

DEPENDENCIA: SECRETARIA DEL INTERIOR	No. Consecutivo NO. <b>2-IPU11-202503-00014833</b>
OFICINA PRODUCTORA: ÁREA DE INSPECCIONES DE POLICÍA URBANAS Y RURALES Código TRD:2100	SERIE/Subserie: PROCESOS / Procesos Verbales Abreviados Código Serie/Subserie (TRD) 2100.58 / 2100.58.8/

**ALCALDÍA DE BUCARAMANGA**  
**SECRETARÍA DEL INTERIOR**  
**INSPECCIÓN DE POLICÍA URBANA NO. 11 EN DESCONGESTIÓN**  
**AUTO NO. 2-IPU11-202503-00014833**  
**“POR MEDIO DEL CUAL SE CORRE TRASALDO DE INFORME TECNICO”**

IDENTIFICACION DEL EXPEDIENTE	
RADICADO	12265
PROCESO	PROCESO ORDINARIO CIVIL DE POLICIA
QUERELLANTE	EDIFICIO JOSE ACEVEDO Y GOMEZ
QUERELLADO	CLAUDIA PATRICIA SALAZAR Y OTROS
DIRECCION	Calle 35# 16 – 10 piso 18 Edificio José Acevedo Gómez

Diez (10) de marzo de 2025.

Pasa al despacho el expediente 12265, donde se observa como última actuación informe técnico 2-GDT-2024090072450 Allegado por la Secretaría de Planeación.

**CONSIDERANDO**

1. Que el presente procedimiento, se inició con fundamento en el contenido en el artículo 214 del Decreto 214 de 2007.
2. Que con fundamento en el artículo 225<sup>a</sup>, mediante auto del 26 de diciembre de 2022 *“Auto que decreta practica de prueba y fija fecha de inspección ocular”* se ordenó el decreto y practica de pruebas.
3. Que el 23 de enero de 2023, se adelantó inspección ocular en el Edificio José Acevedo y Gómez, conforme se ordenó en el auto que decreta pruebas.
4. Que, como resultado de dicha inspección ocular, realizada bajo el acompañamiento de funcionarios de la Secretaría de Planeación, se recibió por parte de dicha Secretaría el informe técnico 2-GDT-2024090072450 con fecha del 26 de setiembre de 2024 y allegado a este despacho el 08 de octubre de 2024.
5. Que el parágrafo de artículo 225 C del Decreto 214 de 2007, señala:

DEPENDENCIA: SECRETARIA DEL INTERIOR	No. Consecutivo NO. <b>2-IPU11-202503-00014833</b>
OFICINA PRODUCTORA: ÁREA DE INSPECCIONES DE POLICÍA URBANAS Y RURALES Código TRD:2100	SERIE/Subserie: PROCESOS / Procesos Verbales Abreviados Código Serie/Subserie (TRD) 2100.58 / 2100.58.8/

**<<<ARTÍCULO 225 C.** *El dictamen pericial deberá rendirse dentro de la diligencia de Inspección judicial, pero el funcionario a solicitud de los peritos podrá conceder un término de dos (2) días para presentarlo por escrito.*

*El incumplimiento de éste término será sancionado con multa de dos (2) salarios mínimos legales mensuales vigentes que impondrá el respectivo funcionario de Policía, y podrá compulsarse copias a la autoridad competente por falta disciplinaria.*

**PARÁGRAFO.** *Del dictamen se dará traslado a las partes por dos (2) días, durante el cual solo podrán pedir que se aclare o amplíe, y solo lo podrán objetar por error grave. En el auto que ordene el traslado se fijarán los honorarios de los peritos, si hubiere lugar a ello, los cuales no podrá exceder del cincuenta (50%) de un salario mínimo legal mensual vigente. Para poder objetar el dictamen deberá consignarse el valor de los respectivos honorarios. El funcionario de Policía podrá de oficio, antes de fallar, ordenar a los peritos que aclaren o amplíen el dictamen.>>>*

En mérito de lo expuesto, este despacho.

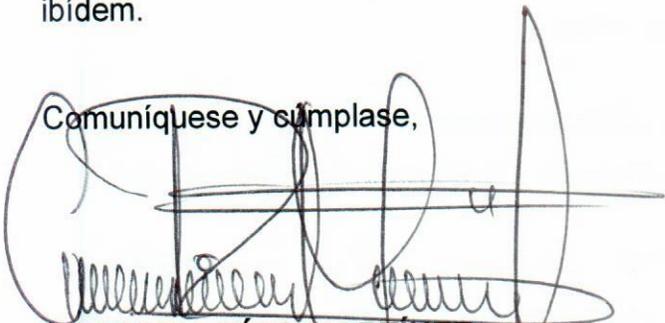
#### RESUELVE

**PRIMERO:** Correr traslado a las partes por el termino de dos (02) días del informe técnico 2-GDT-2024090072450 con fecha del 26 de setiembre de 2024, con el fin de que ejerzan las acciones pertinentes conforme, al artículo 225 C del Decreto 214 de 2007.

**TERCERO:** Advertir a las partes que contra la presente decisión no procede recurso.

**TERCERO:** Notificar el presente auto conforme a lo estipulado en el artículo 236 ibídem.

Comuníquese y cúmplase,



**CAROLINA RÍOS MARTÍNEZ**

Inspectora de Policía Urbana

Inspección de Policía Urbana Nro. 11 en Descongestión

Email: [ins.policia.urbana11des@bucaramanga.gov.co](mailto:ins.policia.urbana11des@bucaramanga.gov.co)

Tel: 6337000 - Ext. 336

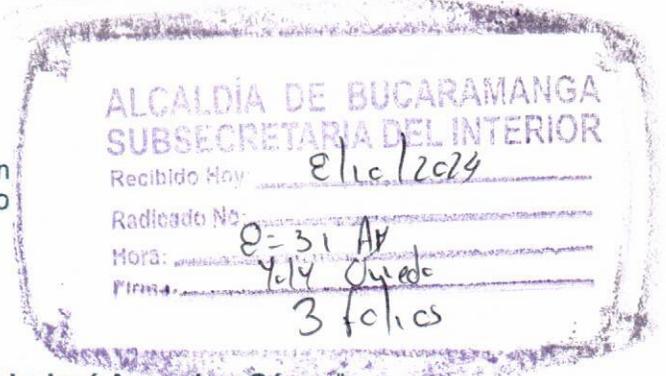
Proyectó/ Uriel Niño – Contratista CPS.

DEPENDENCIA: SECRETARÍA DE PLANEACIÓN	No. Consecutivo: 2-GDT-202409-00072450
OFICINA PRODUCTORA: ÁREA DE ORDENAMIENTO TERRITORIAL Código TRD: 10200	SERIE/Subserie: CONTROL DE OBRAS / Código SERIE/Subserie (TRD): 10200.22 /

*Interior*

Bucaramanga 26 de septiembre de 2024

Señores:  
**SECRETARIA DEL INTERIOR**  
 Dra. CAROLINA RIOS MARTINEZ  
 Inspección de Policía Urbana No. 11 en Descongestión  
 Correo: ins.policia.urnana11des@bucaramanga.gov.co  
 Alcaldía de Bucaramanga  
 Ciudad



**Asunto:** Visita a la Calle 35 No.16 – 24 Piso 18 “Edificio José Acevedo y Gómez”,  
**Rad:** 2- IPU11 – 202407 – 00053823 – Proceso 12265

La Secretaría de Planeación conforme a las funciones y competencias que tiene asignadas, se permite informarle que para dar respuesta a su solicitud:

El Profesional del Grupo de Desarrollo Territorial, adscritos a la Secretaría de Planeación, realizaron una Visita de Inspección al predio ubicado en la Calle 35 No.16 – 24 Piso 18 “Edificio José Acevedo y Gómez”, del Barrio el Centro, el día 17 de septiembre de 2024 donde fuimos atendidos por la Administradora y la abogada de la empresa de ese piso y se pudo verificar lo siguiente:  
 Según los planos aportados existe el piso 18 (planta de último piso), donde existía una sala de conferencias o reuniones, con cubierta por el costado norte una vez se sube de la escalera, además hay dos terrazas (descubiertas) rectangulares al costado oriental y occidental, con otra terraza (descubierta) que rodea la sala de conferencias por el costado norte y dos terrazas más (oriente y occidente) descubiertas, al lado de cada ascensor del costado norte, según lo constatado en Reglamento de propiedad Horizontal

**Los bienes comunes**

6. Los bienes comunes del edificio están ubicados de la siguiente forma:

PISO DIECIOCHO:

DESCRIPCION	AREA (m2)
a) Terraza	285,06
b) Muros y Columnas	19,70
c) Cuarto de Bombas	6,75

Dr. FERNANDO MENDOZA ARDILA  
 ESTE PAPEL NO TIENE VALOR PARA EL USUARIO  
 NOTARIO JUNTO URBANA  
 BUCARAMANGA

	62
d) Disponible	11,75
e) Tintos	3,00
f) Ascensores y Ductos	24,75
g) Baños	17,20
h) Hall Común	9,00
i) Hall sala de reuniones	6,90
j) Escaleras	9,00

*u*

DEPENDENCIA: SECRETARÍA DE PLANEACIÓN	No. Consecutivo: 2-GDT-202409-00072450
OFICINA PRODUCTORA: ÁREA DE ORDENAMIENTO TERRITORIAL Código TRD: 10200	SERIE/Subserie: CONTROL DE OBRAS / Código SERIE/Subserie (TRD): 10200.22 /

Además, el piso de arriba o maquinas, tiene la siguiente descripción en zonas comunes.

d) Disponible	11,75
e) Tintos	3,00
f) Ascensores y Ductos	24,75
g) Baños	17,20
h) Hall Común	9,00
i) Hall sala de reuniones	6,90
j) Escaleras	9,00
<b>PISO DE MAQUINAS:</b>	
DESCRIPCION	AREA (m2)
a) Tanque para agua	22,75
b) Maquinas	36,00
c) Cuarto de Registros	3,00
d) Escaleras	44,50
e) Depósito	3,00
f) Hall	2,10
g) Circulación	6,90
h) Cubierta Cuarto de Bombas	7,39
<b>CUBIERTA DEL EDIFICIO:</b>	
DESCRIPCION	AREA (m2)
a) Cubierta del Edificio	273,49

**Los linderos del Piso 18**

PISODIECIDCHO. -----  
 SALA DE REUNIONES: Tiene la entrada por la Calle 35 No. 16-24 y esta ubicada en el nivel +53.02; con Área privada de 167,44 M2 y altura libre que varía de 2,30 ML a 4,6 ML, se encuentra comprendida dentro de los siguientes linderos especiales: NDRTE: En 19.50 ML con terraza común de uso exclusivo de la misma sala de reuniones, muro común de fachada de por medio. SUR: En 4,25 ML y 4,25 ML con vacío sobre la cubierta del mezzanine, fachada común de por medio en 2.50 ML y 2,50 ML con ductos comunes, muros comunes de por

ESTE PAPEL NO TIENE COSTO PARA EL USUARIO  
 Dr. FERNANDO MENDOZA ORDILA  
 NOTARIO QUINTO/COLOMBIA  
 BUCARAMANGA

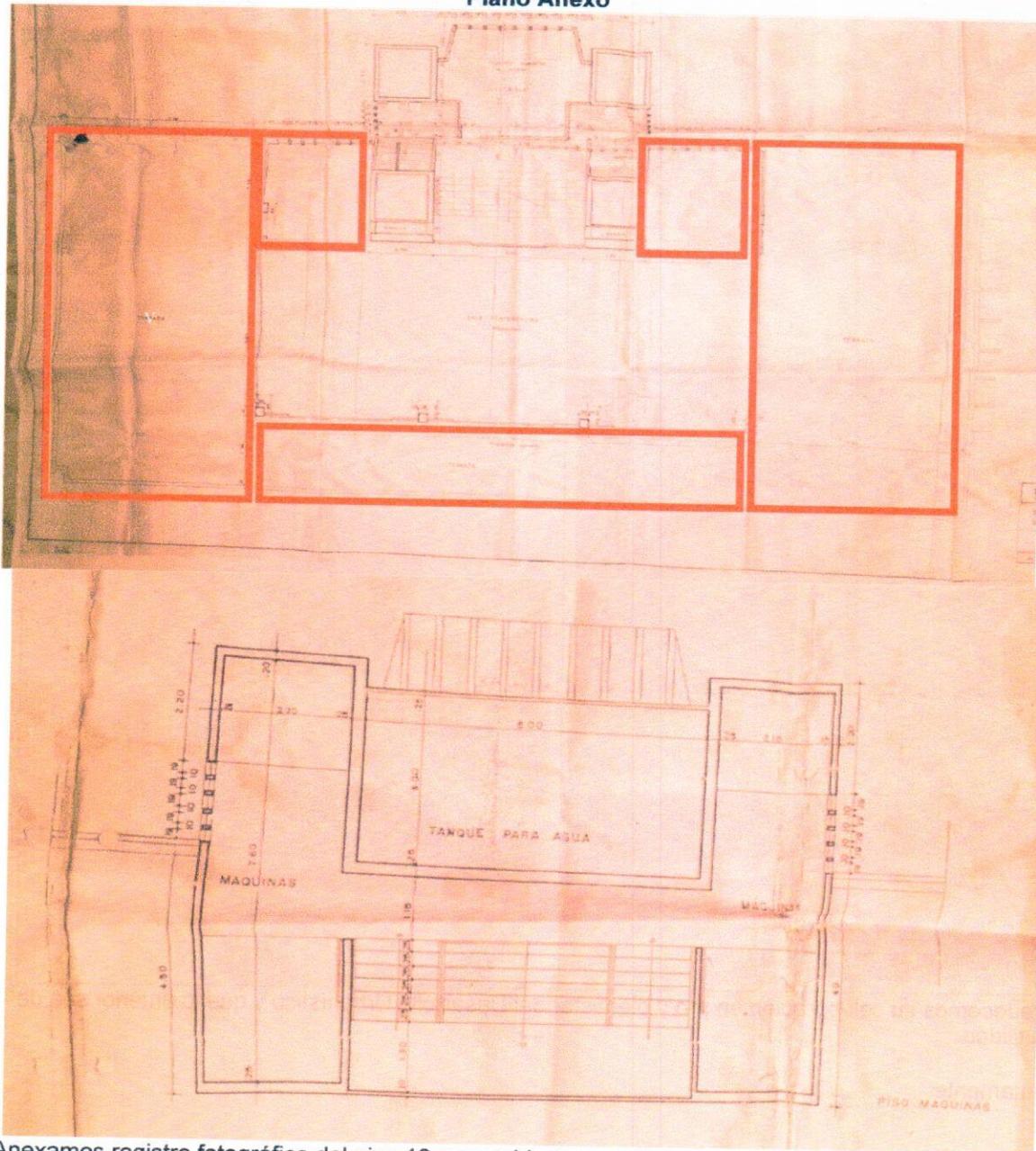
138  
 medio y en 6,00 ML con el hall común para la sala de reuniones. ORIENTE: En 10,85 ML con terraza común de uso exclusivo de la misma sala de reuniones, muro común de fachada de por medio en 2,85 ML con ascensor y ductos comunes, muro común de por medio y en 1,15 ML con baños comunes, muro común de por medio. OCCIDENTE: En 10,85 ML con la terraza común de uso exclusivo de la misma sala de reuniones, muro común de fachada de por medio; en 2,85 ML con ascensor y ductos comunes, muro común de por medio y en 1,15 ML con baños comunes, muro común de por medio. NADIR: Con placa entrepiso que cubre parte de las oficinas 1707 y 1706 y a las oficinas 1702, 1703 y 1704. CENIT: Con cubierta del edificio. Consta de una (1) sala de reuniones. -----

DEPENDENCIA: SECRETARÍA DE PLANEACIÓN	No. Consecutivo: 2-GDT-202409-00072450
OFICINA PRODUCTORA: ÁREA DE ORDENAMIENTO TERRITORIAL Código TRD: 10200	SERIE/Subserie: CONTROL DE OBRAS / Código SERIE/Subserie (TRD): 10200.22 /

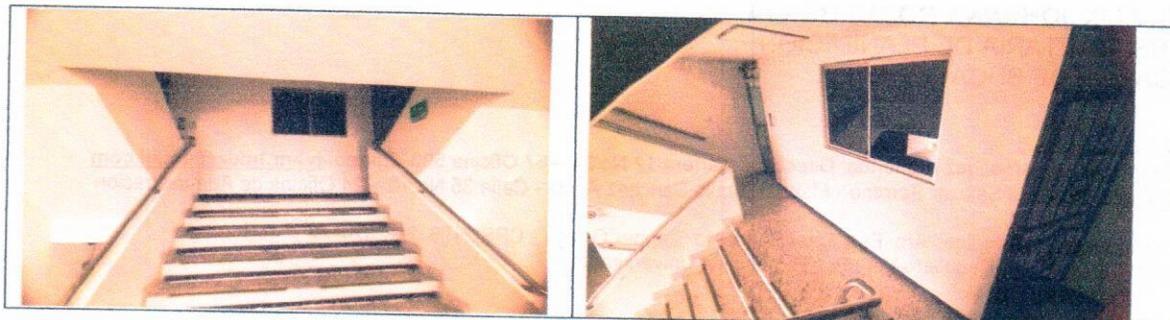
De acuerdo a la visita se pudo observar lo siguiente:  
Al realizar la visita de inspección ocular observamos que la sala de conferencias no existe en un solo espacio, como también, las terrazas que la bordean al costado oriental, occidental y al norte, encontrando que las terrazas oriente y occidente se adecuaron para el funcionamiento de unas oficinas administrativas, las cuales, la subdivisión de las mismas están delimitadas con divisiones en Drywall, 1 cubierta de tipo trapezoidal en su parte plana contempla una cubierta con acabado en teja termo acústica metálica y en sus lados en módulos de vidrio aislando dicha cubierta con su interior, por medio de un cielo raso en PVC.

Las terrazas anteriormente relacionadas tienen un área de 285.06 m<sup>2</sup> (color rojo en el plano anexo) y en la actualidad están totalmente construidas con cubierta en teja liviana de color rojo y teja de eternit, no presentaron planos aprobados, ni licencia de construcción expedida por la autoridad competente.

**Plano Anexo**



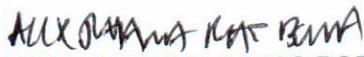
Anexamos registro fotográfico del piso 18 y su cubierta





Agradecemos su colaboración en pro y bienestar del Desarrollo Urbanístico y que lo anterior sea de su utilidad.

Atentamente:



**ING. ALIX JOHANNA ROJAS BORJA**  
SUBSECRETARIA DE PLANEACIÓN  
ALCALDÍA DE BUCARAMANGA

C.C. Archivo

Dr. Iván Ramiro Hernández Atehortua, Dirección: Carrera 12 No 34 – 67 Oficina 503, Correo: [ivanr.hndz@gmail.com](mailto:ivanr.hndz@gmail.com)  
Dra. Claudia Patricia Salazar Serrano - Manuel Danilo Sánchez Ayala - Calle 35 No.16 – 24 Oficina de Administración

Proyectó Aspectos Técnicos/Arq. Esp. Cesar Augusto Stapper Ortega - CPS 2196 del 2024  
Revisó/ Ing. Pedro A. Caballero Vargas – Profesional Universitario

[www.bucaramanga.gov.co](http://www.bucaramanga.gov.co)