

## OFICINA DE GESTIÓN URBANÍSTICA

### NOTIFICACIÓN POR AVISO

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 la no comparecencia del destinatario, se procede a la siguiente notificación:

#### AVISO

La Oficina de Gestión Urbanística de la Secretaría de Planeación dentro del Proceso Administrativo por Amenaza de Ruina, distinguido bajo el N° 0024 - 2018, de un bien inmueble ubicado en la Carrera 26 N° 32 - 28, Antiguas Bodegas de Única, Barrio Fundadores, mediante los Oficios OCU 3881 y OCU 3882 de agosto 22 de 2019 ,respectivamente, citó al señor **FERNANDO JIMÉNEZ GARCÍA** y a la Sociedad Comercial **GONZALEZ PIZANO & CIA S.A.S**, con la finalidad de notificarlos personalmente del contenido de la Resolución N° 1580 de agosto trece (13) de dos mil diecinueve (2019), proferida por el señor Alcalde Municipal, por medio de la cual se declaró en estado de ruina parcial un inmueble y se impuso una medida correctiva de demolición.

Que ante su no comparecencia, por medio del presente aviso se procede a notificar a los señores **FERNANDO JIMÉNEZ GARCÍA** y a la Sociedad Comercial **GONZALEZ PIZANO & CIA S.A.S**, del contenido de la Resolución N° 1580 de agosto trece (13) de dos mil diecinueve (2019), proferida por el señor Alcalde Municipal, por medio de la cual se declaró en estado de ruina parcial un inmueble y se impuso una medida correctiva de demolición, contra cuyo contenido procede el recurso de reposición que deberá interponerse por escrito ante el señor Alcalde Municipal, en los términos del artículo 76 de la Ley 1437 de 2011, Código de Procedimiento Administrativo y de la Contencioso Administrativo

La notificación se entenderá surtida al finalizar el día hábil siguiente al de la entrega del aviso en el lugar del destino.



**JORGE ALBERTO VASQUEZ BOTERO**  
Profesional Universitario  
Oficina de Gestión Urbanística  
Secretaría de Planeación



MANIZALES

## ALCALDÍA DE MANIZALES

RESOLUCIÓN No. ( 1580 ) de 2019  
( 13 AGO 2019 )

"Por la cual se declara en estado de ruina parcial 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 por medio del Auto N° 0616 de julio 24 de 2018, ordenó la apertura de un proceso administrativo por amenaza de ruina parcial, radicándolo bajo el Expediente 024 - 2018, del inmueble identificado con la ficha catastral N°. 1050000002940001000000000, y con folio de matrícula inmobiliaria N°. 100-28256, en copropiedad del señor FERNANDO JIMÉNEZ GARCÍA y de la firma comercial GONZÁLEZ PIZANO & CIA S.A.S., ubicado en la Carrera 26 N° 32 - 28, Antiguas Bodegas de Única, en jurisdicción del Municipio de Manizales, habiendo ordenado en el auto de apertura de la actuación procesal:

1. Para los efectos pertinentes procedase, en su debida oportunidad, a decretar y practicar las pruebas idóneas tendientes a lograr la individualización e identificación plena del inmueble que acorde con el Informe Técnico de la Unidad de Gestión del Riesgo -UGR-, amenaza ruina, así como de las personas que detentan la titularidad de derechos reales sobre el mismo.
2. Ordenar que se tenga como plena prueba documental el Informe Técnico de la Unidad de Gestión del Riesgo de la Alcaldía Municipal, contenido en el Oficio UGR 1875- 18 GED 21813-18 de junio veintinueve (29) de dos mil dieciocho (2018).
3. Notificar personalmente el contenido del Auto de Apertura a todas las personas que en el decurso de la actuación se identifiquen e individualicen como titulares de derechos reales sobre el inmueble objeto de la actuación, dándoseles traslado del correspondiente Peritaje Técnico.
4. Ordenar que en los términos de ley, se proceda a la publicación del aviso citatorio de terceras personas indeterminadas.

Que al interior del Expediente 024 - 2018, obran prueba documental así:

1. Oficios UGR 1875- 18 GED 21813-18 de junio 29 de 2018 y UGR 3841 GED 55708 de diciembre 28 de 2018, 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° 1050000002940001000000000, y con folio de matrícula inmobiliaria N°. 100-28256; de éste se desprende que el propietario del inmueble es el señor Fernando Jiménez García y la firma comercial "González Pizano & Cía. S.A.S.
3. Auto de citación a terceros, publicado en el diario La Patria, el día 25 de agosto de 2018.
4. Oficio OCU 2105-18 de julio 25 de 2018, por medio del cual se citó al señor Fernando Jiménez García para notificarlo del contenido del Auto N° 0616 de julio 24 de 2018, que ordenó la apertura del proceso administrativo de amenaza de ruina parcial del inmueble y para darle traslado del Informe Técnico UGR 1875- 18 GED 21813-18 de junio veintinueve (29) de dos mil dieciocho (2018), procedente de la Unidad de Gestión del Riesgo de la Alcaldía Municipal.
5. Oficio OCU 22356-18 de octubre 01 de 2018, por medio del cual se citó al Representante Legal de "González Pizano & Cía. S.A.S.", para notificarlo del contenido del Auto N° 0616 de julio 24 de 2018, que ordenó la apertura del proceso administrativo de amenaza de ruina parcial del inmueble y para darle traslado del Informe Técnico UGR 1875- 18 GED 21813-18 de junio veintinueve (29) de dos mil dieciocho (2018), procedente de la Unidad de Gestión del Riesgo de la Alcaldía Municipal.
6. Constancia secretaria de agosto 10 de 2018, que hace constar la no comparecencia del señor Fernando Jiménez García, para recibir notificación personal del contenido del Auto N° 0616 de julio 24 de 2018, que ordenó la apertura del proceso administrativo de amenaza de ruina parcial del inmueble y para darle traslado del Informe Técnico UGR 1875- 18 GED 21813-18 de junio veintinueve (29) de dos mil dieciocho (2018), procedente de la Unidad de Gestión del Riesgo de la Alcaldía Municipal.
7. Auto de Notificación Personal del contenido del Auto N° 0616 de julio 24 de 2018, que ordenó la apertura del proceso administrativo de amenaza de ruina parcial del inmueble y para darle traslado del Informe Técnico UGR 1875- 18 GED 21813-18 de junio 29 de 2018, procedente de la Unidad de Gestión del Riesgo de la Alcaldía

Resolución Nro. 1580 de 13 AGO 2018 por la cual se declara en estado de ruina un inmueble y se impone una medida correctiva de demolición"

- Municipal, al señor Fernando Franco Jiménez, en nombre y representación de la firma González Pizano & Cía. S.A.S.
8. Constancia secretarial de octubre 19 de 2018, donde se hace constar que la firma comercial González Pizano & Cía. S.A.S, no presentó objeciones u observaciones al Informe Técnico UGR 1875- 18 GED 21813-18 de junio 29 de 2018, procedente de la Unidad de Gestión del Riesgo de la Alcaldía Municipal
  9. Constancia secretarial de septiembre 10 de 2018 en la que se hace constar la no presentación de terceras personas indeterminadas a acreditar y ejercitar derechos reales sobre el inmueble.

Que la Unidad de Gestión del Riesgo – UGR – adscrita al Despacho del Alcalde del Municipio de Manizales, mediante oficio UGR 1875- 18 GED 21813-18 de junio veintinueve (29) de dos mil dieciocho (2018), informa lo que a continuación se transcribe:

ALCALDÍA DE MANIZALES  
SECRETARÍA JURÍDICA

"(...)

"Predio D.

Identificado con ficha catastral N° 105000002940001000000000

Matricula Inmobiliaria N° 100-28256

Dirección: Carrera 26 N° 32 - 28

Barrio. Fundadores"

"(...)

**ESTRUCTURAS QUE CONFORMAN EL PREDIO D**

"(...)

**7. Conclusiones**

"(...)

- Para los elementos en madera que conforman las cubiertas de las edificaciones que se encuentran dentro del predio D, se encontró que debido a que estos materiales son naturales, el tiempo y la agresión ambiental, particularmente el agua y los insectos xilófagos, han acelerado el proceso de deterioro, donde se podría considerar, que no se han realizado las reparaciones locativas que por el paso del tiempo exigen las edificaciones.
- Debido al estado de deterioro de los elementos en madera de la estructura más esbelta y alta que se encuentra dentro del predio D se cataloga dentro de un concepto de amenaza de ruina parcial para todos los elementos que se encuentran en estado de putrefacción y para los que conforman los muros de cerramiento

"(...)

**8. RECOMENDACIONES**

- Se mantiene la recomendaciones señalada en informes anteriores en donde: "realizar el desmonte de los muros de cerramiento (incluyendo ventanas) en todos los pisos de las fachadas que se encuentren deteriorados por acción de la humedad y por daños severos por eventos sísmicos en los sectores identificados en las edificaciones A.2, C y D", cuando se esté llevando a cabo dicha acción es pertinente que las vías públicas continuas a estos muros sean aisladas, con el fin de evitar afecciones severas a peatones.

"(...)

Se realice un monitoreo permanente por parte de los propietarios, a todos los predios y especialmente a las estructuras A.2, C y las que se encuentran dentro del predio D, en donde llegado el caso de presentar un deterioro significativo de las diferentes estructuras y que este amanece con la estabilidad de las edificaciones y la integridad de las personas que transitan por el sector, sea informado de forma inmediata al Cuerpo Oficial de Bomberos por medio de la Línea telefónica 119."

Que la Unidad de Gestión del Riesgo – UGR – adscrita al Despacho del Alcalde del Municipio de Manizales, mediante oficio UGR 3841 GED 55708 de diciembre 28 de 2018, informa lo que a continuación se transcribe:

"(...)

"En atención al asunto, nos permitimos aclarar que esta Unidad recomienda el desmonte de los elementos de madera que conforman las cubiertas de las edificaciones que se encuentran dentro del predio D pues estos materiales son naturales, el tiempo y la agresión ambiental, particularmente el agua y los insectos xilófagos, han acelerado el proceso de deterioro por lo que se catalogan dentro de un concepto de amenaza de ruina parcial y además los muros de cerramiento de este mismo bloque, incluyendo los marcos y ventanas presentes en estos muros"

"También se reitera la recomendación de que cuando se esté llevando a cabo la acción antes descrita las vías públicas continuas a estos muros sean aisladas, con el fin de evitar afectaciones severas a peatones"

"(...)

USO OFICIAL - ALCALDÍA DE MANIZALES

Resolución Nro. 1580 de 19 AGO, 2019. Por la cual se declara en estado de ruina un inmueble y se impone una medida correctiva de demolición"

Que mediante Oficio OCU 2105-18 de julio 25 de 2018, la Oficina de Control Urbano citó al señor Fernando Jiménez García, copropietario del inmueble, para notificarlo del contenido del Auto N° 0616 de julio 24 de 2018, que ordenó la apertura del proceso administrativo de amenaza de ruina parcial del inmueble y para darle traslado del Informe Técnico UGR 1875- 18 GED 21813-18 de junio veintinueve (29) de dos mil dieciocho (2018), procedente de la Unidad de Gestión del Riesgo de la Alcaldía Municipal

Que la Oficina de Control Urbano, ante la no comparecencia del señor Fernando Jiménez García, procedió a Notificarlo por Aviso del contenido del Auto N° 0606 de julio 18 de 2018, que ordenó la apertura del proceso administrativo de amenaza de ruina del inmueble y a darle traslado del Informe Técnico UGR 1875- 18 GED 21813-18 de junio 29 de 2018, procedente de la Unidad de Gestión del Riesgo de la Alcaldía Municipal; el cual fue publicado en la página electrónica de la Alcaldía Municipal y remitido al notificado por medio del Oficio OCU 2349 de septiembre 28 de 2018.

Que la Oficina de Control Urbano Notificó Personalmente el día 11 de octubre de 2018, al señor Fernando Franco Jiménez, en su condición de Gerente de Proyectos de la firma comercial González Pizano & Cía. S.A.S., del Auto que ordenó la apertura del proceso administrativo de ruina parcial del inmueble y le dio traslado del Informe Técnico UGR 1983 GED 22287-18 de julio 12 de 2018, procedente de la Unidad de Gestión del Riesgo de la Alcaldía Municipal; existiendo constancia de fecha octubre 19 de 2018, sobre la no presentación por parte de este copropietario de objeciones u observaciones al contenido del Informe Técnico.

Que el día 25 de agosto de 2018, se realizó la notificación a terceros indeterminados en el Diario La Patria, de acuerdo a lo ordenado por el art. 37 del Código de Procedimiento Administrativo y de lo Contencioso Administrativo, Ley 1437 de 2011, 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 Fernando Jiménez García y la firma comercial González Pizano & Cía. S.A.S., existiendo en ese sentido Constancia Secretarial de fecha septiembre 10 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 adiciona, 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 o restauración 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 mecánica

Que respecto de la actuación orientada a la demolición de una construcción que amenaza ruina, como lo prevé la norma en 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 ~~los 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

Resolución N.º 1580 de 13 AGO 2018 (Por la cual se declara en estado de ruina un inmueble y se impone una medida correctiva de demolición"

*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, en concordancia con el artículo 2350 del Código Civil Colombiano, que dispone que "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, y en especial el referido al oficio UGR 3841 GED 55708-18 del 28 de diciembre de 2018, se reitera que la presente actuación procesal tiene por objeto ordenar el desmonte de los elementos en madera que conforman las cubiertas de las edificaciones que se encuentran dentro del predio D pues estos materiales son naturales, el tiempo y la agresión ambiental, particularmente el agua y los insectos xilófagos, han acelerado el proceso de deterioro por lo que se catalogan dentro de un concepto de amenaza de ruina parcial y además los muros de cerramiento de este mismo bloque, incluyendo los marcos y ventanas presente en estos muros.

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 parcial e inminente peligro parte del inmueble (elementos de madera que conforman las cubiertas de las edificaciones que se encuentran dentro del predio D y además los muros de cerramiento de este mismo bloque, incluyendo los marcos y ventanas presentes en estos muros), identificado con la ficha catastral N° 105000002940001000000000, y con folio de matrícula inmobiliaria N° 100-28256, de propiedad del señor FERNANDO JIMÉNEZ GARCÍA y de la firma comercial GONZÁLEZ PIZANO & CIA S.A.S., ubicado en la Carrera 26 N° 32 - 28, Antiguas Bodegas de Única, Barrio Fundadores, 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, (elementos de madera que conforman las cubiertas de las edificaciones que se encuentran dentro del predio D y además los muros de cerramiento de este mismo bloque, incluyendo los marcos y ventanas presentes en estos muros), identificado con la ficha catastral N° 105000002940001000000000, y con folio de matrícula inmobiliaria N° 100-28256, de propiedad del señor FERNANDO JIMÉNEZ GARCÍA y de la firma comercial GONZÁLEZ PIZANO & CIA S.A.S., ubicado en la Carrera 26 N° 32 - 28, Antiguas Bodegas de Única, Barrio Fundadores 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. Se reitera la recomendación de que cuando se esté llevando a cabo la acción antes descrita las vías públicas continuas a estos muros sean aisladas, con el fin de evitar afectaciones severas a peatones. El retiro de los escombros tendrá disposición final en las escombreras legalmente establecidas.

**Artículo 4°: ORDENAR** que se tomen las medidas preventivas necesarias al momento de realizar el desmonte de los elementos de madera que conforman las cubiertas de las edificaciones que se encuentran dentro del predio D y además los muros de cerramiento de este mismo bloque, incluyendo los marcos y ventanas presentes en estos muros, a fin de evitar afectaciones severas a peatones.

**Paragrafo:** 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 Gestión Urbanística de la Secretaría de Planeación, la presente decisión al señor Fernando Jiménez García y a la firma

Resolución Nro. 1580 de 13 AGO 2019 Por la cual se declara en estado de ruina un inmueble y se impone una medida correctiva de demolición\*

comercial González Pizano & Cía. S.A.S., en su calidad de propietarios 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.

ALCALDIA DE MANIZALES  
SECRETARIA JURIDICA

PUBLÍQUESE, NOTIFÍQUESE, Y CÚMPLASE

Dada en Manizales a los,

13 AGO 2019

JOSÉ OCTAVIO CARDONA LEÓN  
Alcalde

JUAN DAVID AGUDELO GIL

PAULA ANDREA LOPEZ ALVARÁN

EL PROFESIONAL UNIVERSITARIO DE LA OFICINA DE GESTIÓN URBANÍSTICA

V. B. LA SECRETARIA DE DESPACHO, SECRETARIA JURIDICA

Proyectó:  
Jorge Alberto Vázquez Botero  
Profesional Universitario  
Oficina Gestión Urbanística  
Secretaría de Planeación

Revisó:  
Asmed Heredia Ramírez  
Profesional Especializado  
Secretaría Jurídica

USO OFICIAL ALCALDIA DE MANIZALES