, etc., se constituyen en agentes deteriorantes que gradualmente van alterando la composición de los elementos..."*

Resolución Nro. **1843-2018** de **10 OCT 2018** "Por la cual se declara en estado de ruina un inmueble y se impone una medida correctiva de demolición"

*"El segundo nivel es la zona más crítica, pues como se puede evidenciar en la imagen 2, el deterioro de la cubierta es tan avanzado que el cielorraso ya colapso y las aguas lluvias ingresan en su totalidad a la vivienda, contribuyendo de esta manera a generar deterioro a los demás elementos que la conforman, las paredes de bahareque ya perdieron su recubrimiento y en algunas habitaciones han colapsado parcialmente, la estructura de cubierta, ya se encuentra podrida, lo que finalmente ha dejado deshabilitado una parte importante de la vivienda".*

*"En conclusión la vivienda presenta un riesgo por estabilidad global, esta se clasifica en un nivel de riesgo alto, teniendo en cuenta su incapacidad para resistir cargas, su ductibilidad y la posibilidad de caída o volcamiento de objetos que representan peligro para la vida, por lo tanto existe un riesgo por estabilidad global, riesgo por daños estructurales y no estructurales, consecuencia de esto, su nivel de habitabilidad la clasifica en NO HABITABLE"*

(...)

*"Se traslada solicitud a la Secretaría de Planeación Municipal, para las acciones y fines de su competencia por amenaza de ruina. Se recomienda demolición inmediata del inmueble..."*

(...)

Que la Oficina de Control Urbano mediante el Oficio OCU 2386 de diciembre 06 de 2017 citó al señor Rubén Darío Uribe Giraldo, a fin de rendir versión libre y espontánea y darle traslado del Oficio UGR 3588 GED 41062 de octubre 09 de 2017, procedente de la Unidad de Gestión del Riesgo de la Alcaldía Municipal.

Que en el expediente existe constancia secretarial sobre la no presentación del señor Rubén Darío Uribe Giraldo, para adelantar las diligencias de recepción de su versión libre y del traslado del Informe Técnico de la Unidad de Gestión del Riesgo de la Alcaldía Municipal.

Que la Oficina de Control Urbano mediante Oficio OCU 2521 de diciembre 19 de 2017, cita nuevamente al señor Rubén Darío Uribe Giraldo., a fin de rendir versión libre y espontánea y darle traslado del Oficio UGR 3588 GED 41062 de octubre 09 de 2017, procedente de la Unidad de Gestión del Riesgo de la Alcaldía Municipal, obrando Constancia secretarial de diciembre 29 de 2017 sobre su no comparecencia a la diligencia.

Que el día 21 de noviembre 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 del señor Rubén Darío Uribe Giraldo, existiendo en ese sentido Constancia Secretarial de fecha diciembre 10 de 2017.

Que ante la no comparecencia del señor Rubén Darío Uribe Giraldo, 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 0019 de enero 04 de 2018.

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

Resolución Nro. **1843-3** de **10 OCT 2018** Por la cual se declara en estado de ruina un inmueble y se impone una medida correctiva de demolición"

*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.

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 el inmueble objeto de la actuación procesal por hallarse en estado de abandono, amenazando riesgo para la comunidad circundante, amerita se decrete su demolición.

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

En mérito de lo expuesto,

#### RESUELVE:

**Artículo 1°: DECLARAR** en estado de ruina e inminente peligro el inmueble, identificado con la ficha catastral N°. 0103000008920019000000000 (1-03-0892-0019-0000), y con folio de matrícula inmobiliaria N°. 100-46431, de propiedad del señor **RUBÉN DARÍO URIBE GIRALDO**, ubicado en la calle 51 N° 5 C - 01, barrio Solferino, 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 del bien inmueble, identificado con la ficha catastral N°. 0103000008920019000000000 (1-03-0892-0019-0000), y con folio de matrícula inmobiliaria N°. 100-46431, de propiedad del señor **RUBÉN DARÍO URIBE GIRALDO**, ubicado en la calle 51 N° 5 C - 01, barrio Solferino, 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.

✓

Resolución Nro. **1843-210** de **10 OCT 2018**. "Por la cual se declara en estado de ruina un inmueble y se impone una medida correctiva de demolición"

**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 al señor **RUBÉN DARÍO URIBE GIRALDO**, en su calidad de propietario del inmueble, y a las demás personas indeterminadas. Para tal efecto, librese 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 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.

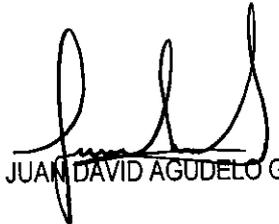
**Artículo 7°: ORDENAR** la publicación de la parte resolutive del presente acto en la página electrónica del Municipio de Manizales, como está dispuesto en el artículo 73 de la Ley 1437 de 2011.

**PUBLÍQUESE, NOTIFÍQUESE, Y CÚMPLASE**

Dada en Manizales a los, **10 OCT 2018**

  
JOSE OCTAVIO CARDONA LEÓN  
Alcalde

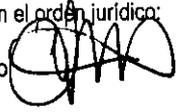
EL PROFESIONAL UNIVERSITARIO DE LA OFICINA DE CONTROL URBANO

  
JUAN DAVID AGUDELO GIL

V. B. LA SECRETARIA DE DESPACHO DE LA SECRETARIA JURÍDICA

  
ISABEL CRISTINA CÁRDENAS RESTREPO

Proyectó:  
  
Jorge Alberto Vázquez 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