



Alcaldía de
Bucaramanga

Proceso: SEGURIDAD, PROTECCIÓN Y CONVIVENCIA CIUDADANA		No. Consecutivo 510
Subproceso: INSPECCIÓN DE CONTROL URBANO Y ORNATO II	Código General 2000	Código de la Serie /o- Subserie (TRD)



Bucaramanga
una sola ciudad
un solo corazón

RESOLUCIÓN No. 510

**POR MEDIO DE LA CUAL SE ORDENA EL ARCHIVO DEFINITIVO DE LA
INVESTIGACIÓN RADICADA CON EL No. 23068.**

BUCARAMANGA, JULIO (10) DE DOS MIL CATORCE (2.014)

El despacho de la Inspección de Control Urbano y Ornato II, en uso de sus atribuciones legales y considerando:

OBJETO A DECIDIR

Procede el Despacho a pronunciarse de fondo respecto de la presunta infracción urbanística presentada en el predio ubicado en EL CONJUNTO RESIDENCIAL Samanes VI, Torre 3 Apto 101 de esta ciudad, contravención que consta en los reportes enviados de la Oficina Asesora de Planeación.

HECHOS

El 25 de marzo de 2014, se tuvo conocimiento por medio del Acta de visita del RIMB de fecha del 4 de diciembre de 2013 oficio de la visita realizada por el grupo RIMB – SECRETARIA DE SALUD, se manifiesta en los compromisos adquiridos que si persiste la humedad en el apto por favor instaurar querrela en la inspección civil de la secretaria del interior y por competencia comunicarse a el técnico de salud Miguel Moncada; La solicitud de la visita se realizó por medio del derecho de petición instaurado bajo el número de solicitud 2013102486 de fecha de radicación 28-10-2013, por posible riesgo de desplome de la pared del baño del apartamento 101 de la torre 3 del conjunto residencial Samanes VI.

VISTOS

Las pruebas se contraen a las siguientes:

1. Visita técnica del RIMB de fecha 04 de diciembre de 2013, de la secretaria de interior.



Calle 35 N° 10 – 43 Centro Administrativo, Edificio Fase I
Carrera 11 N° 34 – 52, Edificio Fase II
Commutador: (57-7) 6337000 Fax: 6521777
Página Web: www.bucaramanga.gov.co
Bucaramanga, Departamento de Santander, Colombia



Bucaramanga
una sola ciudad
un solo corazón

Proceso: SEGURIDAD, PROTECCION Y CONVIVENCIA CIUDADANA		No. Consecutivo 510
Subproceso: INSPECCION DE CONTROL URBANO Y ORNATO II	Código General 2000	Código de la Serie /o- Subserie (TRD)

2. Derecho de petición radicado el día 28 de octubre de 2013, bajo el tipo de solicitud número 2013102486.
3. Auto que avoca conocimiento, de fecha 25 de Marzo de 2014.
4. Envío de citatorio para notificación del AUTO que avoca conocimiento y presentación de Descargos, de fecha 25 de Marzo de 2014, recibido en la portería del conjunto residencial Samanes VI el día 28 de mayo de 2014.

SUSTENTO PROBATORIO.

De la investigación realizada por el RIMB de la secretaria del interior y funcionarios de la secretaria de salud, en visita técnica de inspección ocular al predio ubicado en la torre 3 del Apto 101 del conjunto residencial Samanes VI de esta ciudad y posteriormente este despacho tiene como pertinente evaluar el contenido del expediente de dicho predio en el sentido que éstos documentos son los que nos permiten llevar una aproximación probatoria del estado en que se encuentra la obra denunciada.

CONSIDERACIONES DEL DESPACHO

Con base en la realización del análisis hecho a el informe técnico de la visita realizada por el RIMB de la secretaria del Interior y funcionarios de la secretaria de Salud en el cual nos manifestaron que no fue posible el ingreso para poder evidenciar y determinar la existencia de una construcción en ejecución que señale la violación o vulneración legal a las normas de urbanismo, debido a las presuntas humedades que tiene el predio en mención.

Como premisa inicial y siendo un hecho fundamental, se hace necesario manifestar que en la Secretaria del Interior de la Alcaldía de Bucaramanga, existen (3) tres inspecciones de Control Urbano y ornato, las cuales desarrollan su quehacer según las competencias funcionales por violaciones a las normas urbanísticas, resaltándose que dicha gestión se realiza en coordinación con la Secretaria de Planeación Municipal, quien es la Autoridad encargada de emitir los **CONCEPTOS TECNICOS**, según infracciones a las normas, que son el fundamento legal en las investigaciones que tramitan estos Despachos, a través de requerimientos previos de Licencias de



Proceso: SEGURIDAD, PROTECCION Y CONVIVENCIA CIUDADANA		No. Consecutivo 510
Subproceso: INSPECCION DE CONTROL URBANO Y ORNATO II	Código General 2000	Código de la Serie /o- Subserie (TRD)

construcción en sus diferentes tipos de modalidades, y los planos aprobados por Curaduría Urbana de Bucaramanga.

De acuerdo con lo anterior, la Secretaria de Planeación Municipal, es quien se encarga de realizar las visitas, controles de obras y quienes a través de sus arquitectos y/o ingenieros remiten el informe técnico que señala las presuntas infracciones urbanísticas encontradas y las inspecciones son quienes adelantan el proceso policivo si existe lugar a ello.

De esa manera, podemos evidenciar visita realizada a través del grupo RIMB (conformado por funcionarios de la Secretaria de Planeación Municipal, Secretaria de Salud y de la Secretaria del Interior de la alcaldía Municipal de Bucaramanga), a la dirección identificada en la queja, observándose que no fue posible ingresar al predio para determinar que existe construcción en ejecución que señale violación a las normas urbanísticas.

Igualmente se debe señalar o manifestar que una situación es el desarrollo de las construcciones en la obtención de sus requisitos de ley por parte de los titulares del derecho real de dominio (propietarios) de los predios y otro contexto son los daños que se puedan presentar en la ejecución de las obras, donde la persona perjudicada tiene los medios e instrumentos legales para solicitar la reparación de perjuicios presentados, en relación a la perturbación a la posesión.

Cuando existen estos casos relacionados con perturbaciones a las propiedades según sean:

- ✓ Daños, grietas, Humedades, Ventilación, Visibilidad, Iluminación, Servidumbres de vistas, Intervención de construcción en predio ajeno.

Las personas perjudicadas o que se consideren afectadas debe interponer la respectiva querrela ante la Inspección Civil Municipal o ante la Jurisdicción Ordinaria Civil.

Lo anterior significa que si existen **Intervención de Construcción en Predio Ajeno, Daños, Grietas, Humedades**, ocasionados con el desarrollo de la presunta construcción **estos despachos no resuelven las diferencias surgidas según afectaciones a los Derechos**

Proceso: SEGURIDAD, PROTECCION Y CONVIVENCIA CIUDADANA		No. Consecutivo 510
Subproceso: INSPECCION DE CONTROL URBANO Y ORNATO II	Código General 2000	Código de la Serie /o- Subserie (TRD)

Patrimoniales, los cuales son regulados por otros procedimientos e instancias, como se menciona en líneas anteriores.

Es así como el Manual de Policía Convivencia y Cultura Ciudadana De Bucaramanga, prevé la posibilidad que la persona afectada con el desarrollo de una construcción presente la acción correspondiente según la perturbación a la Posesión material de su bien Inmueble, razón por la cual, si existe daños o perturbaciones en los bienes a raíz de las construcciones el quejoso, afectado o perturbado debe adelantar la interposición de la **QUERRELLA** ante la Inspección Civil de acuerdo con los requisitos de Ley artículo 216, querrella aquella que le permite solicitar al Inspector Civil programar fecha para la realización de visita técnica y con ello el requerimiento de imposición de **STATU - QUO Provisional**, como medida de suspensión del hecho de la obra motivo de la controversia o perturbación en sus propiedades. **ESTA DEPENDENCIA NO CUENTA CON LA COMPETENCIA FUNCIONAL PARA IMPONER LA SOLICITUD DE ARREGLOS A LOS DAÑOS OCASIONADOS, CASO CONTRARIO LAS ACTUACIONES QUE SI PUEDN REALIZARSE POR PARTE DE LAS INSPECCIONES CIVILES UNICAMENTE A TRAVES DE LA PRESENTACION DE QUERRELLA.**

Los requisitos para instaurar correctamente una QUERRELLA son:

- ✓ **Nombre y dirección del Demandante.**
- ✓ **Nombre y dirección demandado.**
- ✓ **Hechos claros.**
- ✓ **Pretensión que se desee hacer valer.**
- ✓ **Especificación de la fecha en que se dio inicio a la perturbación.**
- ✓ **Ubicación, linderos, nomenclatura y demás circunstancias que identifique el bien.**
- ✓ **Determinar el estado de cosas anterior al hecho que motiva la querrella.**
- ✓ **Fundamentos de Derecho que invoque.**
- ✓ **Petición de las pruebas que el demandante pretenda hacer valer.**
- ✓ **Original y copias las cuales debe ser presentada de forma personal ante la Inspección de Reparto.**

Proceso: SEGURIDAD, PROTECCION Y CONVIVENCIA CIUDADANA		No. Consecutivo 510
Subproceso: INSPECCION DE CONTROL URBANO Y ORNATO II	Código General 2000	Código de la Serie /o- Subserie (TRD)

En ese orden de ideas, **estos despachos no resuelven las diferencias surgidas según afectaciones a los derechos Privados Patrimoniales**, los cuales son regulados por otros procedimientos e instancias, como se ha expuesto en líneas anteriores, razón ante la cual, se sigue presentando la respectiva Querrela ante la Inspección Civil para que se determine los posibles daños y se tomen a través de aquel proceso los correctivos.

Por los motivos antes expuestos este despacho encuentra viable y legal, archivar la investigación por la supuesta infracción a las normas de urbanismo, en contra del propietario del predio ubicado en la Torre 3 Apto 101 del conjunto residencial Samanes VI de esta ciudad.

RESUELVE:

ARTICULO PRIMERO.- ORDENAR EL ARCHIVO DEFINITIVO de todo proceso por infracción de las normas de Urbanismo, en contra del propietario del predio ubicado en la Torre 3 Apto 101 Conjunto Residencial Samanes VI de esta ciudad, según lo expuesto en la parte motiva del presente proveído.

ARTICULO SEGUNDO.- NOTIFICAR la presente providencia a los jurídicamente interesados.

CÓPIESE, NOTIFÍQUESE Y CUMPLASE,


HERNAN ADOLFO BRUGES SIOSI
INSPECTOR DE CONTROL URBANO Y ORNATO II

PROYECTO: ABOGADO YEXANDER RAUL MAKENSI LINARES.

NOTIFICACIÓN PERSONAL.- En la fecha se notificó personalmente del contenido del presente proveído, el Personero Delegado en lo Penal, quien enterado, firma como aparece.

Bucaramanga,

Personero Delegado.