



AVISO No- 102-24-2023

EL SUSCRITO JEFE DE LA OFICINA DE GESTIÓN DEL RIESGO, EN EJERCICIO DE SUS FACULTADES REGLAMENTARIAS, LEGALES Y DE ACUERDO CON LO ESTABLECIDO EN EL ARTÍCULO 69 DE LA LEY 1437 DE 2011, HACE SABER QUE:

1. Mediante Oficio No. QUILLA-23-084693 con OGR-1218 de fecha 10 del mes de mayo 2023, la Oficina de Gestión del Riesgo dio respuesta a la solicitud presentadas por los señores **Consultores Funerarios de Barranquilla Ltda.**
2. Que atendiendo a las normas contenidas en el artículo 66 y siguientes de la ley 1437 de 2011 este Despacho procedió a enviar dicha respuesta para la notificación personal del interesado, pero la misma fue devuelta por la empresa oficial de servicios postales bajo la siguiente causa: **NS (Edificio Desocupado)** tal como consta en la guía No. **GD.45358.**
3. Que teniendo en cuenta que no se logró notificar personalmente a los interesados, en aras de dar cumplimiento al Principio de Publicidad y al derecho constitucional al Debido Proceso, se informa a dichos peticionarios a través de este aviso, el contenido de la respuesta antes mencionada en los siguientes términos:

“La oficina de Gestión del Riesgo del Distrito dentro de sus metas establecidas en el Plan de Acción Vigencia 2023 acorde a las actividades y proyectos enmarcados en el Plan de Desarrollo Vigencia 2020-2023, el cual tiene como objetivo identificar los Bienes Inmuebles de Interés Cultural ubicados en el Centro Histórico del Distrito que se encuentren en estado de deterioro con el fin de conminar a los propietarios y/o poseedores para un adecuado y permanente mantenimiento, que ayude a prevenir el deterioro normal e inevitable causado por el tiempo.

Atendiendo este propósito se realizó visita técnica a la calle 53 No. 50-57 para la evaluación de los inconvenientes de acuerdo a los parámetros que se rige la Oficina de Gestión del Riesgo una vez verificado e identificado las variables principales que inciden en una futura materialización del riesgo y las condiciones de vulnerabilidad que puedan presentarse frente a las amenazas identificadas, además, como el inmueble se encuentra dentro de propiedad y titularidad de los bienes inmuebles en patrimonio de acuerdo con lo establecido en la Ley 763 de 2009 y sus decretos reglamentarios, en el Distrito de Barranquilla, con lo que se permitirá establecer las medidas de prevención y mitigación frente a los riesgos, ya que el inmueble por ser irremplazable, debe ser preservado en su integralidad. Cualquier intervención puede poner en riesgo sus valores.

En el año 2018 se realizó visita técnica al inmueble, se envió carta a los propietarios Consultores Funerarios De Barranquilla a través de Ext-Quilla-18-049542 la Secretaría de Cultura y Patrimonio a través de Quilla-18-049336 y a la Secretaría de Control Urbano y Espacio Público a través de Quilla-18-049299, haciéndole seguimiento a estos inmuebles se realizó nuevamente una visita de inspección ocular el día 5 de mayo del 2023 donde quedó





plasmado en el informe técnico N° 0308-2023, con el respectivo registro fotográfico adjunto a este informe, así:

Un inmueble de dos pisos, de estilo republicano, con una zona de ante jardín endurecida con piso en concreto a la vista, encerrada a través de un muro en ladrillo de aproximadamente 1.20 Ml de altura, con pañete abuzardado y pintado, soportados con columnas en piedra a cada 3.00 metros aproximadamente, en él se observa por la calle 53, una grieta vertical, además, tiene una inclinación hacia la zona municipal que puede terminar en volcamiento, del lado interno de la edificación y sobre el mismo muro se ven varios arbusto y bastante material de desecho arrumados hacia la carrera 53.

Al mirar la fachada por la calle 53, se observa la conformación de dos torres laterales que sobresalen a lado y lado, y una central en retroceso, conformando una terraza soportada con dos columnas de estilo corintio que terminan en un friso en el segundo piso y enmarcan la entrada principal, esta terraza se comunica hacia el exterior por intermedio de una escalera con barandas tipo balaustrada en concreto.

Por la carrera 53 se observan dos escalinatas del mismo material al de la entrada principal, llegando a una terraza descubierta con comunicación entre ambas, en esta fachada se observan varias ventanas que van del piso al techo, unas en mal estado, otras con vanos simplemente y varias cubiertas con bloque de cemento a la vista.

Al llegar al salón principal de la edificación se observa, el piso en baldosa de cemento decorados, en las paredes se observa la suciedad y la falta de mantenimiento, el techo se ve una pintura desgastada y descascarada; otra parte del techo se observa desprendimiento del pañete, con hierro a la vista; después se ve, un salón a lado y lado que se encuentran en igual estado; al pasar al estar se ve una escalera sin barandas, que conduce al segundo piso, en este mirando hacia el techo se ve con un color verdoso y con desprendimiento del pañete, por lo que se presume debido a la humedad que recibe la losa y por la falta de mantenimiento y el abandono de la edificación; también se observa hilos de comején en varias partes de la edificación.

Mirando hacia el patio, se ve la maleza invadiendo gran parte de la estructura y en el fondo se ve un cuarto donde el techo se desplomó.

De acuerdo con el Plan de Ordenamiento Territorial de Barranquilla, adoptado mediante Decreto 0212 de febrero 28 de 2014, donde se identifican como factores de amenaza las áreas expuestas a amenazas por fenómenos de remoción en masas, Plano U10 el predio en mención presenta zonas de Amenazas BAJA.

Las obras generalmente se diseñan para que funcionen durante una vida útil, pero con el transcurrir del tiempo, la estructura va presentando manifestaciones que deben ser atendidas con prontitud, aunados a esto los materiales y procesos constructivos no acordes con las normas urbanísticas, de diseño y construcción





sismorresistente conllevan a condiciones de vulnerabilidad de sus inmuebles.

La exposición al medio ambiente, los ciclos continuos de lluvia y sol, el contacto con sustancias químicas presentes en el agua, en el aire, en el entorno; hacen que la estructura se debilite continuamente. Por esta razón es de vital importancia para las edificaciones, un adecuado y permanente mantenimiento, que ayuda a prevenir el deterioro normal e inevitable causado por el tiempo. La edificación requiere realización de mantenimientos preventivos, con el fin de conservar el inmueble en las debidas condiciones de habitabilidad y seguridad para sus ocupantes.

Así mismo, su inmueble se encuentra dentro de propiedad y titularidad de los bienes inmuebles en patrimonio de acuerdo con lo establecido en la Ley 763 de 2009 y sus decretos reglamentarios, en el Distrito de Barranquilla, se clasificará la conservación para cada uno de los inmuebles y bienes de interés cultural en una de las siguientes tres categorías:

- Nivel 1 – Edificios con Características Monumentales o declarados Bienes de Interés Cultural.***
- Nivel 2 – Edificios con Características Tipológicas Tradicionales.***
- Nivel 3 – Edificios sin Características Tipológicas Tradicionales.***
- Nivel 4 – Lotes Vacíos***
- Nivel 5 – Espacio Público.***

En ese contexto y acorde a sus características representativas se ubica en sector patrimonial declarado del centro histórico en el NIVEL 1 – CONSERVACIÓN INTEGRAL.

Por lo anteriormente expuesto esta oficina considera que la edificación requiere mantenimiento preventivo por parte de sus propietarios y/o poseedores, según lo determinado en la ley 1523 de 2012 que estipula que todo ciudadano es responsable de la gestión del riesgo de acuerdo con lo contemplado en el:

Artículo 2°. De la responsabilidad. La gestión del riesgo es responsabilidad de todas las autoridades y de los habitantes del territorio colombiano.

En cumplimiento de esta responsabilidad, las entidades públicas, privadas y comunitarias desarrollarán y ejecutarán los procesos de gestión del riesgo, entendiéndose: conocimiento del riesgo, reducción del riesgo y manejo de desastres, en el marco de sus competencias, su ámbito de actuación y su jurisdicción, como componentes del Sistema Nacional de Gestión del Riesgo de Desastres.

Por su parte, los habitantes del territorio nacional, corresponsables de la gestión del riesgo, actuarán con precaución, solidaridad, autoprotección, tanto en lo personal como en lo de sus bienes, y acatarán lo dispuesto por las autoridades.

Dado que el predio se ubica en el Nivel de Intervención al NIVEL 1 – CONSERVACIÓN INTEGRAL según lo estipulado en el Plan





Especial de Protección del Centro Histórico del Distrito Especial, Industrial y Portuario de Barranquilla” - RESOLUCIÓN 746 DE 2005 - POR LA CUAL SE ADOPTA EL PLAN ESPECIAL DE MANEJO Y PROTECCIÓN DEL CENTRO HISTÓRICO DEL DISTRITO ESPECIAL, INDUSTRIAL Y PORTUARIO DE BARRANQUILLA.

ARTICULO 33. CRITERIOS DE INTERVENCION APLICABLES A LOS EDIFICIOS CON CARACTERISTICAS TIPOLOGICAS ALTERADAS. A los edificios con Características Tipológicas Tradicionales Alteradas se aplica el siguiente criterio de intervención:

En relación con los inmuebles del Grupo Urbano debe garantizarse la preservación del trazado, manzanas, paramentos, perfiles, alturas, índices de ocupación, vías, parques, plazas y pasajes, entre otros. Se permite la modificación de los espacios internos del inmueble, siempre y cuando se mantenga la autenticidad de su estructura espacial: disposición de accesos, vestíbulos, circulaciones horizontales y verticales.

→ Obras permitidas:

- Restauración
- Reparaciones locativas
- Primeros auxilios
- Rehabilitación o adecuación funcional
- Reforzamiento estructural
- Reintegración
- Consolidación
- Liberación
- Obra nueva en área libre¹

De igual forma el artículo 2º de la Ley 1523 de 2012 estipula que todo ciudadano es responsable de la gestión del riesgo y que la gestión del riesgo es responsabilidad de todas las autoridades y de los habitantes del territorio colombiano.

De igual manera, el inciso final de la disposición citada establece que los habitantes del territorio nacional son corresponsables de la gestión del riesgo, quienes actuarán con precaución, solidaridad, autoprotección, tanto en lo personal como en lo de sus bienes, y acatarán lo dispuesto por las autoridades.

Para realizar cualquier tipo de intervención en el bien cultural, incluyendo de obras de emergencia o primeros auxilios, el deber es presentar una solicitud competente. Las intervenciones deben ser proporcionales al estado de conservación del bien cultural y a la urgencia de la situación.

Cabe anotar que esta oficina no está autorizando intervención alguna en materia constructiva, de tal manera que para realizar cualquier intervención en el inmueble es preciso acogerse a la normatividad existente y acudir a los entes competentes por lo tanto por tratarse de inmuebles que hacen parte del inventario de los inmuebles y bienes de interés cultural se da traslado con vital observancia del artículo 21 del Código de Procedimiento Administrativo y de lo Contencioso Administrativo y por ende será comunicado de esta manera al interesado.





Todo proyecto de intervención sobre los inmuebles de este nivel debe contar con aval previo de la autoridad competente, por lo tanto, es preciso remitir el informe técnico N° 0308-2023 producto de la visita ocular hecha por esta oficina a la Secretaría de Cultura, Patrimonio y Turismo y a la Secretaría de Control Urbano y Espacio Público, para acordar las acciones a implementar con respecto a este caso, por lo tanto, en vital observancia del artículo 21 del Código de Procedimiento Administrativo y de lo Contencioso Administrativo se realiza el traslado para estudio y orientación del caso; es importante que quede claro que la oficina no está autorizando intervención alguna sobre el mencionado inmueble.

Conforme a lo anterior, esta Oficina da cumplimiento a las metas establecidas en el Plan de Acción Vigencia 2023, acorde a las actividades y proyectos enmarcados en el Plan de Desarrollo Vigencia 2022."

4. Que de acuerdo con lo establecido en el inciso segundo del artículo 69 de la ley 1437 de 2011, la notificación del mencionado oficio se considera surtida al finalizar el día siguiente del retiro de este aviso.

Que de conformidad con el artículo 50 y siguientes de la ley 1437 de 2011, contra el referido acto procederán los recursos establecidos para el Procedimiento Administrativo.

5.PUBLICACIÓN: Se publica este AVISO en lugar de acceso al público de la Oficina de Gestión del Riesgo de la Alcaldía Distrital de Barranquilla, por el término de cinco (5) días, contados a partir del día 11 del mes de septiembre de 2023, siendo las 7:00 a.m. horas.

6.RETIRO: Este AVISO se retira el día 15 del mes de septiembre de 2023, siendo las 5:00 p.m. horas del mismo día, después de permanecer publicado por espacio de cinco (5) días.

En los anteriores términos la Oficina de Gestión del Riesgo da respuesta de fondo a esta solicitud, cumpliendo las disposiciones legales señaladas en la ley 1755 de 2015, la ley 1437 de 2011, artículo 23 de la Constitución Política y demás normas complementarias sobre la materia.

Atentamente,

EDGARDO SAUCEDO MERCADO

Jefe de Oficina

Oficina de Gestión del Riesgo

PROYECTÓ: MLARA
Revisó: Kellys Torres F

