

MUNICIPIO DE MANIZALES



ALCALDÍA DE MANIZALES

RESOLUCIÓN No. **0104** de 2018

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

EL ALCALDE (E) 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; 216 del Decreto Ley 1355 de 1970; 2.2.6.1.1.8 del Decreto Nacional 1077 de 2015; y

CONSIDERANDO:

Que la Inspección de Control Urbano de la Secretaría de Planeación avoca el conocimiento y trámite el proceso de amenaza de ruina, radicándolo bajo el Expediente 261-2016, al inmueble identificado con la ficha catastral N°. 17001010000200130442000 (0-02-0013-0442-000), y con folio de matrícula inmobiliaria N°. 100-88604, de propiedad del señor **JORGE IVÁN BUITRAGO ZULUAGA**, identificado con la cédula de ciudadanía número 1.053.768.592, ubicado en la Vereda El Tablazo, en jurisdicción del Municipio de Manizales, habiendo ordenado en auto del 09 de Agosto de 2016: 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 261-2016, obran prueba documental así:

1. Oficio UGR 1459-16 del 11 de agosto de 2016, procedente de la Unidad de Gestión del Riesgo UGR.
2. Certificado de Tradición referido al inmueble identificado con la ficha catastral N°. 17001010000200130442000 (0-02-0013-0442-000), y con folio de matrícula inmobiliaria N°. 100-88604. De este se desprende que el propietario del citado bien es el señor Jorge Iván Buitrago Zuluaga.
3. Oficio OCU 562-17 del 10 de marzo de 2017, en el que cita al señor Jorge Iván Buitrago Zuluaga, a fin de rendir versión libre y espontánea.
4. Constancia secretarial del 17 de marzo de 2017, en la que se hace constar que el señor Jorge Iván Buitrago Zuluaga, no se hizo presente a la Oficina de Control Urbano, como lo pide el Oficio OCU 562-17 del 10 de marzo de 2017.
5. Auto de citación a terceros, publicado en el diario La Patria.

Que la Unidad de Gestión del Riesgo - UGR - adscrita al Despacho del Alcalde del Municipio de Manizales, mediante oficio UGR 1459-16 de junio 09 de 2016, informa lo que a continuación se transcribe:

(...)
"La segunda vivienda, conformada por madera, se encuentra seriamente afectada en las paredes, piso y cubierta, con daño avanzado por las humedades y presenta riesgo colapsado, además se observa deformación en la estructura debido a que la construcción está conformada por materiales naturales de composición orgánica, afectadas físicamente por el medio ambiente, por factores tales como el intemperismo, la agresión ambiental, particularmente por la humedad relativa, insectos xilófagos como el comején, hongos etc. La pared lateral de la vivienda, ya colapsó y los elementos verticales que soportan los pisos se encuentran en avanzado estado de deterioro, lo que no garantiza su estabilidad.
(...)"

Recomendaciones y conclusiones:

- Las viviendas abandonadas, identificadas con las fichas catastrales 000200000013046800000000 y 000200000013044200000000, se encuentran en nivel de riesgo alto debido a la disminución de su capacidad para resistir cargas verticales y laterales, por la extensión de los daños y la presencia de elementos en peligro de caer. Por lo anterior, se recomienda la demolición de los inmuebles. (...)"

Que la Oficina de Control Urbano mediante el Oficio OCU 562-17 del 10 de marzo de 2017, cita al señor Jorge Iván Buitrago Zuluaga, a fin de practicar diligencia administrativa en la que se le recibirá versión libre y espontánea.

0104-19 ENE 2018

Resolución Nro. _____ de ____ "Por la cual se declara en estado de ruina un inmueble y se impone una medida correctiva de demolición"

Que al expediente existe constancia secretarial del 17 de marzo de 2017, en la que se hace constar que el señor Jorge Iván Buitrago Zuluaga, no se hizo presente a la Oficina de Control Urbano, como lo pide el Oficio OCU 562-17 del 10 de marzo de 2017.

Que el día 25 de mayo 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 Jorge Iván Buitrago Zuluaga.

Que la Unidad de Gestión del Riesgo - UGR, mediante oficio UGR 4007 GED 53585-17 del 15 de noviembre de 2017, informó lo siguiente:

"(...)

Recomendaciones y conclusiones

- Las viviendas allí localizadas no representan un riesgo inminente, no obstante evaluados los siguientes aspectos:

- El riesgo por estabilidad Global
- El riesgo por problemas Geotécnicos.
- El Riesgo por daños estructurales
- El riesgo pro daños no estructurales

(...)

Se puede determinar la no habitabilidad del predio, y se solicita a la Secretaría de Planeación se sigan los trámites pertinentes según sus competencias por AMENAZA DE RUINA, ya que existen daños severos en elementos estructurales y no estructurales, configurándose así una inestabilidad potencial de la estructura.

(...)"

Que mediante Oficio OCU 2465 de diciembre 14 de 2017, se procedió a citar al señor Jorge Iván Buitrago Zuluaga, en su condición de propietario del inmueble, con la finalidad de correrle traslado, en los términos de ley, del Informe Técnico de la Unidad de Gestión del Riesgo.

Que ante la no comparecencia del señor Jorge Iván Buitrago Zuluaga, 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 residencia del señor Buitrago Zuluaga, como consta en Oficio OCU 2646 del 02 de enero 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:

Página 2 de 2



ALCALDÍA DE MANIZALES

ALCALDÍA DE MANIZALES
Calle 19 N° 21 - 44 Propiedad Horizontal CAM
Teléfono 887 9700 Ext. 71500
Código Postal 170001
Atención al Cliente 018000 948988
www.manizales.gov.co

Alcaldía de Manizales @CiudadManizales



0104-19 ENE 2018

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

"(...)

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 el informe presentado por la Unidad de Gestión del Riesgo – UGR, se tiene que sobre la construcción de mallas 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.

reposa en

En mérito de lo expuesto,

RESUELVE:

Artículo 1°: DECLARAR en estado de ruina e inminente peligro el bien inmueble identificado con la ficha catastral N°. 17001010000200130442000 (0-02-0013-0442-000), y con folio de matrícula inmobiliaria N°. 100-88604, de propiedad del señor **JORGE IVÁN BUITRAGO ZULUAGA**, identificado con la cédula de ciudadanía número 1.053.768.592, ubicado en la Vereda El Tablazo, 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°. 17001010000200130442000 (0-02-0013-0442-000), y con folio de matrícula inmobiliaria N°. 100-88604, de propiedad del señor **JORGE IVÁN BUITRAGO ZULUAGA**, identificado con la cédula de ciudadanía número 1.053.768.592, ubicado en la Vereda El Tablazo, 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 054 de 1993, 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

DE MANIZALES
RIA JURIDICA
ENE 2018

es copia mecanica
original que reposa en

he Caudery
CRETARIO

USO OFICIAL - ALCALDIA DE MANIZALES

Handwritten signature

Resolución N.º **0104** de **19** ENE 2018
"Por la cual se declara en estado de ruina un inmueble y se impone una medida correctiva de demolición"

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 **JORGE IVÁN BUITRAGO ZULUAGA**, identificado con la cédula de ciudadanía número 1.053.768.592, 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 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.

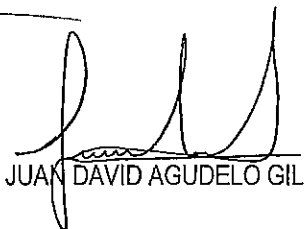
Artículo 7º: ORDENAR la publicación de la parte resolutive del presente acto en la página electrónica del Municipio de Manizales, como está dispuesto en el artículo 73 de la Ley 1437 de 2011:

PUBLÍQUESE, NOTIFÍQUESE, Y CÚMPLASE

Dada en Manizales a los, **19** ENE 2018

~~JHON HEBERTH ZAMORA LÓPEZ
Secretario de Despacho de la Secretaría de Gobierno
Encargado de las funciones del Despacho del Alcalde~~

EL PROFESIONAL UNIVERSITARIO DE LA OFICINA DE CONTROL URBANO


JUAN DAVID AGUDELO GIL

V. B. LA SECRETARIA DE DESPACHO, SECRETARIA JURIDICA


ISABEL CRISTINA CÁRDENAS RESTREPO

Proyectó:
Jorge Alberto Vásquez 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 