SECCION II. OCUPACION TEMPORAL Y DEMOLICION DE INMUEBLES ARTICULO 30. OBLIGACION DE PERMITIR LA OCUPACION.

En desarrollo del principio constitucional de la función social de la propiedad, los propietarios, poseedores y tenedores de inmuebles, predios y mejoras en las áreas geográficas determinadas en la declaratoria de una situación de desastre, están obligados a permitir la ocupación temporal de los mismos, por parte de cualquier entidad pública, cuando ello fuere necesario para atender la situación de desastre.

En todo caso, la entidad pública requerirá para el efecto autorización previa dada por la Oficina Nacional de Atención de Desastres, o por el Presidente del Comité Regional o Local, según sea el carácter de la situación de desastre declarada. La ocupación temporal deberá limitarse al espacio y tiempo estrictamente indispensables y causar el menor daño posible.

ARTICULO 31. PROCEDIMIENTO Y CONDICIONES DE LA OCUPACION.

La ocupación temporal de inmuebles, predios y mejoras se regirá por las siguientes reglas: 1. La entidad pública respectiva comunicará por escrito al propietario o poseedor del inmueble la necesidad de le. ocupación temporal, la extensión requerida y el tiempo probable de duración de la misma, así como la estimación del valor de los perjuicios que probablemente se causarán y que ofrece pagar. La comunicación se dirigirá, si es posible, a la dirección conocida del propietario o poseedor y, en todo caso, se fijará en lugar público de la Alcaldía municipal del lugar por el término de tres días. Contra la comunicación no procederá recurso alguno por la vía gubernativa. 2. En la misma comunicación se Indicará al propietario o poseedor el plazo para manifestar si consiente en la ocupación y acepte. el valor estimado de los perjuicios, o si por la urgencia del caso le. ocupación se efectuará en forma inmediata. 3.- Si no se obtuviere el consentimiento para la ocupación temporal o no hubiere acuerdo sobre el valor estimado de los perjuicios que se causarán, dentro del plazo señalado en la comunicación se procederá a llevar a cabo la ocupación, con el concurso de las autoridades de policía. 4. Cuando se haya advertido en la comunicación escrita que por la urgencia del caso la ocupación se efectuará en forma inmediata, el interesado podrá igualmente consentir en ella y aceptar el valor de la estimación de los perjuicios con posterioridad a la ocupación. 5. Los propietarios o poseedores afectados por la ocupación temporal, que no consientan expresamente en ella o que habiéndola aceptado y convenido con la entidad pública el pago del valor de los perjuicios, consideren que la estimación del valor del daño fue insuficiente, podrán ejercer en todo caso las acciones contencioso-administrativas a que haya lugar, dentro del término previsto en el Código Contencioso Administrativo, contado a partir de la fecha en que concluya la ocupación temporal. Las mismas acciones serán procedentes cuando en la comunicación escrita se haya advertido que la ocupación se efectuará en forma inmediata. 6. La ocupación temporal de inmuebles en ningún caso podrá ser superior a un (1) año. Por consiguiente, transcurrido un año sin que la ocupación haya terminado el propietario o poseedor podrá iniciar, dentro del término previsto en el Código Contencioso Administrativo, acción contencioso administrativa para demandar la restitución del bien y la reparación del daño causado. 7. Las autoridades de policía prestarán todo su concurso a las entidades públicas que requieran ocupar temporalmente bienes inmuebles; para lo cual podrán desalojar físicamente a quienes se encentraren en los inmuebles y trasladar sus

pertenencias a otro lugar. El incumplimiento de estas obligaciones por parte de las autoridades de policía configura el delito de prevaricato por omisión previsto en el. Código Penal. 8. En virtud de la orden de ocupación terminarán todos los contratos de tenencia precaria que se hayan, celebrado sobre el Inmueble. Los tenedores estarán obligados, igualmente, a cumplir la orden de ocupación temporal. PARAGRAFO. La competencia para adelantar el procedimiento de que trata este artículo podra ser delegada por la entidad pública respectiva en cualquier otra entidad del mismo carácter.

ARTICULO 32. ORDEN DE DEMOLICION.

 Sin perjuicio de lo dispuesto en los artículos 11 y 216 del Decreto 1355 de 1970 (Código Nacional de Policía), los alcaldes de los municipios comprendidos dentro de las áreas geográficas determinadas en la declaratoria de una situación de desastre, podrán ordenar la demolición de toda edificación que amenace ruina o que por su estado de deterioro ponga en peligro la seguridad o la salubridad de los habitantes de la misma o de otras personas. La orden será impartida mediante resolución motivada que será notificada al dueño, o al poseedor y al tenedor del respectivo inmueble, dentro de los tres (3) días siguientes a la fecha, de su expedición. Copia de la resolución a que hace referencia el inciso anterior será fijada por el mismo término en el inmueble cuya demolición se ordene, fijación que suplirá la notificación personal si ella no puede realizarse. Contra la resolución que ordene la demolición de un inmueble sólo cabe el recurso de reposición, el cual deberá interponerse dentro de los cinco (5) días siguientes a la fecha de notificación personal o de conclusión, del término de fijación de la resolución en el Inmueble, y se resolverá de plano por el alcalde respectivo. En casos de especial urgencia, la resolución que ordene la demolición podrá advertir expresamente que ella se llevará a cabo en forma inmediata, caso en el cual no se procederá a notificación alguna, sino que simplemente copia de la resolución se fijará, en la misma fecha de su expedición y durante diez días hábiles, en el despacho de la alcaldía respectiva. El interesado podrá ejercer las acciones contencioso-administrativas a que haya lugar dentro del término previsto en el Código Contencioso Administrativo, contado desde la fecha en que se haya efectuado la demolición.

 ARTICULO 33. EJECUCION DE LA DEMOLICION.

Ejecutoriada la resolución que ordene, la demolición por haberse decidido negativamente el recurso de reposición o por haber transcurrido el lapso legal sin que al recurso se hubiere interpuesto, se procederá a la inmediata demolición del inmueble. Cuando por circunstancias de especial urgencia se haya prescindido del régimen de notificación y recursos en la vía gubernativa, la autoridad podrá proceder a la demolición en forma inmediata. PARAGRAFO. La competencia para ordenar y ejecutar la demolición de que trata el presente articulo y el precedente, podrá ser delegada por los alcaldes municipales en cualquiera otra autoridad pública municipal.

ARTICULO 34. ESTUDIOS SOBRE LOCALIZACION DE ASENTAMIENTOS HUMANOS Y EDIFICACIONES.

 La Oficina Nacional para la Atención de Desastres o los comités Regionales, o Locales, según sea el caso, promoverán la realización de estudios por parte de las entidades públicas correspondientes, tendientes a determinar las áreas de la zona a que se refiere la declaratoria de una situación de desastre en los cuales no se deben ubicar asentamientos humanos ni construir edificaciones, por razones ambientales, de peligro, o de riesgo. Con base en estos estudios los alcaldes municipales ordenarán la reubicación de las comunidades dentro de plazos prudenciales, vencidos, los cuales ordenarán las demoliciones a que haya lugar, con arreglo a los procedimientos legales pertinentes.