

PROCESO: DIRECCIONAMIENTO Y PROYECCIÓN MUNICIPAL		No. Consecutivo 2-GDT-202305-00048056
Subproceso: ÁREA DE ORDENAMIENTO TERRITORIAL	Serie/Subserie: Control de obras	
Código Subproceso: 10200	Código Serie/Subserie (TRD) : 10200,22	

Bucaramanga, 29 de mayo de 2023

Doctora

**MARIELA RAMIREZ ESTUPIÑAN**

SECRETARIA SALA CIVIL- FAMILIA

TRIBUNAL SUPERIOR DEL DISTRITO JUDICIAL DE BUCARAMANGA.

Seccivilbuc@cendoj.ramajudicial.gov.co

Ciudad

**ASUNTO:** Requerimiento prueba de Oficio/ Oficio 1453 de abril 28 de 2023.

Proceso Verbal Responsabilidad Civil Extracontractual

Rad. 10-2018-00221-01

Rad. Int. 020/2021

Magistrada Sustanciadora: Dra. Ximena Ordoñez Barbosa.

**Rad:** 1-SA-202304-00085572

Cordial saludo.

Mediante Oficio 1453 de fecha 28 de abril de 2023 y recibido bajo el radicado de la referencia, su Despacho reitera lo solicitado en los Oficios 00445 del 20 de enero de 2022 y 2561 de mayo 4 del mismo año, en cumplimiento a lo ordenado en auto de fecha 19/01/2022 dictado dentro del proceso Verbal de Responsabilidad Civil Extracontractual adelantado por JUAN DE JESÚS GUTIÉRREZ GAMARRA y otros, contra la CONSTRUCTORA RAMÍREZ MARTÍNEZ S.A.S., que dispuso:

*“3.- OFICIESE a la Secretaría u Oficina de Planeación Municipal de Bucaramanga, para que dentro del marco de su competencia practique visita al Edificio Samore ubicado en la Carrera 24 No. 19-19 del Barrio San Francisco de Bucaramanga, e identifique el estado actual del apartamento 402 de dicha edificación; así mismo certifique con fundamento en el POT vigente para el año 2014 si era obligatorio para la constructora del Edificio San Francisco Premium si le era obligatorio diligenciar las actas de vecindad, y que gestiones se realizaron por parte de esa Secretaria u Oficina y que determinaron el oficio RAP.0454 RV.76421 del 29 enero de 2015, suscrito por Mauricio Mejía Abello Secretario de Planeación.”*

Con respecto a la visita solicitada en la primera parte del auto en mención, la Secretaria de Planeación, entre las funciones y competencias asignadas le corresponde de conformidad a lo establecido en el artículo 2.2.6.1.4.11<sup>1</sup> del Decreto

1

**“ARTICULO 2.2.6.1.4.11 Competencia del control urbano.** Corresponde a los alcaldes municipales o distritales por conducto de los inspectores de policía rurales, urbanos y corregidores, de conformidad con lo dispuesto en la Ley 1801 de 2016 (Código de Policía) o la norma que la modifique, adicione o sustituya, ejercer la vigilancia y control durante la ejecución de las obras, con el fin de aplicar las medidas correctivas para asegurar el cumplimiento de las licencias urbanísticas y de las normas contenidas en el Plan de Ordenamiento Territorial, sin perjuicio de las facultades atribuidas a los funcionarios del Ministerio Público y de las veedurías

Página 1 de 5

PROCESO: DIRECCIONAMIENTO Y PROYECCIÓN MUNICIPAL		No. Consecutivo	2-GDT-202305-00048056
Subproceso: ÁREA DE ORDENAMIENTO TERRITORIAL	Serie/Subserie: Control de obras		
Código Subproceso: 10200	Código Serie/Subserie (TRD) : 10200,22		

1077 de 2015, "Por medio del cual se expide el Decreto Único Reglamentario del Sector Vivienda, Ciudad y Territorio" y numeral 6<sup>2</sup>, ítem IV. Descripción de funciones, página 33, del Decreto 0066 de mayo 09 de 2018, "Por el cual se modifica y adopta el Manual específico de Funciones y Competencias Laborales para los empleos de la Planta de cargos del Municipio de Bucaramanga", realizar el control físico a las obras que se desarrollan en el municipio de Bucaramanga y verificar que estas se ajustan a las licencias y a las normas urbanísticas establecidas en el Plan de Ordenamiento Territorial. En el evento de observarse comportamientos contrarios a la integridad urbanística se remite el respectivo informe técnico de visita a la Secretaria del interior, para que a través de las Inspecciones de Policía lleven a cabo el respectivo proceso policivo.

Bajo este marco normativo la Secretaria de Planeación a través del Grupo de Desarrollo Territorial adscrito a esta Secretaria, realizo el 31 de octubre de 2016 visita de control de obra al proyecto urbanístico de la Carrera 24 No. 19-07 del Barrio San Francisco, encontrando contravenciones urbanísticas que se relacionan en el informe técnico GDT-4809, puesto en conocimiento de la Secretaria del Interior/Inspecciones de policía, mediante Oficio GDT-4810 de noviembre 8 de 2016, para lo de su competencia.

Conforme a las disposiciones enunciadas, la visita al Edificio Samore ubicado en la Carrera 24 No. 19-19 del Barrio San Francisco de Bucaramanga y la identificación del estado actual del apartamento 402 de dicha edificación, no se encuentra dentro del ámbito de competencia asignada a esta Secretaria.

No obstante, esta Secretaria llevo a cabo el día 18 de mayo de 2023 visita al Edificio Samore, el cual corresponde a un Predio medianero que consta de 5 pisos de altura. En cuanto el estado actual del apartamento 402 de dicha edificación, se observaron algunas paredes y muros con moho y humedades, en la terraza se evidencian grietas en los muros y el piso manchado, según el señor Juan de Jesús Gutiérrez quien atiende la visita, por cemento, como se puede apreciar con el registro fotográfico que se adjunta.

Con respecto a la segunda parte del Oficio, me permito informarle que con fecha 24 de mayo de 2014, entro en vigencia el Acuerdo 011 de 2014 por medio del cual se adopta el Plan de Ordenamiento Territorial de Segunda Generación del Municipio de Bucaramanga, que en el artículo 368, estableció:

**Artículo 368°. Actas de vecindad.** *Previo al inicio de las obras o actividades de demolición el urbanizador y/o constructor responsable de la obra debe realizar actas de vecindad con los propietarios y/o habitantes de los predios colindantes con los correspondientes registros fotográficos, para certificar el estado en que se encuentran las construcciones vecinas y así facilitar que el constructor tome las medidas preventivas necesarias para garantizar la estabilidad de dichas construcciones y/o la determinación de*

*en defensa tanto del orden jurídico, del ambiente y del patrimonio y espacios públicos, como de los intereses colectivos y de la sociedad en general".*

<sup>2</sup> "6. Verificar que Control físico a las obras y edificaciones que se desarrollen en el Municipio de Bucaramanga, así como las licencias urbanísticas expedidas por los Curadores Urbanos están acorde a las normas vigentes y los procedimientos establecidos".

PROCESO: DIRECCIONAMIENTO Y PROYECCIÓN MUNICIPAL		No. Consecutivo 2-GDT-202305-00048056
Subproceso: ÁREA DE ORDENAMIENTO TERRITORIAL	Serie/Subserie: Control de obras	
Código Subproceso: 10200	Código Serie/Subserie (TRD) : 10200,22	

*responsabilidades en el evento de ocurrencia de accidentes o daños a la propiedad.*

*Si en el momento de realizar las actas de vecindad el constructor tiene motivos para creer que alguna de las estructuras de los predios adyacentes se encuentra en condiciones deficientes o inestables, previo al inicio de las obras debe informar a la entidad competente.*

*El constructor debe responder y reparar todos los daños causados sobre las edificaciones vecinas por las labores constructivas que se realicen en el predio donde se desarrollan las obras.*

Conforme a la norma transcrita es una obligación del constructor realizar las actas de vecindad en los términos y condiciones señaladas, Sobre la responsabilidad por los daños causados a edificaciones vecinas, el artículo 366° ibidem, establece:

**Artículo 366. Responsabilidad.** *En la ejecución de las obras deben observarse todas las medidas necesarias para evitar cualquier tipo de daños o perjuicio sobre el espacio público, los predios colindantes y la ciudadanía, siendo los responsables directos el propietario del predio, el titular de la licencia, así como el urbanizador y/o el constructor responsable de las obras.*

*Como se informa en acápite anterior, en lo correspondiente a los comportamientos contrarios a la integridad urbanística se remitió a la Secretaría del Interior para que a través de las Inspecciones de Policía con fundamento en la ley 1801 de 2016, avocara el correspondiente proceso policivo.*

*En cuanto a los posibles daños y perjuicios causados a las edificaciones vecinas, se les orientó el procedimiento a seguir, por no estar al alcance de esta Oficina.*

De acuerdo a las actuaciones por parte de la Secretaría, una vez revisado el archivo se encontraron oficios de respuesta a solicitudes relacionadas a la construcción del edificio San Francisco Premium ubicado en la Carrera 24 N°19 -07 del barrio San Francisco:

- OAP0029 del 29 de enero de 2015, en el cual se da respuesta a que la solicitud RAP 0454 se trataba de una perturbación a la posesión.
- GDT4809 y 4810 del 8 de noviembre de 2016.
- Visita RIMB (secretaría del interior/Inspector y secretaria de planeación) el día 29 de agosto de 2016).
- GDT5276 del 28 de noviembre de 2016.

## ANEXOS.

Se adjunta lo siguiente:

- Registro fotográfico de la visita realizada el 18 de mayo de 2023.

PROCESO: DIRECCIONAMIENTO Y PROYECCIÓN MUNICIPAL		No. Consecutivo 2-GDT-202305-00048056
Subproceso: ÁREA DE ORDENAMIENTO TERRITORIAL	Serie/Subserie: Control de obras	
Código Subproceso: 10200	Código Serie/Subserie (TRD) : 10200,22	

Los oficios mencionados de acuerdo a lo manifestado por la abogada de la parte demandante, obran en el expediente.

Atentamente,



**Arq. Mag. JUAN MEDINA GÓMEZ**  
Profesional Universitario

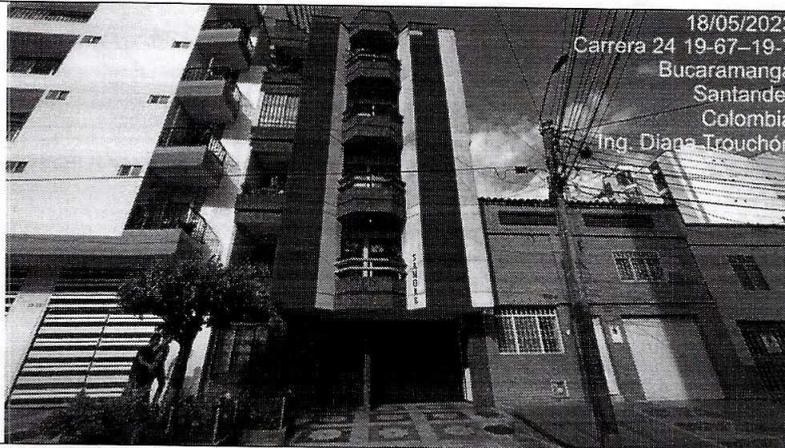
C.C. Archivo

Proyectó/ Ing. Diana Carolina Troughón Bravo – Profesional Contratista CPS 544  
Reviso aspectos jurídicos: Abg. Maritza Lizarazo Almeyda-CPS1184



PROCESO: DIRECCIONAMIENTO Y PROYECCIÓN MUNICIPAL		No. Consecutivo	2-GDT-202305-00048056
Subproceso: <b>ÁREA DE ORDENAMIENTO TERRITORIAL</b>	Serie/Subserie: Control de obras		
Código Subproceso: 10200	Código Serie/Subserie (TRD) : 10200,22		

**REGISTRO FOTOGRÁFICO**



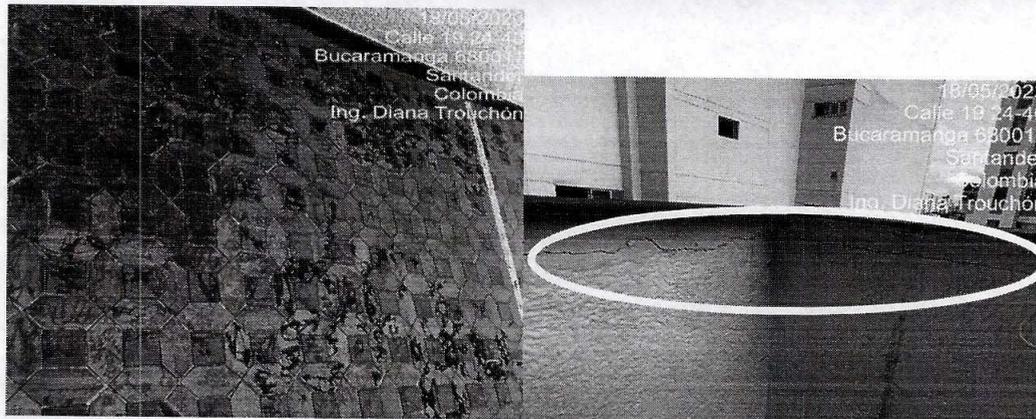
18/05/2023  
Carrera 24 19-67-19-7  
Bucaramanga  
Santander  
Colombia  
Ing. Diana Troughón

Descripción: Exterior del predio



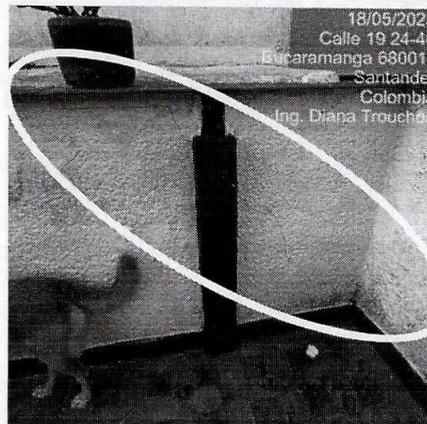
18/05/2023  
Calle 19 24-40  
Bucaramanga 680011  
Santander  
Colombia  
Ing. Diana Troughón

18/05/2023  
Calle 19 24-40  
Bucaramanga 680011  
Santander  
Colombia  
Ing. Diana Troughón



18/05/2023  
Calle 19 24-40  
Bucaramanga 680011  
Santander  
Colombia  
Ing. Diana Troughón

18/05/2023  
Calle 19 24-40  
Bucaramanga 680011  
Santander  
Colombia  
Ing. Diana Troughón



18/05/2023  
Calle 19 24-40  
Bucaramanga 680011  
Santander  
Colombia  
Ing. Diana Troughón

Descripción: Interior del predio – moho, humedad, grietas