

Bogotá, Junio 14 de 2018

Señores
APARTAMENTO 301
EDIFICIO CIMA DOS
Bogotá

Ref.: Cartera en mora a Mayo de 2018

Respetados Señores.

Atentamente nos permitimos informarle que el apto 301 al cierre de mayo de 2018, presenta cartera en mora por valor de \$87.329.662.00 con el siguiente detalle:

Administración \$ 53.397.100
Intereses por mora \$ 26.622.462
Mejorar Liquidez \$ 6.958.000
Reajuste Enero-Febrero 2018 \$ 352.100

Igualmente le reporto el cobro del mes de Junio por valor total de \$2.345.900.

EL VALOR TOTAL PARA PAGO EN EL MES DE JUNIO CORRESPONDE A
\$ 89.675.562.00

Es urgente que la copropiedad cuente con su pago, toda vez que los compromisos de pago con los gastos propios del edificio, así como con los contratistas por obras y servicios, es prioritario realizarlas y la copropiedad debe disponer de los recursos para ello.

Lamentamos tener que informarle que de no contar con los pagos, debemos dar traslado al abogado para realizar los procesos correspondientes.

Atentamente,

AMPARO PALMA DE AYALA
ADMINISTRADORA DELEGADA

Bogotá, D.C. Junio 15 de 2018

Señores
Administración Cima 2
At. Sra. Amparo Palma
Administradora
Ciudad

REF. Autorización Ingreso Personal

Respetada Sra:

Le informamos que las siguientes personas están para ingresar nuestro apartamento:

- Diana Paola Plazas Roa C.C. 1.016.079.090
- Adriana María Pinedo Cortés C.C. 52.478.514
- María de los Ángeles Guevara C.C. 1.020.764.318
- Aleida Enciso Cárdenas C.C. 52.329.628

Atentamente



GILBERTO CORTES NORIEGA
C.C. 5.745.361 de San Gil
Propietario Apto 301

Bogotá, junio 14 de 2018

Señores

GRUPO DE VIGILANCIA

EDIFICIO CIMA DOS

Ciudad

Ref.: Ingreso de personal al apartamento 301

Atentamente nos permitimos informarles de acuerdo con la comunicación enviada a los señores del Apartamento 301, se les comunicó claramente que las personas que ingresen al apto 301, sean quienes cumplan su calidad de residentes de vivienda familiar.

Por lo anterior ustedes están autorizados para permitir el ingreso al apartamento mencionado, únicamente a aquellas personas que cumplan la condición de residentes de vivienda familiar.

Ante cualquier eventualidad, por favor comunicarse directamente con la administración.

Atentamente,

Amparo P. de Ayala
AMPARO PALMA DE AYALA
ADMINISTRADORA DELEGADA
EDIFICIO CIMA DOS

AMEXO CARTA AP301

Bogotá, junio 19 de 2018

Señores
APARTAMENTO 301
EDIFICIO CIMA DOS
Ciudad

REF.: SOLICITUD DOCUMENTO QUE ACREDITA POSESION DEL APARTAMENTO

Respetados Señores:

En calidad de Representante Legal del Edificio Cima Dos, atentamente le solicito nos haga llegar el documento que lo acredita como propietario y/o poseedor del apartamento 301 en el edificio Cima Dos, acogiéndonos a lo manifestado por el señor Andrés Cortés el día lunes 18 de junio de 2018, en la diligencia que realizaron los agentes de policía, en donde expuso tener el documento en mención.

Quedamos atentos al recibo de lo solicitado.

Atentamente,

CLAUDIA FERNANDA BOTERO F
Representante Legal
Edificio Cima Dos



OFICINA DEL REGISTRO DE INSTRUMENTOS PUBLICOS DE BOGOTA ZONA CENTRO

CERTIFICADO DE TRADICION
MATRICULA INMOBILIARIA

GARAJE #3

Certificado generado con el Pin No: 180426815812280376

Nro Matrícula: 50C-1097897

Página 1

Impreso el 26 de Abril de 2018 a las 08:51:19 AM

"ESTE CERTIFICADO REFLEJA LA SITUACION JURIDICA DEL INMUEBLE
HASTA LA FECHA Y HORA DE SU EXPEDICION"

No tiene validez sin la firma del registrador en la ultima página

CIRCULO REGISTRAL: 50C - BOGOTA ZONA CENTRO DEPTO: BOGOTA D.C. MUNICIPIO: BOGOTA D. C. VEREDA: BOGOTA D. C.
FECHA APERTURA: 17-10-1989 RADICACIÓN: 699992-89 CON: SIN INFORMACION DE: 09-10-1989
CODIGO CATASTRAL: AAA0093MXJZCOD CATASTRAL ANT: SIN INFORMACION

ESTADO DEL FOLIO: **ACTIVO**

DESCRIPCION: CABIDA Y LINDEROS

GARAJE 7 NIVEL 1 DEL SOTANO. AREA 20.56 M2. ALTURA 2.35 M. COEFICIENTE 1.19%. USO EXCLUSIVAMENTE PARA ESTACIONAMIENTO DE VEHICULOS. SUS LINDEROS Y DEMAS ESPECIFICACIONES OBRAN EN LA ESCRITURA 9432 DEL 29-09-89 NOTARIA 27 DE BOGOTA. SEGUN DECRETO 1711 DEL 06-07-84. SEGUN ESCRITURA \$ 14960 DEL 30-11-90 NOTARIA 27 GOGOTA REFORMA REGLAMENTO SE MODIFICA EL AREA 19.79 M2, SU COEFICIENTE DE 1.11%... SEGUN ESCRITURA DE REFORMA 124 DEL 4-02-2003 NOTARIA 27 DE BOGOTA SE MODIFICA EL COEFICIENTE EN 1.11%.

COMPLEMENTACION:

ALFECIMA LTDA: ADQUIRIO POR COMPRA A JARAMILLO DE FARIAS LUCIA, SEGUN ESCRITURA 11779 DE 04-12-87 NOTARIA 27 BTA, ESTA HABIA ADQUIRIDO POR COMPRA A CASTRO VDA DE VAZQUES CECILIA, SEGUN ESCRITURA 1285 DE 24-08-77 NOTARIA 11 BTA, ESTA HUBO POR COMPRA A ARCHILA ALFONSO, SEGUN ESCRITURA 441 DE 03-02-59 NOTARIA 5 BTA, REGISTRADA EL 20-02-59 AL FOLIO 050-0403504.

DIRECCION DEL INMUEBLE

Tipo Predio: SIN INFORMACIÓN
2) KR 1E 77 05 GJ 07 (DIRECCION CATASTRAL)
1) CARRERA 1 77-05 GARAJE 7 NIVEL 1

MATRICULA ABIERTA CON BASE EN LA(s) SIGUIENTE(s) (En caso de integración y otros)

50C - 403504

ANOTACION: Nro 001 Fecha: 23-08-1989 Radicación: 58091

Doc: ESCRITURA 2180 del 24-07-1989 NOTARIA 23 de BOGOTA VALOR ACTO: \$0

ESPECIFICACION: : 210 HIPOTECA ABIERTA SIN LIMITE DE CUANTIA EN MAYOR EXTENSION

PERSONAS QUE INTERVIENEN EN EL ACTO (X-Titular de derecho real de dominio,I-Titular de dominio incompleto)

DE: ALFECIMA LTDA

A: CORPORACION DE AHORRO Y VIVIENDA COLPATRIA "UPAC COLPATRIA".

ANOTACION: Nro 002 Fecha: 09-10-1989 Radicación: 69992

Doc: ESCRITURA 9432 del 29-09-1989 NOTARIA 27 de BOGOTA VALOR ACTO: \$0

ESPECIFICACION: : 360 REGLAMENTO DE PROPIEDAD HORIZONTAL

PERSONAS QUE INTERVIENEN EN EL ACTO (X-Titular de derecho real de dominio,I-Titular de dominio incompleto)

A: ALFECIMA LTDA

X

ANOTACION: Nro 003 Fecha: 22-01-1991 Radicación: 1991-4037

Doc: ESCRITURA 14960 del 30-11-1990 NOTARIA 27 de BOGOTA VALOR ACTO: \$0

ESPECIFICACION: : 999 REFORMA REGLAMENTO DE PROPIEDAD HORIZONTAL ESCRITURA 9432 DEL 29-09-84 NOTARIA 27 BOGOTA.MODIFICA PRIMERO EL ART.7 YA QUE EL EDIFICIO CONSTARIA DE 9 APTOS,9 GARAJES DOBLES , 6 GARAJES SENCILLOS Y 10 DEPOSITOS.CERRANDOSE

ATENDENCIA
NOTARIADO
REGISTRO

OFICINA DE REGISTRO DE INSTRUMENTOS PUBLICOS DE BOGOTA ZONA
CENTRO

CERTIFICADO DE TRADICION
MATRICULA INMOBILIARIA

Certificado generado con el Pin No: 180426815812280376

Nro Matrícula: 50C-1097897

Página 2

Impreso el 26 de Abril de 2018 a las 08:51:19 AM

"ESTE CERTIFICADO REFLEJA LA SITUACION JURIDICA DEL INMUEBLE
HASTA LA FECHA Y HORA DE SU EXPEDICION"

No tiene validez sin la firma del registrador en la última página

LOS FOLIOS 0501097908/09 Y EN SUBSIDIO SE ABRE EL DEL APTO 301 SE ABREN LOS FOLIOS PARA LOS GARAJES 14 Y 15 Y LOS DEPOSITOS DEL
1 AL 10. SEGUNDO SE MODIFICA EL ART.9 EN CUANTO A IDENTIFICACION Y DESCRIPCION UNIDADES PRIVADAS, A: GARAJES
4.6.7.8.9.10.11.12.13.14 Y 15 DEPOSITOS DEL 1 AL 10 Y APTOS 102,301, 701.

PERSONAS QUE INTERVIENEN EN EL ACTO (X-Titular de derecho real de dominio, I-Titular de dominio incompleto)

A: ALFECIMA LTDA.

X

ANOTACION: Nro 004 Fecha: 30-10-1992 Radicación: 74950

Doc: ESCRITURA 2605 del 1992-10-26 00:00:00 NOTARIA 45 de SANTAFE DE BOGOTA VALOR ACTO: \$0

Se cancela anotación No: 1

ESPECIFICACION: : 650 CANCELACION HIPOTECA ESTE Y OTROS

PERSONAS QUE INTERVIENEN EN EL ACTO (X-Titular de derecho real de dominio, I-Titular de dominio incompleto)

DE: CORPORACION DE AHORRO Y VIVIENDA COLPATRIA UPAC COLPATRIA

A: ALFECIMA LTDA.

X

ANOTACION: Nro 005 Fecha: 05-11-1992 Radicación: 76262

Doc: ESCRITURA 3769 del 19-04-1992 NOTARIA 27 de SANTAFE DE BOGOTA VALOR ACTO: \$41,000,000

ESPECIFICACION: : 101 COMPRAVENTA ESTE Y OTROS

PERSONAS QUE INTERVIENEN EN EL ACTO (X-Titular de derecho real de dominio, I-Titular de dominio incompleto)

DE: ALFECIMA LTDA

A: QUINTERO PATI/O CARLOS AUGUSTO

CC# 16677101 X

ANOTACION: Nro 006 Fecha: 05-06-1996 Radicación: 1996-50946

Doc: ESCRITURA 2606 del 24-05-1996 NOTARIA 2 de SANTAFE DE BOGOTA VALOR ACTO: \$12,000,000

ESPECIFICACION: : 100 TRADICION A TITULO DE FIDUCIA MERCANTIL IRREVOCABLE

PERSONAS QUE INTERVIENEN EN EL ACTO (X-Titular de derecho real de dominio, I-Titular de dominio incompleto)

DE: QUINTERO PATI/O CARLOS AUGUSTO

CC# 16677101

A: FIDUCIARIA ALIANZA S.A.

X

ANOTACION: Nro 007 Fecha: 05-06-1996 Radicación: 1996-50950

Doc: ESCRITURA 2829 del 04-06-1996 NOTARIA 2 de SANTAFE DE BOGOTA VALOR ACTO: \$

ESPECIFICACION: : 999 SIN INFORMACION ACLARACION A LA ESC.2606 24-05-96 NT. 2 EN CUANTO A CITAR CORRECTAMENTE EL AREA DEL
GARJE 13 OBJETO DE LA FIDUCIA. LAS DEMAS CLAUSULAS NO SUFREN MODIFICACION ALGUNA.

PERSONAS QUE INTERVIENEN EN EL ACTO (X-Titular de derecho real de dominio, I-Titular de dominio incompleto)

A: FIDUCIARIA ALIANZA S.A.

X

A: QUINTERO PATI/O CARLOS AUGUSTO

CC# 16677101

OFICINA DE REGISTRO DE INSTRUMENTOS PUBLICOS DE BOGOTA ZONA CENTRO

**CERTIFICADO DE TRADICION
MATRICULA INMOBILIARIA**

Acto generado con el Pin No: 180426815812280376

Nro Matrícula: 50C-1097897

a 3

Impreso el 26 de Abril de 2018 a las 08:51:19 AM

**"ESTE CERTIFICADO REFLEJA LA SITUACION JURIDICA DEL INMUEBLE
HASTA LA FECHA Y HORA DE SU EXPEDICION"**

No tiene validez sin la firma del registrador en la ultima página

ANOTACION: Nro 008 Fecha: 09-11-1999 Radicación: 1999-86029

Doc: ESCRITURA 1168 del 01-10-1999 NOTARIA 2 de SANTA FE DE BOGOTA D.C.

VALOR ACTO: \$

ESPECIFICACION: : 113 RESTITUCION FIDEICOMISO GTI - 36420897 UNIDELCA

PERSONAS QUE INTERVIENEN EN EL ACTO (X-Titular de derecho real de dominio, I-Titular de dominio incompleto)

DE: ALIANZA FIDUCIARIA S.A. COMO VOCERA DEL PATRIMONIO AUTONOMO DENOMINADO FIDEICOMISO CENTRO CALLE 23 NIT 830.053.812-2

A: QUINTERO PATI/O CARLOS AUGUSTO

NIT# 8605313153

CC# 16677101 X

ANOTACION: Nro 009 Fecha: 14-09-2000 Radicación: 2000-87742

Doc: ESCRITURA 3313 del 24-07-2000 NOTARIA 2 de BOGOTA

VALOR ACTO: \$

ESPECIFICACION: : 105 APORTE A SOCIEDAD ESTE Y OTROS

PERSONAS QUE INTERVIENEN EN EL ACTO (X-Titular de derecho real de dominio, I-Titular de dominio incompleto)

DE: QUINTERO PATI/O CARLOS AUGUSTO

CC# 16677101

A: GRUPO DE INVERSIONES IMACO S.A.

X

ANOTACION: Nro 010 Fecha: 19-03-2003 Radicación: 2003-25247

Doc: ESCRITURA 124 del 04-02-2003 NOTARIA 27 de BOGOTA

VALOR ACTO: \$

ESPECIFICACION: REFORMA REGLAMENTO DE PROPIEDAD HORIZONTAL: 0331 REFORMA REGLAMENTO DE PROPIEDAD HORIZONTAL

ESCRITURA 9432 DE 29-09-1989 NOTARIA 27 DE BOGOTA EN CUANTO A QUE SE ACOGEN A LA LEY 675/2001

PERSONAS QUE INTERVIENEN EN EL ACTO (X-Titular de derecho real de dominio, I-Titular de dominio incompleto)

A: EDIFICIO CIMA DOS -PROPIEDAD HORIZONTAL

ANOTACION: Nro 011 Fecha: 30-12-2003 Radicación: 2003-124123

Doc: ESCRITURA 2368 del 23-12-2003 NOTARIA 1 de BOGOTA D.C.

VALOR ACTO: \$300,000,000

ESPECIFICACION: COMPRAVENTA: 0125 COMPRAVENTA ESTE Y DOS MAS

PERSONAS QUE INTERVIENEN EN EL ACTO (X-Titular de derecho real de dominio, I-Titular de dominio incompleto)

DE: GRUPO DE INVERSIONES IMACO S.A.

A: GRACIA DE LA ESPRIELLA MARIA JOSEFINA

CC# 42206220 X

ANOTACION: Nro 012 Fecha: 30-12-2003 Radicación: 2003-124123

Doc: ESCRITURA 2368 del 23-12-2003 NOTARIA 1 de BOGOTA D.C.

VALOR ACTO: \$200,000,000

ESPECIFICACION: HIPOTECA ABIERTA: 0204 HIPOTECA ABIERTA ESTE Y DOS MAS

PERSONAS QUE INTERVIENEN EN EL ACTO (X-Titular de derecho real de dominio, I-Titular de dominio incompleto)

DE: GRACIA DE LA ESPRIELLA MARIA JOSEFINA

CC# 42206220 X

A: BANCO DE BOGOTA S.A.

NIT# 8600029644 S.A.

ANCIA
RADO
EO

**OFICINA DE REGISTRO DE INSTRUMENTOS PUBLICOS DE BOGOTA ZONA
CENTRO
CERTIFICADO DE TRADICION
MATRICULA INMOBILIARIA**

icado generado con el Pin No: 180426815812280376

Nro Matrícula: 50C-1097897

ia 4

Impreso el 26 de Abril de 2018 a las 08:51:19 AM

**"ESTE CERTIFICADO REFLEJA LA SITUACION JURIDICA DEL INMUEBLE
HASTA LA FECHA Y HORA DE SU EXPEDICION"**

No tiene validez sin la firma del registrador en la ultima página

ANOTACION: Nro 013 Fecha: 04-02-2004 Radicación: 2004-10123

Doc: ESCRITURA 138 del 03-02-2004 NOTARIA 1 de MONTERIA

VALOR ACTO: \$

ESPECIFICACION: ACLARACION: 0901 ACLARACION A ESCRITURA PUBLICA 2368 DEL 23-12-2003 NOTARIA PRIMERA DE MONTERIA EN CUANTO A LA CLAUSULA TERCERA Y CUARTA RALACIONADA CON EL NOMBRE DE LAS PERSONAS QUE RESPALDAN LA OBLIGACION

PERSONAS QUE INTERVIENEN EN EL ACTO (X-Titular de derecho real de dominio,I-Titular de dominio incompleto)

A: GRACIA DE LA ESPRIELLA MARIA JOSEFINA

CC# 42206220 X

A: BANCO DE BOGOTA S.A.

NIT# 8600029644

ANOTACION: Nro 014 Fecha: 29-01-2007 Radicación: 2007-9132

Doc: ESCRITURA 2287 del 30-11-2006 NOTARIA 1 DE MONTERIA de MONTERIA

VALOR ACTO: \$200,000,000

Se cancela anotación No: 12

ESPECIFICACION: CANCELACION POR VOLUNTAD DE LAS PARTES: 0843 CANCELACION POR VOLUNTAD DE LAS PARTES LA HIPOTECA

PERSONAS QUE INTERVIENEN EN EL ACTO (X-Titular de derecho real de dominio,I-Titular de dominio incompleto)

DE: BANCO DE BOGOTA S.A.

NIT# 8600029644

A: GRACIA DE LA ESPRIELLA MARIA JOSEFINA

CC# 42206220 X

ANOTACION: Nro 015 Fecha: 29-01-2007 Radicación: 2007-9307

Doc: ESCRITURA 1812 del 29-09-2006 NOTARIA 1 de MONTERIA

VALOR ACTO: \$276,918,000

ESPECIFICACION: COMPRAVENTA: 0125 COMPRAVENTA

PERSONAS QUE INTERVIENEN EN EL ACTO (X-Titular de derecho real de dominio,I-Titular de dominio incompleto)

DE: GRACIA DE LA ESPRIELLA MARIA JOSEFINA

CC# 42206220

A: HERNANDEZ RODRIGUEZ CLARA

CC# 23166082 X

ANOTACION: Nro 016 Fecha: 29-01-2007 Radicación: 2007-9313

Doc: ESCRITURA 6518 del 24-11-2006 NOTARIA 24 DE BOGOTA de BOGOTA D.C.

VALOR ACTO: \$

ESPECIFICACION: ACLARACION: 0901 ACLARACION A LA ESCRITURA NO. 1812 DEL 29-09-2006 EN CUANTO A CITAR BIEN LA TRADICION DE LOS INMUEBLES OBJETO DE VENTA

PERSONAS QUE INTERVIENEN EN EL ACTO (X-Titular de derecho real de dominio,I-Titular de dominio incompleto)

DE: GRACIA DE LA ESPRIELLA MARIA JOSEFINA

CC# 42206220

A: HERNANDEZ RODRIGUEZ CLARA

CC# 23166082 X

ANOTACION: Nro 017 Fecha: 25-04-2007 Radicación: 2007-42551

Doc: ESCRITURA 416 del 10-04-2007 NOTARIA 1 de SINCELEJO SUCRE

VALOR ACTO: \$353,000,000

ESPECIFICACION: COMPRAVENTA: 0125 COMPRAVENTA ESTE Y OTROS

PERSONAS QUE INTERVIENEN EN EL ACTO (X-Titular de derecho real de dominio,I-Titular de dominio incompleto)

OFICINA DE REGISTRO DE INSTRUMENTOS PUBLICOS DE BOGOTA ZONA CENTRO

**CERTIFICADO DE TRADICION
MATRICULA INMOBILIARIA**

Certificado generado con el Pin No: 180426815812280376

Nro Matricula: 50C-1097897

Página 5

Impreso el 26 de Abril de 2018 a las 08:51:19 AM

**"ESTE CERTIFICADO REFLEJA LA SITUACION JURIDICA DEL INMUEBLE
HASTA LA FECHA Y HORA DE SU EXPEDICION"**

No tiene validez sin la firma del registrador en la última página

DE: HERNANDEZ RODRIGUEZ CLARA

CC# 23166082

A: FLOREZ URZOLA MARIA EUGENIA

CC# 64775538 X

ANOTACION: Nro 018 Fecha: 06-08-2012 Radicación: 2012-71585

Doc: ESCRITURA 791 del 03-08-2012 NOTARIA 1 de SINCELEJO

VALOR ACTO: \$

ESPECIFICACION: ACLARACION: 0901 ACLARACION ESC.416 DEL 10.04.2007 DE LA NOTARIA PRIMERA DE SINCELEJO-SUCRE, EN EL SENTIDO DE QUE LA CEDULA CORRECTA DE LA SE/ORA MARIA EUGENIA FLOREZ URZOLA ES LA N.64577538

PERSONAS QUE INTERVIENEN EN EL ACTO (X-Titular de derecho real de dominio,I-Titular de dominio incompleto)

A: FLOREZ URZOLA MARIA EUGENIA

CC# 64577538 X

ANOTACION: Nro 019 Fecha: 11-04-2013 Radicación: 2013-30591

Doc: ESCRITURA 885 del 09-04-2013 NOTARIA TREINTA Y NUEVE de BOGOTA D. C.

VALOR ACTO: \$751,261,000

ESPECIFICACION: COMPRAVENTA: 0125 COMPRAVENTA ESTE Y DOS MAS

PERSONAS QUE INTERVIENEN EN EL ACTO (X-Titular de derecho real de dominio,I-Titular de dominio incompleto)

DE: FLOREZ URZOLA MARIA EUGENIA

CC# 64577538

A: VALBUENA AVILA MAYENI LISBETH

CC# 60371423 X

ANOTACION: Nro 020 Fecha: 09-07-2015 Radicación: 2015-58005

Doc: OFICIO 905 del 11-06-2015 JUZGADO 016 CIVIL MUNICIPAL DE DESCONGESTION DE MINIMA CUANTIA de BOGOTA D. C.

VALOR ACTO: \$

ESPECIFICACION: EMBARGO EJECUTIVO CON ACCION PERSONAL: 0427 EMBARGO EJECUTIVO CON ACCION PERSONAL

PERSONAS QUE INTERVIENEN EN EL ACTO (X-Titular de derecho real de dominio,I-Titular de dominio incompleto)

DE: EDIFICIO CIMA DOS P.H.

NIT# 8301291345

A: VALBUENA AVILA MAYENI LISBETH

CC# 60371423

ANOTACION: Nro 021 Fecha: 10-07-2017 Radicación: 2017-51715

Doc: OFICIO 0151 del 07-02-2016 JUZGADO 009 CIVIL CIRCUITO DE DESCONGESTION de BOGOTA D. C.

VALOR ACTO: \$

Se cancela anotación No: 20
ESPECIFICACION: CANCELACION PROVIDENCIA JUDICIAL: 0841 CANCELACION PROVIDENCIA JUDICIAL EMBARGO EJECUTIVO REF. # 11001400301120140129300. (JUZGADO DE ORIGEN 11 CIVIL MUNICIPAL)

PERSONAS QUE INTERVIENEN EN EL ACTO (X-Titular de derecho real de dominio,I-Titular de dominio incompleto)

DE: EDIFICIO CIMA DOS P.H.

NIT# 8301291345

A: VALBUENA AVILA MAYENI LISBETH

CC# 60371423 X

ANOTACION: Nro 022 Fecha: 10-07-2017 Radicación: 2017-51715

DEPENDENCIA
NOTARIADO
REGISTRO

**OFICINA DE REGISTRO DE INSTRUMENTOS PUBLICOS DE BOGOTA ZONA
CENTRO
CERTIFICADO DE TRADICION
MATRICULA INMOBILIARIA**

Certificado generado con el Pin No: 180426815812280376

Nro Matrícula: 50C-1097897

Página 6

Impreso el 26 de Abril de 2018 a las 08:51:19 AM

**"ESTE CERTIFICADO REFLEJA LA SITUACION JURIDICA DEL INMUEBLE
HASTA LA FECHA Y HORA DE SU EXPEDICION"**

No tiene validez sin la firma del registrador en la ultima página

Doc: OFICIO 0151 del 07-02-2016 JUZGADO 009 CIVIL CIRCUITO DE DESCONGESTION de BOGOTA D. C.

VALOR ACTO: \$

ESPECIFICACION: EMBARGO EJECUTIVO CON ACCION PERSONAL: 0427 EMBARGO EJECUTIVO CON ACCION PERSONAL REMANENTES QUEDA A
DISPOSICION DEL JUZGADO 21 CIVIL MUNICIPAL DE DESCONGESTION, COMUNICADO POR OFICIO # RL 3852 DEL 12-11-2015, PROCESO DE
RESTITUCIONDE INMUEBLE # 2013-1422

PERSONAS QUE INTERVIENEN EN EL ACTO (X-Titular de derecho real de dominio,I-Titular de dominio incompleto)

DE: RICO TRIANA BLANCA CECILIA

A: VALBUENA AVILA MAYENI LISBETH

CC# 60371423 X

NRO TOTAL DE ANOTACIONES: *22*

SALVEDADES: (Información Anterior o Corregida)

Anotación Nro: 0

Nro corrección: 1

Radicación: C2007-11357

Fecha: 18-08-2007

SE ACTUALIZA NUMERO CATASTRAL CON EL C.H.I.P., SE INCLUYE DIRECCION ACTUAL, SUMINISTRADA POR LA U.A.E.C.D., SEGUN RES. NO. 0350
DE 24/07/2007 PROFERIDA POR ESA ENTIDAD Y RES. NO. 5386 DE 14/08/2007 EXPEDIDA POR LA S.N.R.

=====

FIN DE ESTE DOCUMENTO

El interesado debe comunicar al registrador cualquier falla o error en el registro de los documentos

USUARIO: Realtech

TURNO: 2018-273902

FECHA: 26-04-2018

EXPEDIDO EN: BOGOTA



El Registrador: JANETH CECILIA DIAZ CERVANTES



Bogotá, 20 de noviembre de 2019

Señores
CAI LOS ROSALES
Ciudad.-

Asunto: Propietarios apartamento 301 edificio CIMA DOS

Respetados señores:

En nombre de la administración del edificio CIMA DOS ubicado en la Cra. 1 este No. 77-05 queremos poner en conocimiento la siguiente situación:

La propietaria del apto. 301 de este edificio inscrita en oficina de registro es la señora MAYENI LISBETH VALBUENA AVILA.

Se han acercado los señores ANDRES CORTS Y EL SR. GILBERTO CORTES manifestando que hicieron compraventa del inmueble con escritura No. 2658 de la notaria 39 la cual no fue registrada en notariado y registro. Sin embargo manifiestan que su intención es ingresar al inmueble a pesar que no se ha perfeccionado tal compraventa, lo que indica que a la fecha no son los propietarios de dicho inmueble.

Manifestamos que la copropiedad no permitirá el ingreso de los señores ni de personas diferentes a la registrada en el certificado de libertad salvo que se demuestre la propiedad en dicho documento.

Lo anterior dado que el inmueble presenta una mora por administración y expensas comunes desde hace mas de 3 años y se encuentra en proceso jurídico.

Damos a conocer esta situación con el fin de solicitar de su apoyo en el momento que se requiera por parte de los vigilantes del edificio.

Agradezco su gentil colaboración.

Cordialmente,

ELIANA MENDEZ
Admón. Delegada

Nota: anexo copia del certificado de libertad que demuestra la propiedad del inmueble.

Carrera 16 No. 68 - 48
PBX: (57) (1) 210 44 66 - 753 46 11
nationalholding@yahoo.es
Bogota - Colombia

**JUZGADO QUINCE DE PEQUEÑAS CAUSAS Y COMPETENCIA
MÚLTIPLE DE BOGOTÁ D.C.**

Bogotá D.C., dieciséis (16) de junio de dos mil veinte (2020)

Tutela: 2020-0099

ASUNTO

De nuevo, y en cumplimiento de lo resuelto por el Juzgado 24 Civil del Circuito de Bogotá, se resuelve la acción de tutela formulada por Gilberto Cortes Noriega contra el edificio Cima 2 PH, National Holding Services EAT -administradora del edificio Cima 2 PH - y Eliana Méndez administradora delegada, con vinculación de Mayeni Lisbeth Valbuena Ávila, Alcaldía Local de Chapinero de la ciudad de Bogotá, Consejo de Justicia de Bogotá, Juzgado Sesenta y Seis Civil Municipal de Bogotá y Brayan Stiwel Quitián Angulo.

ANTECEDENTES

Reclamó el accionante la protección de sus derechos a la intimidad, locomoción, debido proceso, vivienda digna y petición, los que estima conculcados con la decisión de las accionadas en negarle el acceso a su apartamento.

Sostuvo que suscribió un contrato de compraventa con los anteriores propietarios, para la adquisición del apartamento 301 ubicado en el edificio Cima 2 PH, negocio que se formalizó en la Notaría 39 de Bogotá con la escritura pública 2658 de 12 de septiembre de 2013.

Afirmó que las propietarias le hicieron la entrega material del inmueble en junio de 2013, aunque no se registró la escritura en el folio de matrícula inmobiliaria, debido a las medidas cautelares que fueron decretadas sobre el apartamento en los procesos ejecutivos y de cobro coactivo que se adelantaron en contra de las propietarias.

Señaló que pese a ejercer el "uso continuo" del inmueble que habita la administradora le ordenó a los vigilantes que le impidieran el acceso, sin que exista la orden de alguna autoridad que lo justifique, decisión que adoptó debido a la mora en el pago de los cánones o "mesadas de expensas comunes o de administración", deuda que le están cobrando mediante un proceso ejecutivo que adelanto la administración en su contra.

Dijo que, previamente, la administración del edificio interpuso una "querrela por violación de las normas de uso urbanístico" en su contra, por la presunta destinación que le había dado al apartamento, pues lo acusó de darle un uso para "actividad mercantil", aunque solo estaba diseñado para vivienda, actuación policiva donde fue sancionado.

Admitida la acción constitucional, mediante auto de 28 de enero de 2020, se ordenó dar traslado a las accionadas para que en el término de dos días, contados a partir del recibo de la comunicación, se pronunciara sobre los hechos y la vulneración de los derechos a que hace alusión el amparo.

La compañía National Holding Services EAT y Eliana Méndez, administradora delegada, argumentaron que el accionante no es propietario inscrito ni tampoco tiene la calidad de poseedor del inmueble, de ahí que permitirle el ingreso vulneraría los derechos de las propietarias del apartamento y de los demás copropietarios de los inmuebles.

Solicitaron que se declarara la improcedencia de la solicitud de amparo, toda vez que existen otros medios a los que puede acudir el accionante para reclamar la protección de sus derechos, pues la tutela no es el medio idóneo para el reconocimiento de la posesión. Dijeron que tampoco se advierte la existencia de un perjuicio irremediable, motivo adicional para negar la protección.

Mediante auto de 25 de febrero y en cumplimiento de lo dispuesto por el Juzgado 24 Civil del Circuito de Bogotá se ordenó la vinculación del Consejo de Administración del Edificio Cima 2 P.H. y de sus miembros.

El despacho, luego de esbozar sus argumentos, en sentencia del 10 de mayo de 2020 negó el amparo constitucional, providencia que fue impugnada por la accionante dentro del término legal.

Así, entonces, en proveído del 3 de junio de 2020 el Juzgado Veinticuatro Civil del Circuito de Bogotá quien ya había asumido en principio el conocimiento de la primera impugnación, declaró la nulidad de la sentencia proferida por este juzgado, ordenado la vinculación de Mayeni Lisbeth Valbuena Ávila, Alcaldía Local de Chapinero de la ciudad de Bogotá, Consejo de Justicia de Bogotá, Juzgado Sesenta y Seis Civil Municipal de Bogotá y a la parte que actúa como ejecutante dentro del proceso 2014-00078 que cursa en ese despacho.

Dando cumplimiento a lo resuelto por el superior, mediante auto de 3 de junio de 2020, se procedió de conformidad.

Una vez surtido el trámite de notificación, el Juzgado 66 Civil Municipal de Bogotá se pronunció frente a los hechos argumentado que en ese Despacho judicial cursó el proceso ejecutivo 2014-00078 adelantado por Brayan Stiwel Quitian Angulo contra Mayeni Lisbeth Valbuena Ávila; no obstante, el expediente fue remitido al Juzgado 26 Civil Municipal de descongestión de Bogotá el 5 de junio de 2015, y a la fecha el conocimiento lo asume el Juzgado 84 Civil Municipal de Bogotá, transitoriamente transformado en Juzgado 66 de Pequeñas Causas y Competencia Múltiple de Bogotá.

En atención, a lo informado por esa dependencia, mediante auto adiado 5 de junio de 2020, se dispuso oficiar al juzgado 66 de Pequeñas Causas y Competencia Múltiple de Bogotá en los mismos términos en que se ordenó en proveído de 3 de junio de 2020.

Así, pues, dentro del término para contestar, este último despacho suministró los datos de las personas que fungieron como partes dentro del proceso ejecutivo 2014-0078, en pos de lograr su notificación.

También, indicó que el proceso cuenta con sentencia mediante la cual se ordenó seguir adelante con la ejecución, y hace más de dos años que no tiene actuación alguna.

La Alcaldía Local de Chapinero, a través de la Secretaría Distrital de Gobierno de Bogotá, se opuso a las pretensiones del accionante, por cuanto no ha vulnerado ninguno de los derechos fundamentales alegados.

Manifiesta, también, que la acción constitucional resulta improcedente por cuanto existen otros mecanismos para la protección de los derechos fundamentales que, se dice, han sido conculcados. Igualmente, alega falta de legitimación en la causa por pasiva.

En cuanto al Consejo de Justicia de Bogotá, sostuvo que la Dirección para la Gestión Administrativa Especial de Policía, señaló: “[e]n atención a los hechos expuestos en la acción de tutela del asunto, le informo que el Decreto 860 del 31 de diciembre de 2019 creó la Dirección para la Gestión Administrativa Especial de Policía, como consecuencia de la supresión del Consejo de Justicia que se dio a través del artículo 24 del Acuerdo Distrital 735 de 2019”; que: “al no haberse concretado por parte del accionante la información necesaria para poder ubicar el supuesto recurso de apelación que se encuentra pendiente por resolver, para esta Dirección no es posible pronunciarse respecto de los hechos que ocupan esta acción constitucional. Consecuentemente, se solicita la desvinculación de la misma.”

Mayeni Lisbeth Valbuena Ávila, a través de su apoderado judicial, adujo que: “en el segundo semestre del año 2013 vendió a Mishkal M&G LTDA ahora Mishkal M&G S.A.S. representada legalmente por el señor Gilberto Cortes Noriega el inmueble que es objeto de la tutela e hizo entrega del mismo, junto con los garajes y depósito, sin oposición alguna”.

Solicitó que: “se imponga al edificio accionado y su administradora, la adopción inmediata de una orden de ingreso sin ninguna restricción al Dr. Cortes Noriega o las personas que de él designe para usar el inmueble en la forma y términos del reglamento de propiedad horizontal”.

Brayan Stiwell Quitian Angulo, quien ostenta la calidad de ejecutante dentro del proceso 2014-00078, mediante apoderada judicial, señaló que para que la tutela pueda salir avante, se deben agotar todos los medios de defensa que existan, para restablecer “el derecho presuntamente vulnerado”, hecho que no se encuentra acreditado, como tampoco lo está, un perjuicio irremediable que justifique que la queja constitucional sirva de mecanismo transitorio.

Finalmente, la compañía National Holding Services EAT, reiteró su oposición frente a la acción constitucional, bajo los mismos argumentos que en principio había planteado.

CONSIDERACIONES

A decir verdad, el sustrato fáctico de la tutela no se vio alterado con la declaratoria de nulidad del superior funcional. En tal sentido, el Juzgado volverá, en lo medular, a insistir en los argumentos esbozados al momento de desatar la sentencia de tutela, los expuestos en providencia de 10 de marzo de 2020, y aprovechará para añadir algunos razonamientos nuevos.

Se decía entonces que la acción de tutela, se sabe, fue regulada en el artículo 86 de la Constitución Nacional como un mecanismo judicial autónomo, subsidiario y sumario, que le permite a los habitantes del territorio nacional acceder a una herramienta de protección inmediata de sus derechos fundamentales, cuando estos resulten amenazados o vulnerados por las autoridades públicas, o incluso por particulares, según lo establecido en el artículo 42 del Decreto 2591 de 1991.

Con todo, para que proceda este medio privilegiado de protección se requiere que dentro del ordenamiento jurídico colombiano no exista otro medio de defensa judicial que permita garantizar el amparo deprecado, o que existiendo este, se promueva para precaver un perjuicio irremediable caso en el cual procederá como mecanismo transitorio.

De esta manera, en el marco del principio de subsidiariedad, es dable afirmar que "la acción de tutela, en términos generales, no puede ser utilizada como un medio judicial alternativo, adicional o complementario de los establecidos por la ley para la defensa de los derechos, pues con ella no se busca reemplazar los procesos ordinarios o especiales y, menos aún, desconocer los mecanismos impuestos de estos procesos para controvertir las decisiones que se adopten.

Y es justamente ese requisito de subsidiariedad del que habla la jurisprudencia el que acá se echa en falta, pues si es que la tutela es una acción residual, y no es ni mucho menos un procedimiento paralelo, por más que por su misma esencia sea breve y sumaria, entonces esta no tiene forma de progresar en la medida que el actor no demuestra haber adelantado las acciones legales con las que, ciertamente, cuenta en orden a lograr el acceso al inmueble.

Ahora, bien, ha dicho la doctrina jurisprudencial que: "*[L]a acción de tutela puede ser invocada cuando el otro medio de defensa que prevea el orden jurídico no presente la idoneidad y eficacia suficiente para la plena y oportuna protección de los derechos fundamentales afectados o en riesgo, o se está ante la amenaza de un perjuicio irremediable, el cual debe tener las características de inminente, grave, y requerir medidas urgentes para su neutralización. La existencia de este perjuicio irremediable que se cierne sobre los derechos fundamentales, debe ser acreditado, por el actor*" [T-774 de 2004].

Acá, es el mismo actor el que reconoce que existe no solo uno, sino varios mecanismos judiciales y policivos para zanjar la discusión que pretende sea resuelta en sede constitucional; sin embargo, el mismo aduce que en tanto resultan onerosos en términos de tiempo se debe abrir paso el amparo.

Pero es que el perjuicio irremediable del que se habló en líneas anteriores no es cualquier situación, ni cualquier daño, tal y como lo ha señalado la jurisprudencia: "*[n]o basta cualquier perjuicio, se requiere que éste sea grave, lo que equivale a la gran intensidad del daño o menoscabo material o moral en el haber jurídico de la persona*". Así, pues, "*[l]a gravedad obliga a basarse en la importancia que el orden jurídico concede a determinados bienes bajo su protección, de manera que la amenaza a uno de ellos es motivo de actuación oportuna y diligente por parte de las autoridades públicas. Luego no se trata de cualquier tipo de irreparabilidad, sino sólo de aquella que recae sobre un bien de gran significación para la persona, objetivamente. Y se anota la objetividad, por cuanto la gravedad debe ser determinada o determinable, so pena de caer en la indefinición jurídica, a todas luces inconvenientes. La urgencia y la gravedad determinan que la acción de tutela sea impostergradable, ya que tiene que ser adecuada para restablecer el orden social justo en toda su integridad. Si hay postergabilidad de la acción, esta corre el riesgo de ser ineficaz por inoportuna. Se requiere una acción en el momento de la inminencia, no cuando ya haya desenlace con efectos antijurídicos. Se trata del sentido de precisión y exactitud de la medida, fundamento próximo de la eficacia de la actuación de las autoridades públicas en la conservación y restablecimiento de los derechos y garantías básicos para el equilibrio social*" [T-956 de 2013].

Entonces, si es que el derecho que se aduce conculcado con el proceder de la administración es relativo a los

presuntos derechos del actor sobre el inmueble, y si es que en procura de su protección no se ha acudido a las instancias del caso, entablado las acciones pertinentes, y si es que, a fin de cuentas, como el mismo actor lo admite viene habitando temporalmente otro inmueble para su vivienda cuando ocasionalmente visita la ciudad de Bogotá¹, entonces no existe tal perjuicio irreparable e impostergradable que justifique la procedencia de la tutela como mecanismo transitorio.

Es que, se insiste, no puede hablarse de perjuicio irremediable y por ahí derecho de la tutela como mecanismo transitorio si es que el mismo actor sostiene que el inmueble lo necesita para cuando, por cuestiones laborales, visita la ciudad de Bogotá, lo que hace pensar, más que razonablemente, que no es su domicilio principal, máxime si es que, en esencia el procedimiento policivo consagrado en la ley 1801 de 2016, enderezado a la protección del domicilio, es un trámite, en principio, ágil y expedito, y no es el actor sujeto de especial protección constitucional.

Es así, porque la ley en comento, en su artículo 82 señala que: "[q]uien se encuentre domiciliado en un inmueble y considere que su derecho ha sido perturbado o alterado ilegalmente, podrá acudir al inspector de Policía, para iniciar querrela mediante el ejercicio de la acción de protección, por el procedimiento señalado en este Código, anotando que: "[l]a protección del domicilio es una medida de efecto inmediato, cuya única finalidad es mantener el statu quo, mientras el juez ordinario competente decide definitivamente sobre los derechos en controversia y las indemnizaciones correspondientes si a ellas hubiera lugar".

Así, pues, luego si es que el actor plantea que en noviembre de 2019 se dio aquella situación violatoria de sus derechos fundamentales, llama la atención que hasta finales del mes de enero de 2020 se acuda a la jurisdicción constitucional en procura de su protección, y que no haya acudido en ese tiempo a instaurar las acciones policivas del caso, por supuesto que ello desdice de esa urgencia manifiesta de habitar el inmueble sobre el cual, sostiene, tiene derechos, todo lo más si es que existe discusión, incluso pendiente de ser resuelta en segunda instancia, sobre el uso que al mismo se le venía dando, y sin que logre entenderse como Mishkal M&G S.A.S. puede ver afectado su derecho a la vivienda con la decisión de la copropiedad, pues si bien las personas jurídicas son titulares de derecho fundamentales, el mencionado derecho, en estricto sentido, no es uno de ellos.

Claro, porque si la tutela se formula en nombre y representación de Mishkal M&G S.A.S, quien de acuerdo a la escritura pública suscribió la escritura 2658 de 12 de septiembre de 2013, donde el actor firma la misma, no como comprador a título personal, sino como representante de aquella sociedad, entonces el derecho a la vivienda digna no resulta ser un derecho inherente a la persona jurídica, y por esa misma razón defendible en sede constitucional, a lo sumo derecho al domicilio, pero eso es otra cosa

Ahora, si la tutela se formula a mutuo propio, esto es, en tanto Gilberto Cortes Noriega como persona natural, entonces no se entiende como el antecedente contractual en el cual soporta la presunta transgresión de derechos fundamentales aplicaría a su favor, pues, se insiste, de los mismos documentos que trae la solicitud de amparo no se observa que el haya sido participe en la negociación celebrada.

¹ Esta afirmación se toma de la manifestación hecha en el escrito de tutela: "mientras tanto el suscrito tiene que penar con pago de hotel o de residencia en Bogotá..." y "[e]n estos momentos, cuando vengo a Bogotá de mis actividades profesionales, mi lugar de residencia, como lo argumenté en el trámite de la querrela, es el apartamento 301 del edificio accionado".

En efecto, el mismo instrumento notarial antes referido deja ver que el acto allí encarnado se celebró entre una persona natural como vendedor y otra jurídica como comprador, en ningún caso Corte Noriega fungió como adquirente, solamente como representante legal de Mishkal M&G S.A.S.

En otras palabras, estas son las consecuencias dependiendo de las hipótesis posibles en la tutela: 1) la relación jurídica con el inmueble, a título personal, no es de comprador como lo aduce, esa relación la ostenta la sociedad que representa. Y la secuela es la que se anunció, no hay lugar a proteger el derecho a la vivienda digna de una persona jurídica, y en los demás derechos no se avizora un perjuicio irremediable que necesariamente deba atajarse a través de un procedimiento breve y sumario.

Todo lo anterior dando por sentado que actualmente ejerza la representación legal de la sociedad, pues lo único que sustentaría ello es un certificado de representación legal, al parecer anexo a la escritura prenombrada y que data de 2013.

2) Si el accionante viene a la tutela aduciendo la transgresión de sus derechos fundamentales, en tanto propios, muy discutible es entonces que pretenda argüir como antecedente a su favor un negocio jurídico en el que, simplemente, no es parte. Lo es la sociedad que representa, no él.

3) Si la tutela judicial se pretende sobre la base entonces de una relación distinta con el inmueble, una subyacente a hechos ajenos al negocio jurídico de compraventa al que se hizo referencia, y desligada por esa misma razón de los derechos de Mishkal M&G S.A.S. derivados de la negociación de marras, entonces la única conclusión posible es que sea un poseedor sobreviniente. Ahí cobra un poco más de sentido ya que se hable de vivienda digna.

Pero es que incluso en esta última hipótesis la tutela es improcedente. Fíjese como en un caso similar al de autos la Corte desestimó el amparo deprecado al considerar que:

"El título primero trata propiamente de la institucionalidad de la propiedad horizontal y regula su constitución, el régimen que le corresponde, la necesidad del reglamento de copropiedad, la determinación y demarcación de los bienes privados y de los bienes comunes, así como la obligación de constituirse como persona jurídica. De especial valor es el artículo 36, que establece los tres órganos de dirección y administración en la propiedad horizontal:

"Artículo 36. Órganos de dirección y administración. La dirección y administración de la persona jurídica corresponde a la asamblea general de propietarios, al consejo de administración, si lo hubiere, y al administrador de edificio o conjunto.

"El título segundo, que es el que más concierne a este caso, regula lo relacionado con la solución de conflictos, los procedimientos, las sanciones y los medios de impugnación. La norma fundamental es el artículo 58, que dispone, además de la institucionalidad a la que ya se ha hecho referencia, la existencia de un órgano específico llamado Comité de Convivencia.

"Artículo 58. Solución de conflictos. Para la solución de los conflictos que se presenten entre los propietarios o tenedores del edificio o conjunto, o entre ellos y el administrador, el consejo de administración o cualquier otro órgano de dirección o control de la persona jurídica, en razón de la aplicación o interpretación de la ley y del reglamento de propiedad horizontal, sin perjuicio de la competencia propia de las autoridades jurisdiccionales, se podrá acudir a:

"1. Comité de Convivencia. Cuando se presente una controversia que pueda surgir con ocasión de la vida en edificios de uso residencial, su solución se podrá intentar mediante la intervención de un comité de convivencia elegido de conformidad con lo indicado en la presente ley, el cual intentará presentar fórmulas de arreglo, orientadas a dirimir las controversias y a fortalecer las relaciones de vecindad. Las consideraciones de este comité se consignarán en un acta, suscrita por las partes y por los miembros del comité y la participación en él será ad honorem.

"2. Mecanismos alternos de solución de conflictos. Las partes podrán acudir, para la solución de conflictos, a los mecanismos alternos, de acuerdo con lo establecido en las normas legales que regulan la materia.

"4.6. La reseña de algunos de los contenidos de la Ley 675 de 2001 implicaría de plano la declaratoria de improcedencia de la acción de tutela en este caso, en tanto que los accionantes, antes de solicitar el amparo de sus derechos fundamentales, habrían tenido la obligación de agotar las instancias e instituciones previstas en la Ley 675 de 2001, es decir, la asamblea de propietarios, el consejo de administración y el comité de convivencia" [T-483 de 2016] [Subrayas fuera del texto].

La Corte, pues, en dicho caso, concluyó que: "[L]a primera vía implicaba la necesidad de agotar las instancias de arreglo previstas en la Ley 675 de 2001 sobre propiedad horizontal, especialmente el comité de convivencia o los medios alternativos para la solución de conflictos. Sin embargo encontró la Sala que en el caso bajo estudio, este no era un camino eficaz, pues a pesar de que la copropiedad en que habitan accionantes y accionados, se encuentra nominalmente sometido al régimen de propiedad horizontal, esta no cuenta con la institucionalidad necesaria que permita el acceso a dicho mecanismo de arreglo de manera adecuada y eficaz.

El segundo camino es el ejercicio de acciones de policía en los casos de perturbación de la posesión y de la convivencia entre vecinos. La Sala consideró que en este caso los accionantes estaban obligados a ejercer estas acciones antes de acudir a la acción de tutela, y que si decidían no ejercerlas o si salían derrotados en su pretensión, entonces tenían también la obligación de acudir ante los jueces de la jurisdicción ordinaria, donde podrían tramitar su pretensión por una cualquiera de los siguientes caminos: por la vía del proceso verbal sumario, en los términos del numeral 1 del artículo 390 del Código General del Proceso, si el caso está relacionado con tensiones surgidas con ocasión de la aplicación de los artículos 18 y 58 de la Ley 795 de 2001; o a la vía del proceso verbal, regulado bajo la cláusula de integración del artículo 368 del mismo Código, si la disputa se origina en un asunto distinto de los relacionados con el régimen de propiedad horizontal" [sentencia citada].

Nótese, pues, como la Corte al proveer sobre la improcedencia de la tutela para discutir sobre controversias relacionadas con la defensa de la posesión, habla no solo de un mecanismo, sino de tres distintos a los cuales puede acudir quien se siente que le han afectado ese derecho posesorio.

Y es que, acá, incluso bien podría hablarse de un cuarto y quinto camino procesal, pues si lo que logra entenderse de la redacción de la tutela es que el vendedor del inmueble no le ha garantizado el uso y disfrute adecuado del bien, pues entonces habrá que debatirse sobre un eventual incumplimiento contractual, en el contexto de las acciones de responsabilidad civil que le son condignas.

Ahora, una vez decretada la nulidad del trámite por el superior funcional, el actor pretende persuadir al juzgado de la viabilidad del recurso de amparo para situaciones como esta. Al respecto dos cosas:

- 1) La jurisprudencia que cita el actor, la sentencia de unificación SU-509 de 2001

hace referencia a un supuesto de hecho distinto, pues a vuelta de la contestación dada por la compañía National Holding Services, el no ingreso al apartamento de marras no se da en virtud de la mora que presenta en el pago de las expensas de administración, se da en virtud de la discusión que existe sobre la titularidad del derecho de dominio del accionante. Si se revisa bien la sentencia citada la Corte analiza casos relativos todos a las decisiones adoptadas por la administración en virtud del retardo en el cumplimiento del pago de la administración, y este, acá, no es el caso.

El no ingreso
por la hlla. r. d. s.
del derecho de
domin.

La sentencia T-233 de 1994 aborda un caso muy distinto al de autos, para sostener la improcedencia de la tutela sobre la base de una análisis arto disímil, la potestad de la autoridad policiva para proveer sobre la impugnación de actas de asamblea, por supuesto que la *ratio decidendi* de la sentencia que cita el quejoso va por muy otro camino.

La sentencia T-698 de 2012 parte, igualmente, de un presupuesto fáctico diferente al de autos. Allí se analizó en derecho a la igualdad en el marco del uso de un bien común de la copropiedad (piscina), ello sobre la base de un criterio injustificado de diferenciación, edad y rasgos permanentes, por supuesto que esa no es la discusión acá. En dicha providencia no se trata el tema de la subsidiariedad de los mecanismos idóneos en el contexto de un perjuicio irremediable no demostrado.

La sentencia C-522 de 2002 nada tiene que ver con lo acá debatido, allí el estudio se concentró en "[l]os cargos formulados contra las disposiciones de la Ley 675 de 2001 concentran su argumentación en condenar la forma de votación fundada en el porcentaje de coeficiente de propiedad, se afirma que tal denominación del voto configura una discriminación fundada en privilegios económicos porque confiere más valor a las opiniones de ciertos individuos en consideración a su riqueza". Así, pues, no se entiende a que viene esa referencia jurisprudencial.

Lo mismo cumple decir respecto de la sentencia T-333 de 2018, como que aborda la viabilidad del derecho de petición ante la administración de un conjunto residencial, hipótesis fáctica demasiado lejana a la que aquí se analiza.

Y qué decir de la sentencia "T.SU,501 de 2001", la cual fue, dada esa confusa nomenclatura, imposible hacerle el debido rastreo en pos de verificar la pertinencia de la razón medular de decisión y la aplicabilidad para resolver acá la tutela.

2) Es por lo anterior, que no existe esa unanimidad [jurisprudencia], o una *ratio decidendi*, que permita fallar el caso sometido a consideración de este Juzgado sobre la base de una "línea" o "criterio", unificado, o por lo menos no lo está sobre la base de los antecedentes de la Corte que cita en los escritos allegados con posterioridad a la radicación de la tutela.

Al remate dígame que aun cuando se anuncia en la tutela la presunta violación de derechos en tanto propietario de inmueble, que no de poseedor - pero igual se examina también en esa condición - lo cierto es que tampoco existen elementos de juicio suficientes en el expediente como para que acá se le tenga como tal, con todo lo que ahí desgaja y sobre esa base se conceda el amparo.

Porque si esa posesión no deriva de un contrato de compraventa imperfecto [en el que él en tanto persona natural no es parte], tampoco se entiende como pudo estructurarse esa presunta posesión en el tiempo. La tutela ello no lo explica.

Es más, si persigue se conceda la tutela en nombre de Mishkal M&G S.A.S. flaco favor le hace a su propia posesión, pues ya se sabe que la misma, por definición, debe ser excluyente, desconocedora de cualquier derecho paralelo, rebelde ante el dominio ajeno. Todo lo más, si es que la misma administración discute, justamente, esa calidad de poseedor al descorrer el traslado de la acción, y si tampoco nada revelan en ese sentido las copias incompletas de los oficios dirigidos a la Alcaldía Local de Chapinero [folios 39 a 45].

Que los medios pensados por el legislador para ventilar el tipo de polémicas que la queja constitucional propone no son idóneos es algo en lo que no conviene el juzgado, pues de aceptarse una tesis tal sería tanto como sostener que la jurisdicción ordinaria desapareció, y que la tutela ahora deviene en el mecanismo judicial eficiente para discutir sobre la relación copropietario, poseedor o tenedor y la propiedad horizontal, ello, desde luego, es algo que no resiste análisis.

Ahora, surge la pregunta de si dado el estado de cosas que atraviesa el país los mecanismos pensados por el legislador resultan eficaces?

Y la respuesta que da el Juzgado es que sí. Porque si bien es cierto que la administración de justicia atraviesa por una anomalía coyuntural, ello ni mucho menos quiere decir que ello vaya a tener vocación de permanencia en el tiempo, de tal forma que hiciera nugatoria la defensa judicial de los intereses del accionante, y que por esa vía la tutela se convierta en un escenario adecuado para el trámite de cualquier discusión que involucre colisión de derechos, incluso de carácter fundamental, pues ello sería tanto como sostener que el requisito de subsidiariedad, inherente y connatural a este tipo de acciones también desapareció por ese hecho.

Como se observa no es una, sino varias, las razones de las que hace acopio el Juzgado para negar el amparo. Primera. Si la tutela se pretende para agenciar los derechos de una persona jurídica, entonces no se observa perjuicio irremediable que justifique la concesión de esta como mecanismo transitorio ante la existencia de otros mecanismos de defensa judicial que el mismo actor reconoce y que no es uno, son varios. Ello dando por sentado una representación legal del accionante respecto de la sociedad, muy discutible.

Tute

OSB

OSB

Segunda. Si la tutela se formula a nombre propio, la única hipótesis es de una posesión sobreviniente al negocio jurídico donde no participó el accionante como parte, y respecto de la cual los antecedentes contractuales que cita no le benefician, todo lo contrario. Posesión que por demás viene siendo fuertemente discutida.

Tercera. En cualquier caso, asumiendo que la protección constitucional se invoca desde la perspectiva de la persona natural, en hipótesis de poseedor, y asumiendo ello en gracia de discusión, lo cierto es que ni aun así se observa la ocurrencia de un perjuicio irremediable que justifique que la tutela se abra paso como vía temporal, como que el mismo promotor del amparo dice que el inmueble le sirve de vivienda cuando viaja, por motivos laborales, a la ciudad de Bogotá, lo que desdice de esa urgencia radical, de ese apremio impostergable que no de espera a que toda esa polémica se ventile en sede ordinaria, máxime si en virtud del confinamiento obligatorio decretado por el gobierno nacional se encuentra limitada la movilidad en el país.

Cuarto. Los antecedentes jurisprudenciales a los cuales se refiere el accionante y que fueron esgrimidos con posterioridad a la expedición del primer fallo no son relativos al caso bajo estudio, parten de casos muy distintos y cuya *ratio decidendi* no aplica, muchas veces ni siquiera sus *obiter dicta*.

Quinto. El accionante no es sujeto de especial protección constitucional.

Por todo lo anterior el amparo se niega.

DECISIÓN

Por lo expuesto, el Juzgado Quince de Pequeñas Causas y Competencia Múltiple de Bogotá D.C., administrando justicia en nombre de la República de Colombia y por autoridad de la ley,

RESUELVE

PRIMERO.- NEGAR el amparo deprecado por Gilberto Cortés Noriega y Mishkal M&G S.A.S.

SEGUNDO.- Notifíquese lo aquí resuelto a las partes, y, en oportunidad, y en caso de no ser impugnado el fallo, remítase el expediente a la Corte Constitucional para su eventual revisión.

NOTIFÍQUESE y CÚMPLASE

NELSON JAVIER PEÑA SOLANO

JUEZ

TUT. 2020-099



Rama Judicial del Poder Público
JUZGADO VEINTICUATRO CIVIL DEL CIRCUITO DE BOGOTÁ
Calle 12 No.9-23 piso 4, Torre Norte
Edificio El Virrey, telefax 3421349
ccto24bt@cendoj.ramajudicial.gov.co

OFICIO No. 1674
DOCE (12) de AGOSTO de DOS MIL VEINTE (2020)

SEÑOR(ES)
GILBERTO CORTÉS NORIEGA, MISHKAL M & G S.A.S
Ciudad

REF. Tutelas N° 110014189015202000099 02 de GILBERTO CORTÉS NORIEGA,
MISHKAL M & G S.A.S contra EDIFICIO CIMA DOS PROPIEDAD HORIZONTAL.

De manera atenta me permito comunicarle que esta Sede Judicial mediante SENTENCIA de fecha DIEZ (10) de AGOSTO de DOS MIL VEINTE (2020) CONFIRMAR en su totalidad el fallo de tutela proferido por Juzgado Quince (15) De Pequeñas Causas Y Competencia Múltiple De Bogotá, el dieciséis (16) de junio de dos mil veinte (2020).

EXHORTAR a Mayeni Lisbeth Valbuena Ávila para que ante Cima 2 PH adelante las gestiones correspondientes para que el actor pueda hacer uso del predio conforme a la Escritura Pública Nro. 2658 del doce (12) de septiembre de dos mil trece (2013) de la Notaría Treinta y Nueve (39) de Bogotá.

Sírvase proceder de conformidad,

Atentamente,


KETHY ALEYDA SARMIENTO VELANDIER
Secretaria


Copia.



Bogotá, 05 de febrero de 2021

Señores
ESTACION DE POLICIA CHAPINERO
Ciudad.-

ASUNTO: PROCESO TUTELA EDIFICIO CIMA DOS TV. 1 ESTE No. 77-05 apto. 301

Respetados señores:

Como representante legal del Edificio Cima II ubicado en la tv. 1 este No. 77-05, queremos poner en conocimiento a este despacho, de la situación que se está presentando con el apto. 301 de este edificio.

Se ha presentado el intendente Rafael Garzón junto con un abogado, manifestando tener el poder de la propietaria para ingresar al apto. 301.

Por otra parte manifiestan contar con un fallo de tutela donde obligan autorizar el ingreso al apto. 301.

Queremos ponerlos de presente de dicho fallo "Exhortar a Mayeni Lisbeth Vibuela Avila para que ante Cima II PH adelante las gestiones correspondientes para que el actor pueda hacer uso del predio conforme a la estricura pública 2658 del 12-09-2013, notaria 39"

En este orden de ideas este fallo determina legalizar el inmueble ante notariado y registro para los nuevos propietarios.

Por lo anterior ruego a este despacho revisar con detenimiento, para que el Edificio Cima II no continúe con este tipo de hechos bochornosos y amenazantes por parte del abogado.

Finalmente agradecemos de antemano la protección que nos puedan brindar por parte de este despacho con las situaciones de amenazas y desmanes ante la copropiedad.

Cordialmente


CLAUDIA FERNANDA BOTERO FIGUEREDO
Representante Legal
NATIONAL HOLDING SERVICES
Edificio CIMA II

Anexo: Copia del fallo de tutela del 10 de agosto de 2020 (7 FOLIOS)

Carrera 16 No. 68 - 48
Teléfono: (57) (1) 210 44 66 - 753 46 11
Email: onalholding@yahoo.es
Bogotá - Colombia

Bogotá, 05 de febrero de 2021

Señores
ESTACION DE POLICIA CHAPINERO
Ciudad.-

ASUNTO: PROCESO TUTELA EDIFICIO CIMA DOS TV. 1 ESTE No. 77-05 apto. 301

Respetados señores:

Como representante legal del Edificio Cima II ubicado en la tv. 1 este No. 77-05, queremos poner en conocimiento a este despacho, del a situación que se está presentando con el atpo. 301 de este edificio.

Se ha presentado el intendente Rafael Garzón junto con un abogado, manifestando tener el poder de la propietaria para ingresar al apto. 301.

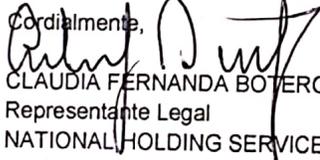
Por otra parte manifiestan contar con un fallo de tutela donde obligan autorizar el ingreso al apto. 301.

Queremos ponerlos de presente de dicho fallo "Exhortar a Mayeni Lisbeth Viburna Avila para que ante Cima II PH adelante las gestiones correspondientes para que el actor pueda hacer uso del predio conforme a la estricura pública 2658 del 12-09-2013, notaria 39"

En este orden de ideas este fallo determina legalizar el inmueble ante notariado y registro para los nuevos propietarios.

Por lo anterior ruego a este despacho revisar con detenimiento, para que el Edificio Cima II no continúe con este tipo de hechos bochornosos y amenazantes por parte del abogado.

Finalmente agradecemos de antemano la protección que nos puedan brindar por parte de este despacho con las situaciones de amenazas y desmanes ante la copropiedad.

Cordialmente,

CLAUDIA FERNANDA BOTERO FIGUEREDO
Representante Legal
NATIONAL HOLDING SERVICES
Edificio CIMA II

Anexo: Copia del fallo de tutela del 10 de agosto de 2020 (7 FOLIOS)

Carrera 16 No. 68 - 48
PBX: (57) (1) 210 44 66 - 753 46 11
nationalholding@yahoo.es
Bogota - Colombia

EDIFICIO CIMA DOS "Propiedad Horizontal"
Carrera 1 Este # 77-05
Administración

Bogotá D.C. 27 de noviembre de 2015

Señores
COMANDO DE ESTACION DE POLICIA
Atn. Teniente Coronel Raúl Vera Moreno
Carrera 1 No. 57-00
Ciudad

| | |
|--|--------------|
| SEGUNDA ESTACION CHAPINERO AYUDANTIA DE COMANDO | |
| Hora Recibida: | 16:50 |
| Fecha Recibida: | 29 11 15 |
| No. Radicación: | 3989 |
| Radicator: | F. Hernandez |

Apreciados señores:

Cordialmente solicitamos copia de libro de anotación del Cai Rosales, de hoy 27 de noviembre, sobre el incidente ocurrido el edificio Cima Dos (Carrera 1 Este No. 77-05), entre las 9:00 a.m. y 11:00 a.m. aproximadamente, cuando los señores Gilberto y Andrés Cortes, ingresaron forzosamente al Edificio, argumentando ser los propietarios del apartamento 301, sin allegar el respectivo certificado de libertad del inmueble, donde debe constar quién es el propietario del mismo.

Atentamente,


FRANCISCO HERNANDEZ A.
Representante Legal
Edificio Cima Dos
Carrera 1 Este No. 77-05

Dirección para notificaciones: Carrera 1 Este No. 77-05

Al contestar por favor cite estos
datos:

Radicado No. 20160240001423

Fecha: 15-03-2016

20160240001423

15/03/2016
ARCA
ANDRES

PARA: OFICIANA ASESORIA DE OBRAS
Alcaldía Local de Chapinero.

DE: MARTHA JANNETH GAITAN RIVERA
Secretaria General de Inspecciones

ASUNTO: USO DEL SUELO POR DESTINACIÓN

REFERENCIA Radicado No. 2016022002752-2

Cordial saludo: Comedidamente me permito remitir el radicado de la referencia para que se investigue por uso del suelo por destinación en inmueble ubicado en la Carrera 1 Este No. 77-05 Apto 301.

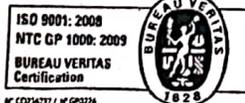
Es de aclarar que este Despacho le dio traslado al Comandante de policía por amenazas.

Cordialmente,

MARTHA JANNETH GAITAN RIVERA.
Secretaria General de Inspecciones.

Anexo lo anunciado en 10 folios.

Carrera 13 No. 54 -
74
Código Postal: 110231
Tel. 3486200
Información Línea 195
www.chapinero.gov.co



24 Horas
CHAPINERO



Bogotá, D.C.

Coronel
RAUL VERA MORENO
Comandante
Estación Segunda de Policía de Chapinero
AV. CIRCUNVALAR No. 57-00
Bogotá D.C.

Tel:

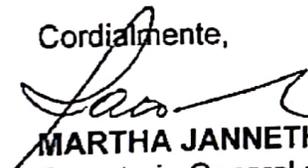
Asunto: Traslado por ser de su competencia (Art 204 del Código Nacional de Policía)

Referencia: 2016022002752-2

De manera comedida me permito remitir copia del radicado de la referencia, para dar aplicación a lo establecido en el **Art 204 Numeral Segundo del Código Nacional de Policía**.

Es de aclarar que con relación al uso del suelo por el cambio de destinación, se remitió a la Alcaldía Local de Chapinero, oficina jurídica por ser de su competencia.

Cordialmente,


MARTHA JANNETH GAITAN RIVERA.
Secretaria General de Inspecciones

Anexo lo anunciado en 10 folios

| | |
|----------------------------|-------------|
| SEGUNDA ESTACION CHAPINERO | |
| AJEDANTIA DE COMANDO | |
| Hora Radicado | .1617 |
| Fecha Radicado | 17-03-16 |
| No. Radicado | |
| Radicado en | PA Horowitz |

RE: EDF. CIMA DOS- COOSEGURIDAD CTA- SR. MANUEL GUILLERMO GÓMEZ- IMPORTANTE- OPERACIONES- LUIS FERNANDO CEDEÑO- SR. GUILLERMO GOMEZ BEJARANO- Re: EDF CIMA DOS / SR. BERNARDO ALVAREZ DE LA OSSA / SITUACION APARTAMENTO 301

1 mensaje

Atención al Cliente Cooseguridad C.T.A. <atencionalcliente@cooseguridad.com>
Para: HABITACORA FRANCISCO <administracion@habitacora.com.co>

1 de marzo de 2016, 11:11

DO-168-16

Buen Día

Sr. Francisco Hernández:

Dando respuesta a su inquietud me permito comentarle que recibido el informe de nuestros guardas de seguridad asignados al edificio **CIMA DOS**, ubicado en la Cr 1 E N. 77-05, estos manifiestan que desconocen los verdaderos propietarios del apartamento 301 el cual al parecer está siendo utilizado en actividades de oficina, por cuanto los señores Gilberto Cortez y Andres Cortez, quien están a cargo del mismo, no residen ni pasan la noche allí, tienen personas a su cargo laborando en días y horas hábiles, que durante el transcurso del día llegan diferentes personas preguntando por los señores Cortez aduciendo que tiene cita con ellos, lo que indica que presuntamente se desarrollan actividades que no corresponden al uso residencial que se le debe dar a cada apartamento.

Sin otra en particular.

Att

LUIS FERNANDO CEDEÑO URUEÑA

Jefe de Operaciones

COOSEGURIDAD C.T.A.

<https://mail.google.com/mail/u/0/?ui=2&ik=849e8b6ff3&view=pt&q=cooseguridad&qs=true&search=query&th=15332f34ef322063&siml=15332f34ef322063>

1/2

Carrera 13 No. 54 -
74
Código Postal. 110231
Tel. 3486200
Información Línea 195
www.chapinero.gov.co



24 Horas
CHAPINERO



COPIA

EDIFICIO CIMA DOS "PROPIEDAD HORIZONTAL"

Carrera 1 Este No. 77-05

Nit. 830.129.134-5

Administración

Secretaría Distrital de Gobierno

Rad No 2016-022-002752-2

Fecha 02/03/2016 14:13:56 ->6

CIU FRANCISCO HERNANDEZ

024->Inspecciones de Policía Chapinero



Bogotá, 2 de marzo de 2016

Señores

ALCALDIA LOCAL DE CHAPINERO

Ciudad

REFERENCIA :
PROCESO : USO NO PERMITIDO
SOLICITANTE : ADMINISTRACION EDIFICIO CIMA DOS
CONTRA : OCUPANTES APARTAMENTO 301
GILBERTO CORTES – ANDRES CORTES
CARRERA 1 Este No. 77-05

ASUNTO : QUERELLA

FRANCISCO HERNANDEZ ALONSO, mayor de edad, identificado con la cédula de ciudadanía número 17.161.540 de Bogotá, domiciliado en esta ciudad, en calidad de Administrador y Representante Legal del "EDIFICIO CIMA DOS" ubicado en la carrera 1 Este No. 77-05 de la ciudad de Bogotá, legalmente constituido y registrado en la Alcaldía Local de Chapinero bajo el número 318 de junio 16 de 2003 del libro de Personerías Jurídicas, me permito instaurar querrela policiva ante su despacho en contra de GILBERTO CORTES – ANDRES CORTES, actualmente ocupantes del apartamento 301 del Cima Dos, con fundamento en lo siguiente:

HECHOS

En Noviembre 27 / 2015 se dio una situación de hecho irregular, por la cual los Srs. Cortés de la sociedad Mishkal M & G Ltda., en presencia del representante legal de la sociedad administradora y otros funcionarios de la administración y de la policía, mediante una actitud amenazante, agresiva y a la fuerza, ingresaron al edificio y un trasteo al apartamento; sin cumplir el protocolo establecido por la ley y el reglamento de propiedad horizontal del edificio, como es la entrega de los documentos que los acreditan como propietarios, estar a paz y salvo en las expensas comunes de propiedad horizontal, pagar el depósito para el ingreso de trasteo, hacer todo esto con la debida anticipación y obtener el permiso respectivo.

Actualmente el apartamento lo están destinando o explotando para uso comercial mediante la modalidad de oficina profesional de abogados, con empleados o trabajadores que entran y salen todos los días, mas no como unidad residencial de vivienda familiar, que es el uso autorizado en la licencia de construcción para los apartamentos que conforman el edificio.

Es de anotar que cualquier uso diferente que se le dé a la unidad privada, sea comercial como oficina o cualquier otro, contraviene lo dispuesto tanto en la norma urbanística, la licencia de construcción, como en el reglamento de propiedad horizontal, de conformidad con lo dispuesto en la normatividad vigente:

Esta práctica pone en riesgo a la copropiedad, la cual no está diseñada para desarrollar esta actividad, ni cuenta con esquemas de seguridad especiales para la misma, como si lo tienen los edificios de oficinas.

PRUEBAS

- Copia de la anotación de las páginas 183 y 184 del libro de Población del CAI Rosales, por los hechos sucedidos el día 27/11/2015.



- Copia del informe del señor Luis Fernando Cedeño, Jefe de operaciones de la empresa de vigilancia Cooseguridad C.TA., donde informan sobre la novedad de utilización del apartamento 301.

Testimonios

Me permito solicitar se tenga como prueba los testimonios de las guardas del edificio Cima Dos:

- Numael Bermúdez Cárdenas
- Rogelio Gaspar Lugo
- José Luis Urrego Camacho

FUNDAMENTOS DE DERECHO:

Ley 810 de 2003 sobre sanciones urbanísticas:

*“Art. 103. **Infracciones urbanísticas.** Se considera igualmente infracción urbanística, la localización de establecimientos comerciales, industriales, institucionales y de servicios en contravención a las normas de usos del suelo,*”

*“Artículo 104. **Sanciones urbanísticas**.....*

1. *Multas sucesivas que oscilan entre ocho (8) y quince (15) salarios mínimos legales diarios vigentes por metro cuadrado de intervención sobre el suelo o por metros cuadrados de construcción según sea el caso, sin que en ningún caso la multa supere los doscientos (200) salarios mínimos legales vigentes para quienes parcelen*

En la misma sanción incurrirán quienes usen o destinen un inmueble a un uso diferente al señalado en la licencia, o contraviniendo las normas urbanísticas sobre usos específicos del suelo.

En el caso de establecimientos comerciales que no cumplan con las normas referentes a usos del suelo se aplicarán, en lo pertinente, los procedimientos y

Carrera 13 No. 54 -
74
Código Postal. 110231
Tel. 3486200
Información Línea 195
www.chapinero.gov.co



24 Horas
CHAPINERO



las sanciones previstas para este tipo de infracciones en la Ley 232 de 1995 ó en aquellas normas que la adicionen, modifiquen o complementen.

PETICIONES:

Solicito respetuosamente tomar las medidas correctivas y, de ser necesario las sanciones pertinentes por la violación a las normas urbanísticas.

ANEXOS:

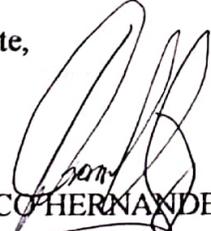
- Certificado de existencia y representación legal de la Propiedad horizontal EDIFICIO CIMA DOS (1 hoja).
- Copia de las páginas 183 y 184 del Libro de Población del CAI Rosales (4 hojas)
- Informe compañía de vigilancia (1 hoja).

NOTIFICACIONES

QUERELLANTE: En mi calidad de Representante Legal de la Propiedad Horizontal "EDIFICIO CIMA DOS", recibiré notificaciones en la Carrera 1 Este No. 77-05

QUERELLADOS: Los infractores en calidad de querellados podrán ser notificados en el apartamento 301 del Edificio Cima Dos ubicado en la Carrea 1 Este No. 77-05

Atentamente,


FRANCISCO HERNANDEZ A.
C.C. No. 17.161.540 de Bogotá
ADMINISTRADOR Y REPRESENTANTE LEGAL
EDIFICIO CIMA DOS

Anexos: 6 hojas



| | |
|---|------------------|
| MINISTERIO DE DEFENSA POLICIA NACIONAL | |
| Unidad | _____ |
| Radicado No | _____ |
| Recibido por | _____ |
| Fecha | _____ Hora _____ |

No. S-2015- 1274 / ESTPO2 - CAI ROSALES 29

Bogotá D.C, 09 de diciembre de 2015

Señor
FRANCISCO HERNÁNDEZ A.
Representante Legal Edificio Cima Dos
Carrera 1 Este 77 05
Bogotá D.C

ASUNTO: Entrega Copias

Respetuosamente me dirijo al señor Hernández, teniendo en cuenta que mediante oficio de fecha 27/11/2015 solicita la copia de la anotación realizada en el Libro del CAI Rosales, por hechos sucedidos el día 27/11/2015. De acuerdo a lo anterior se hace entrega de las copias de las páginas 183 y 184 del Libro de Población del CAI Rosales, donde se encuentra registrada la información solicitada.

Atentamente,


Intendente **JAVIER ROJAS MACÍAS**
Comandante CAI Rosales

Anexo: Lo mencionado en 02 Folios

Elaborado por IT Javier Rojas Macías
Revisado por IT Javier Rojas Macías
Fecha de Elaboración: 09 de diciembre de 2015
Archivo: Mis Documentos


2111365
09/12/15
16:01



Carrea 1 76 00
Teléfono: 2116777
mebog-cai-rosales@policia.gov.co
www.policia.gov.co

1DS - OF - 0001
VER 2

Aprobación 07/04/2014



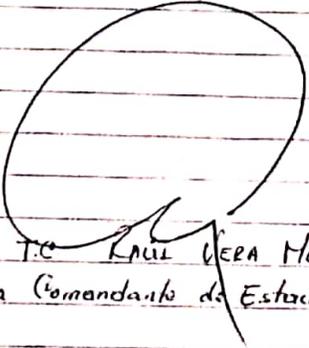
Carrera 13 No. 54 -
74
Código Postal. 110231
Tel. 3486200
Información Línea 195
www.chapinero.gov.co



Bogotá D.C., 16 de mayo de 2015

Metropolitana de Bogotá
Estación de Policía Chapinero
CAR Rosales

Apertura: En la fecha y de conformidad con lo dispuesto en el numeral 11.51 de la Resolución de 8614 del 24 de Diciembre de 2012, emanada del Ministerio de Defensa Nacional, se abre el presente libro, que consta de 150 folios útiles, el cual será destinado como libro de Población.


T.C. RAUL VERA MORENO
Firma Comandante de Estación Chapinero

| S | Fecha | Hora | Acontecimiento | A N O T A C I O N E S |
|------|------------|--------|----------------|---|
| 1er | 16/12/2015 | Sigue | Anstacion | Javier Rojas Masias, Patrullero Wilian |
| 10 | | → | → | Baca Brito y Patrullero Jesus Moreno |
| 2 | | | | Bajas integrante de Patrulla 27. |
| 11a- | 21 u 15. | 16:45. | Anstacion | A esta hora y fecha de Jo Constancia |
| 11a | | | | del caso conocido en la carretera 277 |
| 11a | | | | en edificio "La cima" el cual es |
| 11a | | | | reporado por el Auxiliar de Informacion |
| 11a | | | | del Car Rosales, al cual acude el |
| 11a | | | | cuadrante 28, llegando al lugar en donde |
| 11a | | | | al llegar en la interior de la portena. |
| 11a | | | | Se encuentran, el Sr. guarda de seguridad |
| 11a | | | | Rogelio Gaspar Lugo CC 7684654 |
| 11a | | | | y los Señores: Gilberto Cortez |
| 11a | | | | Manega CC 57451361 de Bogota |
| 11a | | | | y el Señor Andres Mauricio Torres |
| 11a | | | | Chacon CC 1136874346, a los |
| 11a | | | | cuales estaban en discusion con unos |
| 11a | | | | residentes del edificio Clara |
| 11a | | | | Ines Martinez CC 41660949, Luis |
| 11a | | | | Carlos Guerra CC 19257504, por |
| 11a | | | | el ingreso de unas caseras para |
| 11a | | | | la ocupacion de un apartamento segun |
| 11a | | | | lo manifestado por el Sr. Gilberto |
| 11a | | | | este es de su propiedad que |
| 11a | | | | acredita unas escrituras. No registra |
| 11a | | | | das, por lo que se le indica a los |
| 11a | | | | Señores, que la mejor solucion era |
| 11a | | | | que estuviese presente el administra- |
| 11a | | | | dor del edificio a fin de que |
| 11a | | | | verificara lo sucedido referente al |
| 11a | | | | ingreso de dichas caseras, ya que |
| 11a | | | | segun manifesto el Sr. Gilberto |
| 11a | | | | Cortez el Sr. comunero, via telefonica |
| 11a | | | | con el administrador y representante |
| 11a | | | | judicial, fueron le permitieron |
| 11a | | | | - |

[Handwritten signature]

| Fecha P | Hora P | Lugar Sigre. | Anotaciones |
|------------|-----------|------------------------|--|
| | | | <p>Bajo un acuerdo del pago adelantado por administración para el ingreso de dichas eses, es de anotar, que después de unos minutos hizo presencia el Señor administrador del edificio del cual no se obtuvieron datos personales, ya que luego de indicarle y anotarle que la situación presentada era confidencial de la inspección de Policía y que la intervención policial, sob la referencia, de la Seguridad a Fin de Salva guardar la vida, integridad de las personas intervinientes en dicha conflicto, quise de inmediato se desblo a la inspección de Policía a Fin de realizar la respectiva queja o querrela como caso Pz Narvaez Cruz Nelson, y Pz Torres Garcia Heider, lo anota como constancia Pz Faiber Leon con A esta hora y fecha se dejó Constancia del caso Obraido, el día de hoy siendo las 14:10 horas cuando me informaron que en la travesía N° 89-06 se había presentado un hecho a residencia, al llegar allí tome contacto con el Señor Luis Carlos Angulo C. 80 109.241 do Pagan, do 41 años de edad, de Profesión Economista, residente en la travesía N° 89-06, al cual me manifestó que el día de ayer 27/11/15 siendo las 22:00 horas habían ingresado unos</p> |
| 28/11/15 | 19:30 | Provincial ANDAHUAY | <p>constancia Pz Faiber Leon con A esta hora y fecha se dejó Constancia del caso Obraido, el día de hoy siendo las 14:10 horas cuando me informaron que en la travesía N° 89-06 se había presentado un hecho a residencia, al llegar allí tome contacto con el Señor Luis Carlos Angulo C. 80 109.241 do Pagan, do 41 años de edad, de Profesión Economista, residente en la travesía N° 89-06, al cual me manifestó que el día de ayer 27/11/15 siendo las 22:00 horas habían ingresado unos</p> |

ALCALDIA

020

Bogotá, octubre 26 de 2016

Alcaldía Local de Chapinero
R No. 2016-521-014659-2
 2016-11-03 08:51 - Folios: 1 Anexos: 6
 Destino: Área de Gestión Policial
 Rem D: CLAUDIA FERNANDA BOTERO F




Doctor
HERNANDO JOSE QUINTERO MAYA
ALCALDE LOCAL DE CHAPINERO
 Ciudad

Asunto: Querrela con No. Rad 2016-022-002752-2 de fecha marzo 2 de 2016-presentada por Edificio Cima Dos

Respetado Doctor Quintero.

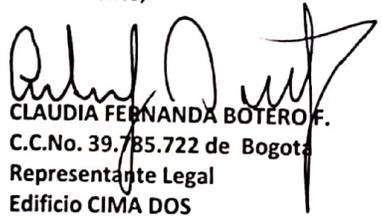
En mi condición de Representante Legal del Edificio CIMA DOS con NIT No. 830.129.134-5, me permito reiterarle la solicitud presentada en la querrela de la referencia, que hace alusión al uso no permitido del apartamento 301 que ocupan los señores Gilberto Cortés – Andrés Cortés en el Edificio Cima Dos ubicado en la carrera 1 Este No. 77-05.

Para Notificaciones solicitamos presentarlas a: NationalHolding Service
 Carrera 16 No. 68-58 en Bogotá
 Tel 3132825798 y 2104466

Considero importante mencionar, que el Arquitecto Andrés Barrera funcionario de esa área en la Alcaldía, nos atendió en alguna ocasión y nos informó que realizaría la visita.

Agradecemos de antemano la colaboración que nos preste sobre este caso.

Atentamente,



CLAUDIA FERNANDA BOTERO F.
 C.C.No. 39.785.722 de Bogotá
 Representante Legal
 Edificio CIMA DOS

ANEXO 6 PAGINAS.



**ALCALDIA LOCAL DE CHAPINERO
GRUPO DE GESTION JURIDICA - CONTROL URBANISTICO**

DATOS GENERALES

| | | | |
|-------------------------------------|----------------------------|------------------------|--|
| FECHA DE VISITA | 07/12/2016 | Nº PRELIMINAR | |
| OBJETO DE LA VISITA | CONTROL DE OBRAS | Nº ACTUACIÓN ADMINIST. | |
| DIRECCION DEL INMUEBLE | CARRERA 1 ESTE No. 77 - 05 | | |
| NOMBRE DE LA PERSONA QUE ATIENDE | ALBA LUCIA AVILA | Nº IDENTIFICACION | |
| NOMBRE DEL PROPIETARIO DEL INMUEBLE | | Nº IDENTIFICACION | |

ASPECTOS TÉCNICOS

VERIFICACION DOCUMENTAL

| | | | | | |
|--------------------------|----|----|---|-------------------|--|
| LICENCIA DE CONSTRUCCIÓN | SI | NO | X | LICENCIA Nº | |
| FECHA DE EJECUTORIA | | | | FECHA DE VIGENCIA | |
| LICENCIA DE URBANISMO | SI | NO | X | RESOLUCION Nº | |
| FECHA DE EJECUTORIA | | | | FECHA DE VIGENCIA | |

CONSULTA NORMA URBANA

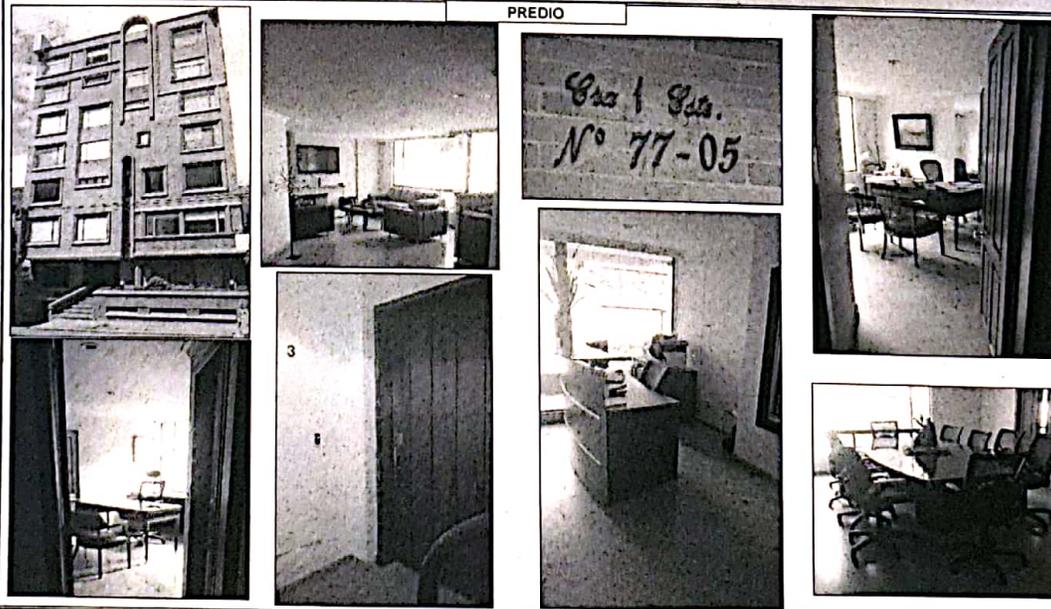
| | | | | | |
|--------|-----------------|-------------------------|-----------------------------|-----------------------------|-----------------|
| U.P.Z. | 88 - EL REFUGIO | TRATAMIENTO / MODALIDAD | CONSOLIDACION / URBANISTICA | EDIFICABILIDAD (VER NOTA 1) | |
| BARRIO | LOS ROSALES | ÁREA DE ACTIVIDAD | RESIDENCIAL | PREDIO DE INTERES CULTURAL | SI ___ NO ___ X |

ESTADO ACTUAL DE LA CONSTRUCCIÓN

| | | | | | |
|---|----|----------|---|-----------------------|--|
| ES OBRA EN CONSTRUCCIÓN? | SI | NO | X | ANTEJARDÍN | |
| ES REPARACIÓN LOCATIVA? (Artículo 10 del Decreto 1469 de 2010) | SI | NO | X | AISLAMIENTO LATERAL | |
| TIEMPO ESTIMADO DE LAS OBRAS | | | | AISLAMIENTO POSTERIOR | |
| USOS | | VIVIENDA | | VOLADIZO | |
| ALTURA EN PISOS | | | | SÓTANO Y/O SEMISÓTANO | |

REGISTRO FOTOGRAFICO

PREDIO



OBSERVACIONES

SE REALIZA VISITA TÉCNICA DE VERIFICACIÓN AL PREDIO UBICADO EN LA CARRERA 1 ESTE No. 77-05 LA CUAL FUE ATENDIDA POR ALBA ÁVILA QUIEN INFORMA QUE SE ENCUENTRAN EN OCUPACIÓN TEMPORAL DEL APARTAMENTO CON LAS OFICINAS DEL ABOGADO. SE EVIDENCIA SALA DE REUNIONES EN ZONA DE COMEDOR, RECEPCIÓN EN ÁREA SOCIAL DEL APARTAMENTO. CAMBIO DE USO DEL APARTAMENTO. SE SOLICITA ABRIR PRELIMINAR.

| | | | |
|-----------------------------|----|--------------------------|-------------------|
| AREA EN CONTRAVENCIÓN (M2) | | AREA LEGALIZABLE (M2) | |
| | | AREA NO LEGALIZABLE (M2) | |
| TIPO DE INFRACCIÓN | | | |
| OCUPAC. DE ESPACIO PÚBLICO? | SI | NO X | SE DEJÓ CITACIÓN? |
| | | | SI NO X |

| | | | |
|--|--------------|------|--|
| ELABORADO POR | RECIBIDO POR | NOTA | |
| JAVIER MORA TAPIERO ARQUITECTO DE APOYO | | | |

Bogotá, enero 18 de 2017

Señores
PLANEACION DISTRITAL
Ciudad

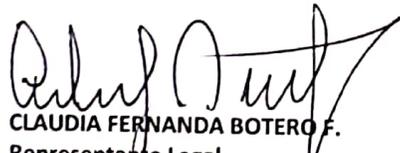
Ref.: Solicitud copia Licencia de Construcción No. 0005558 de agosto 1 de 1989 Edificio Cima Dos NIT 830129134-5

Respetados Señores:

Atentamente nos permitimos solicitarles la expedición de una copia de la Licencia de Construcción No. 0005558 de agosto 1 de 1989 expedida por la Secretaría de Obras Públicas para el Edificio Cima Dos con NIT No. 830129134-5.

Agradecemos su amable atención y autorizamos al señor José Miguel Morales Correa con C.C. No. 19.328.982 de Bogotá para los trámites y entrega correspondiente.

Atentamente,


CLAUDIA FERNANDA BOTERO F.
Representante Legal
C.C.No. 39.785.722 de Bogotá

c.c. Amparo.

Bogotá, D.C.

Señora
CLAUDIA FERNANDA BOTERO
Representante Legal Edificio CIMA DOS
Carrera 16 No. 68 - 48
Bogotá

ASUNTO: Respuesta Radicado No. 20165210146592
Carrera 1 Este No. 77 - 05

Respetada señora Botero:

De conformidad con las competencias asignadas a la Alcaldía Local de Chapinero y en atención a su solicitud con radicado asociado No. 20165210146592. En que reitera la Querrela con radicado No. 2016-022-002752-2, la cual hace alusión al uso no permitido del apartamento 301. Me permito informar que en visita de verificación realizada el pasado 07 de Diciembre de 2016 por el Arquitecto de apoyo de la oficina de obras de la alcaldía de Chapinero Javier Mora Tapiero, en la que se evidencio cambio de uso residencial a oficina por parte de los ocupantes del apartamento 301, por lo cual se dará inicio a lo establecido en el artículo 47 del código de procedimiento administrativo y de lo contencioso administrativo, el cual señala que las averiguaciones adelantadas y teniendo elementos suficientes se podrá dar inicio a una actuación administrativa.

Agradecemos su interés por ayudarnos en el desarrollo y bienestar de la ciudad en el cumplimiento de las normas y así juntos construir una Bogotá Mejor Para Todos.

Atentamente,


HERNANDO JOSE QUINTERO MAYA
Alcalde Local de Chapinero

Correo electrónico: alcalde_chapinero@gobiernobogota.gov.co

Anexo: Informe de visita en 1 folio
Elaboró: Javier Mora – Arquitecto de Apoyo
Aprobó: Gloria Isabel Rodríguez Sierra – Asesora de Obras
Revisó: Junny La Serna – Asesora Despacho

Carrera 13 No. 54 – 74
Código Postal: 110231
Tel. 3486200
Información Línea 195
www.chapinero.gov.co



**BOGOTÁ
MEJOR
PARA TODOS**

| | | | | | |
|-----------------------------|----|------|-------------------|----|------|
| OCUPAC. DE ESPACIO PÚBLICO? | SI | NO X | SE DEJÓ CITACIÓN? | SI | NO X |
|-----------------------------|----|------|-------------------|----|------|

COPIA



Bogotá, Agosto 14 de 2017

Alcaldía Local de Chapinero
R No. 2017-521-010969-2
 2017-08-17 10:50 - Folios: 1 Anexos: 0
 Destino: Área de Gestión Policial
 Rem De: CLAUDIA FERNANDA BOTERO F




Señores
ALCALDIA LOCAL DE CHAPINERO
ATN.: Dr. HERNANDO JOSE QUINTERO MAYA
 Ciudad

CIMA DOS

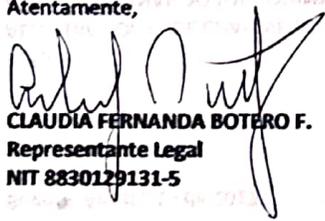
REF.: DERECHO DE PETICION PARA SOLICITAR INFORME DE AVANCE EN LA QUERRELLA 2016-022-002752-2 USO NO PERMITIDO DEL SUELO APTO 301 EDIFICIO CIMA DOS CARREA 1 ESTE No. 77-05.

Respetado Doctor Quintero:

Acogiéndome a lo contemplado en la Constitución Nacional, en calidad de Representante Legal del Edificio Cima Dos, me permito presentar el Derecho de Petición que contempla nos sea informado el avance y estado de la querrela interpuesta en ese Despacho según radicado 2016-022-02752-2, toda vez que considerando la fecha de la presentación a hoy agosto de 2017, los propietarios del apartamento 301 no han recibido ninguna notificación por parte de la Alcaldía, viéndose el edificio Cima Dos perjudicado con la oficina de abogados que funciona en este apartamento.

Tenemos conocimiento que la abogada Dra Ludva fue asignada para el manejo del caso, por lo que comedidamente le agradecemos su gentil intervención para lograr la agilización de las acciones que correspondan.

Para Notificaciones: National Holding Service carrera 16 No. 68-58 en Bogotá, teléfono 3132825798 y fijo 7534611, correo electrónico nationalholding@yahoo.es, persona de contacto Amparo Palma de Ayala.

Atentamente,

CLAUDIA FERNANDA BOTERO F.
 Representante Legal
 NIT 8830129131-5

Tel 3486200
 Ex 240
 dice con Patricia

Carrera 16 No. 68 - 48
 PBX: (57) (1) 210 44 66 - 753 46 11
 nationalholding@yahoo.es
 Bogota - Colombia

| | | | | | |
|-----------------------------|----|------|-------------------|----|------|
| OCUPAC. DE ESPACIO PÚBLICO? | SI | NO X | SE DEJÓ CITACIÓN? | SI | NO X |
|-----------------------------|----|------|-------------------|----|------|



Bogotá D.C.

CIMA BOS
APT 301

Señora
CLAUDIA FERNANDA BOTERO F.
NATIONAL HOLDING SERVICE
Carrera 16 No. 68-58
Ciudad

Referencia: Respuesta Derecho de Petición Radicado No. 2017-521-010969-2

Asunto: Preliminar 20375-2016- OBRAS

Respetada Señora,

En atención a su Derecho de petición en el cual solicita información acerca del avance y estado de la querrela interpuesta en este Despacho según Radicado 2016-022-002752-2, nos permitimos manifestarle que de conformidad con lo establecido en el procedimiento administrativo de la Ley 1437 de 2011, el predio ubicado en la Carrera 1 Este No. 77-05 Apartamento 301 ha sido objeto de nueva visita técnica de verificación realizada por el Arquitecto de Apoyo de la Oficina Asesoría de Obras de esta Alcaldía Local, ejerciendo el respectivo control Urbanístico, realizada el 4 de junio de 2017.

Aunado a lo anterior, el día 4 de agosto se escuchó diligencia de Expresión de Opiniones al señor Gilberto Cortes Noriega.

Obtenido el recaudo probatorio necesario en la presente indagación Preliminar, este Despacho entrará a analizar las pruebas ordenadas y practicadas, con el fin de adoptar la decisión que en derecho corresponda en la actuación administrativa del asunto.

Con fundamento en las anteriores motivaciones, consideramos absuelta de manera respetuosa, congruente, oportuna y de fondo su importante petición.

Cordial saludo,

HERNANDO JOSÉ QUINTERO MAYA
Alcalde Local de Chapinero

Proyectó Proyectó: Ludvalier De la ossa – Abogada Contratista
Revisó: Holger Alliet Alfonso Rueda- Profesional Especializado
Revisó: Junny Cristina La Sema Bula – Asesora del Despacho

Carrera 13 No. 54 – 74
Código Postal: 110231
Tel. 3486200
Información Línea 195
www.chapinero.gov.co



**BOGOTÁ
MEJOR
PARA TODOS**

Alcaldía Local de Chapinero

R No. 2017-521-015510-2



2017-11-23 09:50 - Folios: 1 Anexos: 0

Destino: Area de Gestion Policiva

Rem D: CLAUDIA FERNANDA BOTERO F



Bogotá, noviembre 13 de 2017

Doctora
LUDVA
ALCALDIA LOCAL DE CHAPINERO
Ciudad

Asunto: Querrela con No. Rad 2016-022-002752-2 de fecha marzo 2 de 2016-presentada por Edificio Cima Dos

Respetada Doctora Ludva.

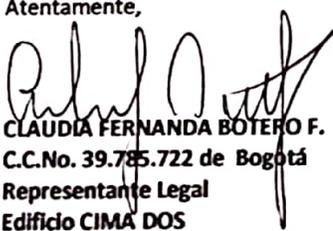
En mi condición de Representante Legal del Edificio CIMA DOS con NIT No. 830.129.134-5, me permito reiterarle la solicitud presentada en la querrela de la referencia, que hace alusión al uso no permitido del apartamento 301 que ocupan los señores Gilberto Cortés – Andrés Cortés en el Edificio Cima Dos ubicado en la carrera 1 Este No. 77-05.

Para Notificaciones solicitamos presentarlas a: NationalHolding Service , Carrera 16 No. 68-58 en Bogotá, Tel 3132825798 y 7534611, nationalholding@yahoo.es

Considero importante mencionar, que los señores Cortés continúan con oficina de abogados en el apartamento 301, generando ingreso continuo de personal a este apartamento, así como enterarla que adeudan a la copropiedad Cima Dos la suma de \$ 69.540.662.00.

Agradecemos su colaboración en gestión que usted realice sobre este caso.

Atentamente,


CLAUDIA FERNANDA BOTERO F.
C.C.No. 39.785.722 de Bogotá
Representante Legal
Edificio CIMA DOS

Bogotá, Abril 24 de 2017

Arquitecto
JAVIER MORA TAPIERO
ALCALDIA LOCAL DE CHAPINERO
Ciudad

**Asunto: Documentos sobre Querrela con No. Rad 20175230021191 de enero 23 de 2017
presentada por Edificio Cima Dos Carrera 1 Este No. 77-05**

Respetado Arquitecto Javier.

De acuerdo con su solicitud, atentamente estamos anexando los documentos relacionados con la querrela presentada por el Edificio Cima Dos contra el apartamento 301 del mismo Edificio, en cuanto al uso del suelo que están dando a ese apartamento en donde funciona una oficina de abogados, querrela instaurada en la Alcaldía Local de Chapinero con fecha marzo 6 de 2016.

Solicitamos comedidamente y de manera urgente, aplicar lo mencionado en la comunicación de la referencia, tomado a texto "teniendo elementos suficiente se podrá dar inicio a una actuación administrativa".

Notificaciones:

Edificio Cima Dos – National Holding Carrea 16 No. 68-58, teléfonos 7534611 y 3132825798.

Agradecemos de antemano la colaboración que nos preste sobre este caso.

Atentamente,

AMPARO PALMA DE AYALA
Administradora Delegada
Edificio CIMA DOS

3486200
Ex 240. *deje con Patricia*

OCUPAC. DE ESPACIO PÚBLICO? SI NO X SE DEclaró CITACIÓN

Bogotá, D.C.

Señora
CLAUDIA FERNANDA BOTERO
Representante Legal Edificio CIMA DOS
Carrera 16 No. 68 - 48
Bogotá

ASUNTO: Respuesta Radicado No. 20165210146592
Carrera 1 Este No. 77 - 05

Respetada señora Botero:

De conformidad con las competencias asignadas a la Alcaldía Local de Chapinero y en atención a su solicitud con radicado asociado No. 20165210146592. En que reitera la Quereña con radicado No. 2016-022-002752-2, la cual hace alusión al uso no permitido del apartamento 301. Me permito informar que en visita de verificación realizada el pasado 07 de Diciembre de 2016 por el Arquitecto de apoyo de la oficina de obras de la alcaldía de Chapinero Javier Mora Tapiero, en la que se evidencio cambio de uso residencial a oficina por parte de los ocupantes del apartamento 301, por lo cual se dará inicio a lo establecido en el artículo 47 del código de procedimiento administrativo y de lo contencioso administrativo, el cual señala que las averiguaciones adelantadas y teniendo elementos suficientes se podrá dar inicio a una actuación administrativa.

Agradecemos su interés por ayudarnos en el desarrollo y bienestar de la ciudad en el cumplimiento de las normas y así juntos construir una Bogotá Mejor Para Todos.

Atentamente,


HERNANDO JOSE QUINTERO MAYA
Alcalde Local de Chapinero

Correo electrónico: alcalde_chapinero@gobiernobogota.gov.co

Anexo: Informe de visita en 1 folio
Elaboró: Javier Mora – Arquitecto de Apoyo
Aprobó: Gloria Isabel Rodríguez Sierra – Asesora de Obras
Revisó: Junny La Serna – Asesora Despacho

Carrera 13 No. 54 – 74
Código Postal: 110231
Tel. 3486200
Información Línea 195
www.chapinero.gov.co



**BOGOTÁ
MEJOR
PARA TODOS**

Copia Miguel

Bogotá, Agosto 14 de 2017

Señores
ALCALDIA LOCAL DE CHAPINERO
ATN.: Dr. HERNANDO JOSE QUINTERO MAYA
Ciudad

REF.: DERECHO DE PETICION PARA SOLICITAR INFORME DE AVANCE EN LA QUERRELLA 2016-022-002752-2 USO NO PERMITIDO DEL SUELO APTO 301 EDIFICIO CIMA DOS CARREA 1 ESTE No. 77-05.

Respetado Doctor Quintero:

Acogiéndome a lo contemplado en la Constitución Nacional, en calidad de Representante Legal del Edificio Cima Dos, me permito presentar el Derecho de Petición que contempla **nos sea informado el avance y estado de la querrela interpuesta en ese Despacho según radicado 2016-022-02752-2, toda vez que considerando la fecha de la presentación a hoy agosto de 2017, los propietarios del apartamento 301 no han recibido ninguna notificación por parte de la Alcaldía, viéndose el edificio Cima Dos perjudicado con la oficina de abogados que funciona en este apartamento.**

Tenemos conocimiento que la abogada Dra Ludva fue asignada para el manejo del caso, por lo que comedidamente le agradecemos su gentil intervención para lograr la agilización de las acciones que correspondan.

Para Notificaciones: National Holding Service carrera 16 No. 68-58 en Bogotá, teléfono 3132825798 y fijo 7534611, correo electrónico nationalholding@yahoo.es, persona de contacto Amparo Palma de Ayala.

Atentamente,

CLAUDIA FERNANDA BOTERO F.
Representante Legal
NIT 8830129131-5

Carrera 16 No. 68 - 48
PBX: (57) (1) 210 44 66 - 753 46 11
nationalholding@yahoo.es
Bogota - Colombia

ALCALDIA LOCAL DE CHAPINERO
OFICINA ASESORA DE OBRAS

Bogotá D.C.

Señora
CLAUDIA FERNANDA BOTERO
Representante Legal Edificio CIMA DOS
Carrera 16 No. 68-48
Ciudad

Referencia: Respuesta Radicado No. 2018-521-002427-2 del 2018-03-02.

Respetada señora,

Acusamos recibo del radicado de la referencia, al respecto nos permitimos informarle que los documentos aportados fueron anexados al expediente 030/2016 para que hagan parte integral del mismo.

Así las cosas, continuaremos adelantando el procedimiento administrativo sancionatorio de conformidad con los términos del artículo 47 de la Ley 1437 de 2011 por la presunta infracción al régimen de Obras y Urbanismo en el inmueble ubicado en la Carrera 1 Este # 77-05 Apto 301 de esta Localidad, el cual una vez concluida la decisión que en derecho corresponda le será comunicada de manera oportuna para que pueda usted hacer valer sus derechos, en atención a lo señalado en las normas de procedimiento y competencia establecidos en la Constitución y la Ley.

Cordialmente,


HERNANDO JOSÉ QUINTERO MAYA
Alcalde Local de Chapinero

Proyectó: Ludvalier De la ossa – Abogada Contratista

Proyectó: Holger Alliet Alfonso Rueda – Profesional Especializado

Revisó: Junny Cristina La Serna Bula – Asesora del Despacho

Bogotá, Abril 26 de 2018

Alcaldía Local de Chapinero

R No. 2018-521-005256-2

2018-05-02 13:30 - Folios: 1 Anexos: 1

Destino: Area de Gestion Policiva

RemD: CLAUDIA FERNANDA BOTERO F



Doctor
HERNANDO JOSE QUINTERO MAYA ✓
ALCALDE LOCAL DE CHAPINERO
Ciudad

ASUNTO: SOLICITUD ENTREGA COPIA DE LA NOTIFICACION ENVIADA POR LA ALCALDIA A LOS RESIDENTES DEL APTO 301 EDIFICIO CIMA DOS - SOBRE QUERELLA No. Rad 2016-022-002752-2 DE FECHA MARZO 2 DE 2016-USO INDEBIDO DEL INMUEBLE

Respetado Doctor Quintero.

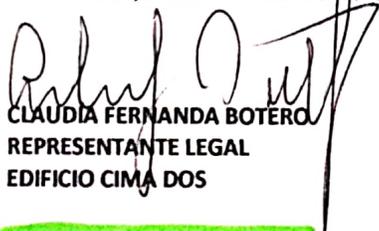
Atentamente nos permitimos solicitarle hacernos llegar copia de la Notificación enviada por esa Alcaldía a los señores del apartamento 301 en el Edificio Cima Dos ubicado en la carrera 1 es No. 77-05.

Continuamos viendo con preocupación que los señores del apartamento 301, continúan ejerciendo su función de abogados atendiendo con oficina en ese apartamento, con recibo permanente de visitantes-clientes.

Agradecemos su amable atención ante esta situación y agradecemos toda la gestión que ustedes tramiten para resolver este caso.

Quedamos atentos a su respuesta.

NOTIFICACIONES. nationalholding@yahoo.es, teléfono 7534611 contacto Amparo Palma teléfono 3132825798, avenida 1 este No. 77-05


CLAUDIA FERNANDA BOTERO
REPRESENTANTE LEGAL
EDIFICIO CIMA DOS

c.c. Dra Ludvaler De La Ossa

Bogotá, D.C.

*en mayo 24/18
carpeta en despacho alcaldía*

Señora:
CLAUDIA FERNANDA BOTERO
Representante Legal Edificio Cima Dos
Avenida 1 este No. 77-05
Ciudad

Ref. : Radicado Orfeo 2018-521-005256-2

En atención al asunto de la referencia, nos permitimos informarle que esta Alcaldía Local se encuentra desarrollando el procedimiento administrativo en virtud de lo dispuesto en el artículo 47 de la ley 1437 de 2011, por la cual se expide el código de procedimiento administrativo y de lo contencioso administrativo, con relación a la presunta infracción al régimen Urbanístico y Obras en el inmueble ubicado en la **Carrera 1 Este No. 77-05 Apto 301**.

Así las cosas, solicitamos se sirva aclarar con precisión de que acto administrativo solicita se le allegue copia de la notificación enviada por esta Alcaldía Local a los señores del apartamento 301 Edificio Cima Dos.

Cordialmente,


HERNANDO JOSÉ QUINTERO MAYA
Alcalde Local de Chapinero

Proyectó: Ludvalier De la ossa – Abogada Contratista

Revisó: Holger Alliet Alfonso Rueda- Profesional Especializado

Vo. Bo.: Junny Cristina La Serna Bula – Asesora del Despacho

Bogotá, julio 31 de 2018

ALCALDÍA LOCAL DE CHAPINERO
Centro de Documentación e Información
BOGOTÁ

03 AGO 2018

HORA:

RECIBIDO POR:

348 82 00 ext. 227

Doctor
HERNANDO JOSE QUINTERO MAYA
ALCALDE LOCAL DE CHAPINERO
Ciudad

REFERENCIA: DERECHO DE PETICION – INFORME DEL ESTADO DE LA QUERRELLA No. DE RADICACION 2016-022-002752-2 DE MARZO 2 DE 2016- PRELIMINAR 20375 APTO 301 – EDIFICIO CIMA DOS

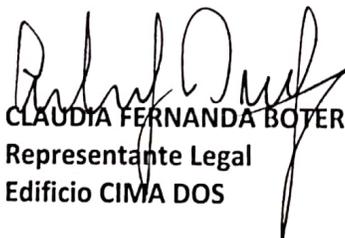
Respetado Doctor Quintero.

Obrando como Representante Legal del Edificio CIMA DOS con NIT No. 830.129.134-5 ubicado en la carrera 1 este No. 77-05, me permito presentar **DERECHO DE PETICION** para solicitar informe del estado de la **QUERRELLA No. DE RADICACION 2016-022-002752-2 DE MARZO 2 DE 2016- PRELIMINAR 20375 APTO 301.**

El estado actual del apartamento 301 continúa prestando atención a particulares como oficina de abogados, desconociendo que este inmueble, de acuerdo a la Licencia de Construcción No. 0005558 de agosto 1 de 1989 expedida por la Secretaria de Obras Públicas y al Reglamento de Propiedad Horizontal del Edificio Cima Dos tiene uso de unidad residencial

Para Notificaciones solicitamos presentarlas a: NationalHolding Service Carrera 16 No. 68-58 en Bogotá, correo electrónico nationalholding@yahoo.es. Tel 3132825798 y 2104466

Agradecemos su atención,


CLAUDIA FERNANDA BOTERO F.
Representante Legal
Edificio CIMA DOS

AMPARO

**ALCALDIA LOCAL DE CHAPINERO
OFICINA ASESORA DE OBRAS**

Bogotá D.C.

Señora
CLAUDIA FERNANDA BOTERO
Representante Legal Edificio CIMA DOS
Carrera 16 No. 68-58
Ciudad

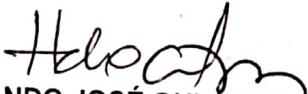
Referencia: Respuesta Derecho de Petición Radicado No. 1201800005068. Expediente 30/2016.

Respetada señora,

En atención al asunto de la referencia nos permitimos informarle que nos encontramos realizando el respectivo impulso procesal de la Actuación Administrativa No. 030/2016, la cual se encuentra en la etapa de Investigación preliminar de conformidad con los términos señalados en el artículo 47 de la Ley 1437 de 2011, por la presunta infracción al régimen de Obras y Urbanismo en el inmueble ubicado en la Carrera 1 Este # 77-05 Apto 301 de esta Localidad.

Así las cosas, una vez concluida la decisión que en derecho corresponda le será comunicada de manera oportuna para que pueda usted hacer valer sus derechos, en atención a lo señalado en las normas de procedimiento y competencia establecidos en la Constitución y la Ley.

Cordialmente,


HERNANDO JOSÉ QUINTERO MAYA

Bogotá D.C., septiembre 25 de 2018

ALCALDIA LOCAL DE CHAPINERO
Centro de Documentación e Información
BOGOTÁ

27 SEP 2018

HORA: _____

RECIBIDO POR _____

815 62 00 ext. 227

Doctor
HERNANDO JOSE QUINTERO MAYA
ALCALDE LOCAL DE CHAPINERO
Ciudad

REFERENCIA: SOLICITUD COPIA AUTO 040 DEL 29 DE MAYO DE 2018 - QUERELLA No. DE RADICACION 2016-022-002752-2 DE MARZO 2 DE 2016- PRELIMINAR 20375 APTO 301 - EDIFICIO CIMA DOS

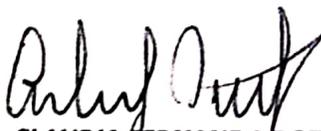
Respetado Doctor Quintero.

Obrando como Representante Legal del Edificio CIMA DOS con NIT No. 830.129.134-5 ubicado en la carrera 1 este No. 77-05, atentamente me permito solicitar **COPIA DEL AUTO No. 040 DEL 29 DE MAYO DE 2018 - QUERELLA No. DE RADICACION 2016-022-002752-2 DE MARZO 2 DE 2016- PRELIMINAR 20375 APTO 301.**

El estado actual del apartamento 301 continúa prestando atención a particulares como oficina de abogados, desconociendo que este inmueble, de acuerdo a la Licencia de Construcción No. 0005558 de agosto 1 de 1989 expedida por la Secretaria de Obras Públicas y al Reglamento de Propiedad Horizontal del Edificio Cima Dos tiene uso de unidad residencial

Para Notificaciones solicitamos presentarlas a: NationalHolding Service Carrera 16 No. 68-58 en Bogotá, correo electrónico nationalholding@yahoo.es. Tel 3132825798 y 2104466

Agradecemos su atención,


CLAUDIA FERNANDA BOTERO F.
Representante Legal
Edificio CIMA DOS

COPIA AL PARO.

930 129 134 -5

CIMA
AP 301



Al contestar por favor cite estos datos:
Radicado No. 20185230380331
Fecha: 22-10-2018
20185230380331

**OLGUITA ME
DIJERON QUE
+ - \$2.000?**

Bogotá D.C.

Señora
CLAUDIA FERNANDA BOTERO
Representante Legal Edificio CIMA DOS
Carrera 16 No. 68-58
Ciudad

Referencia: Respuesta Radicado No. 20185210139252-. Expediente 30/2016.

Respetada señora,

Acusamos recibo del radicado de la referencia, al respecto le hacemos una extensiva invitación para que se acerque a nuestra oficina ubicada en la Alcaldía Local de Chapinero Asesorías de Obras en la Carrera 13 # 54-74 cuarto piso, a fin de hacerle entrega de la copia del Auto No. 040 del 29 de mayo de 2018.

Cordial saludo,

EXT
286


HERNANDO JOSÉ QUINTERO MAYA
Alcalde Local de Chapinero

Proyectó: Ludvalier De la ossa - Abogada Contratista

Revisó: José Martin Cadena Garzón- Profesional Especializado (E)

V° B°: Junny Cristina La Serna Bula - Asesora del Despacho

**Tesoreria distri'ta
Super cede 30
A nombre
fondo de desarrollo
Local Chapinero
EXP 30-2016
9 folios.**

Carrera 13 No. 54 - 74
Código Postal: 110231
Tel. 3486200
Información Línea 195
www.chapinero.gov.co

GDI - GPD - F042
Versión: 01
Vigencia:
01 de Febrero de 2018

**BOGOTÁ
MEJOR
PARA TODOS**

vivienda multifamiliar categoría complementaria vivienda unifamiliar y bifamiliar, en un área de infracción urbanística de 225 m2, los cuales no son legalizables.

CASO CONCRETO:

El Alcalde Local de Chapinero, Obtenido el recaudo probatorio necesario, pudo verificar que existe una clara infracción al Régimen de Obras y Urbanismos, por destinar el inmueble identificado con la Carrera 1 Este No. 77-05 Apto 301 a un uso de oficinas diferente al permitido según lo estipulado en cuadro de usos que rige el sector UPZ 88 refugio, para el cual la categoría principal uso específico es vivienda multifamiliar categoría complementaria vivienda unifamiliar y bifamiliar, en un área de infracción urbanística de 225 m2, los cuales no son legalizables.

DISPONE:

* **ARTÍCULO 1:** Ordenar el inicio de una investigación administrativa sancionatoria, en contra del señor GILBERTO CORTES NORIEGA, identificado con la C.C. 5.746.361, Gerente de la Sociedad Miscal Ltda, en su calidad de propietario y presunto infractor al Régimen de obras, por destinar el inmueble identificado con la **Carrera 1 Este No. 77-05 Apto 301** a un uso de oficinas diferente al permitido según lo estipulado en cuadro de usos que rige el sector UPZ 88 refugio, para el cual la categoría principal uso específico es vivienda multifamiliar categoría complementaria vivienda unifamiliar y bifamiliar, en un área de infracción urbanística de 225 m2, los cuales no son legalizables.

* **ARTÍCULO 2:** Formular pliego de cargos en contra del señor GILBERTO CORTES NORIEGA, identificado con la C.C. 5.746.361, Gerente de la Sociedad Miscal Ltda,, como Propietario responsable de ejecutar obras en el predio identificado con la nomenclatura **Carrera 1 Este No. 77-05 Apto 301**, en calidad de presunto infractor al Régimen de obras, por destina el inmueble a un uso no permitido, no legalizable en un área de 225 M2.

CARGO ÚNICO:

Presunta vulneración de lo contemplado en la Ley 810 de 2003 artículos 103 y 104, por destinar el inmueble identificado con la **Carrera 1 Este No. 77-05 Apto 301** a un uso de oficinas diferente al permitido, no legalizable en un área de 225.M2.

ARTÍCULO 3: Tener como prueba dentro del presente proceso sancionatorio el informe técnico mencionado en el acápite de pruebas, y demás documentos que hacen parte integral del mismo, los cuales estarán a disposición del presunto responsable para su conocimiento y fines pertinentes, con el fin de que pueda estructurar su defensa en el respectivo escrito de descargos y pueda



controvertirlo.

ARTÍCULO 4: Dentro de los quince (15) días hábiles siguientes al de la notificación del presente Acto Administrativo el señor GILBERTO CORTES NORIEGA, identificado con la C.C. 5.746.361, Gerente de la Sociedad Miscal Ltda, en calidad de propietario responsable y presunto infractor al Régimen de obras, por destinar el inmueble identificado con la Carrera 1 Este No. 77-05 Apto 301 a un uso de oficinas diferente al permitido según lo estipulado en cuadro de usos que rige el sector UPZ 88 refugio, para el cual la categoría principal uso específico es vivienda multifamiliar categoría complementaria vivienda unifamiliar y bifamiliar, en un área de infracción urbanística de 225 m², sin contar con los respectivos permisos y licencias requeridos, para tal efecto, podrán presentar sus descargos por escrito, aportar, controvertir o solicitar la práctica de pruebas, que consideren pertinentes y que sean conducentes de conformidad con el Artículo 47 de la Ley 1437 de 2011.

ARTÍCULO 5: Notificar el contenido del presente Acto Administrativo al señor GILBERTO CORTES NORIEGA, identificado con la C.C. 5.746.361, Gerente de la Sociedad Miscal Ltda, en su calidad de propietario y presunto infractor al Régimen de obras, por destinar el inmueble identificado con la Carrera 1 Este No. 77-05 Apto 301 a un uso de oficinas diferente al permitido según lo estipulado en cuadro de usos que rige el sector UPZ 88 refugio, para el cual la categoría principal uso específico es vivienda multifamiliar categoría complementaria vivienda unifamiliar y bifamiliar, en un área de infracción urbanística de 225 m², no son legalizables, en los términos señalados en los artículos 66 y siguientes del Código de Procedimiento Administrativo y de lo Contencioso Administrativo, Ley 1437 de 2011.

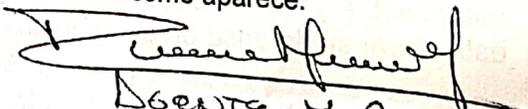
ARTÍCULO 6: Contra esta decisión no procede recurso alguno.

NOTIFÍQUESE COMUNÍQUESE Y CÚMPLASE


HERNANDO JOSÉ QUINTERO MAYA
Alcalde Local de Chapinero

Proyectó: Ludvalier De la ossa - Abogada Contratista
Revisó: Holger Alliet Alfonso Rueda - Profesional Especializado
V* B*: Junny Cristina La Serna Bula - Asesora del Despacho

Hoy 24-07-18, notifiqué el contenido del presente acto administrativo al representante del Ministerio Público, quien enterado firma como aparece.
PERSONERO (A) LOCAL DE CHAPINERO


Dante H. P.



ALCALDÍA MAYOR DE BOGOTÁ D.C.
SECRETARÍA DE GOBIERNO

CONTINUACIÓN AUTO No. 040 DE 29/05/2018

NOTIFICACION PERSONAL

Asesorías Obras - Alcaldía de Chapinero Localidad II

El día 31 AGO 2018 Notifique personalmente el contenido

de la Resolución No. 40 # 40 de fecha 29/05/2018

a Gilberto Cortés Noriega notificado

con C.C. No. 5.745.36 expedición Bucaramanga

quien impuso firma:

El Notificado

Notifica: Cristian Chocante

**LA ALCALDÍA LOCAL DE CHAPINERO DE CONFORMIDAD CON LAS
ATRIBUCIONES CONFERIDAS POR EL ACUERDO 79 DE 2003, EL DECRETO
1421 DE 1.993, LA LEY 388 DE 1.997 Y LA LEY 810 DE 2003 PROFIERE EL
SIGUIENTE ACTO ADMINISTRATIVO**

EXPEDIENTE No. 30 de 2016

AUTO No # 040 — 29 MAY 2018

**POR MEDIO DEL CUAL SE INICIA INVESTIGACIÓN ADMINISTRATIVA
SANCIONATORIA Y SE FORMULAN CARGOS**

En Bogotá D. C.,

Decide el Despacho lo que en derecho corresponde dentro de la actuación administrativa de la referencia, por infracción al Régimen de Obras y Urbanismo en el inmueble identificado con la nomenclatura **CARRERA 1 ESTE No. 77-05** de esta localidad.

CONSIDERACIONES FACTICAS

La presente actuación administrativa se inicia en virtud del Radicado No. 2016-022-002752-2 del 02/03/2016, suscrito por el señor FRANCISCO HERNANDEZ ALONSO, identificado con la cédula de ciudadanía No. 17.161.540, en calidad de Administrador y Representante Legal del EDIFICIO CIMA DOS, ubicado en la **CARRERA 1 ESTE No. 77-05**, con fundamento en los siguientes hechos:
..Actualmente el apartamento lo están destinando o explotando para uso comercial mediante la modalidad de oficina profesional de abogados, con empleados o trabajadores que entran y salen todos los días, más no como unidad residencial de vivienda familiar, que es el uso autorizado en la licencia de construcción para los apartamentos que conforman el edificio.." (folios 1-4).

ACTUACIONES PRELIMINARES

1. HECHOS

Este Despacho una vez tuvo conocimiento de los hechos denunciados por el peticionario señor FRANCISCO HERNANDEZ ALONSO, inició las acciones pertinentes en la etapa de indagación preliminar, con el fin de verificar la presunta infracción al Régimen de Obras y Urbanismo, con base en los siguientes medios de pruebas:



Que mediante visita de verificación realizada el día 07/12/2016, por el profesional de apoyo de la oficina de obras Javier Mora Tapiero, señala en su informe técnico :
"SE REALIZA VISITA TECNICA DE VERIFICACION AL PREDIO UBICADO EN LA CARRAERA 1 ESTE No. 77-05 LA CUAL FUE ATENDIDA POR ALBA ÁVILA QUIEN INFORMA QUE SE ENCUENTRAN EN OCUPACION TEMPORAL DEL APARTAMENTO CON LAS OFICINAS DEL ABOGADO. SE EVIDENCIA SALA DE REUNIONES EN ZONA DE COMEDOR, RECEPCION EN ÁREA SOCIAL DEL APARTAMENTO, CAMBIO DE USO DEL APARTAMENTO. SE SOLICITA ABRIR PRELIMINAR.(folio 20).

Que mediante radicados Nos. 20175230266781, 20175230266851 y 20175230266731 del 04-07-2017, se envían sendas comunicaciones a diferentes entidades como son Secretaria Distrital de Planeación, Propietario del Inmueble y/o responsable de uso y Catastro Distrital, respectivamente, solicitando información relacionada con el inmueble CARRERA 1 ESTE No. 77-05 y citación a diligencia de expresión de opiniones. (folios 30-32).

Que a folio 33 del dossier se evidencia informe técnico de fecha 4/06/2017, por medio del cual el Arquitecto de apoyo Oficina Obras señala: "DANDO ALCANCE AL INFORME DE VISITA REALIZADA EL DIA 07/12/2016 AL PREDIO UBICADO EN LA CARRERA 1 ESTE No. 77-05 APARTAMENTO 301, LA CUAL FUE ATENDIDA POR ALBA LUCIA AVILA, QUIEN INFORMA QUE SE ENCUENTRAN OCUPANDO EL APARTAMENTO COMO OFICINAS TEMPORALES. ES DE ACLARAR QUE SE LE ESTÁ DANDO UN USO NO PERMITIDO AL APARTAMENTO SEGÚN LO ESTIPULADO EN CUADRO DE USOS QUE RIGE EL SECTOR UPZ 88 REFUGIO, PARA EL CUAL LA CATEGORÍA PRINCIPAL USO ESPECÍFICO ES VIVIENDA MULTIFAMILIAR CATEGORÍA COMPLEMENTARIA VIVIENDA UNIFAMILIAR Y BIFAMILIAR, POR LO QUE EL ÁREA DE INFRACCIÓN URBANÍSTICA CORRESPONDE A 225 M2 LOS CUALES NO SON LEGALIZABLES YA QUE EL USO NO ES PERMITIDO".

Que mediante Radicado No. 2017-521-010279-2 del 2017-08-03, la Secretaria Distrital de Planeación envía concepto de uso del inmueble Carrera 1 Este No. 77-05 Apto 301, indicando: *"UNIDAD DE PLANEAMIENTO ZONAL UPZ No. 88-EL REFUGIO...Es de anotar que en el sector Normativo 13 subsector I donde se ubica el predio objeto de solicitud Decreto 59 del 14 de febrero de 2007 especifica "solo se permite uso de vivienda ...(...) Según el artículo 337 del Decreto 190/2004-POT; solo se adquiere el derecho a desarrollar un uso permitido una vez cumplidas íntegramente las obligaciones normativas generales y específicas y previa obtención de la correspondiente licencia de construcción."* (folio 34).

Que a folios 35 y 36 del dossier se evidencia diligencia de expresión de opiniones rendida por el señor GILBERTO CORTES NORIEGA, identificado con la C.C. 5.746.361, en calidad de Gerente de la Sociedad Miscal Ltda, el cual manifiesta: *"...en mi calidad de abogado atiendo allí mi profesión, pero dejo claro que solo tengo una secretaría y que en la semana que estoy en Bogotá, porque la mayoría del tiempo permanezco fuera de la ciudad, atiendo no más de tres personas en la*



040-4, 29 MAY 2018

semana...(...) Yo residio en este apartamento y tengo entendido que la abogacía es una profesión liberal y por su naturaleza se puede ejercer en residencia".

Que a folio 74 se evidencia Acto de Apertura avocando conocimiento de las diligencias, respecto del inmueble ubicado en la Carrera 1 Este No. 77-05 Apto 301 de esta Localidad, en virtud de lo dispuesto en el Código de Procedimiento Administrativo y de lo Contencioso Administrativo, Ley 1437 de 2011 con el fin de recaudar pruebas conducentes y pertinentes que permitan proferir la decisión que en derecho corresponda por la presunta infracción al régimen de obras y urbanismo.

Que mediante Radicado No. 20185230034581 del 07-02-2018, se envía comunicación al señor GILBERTO CORTES NORIEGA, en calidad de Gerente de la Sociedad Miscal Ltda, del inicio de la actuación administrativa No. 030/2016 que cursa en este Despacho por la presunta infracción al régimen de Urbanístico y de obras en el inmueble ubicado en la Carrera 1 Este No. 77-05 Apto 301 de esta Localidad.(folio 75)

Que con Radicado No. 20185230033101 del 06-02-2018, se envía solicitud de información a la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos-Zona Centro, respecto del propietario del inmueble ubicado en la Carrera 1 Este No. 77-05 Apto 301 (folio 76).

2. PRUEBAS SOLICITADAS Y RECAUDADAS

Dentro de la actuación administrativa obran las siguientes pruebas:

1. Queja ciudadana (folio 1-4)
2. Informes visitas técnicas de verificación visible a folios 20 y 33
3. concepto de uso del inmueble Carrera 1 Este No. 77-05 Apto 301 enviado por la Secretaría Distrital de Planeación mediante Radicado No. 2017-521-010279-2 del 2017-08-03, (folio 34)
4. Diligencia de expresión de opiniones rendida por el señor GILBERTO CORTES NORIEGA, identificado con la C.C. 5.746.361, en calidad de Gerente de la Sociedad Miscal Ltda. (folios 35-36)

3. DISPOSICIONES NORMATIVAS

Con el acervo probatorio obrante en el Expediente 100 de 2017 se puede establecer que se está vulnerando lo establecido en el Artículo 1 de la Ley 810 de 2003:

Artículo 1º. El Artículo 103 de la Ley 388 de 1997 quedará así:



ALCALDÍA MAYOR
DE BOGOTÁ D.C.
GOBIERNO, SEGURIDAD Y CONVIVENCIA
Alcaldía Local do Chapinero

Artículo 103. Infracciones urbanísticas. Toda actuación de construcción, ampliación, modificación, adecuación y demolición de edificaciones, de urbanización y parcelación, que contravenga los planes de ordenamiento territorial y las normas urbanísticas que los desarrollan y complementan incluyendo los planes parciales, dará lugar a la imposición de sanciones urbanísticas a los responsables, incluyendo la demolición de las obras, según sea el caso, sin perjuicio de la eventual responsabilidad civil y penal de los infractores. Para efectos de la aplicación de las sanciones estas infracciones se considerarán graves o leves, según se afecte el interés tutelado por dichas normas.

Se considera igualmente infracción urbanística, la localización de establecimientos comerciales, industriales, institucionales y de servicios en contravención a las normas de usos del suelo. lo mismo que el encerramiento, la intervención o la ocupación temporal o permanente del espacio público con cualquier tipo de amoblamiento, instalaciones o construcciones, sin la respectiva licencia. (subrayado y negrillas fuera de texto).

- La misma norma en su artículo 2º establece:

Artículo 2º. El artículo 104 de la Ley 388 de 1997 quedará así:

Artículo 104. Sanciones urbanísticas. El artículo 66 de la Ley 9ª de 1989 quedará así:

Las infracciones urbanísticas darán lugar a la aplicación de las sanciones a los responsables que a continuación se determina, por parte de los alcaldes municipales y distritales, el gobernador del departamento de San Andrés y Providencia o el funcionario que reciba la delegación, quienes las graduarán de acuerdo con la gravedad y magnitud de la infracción y la reiteración o reincidencia en la falta, si tales conductas se presentaren:

4. Multas sucesivas que oscilan entre ocho (8) y quince (15) salarios mínimos legales diarios vigentes por metro cuadrado de intervención sobre el suelo o por metros cuadrados de construcción según sea el caso, sin que en ningún caso la multa supere los doscientos (200) salarios mínimos legales vigentes para quienes parcelen, urbanicen o construyan en terrenos aptos para estas actuaciones en contravención a lo preceptuado en la licencia, o cuando esta haya caducado, y la suspensión de servicios públicos domiciliarios, de conformidad con lo señalado en la Ley 142 de 1994.

En la misma sanción incurrirán quienes usen o destinen un inmueble a un uso diferente al señalado en la licencia, o contraviniendo las normas urbanísticas sobre usos específicos del suelo. (negrillas y subrayado no hacen parte del texto original)

La Ley 1437 de 2011, en el Capítulo III, artículo 47 determina "Procedimiento Administrativo Sancionatorio. Los procedimientos administrativos de carácter sancionatorio no regulados por leyes especiales o por el Código Disciplinario Único se sujetarán a las disposiciones de esta Parte Primera del Código. Los preceptos de este Código se aplicarán también en lo no previsto por dichas leyes.

Las actuaciones administrativas de naturaleza sancionatoria podrán iniciarse de oficio o por solicitud de cualquier persona. Cuando como resultado de

Carrera 13 No. 54 - 74
Código Postal: 110231
Tel. 3486200
Información Línea 195
www.chapinero.gov.co

GDI-GPD-14034
Versión: 01
Vigencia: 5 de febrero de 2018

BOGOTÁ
MEJOR
PARA TODOS

0 4 0 2 9 MAY 2018

averiguaciones preliminares, la autoridad establezca que existen méritos para adelantar un procedimiento sancionatorio, así lo comunicará al interesado. Concluidas las averiguaciones preliminares, si fuere del caso, formulará cargos mediante acto administrativo en el que señalará, con precisión y claridad, los hechos que lo originan, las personas naturales o jurídicas objeto de la investigación, las disposiciones presuntamente vulneradas y las sanciones o medidas que serían procedentes. Este acto administrativo deberá ser notificado personalmente a los investigados. Contra esta decisión no procede recurso.

Los investigados podrán, dentro de los quince (15) días siguientes a la notificación de la formulación de cargos, presentar los descargos y solicitar o aportar las pruebas que pretendan hacer valer. Serán rechazadas de manera motivada, las inconducentes, las impertinentes y las superfluas y no se atenderán las practicadas ilegalmente."

SANCIONES Y NORMAS INFRINGIDAS:

En este orden de ideas se puede concluir que en el presente caso nos encontramos frente a una clara infracción al Régimen de Obras y Urbanismo por destinación a un uso diferente al señalado en la licencia y además contraviniendo las normas urbanísticas sobre usos específicos del suelo.

Referente a las sanciones, este despacho hace saber al señor GILBERTO CORTES NORIEGA, identificado con la C.C. 5.746.361, Gerente de la Sociedad Miscal Ltda, en su calidad de propietario y presunto infractor al Régimen de obras, por destinación a un uso diferente al señalado en la licencia y además contraviniendo las normas urbanísticas sobre usos específicos del suelo en el predio identificado Carrera 1 Este No. 77-05 Apto 301, en un área de 225 mts²
Que:

Artículo 1º. El Artículo 103 de la Ley 388 de 1997 quedará así:

Artículo 103. Infracciones urbanísticas. Toda actuación de construcción, ampliación, modificación, adecuación y demolición de edificaciones, de urbanización y parcelación, que contravenga los planes de ordenamiento territorial y las normas urbanísticas que los desarrollan y complementan incluyendo los planes parciales, dará lugar a la imposición de sanciones urbanísticas a los responsables, incluyendo la demolición de las obras, según sea el caso, sin perjuicio de la eventual responsabilidad civil y penal de los infractores. Para efectos de la aplicación de las sanciones estas infracciones se considerarán graves o leves, según se afecte el interés tutelado por dichas normas.

Se considera igualmente infracción urbanística, la localización de establecimientos comerciales, industriales, institucionales y de servicios en contravención a las normas de usos del suelo, lo mismo que el encerramiento, la intervención o la ocupación temporal o permanente del espacio público con cualquier tipo de amoblamiento, instalaciones o construcciones, sin la respectiva licencia. (subrayado y negrillas fuera de texto).

CIHA DOS



- La misma norma en su artículo 2º establece:

Artículo 2º. El artículo 104 de la Ley 388 de 1997 quedará así:

Artículo 104. Sanciones urbanísticas. El artículo 66 de la Ley 9ª de 1989 quedará así:

Las infracciones urbanísticas darán lugar a la aplicación de las sanciones a los responsables que a continuación se determina, por parte de los alcaldes municipales y distritales, el gobernador del departamento de San Andrés y Providencia o el funcionario que reciba la delegación, quienes las graduarán de acuerdo con la gravedad y magnitud de la infracción y la reiteración o reincidencia en la falta, si tales conductas se presentaren:

4. Multas sucesivas que oscilan entre ocho (8) y quince (15) salarios mínimos legales diarios vigentes por metro cuadrado de intervención sobre el suelo o por metros cuadrados de construcción según sea el caso, sin que en ningún caso la multa supere los doscientos (200) salarios mínimos legales vigentes para quienes parcelen, urbanicen o construyan en terrenos aptos para estas actuaciones en contravención a lo preceptuado en la licencia, o cuando esta haya caducado, y la suspensión de servicios públicos domiciliarios, de conformidad con lo señalado en la Ley 142 de 1994.

En la misma sanción incurrirán quienes usen o destinen un inmueble a un uso diferente al señalado en la licencia, o contraviniendo las normas urbanísticas sobre usos específicos del suelo. (negritillas y subrayado no hacen parte del texto original)

INDIVIDUALIZACION:

Una vez analizado el acervo probatorio, entra el despacho a valorar las mismas encontrando que en la presente actuación se constató que analizando las normas aplicables para el sector y subsector en donde se encuentra ubicado el predio Carrera 1 Este No. 77-05 Apto 301, se determinó que las oficinas temporales que funcionan en el inmueble no corresponde al uso al apartamento según lo estipulado en cuadro de usos que rige el sector UPZ 88 refugio, para el cual la categoría principal uso específico es vivienda multifamiliar categoría complementaria vivienda unifamiliar y bifamiliar, por lo que el área de infracción urbanística corresponde a 225 m2 los cuales no son legalizables ya que el uso no es permitido.

El Alcalde Local de Chapinero encuentra mérito suficiente para **INICIAR INVESTIGACIÓN ADMINISTRATIVA SANCIONATORIA Y FORMULAR CARGOS** en contra del señor GILBERTO CORTES NORIEGA, identificado con la C.C. 5.746.361, Gerente de la Sociedad Miscal Ltda, en su calidad de propietario y presunto infractor al Régimen de obras, por destinar en el inmueble ubicado Carrera 1 Este No. 77-05 Apto 301, como oficinas temporales lo cual no corresponde al uso del apartamento según lo estipulado en cuadro de usos que rige el sector UPZ 88 refugio, para el cual la categoría principal uso específico es



vivienda multifamiliar categoría complementaria vivienda unifamiliar y bifamiliar, en un área de infracción urbanística de 225 m², los cuales no son legalizables.

CASO CONCRETO:

El Alcalde Local de Chapinero, Obtenido el recaudo probatorio necesario, pudo verificar que existe una clara infracción al Régimen de Obras y Urbanismos, por destinar el inmueble identificado con la Carrera 1 Este No. 77-05 Apto 301 a un uso de oficinas diferente al permitido según lo estipulado en cuadro de usos que rige el sector UPZ 88 refugio, para el cual la categoría principal uso específico es vivienda multifamiliar categoría complementaria vivienda unifamiliar y bifamiliar, en un área de infracción urbanística de 225 m², los cuales no son legalizables.

DISPONE:

- * **ARTÍCULO 1:** Ordenar el inicio de una investigación administrativa sancionatoria, en contra del señor GILBERTO CORTES NORIEGA, identificado con la C.C. 5.746.361, Gerente de la Sociedad Miscal Ltda, en su calidad de propietario y presunto infractor al Régimen de obras, por destinar el inmueble identificado con la **Carrera 1 Este No. 77-05 Apto 301** a un uso de oficinas diferente al permitido según lo estipulado en cuadro de usos que rige el sector UPZ 88 refugio, para el cual la categoría principal uso específico es vivienda multifamiliar categoría complementaria vivienda unifamiliar y bifamiliar, en un área de infracción urbanística de 225 m², los cuales no son legalizables.
- * **ARTÍCULO 2:** Formular pliego de cargos en contra del señor GILBERTO CORTES NORIEGA, identificado con la C.C. 5.746.361, Gerente de la Sociedad Miscal Ltda,, como Propietario responsable de ejecutar obras en el predio identificado con la nomenclatura **Carrera 1 Este No. 77-05 Apto 301**, en calidad de presunto infractor al Régimen de obras, por destina el inmueble a un uso no permitido, no legalizable en un área de 225 M².

CARGO ÚNICO:

Presunta vulneración de lo contemplado en la Ley 810 de 2003 artículos 103 y 104, por destinar el inmueble identificado con la **Carrera 1 Este No. 77-05 Apto 301** a un uso de oficinas diferente al permitido, no legalizable en un área de 225.M².

ARTÍCULO 3: Tener como prueba dentro del presente proceso sancionatorio el informe técnico mencionado en el acápite de pruebas, y demás documentos que hacen parte integral del mismo, los cuales estarán a disposición del presunto responsable para su conocimiento y fines pertinentes, con el fin de que pueda estructurar su defensa en el respectivo escrito de descargos y pueda



controvertirlo.

ARTÍCULO 4: Dentro de los quince (15) días hábiles siguientes al de la notificación del presente Acto Administrativo el señor GILBERTO CORTES NORIEGA, identificado con la C.C. 5.746.361, Gerente de la Sociedad Miscal Ltda, en calidad de propietario responsable y presunto infractor al Régimen de obras, por destinar el inmueble identificado con la Carrera 1 Este No. 77-05 Apto 301 a un uso de oficinas diferente al permitido según lo estipulado en cuadro de usos que rige el sector UPZ 88 refugio, para el cual la categoría principal uso específico es vivienda multifamiliar categoría complementaria vivienda unifamiliar y bifamiliar, en un área de infracción urbanística de 225 m2, sin contar con los respectivos permisos y licencias requeridos, para tal efecto, podrán presentar sus descargos por escrito, aportar, controvertir o solicitar la práctica de pruebas, que consideren pertinentes y que sean conducentes de conformidad con el Artículo 47 de la Ley 1437 de 2011.

ARTÍCULO 5: Notificar el contenido del presente Acto Administrativo al señor GILBERTO CORTES NORIEGA, identificado con la C.C. 5.746.361, Gerente de la Sociedad Miscal Ltda, en su calidad de propietario y presunto infractor al Régimen de obras, por destinar el inmueble identificado con la Carrera 1 Este No. 77-05 Apto 301 a un uso de oficinas diferente al permitido según lo estipulado en cuadro de usos que rige el sector UPZ 88 refugio, para el cual la categoría principal uso específico es vivienda multifamiliar categoría complementaria vivienda unifamiliar y bifamiliar, en un área de infracción urbanística de 225 m2, no son legalizables, en los términos señalados en los artículos 66 y siguientes del Código de Procedimiento Administrativo y de lo Contencioso Administrativo, Ley 1437 de 2011.

ARTÍCULO 6: Contra esta decisión no procede recurso alguno.

NOTIFÍQUESE COMUNÍQUESE Y CÚMPLASE

Hernando José Quintero Maya

HERNANDO JOSÉ QUINTERO MAYA
Alcalde Local de Chapinero

Proyectó: Ludvalier De la ossa - Abogada Contratista
Revisó: Holger Alliet Alfonso Rueda - Profesional Especializado
V° B°: Junny Cristina La Serna Bula - Asesora del Despacho

Hoy 24-07-18, notifiqué el contenido del presente acto administrativo al representante del Ministerio Público, quien enterado firma como aparece.
PERSONERO (A) LOCAL DE CHAPINERO



ALCALDÍA MAYOR
DE BOGOTÁ D.C.
SECRETARÍA DE GOBIERNO

CONTINUACIÓN AUTO No. 040 DE 29/05/2018

NOTIFICACION PERSONAL
 Obras - Alcaldía de Chapinero Localidad II
 del 31 AGO 2018 Notifique personalmente el contenido
 de la Resolución No. A. No. # 40 de fecha 29/05/2018
 a Gilberto Cortés Noriega
 C.C. No. 5.745.36 expediente BUCaramanga
 quien impuso firma.
 El Notificado

Notifica: Cristian Chocante