

2-2024-4439

...star este Oficio, por favor cite este número:
Bogotá D.C., 20 de febrero de 2024 07:05

Señor:
Peticionario
Anónimo
Bogotá, D.C.

REF. 1-2024-2406 Exp. 874/2024/PQRSF
ASUNTO: Respuesta a su solicitud.

Damos respuesta a su comunicación radicada en esta Superintendencia bajo el número **No. 1-2024-2406**, y de la cual la Oficina de Protección al Usuario requirió a la **Caja de Compensación Familiar del Norte de Santander “COMFANORTE”**, de acuerdo a su solicitud.

1. PETICIÓN

“Señores Superintendencia, sería importante revisar la póliza cobrada por Comfanorte para cubrir los daños de la indemnización presentada en el parqueadero del proyecto de vivienda VIS Torres del Norte, ya que a muchos de los afectados no fueron compensados. Uno de los casos es el señor Jairo Guevera de la Torre 1 - Apto 701 Con este proyecto de vivienda se presentan muchas dudas respecto a la Unión Temporal Torres del Norte, como el caso de los locales comerciales, por poner un ejemplo”. (Sic)

2. RESPUESTA DE LA CAJA DE COMPENSACIÓN FAMILIAR

“...es de suma importancia aclarar, que en la actualidad la Caja de Compensación Familiar de Norte de Santander COMFANORTE, no ha recibido de ninguna aseguradora algún tipo de pago por cobro, para indemnizaciones respecto del evento presentado por el desbordamiento del canal de aguas lluvias, sobre el parqueadero del Proyecto Conjunto Cerrado Torres del Norte, por esto, me permito informarle que no es cierta la afirmación realizada por el peticionario anónimo en el acápite inicial.

Línea Atención al Ciudadano +57 (601) 348 77 77

Línea Gratuita Nacional 018000 910 110

PBX :+57 (601) 348 78 00

Portal Institucional www.ssf.gov.co

Correo electrónico ssf@ssf.gov.co

Carrera 69 No. 25 B – 44 Pisos 3, 4 y 7

Bogotá - Colombia

FO-COP-004 vr-1

@Supersubsidio



Identificador: z/NF gVpr M8tE HMed j/eK UbvY eKU=
Copia en papel auténtica de documento electrónico. La validez de este documento puede verificarse ingresando en <https://gtss.ssf.gov.co/SedeElectronica/>

Documento firmado digitalmente

Igualmente, es importante aclarar que, (...) la Caja de Compensación Familiar de Norte de Santander COMFANORTE no está obligada a expedir póliza respecto del Proyecto Conjunto Cerrado Torres del Norte, dicho cargo por disposición contractual, lo asume la UNIÓN TEMPORAL TORRES DEL NORTE, así mismo que, una vez realizado el estudio y/o análisis respecto del evento ocurrido el pasado 23 de abril de 2023 por parte de la aseguradora de la UNIÓN TEMPORAL (...), esta emitió el siguiente concepto: "...La existencia de daños en el predio, no se puede predicar afectación de la póliza en tal hecho, por las siguientes razones:

- Acorde al análisis técnico realizado los daños no pueden ser atribuibles a la responsabilidad de UNION TEMPORAL TORRES DEL NORTE.
- Los daños tienen origen en las fuertes lluvias ocurridas el pasado 23 de abril en la ciudad de Cúcuta.
- Todos los daños acaecidos están relacionadas con la inundación y hechos de la naturaleza. Cabe indicar que el artículo 1127 del Código de Comercio, modificado por el artículo 84 de la ley 45 de 1990 establece:

"El seguro de responsabilidad civil impone a cargo del asegurador la obligación de indemnizar los perjuicios patrimoniales que cause el asegurado con motivo de determinada responsabilidad en que incurra de acuerdo con la ley y tiene como propósito el resarcimiento de la víctima (...)" Subrayado fuera de texto.

En el seguro de Responsabilidad Civil Extracontractual, el siniestro se configura cuando se demuestra la responsabilidad del asegurado, por lo tanto, es fundamental la existencia de los tres elementos constitutivos de la responsabilidad, es decir el título de imputación, el daño a un tercero y relación de causalidad entre estos elementos.

En el caso concreto, los daños al muro y a los vehículos de los residentes en el conjunto habitacional, se generaron por las lluvias ocurridas en Cúcuta y en la zona donde se ubica el proyecto, no los causó ni por acción ni por omisión de la UNION TEMPORAL TORRES DEL NORTE, fueron hechos netamente de la naturaleza, en concordancia, Seguros Generarles Suramericana S.A., no está llamada a indemnizar suma alguna por estos hechos...".

Expuesto lo anterior, es importante tener en cuenta que, la Unión Temporal Torres del Norte el día 29 de abril de 2023, realizó reunión con los residentes y/o propietarios de los apartamentos de la torre A del Conjunto Cerrado Torres del Norte, la cual fue llevada a cabo en las instalaciones de COMFANORTE, en ella se expuso un informe de gestión de acciones,

Línea Atención al Ciudadano +57 (601) 348 77 77

Línea Gratuita Nacional 018000 910 110

PBX : +57 (601) 348 78 00

Portal Institucional www.ssf.gov.co

Correo electrónico ssf@ssf.gov.co

Carrera 69 No. 25 B – 44 Pisos 3, 4 y 7

Bogotá - Colombia

FO-COP-004 vr-1

@Supersubsidio



adelantadas por parte de la misma, respecto de la problemática presentada; así mismo que, el día 03 de mayo de 2023 COMFANORTE envió informe de gestión de acciones bajo radicado No. E-2023-004015 con ID:71297 a la Superintendencia del Subsidio Familiar en (57) folios.

Por otra parte, en virtud del reconocimiento de personería jurídica al Conjunto Cerrado Torres del Norte y la inscripción del administrador el día 19 de julio de 2023, por competencia desde la administración del Conjunto Cerrado Torres del Norte, la misma, ha ejecutado gestión de acciones ante entidades públicas correspondientes, lo anterior, con el fin de que desde la entidad competente se ordene, resuelva, se imparta o se dicte lo que corresponda, toda vez que, la problemática presuntamente se genera por actos de intervención de terceros sobre el canal de aguas lluvias, y de acuerdo a lo informado por el Municipio de San José de Cúcuta, Departamento Administrativo de Planeación Municipio, están prohibidos y/o son contrarios a la norma lo siguientes comportamientos, según lo establecido específicamente en Ley 1801 de 2016 - Ley 2000 del 2019, Código Nacional de Seguridad y Convivencia Ciudadana - Título XIV - DEL URBANISMO, CAPÍTULO I - COMPORTAMIENTOS QUE AFECTAN LA INTEGRIDAD URBANÍSTICA. Artículo 135 - COMPORTAMIENTOS CONTRARIOS A LA INTEGRIDAD URBANÍSTICA. Corregido por el art.10. decreto 555 de 2017.

Los siguientes comportamientos, relacionados con bienes inmuebles de particulares, bienes fiscales, bienes de uso público, y el espacio público son contrarios a la convivencia o afectan la integridad urbanística y por lo tanto no deben realizarse según la modalidad señalada: Literal: A) Parcelar, urbanizar, demoler, intervenir o construir: Numeral 4. En terrenos aptos para estas actuaciones sin licencia o cuando esta hubiere caducado.

La UNIÓN TEMPORAL TORRES DEL NORTE, ante la problemática ocurrida, informa la imposibilidad de intervenir bienes de uso público y espacio público, y señala la presunta intervención de terceros al bien de uso público o espacio público que afectaron el cauce del canal de aguas lluvias, por tanto, la UNIÓN TEMPORAL pudo proceder llevando a cabo la implementación de medidas de mitigación y refuerzo, dando continuidad a la obra de terminación del parqueadero y la construcción de un muro de contención de aguas, así como relleno en material granular sobre el área; (...)

Así mismo, cabe reiterar que el evento del día 23 de abril de 2023 ocurre luego de que presuntamente se haya intervenido el cauce del canal de aguas lluvias por parte de terceros, para el presente caso, las autoridades o entes públicos deberán por competencia del asunto, pronunciarse para que se resuelva de fondo dicha problemática, y si lo consideran ordenar el

Línea Atención al Ciudadano +57 (601) 348 77 77

Línea Gratuita Nacional 018000 910 110

PBX :+57 (601) 348 78 00

Portal Institucional www.ssf.gov.co

Correo electrónico ssf@ssf.gov.co

Carrera 69 No. 25 B – 44 Pisos 3, 4 y 7

Bogotá - Colombia

FO-COP-004 vr-1

@Supersubsidio



restablecimiento del cauce del canal de aguas lluvias al tercero o los terceros que presuntamente cometieron dichos actos, o la orden que corresponda.

Por otro lado, con respecto a los locales comerciales, me permito manifestar que el Proyecto Conjunto Cerrado Torres del Norte, cuenta con Licencia de Urbanismo modalidad Desarrollo y Licencia de Construcción modalidad Obra Nueva y cerramiento No. 54001-2-18-0295 de la Curaduría Urbana No. 2 de San José de Cúcuta debidamente ejecutoriada y con respectivas prorrogas (...), y que por tanto, dichos locales comerciales, permanecieron complemente cubiertos en vigencia para su debida ejecución y/o construcción, así mismo, que estos se encuentran debidamente individualizados y establecidos en el reglamento de Propiedad Horizontal, cumpliendo con el normal desarrollo del proceso respectivo para casos análogos, por tanto, me permito informar que de acuerdo a lo aquí expuesto, no es cierta la afirmación realizada por el peticionario anónimo en el acápite inicial”.

3. CONCLUSIÓN

Que de conformidad con lo señalado en los numerales 1° y 4° del artículo 2° del Decreto 2595 de 2012, son funciones de la Superintendencia del Subsidio Familiar, entre otras, las siguientes:

“(…)1. Vigilar el cumplimiento de las disposiciones constitucionales y legales relacionadas con la organización y funcionamiento de las Cajas de Compensación Familiar; las demás entidades recaudadores y pagadoras del subsidio familiar, en cuanto al cumplimiento de este servicio y las entidades que constituyan o administren una o varias de las entidades sometidas a su vigilancia, siempre que comprometan fondos del subsidio familiar. (...)”

“(…)4. Instruir a las entidades vigiladas sobre la manera como deben cumplirse las disposiciones que regulan su actividad en cuanto, sujetos vigilados, fijar los criterios técnicos y jurídicos que faciliten el cumplimiento de las normas que le compete aplicar y señalar los procedimientos para su cabal aplicación. (...)”

En este sentido, es viable indicar que la competencia de la cual estamos investidos es la de ejercer la inspección y vigilancia sobre las cajas de compensación familiar, entidades encargadas de recaudar los aportes y pagar las asignaciones de la prestación social del subsidio familiar, ya sea en dinero, especie y servicios y velar porque cumplan con la prestación de los servicios sociales a su cargo.

Ahora bien, frente a la respuesta emitida por la Caja de Compensación Familiar, respecto a la póliza para cubrir los daños de los parqueaderos, es preciso aclarar lo siguiente:

Línea Atención al Ciudadano +57 (601) 348 77 77

Línea Gratuita Nacional 018000 910 110

PBX :+57 (601) 348 78 00

Portal Institucional www.ssf.gov.co

Correo electrónico ssf@ssf.gov.co

Carrera 69 No. 25 B – 44 Pisos 3, 4 y 7

Bogotá - Colombia

FO-COP-004 vr-1

@Supersubsidio



Antecedentes de la situación presentada en el proyecto de vivienda Torres del Norte.

- El lote donde fue construido el proyecto torres del Norte, entre calle 5 avenidas 5 y 6 de barrio Insula, de la ciudad de Cúcuta, específicamente donde se encuentran los parqueaderos del proyecto, se encuentra ubicado un colector de aguas lluvias.
- Desde mediados del segundo trimestre del año 2022, se ha presentado una problemática que afecta directamente a los residentes del Conjunto Cerrado Torres del Norte, ya que se ha venido desbordando el caudal del canal de aguas lluvias, existente en el costado sur occidental de la dirección referenciada, que conduce aguas de escorrentía de la avenida 6ta hacia el predio pasando bajo la avenida 5ta y continuando hacia Cenabastos, atravesando un lote donde se adelantaba construcción de una Estación de Servicio.
- La estación de servicio que se encuentra en ejecución, en su diseño sanitario realiza un pozo de inspección, a partir del cual generan un cambio drástico de dirección del cauce en aproximadamente 90° y así mismo, una reducción en la tubería que transporta las aguas lluvias, que continúan hacia el canal de la nueva sexta y debido a este cambio de dirección, provoca que en épocas de lluvias el caudal se devuelva, debido al cambio de ángulo del colector de aguas lluvias que está dentro del predio de la ESTACIÓN DE SERVICIO.
- La Unión Temporal Torres del Norte, solicitó a la administración del Conjunto Torres del Norte iniciar las acciones respectivas, que se concretan derechos de petición ante las autoridades territoriales y una acción de tutela.
- La Unión Temporal Torres del Norte, una vez se dio por enterada de la situación procedió a realizar aviso de siniestro a la Aseguradora con respecto de la Póliza No. 1026905-7, por la cobertura de Inundación o la que corresponda conforme las distintas coberturas. (...)”SIC, dando respuesta en los siguientes términos:
 - Acorde al análisis técnico realizado los daños no pueden ser atribuibles a la responsabilidad de UNION TEMPORAL TORRES DEL NORTE.
 - Los daños tienen origen en las fuertes lluvias ocurridas el pasado 23 de abril en la ciudad de Cúcuta.
 - Todos los daños acaecidos están relacionadas con la inundación y hechos de la naturaleza. Cabe indicar que el artículo 1127 del Código de Comercio, modificado por el artículo 84 de la ley 45 de 1990 establece:
- “El seguro de responsabilidad civil impone a cargo del asegurador la obligación de indemnizar los perjuicios patrimoniales que cause el asegurado con motivo de determinada responsabilidad en que incurra de acuerdo con la ley y tiene como propósito el resarcimiento de la víctima (...)”

Línea Atención al Ciudadano +57 (601) 348 77 77

Línea Gratuita Nacional 018000 910 110

PBX :+57 (601) 348 78 00

Portal Institucional www.ssf.gov.co

Correo electrónico ssf@ssf.gov.co

Carrera 69 No. 25 B – 44 Pisos 3, 4 y 7

Bogotá - Colombia

FO-COP-004 vr-1

@Supersubsidio



Obras adelantadas por la Unión Temporal

El proyecto Torres del Norte fue construido y ofertado por la empresa Unión Temporal Torres del Norte y la Caja de Compensación Familiar Comfanorte.

Ante lo sucedido, la Unión Temporal ha llevado a cabo algunas intervenciones de obra para contener los perjuicios causados por el cauce de agua, es así como se ha construido un muro de contención y se ha impermeabilizado con piedra granular, así mismo, se dio continuidad a la construcción del parquero por que las vigas del mismo generan estabilidad y resistencia a posibles presiones de agua.

Actuaciones con los propietarios

El 3 de mayo de 2023, se tuvo la primera reunión con los propietarios para informar sobre las acciones adelantadas, y se tomó la decisión de realizar asambleas mensuales para que todos ellos conocieran de primera mano las siguientes acciones que realizaría la Unión Temporal.

Es importante indicar, que siendo la constructora una Unión Temporal, es esta quién responde ante los afiliados y terceros.

La administración del proyecto y la Unión Temporal, presentarán una acción de cumplimiento, para que la Secretaría de Planeación realice las acciones que están bajo su competencia, para que se vuelva el cauce al canal.

De las pólizas

Como ya se indicó, y de acuerdo con la información suministrada, se hizo la reclamación de pólizas, sin embargo, no la aseguradora Seguros Generarles Suramericana S.A. no dio una respuesta positiva a esta solicitud, tal como se indicó anteriormente.

De los locales comerciales

En cuanto a los locales comerciales, aunque la comunicación no establece cuáles son las dudas presentadas, frente a este punto, la Caja de Compensación señaló que, el Proyecto Conjunto Cerrado Torres del Norte, cuenta con Licencia de Urbanismo modalidad Desarrollo y Licencia de Construcción modalidad Obra Nueva y cerramiento No. 54001-2-18-0295 de la Curaduría Urbana No. 2 de San José de Cúcuta debidamente ejecutoriada y con respectivas prorrogas (Las cuales han sido radicadas y/o informadas a la Superintendencia del Subsidio Familiar), y que por tanto, dichos locales comerciales, permanecieron complemente cubiertos en vigencia para su debida ejecución y/o construcción, así mismo, que estos se encuentran debidamente individualizados y establecidos en el reglamento de Propiedad Horizontal, cumpliendo con el normal desarrollo del proceso respectivo para casos análogos.

Línea Atención al Ciudadano +57 (601) 348 77 77

Línea Gratuita Nacional 018000 910 110

PBX : +57 (601) 348 78 00

Portal Institucional www.ssf.gov.co

Correo electrónico ssf@ssf.gov.co

Carrera 69 No. 25 B – 44 Pisos 3, 4 y 7

Bogotá - Colombia

FO-COP-004 vr-1

@Supersubsidio



Finalmente, es importante indicar que mediante expediente 2502/2023/PQRSF, se había dado respuesta a un anónimo sobre el mismo tema.

En consecuencia, si considera que la respuesta no es exacta o es evasiva; y si usted así lo dispone, sírvase formularnos nueva petición aportando las pruebas que tenga en su poder con el fin de requerir nuevamente a la caja de compensación familiar para que se manifieste al respecto.

Para recibir mayor información puede comunicarse con nuestros canales de atención de lunes a viernes de 7:00 am a 4:00 pm.

Cordialmente,



NELLY ESPERANZA GARNICA RIVERA
Jefe Oficina de Protección al Usuario

Proyectó: Martha Mercedes Vásquez Miranda

Línea Atención al Ciudadano +57 (601) 348 77 77

Línea Gratuita Nacional 018000 910 110

PBX : +57 (601) 348 78 00

Portal Institucional www.ssf.gov.co

Correo electrónico ssf@ssf.gov.co

Carrera 69 No. 25 B – 44 Pisos 3, 4 y 7

Bogotá - Colombia

FO-COP-004 vr-1

@Supersubsidio



Documento firmado digitalmente
Identificador: z/NF gVpr M8tE HMed j/eK UbvY eKU=
Copia en papel auténtica de documento electrónico. La validez de este documento puede verificarse ingresando en <https://gtss.ssf.gov.co/SedeElectronica/>

Documento firmado digitalmente