

- 8 JUL 2024

POR LA CUAL SE DECLARA EL ESTADO DE RUINA Y SE ORDENA LA DEMOLICIÓN DE UNOS
INMUEBLES

EL ALCALDE DEL MUNICIPIO DE BUCARAMANGA

En uso de sus facultades constitucionales y legales, en especial las que confieren los artículos 2, 209, de la Constitución Política, el artículo 2.2.6.1.1. 8 del Decreto 1077 de 2015 y

CONSIDERANDO:

1. Que la Constitución Nacional, en su Artículo 2, establece que: "(...) Son fines esenciales del Estado: servir a la comunidad, promover la prosperidad general y garantizar la efectividad de los principios, derechos y deberes consagrados en la Constitución; (...)", señalando en las mismas condiciones que: " Las autoridades de la Republica están instituidas para proteger a todas las personas residentes en Colombia, en su vida, honra, bienes, creencias, y demás derechos y libertades, y para asegurar el cumplimiento de los deberes sociales del Estado y de los particulares."
2. Que el Artículo 209 de la Constitución Política dispone que la función administrativa está al servicio del interés general, destacando que las autoridades administrativas deben coordinar sus actuaciones para el adecuado cumplimiento de los fines del Estado.
3. Que el artículo 2.2.6.1.1.8 del Decreto Nacional 1077 de 2015 prescribe: 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, declarara el estado de ruina de la edificación y ordenara 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 de la construcción firmado por un ingeniero acreditado de conformidad con los requisitos de la ley 400 de 1997, sus decretos reglamentarios o las normas que lo adicionen, 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.
4. Que en relación con la orden de declarar el estado de ruina de un inmueble como lo prevé la norma antes transcrita, la Corte Constitucional en la sentencia T- 803 de 2005 Magistrado Ponente Dr. Rodrigo Escobar Gil dijo:

"(...)

En síntesis, en los eventos de inmuebles que amenazan ruina, la actuación administrativa tiene como propósito garantizar la seguridad y 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 está habilitado para ello las medidas de reparación necesarias. En esta 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 consiguientes 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."

"(...)"

5. Que el artículo 2350 del Código Civil Colombiano señala respecto a la responsabilidad del bien en ruina lo siguiente: "El dueño de un edificio es responsable de los daños que ocasione su ruina, acaecida por haber omitido sus reparaciones necesarias, o por haber faltado de otra manera al cuidado de un buen padre de familia."

6. Mediante la Resolución número 0144 del 26 de abril de 2023 el Municipio de Bucaramanga transfirió a título gratuito a la NACION- RAMA JUDICIAL- CONSEJO SUPERIOR DE LA JUDICATURA – DIRECCION EJECUTIVA SECCIONAL DE ADMINISTRACION JUDICIAL BUCARAMANGA SANTANDER con NIT 800.093.816-3 el derecho de dominio real del bien fiscal ubicado en la calle 37 No. 23-21 y carrera 23 No. 36-73 identificado con la matricula inmobiliaria 300-97756 de la oficina de instrumentos públicos de Bucaramanga predio identificado con los números prediales 680010101000000560024000000000 y 6800101000000560025000000000.
7. Mediante la resolución número 0144 del 26 de abril de 2023 el Municipio de Bucaramanga transfirió a título gratuito el dominio real de la mejora con antecedente registral ubicada en la carrera 23 No. 36-47 e identificada en la Oficina de Instrumentos Públicos de Bucaramanga con el folio de matrícula inmobiliaria número 300-80900.
8. En la mencionada resolución se estableció como obligación de la NACION- RAMA JUDICIAL – CONSEJO SUPERIOR DE LA JUDICATURA – DIRECCION EJECUTIVA SECCIONAL DE ADMINISTRACION JUDICIAL BUCARAMANGA – SANTANDER realizar el trámite de registro del ante la Oficina de Instrumentos Públicos de Bucaramanga el mencionado acto administrativo.
9. El 02 de abril de 2024 el Dr. Jorge Eduardo Vesga Carreño solicita a la UMGRD declarar el estado de ruina y autorización para adelantar labores de demolición y cerramiento del bien fiscal ubicado en la calle 37 No. 23- 21 identificado con los folios Nos. 300-97756 y 300-80900
10. El 11 de abril de 2024 se elevó solicitud ante el señor alcalde de Bucaramanga Jaime Andrés Beltrán Martínez por parte del Dr. Jorge Eduardo Vesga Carreño para declarar el estado de ruina, demolición y cerramiento del predio ubicado en la calle 37 No. 23-21 y carrera 23 No. 36-73 identificado con los folios Nos. 300-07756 y 300 -80900.
11. El 10 de abril de 2024 se rindió concepto técnico por parte del Ingeniero Civil WILLIAM CRISTANCHO TRIANA portador de la Matricula Profesional No. 6820215106STD respecto del predio urbano y la mejora con antecedente registral identificados con las matrículas inmobiliarias números 300-97756 y 300-80900 el cual fue elaborado por la Ingeniera Civil Ellehn Moreno Villamizar portadora de la Matricula Profesional No. 68202-394929 STD expedición 28/07/2018
12. Que el mencionado informe técnico registra lo siguiente: “De acuerdo con el estado actual y la evaluación de los daños, se concluye que el deterioro de la construcción, el abandono, la falta de mantenimiento, el agotamiento generalizado, daño extensivo de sus elementos de cubiertas, muros, conlleva a la consecuente disminución en su capacidad para resistir cargas y/o daño en elemento estructural que representa un compromiso en la estabilidad global de la edificación. Se recomienda a los responsables las siguientes actividades:
 - “1. Mantener y mejorar las medidas de aislamiento y seguridad en cercanías del muro de cerramiento del costado sur de la calle 37, manteniéndolas hasta que realicen las actividades de su demolición.
 2. Realizar la demolición total del predio, por el alto deterioro de la edificación, en especial la caída de cubierta, elementos estructurales, deformaciones, pérdida de verticalidad, agrietamientos y daño estructural.
 3. En caso de desarrollar las actividades recomendadas, esta labor debe ser ejecutada por personal profesional y técnico idóneo, observando la aplicación de los protocolos y medidas de seguridad que garanticen la integridad física de los ejecutores de la demolición al igual que la de los vecinos y transeúntes y la estabilidad de las construcciones e infraestructura aledaña”
13. Que concordante en la Inspección de Policía Urbana Número 03 del Municipio de Bucaramanga bajo el radicado Numero 049-2021 el 20 de julio de 2023 produjo la orden de entrega y/o desalojo del inmueble ubicado en la calle 37 No. 23- 21 y carrera 23 NO. 36-73 del Municipio de Bucaramanga en contra de la querellada HELIX MARIA TARAZONA CELY, dado que la misma se encontraba en el inmueble restituído, decisión que fue confirmada en segunda instancia por la secretaria del Interior en la Resolución SdIM796 del 28 de agosto de 2023.
14. Según lo manifestado por el director Administrativo Seccional de la Rama Judicial Dr. Jorge Eduardo Vesga el 22 de marzo de 2024 se obtuvo la entrega material del predio que se encontraba ocupado por HELIX MARIA TARAZONA CELY.

15. El 19 de junio de 2023 el Dr. Jorge Eduardo Vesga aporta las consultas actualizadas del VUR de los predios respecto de los cuales recaerá la medida de declaratoria del estado de ruina y demolición, el predio cuenta con un área aproximada de 988.00 (m2) y sus linderos, conforme al título antecedente, son: "UN LOTE DE TERRENO O SOLAR, MARCADO EN SU PUERTA DE ENTRADA CON EL NUMERO DOSCIENTOS NOVENTA Y SIETE, UBICADO EN EL BARRIO DE "PUEBLO NUEVO", DE ESTA CIUDAD, EN LA CONFLUENCIA DE LA CONFLUENCIA DE LA CARRERA DIEZ Y OCHO (18), SOBRE LA CUAL MIDE CUARENTA Y UN METROS, CON LA CALLE SEXTA, SOBRE LA CUAL MIDE CUARENTA Y TRES (43) METROS, Y QUE LINDA: POR EL NORTE, CON SOLAR Y CASA PAJIZA DE HEREDEROS DE LUIS COVELLI; POR EL OCCIDENTE, CALLE DE POR MEDIO, CON CASA Y SOLAR DE LA SEÑORITA AURELIA CASTRO W; POR EL SUR, CALLE DE POR MEDIO, CON PROPIEDADES DEL SEÑOR DOCTOR, CENÓN FONSECA, O SEA DE SUS HEREDEROS; Y POR EL ORIENTE, CON SOLAR DE FRANCISCO REYES O."

No obstante, la mención que acaba de hacerse en cuanto a la extensión superficiaria del inmueble y la longitud de sus linderos, la transferencia se hará como cuerpo cierto, y de conformidad con lo establecido en el **Parágrafo del ARTÍCULO 2.1.2.2.3.3. del Decreto 1077 de 2015 modificado por el Decreto 523 de 2021.**

16. Con sustento en el informe técnico rendido por los profesionales del Programa Gestión del Riesgo existe concepto favorable para la declaratoria del estado de ruina y demolición total del predio ubicado en la calle 37 No. 23- 21 y carrera 23 No. 36- 73; y la declaratoria de estado de ruina y demolición total de la mejora con antecedente registral ubicada en la carrera 23 No. 36- 47 del Municipio de Bucaramanga.

17. Respecto a la solicitud de cerramiento de los mencionados predios deberá ser tramitada ante una de las curadurías urbanas del Municipio de Bucaramanga, teniendo en cuenta lo establecido en el artículo 2.2.6.1.1.8 del Decreto Nacional 1077 de 2015 que señala que el acto administrativo que declare el estado de ruina hará las veces solo de la licencia de la demolición sin incluir la licencia de cerramiento.

En mérito de lo expuesto,

RESUELVE:

ARTÍCULO PRIMERO: DECLARAR EL ESTADO DE RUINA por inminente peligro sobre el inmueble ubicado en las siguientes direcciones en la calle 37 No. 23-21 y en la carrera 23 No. 36- 73 identificado en los folios de matrícula inmobiliaria número 300-97756 y de la mejora con antecedente registral ubicada en la carrera 23 No. 36- 47 identificada con la matrícula inmobiliaria 300-80900 de propiedad de Nación-Consejo Superior de la judicatura – Dirección Ejecutiva Seccional de administración judicial de Bucaramanga-Santander NIT 800093816-3 x 100%.

ARTÍCULO SEGUNDO: ORDENAR LA DEMOLICION TOTAL del inmueble ubicado en la calle 37 No. 23-21 y en la carrera 23 No. 36- 73 identificado con el folio de matrícula inmobiliaria 300-97756 a cargo de LA NACION- RAMA JUDICIAL – CONSEJO SUPERIOR DE LA JUDICATURA - DIRECCION EJECUTIVA SECCIONAL DE ADMINISTRACION JUDICIAL BUCARAMANGA SANTANDER con NIT 800.093.816-3 y de la mejora con antecedente registral ubicada en la carrera 23 No. 36- 47 identificada con el folio de matrícula inmobiliaria número 300-80900 a cargo de LA NACION- RAMA JUDICIAL – CONSEJO SUPERIOR DE LA JUDICATURA - DIRECCION EJECUTIVA SECCIONAL DE ADMINISTRACION JUDICIAL BUCARAMANGA SANTANDER con NIT 800.093.816-3 Al propietario del inmueble, en un término máximo de seis (6) meses.

Parágrafo 1: Los gastos de demolición, cerramiento y manejo de escombros serán por cuenta del propietario, asimismo los daños ocasionados por dicha demolición en las vías, zonas verdes, andenes, redes y similares o vecinos, serán reparados por los responsables de la obra.

Parágrafo 2: De no efectuarse la demolición por parte del propietario en el término estimado de los (6) meses dados en este artículo, la secretaria de infraestructura realizara esta demolición y contara con el término de dos (2) meses.

ARTÍCULO TERCERO: NOTIFICAR al Dr. Jorge Eduardo Vesga Carreño director Ejecutivo Seccional de Administración Judicial Bucaramanga- Santander o quien haga sus veces, la presente resolución a través de la oficina de posesiones de la secretaria administrativa conforme lo establece el artículo 67.

ARTÍCULO CUARTO: Contra la presente resolución procede el recurso de reposición en los términos del 76 de la ley 1437 de 2011 en escrito presentado ante el señor alcalde de Bucaramanga dentro de los diez (10) días siguientes a la notificación de la misma, o notificación por aviso o al vencimiento de la publicación según el caso.

ARTÍCULO QUINTO: La presente rige a partir de su expedición.



PUBLÍQUESE, COMUNÍQUESE, NOTIFÍQUESE Y CÚMPLASE

Dado en Bucaramanga a los **- 8 JUL 2024**




JAIME ANDRÉS BELTRÁN MARTÍNEZ
Alcalde de Bucaramanga

POR LA SECRETARIA DEL INTERIOR

Reviso y aprobó: Gildardo Rayo Rincón - Secretario del Interior 
Reviso: Magda Suárez Carvajal -Subsecretaria Interior
Proyectó: Jairo Portilla Rodríguez - Profesional Universitario Programa Gestión del Riesgo 

POR LA SECRETARIA JURÍDICA


Reviso Aspecto jurídicos: Paola Andrea Mateus Pachón - Secretaria Jurídica 
Reviso Aspecto Jurídicos: Andrés Mariño Mesa - Subsecretario Jurídico

POR LA SECRETARIA DE PLANEACIÓN

Reviso Aspecto técnicos: Lyda Ximena Rodríguez Acevedo- Secretaria de Planeación 

POR LA SECRETARIA DE INFRAESTRUCTURA

Reviso Aspecto técnicos: Jorge Alejandro García- Secretario de Infraestructura 

Reviso: Sergio Andrés Galíndez - Asesor Despacho 
Reviso: Cristian Portilla – Asesor Despacho 