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 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 Control Urbano de la Secretaria de Planeación dentro del Proceso Administrativo por Amenaza de Ruina, distinguido bajo el Nº 012 - 2018 de un bien inmueble ubicado en la CARRERA 32 Nº 48 A - 31, BARRIO GONZÁLEZ, mediante los Oficios OCU 2516, OCU2517, OCU 2518, OCU 2519, OCU 2520, OCU 2521, OCU 2522 y OCU 2523 de octubre veintidos (22) de dos mil dieciocho (2018), citó respectivamente a los señores LUZ MARINA, JOSÉ ARTURO, MARÍA ALEYDA, JESÚS ANTONIO, BLANCA AURORA, MARÍA CIELO, MARTHA y AMPARO CASTAÑO MARULANDA, con la finalidad de notificarlo personalmente del contenido de la Resolución Nº 1925 de octubre dieciocho (18) de dos mil dieciocho (2018), expedida por el señor Alcalde Municipal, por medio de la cual se declaró un inmueble en estado de ruina 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 LUZ MARINA, JOSÉ ARTURO, MARÍA ALEYDA, JESÚS ANTONIO, BLANCA AURORA, MARÍA CIELO, MARTHA y AMPARO CASTAÑO MARULANDA del contenido de la Resolución Nº 1925 de octubre dieciocho (18) de dos mil dieciocho (2018), expedida por el señor Alcalde Municipal, por medio de la cual se declaró un inmueble en estado de ruina y se impuso una medida correctiva de demolición, contra la cual le asiste el derecho de interponer recurso de reposición de que trata el artículo 76 de la Ley 1437, que deberá presentarse por escrito ante el señor Alcalde, dentro de los diez (10) días siguientes a la notificación por aviso.

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 Control Urbano
Secretaria de Planeación

MUNICIPIO DE MANIZALES

ALCALDÍA DE MANIZALES

ALCALDÍA DE MANIZALES

RESOLUCIÓN Nro. 1925 DE 2018

(18 OCT 2018)

"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 Nº 0452-2018, de abril 25 de 2018, ordenó la apertura de un proceso administrativo por amenaza de ruina, radicándolo bajo el Expediente **012-2018**, del inmueble identificado con la ficha catastral Nº. **102000003740026000000000**, y con folio de matrícula inmobiliaria Nº. **100–8767**, de propiedad de los señores **GLORIA INÉS CASTAÑO MARULANDA, LUZ MARINA CASTAÑO MARULANDA, JOSÉ ARTURO CASTAÑO MARULANDA, MARÍA ALEYDA CASTAÑO MARULANDA, JESÚS ANTONIO CASTAÑO MARULANDA, BLANCA AURORA CASTAÑO MARULANDA, MARÍA CIELO CASTAÑO MARULANDA, MARTHA CASTAÑO MARULANDA y AMPARO CASTAÑO MARULANDA**, ubicado en la **Carrera 32 Nº 48 A - 31, Barrio González**, 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 el Oficio UGR 1155-18 GED 12843 de abril 24 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 **012 - 2018,** obran prueba documental así:

1. Oficio UGR 1155-18 GED 12843 de abril 24 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 Nº. **102000003740026000000000**, y con folio de matrícula inmobiliaria Nº. **100–8767**. De este se desprende que los propietarios del citado bien son los señores Gloria Inés Castaño Marulanda; Luz Marina Castaño Marulanda; José Arturo Castaño Marulanda; María Aleyda Castaño Marulanda; Jesús Antonio Castaño Marulanda; Blanca Aurora Castaño Marulanda; Jesús Antonio Castaño Marulanda; Blanca Aurora Castaño Marulanda; María Cielo Castaño Marulanda; Martha Castaño Marulanda y Amparo Castaño Marulanda.
3. Auto de citación a terceros, publicado en el diario La Patria, el día 19 de mayo de 2018.
4. Auto de Notificación Personal de mayo 02 de 2018 del Auto de Apertura de la Actuación y Traslado del Informe Técnico de la Unidad de Gestión del Riesgo a la señora Gloria Inés Castaño Marulanda.
5. Constancia secretarial de junio 06 de 2018 en la que se hace constar la no presentación de terceras personas indeterminadas a acreditar y ejercitar derechos reales sobre el inmueble.
6. Constancia secretarial de mayo 08 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, por la señora Gloria Inés Castaño Marulanda.
7. Oficios OCU 1300-18; OCU 1299-18; OCU 1293-18; OCU 1296-18; OCU 1297-18; OCU 1298-18; OCU 1294-18 y OCU 1295-18; de mayo 15 de 2018, por medio de los cuales se citó, respectivamente, a los señores Luz Marina Castaño Marulanda; José Arturo Castaño Marulanda; María Aleyda Castaño Marulanda; Jesús Antonio Castaño Marulanda; Blanca Aurora Castaño Marulanda; María Cielo Castaño Marulanda; Martha Castaño Marulanda y Amparo Castaño Marulanda, con la finalidad de notificarlos personalmente del

contenido del Auto de Apertura de la actuación procesal y darles traslado del Dictamen Técnico de la Unidad de Gestión del Riesgo de la Alcaldía Municipal

8. Constancia secretarial de mayo 24 de 2018, en la que se hace constar que los señores Luz Marina Castaño Marulanda; José Arturo Castaño Marulanda; María Aleyda Castaño Marulanda; Jesús Antonio Castaño Marulanda; Blanca Aurora Castaño Marulanda; María Cielo Castaño Marulanda; Martha Castaño Marulanda y Amparo Castaño Marulanda, no se presentaron a recibir notificación personal del Auto de Apertura de la actuación procesal ni al traslado del Dictamen Técnico de la Unidad de Gestión del Riesgo de la Alcaldía Municipal
9. Auto de Notificación por Aviso a los señores Luz Marina Castaño Marulanda; José Arturo Castaño Marulanda; María Aleyda Castaño Marulanda; Jesús Antonio Castaño Marulanda; Blanca Aurora Castaño Marulanda; María Cielo Castaño Marulanda; Martha Castaño Marulanda y Amparo Castaño Marulanda, del contenido del Auto de Apertura de la actuación procesal y del traslado del Dictamen Técnico de la Unidad de Gestión del Riesgo de la Alcaldía Municipal, con su constancia de fijación en la cartelera de la Oficina de Control Urbano y de su publicación en la página electrónica de la Alcaldía Municipal, el cual les fue remitido por medio del Oficio OCU 2009 de julio 05 de 2018.

Que la Unidad de Gestión del Riesgo – UGR – adscrita al Despacho del Alcalde del Municipio de Manizales, mediante oficio UGR 1155-18 GED 12843 de abril 24 de 2018 , informa lo que a continuación se transcribe:

(...)
"Según consulta realizada en el aplicativo www.siq.manizales.cov.co el inmueble objeto de la solicitud pertenece a la señora Gloria Inés Castaño Marulanda y otros, es una vivienda que cuenta con un sistema estructural mixto compuesto principalmente por bahareque y algunos muros en mampostería, entrepisos y cielo raso de madera, estructura de cubierta en guadua, madera y tejas de fibrocemento, se observa un deterioro avanzado y generalizado en el material de entramado de cubierta y la madera tanto del entrepiso como del cielo raso, esto debido posiblemente a agentes deteriorantes ambientales y la acción de los insectos xilófagos.
Adicionalmente los muros en bahareque se encuentran fuertemente agrietados con pérdida de recubrimiento, separación de vértices y perdida de verticalidad.

"No se hace necesaria una evacuación preventiva puesto que sus habitantes ya no se encuentran viviendo allí, el sistema estructural de la vivienda no cumple con los lineamientos básicos establecidos en la norma Sismo Resistente del 2010 (NSR-10), lo cual impide garantizar su durabilidad con el paso del tiempo y su buen desempeño frente a un evento principal. Dicha estructura presenta un nivel de vulnerabilidad alto frente a un posible colapso"
(...)
"Conclusiones y recomendaciones"
(...)
"Se puede determinar la no habitabilidad del predio, y se solicita a la Secretaria 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 la Oficina de Control Urbano, el día 02 de mayo de 2018, notificó personalmente a la señora a la señora Gloria Inés Castaño Marulanda, del contenido del Auto Nº 0452-2018, de abril 25 de 2018, por medio del cual se ordenó la apertura del proceso administrativo de amenaza de ruina del inmueble de su propiedad y al tiempo le surtió el traslado del Informe Técnico de la Unidad de Gestión del Riesgo – UGR - 1155-18 GED 12843 de abril 24 de 2018, sin que dentro de los términos de ley formulara objeciones u observaciones sobre su contenido tal y como así lo acredita Constancia secretarial de mayo 08 de 2018.

Que la Oficina de Control Urbano por medio de los Oficios OCU 1300-18; OCU 1299-18; OCU 1293-18; OCU 1296-18; OCU 1297-18; OCU 1298-18; OCU 1294-18 y OCU 1295-18; de mayo 15 de 2018, citó a los señores Luz Marina Castaño Marulanda; José Arturo Castaño Marulanda; María Aleyda Castaño Marulanda; Jesús Antonio Castaño Marulanda; Blanca Aurora Castaño Marulanda; María Cielo Castaño Marulanda; Martha Castaño Marulanda y Amparo Castaño Marulanda, con la finalidad de notificarlos del contenido del Auto Nº 0452-2018, de abril veinticinco (25) de dos mil dieciocho (2018), por medio del cual se ordenó la apertura del proceso administrativo de amenaza de ruina del inmueble de su propiedad y al tiempo darles traslado del Informe Técnico de la Unidad de Gestión del

USO OFICIAL ALCALDÍA DE MANIZALES

Riesgo – UGR - 1155-18 GED 12843 de abril 24 de 2018, existiendo constancia de mayo 24 de 2018, sobre su no presentación dentro de los términos de ley.

Que ante la no presentación de los señores Luz Marina Castaño Marulanda; José Arturo Castaño Marulanda; María Aleyda Castaño Marulanda; Jesús Antonio Castaño Marulanda; Blanca Aurora Castaño Marulanda; María Cielo Castaño Marulanda; Martha Castaño Marulanda y Amparo Castaño Marulanda, se procedió a Notificarles por Aviso el contenido del Auto Nº 0452-2018, de abril 25 de 2018, por medio del cual se ordenó la apertura del proceso administrativo de amenaza de ruina del inmueble de su propiedad, y se les surtió el traslado del Informe Técnico de la Unidad de Gestión del Riesgo -UGR- 1155-18 GED 12843 de abril 24 de 2018, el cual se fijó en la cartelera de la Oficina de Control Urbano, se publicó en la página electrónica de la Alcaldía Municipal y se les remitió a los interesados por medio del Oficio OCU 2009 de julio 05 de 2018.

Que el día 19 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 Gloria Inés Castaño Marulanda; Luz Marina Castaño Marulanda; José Arturo Castaño Marulanda; María Aleyda Castaño Marulanda; Jesús Antonio Castaño Marulanda; Blanca Aurora Castaño Marulanda; Jesús Antonio Castaño Marulanda; Blanca Aurora Castaño Marulanda; María Cielo Castaño Marulanda; Martha Castaño Marulanda y Amparo Castaño Marulanda, existiendo en ese sentido Constancia Secretarial de fecha junio 06 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, 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 resolutiva 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° **10200000374002600000000**, y con folio de matrícula inmobiliaria N°. **100–8767**, de propiedad de los señores **GLORIA INÉS CASTAÑO MARULANDA, LUZ MARINA CASTAÑO MARULANDA, JOSÉ ARTURO CASTAÑO MARULANDA, MARÍA ALEYDA CASTAÑO MARULANDA, JESÚS ANTONIO CASTAÑO MARULANDA, BLANCA AURORA CASTAÑO MARULANDA, MARÍA CIELO CASTAÑO MARULANDA, MARTHA CASTAÑO MARULANDA y AMPARO CASTAÑO MARULANDA**, ubicado en la **Carrera 32 N° 48 A - 31, Barrio González**, 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° **02000003740026000000000**, y con folio de matrícula inmobiliaria N°. **100–8767**, de propiedad de los señores **GLORIA INÉS CASTAÑO MARULANDA, LUZ MARINA CASTAÑO MARULANDA, JOSÉ ARTURO CASTAÑO MARULANDA, MARÍA ALEYDA CASTAÑO MARULANDA, JESÚS ANTONIO CASTAÑO MARULANDA, BLANCA AURORA CASTAÑO MARULANDA, MARÍA CIELO CASTAÑO MARULANDA, MARTHA CASTAÑO MARULANDA y AMPARO CASTAÑO MARULANDA**, ubicado en la **Carrera 32 N° 48 A - 31, Barrio González,** ,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

USO OFICIAL - ALCALDÍA DE MANIZALES

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 Gloria Inés Castaño Marulanda; Luz Marina Castaño Marulanda; José Arturo Castaño Marulanda; María Aleyda Castaño Marulanda; Jesús Antonio Castaño Marulanda; Blanca Aurora Castaño Marulanda; Jesús Antonio Castaño Marulanda; Blanca Aurora Castaño Marulanda; María Cielo Castaño Marulanda; Martha Castaño Marulanda y Amparo Castaño Marulanda, 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 resolutiva 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, 18 OCT 2018

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

ISABEL CRISTINA CÁRDENAS RESTREPO

Proyectó:
Jorge Alberto Vásquez Botero
Profesional Universitario
Oficina Inspección de Control Urbano
Secretaría de Planeación

Revisó:
Asmed Heredia Ramírez
Profesional Especializado
Secretaría Jurídica

DOC OFICIAL - ALCALDÍA DE MANIZALES