

OFICINA DE GESTIÓN URBANÍSTICA 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 lo Contencioso Administrativo y ante el desconocimiento de la información del destinatario, se procede a la siguiente notificación:

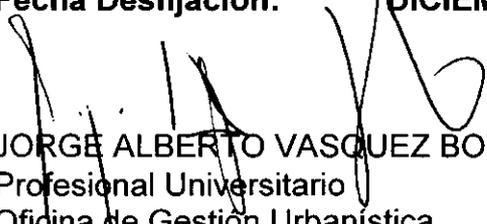
AVISO

La Oficina de Gestión Urbanística de la Secretaría de Planeación dentro del Proceso Administrativo por Amenaza de Ruina, distinguido bajo el N° 031 - 2018, de un bien inmueble identificado con la ficha catastral N°. 0105000004380003000000000, y con folio de matrícula inmobiliaria N°. 100-94903, de propiedad de la señora **GRACIELA BOTERO CARDONA**, ubicado en la **Calle 32 N° 33 - 104, Casa 655, Barrio Cervantes**, en jurisdicción del Municipio de Manizales, mediante el Oficio OGU 2341 de octubre treinta (30) de dos mil dieciocho (2018), citó a **GRACIELA BOTERO CARDONA** con la finalidad de notificarla personalmente del contenido de la Resolución N° 2185 de octubre 29 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 **GRACIELA BOTERO CARDONA**, del contenido de la Resolución 2185 de octubre 29 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 le 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: **NOVIEMBRE 26 DE 2019 A LAS 7:00 A.M.**
Fecha Desfijación: **DICIEMBRE 02 DE 2019 A LAS 4:00 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. (2 1 8 5) 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 artículos 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° 0778-2018 de 08 de octubre de 2018, ordenó la apertura de un proceso administrativo por amenaza de ruina, radicándolo bajo el Expediente 031 - 2018, del inmueble identificado con la ficha catastral N° 0105000004380003000000000, y con folio de matrícula inmobiliaria N° 100-94903, de propiedad de la señora GRACIELA BOTERO CARDONA, ubicado en la Calle 32 N° 33 - 104, Casa 656, Barrio Bajo Cervantes, 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 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 el Oficio UGR 2842 - 18 GED 41887 de octubre 05 de 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 031 - 2018, obran prueba documental así:

1. Oficio UGR 2842 - 18 GED 41887 de octubre 05 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° 0105000004380003000000000., y con folio de matrícula inmobiliaria N° 100-94903. De este se desprende que el propietario del citado inmueble es la señora Graciela Botero Cardona,
3. Auto de citación a terceros, publicado en el diario La Patria, el día 25 de octubre de 2018.
4. Oficio OCU 2391-18 de octubre 09 de 2018, por el cual se citó a la señora Graciela Botero Cardona, para notificarla personalmente del contenido del Auto N° 0778-2018 de octubre ocho (08) de dos mil dieciocho (2018), por medio del cual se ordenó la apertura del proceso administrativo por amenaza de ruina y al tiempo darle traslado del Informe Técnico UGR 2842 - 18 GED 418873 de octubre 05 de 2018.; procedente de la Unidad de Gestión del Riesgo de la Alcaldía Municipal.
5. Constancia Secretarial de noviembre 13 de 2018, donde consta la no presentación de la señora Graciela Botero Cardona, para notificarla personalmente del contenido del Auto N° 0778-2018 de octubre ocho (08) de dos mil dieciocho (2018), por medio del cual se ordenó la apertura del proceso administrativo por amenaza de ruina y al tiempo darle traslado del Informe Técnico UGR 2842 - 18 GED 41887 de octubre 05 de 2018.; procedente de la Unidad de Gestión del Riesgo de la Alcaldía Municipal.
6. Auto de Notificación por Aviso a la señora Graciela Botero Cardona, del contenido del Auto N° 0778-2018 de octubre ocho (08) de dos mil dieciocho (2018), por medio del cual se ordenó la apertura del proceso administrativo por amenaza de ruina y del traslado del Informe Técnico UGR 2842 - 18 GED 41887 de octubre 05 de 2018.; procedente de la Unidad de Gestión del Riesgo de la Alcaldía Municipal., con sus constancias de publicación en la página electrónica de la Alcaldía y la remisión de copias de los mismos a la interesada mediante Oficio OCU 0973 de marzo 23 de 2018.

Resolución No. 9 OCT 2019 85. Por la cual se declara en estado de ruina un inmueble y se impone una medida correctiva de demolición.

7. Constancia secretarial de noviembre 27 de 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 2842 – 18 GED 41887 de octubre 05 de 2018, informa lo que a continuación se transcribe:

(...)

“La vivienda consta de dos niveles, un sistema estructural mixto en tapia y bahareque, entrepisos en guadua y madera, al igual que la estructura de cubierta la cual está finalizada en teja de eternit.

“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 sí, se evidencia que el sistema de entrepisos 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 puede determinar la no habitabilidad del predio, y se solicita a la Secretaría de Planeación realice los trámites pertinentes según sus competencias por **AMENAZA DE RUINA**, ya que existen daños severos en elementos estructurales, configurándose así una inestabilidad potencial ya que como cuerpo rígido no tendría reacciones necesarias para el desarrollo del equilibrio y menos ante un evento principal (sismo).”*

(...)

Que la Oficina de Control Urbano publicó en el Diario La Patria, el día 25 de octubre de 2018, el aviso de citación a terceras personas indeterminadas, existiendo constancia expresa sobre la no presentación de terceras personas indeterminadas a acreditar y ejercitar derechos reales sobre el inmueble, de fecha noviembre 27 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

Resolución No. **2185** de **29 OCT 2019** Por la cual se declara en estado de ruina un inmueble y se impone una medida correctiva de demolición

*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° 0105000004380003000000000, y con folio de matrícula inmobiliaria N° 100-94903, de propiedad de la señora **GRACIELA BOTERO CARDONA**, ubicado en la **Calle 32 N° 33 – 104, Casa 656, Barrio Bajo Cervantes**, 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 del inmueble identificado con la ficha catastral N° 0105000004380003000000000, y con folio de matrícula inmobiliaria N° 100-94903, de propiedad de la señora **GRACIELA BOTERO CARDONA**, ubicado en la **Calle 32 N° 33 – 104, Casa 656, Barrio Bajo Cervantes**, 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 a la señora Graciela Botero Cardona, en su calidad de propietaria 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

Resolución Nro. 12.9 OCT 2019 de 2185 "Por la cual se declara en estado de ruina un inmueble y se impone una medida correctiva de demolición"

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.

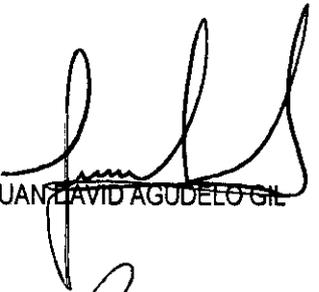
Artículo 7°: ORDENAR la publicación de la parte resolutive del presente acto en la página electrónica del Municipio de Manizales, como está dispuesto en el artículo 73 de la Ley 1437 de 2011.

PUBLÍQUESE, NOTIFÍQUESE, Y CÚMPLASE

Dada en Manizales a los, 29 OCT 2019


JOSÉ OCTAVIO CARDONA LEÓN
Alcalde

EL PROFESIONAL UNIVERSITARIO DE LA OFICINA DE GESTIÓN URBANÍSTICA


JUAN DAVID AGUDELO GIL

V. B. LA SECRETARIA DE DESPACHO, SECRETARIA JURIDICA


PAULA ANDREA LÓPEZ ALVARÁN


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

Revisó:
Asmed Heredia Ramírez
Profesional Especializado
Secretaría Jurídica

