

SECRETARÍA JURIDICA

RESOLUCIÓN No. 0875 de 2020

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

EL ALCALDE DE MANIZALES, en uso de las facultades constitucionales y legales, en especial las que le confiere en los artículos 2, 314 y 315 de la Constitución Política; el artículo 2.2.6.1.1.8 del Decreto Nacional 1077 de 2015; y,

CONSIDERANDO

Que la Oficina de Gestión Urbanística antes Control Urbano de la Secretaría de Planeación, por medio del Auto de fecha nueve (09) de enero de dos mil catorce (2014), avocó el conocimiento de un proceso administrativo por amenaza de ruina, radicándolo bajo el Expediente 015 - 2014.

Que en esa fecha, ordenó por medio auto:

1. Establézcase la identidad del propietario y/o responsables del predio;
2. Practíquese las pruebas pertinentes y conducentes;
3. Las demás actuaciones que se estimen necesarias.

Es así como logra identificar el inmueble con la ficha catastral N°. **105000003430041000000000**, (1-05-0343-0041-000), con folio de matrícula inmobiliaria N°. **100-32905**, ubicado en la **Calle 39 A No. 24 - 86/90**, en jurisdicción del Municipio de Manizales, de propiedad del señor **FABIO DE JESUS MORALES MARIN**.

Que al interior del expediente 015-2014, obran pruebas documentales así:

1. Oficio UGR 231-20 GED 2608-20 del 11 de febrero de 2020, procedente de la Unidad de Gestión del Riesgo de la Alcaldía Municipal.
2. Oficio UGR 1077-20 del 16 de julio de 2020, procedente de la Unidad de Gestión del Riesgo de la Alcaldía de Manizales en respuesta a solicitud de visita Amenaza de Ruina.
3. Certificado de Tradición referido al inmueble identificado con la ficha catastral N°. **105000003430041000000000**, (1-05-0343-0041-000) y con folio de matrícula inmobiliaria N°. **100-32905**. De este se desprende que el propietario del citado bien es el señor **FABIO DE JESUS MORALES MARIN**.
4. Auto de citación a terceros, publicado en el diario La Patria, el día 19 de julio de 2020.
5. Oficio OGU 0123 del 13 de julio 2020, por medio del cual se citó al señor Fabio de Jesús Morales Marín, para adelantar recepción de declaración dentro de EXP 015-2014. Así mismo, adelantar la Diligencia de surtirle el traslado del Informe Técnico de la Unidad de Gestión del Riesgo de la Alcaldía Municipal, contenido en el Oficio UGR 1077-20 del 16 de julio de 2020.
6. Auto de Notificación por Aviso al señor Fabio de Jesús Morales Marín, del contenido del Informe Técnico UGR 1077-20 del 16 de julio de 2020, procedente de la Unidad

ALCALDÍA DE MANIZALES

Calle 19 N. 21 - 44 Propiedad Horizontal CAM

Teléfono 887 97 00 Ext. 71500

Código postal 170001

Atención al cliente 018000 968988

⑆ Alcaldía de Manizales ⑆ Ciudad Manizales

www.manizales.gov.co

SECRETARÍA JURIDICA

RESOLUCIÓN No. 0875 de 2020

de Gestión del Riesgo de la Alcaldía Municipal, con sus constancias de publicación en la página electrónica de la Alcaldía.

7. Declaración al señor Oscar Osorno Becerra en su calidad de autorizado por el titular de domino a quien confirió poder especial, amplio y suficiente para adelantar en nombre y representación del mismo señor Fabio de Jesús Morales Marín todas las actuaciones para tramitar el proceso administrativo de Amenaza de Ruina y hasta la orden de demolición; adicionalmente poder con firmas ante notaría pública del Estado de New Jersey y sellos con el aporte fotocopia de la cedula del señor Fabio de Jesús Morales Marín.
8. Constancia secretarial del 04 de agosto de 2020 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 1077-20 del 16 de julio de 2020; informa lo que a continuación se transcribe:

(...)

“...La vivienda consta de dos niveles, no se encuentra habitada, un sistema estructural en esterilla, entrepisos en guadua y madera, al igual que la estructura de cubierta la cual está finalizada en teja de barro y recortes de otros materiales.

Presenta un deterioro avanzado y generalizado, ya que se observa la fractura de miembros debido a ciclos repetidos de esfuerzos, carencia de anclajes y conexiones eficaces de los muros entre si, se evidencia que el sistema de entrepiso presenta deformaciones cercanas al estado de desplome. Debido a que la mayoría de los elementos que constituyen la vivienda son naturales, el tiempo y la agresión ambiental, particularmente el agua y los insectos xilófagos, han acelerado el proceso de deterioro.

Se observa que la fachada se generan desprendimientos constantes de revoques y demás fragmentos, generando un escenario de riesgo.

(...)

“Conclusiones

Las afectaciones que se evidencian en esta visita de campo, donde el inmueble se está desplomando y generando riesgo a la vivienda vecina, se generaron seguramente por la ausencia de reparaciones locativas.



SECRETARÍA JURIDICA

RESOLUCIÓN No. 0875 de 2020

Se recomienda la demolición total del inmueble en el menor tiempo posible con el fin de evitar el riesgo a los vecinos.

(...)

Que el día 19 de julio de 2020, 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 del señor Fabio de Jesús Morales Marín, existiendo en ese sentido Constancia Secretarial de fecha noviembre 22 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:

ALCALDÍA DE MANIZALES
Calle 19 N. 21 - 44 Propiedad Horizontal CAM
Teléfono 887 97 00 Ext. 71500
Código postal 170001
Atención al cliente 018000 968988
① Alcaldía de Manizales ② Ciudad Manizales
www.manizales.gov.co



SECRETARÍA JURIDICA

RESOLUCIÓN No. 0875 de 2020

"(...)

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 según 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 los artículos 37 y 73 de la Ley 1437 de 2011, se ordenará la publicación de la parte resolutive del presente acto.

En mérito de lo expuesto,



SECRETARÍA JURIDICA

RESOLUCIÓN No 0875 de 2020

RESUELVE:

Artículo 1º: DECLARAR en estado de ruina e inminente peligro el inmueble, identificado con la ficha catastral N°, **105000003430041000000000**, (1-05-0343-0041-000) y con folio de matrícula inmobiliaria N°. **100-32905**, ubicado en la **Calle 39 A No. 24 – 86/90**, en jurisdicción del Municipio de Manizales y de propiedad del señor **FABIO DE JESUS MORALES MARIN..**

Artículo 2º: ORDENAR el desalojo inmediato de las personas que se encuentren ocupando el bien inmueble de que trata el artículo 1º, diligencia que se hará a través de la Secretaría de Gobierno Mpal.¹.

Artículo 3º: ORDENAR la demolición y el retiro de los escombros del bien inmueble, identificado con la ficha catastral N° **105000003430041000000000**, (1-05-0343-0041-000) y con folio de matrícula inmobiliaria N°. **100-32905**, de propiedad del señor **FABIO DE JESUS MORALES MARIN**, ubicado en la **Calle 39 A No. 24 – 86/90**, 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 4º: 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 del implicado, 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 5º: NOTIFICAR personalmente, en los términos de los artículos 67 y siguientes del CPACA, por la Oficina de Control Urbano, la presente decisión, al señor **FABIO DE JESUS MORALES MARIN**, en su calidad de propietario del inmueble, y a las demás personas indeterminadas. Para tal efecto, librese la respectiva comunicación.

Artículo 6º: 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

¹ Inciso 3º del artículo 1º de la Ordenanza No. 1010 de noviembre de 2018: "... Asignar a la Secretaría de Gobierno las siguientes funciones... En cada evento la práctica del desalojo..."



SECRETARÍA JURÍDICA

RESOLUCIÓN No. 0875 de 2020

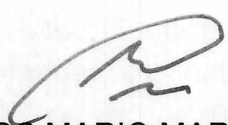
1437 de 2011, que deberá presentarse por escrito ante el señor Alcalde, dentro de los diez (10) días siguientes a la notificación de la misma o a la notificación por aviso o al vencimiento del término de publicación según el caso.

Artículo 7°: ORDENAR la publicación de la parte resolutive del presente acto en la página electrónica del Municipio de Manizales, como está dispuesto en los artículos 37 y 73 de la Ley 1437 de 2011.

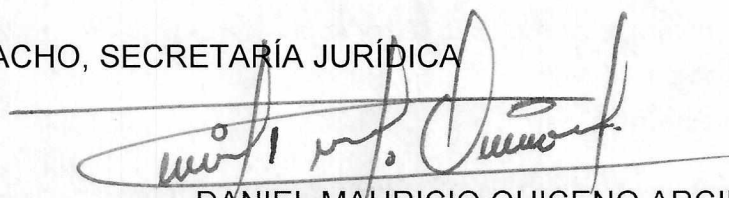
COMUNÍQUESE Y CÚMPLASE

Dada en Manizales a los

30 SEP 2020


CARLOS MARIO MARÍN CORREA
Alcalde

EL SECRETARIO DE DESPACHO, SECRETARÍA JURÍDICA


DANIEL MAURICIO QUICENO ARCILA

Sustanció y proyectó:

Juan David Agudelo Gil, Profesional Universitario de La Oficina de Gestión Urbanística

Revisó y ajustó:

Carlos A. Castellanos G., Profesional Especializado, Secretaría Jurídica

