

Señores

**TRIBUNAL SUPERIOR DE BUCARAMANGA**

**SALA 6 CIVIL – FAMILIA**

**Att. Dra. CLAUDIA YOLANDA RODRIGUEZ RODRIGUEZ**

**Magistrada Sustanciadora**

E. S. D.

Ref. 6800131030-07-2019-00046-02 Número Interno 451-2022

ACCION POPULAR DE GUILLERMO HERRERA Y OTROS vs.

CONSTRUCTORA ALIANCON S.A.

### **RECURSO DE APELACION .**

**MARLENE RUEDA MAYORGA**, con c.c. 63.320.778 de Bucaramanga, titular de la T.P. 53.151 del C.S.J. obrando en mi propio nombre y en calidad de apoderada de los coadyuvantes SOCIEDAD INVERSIONES BMP SAS, me permito sustentar el RECURSO DE APELACION admitido contra la sentencia fechada 5 de Julio de 2022 proferida por el JUZGADO 7 CIVIL DEL CIRCUITO DE BUCARAMANGA para que sea revocada. Sustento el recurso en los siguientes argumentos de hecho y de derecho .

#### **ANTECEDENTES:**

Se radicó demanda de Acción Popular por parte de los vecinos del predio ubicado en la Cra 49 #52A – 33 DEL BARRIO PAN DE AZUCAR DE BUCARAMANGA identificado con el FOLIO DE MATRICULA INMOBILIARIA 300-21452 de la Oficina de Registro de Bucaramanga, contra la CONSTRUCTORA ALIANCON S.A. porque allí se está terminando de construir el edificio denominado ORIZON SKY HOME que viola la normatividad en el tema ambiental pues se levantó en parte sobre sendero peatonal de propiedad de la comunidad y no respectó la normatividad jurídica que regula la construcción en la zona, entre otras inconformidades.

En el curso del proceso se logró que se vinculara a petición de parte a ALIANZA FIDUCIARIA S.A. EN CALIDAD DE VOCERA Y ADMINISTRADORA DEL PATRIMONIO AUTÓNOMO DENOMINADO FIDEICOMISO ORIZON SKY HOME, por ostentar la titularidad del terreno y por ende de los apartamentos ya desenglobados que actualmente se ofrecen en venta.

#### **DE LAS PRUEBAS:**

Dentro del proceso se evacuaron las pruebas mencionadas en el escrito de sentencia, pero también se aportaron muchas mas por parte de los accionantes como el peritazgo realizado por el perito JORGE AFANADOR , conceptos técnicos de la C.D.M.B., así como recomendaciones de la Oficina de Planeación de Bucaramanga que no fueron valoradas por la Señora Juez en la sentencia, pues a motu proprio, desconociendo el tema técnico, sin nombrar una tercería como se le pidió, dispuso afirmar que el dictamen correcto era el de la demandada sin fundamento fáctico y legal alguno .

De igual forma hago ver que se realizó la diligencia de Inspección Judicial donde previamente la Señora Juez de conocimiento advirtió que realizaba la diligencia pero que lo hacia solo a manera informativa porque la valoración de los hallazgos era meramente técnica y no era de su resorte, donde ella subió hasta el último piso de la obra, no solo los sótanos como lo afirma en la sentencia, donde percibió a vista plena los riesgos de derrumbe, y ahora en el escrito de sentencia deduce que todo cumple los requisitos de ley conforme lo manifiestan los demandados y que solo pudo estar en los sótanos por cuestiones de seguridad, lo que no es cierto. Incluso manifiesta sin fundamento que respecto al espacio público, hecho que se ha probado de todas formas por los accionantes fue arrebatado por los demandados, ....” llama la atención del despacho, que si bien es cierto dentro de la presente acción se aduce la invasión del espacio y/o vía publica por parte de la constructora ALIANCON

*S.A. en la ejecución de la obra proyecto ORIZON SKY HOME, son los inmuebles aledaños los que se visualizan con el frente mas hacia la vía pública, inclusive en algunos aledaños no se observa el sendero o andén peatonal, sino que contiguo a la edificación se ve la vía pública (asfalto de la Carrera 49); siendo esto, un hecho notorio que puede ser evidenciado de manera clara en el referido audiovisual de la diligencia de inspección".... Conclusión que es un error jurídico y fáctico, toda vez que el sendero peatonal existente en el campo de la obra es único, es el que ellos se tomaron y está debajo de la obra de los demandados y parte al lado, segundo el sendero peatonal que se tomaron fue de los laterales por donde ella caminó hacia abajo de la via no por el frente de la obra que es la vía pública, hechos que llaman la atención y que demuestran la escasa valoración de la prueba o valoración deficiente de la misma.*

La CONSTRUCTORA ALIANCON S.A., NO CUMPLIÓ con las normas urbanísticas que regulan la materia al construir en zona de reserva forestal y zona de parques el Edificio **ORIZON SKY HOME**, poniendo en riesgo y amenazado la seguridad de los ciudadanos, para lo cual se amparó en las licencias otorgadas por la Curaduría Urbana de Bucaramanga No. 2 de fechas miércoles, 15 de marzo de 2017 y su prórroga del 4 de junio de 2019, las cuales fueron precedidas por licencia anterior de fecha 15 de abril de 2015 y su prórroga las cuales fueron revocadas y radicadas después con otro nombre del edificio a construir, burlando la ley . Hechos probados respecto de los cuales tampoco se dijo nada en la sentencia.

Las licencias en que se amparó la demandada fueron las últimas de fechas **15 de marzo de 2017 y su prórroga del 4 de junio de 2019**, de la Curaduría Urbana de Bucaramanga No. 2 las cuales fueron sobre el mismo inmueble que versó la anteriormente revocada y su prórroga, es decir sobre el inmueble identificado con el FOLIO DE MATRICULA INMOBILIARIA 300-21452 DE LA OFICIA DE REGISTRO DE BUCARAMANGA, el mismo donde se construyó el edificio **ORIZON SKY HOME** violando el Plan de Ordenamiento Territorial-POT y las Normas Urbanísticas Generales, que daban cuenta que el terreno donde se construyó el citado edificio era inutilizable por ser zona de reserva forestal, zona de parques de la ciudadanía de Bucaramanga, no incorporado al desarrollo de las diferentes zonas comprendidas dentro del perímetrourbano y suelo de expansión, desatendiendo los programas y proyectos de las entidades territoriales para prevenir desastres y cumplir el plan de ordenamiento.

### **PERSONERIA PARA PRESENTAR EL RECURSO.**

La sociedad INVERSIONES BMP SAS a quien represento es codueña de la casa ubicada la calle 53 #49 – 15, predio situado al frente del edificio ORIZON SKY HOME de propiedad de las demandadas CONSTRUCTORA ALIANCON SAS y ALIANZA FIDUCIARIA S.A. EN CALIDAD DE VOCERA Y ADMINISTRADORA DEL PATRIMONIO AUTÓNOMO DENOMINADO FIDEICOMISO ORIZON SKY HOME, adicionalmente obro en mi propio nombre por ser codueña del mismo inmueble que está ubicado al frente de la portería del edificio cuestionado, quienes fuimos admitidos como coadyuvantes en la diligencia de pacto de cumplimiento y quienes hemos participado en las actuaciones posteriores como obra en las audiencias virtuales que reposan en el despacho de la Señora Juez de conocimiento.

### **FUNDAMENTOS DEL RECURSO:**

Interpongo el RECURSO DE APELACION por no estar de acuerdo en los siguientes puntos que contiene la sentencia. Conforme el art. 322 del C.G.P., los reparos concretos a la sentencia que apelo son:

1. Se habla en varias oportunidades de LA CARGA DE LA PRUEBA conforme el Artículo 30 de la ley 472 de 1.998 dando a entender la Señora Juez que los accionantes no cumplimos con dicha disposición y que por el contrario ella como Juez cumplió con el inciso segundo ibidem que consagra: ..."

En el evento de no existir la posibilidad de allegar la prueba respectiva, en virtud de lo establecido en el inciso anterior, el juez podrá ordenar su práctica con cargo al Fondo para la Defensa de los Derechos e Intereses Colectivos” al respecto manifiesto que los accionantes, siendo la parte en desventaja, porque los demandados son los dueños de la propiedad y posesión de un inmueble donde se levanta una gigante obra, es clarísimo que contaban con todos los estudios técnicos que debieron ordenar para realizar la obra, lo cual no quiere decir que fueran óptimos, y nosotros los accionantes no los teníamos, tampoco fue fácil acceder primero al sitio para realizarlos y segundo el dinero para pagarlos, La Señora Juez de conocimiento con su facultad jurisdiccional pudo haberse amparado en este inciso y ordenar frente a tan grave riesgo de desastre la práctica de las pruebas necesarias para fallar esta acción popular con un criterio diferente al aportado por los demandados, quienes es lógico lo presentarían muy posible en forma recargada a su favor, la señora Juez a quien personalmente yo, MARLENE RUEDA MAYORGA como coadyuvante le solicité en audiencia que con cargo al Fondo para la Defensa de los Derechos de los intereses Colectivos ordenara las pruebas pertinentes que dilucidaran el interrogante si la obra que se levantaba en el predio sub judice era viable o no por el peligro de desastre y demás, La Señora Juez lo negó y no las ordenó.

Ahora en le escrito de sentencia manifiesta como dando a entender que si lo hizo, ... “Como se ha observado en este caso, el despacho ha ordenado pruebas de manera oficiosa, así como se ha propendido por el decreto y práctica de un amplio y variado acervo probatorio a fin de lograr esclarecer el asunto que se debate”... Esto no es cierto, la señora Juez no ordenó las pruebas que la ley le facultaba podía hacerlo con cargo al fondo para la Defensa de los derechos e intereses colectivos, tampoco ordenó un tercer portazgo imparcial que era lo lógico ante la solicitud que se le presentó en tiempo, incluso por parte de los mismos accionados de interrogar a los peritos, no lo hizo y por el contrario cerró el debate probatorio, sin escuchar una tercería que estaba bajo su potestad haberla nombrado . Concluyendo la Señora Juez sin soporte técnico de conocimiento que del material probatorio no se vislumbra afectación de los derechos por parte de ALIANCON S.A. con la ejecución del proyecto ORIZON SKY HOME. Es una afirmación de la Señora Juez que no la soporta y tampoco la puede deducir de los dictámenes periciales presentados porque son contrarios. La pregunta es con que criterio técnico la Señora Juez acoge el peritazgo de los demandados y desecha el de los accionantes?

**El punto materia de disenso en este caso es la valoración de la prueba que en el sentir de esta parte recurrente no cumple con los requisitos de haber sido valorada conforme las reglas de la sana crítica, opción adecuada para el ejercicio racional por parte del juez dentro del proceso en aras de lograr una sentencia ajustada a derecho.**

Respecto a la conclusión dada a los dictámenes periciales, en el punto 3.0 titulado CONCLUSIONES se acoge el peritazgo de la accionada con el argumento que la pregunta #1 fue respondida con mayor claridad y precisión por parte del perito de los accionados, lo cual no es cierto y tampoco es sustancial ni lógico hacer esta afirmación, toda vez que ellos son los constructores, los dueños del proyecto, los que tienen los estudios de suelos, de geotecnia y demás a la mano , nosotros los accionantes debimos pagar un perito que hizo un trabajo excelente a pesar de las limitaciones que tuvo por parte de los accionados, quienes le prohibían la entrada al sitio, le ponían miles de trabas y solo hasta cuando quisieron lo dejaron ingresar y con limitaciones muy grandes para torpedear su labor, con todo y eso ingresó y realizó su dictamen pericial de manera impecable, el cual acompañando del material probatorio obrante aparte de generar unas dudas grandísimas sobre la idoneidad del proyecto atacado, emitió las siguientes conclusiones: **...“El EDIFICIO ORIZON SKY HOME fue construido en parte en terrenos que son espacio público de propiedad del Municipio de Bucaramanga y de uso de la ciudadanía.**

Conforme la documental obrante y el Dictamen Pericial aportado por los demandantes, realizado por el perito Arquitecto Jorge Afanador Contreras, y

teniendo en cuenta las escrituras y folios de matrícula inmobiliaria aportadas al proceso las dimensiones del lote o lotes de terreno que conforman el proyecto Orizon Sky Home ubicado en la cra 49 N 53 A Par Barrio Altos de Pan de Azúcar, folio de matrícula inmobiliaria 300-21452 y número predial 01-02-0280-0004-000, Se elaboro un Informe gráfico y documental del predio en conflicto y la afectación al espacio público y zonas de reserva. Se incluyó el cuadro de áreas, fotografías y documentales el cual dictaminó que ...” ***De acuerdo con las escrituras y folios de matrícula inmobiliaria, el estudio de títulos presentado, y levantamiento topográfico realizado al Proyecto ORIZON SKY HOME ubicado en la cra 49 N 53 A Par Barrio Altos de Pan de Azúcar, folio de matrícula inmobiliaria 300-21452 y número predial 01-02- 0280-0004-000, NO COINCIDEN el levantamiento topográfico del área del lote de terreno y su titularización, con lo realmente construido. Por lo expuesto en este minucioso estudio, respecto a la superposición del polígono DRMI con el predio identificado con número predial 01-02-0380- 0004-000 y Matrícula 300 21452. La superposición es de 38.76 M2. Con relación al área pública del lindero SUR, de acuerdo al análisis histórico de titulación del folio de matrícula inmobiliaria, los documentos existentes y al plano original de la Urbanización Pan de Azúcar que consta en dicho folio de matrícula inmobiliaria, se determina que el espacio público tomado y construido por la constructora ALIANCÓN SA para el proyecto Edificio ORIZON SKY HOME, es de 215,19 M2.***

Las Dimensiones Del Predio 01-02-0380-0004-000. Se establece con base en La Tradición De Dominio A partir de la ANOTACIÓN No.005 Escritura pública No. 2429 del 10 de agosto de 1979. NOTARIA TERCERA. COMPRAVENTA las dimensiones de sus linderos cambian sin ninguna anotación aclaratoria, ni plano topográfico anexo a la correspondiente escritura, ni rectificación de linderos y área realizada por la entidad respectiva IGAC, por lo cual se considera vigente la anotación 004 y la escritura No. 3.555 del 15 de octubre de 1976, como la escritura pública que delimita el predio del proyecto Orizon.

Dimensiones Del Predio En Norma Urbanística De Curaduría 1 La Curaduría No. 1 emitió concepto de Norma Urbanística N° 0214A-18 de fecha marzo 20 de 2018 (Se anexa) En ese concepto urbano el análisis respectivo se realiza admitiendo las dimensiones reales del predio y sus dos frentes: Oriente 14.91 metros y Sur 32,87 metros.

El área declarada para efectuar los trámites de licencia no corresponde al área que por tradición de dominio, debería tener el predio en mención, con fundamento en su folio de matrícula inmobiliaria. • Área del predio en planta de localización entregado para la obtención de la licencia en 2014. (Se anexa Planta de localización con cuadro de áreas de 2014: Area del lote 590 m2.

2. **La valoración de la Inspección Judicial, es una valoración escasa de material probatorio para concluir** según la Señora Juez que a ojo se notaba que las casas salidas del lindero eran las colindantes y no el predio materia del proceso. Que falta de contexto en esta afirmación, por el contrario a lo probado, censurando las casas vecinas que llevan mas de 30 años allí. Por ello pido al superior jerárquico que conozca de este asunto se repita dicha inspección y de no ser posible se nombre una tercería para que califique los hallazgos, toda vez que primero no es cierto que la Señora Juez no ingreso hasta el último piso, si lo hizo , segundo ella caminó el sendero peatonal y observó lo que la comunidad le explicó, pues vecinos del sector que no incluyó en el acta, en general varias personas de los predios colindantes le explicaron que el sendero ecológico que baja de la parte izquierda parándose al frente de la obra, había sido reducido y que ahora era imposible gozar del mismo por la forma como lo dejaron, etc, hechos verdaderos que hacían colegir que era verdad, explicados por el vecino de toda la vida y accionante, Señor SERGIO OLIVEROS VALBUENA, quien le explicó a viva voz y en el campo le explicó a Señora Juez la franja de terreno que se habían tomado los demandados, y de nada valió, el Sr. GUILLERMO HERRERA acá accionante también le explicó la franja de terreno tomada irregularmente por los constructores y de nada valió, la inspección judicial solo sirvió para que afirmara que las casas vecinas que son de propiedad de los accionantes, que llevan toda la vida así, estaban mas salidas en su frente que la obra del problema, adicional que es elemental que por ser un edificio con parqueaderos debieron dejar una curva par la entrada de los vehículos. Espacio

que ya los accionados se tomaron y que pertenece a la obra, olvidando que el sendero alegado es por el lateral . Adicionalmente en el dictamen pericial aportado por los accionantes (carpeta 002, archivo 009, pág. 35 y ss) se prueba que existe una afectación del espacio público en el lindero sur con calle 53 peatonal, lo cual no se tuvo en cuenta o fue desechado, anteponiendo el concepto de la otra parte únicamente.

3. **Estamos en total desacuerdo que en la sentencia se afirme que ...” Ahora bien, que cumpla el inmueble o no con las normas urbanísticas, como ya se ha dicho es un tema que le compete a la autoridad municipal, este caso la secretaria de planeación municipal y la curaduría urbana, el otorgar, realizar el seguimiento e imponer las eventuales sanciones ante posibles incumplimientos de lo permitido a través de las licencias de construcción otorgadas y no al juez de acción popular”....** Quiere decir lo anterior que si con una obra como la que nos ocupa, en la cual se causa perjuicio a sus vecinos y hay inminente riesgo de desastre, el Juez de conocimiento de la acción popular sea un peaje silencioso, que no participa en la decisión de fondo porque basta que se le muestre la documentación obtenida por los demandados y disponga que todo está bien porque así le mostraron los demandados, No debe ser de recibo, porque precisamente quienes realizan obras muchas veces y no es un secreto que obtienen los permisos, logran los conceptos, etc, así sea en contra del bienestar social e incluso de la ley y es precisamente la acción popular quien una vez admitida, debe y tiene la obligación el funcionario de conocimiento en su afán por llegar a la verdad verdadera y evitar un daño al derecho colectivo cuando existe una amenaza latente de su vulneración, prevenir este daño comunal y hacer cesar el peligro y restituir las cosas a su estado anterior cuando el derecho colectivo ya fue vulnerado como en este caso, pero no excusarse en que revisados los anexos documentales cumplen con los requisitos, no debe ser de recibo porque eso correspondió al fuero anterior de las instituciones que los otorgaron, ya que la acción popular es autónoma e independiente de estos conceptos.

Si fuera suficiente probar los hechos con los permisos y la documental aportada entonces la acción popular carecería de sentido porque mas bien bastaría una veeduría a la documental obtenida para poder responder una acción de esta clase, lo cual no fue el espíritu de la ACCION POPULAR.

En efecto la defensa de los demandados se basa en que se acreditó la viabilidad y legalidad del proyecto con el otorgamiento de las licencias de construcción en su favor, autorizadas por la Curaduría Urbana de Bucaramanga No. 2 de fecha 15 de marzo de 2017 y su prórroga del 4 de junio de 2019, lo que no debe ser de recibo, toda vez que no es un secreto que LOS CURADORES URBANOS otorgan licencias sin el lleno de los requisitos legales, tan es así que las licencias de construcción otorgadas inicialmente a la demandada fueron revocadas por un determinado curador saliente y posteriormente para lograr burlar los argumentos de la revocatoria, radicaron nuevas licencias con otros nombres sin subsanar la anterior, porque muy posible a la fija las segundas si serian aprobadas como en efecto ocurrió por otro curador entrante, así perteneciera a la misma CURADURIA URBANA No. 2, a pesar de no subsanarse los vicios de las primeras licencias debidamente revocadas.

La demandada para lograr construir el proyecto a toda consta incurrieron en varias irregularidades que hoy ponen en peligro a la comunidad y que la Señora Juez de conocimiento por competencia era la llamada a proteger a la ciudadanía de un desastre enunciado no de revisar si la documental aportada era la enlistada. Por esta forma de valoración de la prueba es que consideramos hay una irregularidad procesal que el superior jerárquico debe estudiar en la sentencia y volver a fallar.

4. **En el fallo no se valoraron varias pruebas aportadas por la parte accionante, entre las fundamentales tenemos:**

4.1. **Delimitación del terreno a construir.** Obra concepto de la CORPORACION DE LA DEFENSA DE LA MESETA DE BUCARAMANGA (CDMB) donde afirmó que el predio objeto de la acción popular **se encuentra dentro de una zona general de uso público PARQUES**, con lo cual se prueba la amenaza del riesgo, la inestabilidad del terreno y las consecuencias que genera para los habitantes del barrio Pan de Azúcar alto, que han sufrido los daños gravísimos en sus inmuebles, con agrietamientos y daños en sus estructuras. Este concepto no puede variar porque las condiciones geográficas de la zona sigue siendo las mismas.

Según el Decreto 078 del 2008 POT, GN1, para el predio ubicado en la carrera 49 No.52 A PC 53 de Pan de Azúcar, se establece: **"El predio se encuentra con problemas Geotécnicos con niveles freáticos poco profundos de conformidad con los resultados del estudio de Zonificación Sismo geotécnica Indicativa elaborado por INGEOMINAS y adoptado por la CDMB (para los Municipios del Área Metropolitana de Bucaramanga)**, según resolución 0738 de Noviembre 8 del 2001, compilado en el Decreto 078 de 2008 "por el cual se compilan los Acuerdos 034 de 2002, 046 del 2003 y 046 del 2007 que conforman el Plan de Ordenamiento Territorial del Municipio de Bucaramanga. El predio donde se adelanta la construcción del proyecto denominado ORIZON, se encontraba afectado por el DMI declarado por el Decreto 1539 de fecha 12 de junio de 1997 "por el cual se aprueba el Acuerdo 0839 del 23 de diciembre de 1996, del Consejo directivo de la Corporación Autónoma Regional para la Defensa de la Meseta de Bucaramanga (CDMB), mediante dentro del cual se declara un Distrito de Manejo Integrado.

La constructora inicialmente en Abril del año 2015 obtuvo una licencia de construcción para el proyecto denominado ORIZON SKY HOME, el cual se construiría sobre el inmueble identificado con el FOLIO DE MATRICULA INMOBILIARIA No 300-21452 DE LA OFICIA DE REGISTRO DE BUCARAMANGA, la que nunca fue subsanada y de mala fe se desistió de ella y se tramitó una nueva que fue la aprobada, pero nunca se subsanaron los vicios de la anteriormente porque no presento a las entidades competentes requisitos indispensables como:

4.2. *Respuesta CDMB. (...) al revisar el sistema de información corporativo, **no se registran documentos radicados por la constructora (...)**, y refieren en la respuesta lo siguiente (...) sin embargo se debe exhortar a la constructora ALIACON S.A Para que presente el plan de manejo ambiental, por estar en límites con el distrito regional de manejo integrado DRMI, y más exactamente en la zona general de uso público. Por otro lado es preciso indicar que dentro de los documentos que se debieron haber presentado por la constructora ALIACON S.A ante la curaduría urbana está el estudio detallado de amenaza, vulnerabilidad, y riesgo **por el antecedente de deslizamiento que se encuentra en el sector, esto con el fin de definir la obras necesarias para que los proyectos de construcción no presenten riesgo.** (...) estudio que no fue presentado.*

Respuesta de la CDMB. Se realizó un estudio de conocimiento de riesgo para el sector de PAN DE AZUCAR ALTO, encontrándose dentro de los análisis una susceptibilidad media a los fenómenos de remoción de masas, se propusieron obras de mitigación como: canales, subdrenajes, muro en voladizo, taludes reforzados y reforestación. La CDMB manifiesta que las obras de mitigación propuestas no pueden ser tomadas para la intervención con la construcción de un edificio, por lo que se reitera la necesidad de un estudio geotécnico y análisis de estabilidad que recomiende las obras de mitigación, lo cual debe ser parte de la respectiva licencia de construcción. Estudio que no fue realizado por la constructora para el desarrollo del proyecto ORIZON.

La CDMB especificó en su momento: Que el estudio ZONIFICACION DE AMENAZA POR MOVIMIENTOS EN MASA DE ALGUNAS LADERAS DE LOS MUNICIPIOS DE BUCARAMANGA, FLORIDABLANCA, GIRON, en el cual se caracteriza el sector de altos de Pan de Azúcar como ZONA III Y ZONA IV (amenaza alta y muy alta de remoción en masa), especificando problemas geotécnicos "a profundidades generalmente superiores a los 5 metros aparecen niveles freáticos localizados por encima de los mantos arcillosos o de fino abanico de Bucaramanga. Estos niveles freáticos afloran en el pie de las escarpes verticales en el perímetro de la meseta, generando focos de erosión acelerada. Esta zona no presenta limitaciones geotécnicas importantes, sin embargo debe tenerse en cuenta que en algunos sectores los niveles freáticos se encuentran poco profundos y algunas áreas han sido rellenadas con suelos sueltos y basuras". Dentro de las observaciones específicas en este estudio se consigna: **"Las características geológicas, geotécnicas y morfológicas de estas áreas no permiten garantizar la estabilidad de proyectos de desarrollo urbano. Por lo tanto cualquier edificación u obra de infraestructura que se localice en esta área, estará en grave peligro de ser afectada severamente por procesos de inestabilidad del terreno. Se recomienda realizar programas de establecimiento de cobertura vegetal con raíz profunda"**.

Lo cual es de vital importancia, ya que la construcción del proyecto ORIZON ocasionaría perjuicios irreparables, los cuales podrían terminar en una catástrofe o afectación en inmuebles ubicados en el barrio pan de azúcar alto.

No se entiende ahora como con estos antecedentes se pretenda hacer ver que según la C.D.M.B. ahora el predio cambió sus condiciones geológicas cuando en campo nada ha variado .

- 4.3. No se cumplió con la normatividad técnica que dispone los requisitos para otorgar una licencia de construcción como la que finalmente obtuvo el proyecto Orizon sky Home con las licencias otorgadas por la Curaduría Urbana de Bucaramanga No. 2 de fechas, 15 de marzo de 2017 y su prorroga de fecha 04 de junio del 2019, mas aún que la licencia antes intentada y obtenida sobre el mismo predio FUE REVOCADA PORQUE NO CUMPLIA EL TERRENO LOS REQUISITOS DE ESTABILIDAD Y OTROS, (licencia de construcción de fecha 15 de abril del 2015 y su prorroga), en consecuencia la otorgada el 15 de marzo del 2017, no se ajusta a la ley, esto se ratifica por varios conceptos, veamos:

-Mediante oficio de fecha 22 de septiembre del 2017 la Corporación Autónoma de la Meseta de Bucaramanga CDMB, da respuesta al derecho de petición y anexa informes técnicos sobre los antecedentes del terreno. En los siguientes términos:

Si la constructora ALIACON S.A Radicó a esta entidad documentos de estudio ambiental, la respuesta fue: (...) *al revisar el sistema de información corporativo, no se registran documentos radicados por la constructora ALIANCON S.A en la CDMB, sin embargo se está requiriendo por medio del oficio de salida CDMB13903 del 29 de agosto del 2017 a la Secretaria de Planeación Municipal del Municipio de Bucaramanga, como entidad que ejerce el control urbano, para que efectúe la revisión de la licencia de construcción No.68001-2-140373 del 14 de abril del 2017, con el fin de verificar el cumplimiento de la normatividad vigente.* Igualmente mediante decreto 2041 del 15 de octubre de 2014, decreto 1076 de mayo de 2015, se indican que los proyectos, obras o actividades de infraestructura relacionadas con unidades habitacionales y actividades de mantenimiento y rehabilitación no requieren licencia ambiental, *sin embargo se debe exhortar a la constructora ALIACON S.A Para que presente el plan de manejo ambiental, por estar en*

*límites con el distrito regional de manejo integrado DRMI, y más exactamente en la zona general de uso público. Por otro lado es preciso indicar que dentro de los documentos que se **debieron haber presentado por la constructora ALIACON S.A ante la curaduría urbana está el estudio detallado de amenaza, vulnerabilidad, y riesgo por el antecedente de deslizamiento que se encuentra en el sector, esto con el fin de definir la obras necesarias para que los proyectos de construcción no presenten riesgo.** (...)*

Si observamos en este punto establece que se debe revisar la *licencia de construcción No.68001-2-140373 del 14 de abril del 2017, con el fin de verificar el cumplimiento de la normatividad vigente, lo que no se hizo. También en esta respuesta del 22 de septiembre del 2017, fecha posterior a la licencia que el demandado dice que otorgaron bajo los lineamientos técnicos y que es la vigente 15 de marzo de 2017, exhortan a la constructora ALIACON S.A Para que presente el plan de manejo ambiental, por estar en límites con el distrito regional de manejo integrado DRMI, y más exactamente en la zona general de uso público. Aclarando finalmente que la constructora ALIANCON, para este proyecto, debió presentar un estudio detallado de amenaza, vulnerabilidad, y riesgo por el antecedente de deslizamiento que se encuentra en el sector, esto con el fin de definir la obras necesarias para que los proyectos de construcción no presenten riesgo. (...), estudio que **FUE OMITIDO.***

En este mismo oficio la CDMB, establece que Mediante contrato de consultoría No.6175-04 de 2008 que tenía por objeto "CONTRATAR EL ESTUDIO DE ACTUALIZACION PLAN GENERAL PARA EL CONTROL DE LA EROSION EN EL MUNICIPIO DE BUCARAMANGA DEPARTAMENTO DE SANTANDER", se realizó un estudio de conocimiento de riesgo para el sector de PAN DE AZUCAR ALTO, encontrándose dentro de los análisis una susceptibilidad media a los fenómenos de remoción de masas, se propusieron obras de mitigación como: canales, subdrenajes, muro en voladizo, taludes reforzados y reforestación.

La CDMB manifiesta que las obras de mitigación propuestas *no pueden ser tomadas para la intervención con la construcción de un edificio, por lo que se reitera la necesidad de un estudio geotécnico y análisis de estabilidad que recomiende las obras de mitigación a implementar para la construcción del proyecto Orizon Sky home, el cual debe ser parte integral de los documentos técnicos con los cuales se otorgó la licencia de construcción.*

Estudio que no se presentó para el otorgamiento de la licencia de construcción por parte de la constructora.

- 4.4. El proyecto se está desarrollando en zona de reserva POR SER ZONA GENERAL DE USO PÚBLICO (PARQUE). La CDMB informó que el distrito de manejo integrado (DMI) de Bucaramanga, *fue declarado mediante Acuerdo de Consejo Directivo CDMB No 839 de diciembre 23 de 1996, actualizado mediante Acuerdo de Consejo Directivo CDMB No 1194 de 2010, homologado a la categoría de área protegida para el Municipio de Bucaramanga de acuerdo al Sistema Nacional de Áreas Protegidas – SINAP; mediante Acuerdo de Consejo Directivo CDMB No 1246 de 2013 y ajustado mediante Acuerdos de Consejo Directivo CDMB1282 de 2015, 1285 de 2015, 1312 de 2016 y 1236 de 2017; Actualmente el CRMI de Bucaramanga, en concordancia con el Decreto 2372 de 2010 (hoy integrado al Decreto 1076 de 2015, presenta la siguiente zonificación ambiental y lineamientos de manejo) .... Se puede corroborar claramente que El área y los predios que conforman el Distrito Regional de Manejo Integral DRMI Bucaramanga, no serán aptos para el uso Urbano, en los términos definidos en el Acuerdo de*

Consejo Directivo CDMB 1246 de 2013.

Para este caso, la reserva comprende los terrenos desde la UNAB hasta pan de azúcar tal como se evidenció en las fotografías y plano aportados que dan cuenta que los terrenos donde se construyó el edificio corresponden a ZONA GENERAL DE USO PUBLICO (PARQUES) .

Como lo señalo la CDMB, la zona donde se ubica la construcción proyecto Orizon sky Home, se encuentra dentro de la zona general de uso público PARQUES, concepto que no debe haber variado porque es imposible que lo que es un terreno protegido por riesgos

- 4.5. El área del predio construido según los demandados es de 644 M2 y el predio adquirido fue por un área menor . Catastralmente no coinciden las medidas del predio con las construidas, tampoco las señaladas por la Representante legal en diligencia de interrogatorio, ni por el Ingeniero que realizó el estudio de geotecnia, conclusión de lo anterior es que el proyecto se construyó en parte en zona de propiedad del Municipio de Bucaramanga destinada a sendero peatonal y zona de reserva forestal. ( ver dictamen pericial del Arquitecto Jorge Afanador) como paso a exponer .

**PRIMERA PREGUNTA:** *Por favor de acuerdo con las escrituras y folios de matrícula inmobiliaria, señale las dimensiones del lote o lotes de terreno que conforman el proyecto Orizon Sky Home ubicado en la cra 49 N 53 A Par Barrio Altos de Pan de Azúcar, folio de matrícula inmobiliaria 300-21452 y número predial 01-02-0280-0004-000 y diga si coinciden o no con el levantamiento topográfico del área del lote de terreno realmente construido, si existen diferencias explique geométricamente lo encontrado.*

**Respuesta Resumida:** De acuerdo con las escrituras y folios de matrícula inmobiliaria, el estudio de títulos presentado, y levantamiento topográfico realizado al Proyecto ORIZON SKY HOME ubicado en la cra 49 N 53 A Par Barrio Altos de Pan de Azúcar, folio de matrícula inmobiliaria 300-21452 y número predial 01-02- 0280-0004-000, **se dictamina que NO coinciden el levantamiento topográfico del área del lote de terreno y su titularización, con lo realmente construido.** Por lo expuesto en este minucioso estudio, respecto a la superposición del polígono DRMI con el predio identificado con número predial 01-02-0380- 0004-000 y Matrícula 300 21452. La superposición es de 38.76 M2. Con relación al área pública del lindero SUR, de acuerdo al análisis histórico de titulación del folio de matrícula inmobiliaria, los documentos existentes y al plano original de la Urbanización Pan de Azúcar que consta en dicho folio de matrícula inmobiliaria, se determina que el espacio público tomado y construido por la constructora ALIANCÓN SA para el proyecto Edificio ORIZON SKY HOME, es de 215,19 M2.

**SEGUNDA PREGUNTA:** *Por favor a través de una superposición cartográfica, la geolocalización del plano DRMI estableció por la CDMB declarado mediante Acuerdo del Consejo Directivo CDMB No. 839 de diciembre 23 de 1996, actualizado mediante Acuerdo del Consejo Directivo CDMB No. 1194 de 2010 y demás normatividad que presenta la zonificación con relación al DRMI, y el levantamiento topográfico del predio que conforma físicamente el Proyecto Orizon Sky Home ubicado en la cra 49 N 53 A Par Barrio Altos de Pan de Azúcar, folio de matrícula inmobiliaria 300-21452 y número Predial 01-02-0280-0004-000, indique si hay superposición de área entre los dos polígonos y cuantifique esa área. Use el mismo sistema o datum de referencia cartográfico del DRMI.*

**Respuesta Resumida:** Conclusión: SÍ, hay superposición del polígono DRMI con el predio identificado con número predial 01-02-0380-0004-000 y Matrícula 300 21452. La superposición es de 38.76 M2. de acuerdo al último dictamen de la CDMB. Por el costado SUR, de acuerdo al análisis histórico de titulación del folio de matrícula inmobiliaria, a los documentos existentes y al plano original de la Urbanización Pan de Azúcar que consta en dicho folio de matrícula inmobiliaria, **se determina que el espacio público construido por la constructora ALIANCÓN SA del Edificio ORIZON, es de 215,19 M2.**

**TERCERA PREGUNTA.** *Analice los planos de la Licencia Urbanística del proyecto ORIZON SKY HOME ubicado en la carrera 49 N 53 A Par Barrio Altos de Pan de Azúcar, folio de matrícula inmobiliaria 300-21452 y número Predial 01-02-0280-0004-000 y dictamine si cumplió con la norma urbanística que le autorizó la licencia de construcción en cuanto a cada uno de los índices y retrocesos; si las áreas reportadas y autorizadas son correspondientes con los títulos de propiedad y si esos parámetros de cumplieron a cabalidad.*

**Respuesta Resumida: Las áreas reportadas y autorizadas no son correspondientes con los títulos de propiedad y si los parámetros NO se cumplieron a cabalidad. El terreno donde se levanta la construcción NO está legalmente titulado.**

Todo lo anterior acompañado de soportes, estudios técnicos y jurídicos y fotografías que obran en el peritazgo aportado por el perito JORGE AFANNADOR, **documento que por economía procesal solicito que haga parte integral de este escrito de alegatos de conclusión** para que sea tenido en cuenta al momento de emitir el fallo correspondiente pues las afirmaciones son supremamente graves para un proyecto de tal magnitud, donde vivirán más de 50 familias y alrededor de más de 200 personas aproximadamente.

**5. No se valoraron las pruebas en conjunto, pues respecto a lo desfavorable a los demandados en la sentencia se guardó silencio. Ejemplo:**

5.1 Llama la atención la declaración del Ingeniero CARLOS ANDRES BUENAHORA de la empresa INGEOTECNIA, citado por la parte demanda pues fue el geotecnista que elaboró el estudio geológico del proyecto y quien afirmara textualmente en varios de sus apartes lo siguiente: ... " del estudio se deduce que el área del terreno es de **597 M2**"..., A la pregunta si midió el lote para el estudio que realizó contestó: ..." no medí el lote, dicha medida la saqué de google"..., medida que no concuerda con la manifestada por la Representante legal de la constructora, quien manifestó en diligencia de interrogatorio que el lote medía **644 M2**, y por su Parte el Curador Urbano que aprobó la licencia se refirió a **608.00 M2**, contradicciones que dejan un manto de duda muy grande respecto al metraje verdadero que tiene el predio sobre el cual se construyó la obra. Adicionalmente la escritura de adquisición señala una medida diferente a las anteriores, razón por la cual es certero afirmar que la parte demandada no tiene claro ni probó la verdadera medida del lote sobre el cual construyeron el edificio objeto de la presente acción popular dejando un manto de duda y ratificando la afirmación de los demandantes en el sentido que se construyó en parte sobre terrenos públicos de propiedad del Municipio de Bucaramanga destinados a sendero peatonal y zonas de reserva forestal y por su parte la Señora Juez no aclaró este punto de manera fundamentada en el fallo.

**6. OMISION TOTAL EN LA VALORACION DE LAS SIGUIENTES PRUEBAS LEGAL Y OPORTUNAMENTE APORTADAS AL PROCESO :**

6.1. En respuesta al oficio de fecha 22 de septiembre/2017, la Corporación Autónoma de la Meseta de Bucaramanga CDMB, respondió derecho de petición y anexa informes técnicos sobre los antecedentes del terreno si: ...."Se pudo constatar que mediante oficio de salida CDMB 16890 de 18 de Octubre del 2011, se realizó visita técnica de Inspección Ocular al sector Alto de Pan de Azúcar por el geólogo Iván Rene Adarme, en dicha diligencia visual se

evidenciaron los daños a las viviendas localizadas en la carrera 49 entre 52ª y calle 53 IMPAR(...), (...) como recomendaciones entre otras la restricción de la circulación vehicular en el sector, suspensión de servicios domiciliarios, evaluación estructural de las edificaciones, **igualmente se concluyó que la ladera se está desplazando por lo cual deja abierta la posibilidad de reubicar todas las personas que habitan en este sector** (...).

La Señora Juez guardó silencio en el fallo sobre este desplazamiento de la ladera e inestabilidad del terreno hecho gravísimo para la comunidad.

6.2. La C.D.M.B. exigió a la Constructora ALIANCON S.A. un estudio especializado en los terrenos y no lo hizo.

Se observa en la respuesta que : ...” al revisar el sistema de información corporativo, no se registran documentos radicados por la constructora ALIANCON S.A en la CDMB, Igualmente mediante decreto 2041 del 15 de octubre de 2014, decreto 1076 de mayo de 2015, se indican que los proyectos, obras o actividades de infraestructura relacionadas con unidades habitacionales y actividades de mantenimiento y rehabilitación no requieren licencia ambiental, sin embargo se debe exhortar a la constructora ALIANCON S.A Para que presente el plan de manejo ambiental, por estar en límites con el distrito regional de manejo integrado DRMI, y más exactamente en la zona general de uso público. Por otro lado es preciso indicar que dentro de los documentos que se debieron haber presentado por la constructora ALIANCON S.A ante la curaduría urbana está el estudio detallado de amenaza, vulnerabilidad, y riesgo por el antecedente de deslizamiento que se encuentra en el sector, esto con el fin de definir la obras necesarias para que los proyectos de construcción no presenten riesgo. (...)

La C.D.M.B dispuso que por los antecedentes del terreno, donde en otrora hubo derrumbes, se tenía que hacer un estudio detallado de amenaza, vulnerabilidad y riesgo de desastres del terreno. Estudio que indica si el terreno es estable o nó y no se hizo. Sobre esta omisión en la sentencia no se dijo nada. TERCERA PRUEBA NO VALORADA POR EL DESPACHO, AUSENCIA DE ESTUDIO DE REMOCION DE MASAS, REQUISITO ESTABLECIDO POR LA CDMB

### **6.3. NO HAY ESTUDIO DE REMOCIÓN DE MASAS E INUNDACIÓN SÍSMICA (EDARFRI), QUE EXIGIÓ PLANEACION MUNICIPAL DE BUCARAMANGA.**

La CDMB informó que en convenio interadministrativo (058 -2005) con el SERVICIO GEOLOGICO COLOMBIANO antiguo Ingeominas se realizó el estudio ZONIFICACION DE AMENAZA POR MOVIMIENTOS EN MASA DE ALGUNAS LADERAS DE LOS MUNICIPIOS DE BUCARAMANGA, FLORIDABLANCA, GIRON, en el cual se caracteriza el sector de altos de Pan de Azúcar como ZONA III Y ZONA IV (amenaza alta y muy alta de remoción en masa), especificando problemas geotécnicos "a profundidades generalmente superiores a los 5 metros aparecen niveles freáticos localizados por encima de los mantos arcillosos o de fino abanico de Bucaramanga. Estos niveles freáticos afloran en el pie de las escarpes verticales en el perímetro de la meseta, generando focos de erosión acelerada.

Esta zona no presenta limitaciones geotécnicas importantes, sin embargo debe tenerse en cuenta que en algunos sectores los niveles

freáticos se encuentran poco profundos y algunas áreas han sido rellenadas con suelos sueltos y basuras". Dentro de las observaciones específicas en este estudio se consignaron: "**Las características geológicas, geotécnicas y morfológicas de estas áreas no permiten garantizar la estabilidad de proyectos de desarrollo urbano. Por lo tanto cualquier edificación u obra de infraestructura que se localice en esta área, estará en grave peligro de ser afectada severamente por procesos de inestabilidad del terreno. Se recomienda realizar programas de establecimiento de cobertura vegetal con raíz profunda**".

Con base en las pruebas documentales anexas a la contestación de la demanda, respecto a estudios adicionales, se encuentra un concepto técnico expedido por especialista en suelos Ing. Carlos Andrés Buenahora Ballesteros – Ingeniero Civil UIS –MSC Geotecnia PUJ, Gerente Técnico de Ingeotecnia. El cual concluye que, según estudio de Zonificación Geotécnica del 2011, realizado por INGEOMINAS vigente actualmente, no existen limitaciones que impidan el desarrollo de este tipo de proyectos. **Lo cual es contrario con el estudio de ZONIFICACION DE AMENAZA POR MOVIMIENTOS EN MASA DE ALGUNAS LADERAS DE LOS MUNICIPIOS DE BUCARAMANGA, FLORIDABLANCA, GIRON, en el cual se caracteriza el sector de altos de Pan de Azúcar como ZONA III Y ZONA IV (amenaza alta y muy alta de remoción en masa). Estudio que deja claro que existen problemas de estabilidad, por lo que es fundamenta ante el riesgo de la inestabilidad del terreno generar un análisis geotécnico con estudios a profundidades generalmente superiores a los 5 metros por los niveles freáticos.**

Los accionantes allegaron prueba documental del estudio adelantado por parte de la Secretaria de Planeación Municipal – Alcaldía Bucaramanga, en este se analizo estudio geotécnico, elaborado por la empresa IGEOECNIA, el 24 de julio de 2014, adelantado en la carrera 49 con calle 53 Barrio Pan de Azúcar. El geólogo MAURICIO ALBERTO PARRA, Contratista Alcaldía Municipal de Bucaramanga realiza observaciones geológicas y geotécnicas al estudio adelantado por INGEOTECNICA para el edificio ORIZON, oficio que envía al Arquitecto EDGAR MATEUS LUGO, en el cual dijo:

No existe evidencia del plano topográfico del predio donde indica las reservas, afectaciones por interés general y con sus limitaciones urbanísticas. Falto sondeos Geo eléctricos y tomografías que determinan claramente las condiciones internas que puedan presentarse en el terreno. Cumple con el número de sondeos según la norma, pero No cumple con las profundidades de la misma, ya que deben hacerse como mínimo tres sondeos de 30 metros cada uno y solo uno de ellos llega hasta 25 metros. Se debe anexar un plano con las cargas proyectadas para la torre de 26 pisos, para así corroborar que no sobrepasen las permitidas para la categoría especial. No se evidencian las memorias de cálculo. No se anexan planos arquitectónicos, ni estructurales del proyecto. No existen estudios de talud específico donde realicen sondeos horizontales. No existe un plan de manejo ambiental para el sitio de estudio. No existen planos geológicos, unidades geológicas superficiales, geomorfológicos de cobertura vegetal y morfo métricos con sus perfiles. Falta un estudio por amenaza de remoción de masas e inundación sísmica (EDARFRI), ya que es un terreno completamente inestable de alta pendiente, es necesario hacer el plano de amenazas, Riesgos y Vulnerabilidades (escenarios) índice de daños, planos de obras con su ubicación, localización y el tipo de obra a mitigar el impacto.

Con que criterio determina el nivel C, ya que esto no corresponde con lo visto en campo.

Debido a la clasificación del suelo CL,ML, se solicita tomar tres puntos y sacar

las muestras para ser llevadas a laboratorio y por métodos de microscopia electrónica, diferenciación térmica y otras pruebas que logran evidenciar si existen tipos de arcilla con plasticidad alta. Se recomienda reforzar los taludes orientales, norte y sur con pantalla de anclajes pre tensionados, ver página 88 y 89 del documento de suelos.

Se solicita hacer un estudio detallado de la geología estructural presente en el sitio del estudio como son las micro fallas de morrórico y miramanga, ya que estas inciden directamente el área de estudio y están completamente relacionadas y unidas a la gran falla Bucaramanga- Santamarta.

**Conforme lo anterior, y la demás prueba obrante en el proceso hay ausencia de este estudio con las especificaciones técnicas realizadas por la secretaria de Planeación Municipal,** que determinen claramente las condiciones internas que puedan presentarse en el terreno, ya que deben hacerse como mínimo tres sondeos de 30 metros cada uno y solo uno de ellos llega hasta 25 metros. Lo cual se prueba claramente con la misma documentación aportada por la parte accionada.

No existen estudios de talud específico donde realicen sondeos horizontales. No existe un plan de manejo ambiental para el sitio de estudio. Estudios que no fueron aportados por el accionado.

**Y lo más grave , Falta un estudio por amenaza de remoción de masas e inundación sísmica (EDARFRI), ya que es un terreno completamente inestable de alta pendiente, es necesario hacer el plano de amenazas, Riesgos y Vulnerabilidades (escenarios) índice de daños, planos de obras con su ubicación, localización y el tipo de obra a mitigar el impacto. El cual brilla por su ausencia en las pruebas documentales anexadas por el accionado y tampoco hace parte del dictamen pericial aportado. Por lo que su señoría se debe existir una prevención de desastres lo cual con la falta de este estudio se podría prevenir técnicamente la viabilidad.**

**Los estudios geológicos, deben presentarse con la estructura presente en el sitio del estudio como son las micro fallas de morrórico y miramanga, ya que estas inciden directamente el área de estudio y están completamente relacionadas y unidas a la gran falla Bucaramanga- Santamarta. Requisito que también brilla por su ausencia.**

El Despacho solo relaciona concepto donde la Unidad de Gestión de Riesgo, determina que el predio ubicado en la carrera 49 con 53, no ha sido objeto de sanción alguna pero omite lo recomendado y exigido por las entidades que eran estudios especializados como los explicados y que se omitieron al momento de solicitar las licencias vigentes. Lo cual advirtió el perito JORGE AFANADOR quien presentó su dictamen por parte de los accionantes y cuyo dictamen fue ignorado totalmente en la sentencia que apelo, quien hizo unas recomendaciones que se omitieron por los constructores.

Finalmente por economía procesal respetuosamente remito a los Señores Honorables Magistrados del Tribunal Superior de Bucaramanga, al dictamen pericial presentado por el Arquitecto JORGE AFANADOR, documento que pido haga parte integral de este escrito de apelación, en el cual se explica claramente la verdadera medida del lote que podía utilizar la constructora y la medida que se tomó adicional a su propiedad, tomando lógicamente para si terrenos de la comunidad, los cimientos deficientes, el peligro de derrumbe de la obra por sobrepeso de carga, etc. Todo lo anterior en aras de prevenir un desastre a la comunidad Bumanguesa, tanto por la parte de ALTOS DE PAN DE AZUCAR como por la parte de de abajo del abismo, lo que serian los barrios TERRAZAS y BALCONCITOS, toda vez que son dos sectores que están en riesgo de desastre inminente por la falta de valoración total en la prueba

aportada al proceso.

### **SOLICITUD ESPECIAL DE PRUEBAS.**

En caso de existir duda respecto al peligro inminente en que se encuentra el Barrio ALTOS DE PAN DE AZUCAR por la construcción del Edificio ORIZON SKY HOME y por el peligro que hoy tienen los barrios de abajo del abismo que son TERRAZAS y BALCONCITOS, a donde descenderían los desechos del edificio cuya construcción los accionantes acusan de viciada por incumplimiento en los procesos legales a pesar de lograr a su modo unos permisos por las entidades respectivas, SOLICITO A LOS HONORABLES MAGISTRADOS que de forma inmediata decreten las pruebas necesarias para aclarar la estabilidad del terreno y la viabilidad de la obra, antes que el edificio sea ocupado y se le aumente la carga viva, es decir la ocupación de las personas a cada unidad familiar junto con su respectivo trasteo, lo que agravaría la situación. En concreto la prueba faltante mas importante ente otras, son las siguientes:

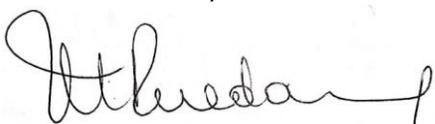
- 1. Estudio por amenaza de remoción de masas e inundación sísmica (EDARFRI).**
- 2. Concepto actual de la C.D.M.B. para que se pronuncie si en el sitio de los hechos el terreno se encuentra afectado en zona de D.R.M.I.**
- 3. Se establezca si la obra invadió el espacio publico y si respetó o no el aislamiento obligado entre los bordes extremos y la construcción.**
- 4. Se establezca si los pisos construidos por la demandada, la sumatoria de todos: pisos de apartamentos + sótanos, coinciden con las licencias y/o permisos de obra otorgados a la demandada por las autoridades respectivas y de tal sumatoria física se establezca si la carga viva, habitantes, mobiliario y vehículos en rodamiento en los pisos subterráneos puede ser soportada sin riesgo de desastre o derrumbe conforme los conceptos, peritazgo de los accionantes y prohibiciones obrantes en el expediente, emitidas por las autoridades respectivas en cualquier tiempo.**

### **SOLICITUD DE MEDIDAS PREVENTIVAS URGENTES E INMEDIATAS.**

Igualmente solicito que en aras del interés general, del peligro inminente y de prevenir un desastre mayor teniendo en cuenta la omisión por parte del Juzgado de conocimiento, se decreten medidas preventivas de forma inmediata como las solicitadas durante el trascurso del proceso, como es la suspensión de la obra y la prohibición inmediata de ocupación del inmueble por lo expuesto. Única forma de evitar pérdidas humanas por falta de autoridad ante los hechos denunciados por la comunidad.

Conforme lo anterior y demás argumentos obrantes en el expediente solicito al Honorable Tribunal Superior de Bucaramanga, Sala Civil revocar el fallo atacado y en consecuencia acoger las peticiones de suspensión y/ hasta demolición de la obra por riesgo inminente de desastre sobre los barrios Pan de Azucar, Terrazas y Balconcitos.

Atentamente,



MARLENE RUEDA MAYORGA

C.C. 63.320.778 del Bucaramanga

T.P. 53.151 C.S.J.

Correo: marlenrueda20@hotmail.com\*