

Rad. 2020-435Camilo Cortes - muñoz^oabogados <litigiospi@munozab.com>

Mar 10/08/2021 3:05 PM

Para: Juzgado 05 Civil Circuito - Bogota - Bogota D.C. <ccto05bt@cendoj.ramajudicial.gov.co>; Juzgado 05 Civil Circuito - Bogota - Bogota D.C. <ccto05bt@cendoj.ramajudicial.gov.co>**CC:** Juan Felipe Ortiz Quijano <juan.ortiz@ostabogados.com>; adolfo.suarez@ostabogados.com <adolfo.suarez@ostabogados.com>; Juzgado 05 Civil Circuito - Bogota - Bogota D.C. <ccto05bt@cendoj.ramajudicial.gov.co>; Cristian Cortes - muñoz^oabogados <paralegal6@munozab.com> 3 archivos adjuntos (6 MB)

2-2021-51581.pdf; 20212010041841.PDF; 100721 Descorre traslado excepciones de mérito.pdf;

Señores

Juzgado 5 Civil del Circuito de Bogotá

Atn. Dra. Nancy Liliana Fuentes Velandia

E. S. D.

Expediente: 2020-435

Demandante: Zai Cargo S.A.S.

Demandados: Alfonso Ávila Velandia & CIA S.C.A., Danair Corporation S.A.S. y Empresa Aérea de Servicios y Facilitación Logística Integral S.A.

Asunto: Descorre traslado de las excepciones de mérito – art. 371 C.G.P.

Atentamente,

Camilo Cortés Prieto**Abogado****Muñoz^oabogados**www.munozab.com

Dirección: Carrera 5 #66-17 Bogotá D.C.

Tel: (+)571 7496888

Cel: (+)573203468636

Fax: (+)571 2481211

E-mail: info@munozab.com

Colombia–Panamá



* En virtud de la entrada en vigencia de la Ley Estatutaria 1581 del 2012 mediante la cual se dictaron disposiciones para la protección de datos personales, y su Decreto Reglamentario 1377 de 2013, muñoz^oabogados, identificada con el Nit. 830.090.578-0, considerada como responsable y/o encargada del tratamiento de datos personales, requerimos su autorización para continuar con el tratamiento de sus datos personales almacenados en nuestras bases de datos, las cuales incluyen información que ustedes nos han reportado vía telefónica y/o por diferentes medios, en desarrollo de las diferentes actividades realizadas por nuestra compañía, en particular los siguientes: nombres, número de documento de identificación, dirección, teléfono fijo y móvil, direcciones, correo electrónico, profesión.

* Aviso de confidencialidad: Este mensaje es para el uso exclusivo de la persona o entidad a la que se encuentra dirigido y puede contener información privilegiada o confidencial. Si usted ha recibido por error esta comunicación, sírvase notificarnos de inmediato telefónicamente al (571) 7496888 o vía e-mail,

10/8/2021

Correo: Juzgado 05 Civil Circuito - Bogota - Bogota D.C. - Outlook

borrar de inmediato el mensaje y abstenerse de divulgar su contenido. Cualquier opinión, conclusión u otra información contenida en este mensaje, que no esté relacionada con las actividades oficiales de nuestra firma, deberá considerarse como nunca proporcionada o aprobada por la firma.



Descripción: Descripción: cid:image002.png@01CA572A.109B5A20 **Consider before printing... Considere antes de Imprimir**



SECRETARÍA DE
PLANEACIÓN

SECRETARÍA DISTRITAL DE PLANEACIÓN Folios: 9
Anexos: No
No. Radicación: 2-2021-51581 No. Radicado Inicial: 1-2021-28436
No. Proceso: 1713084 Fecha: 2021-06-29 14:49
Tercero: ZAI CARGO
Dep. Radicadora: Dirección de Servicio al Ciudadano
Clase Doc: Salida Tipo Doc: Oficio de salida Consec: XXXXXX-XXXXX

Bogotá, D. C., 29 de junio de 2021

Señor (a)

JAIRO HUMBERTO YEPEA MENDEZ
Representante legal
ZAI CARGO S.A.S
Carrera 97 17 A 78
jairo.yepes@zaicargo.com

Radicado: 1-2021-28436
Asunto: Concepto Uso del Suelo
Predio en consulta: AK 103 24B 44

CHIP: AAA0207HSUZ

Estimado(a) Señor(a):

En atención a su solicitud, se emite respuesta conforme a lo dispuesto en el Decreto Distrital 190 de 2004 – POT (Plan de Ordenamiento Territorial) y sus Decretos Reglamentarios, así:

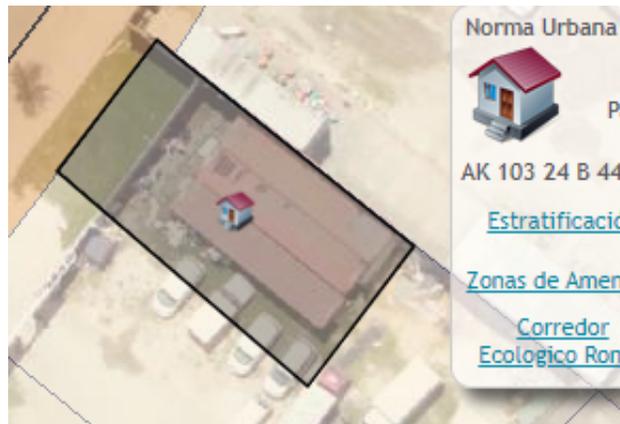


Imagen Parcial SINUPOT

De acuerdo con el memorando emitido por la Dirección de Taller del Espacio Público con el consecutivo No. 3-2021-12172, el cual indica lo siguiente:

EVITE ENGAÑOS: Todo trámite ante esta entidad es gratuito, excepto los costos de reproducción de documentos. Verifique su respuesta en la página www.sdp.gov.co link "Estado Trámite". Denuncie en la línea 195 opción 1 cualquier irregularidad.

Cra. 30 N° 25 -90
pisos 5, 8,13 / SuperCade piso 2

Archivo Central de la SDP
Cra 21 N°69B-80 ext. 9014-9018

PBX: 335 8000
www.sdp.gov.co
Código Postal: 1113111



ALCALDÍA MAYOR
DE BOGOTÁ D.C.

Este documento es una versión impresa del original que fue generado digitalmente.
Es válido legalmente al amparo del artículo 12 del Decreto 2150 de 1995 y del artículo 7° de la Ley 527 de 1999.

En atención a su comunicación en donde menciona “Considerando la comunicación remitida a esta entidad por parte del Departamento Administrativo de la Defensoría del Espacio Público – DADEP – con oficio No. 20212010041841, donde indica que el predio objeto de consulta “a la fecha NO se encuentra incorporado como bien de uso público o Fiscal en el Inventario General de Espacio Público y Bienes Fiscales del Sector Central del Distrito Capital”. Y que en el plano urbanístico F.101/2, el predio de la referencia se encuentra marcado como Zona de Cesión, solicitamos que la Dirección a su buen cargo, se pronuncie respecto al requerimiento realizado por la entidad en mención, donde indica: “...Por todo lo expresado con anterioridad y ante su solicitud expresa de: “...Se levante la condición de CESIÓN TIPO A sobre el predio establecida...”; corremos traslado de la misma a la Secretaría Distrital de Planeación para que como autoridad urbanística competente, se pronuncie de fondo frente a la solicitud inicial, ... y se nos copie la respuesta que sea emitida, para llevar la correspondiente trazabilidad del caso en mención.”, atentamente le informo que una vez analizada su solicitud y verificados los antecedentes que se mencionan en los diversos oficios, efectivamente parte de dicho predio (predio CHIP AAA0207HSUZ) aparece señalado como CESIÓN TIPO A con 225.50 m2 en el plano urbanístico F.101/2, tal y como aparece a continuación:



Fuente: plano urbanístico F.101/2.

Sin embargo, la petición de “levantar la condición de cesión tipo A” implica hacer una verificación de la vigencia de dicho plano urbanístico con la Dirección de Información Cartográfica y Estadística, pero sobre todo hacer una verificación de si se hizo o no uso de los derechos otorgados mediante dicha licencia; esa verificación debe realizarla la Dirección de Norma Urbana de acuerdo a sus competencias.

Considerando la comunicación emitida a esta Dependencia por el Taller del Espacio Público con oficio 3-2021-12172, se solicitó “hacer una verificación de si se hizo o no uso de los derechos otorgados mediante dicha licencia; esa verificación debe realizarla la Dirección de

EVITE ENGAÑOS: Todo trámite ante esta entidad es gratuito, excepto los costos de reproducción de documentos. Verifique su respuesta en la página www.sdp.gov.co link "Estado Trámite". Denuncie en la línea 195 opción 1 cualquier irregularidad.

Cra. 30 N° 25 - 90
 pisos 5, 8,13 / SuperCade piso 2

Archivo Central de la SDP
 Cra 21 N°69B-80 ext. 9014-9018

PBX: 335 8000
www.sdp.gov.co
 Código Postal: 1113111



ALCALDÍA MAYOR DE BOGOTÁ D.C.

Este documento es una versión impresa del original que fue generado digitalmente.

Es válido legalmente al amparo del artículo 12 del Decreto 2150 de 1995 y del artículo 7° de la Ley 527 de 1999.



Norma Urbana de acuerdo a sus competencias"; Es así que, de acuerdo con el memorando emitido por la Dirección de Norma Urbana con el consecutivo No. 3-2021-14416, el cual indica lo siguiente:

La Dirección de Norma Urbana en desarrollo de las funciones y competencias atribuidas en el artículo 14 del Decreto Distrital 016 de 2013, se permite dar respuesta a la dependencia de apoyo solicitada por la Dirección a su buen cargo, en la que indica:

"Considerando la comunicación emitida a esta Dependencia por el Taller del Espacio Público con oficio 3-2021-12172, se solicita "hacer una verificación de si se hizo o no uso de los derechos otorgados mediante dicha licencia; esa verificación debe realizarla la Dirección de Norma Urbana de acuerdo a sus competencias (...)"

Lo anterior, tras el pronunciamiento emitido por el Departamento Administrativo de la Defensoría del Espacio Público DADEP mediante oficio No. 2021201004184 al petionario ZAI CARGO S.A.S, a la solicitud:

"...se puede deducir que ZAI CARGO S.A.S. no es ni el constructor sino solamente dueño de un porcentaje muy pequeño de todo el predio y justamente el ofrecido como cesión gratuita por el constructor que gestionó las dos licencias aquí referidas. Como se detalla por parte de catastro distrital el predio está categorizado como urbanizables no urbanizados y urbanizados no edificados. En catastro distrital se podrá certificar que el proyecto urbanístico aprobado inicialmente en la licencia de construcción #502 modificada por la #024301 no se llevó a cabo. La mentada construcción de cuatro Bodegas NUNCA SE REALIZARON por lo tanto las licencias de construcción perdieron vigencia...Solicitamos formalmente que al haberse demostrado que no se adelantó el proyecto urbanístico "LA PRIMAVERA" y encontrándose las licencias de construcción vencidas y sin ánimo ni trámite de renovación se levante la condición de CESIÓN TIPO A que sobre el predio está establecida..." (subrayado fuera de texto)

Al respecto, en lo relacionado a la verificación de si se hizo o no uso de los derechos otorgados mediante licencia, no es un tema sobre el cual debamos pronunciar de manera puntual en el marco de las competencias establecidas para la Dirección de Norma Urbana en el Decreto Distrital 016 de 2013.

EVITE ENGAÑOS: Todo trámite ante esta entidad es gratuito, excepto los costos de reproducción de documentos. Verifique su respuesta en la página www.sdp.gov.co link "Estado Trámite". Denuncie en la línea 195 opción 1 cualquier irregularidad.

Cra. 30 N° 25 -90
pisos 5, 8,13 / SuperCade piso 2

Archivo Central de la SDP
Cra 21 N°69B-80 ext. 9014-9018

PBX: 335 8000
www.sdp.gov.co
Código Postal: 1113111



ALCALDÍA MAYOR
DE BOGOTÁ D.C.

Este documento es una versión impresa del original que fue generado digitalmente.

Es válido legalmente al amparo del artículo 12 del Decreto 2150 de 1995 y del artículo 7° de la Ley 527 de 1999.

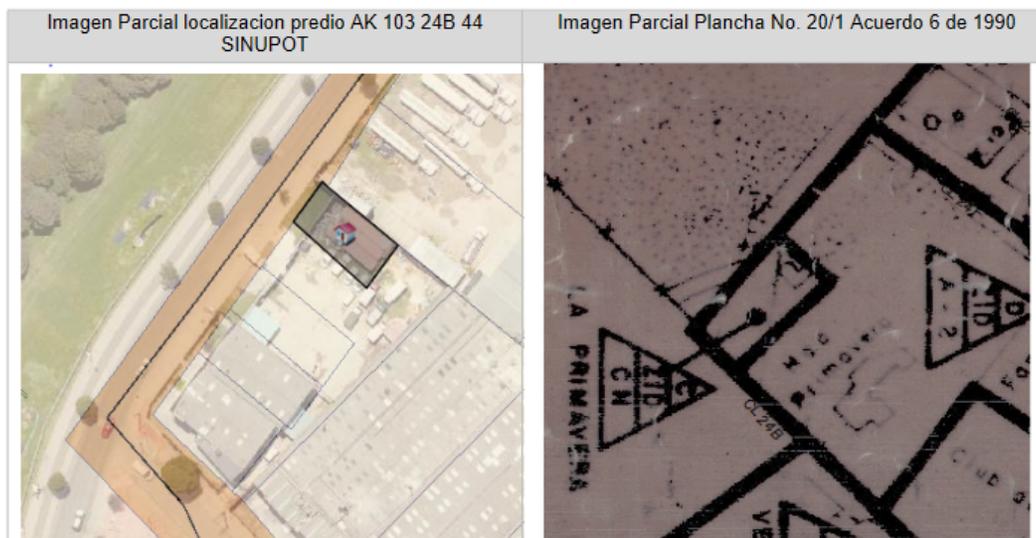
Sin embargo, realizamos las siguientes precisiones:

Bajo las normas del Decreto Distrital 190 de 2004 POT y sus decretos reglamentarios, los siguientes corresponden a los parámetros normativos:

UNIDAD DE PLANEAMIENTO ZONAL – UPZ 115 CAPELLANIA

UPZ aun sin Reglamentar bajo las normas del Decreto Distrital 190 de 2004.

Así las cosas, de acuerdo con lo establecido en el artículo 478 Régimen de Transición del Plan de Ordenamiento Territorial numeral 9° "(...) las normas sobre usos y tratamientos, contenidas en el acuerdo 6 de 1990 y sus decretos reglamentarios, se continuarán aplicando hasta tanto se expida la reglamentación del presente Plan".



Revisado el marco normativo del Acuerdo 6 de 1990 se constató que de acuerdo con las planchas de zonificación a escala 1:5.000 del Instituto Geográfico Agustín Codazzi - IGAC, el predio objeto de consulta se encuentra en Tratamiento Especial de Conservación Urbanística, Área de Actividad Especializada, Zona Industrial, Categoría Continuidad de Norma, con polígono de reglamentación C-ZID-CN, según plancha de zonificación No. 20/1, remitiéndonos a la norma original (norma específica del Desarrollo La Primavera Fontibón - Oficio No. 21088 de noviembre 10 de 1976) y Decretos Distritales 736 de 1993 y 1210 de 1997.

EVITE ENGAÑOS: Todo trámite ante esta entidad es gratuito, excepto los costos de reproducción de documentos. Verifique su respuesta en la página www.sdp.gov.co link "Estado Trámite". Denuncie en la línea 195 opción 1 cualquier irregularidad.

Cra. 30 N° 25 -90
pisos 5, 8,13 / SuperCade piso 2

Archivo Central de la SDP
Cra 21 N°69B-80 ext. 9014-9018

PBX: 335 8000
www.sdp.gov.co
Código Postal: 1113111

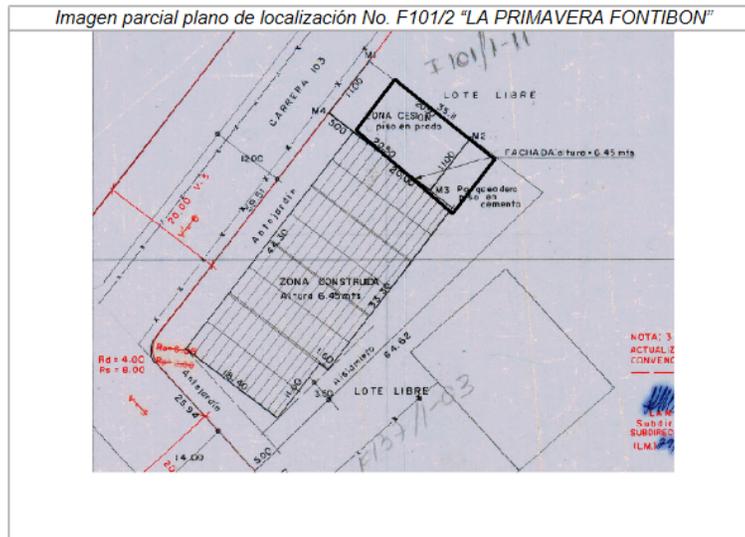


ALCALDÍA MAYOR
DE BOGOTÁ D.C.

Este documento es una versión impresa del original que fue generado digitalmente.

Es válido legalmente al amparo del artículo 12 del Decreto 2150 de 1995 y del artículo 7° de la Ley 527 de 1999.

Asi mismo, consultada la Base de Datos Geográfica Corporativa -BDGC- cobertura ADMPLA.Predio_urbanistico, se encontró para el predio objeto de análisis que fue aprobado el plano de localización No. F101/2 denominado "LA PRIMAVERA FONTIBON" aprobado mediante memorando 21088 de noviembre 10 de 1976 y en el que se señaló el predio de la consulta como zona de cesión tipo A, tal como se observa a continuación:



EVITE ENGAÑOS: Todo trámite ante esta entidad es gratuito, excepto los costos de reproducción de documentos. Verifique su respuesta en la página www.sdp.gov.co link "Estado Trámite". Denuncie en la línea 195 opción 1 cualquier irregularidad.

Cra. 30 N° 25 -90
pisos 5, 8,13 / SuperCade piso 2

Archivo Central de la SDP
Cra 21 N°69B-80 ext. 9014-9018

PBX: 335 8000
www.sdp.gov.co
Código Postal: 1113111



ALCALDÍA MAYOR DE BOGOTÁ D.C.



SECRETARÍA DE
PLANEACIÓN

SECRETARÍA DISTRITAL DE PLANEACIÓN Folios: 9
Anexos: No
No. Radicación: 2-2021-51581 No. Radicado Inicial: 1-2021-28436
No. Proceso: 1713084 Fecha: 2021-06-29 14:49
Tercero: ZAI CARGO
Dep. Radicadora: Dirección de Servicio al Ciudadano
Clase Doc: Salida Tipo Doc: Oficio de salida Consec: XXXXX-XXXXX

CUADRO DE AREAS		
AREA TOTAL DEL LOTE	1.881.55	
AREA CESION TIPO A~	225.50	12
AREA NETA LOTE	1.656.05	100
AREA CONSTRUIDA 1er PISO	779.02	47
INDICE DE OCUPACION	0.47	
AREA CONSTRUIDA DE ALTILLO	503.14	
AREA TOTAL CONSTRUIDA	1.282.16	
INDICE DE CONSTRUCCION	0.77	
AREAS PRIVADA LIBRE	877.03	53
ESTACIONAMIENTOS	10	
CUADRO DE MOJONES Y CESION ZONAS DISTRITO		
TIPO DE CESION	MOJONES	AREAS
TIPO A - INDUSTRIAL	M1 - M2 - M3 - M4	225.50 M2

Imagen parcial memorando No. 21088 de 1976 referencia 21959

EVITE ENGAÑOS: Todo trámite ante esta entidad es gratuito, excepto los costos de reproducción de documentos. Verifique su respuesta en la página www.sdp.gov.co link "Estado Trámite". Denuncie en la línea 195 opción 1 cualquier irregularidad.

Cra. 30 N° 25 -90
pisos 5, 8,13 / SuperCade piso 2

Archivo Central de la SDP
Cra 21 N°69B-80 ext. 9014-9018

PBX: 335 8000
www.sdp.gov.co
Código Postal: 1113111



ALCALDÍA MAYOR
DE BOGOTÁ D.C.

Este documento es una versión impresa del original que fue generado digitalmente.
Es válido legalmente al amparo del artículo 12 del Decreto 2150 de 1995 y del artículo 7° de la Ley 527 de 1999.



SECRETARÍA DE PLANEACIÓN

SECRETARÍA DISTRITAL DE PLANEACIÓN Folios: 9
Anexos: No
No. Radicación: 2-2021-51581 No. Radicado Inicial: 1-2021-28436
No. Proceso: 1713084 Fecha: 2021-06-29 14:49
Tercero: ZAI CARGO
Dep. Radicadora: Dirección de Servicio al Ciudadano
Clase Doc: Salida Tipo Doc: Oficio de salida Consec: XXXXXX-XXXXX

SECRETARÍA DISTRITAL DE PLANEACIÓN
DEPARTAMENTO ADMINISTRATIVO DE PLANEACIÓN DISTRITAL
Bogotá, D.E., 10 NOV. 1976

REFERENCIA : 21959
SECTOR : LA PRIMAVERA FONTIBON
DIRECCION : (Ver Plano Topográfico)
PROPIETARIO : RAFAEL OSMA GUIZA

Para el predio en referencia, se fijan las correspondientes normas Urbanísticas : USO: INDUSTRIA LIGERA

- 1 - Área Mínima = 800,00 M2.
- 2 - Índice de Ocupación : 0,65
- 3 - Índice de Construcción : 1,30
- 4 - Antejardín: 5,00 metros sobre todas las vías.
- 5 - Aislamiento Lateral: 3,50 metros
- 6 - Aislamiento Posterior: 5,00 metros
- 7 - Patios: Área: 20,00 M2. Lado Menor: 4,00 metros
- 8 - Estacionamientos: 7,00 x 2,85 metros por cada 120,00 M2. de construcción.
- 9 - El 8% para zona de Cargue y Descargue.
- 10- Desagües: Deben ser separados.
- 11- Cesiones Tipo "A" para Industria- 12% del Área del lote.

Atentamente,

UNIDAD DE SERVICIOS URBANÍSTICOS
ROBERTO ANGEL R.

Adicionalmente, solicitado por el módulo "mesa de ayuda" de la Dirección de Recursos Físicos y Gestión Documental, las normas que aprobaron el plano de localización No. F101/2 "LA PRIMAVERA FONTIBON" (memorando No. 21088 de 1976 referencia 21959) e indicar si han sido aprobadas licencias de construcción para alguno de los siguientes predios: AK 103 24B 44, AK 103 24B 32, AK 103 24B 24, AK 103 24 B 20 y CL 24 B 102 86, nos informaron que fue expedida la Resolución No. 10-4-2329 de diciembre 17 de 2010 "Por medio de la cual se concede Licencia de Subdivisión en la modalidad de Reloteo para dividir el predio localizado en la AK 103 No. 24 B 20/24/32 Y CL 24 B N° 102-82/86 (actual), Desarrollo La Primavera Fontibon Lotes 6, 7, 8 y 9 de la Manzana Catastral con código de sector 006403 65, Alcaldía de Fontibon en Bogotá D.C., de la cual adjuntamos copia.

En la citada Resolución, entre otros aspectos, se indica:

"(...) Que teniendo en cuenta que la solicitud de licencia recae sobre un predio previamente urbanizado la modalidad a que se refiere el trámite es de Reloteo.

EVITE ENGAÑOS: Todo trámite ante esta entidad es gratuito, excepto los costos de reproducción de documentos. Verifique su respuesta en la página www.sdp.gov.co link "Estado Trámite". Denuncie en la línea 195 opción 1 cualquier irregularidad.

Cra. 30 N° 25 -90
pisos 5, 8,13 / SuperCade piso 2

Archivo Central de la SDP
Cra 21 N°69B-80 ext. 9014-9018

PBX: 335 8000
www.sdp.gov.co
Código Postal: 1113111



ALCALDÍA MAYOR
DE BOGOTÁ D.C.

Este documento es una versión impresa del original que fue generado digitalmente.

Es válido legalmente al amparo del artículo 12 del Decreto 2150 de 1995 y del artículo 7° de la Ley 527 de 1999.

(...)

Que el predio objeto de solicitud, cuenta con dos (2) Licencias aprobadas, mediante Licencia de Construcción No. 502 de abril 29 de 1981 con ON 86558 expedida por la Secretaría de Obras Públicas, en la cual se aprobó construir una bodega industrial con estacionamientos, local de exhibición, zona de cargue y descargue en el primer piso y mezzanine, para oficinas en el segundo piso; posteriormente, mediante Licencia de Construcción No. 024301 de marzo 30 de 1984 con ON 86558 expedida por la Secretaría de Obras Públicas, se aprobó modificar una bodega para cuatro (4) bodegas y sus respectivos parqueos en dos (2) pisos”.

Por lo anterior, teniendo en cuenta que posterior a la adopción del plano de localización No. F101/2 denominado “LA PRIMAVERA FONTIBON” reglamentado mediante memorando 21088 de noviembre 10 de 1976, se expidió por parte de la Curaduría Urbana No. 4, una licencia de subdivisión en la modalidad de reloteo en donde se incluye el predio objeto de análisis, no sería procedente levantar la condición de CESIÓN TIPO A que sobre el predio está establecida, a menos que el interesado:

1. Demuestre que no adelantó las actuaciones de autorización y registro a que se refieren los artículos 7 de la Ley 810 de 2003 y 108 de la Ley 812 de 2003 o las normas que los adicionen, modifiquen o sustituyan, así como la incorporación de la subdivisión en la cartografía oficial del Distrito Capital como lo señala el artículo 2° de la Resolución 10-4-2329 de 2010.
2. Se demuestre que no se ejecutaron las licencias de construcción arriba enunciadas.
3. Se compruebe que no se hizo entrega de las obras al Distrito de las que trata el Capítulo II del Decreto 159 de 1974, marco normativo en el cual se expidió el memorando No. 21088 de 1976 referencia 21959.

Por último, la presente información se suministra en el marco de las funciones y competencias de la Secretaría Distrital de Planeación, con carácter de respuesta a una consulta en los términos del artículo 28 del Código Contencioso Administrativo – Ley 1437 de 2011, sustituido según el artículo 1° de la Ley 1755 del 30 de junio de 2015 “Por medio de la cual se regula el Derecho Fundamental de Petición y se sustituye un título del Código de Procedimiento Administrativo y de lo Contencioso Administrativo.”, como sigue:

“Artículo 28. Alcance de los conceptos. Salvo disposición legal en contrario, los conceptos emitidos por las autoridades como respuestas a peticiones realizadas en ejercicio del derecho a formular consultas no serán de obligatorio cumplimiento o ejecución.”

Según el artículo 337 del Decreto 190/2004 “Sólo se adquiere el derecho a desarrollar un uso permitido una vez cumplidas integralmente las obligaciones normativas generales y específicas y previa obtención de la correspondiente licencia de construcción”

EVITE ENGAÑOS: Todo trámite ante esta entidad es gratuito, excepto los costos de reproducción de documentos. Verifique su respuesta en la página www.sdp.gov.co link “Estado Trámite”. Denuncie en la línea 195 opción 1 cualquier irregularidad.

Cra. 30 N° 25 -90
pisos 5, 8,13 / SuperCade piso 2

Archivo Central de la SDP
Cra 21 N°69B-80 ext. 9014-9018

PBX: 335 8000
www.sdp.gov.co
Código Postal: 1113111



ALCALDÍA MAYOR
DE BOGOTÁ D.C.

Este documento es una versión impresa del original que fue generado digitalmente.

Es válido legalmente al amparo del artículo 12 del Decreto 2150 de 1995 y del artículo 7° de la Ley 527 de 1999.



SECRETARÍA DE
PLANEACIÓN

SECRETARÍA DISTRITAL DE PLANEACIÓN Folios: 9
Anexos: No
No. Radicación: 2-2021-51581 No. Radicado Inicial: 1-2021-28436
No. Proceso: 1713084 Fecha: 2021-06-29 14:49
Tercero: ZAI CARGO
Dep. Radicadora: Dirección de Servicio al Ciudadano
Clase Doc: Salida Tipo Doc: Oficio de salida Consec: XXXXX-XXXXX

El presente concepto se emite conforme a lo establecido en el artículo 28 del Código de Procedimiento Administrativo y de lo Contencioso Administrativo, sustituido por la Ley 1755 de 2015, La expedición de este concepto no otorga derechos ni obligaciones al peticionario y no modifica los derechos conferidos mediante licencias que estén vigentes o que hayan sido ejecutada". Subrayado fuera de texto.

Cordial saludo,

Astrid Maria Bracho Carrillo
Dirección de Servicio al Ciudadano

Revisó: Arq. Olga Olarte
Proyectó: Arq. Andrea Parra

EVITE ENGAÑOS: Todo trámite ante esta entidad es gratuito, excepto los costos de reproducción de documentos. Verifique su respuesta en la página www.sdp.gov.co link "Estado Trámite". Denuncie en la línea 195 opción 1 cualquier irregularidad.

Cra. 30 N° 25 -90
pisos 5, 8,13 / SuperCade piso 2

Archivo Central de la SDP
Cra 21 N°69B-80 ext. 9014-9018

PBX: 335 8000
www.sdp.gov.co
Código Postal: 1113111



ALCALDÍA MAYOR
DE BOGOTÁ D.C.

*Este documento es una versión impresa del original que fue generado digitalmente.
Es válido legalmente al amparo del artículo 12 del Decreto 2150 de 1995 y del artículo 7° de la Ley 527 de 1999.*



Al contestar cite este número:
Radicado DADEP No. 20212010041841

20212010041841

Bogotá D.C, 05-04-2021
200 SRI

Señor:
JAIRO HUMBERTO YEPES MENDEZ
Representante legal
ZAI CARGO S.A.S
Carrera 97 17 A 78
EMAIL: jairo.yepes@zaicargo.com
Teléfono: 7449803 - 4150022
Ciudad

Referencia: Radicación DADEP N° **20214000034092** del 03/03/2021.
Antecedentes radicados DADEP N° 20204060166682,
20212010000151, 20214000012642.

Asunto: Concepto de suelo del suelo SDP, predio CHIP AAA0207HSUZ.
AK 10 24B 44. Requerimiento de entrega y titulación Zonas de
cesión. Desarrollo la Primavera. Localidad Fontibón.

Respetado Señor Yepes:

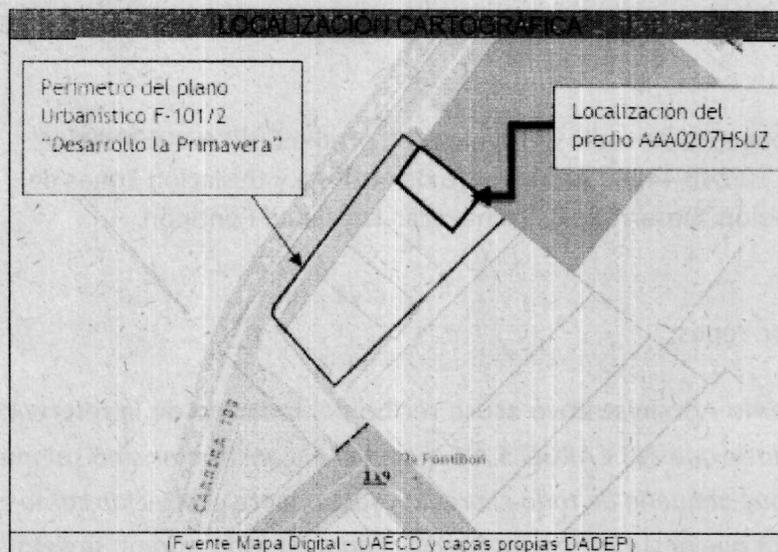
Este Departamento Administrativo acusa recibo del radicado de la referencia el cual cita:
"...se puede deducir que ZAI CARGO S.A.S. no es ni el constructor sino solamente dueño de un porcentaje muy pequeño de todo el predio y justamente el ofrecido como cesión gratuita por el constructor que gestionó las dos licencias aquí referidas. Como se detalla por parte de catastro distrital el predio está categorizado como urbanizables no urbanizados y urbanizados no edificados. En catastro distrital se podrá certificar que el proyecto urbanístico aprobado inicialmente en la licencia de construcción #502 modificada por la #024301 no se llevo a cabo. La mentada construcción de cuatro Bodegas NUNCA SE REALIZARON por lo tanto las licencias de construcción perdieron vigencia...Solicitamos formalmente que al haberse demostrado que no se adelantó el proyecto urbanístico "LA



PRIMAVERA” y encontrándose las licencias de construcción vencidas y sin ánimo ni trámite de renovación, se levante la condición de CESIÓN TIPO A que sobre el predio está establecida...”.

Por lo anterior, desde nuestras competencias¹, este Departamento Administrativo se permite reiterar lo expresado en el radicado DADEP N° 20212010000151 del 04/01/2021 el cual cita:

*”...le informamos que una vez revisado el mapa digital de la Defensoría del Espacio Público – SIGDEP, el Sistema de información de la Defensoría del Espacio Público- SIDEP, el Sistema Integrado de Información Catastral –SIIC y la Ventanilla Única de Registro –VUR, se estableció que el predio de su solicitud, identificado con dirección actual AK 103 24B 44, cédula catastral 006403651000000000, código de sector 006403 65 10 000 00000, folio de matrícula inmobiliaria N° 50C-1590249 y chip AAA0207HSUZ, a la fecha **NO se encuentra incorporado como bien de uso público o Fiscal en el Inventario General de Espacio Público y Bienes Fiscales del Sector Central del Distrito Capital**, a cargo del Departamento Administrativo de la Defensoría del Espacio Público.*



¹Según los literales a) y d), artículo 7° del Acuerdo 18 de 1999, por el cual se crea el Departamento Administrativo de la Defensoría del Espacio Público, le fueron atribuidas las siguientes funciones: “Diseñar, organizar, operar, controlar, mantener, reglamentar y actualizar el inventario General del Patrimonio Inmobiliario Distrital...” y, “expedir las certificaciones correspondientes sobre el inventario General del Patrimonio Inmobiliario Distrital”.

No obstante lo anterior, conforme al concepto emitido por la Secretaría Distrital de Planeación S.D.P, mediante radicado SDP N° 2-202067543 del 29/12/2020; el predio objeto de estudio con chip AAA0207HSUZ, presenta a la fecha un señalamiento Urbanístico de zona de cesión de espacio público, conforme al plano N° F-101/2 aprobado mediante memorando N° 1012 de fecha 17/02/1979..."

Es importante mencionar que dicho concepto fue remitido al DADEP por la Secretaría Distrital de Planeación -S.D.P., mediante radicado DADEP N° 20204060166682 del 29/12/2020, radicados SDP N° 2-2020-67544 y N° 1-2020-58657; para que desde nuestras competencias nos pronunciáramos respecto de la consulta por usted realizada a la Secretaría Distrital de Planeación sobre el predio identificado con CHIP AAA0207HSUZ con dirección KR 103 24B 44; concepto de la SDP (del cual se adjunta copia) que cita:

"...predio objeto de consulta con dirección carrera 103 N° 24 B 44, identificado con CHIP AAA0207HSUZ, hace parte del Desarrollo LA PRIMAVERA FONTIBÓN, con plano urbanístico F101/2, mediante memorando 1012 febrero 17 de 1979; No obstante que de acuerdo al plano urbanístico anteriormente mencionado muestra que el predio objeto de consulta hace parte de una cesión..."

Así las cosas, y conforme lo expresado por la Secretaría Distrital de Planeación como autoridad urbanística competente para el Distrito Capital; esta Defensoría le indicó que el predio chip AAA0207HSUZ, no hacía parte del inventario general de bienes inmuebles del Distrito Capital, lo cual se reitera a la fecha.

Ahora bien, éste Departamento Administrativo, según lo expresado por la -SDP al mencionar que el predio chip AAA0207HSUZ hace parte de una cesión, y al desconocer los antecedentes jurídicos y urbanísticos del predio; procedió a realizar requerimiento de entrega y titulación de las zonas de cesión del "Desarrollo La Primavera", solicitando allegar toda la información cartográfica, y urbanística del desarrollo en comento, con el fin de analizar la viabilidad de incorporar dichas cesiones en nuestra base de datos.

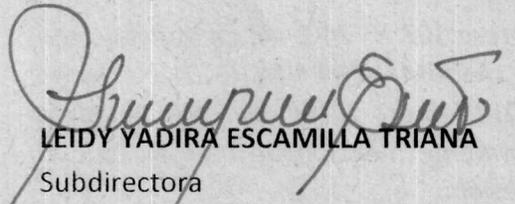
De otro lado, es prioridad aclarar que esta Defensoría no pretende "EXPROPIAR" ningún predio, tal como lo menciona en su escrito; pues como lo precitamos, nuestra función es diseñar, organizar, operar, controlar, mantener, reglamentar y actualizar el Inventario General del Patrimonio Inmobiliario Distrital..." y, "expedir las certificaciones correspondientes sobre el inventario General del Patrimonio Inmobiliario Distrital.

Por tanto, todos los inmuebles que son incorporados en el Inventario General de Bienes Inmuebles del Distrito Capital, son los bienes fiscales propiedad del Distrito Capital y las zonas de cesión de uso público que presenten señalamiento urbanístico realizado por alguna de las autoridades urbanísticas competentes (Curadurías Urbanas y Secretaría Distrital de Planeación, sin importar quien ostente su titularidad.

Por todo lo expresado con anterioridad y ante su solicitud expresa de: "...Se levante la condición de CESIÓN TIPO A sobre el predio establecida..."; corremos traslado de la misma a la Secretaría Distrital de Planeación para que como autoridad urbanística competente, se pronuncie de fondo frente a la solicitud inicial, teniendo en cuenta el concepto proferido por dicha entidad, mediante radicado SDP N° 2-2020-67544 y se nos copie la respuesta que sea emitida, para llevar la correspondiente trazabilidad del caso en mención.

Quedamos atentos a resolver cualquier inquietud adicional sobre el asunto de consulta y la respuesta a la presente solicitud, mediante radicado que podrá realizar a través de la ventanilla virtual, en la página www.dadep.gov.co y el correo institucional dadepbogota@dadep.gov.co.

Cordialmente,



LEIDY YADIRA ESCAMILLA TRIANA
Subdirectora
Subdirección de Registro Inmobiliario

C.C. Dr. José Camilo Castellanos Molina/ Dirección de Norma Urbana/ AK 30 25 90 Pisos 5,8 y 13/ Tel 3358000/
E_MAIL: servicioalciudadanoGEL@sdp.gov.co

Anexos: Copia del radicado DADEP N° 20204060166682

Proyectó: Patricia Guevara Isidro. pguevara@dadep.gov.co

Revisó: Claudia Liliana Silva Pérez. / Diana Marcela Garzón Serrano – Asesora SRI

Fecha: Abril de 2021.

Código de archivo: 2001400



SECRETARÍA DE
PLANEACIÓN

SECRETARÍA DISTRITAL DE PLANEACIÓN Folios: 1
Anexos: No
No. Radicación: 2-2020-67544 No. Radicado Inicial: 1-2020-58657
No. Proceso: 1654990 Fecha: 2020-12-29 07:12
Tercero: SECRETARIA DISTRITAL DE PLANEACION - SDP
Dep. Radicadora: Dirección de Servicio al Ciudadano
Clase Doc: Salida Tipo Doc: Memorandos Consec: XXXXXX-XXXXX

Bogotá, D. C., 24 de diciembre de 2020

Señor(a)

Doctora:

BLANCA STELLA BOHORQUEZ MONTENEGRO

Directora

DEPARTAMENTO ADMINISTRATIVO DE LA DEFENSORÍA DEL ESPACIO PÚBLICO – DADEP

CR 30 NO. 25 – 90 PISO 15 Tel: 3822510, Bogotá

dadepbogota@dadep.gov.co

Radicado: 1-2020- 58657

Asunto: Concepto Uso del Suelo

Predio en consulta: Carrera 103 No. 24 B 44

CHIP: AAA0207HSUZ

En cumplimiento del Artículo 21 del código contencioso administrativo y para que dé respuesta directa al peticionario, esta Secretaría se permite remitir copia del oficio citado, del ciudadano(a) ZAI CARGO S.A.S, mediante el cual se solicita aclara en cuanto al "predio objeto de consulta con dirección Carrera 103 No. 24 B 44, identificado con CHIP AAA0207HSUZ, hace parte del Desarrollo "LA PRIMAVERA FONTIBON", con Plano Urbanístico F101/2", mediante Memorando 1012 Febrero 17 de 1979; No obstante que de acuerdo al plano urbanístico anteriormente mencionado muestra que el predio objeto de consulta hace parte de una cesión", es así que solicitamos dar respuesta directa aclarando el estado actual del predio en mención.

De no ser de su competencia, le solicitamos se remita a la entidad competente.

El presente concepto se emite conforme a lo establecido en el artículo 28 del Código de Procedimiento Administrativo y de lo Contencioso Administrativo, sustituido por la Ley 1755 de 2015. La expedición de este concepto no otorga derechos ni obligaciones al peticionario y no modifica los derechos conferidos mediante licencias que estén vigentes o que hayan sido ejecutada". Subrayado fuera de texto.

Cordial saludo,

Martha Stella Guevara Castro
Dirección de Servicio al Ciudadano

Revisó: Arq. Julio Cesar López

Proyecto: Arq. Andrea Parra

Anexo: No. de Expediente 1-2020-58657

EVITE ENGAÑOS: Todo trámite ante esta entidad es gratuito, excepto los costos de reproducción de documentos. Verifique su respuesta en la página www.sdp.gov.co link "Estado Trámite". Denuncie en la línea 195 opción 1 cualquier irregularidad.

Cra. 30 N° 25 -90
pisos 5, 8,13 / SuperCade piso 2

Archivo Central de la SDP
Cra 21 N°69B-80 ext. 9014-9018

PBX: 335 8000
www.sdp.gov.co
Código Postal: 1113111



ALCALDÍA MAYOR
DE BOGOTÁ D.C.

Señores

Juzgado 5 Civil del Circuito de Bogotá

Atn. Dra. Nancy Liliana Fuentes Velandia

E.

S.

D.

Expediente: 2020-435

Demandante: Zai Cargo S.A.S.

Demandados: Alfonso Ávila Velandia & CIA S.C.A., Danair Corporation S.A.S. y Empresa Aérea de Servicios y Facilitación Logística Integral S.A.

Asunto: Descorre traslado de las excepciones de mérito - art. 371 C.G.P.

Muñoz Abogados S.A.S., con domicilio en Bogotá D.C., identificada con el NIT. 830.090.578 - 0, apoderada especial de **Zai Cargo S.A.S.**, en adelante **Zai Cargo**, identificada con el Nit. No. 830.082.601-9, domiciliada en la ciudad de Bogotá D.C., con base en el artículo 9 del Decreto Legislativo 806 de 2020 y el artículo 371 del Código General del Proceso - C.G.P., siendo una oportunidad limitada al aporte y solicitud de pruebas, nos permitimos realizar los siguientes aportes y solicitudes:

1. Documentales:

Aportamos las siguientes pruebas documentales que confirman que el inmueble con el folio de matrícula inmobiliaria No. 50C-1590249 "no se encuentra incorporado como bien de uso público o fiscal en el Inventario General de Espacio Público y Bienes Fiscales del Sector Central del Distrito Capital a Cargo del Departamento Administrativo de la Defensoría del Espacio Público - DADEP.

- 1.1. Copia del "Concepto de suelo SDP, predio CHIP AAA0207HSUZ. AK 10 24B 44. Requerimiento de entrega y titulación de Zonas de cesión. Desarrollo de Primavera. Localidad Fontibón" emitido por el DADEP el 5 de mayo de 2021.
- 1.2. Copia del "Concepto Uso del Suelo" AK 103 24B 44, emitido por la Secretaría de planeación del Bogotá.



2. Adición a la solicitud de inspección judicial con intervención de perito solicitada en la demanda:

Como complemento del alcance de la inspección judicial con intervención de perito solicitada en la demanda, la prueba tendrá por objeto, además, la verificación de los actos de posesión y/o tenencia que las demandadas ejercen sobre el inmueble objeto de litigio; asimismo, el experto, deberá aportar con su informe material fotográfico del mencionado inmueble.

Sin otro particular,

Muñoz Abogados S.A.S.

NIT. 830.090.578-0

