

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 14~37 de 2001- Código de Procedimiento Administrativo y de lo Contencioso Administrativo y ante el desconocimiento de la información 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° 009 - 2018, de un bien inmueble ubicado en la **CARRERA 14 N° 54 - 87, BARRIO LA ASUNCIÓN**, mediante el Oficio OGU 2161 de septiembre diecisiete (17) de dos mil dieciocho (2018), citó a los señores **JESÚS MARIA PACHON, RODRIGO, MARIELA, MARGHOT y FLORIBERTO PAEZ PACHON**, con la finalidad de notificarlos personalmente del contenido de la Resolución N° 1784 de septiembre 06 de 2019, proferida por el señor Alcalde Municipal, por medio de la cual declaró en estado de ruina parcial un inmueble e impuso una medida correctiva de demolición.

Que ante su no comparecencia, por medio del presente aviso se procede a notificar a los señores **JESÚS MARIA PACHON, RODRIGO, MARIELA, MARGHOT y FLORIBERTO PAEZ PACHON**, del contenido de la Resolución N° 1784 de septiembre 06 de 2019, proferida por el señor Alcalde Municipal, por medio de la cual declaró en estado de ruina parcial un inmueble e impuso una medida correctiva de demolición, , contra la cual les asiste el derecho, dentro de los diez (10) días hábiles siguientes a la fecha de desfijación de este aviso, de interponer por escrito recurso de reposición ante el señor Alcalde Municipal.

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.

Fecha Fijación: **SEPTIEMBRE 25 DE 2019 A LAS 8:00 A.M.**
Fecha Desfijación: **OCTUBRE 01 DE 2019 A LAS 6:00 P.M.**


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



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



MUNICIPIO DE MANIZALES



ALCALDÍA DE MANIZALES

RESOLUCIÓN No. (1784) de 2019

"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 por medio del Auto N° 0137-2018, de febrero veintiuno (21) de dos mil dieciocho (2018), ordenó la apertura de un proceso administrativo por amenaza de ruina parcial, radicándolo bajo el Expediente 009-2018, del inmueble identificado con la ficha catastral N° 17001010308570034000, (antigua ficha catastral 01-03-0857-0034-0000), y con folio de matrícula inmobiliaria N° 100-2820, de propiedad de los señores JESÚS MARÍA PACHÓN; RODRIGO PAEZ PACHÓN; MARIELA PAEZ PACHÓN; MARÍA MARGHOT PAEZ PACHÓN y FLORIBERTO PAEZ PACHÓN, ubicado en la CARRERA 14 N° 54 - 87, Barrio La Asunción, en jurisdicción del Municipio de Manizales, habiendo ordenado en el auto de apertura de la actuación procesal:

1. Para los efectos pertinentes procédase, 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 detenten 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 los Oficios UGR 3568-17 de octubre 05 de 2017 y UGR 551 GED 6802-17 de marzo 09 de 2017.
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 009 - 2018, obran prueba documental así:

1. Oficios UGR 3568-17 de octubre 05 de 2017, UGR 551 GED 6802-17 de marzo 09 de 2017 y UGR 3757 GED 54432 de diciembre 26 de 2017, procedentes de la Unidad de Gestión del Riesgo de la Alcaldía Municipal.
2. Certificado de Tradición referido al inmueble identificado con la ficha catastral N° 17001010308570034000, (antigua ficha catastral 01-03-0857-0034-0000), y con folio de matrícula inmobiliaria N° 100-2820; de este se desprende que los propietarios del citado bien son los señores: Rodrigo Paez Pachón, Jesús María Paez Pachón, Mariela Paez Pachón, María Marghot Paez Pachón y Floriberto Paez Pachón.
3. Auto de citación a terceros, publicado en el diario La Patria, el día 14 de abril de 2018.
4. Oficios OCU 0752; OCU 0751; OCU 0753 de febrero 26 de 2018, y OCU 2068 y OCU 2069 de julio 17 de 2018, por medio de los cuales se citó, respectivamente, a los señores Rodrigo Paez Pachón; Jesús María Pachón y Mariela Paez Pachón, Floriberto Paez Pachón y Maria Marghot Paez Pachón, para notificarlos personalmente del contenido del Auto N° 0137-2018, de febrero veintiuno (21) de dos mil dieciocho (2018), que ordenó la apertura del proceso administrativo por amenaza de ruina parcial; y para darles traslado de los Informes Técnicos de la Unidad de Gestión del Riesgo de la Alcaldía Municipal, contenidos en los Oficios UGR 3568-17 de octubre 05 de 2017; UGR 551 GED 6802-17 de marzo 09 de 2017
5. Constancia secretarial de marzo 05 de 2018, donde consta la notificación personal a la señora Mariela Paez Pachón, del contenido del Auto N° 0137-2018, de febrero veintiuno (21) de dos mil

ISSO OFICIAL - ALCALDIA DE MANIZALES

Resolución Nro. 1784 de 10 de 6 de SEP de 2018 Por la cual se declara en estado de ruina un inmueble y se impone una medida correctiva de demolición"

- y del traslado de los Informes Técnicos de la Unidad de Gestión del Riesgo de la Alcaldía Municipal, contenidos en los Oficios UGR 3568-17 de octubre 05 de 2017 y UGR 551 GED 6802-17 de marzo 09 de 2017
6. Constancias Secretariales de fecha febrero 27 de 2018 y agosto 03 de 2018; donde consta la no presentación, respectivamente, de los señores Jesús María Pachón, Rodrigo Paez Pachón, Floriberto Paez Pachón y María Marghot Paez Pachón, para notificación personal y traslado del Informe Técnico de la Unidad de Gestión del Riesgo de la Alcaldía de Manizales.
 7. Constancia secretarial de mayo 04 de 2018, en la que se hace constar la no presentación de terceras personas indeterminadas a acreditar y ejercitar derechos reales sobre el inmueble.
 8. Constancia secretarial de mayo 23 de 2018, en la que se hace constar la no presentación de objeciones u observaciones al Dictamen Técnico de la Unidad de Gestión del Riesgo de la Alcaldía Municipal.
 9. Autos de Notificación por Aviso a los señores Jesús María Pachón, Rodrigo Paez Pachón, Floriberto Paez Pachón y María Marghot Paez Pachón, con sus constancias de publicación en la página electrónica de la Alcaldía y la remisión de copias de los mismos a los interesados mediante Oficios OCU 2063 de julio 17 de 2018 y OCU 2325 de septiembre 20 de 2018.

Que la Unidad de Gestión del Riesgo – UGR – adscrita al Despacho del Alcalde del Municipio de Manizales, mediante Oficios varios, informa lo que a continuación se transcribe:

- UGR 551 GED 6802-17 de marzo 09 de 2017:

"(...)

2. En la visita se procede a realizar la inspección visual de la vivienda, con dirección carrera 14 A N° 54-87, la cual está conformada dos nivel en una estructura mixta en bahareque y mampostería, dicha estructura presenta un deterioro considerable, se agrega que la inspección se hace visualmente desde la parte externa de la vivienda, ya que no se pudo tener acceso al inmueble.

3. La vivienda exhibe un deterioro estructural donde se evidencian grietas que afectan el inmueble vecino donde reside la señora MARIA ELVIA OSORIO ORRÉGO y pérdida de recubrimiento en sus muros perimetrales, que posiblemente se deben a esfuerzos excesivos que generan inclinaciones y fallas en sus elementos, entendiéndose lo anterior se deja al descubierto la vulnerabilidad de este sistema frente a las acciones sísmicas.

4. La estructura de cubierta del inmueble, conformada por madera y guadua finalizando con tejas de barro, puede presentar problemas de su estabilidad debido a su deterioro.

5. La estructura de entrepiso, y con lo que se pudo apreciar desde el exterior de la vivienda, algunos de los elementos del entrepiso ostentan inclinaciones y disminución de su capacidad de soporte.

"(...)"

- UGR 3568-17 de octubre 05 de 2017:

"(...)

2. Después de realizada la inspección al interior del inmueble, se observa que este no cuenta con un sistema constructivo adecuado (ausencia de elementos estructurales que aporten rigidez a la estructura y confinamiento a los muros, que aparentemente hacen parte del sistema estructural).

3. Los apoyos del entrepiso (viguetería en guadua y madera), están completamente deteriorados, han perdido parte de su longitud de desarrollo, dejándolos expuestos y casi por fuera de los muros perimetrales, haciendo que las cargas de servicio y las cargas muertas de sus elementos no sean transmitidas adecuadamente a la cimentación y con ello conllevando a una vulnerabilidad del inmueble frente a movimientos verticales y horizontales.

4. Es de aclarar que la vivienda se encuentra dentro de un concepto de amenaza de ruina parcial, ya que esta se encuentra dividida en dos sistemas que no son compatibles, para lo cual uno de ellos tiende a colapsar, por presentar patologías en los empalmes de sus elementos conectores (columna-viga -entrepiso)".

- UGR 3757 GED 54432 DE DICIEMBRE 26 DE 2018

"(...)

Resolución Nro. 1784 de 06 SEP 2019. Por la cual se declara en estado de ruina un inmueble y se impone una medida correctiva de demolición*

Se observó que el inmueble está conformado una parte por mampostería y otra por bahareque, siendo esta última parte vulnerable a un colapso, probablemente por la falta de mantenimiento, pues existe rotura en columnas y vigas de guadua, el alero de la cubierta es propenso a caer y afectar los transeúntes del sector, y la fachada se está desprendiendo poco a poco.

Es por esto que se aclara que la ruina es parcial, pues la parte en bahareque es la realmente afectada.

Por el otro lado de la carrera se observa la vivienda en mampostería que no tiene ninguna afectación, por lo cual esta zona del inmueble no amenaza ruina.

(...)

Que el día 14 de abril 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 los señores Rodrigo Paez Pachón; Jesús María Paez Pachón Mariela Paez Pachón, María Maghot Paez Pachón y Floriberto Paez Pachón existiendo en ese sentido Constancia Secretarial de fecha mayo 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 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,

Resolución Nro. **1784** de **106** SEP 2019. En la cual se declara en estado de ruina un inmueble y se impone una medida correctiva de demolición.

*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 parcial (la parte construida en bahareque) e inminente peligro el inmueble, identificado con la ficha catastral N° 17001010308570034000, (antigua ficha catastral **01-03-0857-0034-0000**), y con folio de matrícula inmobiliaria N° **100-2820**, de propiedad de los señores **JESÚS MARÍA PACHÓN; RODRIGO PAEZ PACHÓN; MARIELA PAEZ PACHÓN; MARÍA MARGHOT PAEZ PACHÓN y FLORIBERTO PAEZ PACHÓN**, ubicado en la **CARRERA 14 N° 54 - 87, Barrio La Asunción**, 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 parcial (la parte construida en bahareque) y el retiro de los escombros del bien inmueble, identificado con la ficha catastral N° 17001010308570034000, (antigua ficha catastral **01-03-0857-0034-0000**), y con folio de matrícula inmobiliaria N° **100-2820**, de propiedad de los señores **JESÚS MARÍA PACHÓN; RODRIGO PAEZ PACHÓN; MARIELA PAEZ PACHÓN; MARÍA MARGHOT PAEZ PACHÓN y FLORIBERTO PAEZ PACHÓN**, ubicado en la **CARRERA 14 N° 54 - 87, Barrio La Asunción**, 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 los señores **Rodrigo Paez Pachón; Jesús María Paez Pachón Mariela**

USO OFICIAL - ALCALDIA DE MANIZALES

Resolución Nro. **1784** de **06 SEP 2019** Por la cual se declara en estado de ruina un inmueble y se impone una medida correctiva de demolición*

Paez Pachón, María Maghot Paez Pachón y Floriberto Paez Pachón, en su calidad de propietarios 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 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, **06 SEP 2019**



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


PAULA ANDREA LOPEZ ALVARÁN

Proyectó:

Jorge Alberto Vasquez Botero
Profesional Universitario
Oficina Inspección de Control Urbano
Secretaría de Planeación

Revisó:

Asmed Heredia Ramírez
Profesional Especialista
Secretaría Jurídica