



JUZGADO VEINTICINCO CIVIL DEL CIRCUITO
Carrera 10ª No. 14-33 P-12°

Ccto25bt@cendoj.ramajudicial.gov.co

Link micrositio: <https://www.ramajudicial.gov.co/web/juzgado-025-civil-del-circuito-de-bogota>

Bogotá D.C.

CUADERNO PRINCIPAL (No. 1)

Clase de Proceso:

ACCIÓN POPULAR

Demandante(s):

VEEDURÍA URBANÍSTICA NACIONAL POR LA
INCLUSIÓN DE LA DIVERSIDAD FUNCIONAL EN
COLOMBIA -VEEDUR-

Demandado(s):

AGRUPACIÓN DE VIVIENDA ALCAZAR DE SUBA -
PROPIEDAD HORIZONTAL

Radicado No.

11001310302520220027200

CONTESTACION DE LA DEMANDA DE Rd. 11001310302520220017000 RESTITUCION DE BIEN INMUEBLE ARRENDADO

claudia baron gomez <cbarongomez@yahoo.com>

Mar 21/03/2023 3:09 PM

Para: Juzgado 25 Civil Circuito - Bogotá - Bogotá D.C. <ccto25bt@cendoj.ramajudicial.gov.co>

CC: newcorp_eu@yahoo.com <newcorp_eu@yahoo.com>;elfersantana@yahoo.es <elfersantana@yahoo.es>

PROCESO DE RADICADO No. 11001310302520220017000 – RESTITUCION DE BIEN INMUEBLE ARRENDADO

DEMANDANTE: MARIO ENRIQUE PARADA BUSTOS

DEMANDADOS: MARIA CONSUELO PARDO ROJAS

SERGIO DAVID MOGOLLON VELANDIA

VISION CITY CORP. SAS –

Buena Tarde Señores Juzgado 25 Civil del Circuito: Encontrandome dentro del termino de traslado, procedo apresenetar el escrito de CONTESTACION DE LA DEMANDA con sus anexos en un solo archivo y de manera separada asi:

Atentamente;
CLAUDIA BARON GOMEZ
Cel: 315-3607029

Señor Juez
JUZGADO 25 - CIVIL DEL CIRCUITO DE BOGOTA
ccto25bt@cendoj.ramajudicial.gov.co
Ciudad

REFERENCIA: PROCESO DE RADICADO No. 11001310302520220017000 – RESTITUCION DE BIEN INMUEBLE ARRENDADO

DEMANDANTE: MARIO ENRIQUE PARADA BUSTOS

DEMANDADOS: MARIA CONSUELO PARDO ROJAS
SERGIO DAVID MOGOLLON VELANDIA
VISION CITY CORP. SAS –

ASUNTO: CONTESTACION DE LA DEMANDA – DESCORRE TRASLADO

CLAUDIA BARON GOMEZ, mayor de edad, identificada con la C.C. No. 41.770.501 de Bogotá D.C., abogada en ejercicio con T.P. No. 70.913 del C. S. de la J., en mi condición de Abogada Principal según poder otorgado de manera virtual por los tres (3) demandados llamados en referencia, que son: SERGIO DAVID MOGOLLON VELANDIA, mayor de edad, identificado con la C.C. No. 1.030.561.523 de Bogotá D.C., actuando en nombre propio y en mi condición de Representante Legal de la Empresa VISION CITY CORP S.A.S., constituida según obra en el certificado de existencia y representación legal emanado de la Cámara de Comercio de Bogotá y NIT No. 9007062774-7 y MARIA CONSUELO PARDO ROJAS, igualmente mayor de edad, identificada con la C.C. No. 1024476581, al tenor del poder otorgado y la personería jurídica reconocida por su despacho a la suscrita, por el presente escrito **PROCEDO A CONTESTAR LA DEMANDA INCOADA** en contra de mis representados según se indica en referencia; así:

I. EXCEPCIONES

1.1. INCUMPLIMIENTO DE LAS OBLIGACIONES DEL ARRENDADOR

Sea lo primero manifestar que, mis clientes han estado siempre dispuestos a cumplir, de hecho, a la fecha de este escrito, el canon arrendatario se encuentra al día, aun en presencia del incumplimiento de las obligaciones del arrendador. Vale también decir que, mis representados han sido responsables al informar al arrendador el avance del deterioro de la cubierta del predio arrendado e igualmente, ya están cansados de no obtener respuesta sobre el punto.

En esta línea, establece la Ley 820 de 2003, en su artículo 8 las obligaciones del arrendador, entre ellas la del numeral "... 2. Mantener en el inmueble los servicios, las cosas y los usos conexos y adicionales en buen estado de servir para el fin convenido en el contrato..."; concordante con el numeral 2 del artículo 1982 del Código Civil que establece "... 2.) A mantenerla en estado de servir para el fin a que ha sido arrendada..."

Y es que, mis clientes han venido requiriéndole al arrendador desde el año 2021, que por favor realice las jornadas de mantenimiento en la cubierta del predio arrendado, misma que viene en franco deterioro generando malestar y haciendo daños a los bienes de terceros que por la actividad comercial que allí se realiza, son resguardados bajo dicha cubierta. Han sido varios los videos que se le han enviado al arrendador para que valore la necesidad de adoptar las medidas del caso, sin obtener respuesta alguna. El ultimo video se tomó el 21 de febrero de 2023, imágenes que se pueden evidenciar en el siguiente link:

<https://drive.google.com/file/d/127EnYG0mOtfCGkGpljwdFQKF3DN7A2Y/view?usp=drivesdk>

Ese día la lluvia no fue fuerte y pareciera que un par de goteras son inofensivas, el problema no está en la tolerancia que mis clientes puedan tener frente a la

inactividad y despreocupación del arrendador, el tema es que existe y está vigente la Ley 820 de 2003 y su numeral 2 del artículo 8, concordante con el numeral 2 del artículo 1982 del Código Civil, arriba transcritos, normas que, en mi sentir, tienen fuerza vinculante frente conducta omisiva del arrendador. El último video tomado, no es dramático porque la lluvia no fue agresiva, pero en presencia de un aguacero fuerte, como ya ocurrió y fue de conocimiento del arrendador, la cosa se torna bien difícil para mis clientes y su actividad comercial, reitero.

En este sentido debo manifestar al despacho que, además de tener que soportar los aguaceros y tomar todas las medidas para evitar que el agua produzca los daños que ya se han tenido que enfrentar, es asombroso que los diferentes comunicados verbales y los dos (2) últimos que se realizaron de manera escrita, según se evidencia en los anexos y pantallazos de los envíos, a través de los cuales se le ha exhortado y propuesto al arrendador, permitir que mis clientes realicen las intervenciones locativas trasladando los costos al canon arrendatario, con los descuentos pertinentes; sugerencia que simplemente no es respondida o se evade manifestando que él hará las intervenciones, mismas que se están esperando.

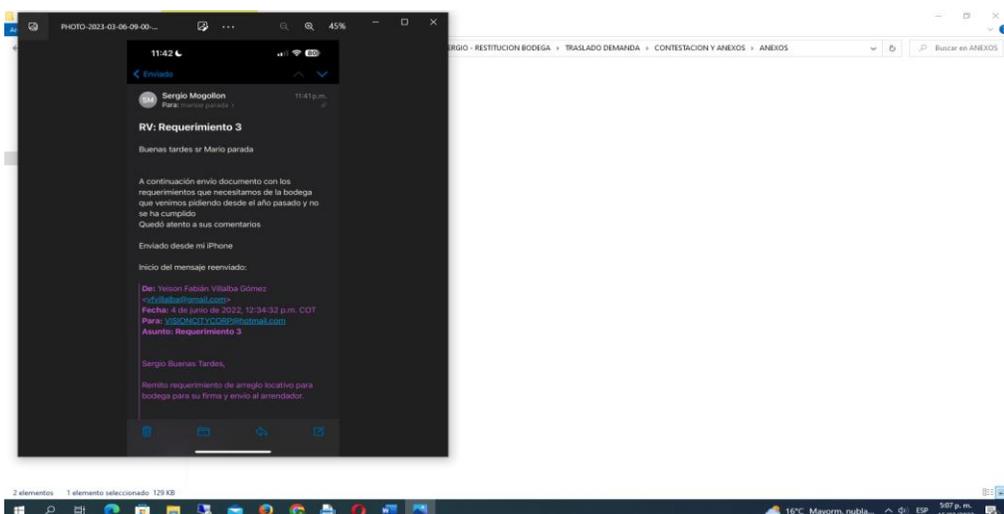
1.2. CONTRATO NO CUMPLIDO – IMPROCEDENCIA DE LA MORA

Señala el artículo 1609 del código civil colombiano: «En los contratos bilaterales ninguno de los contratantes está en mora dejando de cumplir lo pactado, mientras el otro no lo cumpla por su parte, o no se allana a cumplirlo en la forma y tiempo debidos.»

En consecuencia y conforme a nuestra jurisprudencia sobre contrato no cumplido, aquí lo que se ha demostrado es que mis clientes están dispuestos a cumplir, aun en presencia de las omisiones del arrendador, lo cual desencaja el argumento del demandante en cuanto afirma que mis prohijados se encuentran en "MORA", calificativo desatinado según las pruebas allegadas al despacho e inclusive, ratificadas con las manifestaciones realizadas por la parte actora al haber recibido el canon arrendatario de manera oportuna. Si ocurre un atraso, pero en igual sentido, el despacho debe valorar, de manera proporcionada, la conducta e incumplimiento en el cual se encuentra incurso el arrendador. La mora purga la mora; léase atraso.

Así las cosas, si vale y se requiere el pronunciamiento del señor juez de conocimiento, a fin de obtener el equilibrio en la relación contractual que, se halla confundido en la medida que, pareciera que los únicos llamados a cumplir son los arrendatarios y el arrendador puede omitir, a su arbitrio, las obligaciones concebidas tanto en la ley de arrendamientos como en el código civil colombiano, con resonancia puntual en el contrato de arrendamiento suscrito entre las partes.

Y es que, sobre el punto vale mencionar al despacho, que mis prohijados le han requerido al arrendador, según se dijo en el ítem 1.1. de este escrito en varias oportunidades, siendo el ultimo el realizado a través del WhatsApp, según se ilustra en la siguiente imagen tomada del teléfono del cual fue enviado al del arrendador, solicitándole disponerse a cumplir con su obligación de arreglos locativos:



Ahí con toda claridad se evidencia el envío del "Requerimiento 3" el 4 de junio de 2022, que en su texto reza:

"(...) POR TERCERA VEZ, (...) en razón a que el local requiere de intervenciones necesarias para que pueda ser utilizado conforme al uso acordado y previendo que mi solicitud no ha sido atendida ni mis propuestas han sido objeto de atención y respuesta; nuevamente someto a su consideración las siguientes alternativas para lograr el uso eficiente y adecuado del local que me ha sido arrendado.

En consecuencia, propongo lo siguiente:

1. Se me autorice a realizar tres (3) cotizaciones de arreglo que le presentaría a usted para que autorice la que considere solución de la mejor manera la problemática. Una vez realizado el trabajo, usted me autoriza para que yo lo pague y descuento el costo del arriendo del mes siguiente.
2. Se me autorice a realizar tres (3) cotizaciones a fin que usted elija la mejor opción, realizando usted el pago y el control de la intervención.
3. Usted puede realizar las cotizaciones y elegir quien realizará el arreglo y el suscrito, una vez se culmine con el trabajo, cancela lo realizado previa autorización del descuento de dicho costo del arriendo del mes inmediatamente siguiente.
4. Usted puede realizar de manera directa la elección de quien realizara el arreglo y cancelarlo sin mi intervención. ..."

De igual manera en dicho comunicado se le dijo que:

"(...) el artículo 2028 del código civil, aclara diciendo:

"(...) Las reparaciones llamadas locativas a que es obligado el inquilino o arrendatario de casa, se reducen a mantener el edificio en el estado que lo recibió; pero no es responsable de los deterioros que provengan del tiempo y uso legítimos, o de fuerza mayor, o de caso fortuito, o de la mala calidad del edificio, por su vetustez, por la naturaleza del suelo, o por defectos de construcción.» (...)"

En el anterior contexto normativo, queda claro que tratándose de arreglos locativos que, además, son necesarios para mantener el local en las condiciones para el cual fue arrendado, corresponde al arrendador realizarlas.

La falta de intervención de su parte en el techo del local arrendado, está causándome daños que ya han sido informados a usted sin que a la fecha se haya pronunciado. En consecuencia, de manera respetuosa solicito que, a la mayor brevedad posible, se realicen los arreglos a la cubierta del local.

Solicito de manera comedida, atender mi solicitud eligiendo cualquiera de las alternativas que le propongo, en especial porque de no realizarse el trabajo en la cubierta del predio arrendado, usted me está induciendo a contemplar opciones que implican decisiones y consecuencias no queridas..."

Es el momento que no ha llegado la respuesta, pero, sí es claro y lo manifiesto al despacho en nombre de mis procurados, que ellos se encuentran en disposición de cumplir las condiciones del contrato que, si en algún momento incurrieron en retardo, es la consecuencia de las condiciones y comportamiento del mercado; no así sucede con el arrendador y su conducta omisiva.

1.3. CARENCIA ACTUAL DEL OBJETO POR HECHO SUPERADO ASI:

En razón a que el demandante aduce mora en el pago del cánon arrendatario de conformidad al **hecho séptimo de la demanda**, y en presencia de prueba idónea que desnaturaliza la mora al encontrarnos en un retardo involuntario en el pago de los cánones y, para los fines procesales pertinentes, también acompaño a este libelo las pruebas magnéticas de los pagos realizados, ítem por ítem al tenor de la demanda, estudio que debe cotejarse con el incumplimiento de las obligaciones del arrendador; solicitando en consecuencia la Despacho que DECLARE EL HECHO SUPERADO, por pago de la obligación, según las siguientes pruebas:

- **Canon diciembre 2021 \$720.300 (Saldo)” PAGADO el valor de \$720.300.oo** mediante transferencia DAVIVIENDA de la cuenta de origen Ahorros ----8336 a la cuenta destino MARIO ENRI PARADA. Corriente ----5080 de fecha 30/04/2022, con numero de aprobación 254822.
- **“Canon marzo de 2022 \$ 5.610.150 (Saldo)” PAGADO el valor de \$5.000.000.oo** mediante transferencia DAVIVIENDA de la cuenta de origen Ahorros ----8336 a la cuenta destino MARIO ENRI PARADA. Corriente ----5080 de fecha 09/05/2022, con numero de aprobación 561293 y **\$6.220.300.oo** mediante transferencia DAVIVIENDA de la cuenta de origen Ahorros ----8336 a la cuenta destino MARIO ENRI PARADA. Corriente ----5080 de fecha 05/03/2022, con numero de aprobación 493412
- **“Canon abril de 2022 \$ 11.220.300” PAGADO el valor de \$11.220.300.oo** mediante consignación a la mano de BANCOLOMBIA - cuenta de origen Ahorros 639-000006-08 a la cuenta destino BANCOLOMBIA – Ahorros – 054-213419-76 de fecha 13/05/2022, con numero de comprobante 0000028400.
- **“Canon mayo de 2022 \$11.220.300” PAGADO el valor de \$11.220.300.oo** mediante transferencia de BANCOLOMBIA - cuenta de origen Ahorros 639-000006-08 a la cuenta destino BANCOLOMBIA – Ahorros – 054-213419-76 de fecha 16/05/2022, con numero de comprobante 0000040000
- **Canon junio de 2022 \$11.220.300: PAGADO el valor de \$11.220.000.oo** mediante transferencia DAVIVIENDA de la cuenta de origen Ahorros ----8336 a la cuenta destino MARIO ENRI PARADA. Corriente ----5080 de fecha 26/07/2022, con numero de aprobación 50663.
- **Canon julio de 2022 \$11.220.300: - PAGADO el valor de \$11.220.000.oo** mediante transferencia de BANCOLOMBIA - cuenta de origen Ahorros 639-000006-08 a la cuenta destino BANCOLOMBIA – Ahorros – 054-213419-76 de fecha 30/07/2022, con numero de comprobante 0000081100.
- **Canon agosto de 2022 \$11.220.300: PAGADO el valor de \$11.220.000.oo** mediante transferencia de BANCOLOMBIA - cuenta de origen Ahorros 639-000006-08 a la cuenta destino BANCOLOMBIA – Ahorros – 054-213419-76 de fecha 18/08/2022, con numero de comprobante 0000028600.
- **Canon septiembre de 2022 \$11.220.300: PAGADO el valor de \$11.230.000.oo** mediante transferencia de DAVIVIENDA - cuenta de origen Ahorros ****1264 a la cuenta destino BANCOLOMBIA – Ahorros – ****5080 de fecha 05/09/2022, con numero de aprobación 142090.
- **Canon octubre de 2022 \$11.220.300: PAGADO el valor de \$11.230.000.oo** mediante transferencia de BANCOLOMBIA - transferencia a la cuenta destino BANCOLOMBIA – Ahorros – 054-213419-76 de fecha 02/10/2022, con numero de comprobante 15945.

- **Canon noviembre de 2022 \$11.220.300: PAGADO el valor de \$11.220.000.oo** mediante transferencia de BANCOLOMBIA - cuenta de origen Ahorros 639-000006-08 a la cuenta destino BANCOLOMBIA – Ahorros – 054-213419-76 de fecha 03/11/2022, con numero de comprobante 0000064100.
- **Canon diciembre de 2022 \$11.854.246.oo: PAGADO el valor de \$11.854.246.oo** mediante transferencia de DAVIVIENDA - cuenta de origen Ahorros ****1264 a la cuenta destino BANCOLOMBIA – Corriente – ****5080 de fecha 04/12/2022, con numero de aprobación 562780
- **Canon enero de 2023 \$11.854.246.00-oo: PAGADO el valor de \$11.854.246.oo** mediante transferencia de BANCOLOMBIA - cuenta de origen Ahorros 639-000006-08 a la cuenta destino BANCOLOMBIA – Ahorros – 054-213419-76 de fecha 05/01/2023, con numero de comprobante 0000007600.
- **Canon febrero de 2023 \$11.854.246.00-oo: PAGADO el valor de \$11.854.246.oo** mediante transferencia de BANCOLOMBIA - cuenta de origen Ahorros 639-000006-08 a la cuenta destino BANCOLOMBIA – Ahorros – 054-213419-76 de fecha 03/02/2023, con numero de comprobante 00000056245.
- **Canon marzo de 2023 \$11.854.246.oo: PAGADO el valor de \$11.854.246.oo mediante** transferencia de DAVIVIENDA - cuenta de origen Ahorros ****1264 a la cuenta destino BANCOLOMBIA – Corriente – ****5080 de fecha 07/03/2023, con numero de aprobación 940630.

1.4. INEXISTENCIA DE LA OBLIGACIÓN E IMPROCEDENCIA DE LA “CLAUSULA DE RESTITUCION” por PAGO DE LA MISMA:

Indica el demandante en el hecho decimo de la demanda que mis clientes en calidad de arrendatarios se encuentran “incurso en la causal de MORA Y FALTA DE PAGO”, de cánones de arrendamiento de varios meses y otros atrasados, lo que finalmente suma \$28.771.050.oo, lo cual, según los documentos aportados que ilustran el retraso frente a los incumplimientos del arrendado, NO HAY MORA a lo cual desde sumarse que, A LA FECHA, NO ES CIERTO que se presente “FALTA DE PAGO”. MIS CLIENTES SE ENCUENTRAN AL DIA, pues los cánones de arrendamiento, conforme a los documentos arrimados, se encuentran cancelados según se ha discriminado ítem por ítem en este libelo.

II. A LOS HECHOS:

PRIMERO: ES CIERTO. Entre mis clientes y el demandante se suscribió contrato de arrendamiento. No se discutirán los linderos.

SEGUNDO: ES CIERTO. Según reza en la cláusula “DECIMA TERCERA: VIGENCIA. -El termino de duración del presente contrato será de veinticuatro meses (24) contados a partir del 1º de diciembre de 2.020 y podrá ser prorrogado de común acuerdo entre las partes al vencimiento del mismo. ----“

TERCERO y CUARTO: PARCIALMENTE CIERTO:

En el contrato de arrendamiento consta del ítem folio 1:

“PRECIO DEL CANON DE ARRENDAMIENTO: Las partes acuerdan que el precio del canon de arrendamiento se fija en la suma de DIEZ MILLONES QUINIENTOS MIL PESOS MONEDA CORRIENTE (\$10.500.000) MENSUALES que se pagará de la siguiente forma:

 1.- Por los primeros seis (6) meses, es decir de Diciembre de 2020 a Mayo de 2021 se fija en la suma de NUEVE MILLONES OCHOCIENTOS MIL PESOS MONEDA CORRIENTE

(\$9.800.000M/CTE) MENSUALES; por el descuento de SETECIENTOS MIL PESOS \$700.000 mensuales otorgado por EL ARRENDADOR -----

2.- Desde el 1° de Junio de 2021 la suma de DIEZ MILLONES QUINIENTOS MIL PESOS MONEDA CORRIENTE (\$10.500.000) MENSUALES-----

3.- A partir del 1° de diciembre de 2021 la suma de DIEZ MILLONES QUINIENTOS MIL PESOS MONEDA CORRIENTE (\$10.500.000) MENSUALES, más un incremento del IPC+2 puntos. -----

Y así se continuará haciendo el incremento anual del IPC+2 puntos al finalizar cada anualidad”

LO CIERTO ES que el canon en LA VIGENCIA 2022 ascendía a la suma de DIEZ MILLONES QUINIENTOS MIL PESOS MONEDA CORRIENTE (\$10.500.000) y empezó a regir a partir del 1 de diciembre de 2021.

Es cierto que se ha venido aplicando el incremento con base en el IPC+2 PUNTOS.

NO ES CIERTO que desde el inicio se haya pactado el canon sobre DIEZ MILLONES QUINIENTOS MIL PESOS MONEDA CORRIENTE (\$10.500.000), se pactó, según la clausula trascrita, una gradualidad en su incremento hasta lograr el valor aquí mencionado.

QUINTO y SEXTO: ES CIERTO. El canon mensual fue reajustado en \$720.330 quedando el valor del arrendatario, vigencia diciembre 2021 a diciembre 2022, en la suma de ONCE MILLONES DOSCIENTOS VEINTE MIL TRESCIENTOS PESOS (\$11.220.300) M/CTE MENSUALES.

SEPTIMO: NO ES CIERTO. Como se indicó en el acápite de excepciones a la demanda, a la fecha mis clientes de encuentran a paz y salvo por concepto de pago de cánones arrendatarios hasta marzo de 2023, siendo el detalle de pagos de los cánones referidos en este hecho, los siguientes:

- **Canon diciembre 2021 \$720.300 (Saldo)” PAGADO el valor de \$720.300.00** mediante transferencia DAVIVIENDA de la cuenta de origen Ahorros ---- 8336 a la cuenta destino MARIO ENRI PARADA. Corriente ----5080 de fecha 30/04/2022, con numero de aprobación 254822.
- **“Canon marzo de 2022 \$ 5.610.150 (Saldo)” PAGADO** el valor de \$5.000.000.00 mediante transferencia DAVIVIENDA de la cuenta de origen Ahorros ----8336 a la cuenta destino MARIO ENRI PARADA. Corriente ---- 5080 de fecha 09/05/2022, con numero de aprobación 561293 y \$6.220.300.00 mediante transferencia DAVIVIENDA de la cuenta de origen Ahorros ----8336 a la cuenta destino MARIO ENRI PARADA. Corriente ---- 5080 de fecha 05/03/2022, con numero de aprobación 493412
- **“Canon abril de 2022 \$ 11.220.300” PAGADO el valor de \$11.220.300.00** mediante consignación a la mano de BANCOLOMBIA - cuenta de origen Ahorros 639-000006-08 a la cuenta destino BANCOLOMBIA – Ahorros – 054-213419-76 de fecha 13/05/2022, con numero de comprobante 0000028400.
- **“Canon mayo de 2022 \$11.220.300” PAGADO el valor de \$11.220.300.00** mediante transferencia de BANCOLOMBIA - cuenta de origen Ahorros 639-000006-08 a la cuenta destino BANCOLOMBIA – Ahorros – 054-213419-76 de fecha 16/05/2022, con numero de comprobante 0000040000

OCTAVO: NO ES CIERTO. NO ES CIERTO que a la fecha mis clientes adeuden al arrendador la suma de \$28.771.050; mis clientes se encuentran al día en su

obligación de pagar el canon arrendatario, según los anexos presentados, hasta marzo de 2023 incluyendo el incremento pactado.

NOVENO: CIERTO PARCIALMENTE. ES CIERTO que la ley otorga al arrendador, en presencia del incumplimiento del pago de los cánones arrendatarios, a "... *dar por terminado unilateralmente ... el presente contrato y exigir la entrega inmediata del inmueble...*", no obstante, vale aclarar en este punto que, mis clientes no han incumplido ni se encuentran incursos en MORA sino en RETARDO, hecho que no ha sido una decisión motu proprio, las condiciones del mercado y el desinterés del arrendador en cumplir sus obligaciones, han minado la relación contractual.

A pesar de ello, debe decirse al despacho que, el retraso en el pago de los cánones fue inducido por el incumplimiento y falta de interés del arrendador en cumplir con su obligación de mantener en adecuadas y óptimas condiciones de funcionamiento el local arrendado. Mis clientes han manifestado su disposición a cumplir con lo pactado, prueba de ello es que, a la fecha se encuentran al día en el pago del canon arrendatario.

Es necesario que haya resonancia en el despacho, en cuanto a que los arrendatarios le han solicitado al arrendador, de manera directa, verbal y escrita, desde el año 2021, el favor para que realice las intervenciones de mantenimiento en la cubierta del predio o que permita que los arrendatarios las hagan con cargo y descuento al canon, propuesta que no genera respuesta alguna en uno u otro sentido. La última solicitud fue enviada vía WhatsApp el día 4 de junio de 2022 desde el teléfono y correo del Señor Sergio Mogollón al señor Mario Parada.

Adicionalmente, se le han venido enviando al arrendador los videos, similares al que se anexa en el link, en los cuales se le ilustran las goteras que existen, realidad que no despierta el interés del arrendador; lo cual produce para mis clientes, una clara perturbación al usufructo y tenencia del predio arrendado, que debe ser acompañado de los sobrecostos al tener que reparar los daños que se causan a los vehículos sobre los cuales cae de manera persistente las goteras que, usted puede observar en el siguiente video tomado el 21 de febrero de 2023:

<https://drive.google.com/file/d/127EnYG0mOfTfCGkGpljwdFQKF3DN7A2Y/view?usp=drivesdk>

Si bien en cierto el contrato firmado concibe en la "DECIMA PRIMERA: INCUMPLIMIENTO. El incumplimiento o violación de cualquiera de las obligaciones por parte de LOS ARRENDATARIOS dará derecho AL ARRENDADOR para dar por terminado el contrato y exigir la entrega inmediata del inmueble, sin necesidad del desahucio ni de los requerimientos previstos en la ley a los cuales renuncian LOS ARRENDATARIOS", (subrayado mío) no es menos cierta que ésta tipifica la prohibición contenida en el artículo 42 de la Ley 1480 de 2011, realidad que solicito al despacho hacer referencia. El desequilibrio en los derechos y obligaciones de las partes, es evidente.

DECIMO: NO ES CIERTO. A la fecha mis clientes se encuentran al día en el cumplimiento de sus obligaciones, no así el arrendador a quien se le ha venido requiriendo cumplir con sus obligaciones frente al mantenimiento del inmueble, sin obtener una respuesta adecuada, oportuna y eficaz, como se ha probado, a lo cual debe sumarse la presencia de la prohibición contenida en el artículo 42 de la Ley 1480 de 2011.

Debe aclararse al despacho, que existe un claro desequilibrio entre las partes vinculadas en el contrato aquí llamado. Mientras el arrendador tiene pleno conocimiento de la normatividad ya por su bagaje y capital educativo, ya por su experiencia; mis clientes son comerciantes de buena fe, trabajadores, dispuestos a cumplir con la palabra dada, acostumbrados a reconocer y pagar los costos de las cosas, valoran en especial del tiempo porque éste representa ingresos o gastos. En su recorrido han aprendido que ellos también tienen derechos y que, en el caso puntual bajo examen, no se sienten en igualdad de condiciones, toda vez que, al

momento de realizar sus reclamos, la respuesta resulta siempre en su contra, como esta ocurriendo.

Es claro que, en el escenario planteado por el actor, no se puede hablar de MORA en la medida que, la jurisprudencia del Corte Suprema de Justicia, en pronunciamiento SC3666-2021 Radicación N° 66001-31-03-003-2012-00061-01, ha dicho:

“(...) En efecto, anotó la Corte en sede de casación, que “El Código de don Andrés Bello fue el primero en el mundo que reguló el fenómeno del mutuo incumplimiento en los contratos bilaterales.

Es nuestro famoso artículo 1609 [...] La norma es de una claridad extraordinaria [...] Con su simple lectura se encuentra su verdadero sentido. Que, si ambos contratantes han incumplido, ninguno de los dos está en mora. En parte alguna el artículo dice que en los contratos bilaterales los contratantes pierden la acción resolutoria o ejecutiva dejando de cumplir. Si ambos han incumplido ninguno de los dos contratantes está en mora [...] Pero ambos pueden, a su arbitrio, demandar la obligación principal sin cláusula y sin indemnización de perjuicios. Y obviamente pueden pedir la resolución, también sin indemnización de perjuicios. Ese es el verdadero y único sentido del artículo 1609 (...)”

Así entonces, no es aceptable que la parte actora hable de mora y sobre ella construya su demanda y pretensiones que deben despacharse de manera desfavorable para el actor.

III. A LAS PRETENSIONES

Ruego al señor Juez, que antes de evaluar la pertinencia de acceder a las pretensiones formuladas por la parte actora, valore su inviabilidad como resultado del cotejo de lo solicitado con las excepciones formuladas y el comportamiento de la parte actora frente a sus obligaciones; de tal manera que me opongo a todas y cada una de las pretensiones de la parte demandante, así:

A LA PRIMERA: Me opongo a la declaración de la terminación del contrato aquí llamado, en la medida en que la causal aducida para su exigencia es la MORA Y FALTA de pago de los cánones arrendatarios, afirmación que, de conformidad con las excepciones planteadas, las pruebas aportadas y la conducta desplegada por mis representados, a la fecha de la presente contestación, la obligación ha sido PAGADA EN SU TOTALIDAD, lo cual implica un hecho superado por haber cumplido a cabalidad sus obligaciones sin adeudar un peso al arrendador por concepto de cánones arrendatarios, según me referí y explique en el hecho séptimo de la demanda. A lo anterior debe sumarse que no existe MORA sino RETARDO y mutuo incumplimiento, en caso extremo.

A LA SEGUNDA: Me opongo a que el Señor Juez ordene desocupar y entregar el bien inmueble arrendado, objeto de la presente demanda, toda vez que la parte demandante afirma como causal la mora y falta de pago del canon arrendatario, mismo que no es cierto al encontrarse mis representados al día por dicho concepto. Es decir, existe pago de la obligación y hecho superado. De no prosperar las excepciones planteadas y si se ordenare por su despacho desocupar y entregar el predio, solicito al Señor Juez ordene al Arrendador, previo a la entrega del inmueble, hacer la devolución del depósito dejado como garantía por los arrendatarios.

A LA TERCERA: Me opongo a la prosperidad de dicho procedimiento en la medida que se advierte como no viable, al no estar presente prueba alguna de la causal que viabilice su procedencia.

A LA CUARTA: Solicito al Señor Juez escuchar a mis representados toda vez que se encuentran al día en el pago de su obligación contractual y en consecuencia, no se encuentran incurso en la causal de mora y falta de pago, según aduce el actor.

A LA QUINTA: Me opongo a la condena en costas en la medida que la parte actora también ha incumplido con sus obligaciones contractuales y legales.

IV. SOLICITUD RESPETUOSA

En el escenario y pruebas anexas a la presente contestación, de manera respetuosa solicito al Señor Juez 25 Civil del Circuito, desestimar por improcedentes las pretensiones de la parte actora y en su lugar, declarar probadas las excepciones propuestas o las que en el desarrollo del procedimiento verbal sumario que nos ocupa, logre el despacho probar, en favor de mis representados.

V. PRUEBAS y ANEXOS

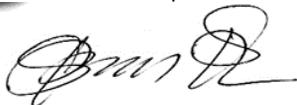
Téngase la documental la presentada con la contestación de la demanda así:

- Reproducción en PDF de todos y cada uno de los comprobantes de pago del canon arrendatario según se discrimina en el cuerpo de esta contestación.
- Pantallazo de fecha 8 de octubre de 2021 del correo electrónico enviado al Señor Mario Parada, informando los arreglos locativos pendientes, al cual se anexa la solicitud - Con el adjunto Solicitud 2
- Link del video de fecha 21 de febrero de 2023
- Oficio de fecha Bogotá, D.C. 31 de mayo de 2022, enviado vio WhatsApp Con el adjunto Solicitud 3
- Reproducción del pantallazo de envío del documento anterior.

VI. NOTIFICACIONES

1. EL DEMANDANTE Y SU APODERADO. Conservan las direcciones tal como lo expresaron en la demanda.
2. LOS DEMANDADOS: Recibirán comunicaciones y notificaciones, así:
 - a. SERGIO DAVID MOGOLLON VELANDIA, como persona natural, en el correo electrónico: sergiotarget@hotmail.com; celular: 314-2392379.
 - b. VISION CITY CORP S.A.S., a través de la representación legal del Señor Sergio David Mogollón Velandia, en el correo electrónico: visioncitycorp@hotmail.com; celular: 314-2392379.
 - c. MARIA CONSUELO PARDO ROJAS, como persona natural, en el correo electrónico: visioncitycorp@hotmail.com; celular: 311-5329428.-
3. LOS ABOGADOS DE LA PARTE DEMANDADA
 - a. CLAUDIA BARON GOMEZ, en mi condición de Abogada Principal, en el correo electrónico: cbarongomez@yahoo.com; celular: 315-3607029
 - b. YEISON FABIAN VILLALBA GOMEZ, en su condición de abogado suplente, en el correo electrónico: yfvillalba@gmail.com; celular: 311-203462

Con todo respeto del señor Juez,



CLAUDIA BARON GOMEZ

C.C. No. 41.770.501 de Bogotá D.C.

T.P. No. 70.913 del C. S. de la J.

Abogada Principal

Señor Juez
JUZGADO 25 - CIVIL DEL CIRCUITO DE BOGOTA
ccto25bt@cendoj.ramajudicial.gov.co
Ciudad

**REFERENCIA: PROCESO DE RADICADO No. 11001310302520220017000 –
RESTITUCION DE BIEN INMUEBLE ARRENDADO**

DEMANDANTE: MARIO ENRIQUE PARADA BUSTOS

DEMANDADOS: MARIA CONSUELO PARDO ROJAS
SERGIO DAVID MOGOLLON VELANDIA
VISION CITY CORP. SAS –

ASUNTO: CONTESTACION DE LA DEMANDA – DESCORRE TRASLADO

CLAUDIA BARON GOMEZ, mayor de edad, identificada con la C.C. No. 41.770.501 de Bogotá D.C., abogada en ejercicio con T.P. No. 70.913 del C. S. de la J., en mi condición de Abogada Principal según poder otorgado de manera virtual por los tres (3) demandados llamados en referencia, que son: SERGIO DAVID MOGOLLON VELANDIA, mayor de edad, identificado con la C.C. No. 1.030.561.523 de Bogotá D.C., actuando en nombre propio y en mi condición de Representante Legal de la Empresa VISION CITY CORP S.A.S., constituida según obra en el certificado de existencia y representación legal emanado de la Cámara de Comercio de Bogotá y NIT No. 9007062774-7 y MARIA CONSUELO PARDO ROJAS, igualmente mayor de edad, identificada con la C.C. No. 1024476581, al tenor del poder otorgado y la personería jurídica reconocida por su despacho a la suscrita, por el presente escrito **PROCEDO A CONTESTAR LA DEMANDA INCOADA** en contra de mis representados según se indica en referencia; así:

I. EXCEPCIONES

1.1. INCUMPLIMIENTO DE LAS OBLIGACIONES DEL ARRENDADOR

Sea lo primero manifestar que, mis clientes han estado siempre dispuestos a cumplir, de hecho, a la fecha de este escrito, el canon arrendatario se encuentra al día, aun en presencia del incumplimiento de las obligaciones del arrendador. Vale también decir que, mis representados han sido responsables al informar al arrendador el avance del deterioro de la cubierta del predio arrendado e igualmente, ya están cansados de no obtener respuesta sobre el punto.

En esta línea, establece la Ley 820 de 2003, en su artículo 8 las obligaciones del arrendador, entre ellas la del numeral "... 2. Mantener en el inmueble los servicios, las cosas y los usos conexos y adicionales en buen estado de servir para el fin convenido en el contrato...", concordante con el numeral 2 del artículo 1982 del Código Civil que establece "... 2.) A mantenerla en estado de servir para el fin a que ha sido arrendada..."

Y es que, mis clientes han venido requiriéndole al arrendador desde el año 2021, que por favor realice las jornadas de mantenimiento en la cubierta del predio arrendado, misma que viene en franco deterioro generando malestar y haciendo daños a los bienes de terceros que por la actividad comercial que allí se realiza, son resguardados bajo dicha cubierta. Han sido varios los videos que se le han enviado al arrendador para que valore la necesidad de adoptar las medidas del caso, sin obtener respuesta alguna. El ultimo video se tomó el 21 de febrero de 2023, imágenes que se pueden evidenciar en el siguiente link:

<https://drive.google.com/file/d/127EnYG0mOtfCGkGpljwdFQKF3DN7A2Y/view?usp=drivesdk>

Ese día la lluvia no fue fuerte y pareciera que un par de goteras son inofensivas, el problema no está en la tolerancia que mis clientes puedan tener frente a la

inactividad y despreocupación del arrendador, el tema es que existe y está vigente la Ley 820 de 2003 y su numeral 2 del artículo 8, concordante con el numeral 2 del artículo 1982 del Código Civil, arriba transcritos, normas que, en mi sentir, tienen fuerza vinculante frente conducta omisiva del arrendador. El último video tomado, no es dramático porque la lluvia no fue agresiva, pero en presencia de un aguacero fuerte, como ya ocurrió y fue de conocimiento del arrendador, la cosa se torna bien difícil para mis clientes y su actividad comercial, reitero.

En este sentido debo manifestar al despacho que, además de tener que soportar los aguaceros y tomar todas las medidas para evitar que el agua produzca los daños que ya se han tenido que enfrentar, es asombroso que los diferentes comunicados verbales y los dos (2) últimos que se realizaron de manera escrita, según se evidencia en los anexos y pantallazos de los envíos, a través de los cuales se le ha exhortado y propuesto al arrendador, permitir que mis clientes realicen las intervenciones locativas trasladando los costos al canon arrendatario, con los descuentos pertinentes; sugerencia que simplemente no es respondida o se evade manifestando que él hará las intervenciones, mismas que se están esperando.

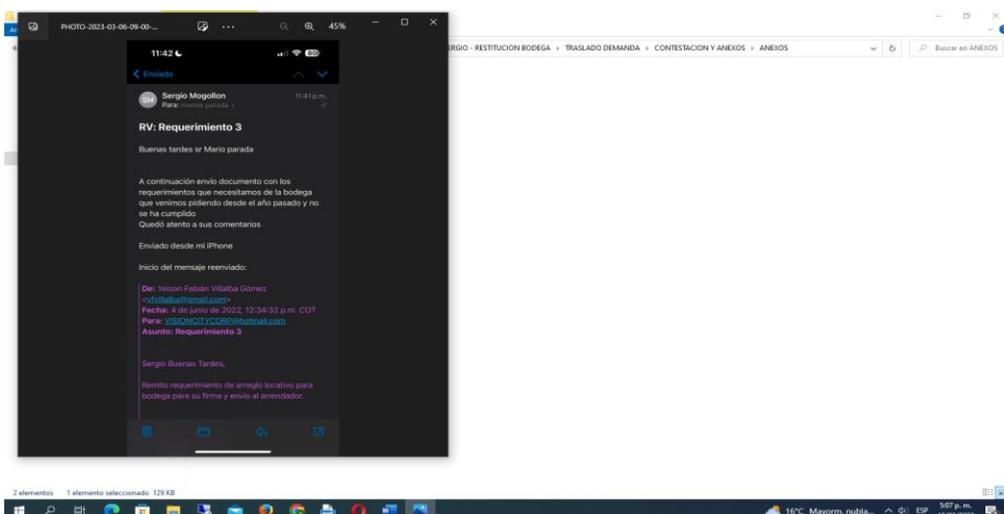
1.2. CONTRATO NO CUMPLIDO – IMPROCEDENCIA DE LA MORA

Señala el artículo 1609 del código civil colombiano: «En los contratos bilaterales ninguno de los contratantes está en mora dejando de cumplir lo pactado, mientras el otro no lo cumpla por su parte, o no se allana a cumplirlo en la forma y tiempo debidos.»

En consecuencia y conforme a nuestra jurisprudencia sobre contrato no cumplido, aquí lo que se ha demostrado es que mis clientes están dispuestos a cumplir, aun en presencia de las omisiones del arrendador, lo cual desencaja el argumento del demandante en cuanto afirma que mis prohijados se encuentran en "MORA", calificativo desatinado según las pruebas allegadas al despacho e inclusive, ratificadas con las manifestaciones realizadas por la parte actora al haber recibido el canon arrendatario de manera oportuna. Si ocurre un atraso, pero en igual sentido, el despacho debe valorar, de manera proporcionada, la conducta e incumplimiento en el cual se encuentra incurso el arrendador. La mora purga la mora; léase atraso.

Así las cosas, si vale y se requiere el pronunciamiento del señor juez de conocimiento, a fin de obtener el equilibrio en la relación contractual que, se halla confundido en la medida que, pareciera que los únicos llamados a cumplir son los arrendatarios y el arrendador puede omitir, a su arbitrio, las obligaciones concebidas tanto en la ley de arrendamientos como en el código civil colombiano, con resonancia puntual en el contrato de arrendamiento suscrito entre las partes.

Y es que, sobre el punto vale mencionar al despacho, que mis prohijados le han requerido al arrendador, según se dijo en el ítem 1.1. de este escrito en varias oportunidades, siendo el ultimo el realizado a través del WhatsApp, según se ilustra en la siguiente imagen tomada del teléfono del cual fue enviado al del arrendador, solicitándole disponerse a cumplir con su obligación de arreglos locativos:



Ahí con toda claridad se evidencia el envío del "Requerimiento 3" el 4 de junio de 2022, que en su texto reza:

"(...) POR TERCERA VEZ, (...) en razón a que el local requiere de intervenciones necesarias para que pueda ser utilizado conforme al uso acordado y previendo que mi solicitud no ha sido atendida ni mis propuestas han sido objeto de atención y respuesta; nuevamente someto a su consideración las siguientes alternativas para lograr el uso eficiente y adecuado del local que me ha sido arrendado.

En consecuencia, propongo lo siguiente:

1. Se me autorice a realizar tres (3) cotizaciones de arreglo que le presentaría a usted para que autorice la que considere solución de la mejor manera la problemática. Una vez realizado el trabajo, usted me autoriza para que yo lo pague y descuento el costo del arriendo del mes siguiente.
2. Se me autorice a realizar tres (3) cotizaciones a fin que usted elija la mejor opción, realizando usted el pago y el control de la intervención.
3. Usted puede realizar las cotizaciones y elegir quien realizará el arreglo y el suscrito, una vez se culmine con el trabajo, cancela lo realizado previa autorización del descuento de dicho costo del arriendo del mes inmediatamente siguiente.
4. Usted puede realizar de manera directa la elección de quien realizara el arreglo y cancelarlo sin mi intervención. ..."

De igual manera en dicho comunicado se le dijo que:

"(...) el artículo 2028 del código civil, aclara diciendo:

"(...) Las reparaciones llamadas locativas a que es obligado el inquilino o arrendatario de casa, se reducen a mantener el edificio en el estado que lo recibió; pero no es responsable de los deterioros que provengan del tiempo y uso legítimos, o de fuerza mayor, o de caso fortuito, o de la mala calidad del edificio, por su vetustez, por la naturaleza del suelo, o por defectos de construcción.» (...)"

En el anterior contexto normativo, queda claro que tratándose de arreglos locativos que, además, son necesarios para mantener el local en las condiciones para el cual fue arrendado, corresponde al arrendador realizarlas.

La falta de intervención de su parte en el techo del local arrendado, está causándome daños que ya han sido informados a usted sin que a la fecha se haya pronunciado. En consecuencia, de manera respetuosa solicito que, a la mayor brevedad posible, se realicen los arreglos a la cubierta del local.

Solicito de manera comedida, atender mi solicitud eligiendo cualquiera de las alternativas que le propongo, en especial porque de no realizarse el trabajo en la cubierta del predio arrendado, usted me está induciendo a contemplar opciones que implican decisiones y consecuencias no queridas..."

Es el momento que no ha llegado la respuesta, pero, sí es claro y lo manifiesto al despacho en nombre de mis procurados, que ellos se encuentran en disposición de cumplir las condiciones del contrato que, si en algún momento incurrieron en retardo, es la consecuencia de las condiciones y comportamiento del mercado; no así sucede con el arrendador y su conducta omisiva.

1.3. CARENCIA ACTUAL DEL OBJETO POR HECHO SUPERADO ASI:

En razón a que el demandante aduce mora en el pago del cánon arrendatario de conformidad al **hecho séptimo de la demanda**, y en presencia de prueba idónea que desnaturaliza la mora al encontrarnos en un retardo involuntario en el pago de los cánones y, para los fines procesales pertinentes, también acompaño a este libelo las pruebas magnéticas de los pagos realizados, ítem por ítem al tenor de la demanda, estudio que debe cotejarse con el incumplimiento de las obligaciones del arrendador; solicitando en consecuencia la Despacho que DECLARE EL HECHO SUPERADO, por pago de la obligación, según las siguientes pruebas:

- **Canon diciembre 2021 \$720.300 (Saldo)” PAGADO el valor de \$720.300.oo** mediante transferencia DAVIVIENDA de la cuenta de origen Ahorros ---- 8336 a la cuenta destino MARIO ENRI PARADA. Corriente ----5080 de fecha 30/04/2022, con numero de aprobación 254822.
- **“Canon marzo de 2022 \$ 5.610.150 (Saldo)” PAGADO el valor de \$5.000.000.oo** mediante transferencia DAVIVIENDA de la cuenta de origen Ahorros ----8336 a la cuenta destino MARIO ENRI PARADA. Corriente ---- 5080 de fecha 09/05/2022, con numero de aprobación 561293 y \$6.220.300.oo mediante transferencia DAVIVIENDA de la cuenta de origen Ahorros ----8336 a la cuenta destino MARIO ENRI PARADA. Corriente ---- 5080 de fecha 05/03/2022, con numero de aprobación 493412
- **“Canon abril de 2022 \$ 11.220.300” PAGADO el valor de \$11.220.300.oo** mediante consignación a la mano de BANCOLOMBIA - cuenta de origen Ahorros 639-000006-08 a la cuenta destino BANCOLOMBIA – Ahorros – 054-213419-76 de fecha 13/05/2022, con numero de comprobante 0000028400.
- **“Canon mayo de 2022 \$11.220.300” PAGADO el valor de \$11.220.300.oo** mediante transferencia de BANCOLOMBIA - cuenta de origen Ahorros 639-000006-08 a la cuenta destino BANCOLOMBIA – Ahorros – 054-213419-76 de fecha 16/05/2022, con numero de comprobante 0000040000
- **Canon junio de 2022 \$11.220.300: PAGADO el valor de \$11.220.000.oo** mediante transferencia DAVIVIENDA de la cuenta de origen Ahorros ---- 8336 a la cuenta destino MARIO ENRI PARADA. Corriente ----5080 de fecha 26/07/2022, con numero de aprobación 50663.
- **Canon julio de 2022 \$11.220.300: - PAGADO el valor de \$11.220.000.oo** mediante transferencia de BANCOLOMBIA - cuenta de origen Ahorros 639-000006-08 a la cuenta destino BANCOLOMBIA – Ahorros – 054-213419-76 de fecha 30/07/2022, con numero de comprobante 0000081100.
- **Canon agosto de 2022 \$11.220.300: PAGADO el valor de \$11.220.000.oo** mediante transferencia de BANCOLOMBIA - cuenta de origen Ahorros 639-000006-08 a la cuenta destino BANCOLOMBIA – Ahorros – 054-213419-76 de fecha 18/08/2022, con numero de comprobante 0000028600.
- **Canon septiembre de 2022 \$11.220.300: PAGADO el valor de \$11.230.000.oo** mediante transferencia de DAVIVIENDA - cuenta de origen Ahorros ****1264 a la cuenta destino BANCOLOMBIA – Ahorros – ****5080 de fecha 05/09/2022, con numero de aprobación 142090.
- **Canon octubre de 2022 \$11.220.300: PAGADO el valor de \$11.230.000.oo** mediante transferencia de BANCOLOMBIA - transferencia a la cuenta destino BANCOLOMBIA – Ahorros – 054-213419-76 de fecha 02/10/2022, con numero de comprobante 15945.

- **Canon noviembre de 2022 \$11.220.300: PAGADO el valor de \$11.220.000.oo** mediante transferencia de BANCOLOMBIA - cuenta de origen Ahorros 639-000006-08 a la cuenta destino BANCOLOMBIA – Ahorros – 054-213419-76 de fecha 03/11/2022, con numero de comprobante 0000064100.
- **Canon diciembre de 2022 \$11.854.246.oo: PAGADO el valor de \$11.854.246.oo** mediante transferencia de DAVIVIENDA - cuenta de origen Ahorros ****1264 a la cuenta destino BANCOLOMBIA – Corriente – ****5080 de fecha 04/12/2022, con numero de aprobación 562780
- **Canon enero de 2023 \$11.854.246.00-oo: PAGADO el valor de \$11.854.246.oo** mediante transferencia de BANCOLOMBIA - cuenta de origen Ahorros 639-000006-08 a la cuenta destino BANCOLOMBIA – Ahorros – 054-213419-76 de fecha 05/01/2023, con numero de comprobante 0000007600.
- **Canon febrero de 2023 \$11.854.246.00-oo: PAGADO el valor de \$11.854.246.oo** mediante transferencia de BANCOLOMBIA - cuenta de origen Ahorros 639-000006-08 a la cuenta destino BANCOLOMBIA – Ahorros – 054-213419-76 de fecha 03/02/2023, con numero de comprobante 00000056245.
- **Canon marzo de 2023 \$11.854.246.oo: PAGADO el valor de \$11.854.246.oo mediante** transferencia de DAVIVIENDA - cuenta de origen Ahorros ****1264 a la cuenta destino BANCOLOMBIA – Corriente – ****5080 de fecha 07/03/2023, con numero de aprobación 940630.

1.4. INEXISTENCIA DE LA OBLIGACIÓN E IMPROCEDENCIA DE LA “CLAUSULA DE RESTITUCION” por PAGO DE LA MISMA:

Indica el demandante en el hecho decimo de la demanda que mis clientes en calidad de arrendatarios se encuentran “incurso en la causal de MORA Y FALTA DE PAGO”, de cánones de arrendamiento de varios meses y otros atrasados, lo que finalmente suma \$28.771.050.oo, lo cual, según los documentos aportados que ilustran el retraso frente a los incumplimientos del arrendado, NO HAY MORA a lo cual desde sumarse que, A LA FECHA, NO ES CIERTO que se presente “FALTA DE PAGO”. MIS CLIENTES SE ENCUENTRAN AL DIA, pues los cánones de arrendamiento, conforme a los documentos arrimados, se encuentran cancelados según se ha discriminado ítem por ítem en este libelo.

II. A LOS HECHOS:

PRIMERO: ES CIERTO. Entre mis clientes y el demandante se suscribió contrato de arrendamiento. No se discutirán los linderos.

SEGUNDO: ES CIERTO. Según reza en la cláusula “DECIMA TERCERA: VIGENCIA. -El termino de duración del presente contrato será de veinticuatro meses (24) contados a partir del 1º de diciembre de 2.020 y podrá ser prorrogado de común acuerdo entre las partes al vencimiento del mismo. ----“

TERCERO y CUARTO: PARCIALMENTE CIERTO:

En el contrato de arrendamiento consta del ítem folio 1:

“PRECIO DEL CANON DE ARRENDAMIENTO: Las partes acuerdan que el precio del canon de arrendamiento se fija en la suma de DIEZ MILLONES QUINIENTOS MIL PESOS MONEDA CORRIENTE (\$10.500.000) MENSUALES que se pagará de la siguiente forma:

1.- Por los primeros seis (6) meses, es decir de Diciembre de 2020 a Mayo de 2021 se fija en la suma de NUEVE MILLONES OCHOCIENTOS MIL PESOS MONEDA CORRIENTE

(\$9.800.000M/CTE) MENSUALES; por el descuento de SETECIENTOS MIL PESOS \$700.000 mensuales otorgado por EL ARRENDADOR -----

2.- Desde el 1° de Junio de 2021 la suma de DIEZ MILLONES QUINIENTOS MIL PESOS MONEDA CORRIENTE (\$10.500.000) MENSUALES-----

3.- A partir del 1° de diciembre de 2021 la suma de DIEZ MILLONES QUINIENTOS MIL PESOS MONEDA CORRIENTE (\$10.500.000) MENSUALES, más un incremento del IPC+2 puntos. -----

Y así se continuará haciendo el incremento anual del IPC+2 puntos al finalizar cada anualidad”

LO CIERTO ES que el canon en LA VIGENCIA 2022 ascendía a la suma de DIEZ MILLONES QUINIENTOS MIL PESOS MONEDA CORRIENTE (\$10.500.000) y empezó a regir a partir del 1 de diciembre de 2021.

Es cierto que se ha venido aplicando el incremento con base en el IPC+2 PUNTOS.

NO ES CIERTO que desde el inicio se haya pactado el canon sobre DIEZ MILLONES QUINIENTOS MIL PESOS MONEDA CORRIENTE (\$10.500.000), se pactó, según la clausula trascrita, una gradualidad en su incremento hasta lograr el valor aquí mencionado.

QUINTO y SEXTO: ES CIERTO. El canon mensual fue reajustado en \$720.330 quedando el valor del arrendatario, vigencia diciembre 2021 a diciembre 2022, en la suma de ONCE MILLONES DOSCIENTOS VEINTE MIL TRESCIENTOS PESOS (\$11.220.300) M/CTE MENSUALES.

SEPTIMO: NO ES CIERTO. Como se indicó en el acápite de excepciones a la demanda, a la fecha mis clientes de encuentran a paz y salvo por concepto de pago de cánones arrendatarios hasta marzo de 2023, siendo el detalle de pagos de los cánones referidos en este hecho, los siguientes:

- **Canon diciembre 2021 \$720.300 (Saldo)” PAGADO el valor de \$720.300.oo** mediante transferencia DAVIVIENDA de la cuenta de origen Ahorros ---8336 a la cuenta destino MARIO ENRI PARADA. Corriente ---5080 de fecha 30/04/2022, con numero de aprobación 254822.
- **“Canon marzo de 2022 \$ 5.610.150 (Saldo)” PAGADO** el valor de \$5.000.000.oo mediante transferencia DAVIVIENDA de la cuenta de origen Ahorros ---8336 a la cuenta destino MARIO ENRI PARADA. Corriente ---5080 de fecha 09/05/2022, con numero de aprobación 561293 y \$6.220.300.oo mediante transferencia DAVIVIENDA de la cuenta de origen Ahorros ---8336 a la cuenta destino MARIO ENRI PARADA. Corriente ---5080 de fecha 05/03/2022, con numero de aprobación 493412
- **“Canon abril de 2022 \$ 11.220.300” PAGADO el valor de \$11.220.300.oo** mediante consignación a la mano de BANCOLOMBIA - cuenta de origen Ahorros 639-000006-08 a la cuenta destino BANCOLOMBIA – Ahorros – 054-213419-76 de fecha 13/05/2022, con numero de comprobante 0000028400.
- **“Canon mayo de 2022 \$11.220.300” PAGADO el valor de \$11.220.300.oo** mediante transferencia de BANCOLOMBIA - cuenta de origen Ahorros 639-000006-08 a la cuenta destino BANCOLOMBIA – Ahorros – 054-213419-76 de fecha 16/05/2022, con numero de comprobante 0000040000

OCTAVO: NO ES CIERTO. NO ES CIERTO que a la fecha mis clientes adeuden al arrendador la suma de \$28.771.050; mis clientes se encuentran al día en su

obligación de pagar el canon arrendatario, según los anexos presentados, hasta marzo de 2023 incluyendo el incremento pactado.

NOVENO: CIERTO PARCIALMENTE. ES CIERTO que la ley otorga al arrendador, en presencia del incumplimiento del pago de los cánones arrendatarios, a "... *dar por terminado unilateralmente ... el presente contrato y exigir la entrega inmediata del inmueble...*", no obstante, vale aclarar en este punto que, mis clientes no han incumplido ni se encuentran incursos en MORA sino en RETARDO, hecho que no ha sido una decisión motu proprio, las condiciones del mercado y el desinterés del arrendador en cumplir sus obligaciones, han minado la relación contractual.

A pesar de ello, debe decirse al despacho que, el retraso en el pago de los cánones fue inducido por el incumplimiento y falta de interés del arrendador en cumplir con su obligación de mantener en adecuadas y óptimas condiciones de funcionamiento el local arrendado. Mis clientes han manifestado su disposición a cumplir con lo pactado, prueba de ello es que, a la fecha se encuentran al día en el pago del canon arrendatario.

Es necesario que haya resonancia en el despacho, en cuanto a que los arrendatarios le han solicitado al arrendador, de manera directa, verbal y escrita, desde el año 2021, el favor para que realice las intervenciones de mantenimiento en la cubierta del predio o que permita que los arrendatarios las hagan con cargo y descuento al canon, propuesta que no genera respuesta alguna en uno u otro sentido. La última solicitud fue enviada vía WhatsApp el día 4 de junio de 2022 desde el teléfono y correo del Señor Sergio Mogollón al señor Mario Parada.

Adicionalmente, se le han venido enviando al arrendador los videos, similares al que se anexa en el link, en los cuales se le ilustran las goteras que existen, realidad que no despierta el interés del arrendador; lo cual produce para mis clientes, una clara perturbación al usufructo y tenencia del predio arrendado, que debe ser acompañado de los sobrecostos al tener que reparar los daños que se causan a los vehículos sobre los cuales cae de manera persistente las goteras que, usted puede observar en el siguiente video tomado el 21 de febrero de 2023:

<https://drive.google.com/file/d/127EnYG0mOtfCGkGpljwdFQKF3DN7A2Y/view?usp=drivesdk>

Si bien en cierto el contrato firmado concibe en la "DECIMA PRIMERA: INCUMPLIMIENTO. El incumplimiento o violación de cualquiera de las obligaciones por parte de LOS ARRENDATARIOS dará derecho AL ARRENDADOR para dar por terminado el contrato y exigir la entrega inmediata del inmueble, sin necesidad del desahucio ni de los requerimientos previstos en la ley a los cuales renuncian LOS ARRENDATARIOS", (subrayado mío) no es menos cierta que ésta tipifica la prohibición contenida en el artículo 42 de la Ley 1480 de 2011, realidad que solicito al despacho hacer referencia. El desequilibrio en los derechos y obligaciones de las partes, es evidente.

DECIMO: NO ES CIERTO. A la fecha mis clientes se encuentran al día en el cumplimiento de sus obligaciones, no así el arrendador a quien se le ha venido requiriendo cumplir con sus obligaciones frente al mantenimiento del inmueble, sin obtener una respuesta adecuada, oportuna y eficaz, como se ha probado, a lo cual debe sumarse la presencia de la prohibición contenida en el artículo 42 de la Ley 1480 de 2011.

Debe aclararse al despacho, que existe un claro desequilibrio entre las partes vinculadas en el contrato aquí llamado. Mientras el arrendador tiene pleno conocimiento de la normatividad ya por su bagaje y capital educativo, ya por su experiencia; mis clientes son comerciantes de buena fe, trabajadores, dispuestos a cumplir con la palabra dada, acostumbrados a reconocer y pagar los costos de las cosas, valoran en especial del tiempo porque éste representa ingresos o gastos. En su recorrido han aprendido que ellos también tienen derechos y que, en el caso puntual bajo examen, no se sienten en igualdad de condiciones, toda vez que, al

momento de realizar sus reclamos, la respuesta resulta siempre en su contra, como esta ocurriendo.

Es claro que, en el escenario planteado por el actor, no se puede hablar de MORA en la medida que, la jurisprudencia del Corte Suprema de Justicia, en pronunciamiento SC3666-2021 Radicación N° 66001-31-03-003-2012-00061-01, ha dicho:

“(...) En efecto, anotó la Corte en sede de casación, que “El Código de don Andrés Bello fue el primero en el mundo que reguló el fenómeno del mutuo incumplimiento en los contratos bilaterales.

Es nuestro famoso artículo 1609 [...] La norma es de una claridad extraordinaria [...] Con su simple lectura se encuentra su verdadero sentido. Que, si ambos contratantes han incumplido, ninguno de los dos está en mora. En parte alguna el artículo dice que en los contratos bilaterales los contratantes pierden la acción resolutoria o ejecutiva dejando de cumplir. Si ambos han incumplido ninguno de los dos contratantes está en mora [...] Pero ambos pueden, a su arbitrio, demandar la obligación principal sin cláusula y sin indemnización de perjuicios. Y obviamente pueden pedir la resolución, también sin indemnización de perjuicios. Ese es el verdadero y único sentido del artículo 1609 (...)”

Así entonces, no es aceptable que la parte actora hable de mora y sobre ella construya su demanda y pretensiones que deben despacharse de manera desfavorable para el actor.

III. A LAS PRETENSIONES

Ruego al señor Juez, que antes de evaluar la pertinencia de acceder a las pretensiones formuladas por la parte actora, valore su inviabilidad como resultado del cotejo de lo solicitado con las excepciones formuladas y el comportamiento de la parte actora frente a sus obligaciones; de tal manera que me opongo a todas y cada una de las pretensiones de la parte demandante, así:

A LA PRIMERA: Me opongo a la declaración de la terminación del contrato aquí llamado, en la medida en que la causal aducida para su exigencia es la MORA Y FALTA de pago de los cánones arrendatarios, afirmación que, de conformidad con las excepciones planteadas, las pruebas aportadas y la conducta desplegada por mis representados, a la fecha de la presente contestación, la obligación ha sido PAGADA EN SU TOTALIDAD, lo cual implica un hecho superado por haber cumplido a cabalidad sus obligaciones sin adeudar un peso al arrendador por concepto de cánones arrendatarios, según me referí y explique en el hecho séptimo de la demanda. A lo anterior debe sumarse que no existe MORA sino RETARDO y mutuo incumplimiento, en caso extremo.

A LA SEGUNDA: Me opongo a que el Señor Juez ordene desocupar y entregar el bien inmueble arrendado, objeto de la presente demanda, toda vez que la parte demandante afirma como causal la mora y falta de pago del canon arrendatario, mismo que no es cierto al encontrarse mis representados al día por dicho concepto. Es decir, existe pago de la obligación y hecho superado. De no prosperar las excepciones planteadas y si se ordenare por su despacho desocupar y entregar el predio, solicito al Señor Juez ordene al Arrendador, previo a la entrega del inmueble, hacer la devolución del depósito dejado como garantía por los arrendatarios.

A LA TERCERA: Me opongo a la prosperidad de dicho procedimiento en la medida que se advierte como no viable, al no estar presente prueba alguna de la causal que viabilice su procedencia.

A LA CUARTA: Solicito al Señor Juez escuchar a mis representados toda vez que se encuentran al día en el pago de su obligación contractual y en consecuencia, no se encuentran incurso en la causal de mora y falta de pago, según aduce el actor.

A LA QUINTA: Me opongo a la condena en costas en la medida que la parte actora también ha incumplido con sus obligaciones contractuales y legales.

IV. SOLICITUD RESPETUOSA

En el escenario y pruebas anexas a la presente contestación, de manera respetuosa solicito al Señor Juez 25 Civil del Circuito, desestimar por improcedentes las pretensiones de la parte actora y en su lugar, declarar probadas las excepciones propuestas o las que en el desarrollo del procedimiento verbal sumario que nos ocupa, logre el despacho probar, en favor de mis representados.

V. PRUEBAS y ANEXOS

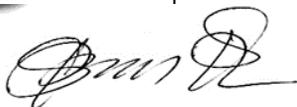
Téngase la documental la presentada con la contestación de la demanda así:

- Reproducción en PDF de todos y cada uno de los comprobantes de pago del canon arrendatario según se discrimina en el cuerpo de esta contestación.
- Pantallazo de fecha 8 de octubre de 2021 del correo electrónico enviado al Señor Mario Parada, informando los arreglos locativos pendientes, al cual se anexa la solicitud - Con el adjunto Solicitud 2
- Link del video de fecha 21 de febrero de 2023
- Oficio de fecha Bogotá, D.C. 31 de mayo de 2022, enviado vio WhatsApp Con el adjunto Solicitud 3
- Reproducción del pantallazo de envío del documento anterior.

VI. NOTIFICACIONES

1. EL DEMANDANTE Y SU APODERADO. Conservan las direcciones tal como lo expresaron en la demanda.
2. LOS DEMANDADOS: Recibirán comunicaciones y notificaciones, así:
 - a. SERGIO DAVID MOGOLLON VELANDIA, como persona natural, en el correo electrónico: sergiotarget@hotmail.com; celular: 314-2392379.
 - b. VISION CITY CORP S.A.S., a través de la representación legal del Señor Sergio David Mogollón Velandia, en el correo electrónico: visioncitycorp@hotmail.com; celular: 314-2392379.
 - c. MARIA CONSUELO PARDO ROJAS, como persona natural, en el correo electrónico: visioncitycorp@hotmail.com; celular: 311-5329428.-
3. LOS ABOGADOS DE LA PARTE DEMANDADA
 - a. CLAUDIA BARON GOMEZ, en mi condición de Abogada Principal, en el correo electrónico: cbarongomez@yahoo.com; celular: 315-3607029
 - b. YEISON FABIAN VILLALBA GOMEZ, en su condición de abogado suplente, en el correo electrónico: yfvillalba@gmail.com; celular: 311-203462

Con todo respeto del señor Juez,



CLAUDIA BARON GOMEZ

C.C. No. 41.770.501 de Bogotá D.C.

T.P. No. 70.913 del C. S. de la J.

Abogada Principal

Señor Juez
JUZGADO 25 - CIVIL DEL CIRCUITO DE BOGOTA
ccto25bt@cendoj.ramajudicial.gov.co
Ciudad

**REFERENCIA: PROCESO DE RADICADO No. 11001310302520220017000 –
RESTITUCION DE BIEN INMUEBLE ARRENDADO**

DEMANDANTE: MARIO ENRIQUE PARADA BUSTOS

DEMANDADOS: MARIA CONSUELO PARDO ROJAS
SERGIO DAVID MOGOLLON VELANDIA
VISION CITY CORP. SAS –

ASUNTO: CONTESTACION DE LA DEMANDA – DESCORRE TRASLADO

CLAUDIA BARON GOMEZ, mayor de edad, identificada con la C.C. No. 41.770.501 de Bogotá D.C., abogada en ejercicio con T.P. No. 70.913 del C. S. de la J., en mi condición de Abogada Principal según poder otorgado de manera virtual por los tres (3) demandados llamados en referencia, que son: SERGIO DAVID MOGOLLON VELANDIA, mayor de edad, identificado con la C.C. No. 1.030.561.523 de Bogotá D.C., actuando en nombre propio y en mi condición de Representante Legal de la Empresa VISION CITY CORP S.A.S., constituida según obra en el certificado de existencia y representación legal emanado de la Cámara de Comercio de Bogotá y NIT No. 9007062774-7 y MARIA CONSUELO PARDO ROJAS, igualmente mayor de edad, identificada con la C.C. No. 1024476581, al tenor del poder otorgado y la personería jurídica reconocida por su despacho a la suscrita, por el presente escrito **PROCEDO A CONTESTAR LA DEMANDA INCOADA** en contra de mis representados según se indica en referencia; así:

I. EXCEPCIONES

1.1. INCUMPLIMIENTO DE LAS OBLIGACIONES DEL ARRENDADOR

Sea lo primero manifestar que, mis clientes han estado siempre dispuestos a cumplir, de hecho, a la fecha de este escrito, el canon arrendatario se encuentra al día, aun en presencia del incumplimiento de las obligaciones del arrendador. Vale también decir que, mis representados han sido responsables al informar al arrendador el avance del deterioro de la cubierta del predio arrendado e igualmente, ya están cansados de no obtener respuesta sobre el punto.

En esta línea, establece la Ley 820 de 2003, en su artículo 8 las obligaciones del arrendador, entre ellas la del numeral "... 2. Mantener en el inmueble los servicios, las cosas y los usos conexos y adicionales en buen estado de servir para el fin convenido en el contrato...", concordante con el numeral 2 del artículo 1982 del Código Civil que establece "... 2.) A mantenerla en estado de servir para el fin a que ha sido arrendada..."

Y es que, mis clientes han venido requiriéndole al arrendador desde el año 2021, que por favor realice las jornadas de mantenimiento en la cubierta del predio arrendado, misma que viene en franco deterioro generando malestar y haciendo daños a los bienes de terceros que por la actividad comercial que allí se realiza, son resguardados bajo dicha cubierta. Han sido varios los videos que se le han enviado al arrendador para que valore la necesidad de adoptar las medidas del caso, sin obtener respuesta alguna. El ultimo video se tomó el 21 de febrero de 2023, imágenes que se pueden evidenciar en el siguiente link:

<https://drive.google.com/file/d/127EnYG0mOtfCGkGpljwdFQKF3DN7A2Y/view?usp=drivesdk>

Ese día la lluvia no fue fuerte y pareciera que un par de goteras son inofensivas, el problema no está en la tolerancia que mis clientes puedan tener frente a la

inactividad y despreocupación del arrendador, el tema es que existe y está vigente la Ley 820 de 2003 y su numeral 2 del artículo 8, concordante con el numeral 2 del artículo 1982 del Código Civil, arriba transcritos, normas que, en mi sentir, tienen fuerza vinculante frente conducta omisiva del arrendador. El último video tomado, no es dramático porque la lluvia no fue agresiva, pero en presencia de un aguacero fuerte, como ya ocurrió y fue de conocimiento del arrendador, la cosa se torna bien difícil para mis clientes y su actividad comercial, reitero.

En este sentido debo manifestar al despacho que, además de tener que soportar los aguaceros y tomar todas las medidas para evitar que el agua produzca los daños que ya se han tenido que enfrentar, es asombroso que los diferentes comunicados verbales y los dos (2) últimos que se realizaron de manera escrita, según se evidencia en los anexos y pantallazos de los envíos, a través de los cuales se le ha exhortado y propuesto al arrendador, permitir que mis clientes realicen las intervenciones locativas trasladando los costos al canon arrendatario, con los descuentos pertinentes; sugerencia que simplemente no es respondida o se evade manifestando que él hará las intervenciones, mismas que se están esperando.

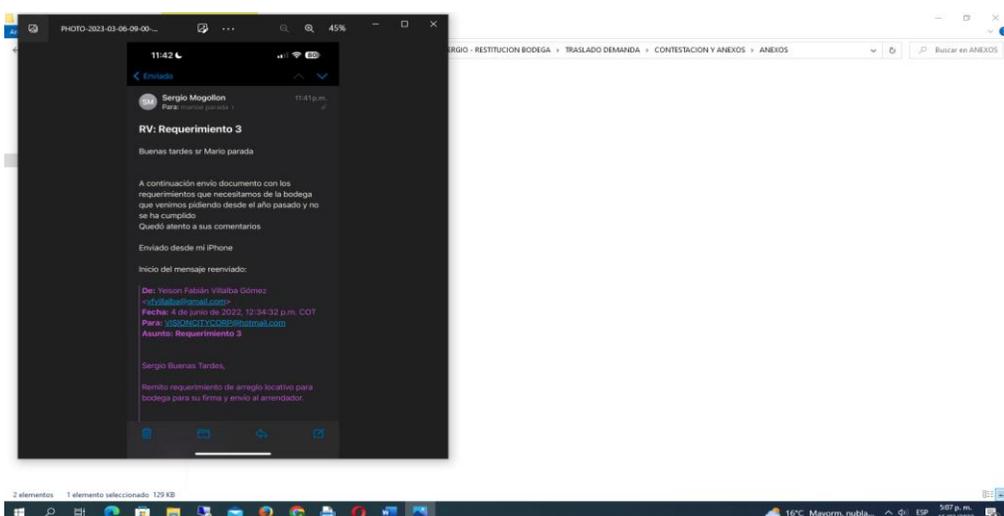
1.2. CONTRATO NO CUMPLIDO – IMPROCEDENCIA DE LA MORA

Señala el artículo 1609 del código civil colombiano: «En los contratos bilaterales ninguno de los contratantes está en mora dejando de cumplir lo pactado, mientras el otro no lo cumpla por su parte, o no se allana a cumplirlo en la forma y tiempo debidos.»

En consecuencia y conforme a nuestra jurisprudencia sobre contrato no cumplido, aquí lo que se ha demostrado es que mis clientes están dispuestos a cumplir, aun en presencia de las omisiones del arrendador, lo cual desencaja el argumento del demandante en cuanto afirma que mis prohijados se encuentran en "MORA", calificativo desatinado según las pruebas allegadas al despacho e inclusive, ratificadas con las manifestaciones realizadas por la parte actora al haber recibido el canon arrendatario de manera oportuna. Si ocurre un atraso, pero en igual sentido, el despacho debe valorar, de manera proporcionada, la conducta e incumplimiento en el cual se encuentra incurso el arrendador. La mora purga la mora; léase atraso.

Así las cosas, si vale y se requiere el pronunciamiento del señor juez de conocimiento, a fin de obtener el equilibrio en la relación contractual que, se halla confundido en la medida que, pareciera que los únicos llamados a cumplir son los arrendatarios y el arrendador puede omitir, a su arbitrio, las obligaciones concebidas tanto en la ley de arrendamientos como en el código civil colombiano, con resonancia puntual en el contrato de arrendamiento suscrito entre las partes.

Y es que, sobre el punto vale mencionar al despacho, que mis prohijados le han requerido al arrendador, según se dijo en el ítem 1.1. de este escrito en varias oportunidades, siendo el ultimo el realizado a través del WhatsApp, según se ilustra en la siguiente imagen tomada del teléfono del cual fue enviado al del arrendador, solicitándole disponerse a cumplir con su obligación de arreglos locativos:



Ahí con toda claridad se evidencia el envío del "Requerimiento 3" el 4 de junio de 2022, que en su texto reza:

"(...) POR TERCERA VEZ, (...) en razón a que el local requiere de intervenciones necesarias para que pueda ser utilizado conforme al uso acordado y previendo que mi solicitud no ha sido atendida ni mis propuestas han sido objeto de atención y respuesta; nuevamente someto a su consideración las siguientes alternativas para lograr el uso eficiente y adecuado del local que me ha sido arrendado.

En consecuencia, propongo lo siguiente:

1. Se me autorice a realizar tres (3) cotizaciones de arreglo que le presentaría a usted para que autorice la que considere solución de la mejor manera la problemática. Una vez realizado el trabajo, usted me autoriza para que yo lo pague y descuento el costo del arriendo del mes siguiente.
2. Se me autorice a realizar tres (3) cotizaciones a fin que usted elija la mejor opción, realizando usted el pago y el control de la intervención.
3. Usted puede realizar las cotizaciones y elegir quien realizará el arreglo y el suscrito, una vez se culmine con el trabajo, cancela lo realizado previa autorización del descuento de dicho costo del arriendo del mes inmediatamente siguiente.
4. Usted puede realizar de manera directa la elección de quien realizara el arreglo y cancelarlo sin mi intervención. ..."

De igual manera en dicho comunicado se le dijo que:

"(...) el artículo 2028 del código civil, aclara diciendo:

"(...) Las reparaciones llamadas locativas a que es obligado el inquilino o arrendatario de casa, se reducen a mantener el edificio en el estado que lo recibió; pero no es responsable de los deterioros que provengan del tiempo y uso legítimos, o de fuerza mayor, o de caso fortuito, o de la mala calidad del edificio, por su vetustez, por la naturaleza del suelo, o por defectos de construcción.» (...)"

En el anterior contexto normativo, queda claro que tratándose de arreglos locativos que, además, son necesarios para mantener el local en las condiciones para el cual fue arrendado, corresponde al arrendador realizarlas.

La falta de intervención de su parte en el techo del local arrendado, está causándome daños que ya han sido informados a usted sin que a la fecha se haya pronunciado. En consecuencia, de manera respetuosa solicito que, a la mayor brevedad posible, se realicen los arreglos a la cubierta del local.

Solicito de manera comedida, atender mi solicitud eligiendo cualquiera de las alternativas que le propongo, en especial porque de no realizarse el trabajo en la cubierta del predio arrendado, usted me está induciendo a contemplar opciones que implican decisiones y consecuencias no queridas..."

Es el momento que no ha llegado la respuesta, pero, sí es claro y lo manifiesto al despacho en nombre de mis procurados, que ellos se encuentran en disposición de cumplir las condiciones del contrato que, si en algún momento incurrieron en retardo, es la consecuencia de las condiciones y comportamiento del mercado; no así sucede con el arrendador y su conducta omisiva.

1.3. CARENCIA ACTUAL DEL OBJETO POR HECHO SUPERADO ASI:

En razón a que el demandante aduce mora en el pago del cánon arrendatario de conformidad al **hecho séptimo de la demanda**, y en presencia de prueba idónea que desnaturaliza la mora al encontrarnos en un retardo involuntario en el pago de los cánones y, para los fines procesales pertinentes, también acompaño a este libelo las pruebas magnéticas de los pagos realizados, ítem por ítem al tenor de la demanda, estudio que debe cotejarse con el incumplimiento de las obligaciones del arrendador; solicitando en consecuencia la Despacho que DECLARE EL HECHO SUPERADO, por pago de la obligación, según las siguientes pruebas:

- **Canon diciembre 2021 \$720.300 (Saldo)” PAGADO el valor de \$720.300.oo** mediante transferencia DAVIVIENDA de la cuenta de origen Ahorros ---- 8336 a la cuenta destino MARIO ENRI PARADA. Corriente ----5080 de fecha 30/04/2022, con numero de aprobación 254822.
- **“Canon marzo de 2022 \$ 5.610.150 (Saldo)” PAGADO el valor de \$5.000.000.oo** mediante transferencia DAVIVIENDA de la cuenta de origen Ahorros ----8336 a la cuenta destino MARIO ENRI PARADA. Corriente ---- 5080 de fecha 09/05/2022, con numero de aprobación 561293 y \$6.220.300.oo mediante transferencia DAVIVIENDA de la cuenta de origen Ahorros ----8336 a la cuenta destino MARIO ENRI PARADA. Corriente ---- 5080 de fecha 05/03/2022, con numero de aprobación 493412
- **“Canon abril de 2022 \$ 11.220.300” PAGADO el valor de \$11.220.300.oo** mediante consignación a la mano de BANCOLOMBIA - cuenta de origen Ahorros 639-000006-08 a la cuenta destino BANCOLOMBIA – Ahorros – 054-213419-76 de fecha 13/05/2022, con numero de comprobante 0000028400.
- **“Canon mayo de 2022 \$11.220.300” PAGADO el valor de \$11.220.300.oo** mediante transferencia de BANCOLOMBIA - cuenta de origen Ahorros 639-000006-08 a la cuenta destino BANCOLOMBIA – Ahorros – 054-213419-76 de fecha 16/05/2022, con numero de comprobante 0000040000
- **Canon junio de 2022 \$11.220.300: PAGADO el valor de \$11.220.000.oo** mediante transferencia DAVIVIENDA de la cuenta de origen Ahorros ---- 8336 a la cuenta destino MARIO ENRI PARADA. Corriente ----5080 de fecha 26/07/2022, con numero de aprobación 50663.
- **Canon julio de 2022 \$11.220.300: - PAGADO el valor de \$11.220.000.oo** mediante transferencia de BANCOLOMBIA - cuenta de origen Ahorros 639-000006-08 a la cuenta destino BANCOLOMBIA – Ahorros – 054-213419-76 de fecha 30/07/2022, con numero de comprobante 0000081100.
- **Canon agosto de 2022 \$11.220.300: PAGADO el valor de \$11.220.000.oo** mediante transferencia de BANCOLOMBIA - cuenta de origen Ahorros 639-000006-08 a la cuenta destino BANCOLOMBIA – Ahorros – 054-213419-76 de fecha 18/08/2022, con numero de comprobante 0000028600.
- **Canon septiembre de 2022 \$11.220.300: PAGADO el valor de \$11.230.000.oo** mediante transferencia de DAVIVIENDA - cuenta de origen Ahorros ****1264 a la cuenta destino BANCOLOMBIA – Ahorros – ****5080 de fecha 05/09/2022, con numero de aprobación 142090.
- **Canon octubre de 2022 \$11.220.300: PAGADO el valor de \$11.230.000.oo** mediante transferencia de BANCOLOMBIA - transferencia a la cuenta destino BANCOLOMBIA – Ahorros – 054-213419-76 de fecha 02/10/2022, con numero de comprobante 15945.

- **Canon noviembre de 2022 \$11.220.300: PAGADO el valor de \$11.220.000.oo** mediante transferencia de BANCOLOMBIA - cuenta de origen Ahorros 639-000006-08 a la cuenta destino BANCOLOMBIA – Ahorros – 054-213419-76 de fecha 03/11/2022, con numero de comprobante 0000064100.
- **Canon diciembre de 2022 \$11.854.246.oo: PAGADO el valor de \$11.854.246.oo** mediante transferencia de DAVIVIENDA - cuenta de origen Ahorros ****1264 a la cuenta destino BANCOLOMBIA – Corriente – ****5080 de fecha 04/12/2022, con numero de aprobación 562780
- **Canon enero de 2023 \$11.854.246.00-oo: PAGADO el valor de \$11.854.246.oo** mediante transferencia de BANCOLOMBIA - cuenta de origen Ahorros 639-000006-08 a la cuenta destino BANCOLOMBIA – Ahorros – 054-213419-76 de fecha 05/01/2023, con numero de comprobante 0000007600.
- **Canon febrero de 2023 \$11.854.246.00-oo: PAGADO el valor de \$11.854.246.oo** mediante transferencia de BANCOLOMBIA - cuenta de origen Ahorros 639-000006-08 a la cuenta destino BANCOLOMBIA – Ahorros – 054-213419-76 de fecha 03/02/2023, con numero de comprobante 00000056245.
- **Canon marzo de 2023 \$11.854.246.oo: PAGADO el valor de \$11.854.246.oo mediante** transferencia de DAVIVIENDA - cuenta de origen Ahorros ****1264 a la cuenta destino BANCOLOMBIA – Corriente – ****5080 de fecha 07/03/2023, con numero de aprobación 940630.

1.4. INEXISTENCIA DE LA OBLIGACIÓN E IMPROCEDENCIA DE LA “CLAUSULA DE RESTITUCION” por PAGO DE LA MISMA:

Indica el demandante en el hecho decimo de la demanda que mis clientes en calidad de arrendatarios se encuentran “incurso en la causal de MORA Y FALTA DE PAGO”, de cánones de arrendamiento de varios meses y otros atrasados, lo que finalmente suma \$28.771.050.oo, lo cual, según los documentos aportados que ilustran el retraso frente a los incumplimientos del arrendado, NO HAY MORA a lo cual desde sumarse que, A LA FECHA, NO ES CIERTO que se presente “FALTA DE PAGO”. MIS CLIENTES SE ENCUENTRAN AL DIA, pues los cánones de arrendamiento, conforme a los documentos arrimados, se encuentran cancelados según se ha discriminado ítem por ítem en este libelo.

II. A LOS HECHOS:

PRIMERO: ES CIERTO. Entre mis clientes y el demandante se suscribió contrato de arrendamiento. No se discutirán los linderos.

SEGUNDO: ES CIERTO. Según reza en la cláusula “DECIMA TERCERA: VIGENCIA. -El termino de duración del presente contrato será de veinticuatro meses (24) contados a partir del 1º de diciembre de 2.020 y podrá ser prorrogado de común acuerdo entre las partes al vencimiento del mismo. ----“

TERCERO y CUARTO: PARCIALMENTE CIERTO:

En el contrato de arrendamiento consta del ítem folio 1:

“PRECIO DEL CANON DE ARRENDAMIENTO: Las partes acuerdan que el precio del canon de arrendamiento se fija en la suma de DIEZ MILLONES QUINIENTOS MIL PESOS MONEDA CORRIENTE (\$10.500.000) MENSUALES que se pagará de la siguiente forma:

 1.- Por los primeros seis (6) meses, es decir de Diciembre de 2020 a Mayo de 2021 se fija en la suma de NUEVE MILLONES OCHOCIENTOS MIL PESOS MONEDA CORRIENTE

(\$9.800.000M/CTE) MENSUALES; por el descuento de SETECIENTOS MIL PESOS \$700.000 mensuales otorgado por EL ARRENDADOR -----

2.- Desde el 1° de Junio de 2021 la suma de DIEZ MILLONES QUINIENTOS MIL PESOS MONEDA CORRIENTE (\$10.500.000) MENSUALES-----

3.- A partir del 1° de diciembre de 2021 la suma de DIEZ MILLONES QUINIENTOS MIL PESOS MONEDA CORRIENTE (\$10.500.000) MENSUALES, más un incremento del IPC+2 puntos. -----

Y así se continuará haciendo el incremento anual del IPC+2 puntos al finalizar cada anualidad”

LO CIERTO ES que el canon en LA VIGENCIA 2022 ascendía a la suma de DIEZ MILLONES QUINIENTOS MIL PESOS MONEDA CORRIENTE (\$10.500.000) y empezó a regir a partir del 1 de diciembre de 2021.

Es cierto que se ha venido aplicando el incremento con base en el IPC+2 PUNTOS.

NO ES CIERTO que desde el inicio se haya pactado el canon sobre DIEZ MILLONES QUINIENTOS MIL PESOS MONEDA CORRIENTE (\$10.500.000), se pactó, según la clausula trascrita, una gradualidad en su incremento hasta lograr el valor aquí mencionado.

QUINTO y SEXTO: ES CIERTO. El canon mensual fue reajustado en \$720.330 quedando el valor del arrendatario, vigencia diciembre 2021 a diciembre 2022, en la suma de ONCE MILLONES DOSCIENTOS VEINTE MIL TRESCIENTOS PESOS (\$11.220.300) M/CTE MENSUALES.

SEPTIMO: NO ES CIERTO. Como se indicó en el acápite de excepciones a la demanda, a la fecha mis clientes de encuentran a paz y salvo por concepto de pago de cánones arrendatarios hasta marzo de 2023, siendo el detalle de pagos de los cánones referidos en este hecho, los siguientes:

- **Canon diciembre 2021 \$720.300 (Saldo)” PAGADO el valor de \$720.300.oo** mediante transferencia DAVIVIENDA de la cuenta de origen Ahorros ---8336 a la cuenta destino MARIO ENRI PARADA. Corriente ---5080 de fecha 30/04/2022, con numero de aprobación 254822.
- **“Canon marzo de 2022 \$ 5.610.150 (Saldo)” PAGADO** el valor de \$5.000.000.oo mediante transferencia DAVIVIENDA de la cuenta de origen Ahorros ---8336 a la cuenta destino MARIO ENRI PARADA. Corriente ---5080 de fecha 09/05/2022, con numero de aprobación 561293 y \$6.220.300.oo mediante transferencia DAVIVIENDA de la cuenta de origen Ahorros ---8336 a la cuenta destino MARIO ENRI PARADA. Corriente ---5080 de fecha 05/03/2022, con numero de aprobación 493412
- **“Canon abril de 2022 \$ 11.220.300” PAGADO el valor de \$11.220.300.oo** mediante consignación a la mano de BANCOLOMBIA - cuenta de origen Ahorros 639-000006-08 a la cuenta destino BANCOLOMBIA – Ahorros – 054-213419-76 de fecha 13/05/2022, con numero de comprobante 0000028400.
- **“Canon mayo de 2022 \$11.220.300” PAGADO el valor de \$11.220.300.oo** mediante transferencia de BANCOLOMBIA - cuenta de origen Ahorros 639-000006-08 a la cuenta destino BANCOLOMBIA – Ahorros – 054-213419-76 de fecha 16/05/2022, con numero de comprobante 0000040000

OCTAVO: NO ES CIERTO. NO ES CIERTO que a la fecha mis clientes adeuden al arrendador la suma de \$28.771.050; mis clientes se encuentran al día en su

obligación de pagar el canon arrendatario, según los anexos presentados, hasta marzo de 2023 incluyendo el incremento pactado.

NOVENO: CIERTO PARCIALMENTE. ES CIERTO que la ley otorga al arrendador, en presencia del incumplimiento del pago de los cánones arrendatarios, a "... dar por terminado unilateralmente ... el presente contrato y exigir la entrega inmediata del inmueble...", no obstante, vale aclarar en este punto que, mis clientes no han incumplido ni se encuentran incursos en MORA sino en RETARDO, hecho que no ha sido una decisión motu proprio, las condiciones del mercado y el desinterés del arrendador en cumplir sus obligaciones, han minado la relación contractual.

A pesar de ello, debe decirse al despacho que, el retraso en el pago de los cánones fue inducido por el incumplimiento y falta de interés del arrendador en cumplir con su obligación de mantener en adecuadas y óptimas condiciones de funcionamiento el local arrendado. Mis clientes han manifestado su disposición a cumplir con lo pactado, prueba de ello es que, a la fecha se encuentran al día en el pago del canon arrendatario.

Es necesario que haya resonancia en el despacho, en cuanto a que los arrendatarios le han solicitado al arrendador, de manera directa, verbal y escrita, desde el año 2021, el favor para que realice las intervenciones de mantenimiento en la cubierta del predio o que permita que los arrendatarios las hagan con cargo y descuento al canon, propuesta que no genera respuesta alguna en uno u otro sentido. La última solicitud fue enviada vía WhatsApp el día 4 de junio de 2022 desde el teléfono y correo del Señor Sergio Mogollón al señor Mario Parada.

Adicionalmente, se le han venido enviando al arrendador los videos, similares al que se anexa en el link, en los cuales se le ilustran las goteras que existen, realidad que no despierta el interés del arrendador; lo cual produce para mis clientes, una clara perturbación al usufructo y tenencia del predio arrendado, que debe ser acompañado de los sobrecostos al tener que reparar los daños que se causan a los vehículos sobre los cuales cae de manera persistente las goteras que, usted puede observar en el siguiente video tomado el 21 de febrero de 2023:

<https://drive.google.com/file/d/127EnYG0mOtfCGkGpljwdFQKF3DN7A2Y/view?usp=drivesdk>

Si bien en cierto el contrato firmado concibe en la "DECIMA PRIMERA: INCUMPLIMIENTO. El incumplimiento o violación de cualquiera de las obligaciones por parte de LOS ARRENDATARIOS dará derecho AL ARRENDADOR para dar por terminado el contrato y exigir la entrega inmediata del inmueble, sin necesidad del desahucio ni de los requerimientos previstos en la ley a los cuales renuncian LOS ARRENDATARIOS", (subrayado mío) no es menos cierta que ésta tipifica la prohibición contenida en el artículo 42 de la Ley 1480 de 2011, realidad que solicito al despacho hacer referencia. El desequilibrio en los derechos y obligaciones de las partes, es evidente.

DECIMO: NO ES CIERTO. A la fecha mis clientes se encuentran al día en el cumplimiento de sus obligaciones, no así el arrendador a quien se le ha venido requiriendo cumplir con sus obligaciones frente al mantenimiento del inmueble, sin obtener una respuesta adecuada, oportuna y eficaz, como se ha probado, a lo cual debe sumarse la presencia de la prohibición contenida en el artículo 42 de la Ley 1480 de 2011.

Debe aclararse al despacho, que existe un claro desequilibrio entre las partes vinculadas en el contrato aquí llamado. Mientras el arrendador tiene pleno conocimiento de la normatividad ya por su bagaje y capital educativo, ya por su experiencia; mis clientes son comerciantes de buena fe, trabajadores, dispuestos a cumplir con la palabra dada, acostumbrados a reconocer y pagar los costos de las cosas, valoran en especial del tiempo porque éste representa ingresos o gastos. En su recorrido han aprendido que ellos también tienen derechos y que, en el caso puntual bajo examen, no se sienten en igualdad de condiciones, toda vez que, al

momento de realizar sus reclamos, la respuesta resulta siempre en su contra, como esta ocurriendo.

Es claro que, en el escenario planteado por el actor, no se puede hablar de MORA en la medida que, la jurisprudencia del Corte Suprema de Justicia, en pronunciamiento SC3666-2021 Radicación N° 66001-31-03-003-2012-00061-01, ha dicho:

“(...) En efecto, anotó la Corte en sede de casación, que “El Código de don Andrés Bello fue el primero en el mundo que reguló el fenómeno del mutuo incumplimiento en los contratos bilaterales.

Es nuestro famoso artículo 1609 [...] La norma es de una claridad extraordinaria [...] Con su simple lectura se encuentra su verdadero sentido. Que, si ambos contratantes han incumplido, ninguno de los dos está en mora. En parte alguna el artículo dice que en los contratos bilaterales los contratantes pierden la acción resolutoria o ejecutiva dejando de cumplir. Si ambos han incumplido ninguno de los dos contratantes está en mora [...] Pero ambos pueden, a su arbitrio, demandar la obligación principal sin cláusula y sin indemnización de perjuicios. Y obviamente pueden pedir la resolución, también sin indemnización de perjuicios. Ese es el verdadero y único sentido del artículo 1609 (...)”

Así entonces, no es aceptable que la parte actora hable de mora y sobre ella construya su demanda y pretensiones que deben despacharse de manera desfavorable para el actor.

III. A LAS PRETENSIONES

Ruego al señor Juez, que antes de evaluar la pertinencia de acceder a las pretensiones formuladas por la parte actora, valore su inviabilidad como resultado del cotejo de lo solicitado con las excepciones formuladas y el comportamiento de la parte actora frente a sus obligaciones; de tal manera que me opongo a todas y cada una de las pretensiones de la parte demandante, así:

A LA PRIMERA: Me opongo a la declaración de la terminación del contrato aquí llamado, en la medida en que la causal aducida para su exigencia es la MORA Y FALTA de pago de los cánones arrendatarios, afirmación que, de conformidad con las excepciones planteadas, las pruebas aportadas y la conducta desplegada por mis representados, a la fecha de la presente contestación, la obligación ha sido PAGADA EN SU TOTALIDAD, lo cual implica un hecho superado por haber cumplido a cabalidad sus obligaciones sin adeudar un peso al arrendador por concepto de cánones arrendatarios, según me referí y explique en el hecho séptimo de la demanda. A lo anterior debe sumarse que no existe MORA sino RETARDO y mutuo incumplimiento, en caso extremo.

A LA SEGUNDA: Me opongo a que el Señor Juez ordene desocupar y entregar el bien inmueble arrendado, objeto de la presente demanda, toda vez que la parte demandante afirma como causal la mora y falta de pago del canon arrendatario, mismo que no es cierto al encontrarse mis representados al día por dicho concepto. Es decir, existe pago de la obligación y hecho superado. De no prosperar las excepciones planteadas y si se ordenare por su despacho desocupar y entregar el predio, solicito al Señor Juez ordene al Arrendador, previo a la entrega del inmueble, hacer la devolución del depósito dejado como garantía por los arrendatarios.

A LA TERCERA: Me opongo a la prosperidad de dicho procedimiento en la medida que se advierte como no viable, al no estar presente prueba alguna de la causal que viabilice su procedencia.

A LA CUARTA: Solicito al Señor Juez escuchar a mis representados toda vez que se encuentran al día en el pago de su obligación contractual y en consecuencia, no se encuentran incurso en la causal de mora y falta de pago, según aduce el actor.

A LA QUINTA: Me opongo a la condena en costas en la medida que la parte actora también ha incumplido con sus obligaciones contractuales y legales.

IV. SOLICITUD RESPETUOSA

En el escenario y pruebas anexas a la presente contestación, de manera respetuosa solicito al Señor Juez 25 Civil del Circuito, desestimar por improcedentes las pretensiones de la parte actora y en su lugar, declarar probadas las excepciones propuestas o las que en el desarrollo del procedimiento verbal sumario que nos ocupa, logre el despacho probar, en favor de mis representados.

V. PRUEBAS y ANEXOS

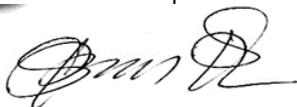
Téngase la documental la presentada con la contestación de la demanda así:

- Reproducción en PDF de todos y cada uno de los comprobantes de pago del canon arrendatario según se discrimina en el cuerpo de esta contestación.
- Pantallazo de fecha 8 de octubre de 2021 del correo electrónico enviado al Señor Mario Parada, informando los arreglos locativos pendientes, al cual se anexa la solicitud - Con el adjunto Solicitud 2
- Link del video de fecha 21 de febrero de 2023
- Oficio de fecha Bogotá, D.C. 31 de mayo de 2022, enviado vno WhatsApp Con el adjunto Solicitud 3
- Reproducción del pantallazo de envío del documento anterior.

VI. NOTIFICACIONES

1. EL DEMANDANTE Y SU APODERADO. Conservan las direcciones tal como lo expresaron en la demanda.
2. LOS DEMANDADOS: Recibirán comunicaciones y notificaciones, así:
 - a. SERGIO DAVID MOGOLLON VELANDIA, como persona natural, en el correo electrónico: sergiotarget@hotmail.com; celular: 314-2392379.
 - b. VISION CITY CORP S.A.S., a través de la representación legal del Señor Sergio David Mogollón Velandia, en el correo electrónico: visioncitycorp@hotmail.com; celular: 314-2392379.
 - c. MARIA CONSUELO PARDO ROJAS, como persona natural, en el correo electrónico: visioncitycorp@hotmail.com; celular: 311-5329428.-
3. LOS ABOGADOS DE LA PARTE DEMANDADA
 - a. CLAUDIA BARON GOMEZ, en mi condición de Abogada Principal, en el correo electrónico: cbarongomez@yahoo.com; celular: 315-3607029
 - b. YEISON FABIAN VILLALBA GOMEZ, en su condición de abogado suplente, en el correo electrónico: yfvillalba@gmail.com; celular: 311-203462

Con todo respeto del señor Juez,



CLAUDIA BARON GOMEZ

C.C. No. 41.770.501 de Bogotá D.C.

T.P. No. 70.913 del C. S. de la J.

Abogada Principal

1:25



DAVIVIENDA



SERGIO DAVID MOGOLLON



A otras cuentas Davivienda
Resultado



Transferencia exitosa.

Cuenta origen

Ahorros

****8336

Cuenta destino

MARIO ENRI PARADA

Corriente

****5080

Monto

\$720,300

Fecha y hora

05/12/2021, 1:25 p.m.

Número de aprobación

254822

Costo de la transacción



\$0

Saldo diciembre 2021

5:49

4G



DAVIVIENDA



SERGIO DAVID MOGOLLON



A otras cuentas Davivienda
Resultado



Transferencia exitosa.

Cuenta origen

Ahorros

****8336

Cuenta destino

MARIO ENRI PARADA

Corriente

****5080

Monto

\$6,220,300

Fecha y hora

05/03/2022, 5:49 p.m.

Número de aprobación

493412

Costo de la transacción



\$0

Saldo marzo 2022



Cerrar sesión



¡Transferencia exitosa!

Comprobante No. 0000028400

05 Abr 2022 - 04:56 p.m.

Producto origen

Cuenta de Ahorro

Ahorros

639-000006-08



Producto destino

Arriendo bodega

Ahorros / Bancolombia A la mano

054-213419-76

Valor enviado

\$ 11.220.300,00



Compartir

Realizar otra
transferencia

Pagar facturas

Arriendo abril 2022



Inicio



Transacciones



Explorar

Trámites y
solicitudes

Ajustes



¡Transferencia exitosa!

Comprobante No. 0000040000

16 May 2022 - 10:01 a.m.

Producto origen

Cuenta de Ahorro

Ahorros

639-000006-08

Producto destino

Arriendo bodega

Ahorros / Bancolombia A la mano

054-213419-76

Valor enviado

\$ 11.220.300,00



Compartir



Realizar otra
transferencia



Pagar facturas

Arriendo Mayo 2022



Inicio



Transacciones



Explorar



Trámites y
solicitudes



Ajustes

6:05

4G



DAVIVIENDA



SERGIO DAVID MOGOLLON



A otras cuentas Davivienda
Resultado



Transferencia exitosa.

Cuenta origen

Ahorros

****8336

Cuenta destino

MARIO ENRI PARADA

Corriente

****5080

Monto

\$11,220,000

Fecha y hora

04/06/2022, 6:05 p.m.

Número de aprobación

50663

Costo de la transacción



\$0

Arriendo junio 2022



87400 ahora
Bancolombia le informa Transferencia por
\$11,220,000 desde cta *0608 a cta 054213419...



¡Transferencia exitosa!

Comprobante No. 0000081100
05 Jul 2022 - 08:07 p.m.

Producto origen

Cuenta de Ahorro
Ahorros
*0608



Producto destino

Arriendo bodega
Ahorros / Bancolombia A la mano
054-213419-76

Valor enviado
\$ 11.220.000,00

Categoría de transferencia

 Categoría
Sin categoría

Referencia
Sin referencia



Dentro de 2 días podrás consultar esta información en Día a Día.



Inicio



Transacciones



Explorar



Trámites y solicitudes



Ajustes

Arriendo julio 2022



¡Transferencia exitosa!

Comprobante No. 0000028600

18 Ago 2022 - 08:14 p.m.

Producto origen

Cuenta de Ahorro

Ahorros

*0608

Producto destino

Arriendo bodega

Ahorros / Bancolombia A la mano

054-213419-76

Valor enviado

\$ 11.220.000,00

Categoría de transferencia



Categoría

Sin categoría

Referencia

Sin referencia



Dentro de 2 días podrás consultar esta información en Día a Día.



Inicio



Transacciones



Explorar



Trámites y solicitudes



Ajustes

Arriendo agosto 2022

8:14

4G



DAVIVIENDA



MARIA CONSUELO PARDO



A otras cuentas Davivienda
Resultado



Transferencia exitosa.

Cuenta origen

Ahorros

****1264

Cuenta destino

MARIO ENRI PARADA

Corriente

****5080

Monto

\$11,230,000

Fecha y hora

05/09/2022, 8:14 p.m.

Número de aprobación

142090

Costo de la transacción



\$0

Arriendo septiembre 2022



Cerrar sesión



Transferencia exitosa

Comprobante No. 15945
02 Oct 2023 - 06:48 p. m.

Datos de la transferencia

Valor de la transferencia
\$ 11.230.000,00

Costo de la transferencia
\$ 0,00

Observaciones

Producto destino

Ahorros - Bancolombia
054 - 213419 - 76

Añadir a favoritos



Inicio



Transferir



Consultar



Ayuda



Mi empresa

Arriendo octubre 2022



¡Transferencia exitosa!

Comprobante No. 0000064100

03 Nov 2022 - 12:38 p.m.

Producto origen

Cuenta de Ahorro

Ahorros

*0608



Producto destino

Arriendo bodega

Ahorros / Bancolombia A la mano

054-213419-76

Valor enviado

\$ 11.220.300,00

Categoría de transferencia



Categoría

Hogar

Referencia

Sin referencia



Dentro de **2 días** podrás consultar esta información en **Día a Día**.



Inicio



Transacciones



Explorar



Trámites y solicitudes



Ajustes

Arriendo noviembre 2022

9:56



DAVIVIENDA



MARIA CONSUELO PARDO



A otras cuentas Davivienda
Resultado



Transferencia exitosa.

Cuenta origen

Ahorros

****1264

Cuenta destino

MARIO ENRI PARADA

Corriente

****5080

Monto

\$11,854,246

Fecha y hora

04/12/2022, 9:56 p.m.

Número de aprobación

562780

Costo de la transacción



\$0

Arriendo diciembre 2022



¡Transferencia exitosa!

Comprobante No. 0000007600

05 Ene 2023 - 08:20 p.m.

Producto origen



Cuenta de Ahorro

Ahorros

*0608

Producto destino

Arriendo bodega

Ahorros / Bancolombia A la mano

054-213419-76

Valor enviado

\$ 11.854.246,00

Categoría de transferencia



Categoría

Sin categoría

Referencia

Sin referencia



Dentro de **2 días** podrás consultar esta información en **Día a Día**.



Inicio



Transacciones



Explorar



Trámites y solicitudes



Ajustes

Arriendo enero 2023



¡Transferencia exitosa!

Comprobante No. 0000056245

03 feb 2023 - 03:25 p.m.

Producto origen



Cuenta de Ahorro

Ahorros

*0608

Producto destino

Arriendo bodega

Ahorros / Bancolombia A la mano

054-213419-76

Valor enviado

\$ 11.854.246,00

Categoría de transferencia



Categoría

Sin categoría

Referencia

Sin referencia



Dentro de **2 días** podrás consultar esta información en **Día a Día**.



Inicio



Transacciones



Explorar



Trámites y solicitudes



Ajustes

Arriendo febrero 2023

9:56



DAVIVIENDA



MARIA CONSUELO PARDO



A otras cuentas Davivienda
Resultado



Transferencia exitosa.

Cuenta origen

Ahorros

****1264

Cuenta destino

MARIO ENRI PARADA

Corriente

****5080

Monto

\$11,854,246

Fecha y hora

07/03/2023, 5:36 p.m.

Número de aprobación

940630

Costo de la transacción



\$0

Arriendo marzo 2023

The Best of Piano - 50 Greatest | x [5 no leídos] - cbarongomez@y... x Vestido camisero cinturón - Muj... x WhatsApp x +

mail.yahoo.com/d/folders/1/messages/AONuRY9UaVjYv-qIQukeMsEg0c

Gmail YouTube Maps Aplicaciones Correo: Claudia Bar... VICEPRESIDENCIA... Información y Aten...

INICIO CORREO NOTICIAS FINANZAS DEPORTES CELEBRIDADES VIDA Y ESTILO MÁS... y!mail Actualizar ahora

yahoo!mail Busca mensajes, documentos, fotos o personas claudia Inicio

Escribir ← Atrás ↶ ↷ → Archivar Mover Borrar Spam ...

Buzón 5

No leídos

Destacado

Borradores 3

Enviados

Archivo

Spam

Papelera

Menos

Vistas Ocultar

Fotos

Documentos

Suscripciones

Carpetas Ocultar

+ Carpeta nueva

De: [Vision City Corp](#)
Enviado: viernes, 8 de octubre de 2021 12:22 p. m.
Para: [marioe.parada](#)
Asunto: ARREGLOS LOCATIVOS

Buen Dia.

Señor: Mario Parada.

Este correo tiene como fin de informarle los siguientes arreglos locativos que tenemos pendientes:

1. Las tejas aun se levantan y dejan filtrar agua y esto nos genera reprocesos en los vehiculos los cuales debemos asumir este problema lo tenemos ya hace 4 meses.
2. En el mes de septiembre del 2021 los ladrones dañaron las rejas del ingreso a lo cual le comunicamos al señor Mario Parada, y el muy amablemente me informo que podía hacer la debida reparacion la cual tuvo un costo de \$ 600.000 que fue comprar el angulo para ponerlo en la parte inferior de las rejas y mano de obra.
3. las rejas de el ingreso necesitan mantenimiento de manera urgente ya que en las horas de abrir y cerrar no abre de la manera adecuada y esto va generando mal uso de ella.

WhatsApp Video...mp4 CONTRATO ARRE...pdf

Mostrar todo x

19°C Mayorm. soleado ESP 4:42 p. m. 19/08/2022

The Best of Piano - 50 Greatest | x [4 no leídos] - cbarongomez@y... x Vestido camisero cinturón - Muj... x WhatsApp x +

mail.yahoo.com/d/folders/1/messages/AKN-FIjxodLDYv-qeg7U4ERMvPk

Gmail YouTube Maps Aplicaciones Correo: Claudia Bar... VICEPRESIDENCIA... Información y Aten...

INICIO CORREO NOTICIAS FINANZAS DEPORTES CELEBRIDADES VIDA Y ESTILO MÁS... y!mail Actualizar ahora

yahoo!mail Busca mensajes, documentos, fotos o personas claudia Inicio

Escribir ← Atrás ↶ ↷ → Archivar Mover Borrar Spam ...

Buzón 4

No leídos

Destacado

Borradores 3

Enviados

Archivo

Spam

Papelera

Menos

Vistas Ocultar

Fotos

Documentos

Suscripciones

Carpetas Ocultar

+ Carpeta nueva

Gracias

SOLICITUD...docx 14 KB

WhatsApp Video...mp4 CONTRATO ARRE...pdf

Mostrar todo x

Caída de tempe. ESP 4:43 p. m. 19/08/2022

Bogotá, D.C. diciembre 30 de 2021

Señor

MARIO ENRIQUE PARADA BUSTOS

Arrendador – Cel: 316 4709374

Carrera 29 B # 76-32

Referencia: SOLICITUD DE ARREGLOS LOCATIVOS DEL PREDIO UBICADO EN LA CALLE 93 NO. 57-25 DE BOGOTÁ D.C - Matricula Inmobiliaria No. 50C-864458

Buen día Señor Parada Bustos:

El suscrito, SERGIO DAVID MOGOLLON VELANDIA, en mi condición de Representante Legal de la Empresa VISION CITY CORP S.A.S., arrendadora del local comercial llamado en referencia, según contrato vigente a partir del 1 de diciembre de 2020, me permito manifestar que en razón a que el local requiere de intervenciones necesarias para que pueda ser utilizado conforme al uso acordado y previendo que mi solicitud no ha sido atendida, propongo lo siguiente:

1. Se me autorice a realizar tres (3) cotizaciones de arreglo que le presentaría a usted para que autorice la que considere soluciona de la mejor manera la problemática. Una vez realizado el trabajo, usted me autoriza para que yo lo pague y descuento el costo del arriendo del mes siguiente.

2. Se me autorice a realizar tres (3) cotizaciones a fin que usted elija la mejor opción, realizando usted el pago y el control de la intervención.

3. Usted puede realizar las cotizaciones y elegir quien realizará el arreglo y el suscrito, una vez se culmine con el trabajo, cancela lo realizado previa autorización del descuento de dicho costo del arriendo del mes inmediatamente siguiente.

4. Usted puede realizar de manera directa la elección de quien realizara el arreglo y cancelarlo sin mi intervención.

Debo manifestarle que para mí es muy importante que el arreglo se realice a la mayor brevedad posible, en la medida que la falta de intervención adecuada, me está causando daños en los vehículos y obstaculiza el uso del espacio útil requerido para mi labor comercial.

Solicito de manera comedida, atender mi solicitud eligiendo cualquiera de las alternativas que le propongo, toda vez que, de no realizarse el trabajo en la cubierta del predio arrendado, usted me está induciendo a contemplar opciones que implican decisiones y consecuencias no queridas.

Atentamente,

SERGIO DAVID MOGOLLON VELANDIA

Arrendador

Bogotá, D.C. 31 de mayo de 2022

Señor

MARIO ENRIQUE PARADA BUSTOS

Arrendador – Cel: 316 4709374

Carrera 29 B # 76-32

Referencia: TERCERA SOLICITUD DE ARREGLOS LOCATIVOS DEL PREDIO UBICADO EN LA CALLE 93 NO. 57-25 DE BOGOTÁ D.C - Matricula Inmobiliaria No. 50C-864458

Buen día Señor Parada Bustos:

El suscrito, SERGIO DAVID MOGOLLON VELANDIA, en mi condición de Representante Legal de la Empresa VISION CITY CORP S.A.S., arrendadora del local comercial llamado en referencia, según contrato vigente a partir del 1 de diciembre de 2020, me permito manifestar, POR TERCERA VEZ, que en razón a que el local requiere de intervenciones necesarias para que pueda ser utilizado conforme al uso acordado y previendo que mi solicitud no ha sido atendida ni mis propuestas han sido objeto de atención y respuesta; nuevamente someto a su consideración las siguientes alternativas para lograr el uso eficiente y adecuado del local que me ha sido arrendado.

En consecuencia, propongo lo siguiente:

1. Se me autorice a realizar tres (3) cotizaciones de arreglo que le presentaría a usted para que autorice la que considere soluciona de la mejor manera la problemática. Una vez realizado el trabajo, usted me autoriza para que yo lo pague y descuento el costo del arriendo del mes siguiente.
2. Se me autorice a realizar tres (3) cotizaciones a fin que usted elija la mejor opción, realizando usted el pago y el control de la intervención.
3. Usted puede realizar las cotizaciones y elegir quien realizará el arreglo y el suscrito, una vez se culmine con el trabajo, cancela lo realizado previa autorización del descuento de dicho costo del arriendo del mes inmediatamente siguiente.
4. Usted puede realizar de manera directa la elección de quien realizara el arreglo y cancelarlo sin mi intervención.

Sea el momento para recordar que es una reparación locativa, respuesta que se puede encontrar en el primer inciso del artículo 2.2.6.1.1.10 del decreto 1077 de 2015 que reza:

“(…) Se entiende por reparaciones o mejoras locativas aquellas obras que tienen como finalidad mantener el inmueble en las debidas condiciones de higiene y ornato sin afectar su estructura portante, su distribución interior, sus características funcionales, formales y/o volumétricas.

Están incluidas dentro de las reparaciones locativas, entre otras, las siguientes obras: el mantenimiento, la sustitución, restitución o mejoramiento de los materiales de pisos, cielorrasos,

enchapes, pintura en general, y la sustitución, mejoramiento o ampliación de redes de instalaciones hidráulicas, sanitarias, eléctricas, telefónicas o de gas.».

En consecuencia, atendiendo a la explicación de ley, también tuve precaución de atender lo que la norma establece frente a la obligación de efectuar dichas reparaciones locativas, hecho que se encuentra en el artículo 1985 del código civil que establece las obligaciones del arrendador, así:

“(…) «La obligación de mantener la cosa arrendada en buen estado consiste en hacer, durante el arriendo, todas las reparaciones necesarias, a excepción de las locativas, las cuales corresponden generalmente al arrendatario. (…)”

No obstante, el artículo 2028 del código civil, aclara diciendo:

“(…) Las reparaciones llamadas locativas a que es obligado el inquilino o arrendatario de casa, se reducen a mantener el edificio en el estado que lo recibió; pero no es responsable de los deterioros que provengan del tiempo y uso legítimos, o de fuerza mayor, o de caso fortuito, o de la mala calidad del edificio, por su vetustez, por la naturaleza del suelo, o por defectos de construcción.» (…)”

En el anterior contexto normativo, queda claro que tratándose de arreglos locativos que, además, son necesarios para mantener el local en las condiciones para el cual fue arrendado, corresponde al arrendador realizarlas.

La falta de intervención de su parte en el techo del local arrendado, está causándome daños que ya han sido informados a usted sin que a la fecha se haya pronunciado. En consecuencia, de manera respetuosa solicito que, a la mayor brevedad posible, se realicen los arreglos a la cubierta del local.

Solicito de manera comedida, atender mi solicitud eligiendo cualquiera de las alternativas que le propongo, en especial porque de no realizarse el trabajo en la cubierta del predio arrendado, usted me está induciendo a contemplar opciones que implican decisiones y consecuencias no queridas.

Atentamente,

SERGIO DAVID MOGOLLON VELANDIA

Arrendador

 Enviado

Sergio Mogollon

Para: marioe parada >

11:41 p.m.



RV: Requerimiento 3

Buenas tardes sr Mario parada

A continuación envío documento con los requerimientos que necesitamos de la bodega que venimos pidiendo desde el año pasado y no se ha cumplido

Quedó atento a sus comentarios

Enviado desde mi iPhone

Inicio del mensaje reenviado:

De: Yeison Fabián Villalba Gómez

[<yfvillalba@gmail.com>](mailto:yfvillalba@gmail.com)

Fecha: 4 de junio de 2022, 12:34:32 p.m. COT

Para: VISIONCITYCORP@hotmail.com

Asunto: Requerimiento 3

Sergio Buenas Tardes,

Remito requerimiento de arreglo locativo para bodega para su firma y envío al arrendador.



1:25



DAVIVIENDA



SERGIO DAVID MOGOLLON



A otras cuentas Davivienda
Resultado



Transferencia exitosa.

Cuenta origen

Ahorros

****8336

Cuenta destino

MARIO ENRI PARADA

Corriente

****5080

Monto

\$720,300

Fecha y hora

05/12/2021, 1:25 p.m.

Número de aprobación

254822

Costo de la transacción



\$0

Saldo diciembre 2021

5:49

4G



DAVIVIENDA



SERGIO DAVID MOGOLLON



A otras cuentas Davivienda
Resultado



Transferencia exitosa.

Cuenta origen

Ahorros

****8336

Cuenta destino

MARIO ENRI PARADA

Corriente

****5080

Monto

\$6,220,300

Fecha y hora

05/03/2022, 5:49 p.m.

Número de aprobación

493412

Costo de la transacción



\$0

Saldo marzo 2022



Cerrar sesión



¡Transferencia exitosa!

Comprobante No. 0000028400

05 Abr 2022 - 04:56 p.m.

Producto origen

Cuenta de Ahorro

Ahorros

639-000006-08



Producto destino

Arriendo bodega

Ahorros / Bancolombia A la mano

054-213419-76

Valor enviado

\$ 11.220.300,00



Compartir

Realizar otra
transferencia

Pagar facturas

Arriendo abril 2022



Inicio



Transacciones



Explorar

Trámites y
solicitudes

Ajustes



¡Transferencia exitosa!

Comprobante No. 0000040000

16 May 2022 - 10:01 a.m.

Producto origen

Cuenta de Ahorro

Ahorros

639-000006-08

Producto destino

Arriendo bodega

Ahorros / Bancolombia A la mano

054-213419-76

Valor enviado

\$ 11.220.300,00



Compartir



Realizar otra
transferencia



Pagar facturas

Arriendo Mayo 2022



Inicio



Transacciones



Explorar



Trámites y
solicitudes



Ajustes

6:05

4G



DAVIVIENDA



SERGIO DAVID MOGOLLON



A otras cuentas Davivienda
Resultado



Transferencia exitosa.

Cuenta origen

Ahorros

****8336

Cuenta destino

MARIO ENRI PARADA

Corriente

****5080

Monto

\$11,220,000

Fecha y hora

04/06/2022, 6:05 p.m.

Número de aprobación

50663

Costo de la transacción



\$0

Arriendo junio 2022



87400 ahora
Bancolombia le informa Transferencia por
\$11,220,000 desde cta *0608 a cta 054213419...



¡Transferencia exitosa!

Comprobante No. 0000081100
05 Jul 2022 - 08:07 p.m.

Producto origen

Cuenta de Ahorro
Ahorros
*0608



Producto destino

Arriendo bodega
Ahorros / Bancolombia A la mano
054-213419-76

Valor enviado
\$ 11.220.000,00

Categoría de transferencia

 Categoría
Sin categoría

Referencia
Sin referencia



Dentro de 2 días podrás consultar esta información en Día a Día.



Inicio



Transacciones



Explorar



Trámites y solicitudes



Ajustes

Arriendo julio 2022



Cerrar sesión



¡Transferencia exitosa!

Comprobante No. 0000028600

18 Ago 2022 - 08:14 p.m.

Producto origen

Cuenta de Ahorro

Ahorros

*0608

Producto destino

Arriendo bodega

Ahorros / Bancolombia A la mano

054-213419-76

Valor enviado

\$ 11.220.000,00

Categoría de transferencia



Categoría

Sin categoría

Referencia

Sin referencia



Dentro de 2 días podrás consultar esta información en Día a Día.



Inicio



Transacciones



Explorar



Trámites y solicitudes



Ajustes

Arriendo agosto 2022

8:14

4G



DAVIVIENDA



MARIA CONSUELO PARDO



A otras cuentas Davivienda
Resultado



Transferencia exitosa.

Cuenta origen

Ahorros

****1264

Cuenta destino

MARIO ENRI PARADA

Corriente

****5080

Monto

\$11,230,000

Fecha y hora

05/09/2022, 8:14 p.m.

Número de aprobación

142090

Costo de la transacción



\$0

Arriendo septiembre 2022



Cerrar sesión



Transferencia exitosa

Comprobante No. 15945
02 Oct 2023 - 06:48 p. m.

Datos de la transferencia

Valor de la transferencia
\$ 11.230.000,00

Costo de la transferencia
\$ 0,00

Observaciones

Producto destino

Ahorros - Bancolombia
054 - 213419 - 76

Añadir a favoritos



Inicio



Transferir



Consultar



Ayuda



Mi empresa

Arriendo octubre 2022



¡Transferencia exitosa!

Comprobante No. 0000064100

03 Nov 2022 - 12:38 p.m.

Producto origen

Cuenta de Ahorro

Ahorros

*0608



Producto destino

Arriendo bodega

Ahorros / Bancolombia A la mano

054-213419-76

Valor enviado

\$ 11.220.300,00

Categoría de transferencia



Categoría

Hogar

Referencia

Sin referencia



Dentro de **2 días** podrás consultar esta información en **Día a Día**.



Inicio



Transacciones



Explorar



Trámites y solicitudes



Ajustes

Arriendo noviembre 2022

9:56



DAVIVIENDA



MARIA CONSUELO PARDO



A otras cuentas Davivienda
Resultado



Transferencia exitosa.

Cuenta origen

Ahorros

****1264

Cuenta destino

MARIO ENRI PARADA

Corriente

****5080

Monto

\$11,854,246

Fecha y hora

04/12/2022, 9:56 p.m.

Número de aprobación

562780

Costo de la transacción



\$0

Arriendo diciembre 2022



¡Transferencia exitosa!

Comprobante No. 0000007600

05 Ene 2023 - 08:20 p.m.

Producto origen



Cuenta de Ahorro

Ahorros

*0608

Producto destino

Arriendo bodega

Ahorros / Bancolombia A la mano

054-213419-76

Valor enviado

\$ 11.854.246,00

Categoría de transferencia



Categoría

Sin categoría

Referencia

Sin referencia



Dentro de **2 días** podrás consultar esta información en **Día a Día**.



Inicio



Transacciones



Explorar



Trámites y solicitudes



Ajustes

Arriendo enero 2023

The Best of Piano - 50 Greatest | x [5 no leídos] - cbarongomez@y... x Vestido camisero cinturón - Muj... x WhatsApp x +

mail.yahoo.com/d/folders/1/messages/AONuRY9UaVjYv-qiQukeMsEg0c

Gmail YouTube Maps Aplicaciones Correo: Claudia Bar... VICEPRESIDENCIA... Información y Aten...

INICIO CORREO NOTICIAS FINANZAS DEPORTES CELEBRIDADES VIDA Y ESTILO MÁS... y!mail Actualizar ahora

yahoo!mail Busca mensajes, documentos, fotos o personas claudia Inicio

Escribir ← Atrás ↶ ↷ → Archivar Mover Borrar Spam ...

Buzón 5

No leídos

Destacado

Borradores 3

Enviados

Archivo

Spam

Papelera

Menos

Vistas Ocultar

Fotos

Documentos

Suscripciones

Carpetas Ocultar

+ Carpeta nueva

De: [Vision City Corp](#)
Enviado: viernes, 8 de octubre de 2021 12:22 p. m.
Para: [marjoe.parada](#)
Asunto: ARREGLOS LOCATIVOS

Buen Dia.

Señor: Mario Parada.

Este correo tiene como fin de informarle los siguientes arreglos locativos que tenemos pendientes:

1. Las tejas aun se levantan y dejan filtrar agua y esto nos genera reprocesos en los vehiculos los cuales debemos asumir este problema lo tenemos ya hace 4 meses.
2. En el mes de septiembre del 2021 los ladrones dañaron las rejas del ingreso a lo cual le comunicamos al señor Mario Parada, y el muy amablemente me informo que podía hacer la debida reparacion la cual tuvo un costo de \$ 600.000 que fue comprar el angulo para ponerlo en la parte inferior de las rejas y mano de obra.
3. las rejas de el ingreso necesitan mantenimiento de manera urgente ya que en las horas de abrir y cerrar no abre de la manera adecuada y esto va generando mal uso de ella.

WhatsApp Video...mp4 CONTRATO ARRE...pdf

Mostrar todo x

19°C Mayorm. soleado ESP 4:42 p. m. 19/08/2022

The Best of Piano - 50 Greatest | x [4 no leídos] - cbarongomez@y... x Vestido camisero cinturón - Muj... x WhatsApp x +

mail.yahoo.com/d/folders/1/messages/AKN-FIjxodLDYv-qeg7U4ERMvPk

Gmail YouTube Maps Aplicaciones Correo: Claudia Bar... VICEPRESIDENCIA... Información y Aten...

INICIO CORREO NOTICIAS FINANZAS DEPORTES CELEBRIDADES VIDA Y ESTILO MÁS... y!mail Actualizar ahora

yahoo!mail Busca mensajes, documentos, fotos o personas claudia Inicio

Escribir ← Atrás ↶ ↷ → Archivar Mover Borrar Spam ...

Buzón 4

No leídos

Destacado

Borradores 3

Enviados

Archivo

Spam

Papelera

Menos

Vistas Ocultar

Fotos

Documentos

Suscripciones

Carpetas Ocultar

+ Carpeta nueva

Gracias

SOLICITUD...docx 16 KB

WhatsApp Video...mp4 CONTRATO ARRE...pdf

Mostrar todo x

Caída de tempe. ESP 4:43 p. m. 19/08/2022

Bogotá, D.C. diciembre 30 de 2021

Señor

MARIO ENRIQUE PARADA BUSTOS

Arrendador – Cel: 316 4709374

Carrera 29 B # 76-32

Referencia: SOLICITUD DE ARREGLOS LOCATIVOS DEL PREDIO UBICADO EN LA CALLE 93 NO. 57-25 DE BOGOTÁ D.C - Matricula Inmobiliaria No. 50C-864458

Buen día Señor Parada Bustos:

El suscrito, SERGIO DAVID MOGOLLON VELANDIA, en mi condición de Representante Legal de la Empresa VISION CITY CORP S.A.S., arrendadora del local comercial llamado en referencia, según contrato vigente a partir del 1 de diciembre de 2020, me permito manifestar que en razón a que el local requiere de intervenciones necesarias para que pueda ser utilizado conforme al uso acordado y previendo que mi solicitud no ha sido atendida, propongo lo siguiente:

1. Se me autorice a realizar tres (3) cotizaciones de arreglo que le presentaría a usted para que autorice la que considere soluciona de la mejor manera la problemática. Una vez realizado el trabajo, usted me autoriza para que yo lo pague y descuento el costo del arriendo del mes siguiente.
2. Se me autorice a realizar tres (3) cotizaciones a fin que usted elija la mejor opción, realizando usted el pago y el control de la intervención.
3. Usted puede realizar las cotizaciones y elegir quien realizará el arreglo y el suscrito, una vez se culmine con el trabajo, cancela lo realizado previa autorización del descuento de dicho costo del arriendo del mes inmediatamente siguiente.
4. Usted puede realizar de manera directa la elección de quien realizara el arreglo y cancelarlo sin mi intervención.

Debo manifestarle que para mí es muy importante que el arreglo se realice a la mayor brevedad posible, en la medida que la falta de intervención adecuada, me está causando daños en los vehículos y obstaculiza el uso del espacio útil requerido para mi labor comercial.

Solicito de manera comedida, atender mi solicitud eligiendo cualquiera de las alternativas que le propongo, toda vez que, de no realizarse el trabajo en la cubierta del predio arrendado, usted me está induciendo a contemplar opciones que implican decisiones y consecuencias no queridas.

Atentamente,

SERGIO DAVID MOGOLLON VELANDIA

Arrendador

Bogotá, D.C. 31 de mayo de 2022

Señor

MARIO ENRIQUE PARADA BUSTOS

Arrendador – Cel: 316 4709374

Carrera 29 B # 76-32

Referencia: TERCERA SOLICITUD DE ARREGLOS LOCATIVOS DEL PREDIO UBICADO EN LA CALLE 93 NO. 57-25 DE BOGOTÁ D.C - Matricula Inmobiliaria No. 50C-864458

Buen día Señor Parada Bustos:

El suscrito, SERGIO DAVID MOGOLLON VELANDIA, en mi condición de Representante Legal de la Empresa VISION CITY CORP S.A.S., arrendadora del local comercial llamado en referencia, según contrato vigente a partir del 1 de diciembre de 2020, me permito manifestar, POR TERCERA VEZ, que en razón a que el local requiere de intervenciones necesarias para que pueda ser utilizado conforme al uso acordado y previendo que mi solicitud no ha sido atendida ni mis propuestas han sido objeto de atención y respuesta; nuevamente someto a su consideración las siguientes alternativas para lograr el uso eficiente y adecuado del local que me ha sido arrendado.

En consecuencia, propongo lo siguiente:

1. Se me autorice a realizar tres (3) cotizaciones de arreglo que le presentaría a usted para que autorice la que considere soluciona de la mejor manera la problemática. Una vez realizado el trabajo, usted me autoriza para que yo lo pague y descuento el costo del arriendo del mes siguiente.
2. Se me autorice a realizar tres (3) cotizaciones a fin que usted elija la mejor opción, realizando usted el pago y el control de la intervención.
3. Usted puede realizar las cotizaciones y elegir quien realizará el arreglo y el suscrito, una vez se culmine con el trabajo, cancela lo realizado previa autorización del descuento de dicho costo del arriendo del mes inmediatamente siguiente.
4. Usted puede realizar de manera directa la elección de quien realizara el arreglo y cancelarlo sin mi intervención.

Sea el momento para recordar que es una reparación locativa, respuesta que se puede encontrar en el primer inciso del artículo 2.2.6.1.1.10 del decreto 1077 de 2015 que reza:

“(…) Se entiende por reparaciones o mejoras locativas aquellas obras que tienen como finalidad mantener el inmueble en las debidas condiciones de higiene y ornato sin afectar su estructura portante, su distribución interior, sus características funcionales, formales y/o volumétricas.

Están incluidas dentro de las reparaciones locativas, entre otras, las siguientes obras: el mantenimiento, la sustitución, restitución o mejoramiento de los materiales de pisos, cielorrasos,

enchapes, pintura en general, y la sustitución, mejoramiento o ampliación de redes de instalaciones hidráulicas, sanitarias, eléctricas, telefónicas o de gas.».

En consecuencia, atendiendo a la explicación de ley, también tuve precaución de atender lo que la norma establece frente a la obligación de efectuar dichas reparaciones locativas, hecho que se encuentra en el artículo 1985 del código civil que establece las obligaciones del arrendador, así:

“(…) «La obligación de mantener la cosa arrendada en buen estado consiste en hacer, durante el arriendo, todas las reparaciones necesarias, a excepción de las locativas, las cuales corresponden generalmente al arrendatario. (…)”

No obstante, el artículo 2028 del código civil, aclara diciendo:

“(…) Las reparaciones llamadas locativas a que es obligado el inquilino o arrendatario de casa, se reducen a mantener el edificio en el estado que lo recibió; pero no es responsable de los deterioros que provengan del tiempo y uso legítimos, o de fuerza mayor, o de caso fortuito, o de la mala calidad del edificio, por su vetustez, por la naturaleza del suelo, o por defectos de construcción.» (…)”

En el anterior contexto normativo, queda claro que tratándose de arreglos locativos que, además, son necesarios para mantener el local en las condiciones para el cual fue arrendado, corresponde al arrendador realizarlas.

La falta de intervención de su parte en el techo del local arrendado, está causándome daños que ya han sido informados a usted sin que a la fecha se haya pronunciado. En consecuencia, de manera respetuosa solicito que, a la mayor brevedad posible, se realicen los arreglos a la cubierta del local.

Solicito de manera comedida, atender mi solicitud eligiendo cualquiera de las alternativas que le propongo, en especial porque de no realizarse el trabajo en la cubierta del predio arrendado, usted me está induciendo a contemplar opciones que implican decisiones y consecuencias no queridas.

Atentamente,

SERGIO DAVID MOGOLLON VELANDIA

Arrendador

PRONUNCIAMIENTO ACCIÓN POPULAR 110013103025202200272

Magda Bolena Rojas Ballestero <magda.rojas@habitatbogota.gov.co>

Jue 30/03/2023 3:04 PM

Para: Juzgado 25 Civil Circuito - Bogotá - Bogotá D.C. <ccto25bt@cendoj.ramajudicial.gov.co>

 2 archivos adjuntos (2 MB)

CONTESTACIÓN AP 2022-00272 VEEDUR.pdf; Consolidado_SINUPOT.pdf;

Señores

JUZGADO VEINTICINCO (25) CIVIL DEL CIRCUITO DE BOGOTÁ

Ccto25bt@cendoj.ramajudicial.gov.co

E. S. D.

Expediente: 110013103025202200272

Acción: ACCIÓN POPULAR ENTRE PARTICULARES

Demandante: VEEDURÍA URBANÍSTICA NACIONAL POR LA INCLUSIÓN DE LA DIVERSIDAD FUNCIONAL EN COLOMBIA - VEEDUR

Demandado: AGRUPACION DE VIVIENDA ALCAZAR DE SUBA P.H.

Actuación: PRONUNCIAMIENTO ACCIÓN POPULAR

Por medio del presente, respetuosamente se remite pronunciamiento sobre la Acción Popular del asunto.

Cordialmente,

Magda Bolena Rojas Ballestero

Contratista - No 446 - 2023

Subsecretaría Jurídica

Secretaría Distrital del Hábitat

Teléfono: (+57) 1 358 1600 -

Bogotá, Colombia

"Antes de imprimir este mensaje, compruebe que es necesario hacerlo. Una tonelada de papel implica la tala de 15 árboles y el consumo de 250 mil litros de agua. El medio ambiente es compromiso de TODOS. "



Bogotá D.C.

Señores

JUZGADO VEINTICINCO (25) CIVIL DEL CIRCUITO DE BOGOTÁ

Ccto25bt@cendoj.ramajudicial.gov.co

E. S. D.

Expediente: 110013103025202200272
Acción: ACCIÓN POPULAR ENTRE PARTICULARES
Demandante: VEEDURÍA URBANÍSTICA NACIONAL POR LA INCLUSIÓN DE LA DIVERSIDAD FUNCIONAL EN COLOMBIA - VEEDUR
Demandado: AGRUPACION DE VIVIENDA ALCAZAR DE SUBA P.H.
Actuación: PRONUNCIAMIENTO ACCIÓN POPULAR

MAGDA BOLENA ROJAS BALLESTEROS, mayor de edad, domiciliada y residente en la ciudad de Bogotá D.C., identificada con la cédula de ciudadanía n.º 1.032.382.293 de Bogotá, abogada portadora de la tarjeta profesional n.º 195616 del Consejo Superior de la Judicatura, en mi calidad de apoderada especial de la **SECRETARIA DISTRITAL DEL HÁBITAT**, entidad informada de la presente Acción Popular, a través del oficio 1710 del 29 de julio de 2022, con fundamento en el poder que para tal efecto se adjunta; encontrándome dentro la oportunidad legal, me permito pronunciarme sobre la acción de la referencia notificada el 21 de marzo de 2023 vía correo electrónico, solicitando que se declare la falta de legitimación en la causa por pasiva con fundamento en las consideraciones jurídicas y de hecho que se exponen a continuación.

I. Cuestión Previa

La Secretaría Distrital del Hábitat y el deber de representar al Distrito Capital — Alcaldía Mayor De Bogotá, en el presente asunto.

De acuerdo con lo previsto en el artículo 1º del Decreto Distrital 089 de 24 de marzo de 2021, “*Por medio del cual se establecen lineamientos para el ejercicio de la representación judicial y extrajudicial de Bogotá, D.C. y se efectúan unas delegaciones*” se dispuso:

“Artículo 1º.- Representación judicial y extrajudicial del sector central de la administración Distrital. Delegase a los Jefes y/o Directores de las Oficinas o direcciones Jurídicas y/o Subsecretarios Jurídicos de las entidades y organismos distritales del sector central la representación judicial y extrajudicial de Bogotá, Distrito Capital, en relación con sus respectivos organismos, para todos aquellos procesos, acciones de tutela, diligencias, y/o actuaciones judiciales, extrajudiciales o administrativas que se adelanten con ocasión de los actos, hechos, omisiones u operaciones que realicen, en que participen o que se relacionen con asuntos inherentes a cada uno de ellos, conforme a su objeto, misionalidad y funciones; con las facultades, limitaciones y reglas previstas en el artículo 5º de este decreto.”

Parágrafo. En los casos en que la entidad cuente con más de una dependencia con funciones jurídicas, la delegación recae en aquella que, atendiendo a su estructura interna, desempeñe la función de representación judicial y extrajudicial.”

Por lo expuesto y a pesar que se discute la competencia y jurisdicción del Despacho en el presente asunto, como quiera que se vinculó a esta Secretaría dentro de la

misma, resulta oportuno hacer un pronunciamiento de cara a las funciones y competencias de esta Secretaría.

II. A las pretensiones

Señor Juez respetuosamente me permito manifestar que nos oponemos a todas y cada una de las pretensiones formuladas por la accionante, como quiera que nos encontramos frente a la configuración de la excepción de legitimación en la causa por pasiva, teniendo en cuenta que no existe nexo de causalidad entre la presunta vulneración a los derechos colectivos invocados por el demandante, en la medida que este Secretaría, de conformidad con sus competencias, carece de facultades para adoptar medidas tendientes al ingreso, egreso y evacuación de emergencia al interior de la copropiedad demandada, tal como se demostrará a la largo de la presente contestación.

Lo anterior, aunado a que la Subdirección de Investigaciones y Control de Vivienda informó que una vez consultado el Sistema de Información Distrital de Inspección, Vigilancia y Control – SIDIVIC de la Secretaría Distrital del Hábitat, por nombre de la propiedad horizontal y dirección señalada en el escrito de la acción popular “AGRUPACIÓN DE VIVIENDA ALCAZAR DE SUBA - PROPIEDAD HORIZONTAL, que se ubica en la CARRERA 93 # 147 A - 51 (ANTIGUA) O CALLE 150 # 96 A - 71 (NUEVA) de la localidad Suba en la ciudad de Bogotá”, no se localizó información alguna sobre el proyecto de vivienda, por lo que en todo caso se encuentra fuera de los términos de oportunidad para actuar esta Entidad, conforme el artículo 14 del Decreto 572 de 2015.

Por lo anterior, de manera respetuosa se solicita al Despacho se desestime la vinculación de la Secretaría Distrital del Hábitat por carecer de fundamentos de hecho y de derecho que lo sustente.

A los hechos formulados por el accionante

A continuación, me permito hacer referencia a los fundamentos de hecho de la acción constitucional incoada, a fin de demostrar la configuración de la excepción de falta de legitimación por pasiva y la falta de jurisdicción.

- 1. Al hecho 1:** Según la información reportada por la Subdirección de Investigaciones y Control de Vivienda, una vez consultado el Sistema de Información Distrital de Inspección, Vigilancia y Control – SIDIVIC de la Secretaría Distrital del Hábitat, no se localizó información alguna sobre el proyecto de vivienda.
- 2. A los hechos 2 al 10:** Corresponden a hechos, descripciones o apreciaciones de la copropiedad que en todo caso a esta Secretaría no le constan, como quiera que no tiene relación alguna con el complejo demandado.
- 3. Al hecho 11:** No es un hecho, corresponde a una apreciación subjetiva de la demandante.
- 4. Al hecho 12:** De conformidad con la información suministrada por la Subdirección de Investigaciones y Control de Vivienda, una vez consultado el Sistema de Información

Distrital de Inspección, Vigilancia y Control – SIDIVIC de la Secretaría Distrital del Hábitat, no se localizó información alguna sobre el proyecto de vivienda, por lo que no existió queja al respecto en su momento.

5. **A los hechos 13 al 21:** No son hechos, corresponden a apreciaciones subjetivas de la demandante frente al presunto desconocimiento de los derechos colectivos invocados por parte de la copropiedad demandada.
6. **Al hecho 22:** A esta Secretaría no le consta, como quiera que hace referencia a acciones judiciales adelantadas por la parte demandante en las que la Entidad no ha sido notificada y/o vinculada.

IV. Fundamentos de la defensa

1. Excepción Previa.

- **Falta de jurisdicción respecto de la Secretaría Distrital del Hábitat.**

El derecho fundamental al debido proceso está consagrado en el artículo 29 de la Constitución Nacional, el cual establece,

“ARTICULO 29. El debido proceso se aplicará a toda clase de actuaciones judiciales y administrativas.

Nadie podrá ser juzgado sino conforme a leyes preexistentes al acto que se le imputa, ante juez o tribunal competente y con observancia de la plenitud de las formas propias de cada juicio.

En materia penal, la ley permisiva o favorable, aun cuando sea posterior, se aplicará de preferencia a la restrictiva o desfavorable.

Toda persona se presume inocente mientras no se la haya declarado judicialmente culpable. Quien sea sindicado tiene derecho a la defensa y a la asistencia de un abogado escogido por él, o de oficio, durante la investigación y el juzgamiento; a un debido proceso público sin dilaciones injustificadas; a presentar pruebas y a controvertir las que se alleguen en su contra; a impugnar la sentencia condenatoria, y a no ser juzgado dos veces por el mismo hecho.

Es nula, de pleno derecho, la prueba obtenida con violación del debido proceso.”

Para el caso del Distrito Capital, a través de la Secretaría Distrital del Hábitat, por ser esta una entidad de derecho público como organismo del Sector Central de la Administración Distrital, es el Juez de lo Contencioso Administrativo quien posee la competencia para analizar la conducta de la administración.

Por lo anterior, respetuosamente se solicita ante el Despacho se declare la excepción previa de falta de jurisdicción el numeral 1° del artículo 100 del Código General del Proceso, que señala:

“Artículo 100. Excepciones previas. Salvo disposición en contrario, el demandado podrá proponer las siguientes excepciones previas dentro del término de traslado de la demanda:

[...]

1. Falta de jurisdicción o de competencia.”.

Como antecedente constitucional sobre un asunto debatido sobre la materia, esta Entidad cuenta con sentencia T-686/17¹ en Acción de Tutela presentada por la Secretaría Distrital del Hábitat, en contra de los Juzgados Cincuenta y Tres Civil Municipal y Veintiséis Civil del Circuito de Bogotá, a través de la cual la Corte Constitucional consideró:

“En ese sentido, los jueces civiles que decidieron el proceso de rendición provocada de cuentas incurrieron también en una violación directa de la Constitución, (i) toda vez que no eran el juez natural llamado a resolver sobre la actuación desarrollada con ocasión de la función de inspección y vigilancia atribuida a la Alcaldía Mayor de Bogotá – Secretaría Distrital, lo que generó una vulneración a la garantía del debido proceso consagrada en el artículo 29 de la Constitución, dado que le impidieron a la entidad demandada, aquí demandante, acudir al trámite procesal pertinente y defender su gestión ante su juez natural y (ii) también evitaron que la Jurisdicción de lo Contencioso Administrativo realizara el examen del carácter antijurídico de los eventuales daños causados a ASONAVI o a sus terceros, con lo que se vulneró el artículo 90 de la Constitución el que exige que, para poder condenar la responsabilidad del Estado, es necesario que el daño sea antijurídico[129], es decir, que en las circunstancias concretas de cada caso, se concluya que los perjudicados con la medida administrativa no se encuentren jurídicamente en el deber de soportar los daños causados por la actividad administrativa.” (Subrayado y resaltado fuera del texto original)

En consecuencia, ordenó:

[...]

SEGUNDO.- REVOCAR las sentencias de tutela proferidas el 13 de julio de 2016 y el 24 de agosto de 2016 por la Corte Suprema de Justicia en sus Salas de Casación Civil y Laboral, respectivamente, y, en su lugar, CONCEDER el amparo del derecho fundamental al debido proceso, vulnerado por la materialización de un defecto orgánico y de una violación directa de la Constitución.

TERCERO.- DEJAR SIN EFECTOS todo lo actuado dentro del proceso de rendición provocada de cuentas No. 2006-1578, incluso el auto admisorio, promovido por los asociados de ASONAVI contra la Alcaldía Mayor de Bogotá – Secretaría Distrital del Hábitat, de acuerdo con la parte motiva de la presente providencia.

CUARTO.- ORDENAR al Juzgado Tercero Civil de Descongestión de Bogotá que dentro del término perentorio de cuarenta y ocho (48) horas contado a partir de la notificación de la presente sentencia, proceda a devolver la demanda de rendición provocada de cuentas, junto con todos sus anexos, a los asociados de ASONAVI, con el fin de que ellos decidan la

¹ Referencia: Expediente T-5.766.763 - Acción de tutela presentada por el Distrito Capital, a través de la Secretaría Distrital de Hábitat de Bogotá, en contra de las decisiones judiciales proferidas por los Juzgados Cincuenta y Tres Civil Municipal y Veintiséis Civil del Circuito de Bogotá. Magistrado Ponente: Alejandro Linares Cantillo

acción judicial que consideren pertinente tramitar, conforme con lo expuesto en la parte motiva de esta providencia.

[...]"

En ese orden de ideas, se demuestra que respecto de la Secretaría Distrital del Hábitat nos encontramos frente a una falta de jurisdicción dentro de la presente acción popular de conocimiento del Juzgado 25 Civil del Circuito de Bogotá D.C.

2. Excepción de mérito:

Haciendo un análisis de la situación planteada por la parte accionante, en el presente caso se configura la falta de legitimación en la causa por pasiva respecto a Bogotá, Distrito Capital - Secretaría Distrital del Hábitat al no existir una razón de hecho o de derecho relacionada con la actuación propia que originó la presentación de la presente demanda de acción popular. En consecuencia, solicito respetuosamente al Despacho la desvinculación del extremo pasivo de la presente acción popular respecto a esta entidad.

- **Falta de legitimación en la causa por pasiva respecto a la Secretaría Distrital del Hábitat.**

La falta de legitimación en la causa por pasiva según el radicado n.º 27001-23-33-000-2013-00271-01(51514), Consejo de Estado, Sala de lo Contencioso Administrativa, Sección Tercera, C.P., Carlos Alberto Zambrano Barrera, se configura por la falta de conexión entre la parte demandada y la situación fáctica constitutiva del litigio; así, quienes están obligados a concurrir a un proceso en calidad de demandados son aquellas personas que participaron realmente en los hechos que dieron lugar a la demanda.

Es preciso recordar que la Secretaría Distrital del Hábitat es un organismo del sector central de la administración distrital con autonomía administrativa y financiera y tiene por objeto formular las políticas de gestión del territorio urbano y rural en orden a aumentar la productividad del suelo urbano, garantizar el desarrollo integral de los asentamientos y de las operaciones y actuaciones urbanas integrales, facilitar el acceso de la población a una vivienda digna y articular los objetivos sociales económicos de ordenamiento territorial y de protección ambiental.

El Acuerdo Distrital 257 de 2006 “*Por el cual se dictan normas básicas sobre la estructura, organización y funcionamiento de los organismos y de las entidades de Bogotá, Distrito Capital, y se expiden otras disposiciones*” y el Decreto Distrital 121 de 2008 “*Por medio del cual “se modifica la estructura organizacional y las funciones de la Secretaría Distrital del Hábitat”* establecen las funciones de esta entidad de la siguiente manera:

“ARTÍCULO 3°. FUNCIONES. *La Secretaría Distrital del Hábitat tiene las siguientes funciones básicas:*

“a. Elaborar la política de gestión integral del Sector Hábitat en articulación con las Secretarías de Planeación y del Ambiente, y de conformidad con el Plan de Ordenamiento Territorial - POT y el Plan de Desarrollo Distrital.

b. Formular las políticas y planes de promoción y gestión de proyectos de renovación urbana, el mejoramiento integral de los asentamientos, los reasentamientos humanos en condiciones dignas, el mejoramiento de vivienda, la producción de vivienda nueva de interés social y la titulación de predios en asentamientos de vivienda de interés social. Ver el Concepto de la Sec. General 079 de 2008

c. Promover la oferta del suelo urbanizado y el apoyo y asistencia técnicas, así como el acceso a materiales de construcción a bajo costo.

d. Gestionar y ejecutar directamente o a través de las entidades adscritas y vinculadas las operaciones estructurantes definidas en el Plan de Ordenamiento Territorial - POT y demás actuaciones urbanísticas que competan al Sector Hábitat.

e. Formular la política y diseñar los instrumentos para la financiación del hábitat, en planes de renovación urbana, mejoramiento integral de los asentamientos, los subsidios a la demanda y la titulación de predios en asentamientos de vivienda de interés social.

f. Orientar, promover y coordinar las políticas y acciones para la prestación eficiente, bajo adecuados estándares de calidad y cobertura de los servicios públicos domiciliarios, en concordancia con el Plan de Ordenamiento Territorial, el Plan de Desarrollo y el Plan de Gestión Ambiental y velar por su cumplimiento.

g. Formular la política y diseñar los instrumentos para la cofinanciación del hábitat, entre otros sectores y actores con el nivel nacional, las Alcaldías locales, los inversionistas privados, nacionales y extranjeros, las comunidades, las organizaciones no gubernamentales ONG's y las organizaciones populares de vivienda – OPV's, en planes de renovación urbana, mejoramiento integral de los asentamientos subnormales, producción de vivienda nueva de interés social y titulación de predios en asentamientos de vivienda de interés social.

h. Coordinar las intervenciones de las entidades adscritas y vinculadas en los planes de mejoramiento integral, de asentamientos, producción de vivienda de interés social y de renovación urbana.

i. Diseñar la política de subsidios y contribuciones en la prestación de los servicios públicos, con base en los recursos del Sistema General de Participaciones y otros recursos de financiación definidos en la Ley 142 de 1994, sus reglamentaciones y demás normas concordantes.

j. Coordinar las gestiones de las entidades distritales ante las autoridades de regulación, control y vigilancia de los servicios públicos domiciliarios.

k. Coordinar las gestiones orientadas a la desconcentración y descentralización de la gestión de planes de producción o mejoramiento del hábitat en cada jurisdicción, según las competencias asignadas a las alcaldías locales.

l. Promover programas y proyectos para el fortalecimiento del control social de la prestación de los servicios públicos domiciliarios, evaluar los sistemas de atención a los usuarios y orientar las acciones para la mejor atención a las peticiones, quejas y reclamos.

m. Controlar, vigilar e inspeccionar la enajenación y arriendo de viviendas para

proteger a sus adquirentes.

n. Participar en la elaboración y en la ejecución del Plan de Ordenamiento Territorial, en la articulación del Distrito Capital con el ámbito regional para la formulación de las políticas y planes de desarrollo conjunto, y en las políticas y planes de Desarrollo urbano del Distrito Capital.

ñ. Formular conjuntamente con la Secretaría Distrital de Planeación y con la Secretaría Distrital de Ambiente, la política de ecourbanismo y promover y coordinar su ejecución.

o. Definir coordinadamente con la Secretaría Distrital de Ambiente, la política de gestión estratégica, del ciclo del agua, la cual incluye la oferta y demanda de este recurso para la ciudad como bien público y derecho fundamental a la vida.

p. Promover y desarrollar los lineamientos ambientales determinados por el ordenamiento jurídico en lo relacionado con el uso del suelo.”

Dichas competencias y funciones han sido reglamentadas mediante el Decreto Distrital 121 de 2008, modificado por Decreto Distrital 535 de 2016, todas ellas relacionadas con mejorar de la vivienda y el urbanismo en el Distrito Capital.

Ahora bien, en materia de inspección, vigilancia y control a la actividad de enajenación de inmuebles destinados a vivienda, el legislador, a través de la Ley 66 de 1968, modificada por los Decretos Leyes 2610 de 1979 y 78 de 1987, entre otros, estableció un sistema de intervención que permite cumplir dichas competencias, con el fin de garantizar la efectividad del derecho a una vivienda digna, el cual es de rango constitucional.

Mediante el Decreto Ley 78 de 1987, le fueron asignadas al Distrito Capital y a todos los municipios del país beneficiarios de la cesión del impuesto al valor agregado - IVA, las funciones de intervención ejercidas hasta ese momento por la Superintendencia Bancaria, relacionadas con el otorgamiento de permisos para el desarrollo de actividades de enajenación de inmuebles destinados a vivienda y con el otorgamiento de permisos para el desarrollo de los planes y programas de vivienda realizados por el sistema de autoconstrucción y de las actividades de enajenación de las soluciones de vivienda resultantes de los mismos, en los términos de la Ley 66 de 1968, el Decreto Ley 2610 de 1979 y sus disposiciones reglamentarias.

La Constitución Política de 1991, en el capítulo III sobre “*Régimen Municipal*”, en su artículo 311 destaca que a los municipios les corresponde prestar los servicios públicos, construir las obras que demande el progreso local, ordenar el desarrollo de su territorio, promover la participación comunitaria, el mejoramiento social y cultural de sus habitantes y cumplir las demás funciones que le asignen la Constitución y las leyes. Por su parte el artículo 313 *ibidem* enuncia las funciones que corresponden a los Concejos, determinando en el numeral 7: “*Reglamentar los usos del suelo y, dentro de los límites que fije la ley, vigilar y controlar las actividades relacionadas con la construcción y enajenación de inmuebles destinados a vivienda*”.

Por su parte, el artículo 187 de la Ley 136 del 2 de junio de 1994², determinó que la vigilancia y control de las actividades de construcción y enajenación de inmuebles destinados a vivienda correspondían a los concejos municipales, dentro de los límites señalados por las disposiciones legales y reglamentarias vigentes y dispuso claramente que el ejercicio de tales atribuciones: *“se llevará a cabo por parte de los municipios después de transcurridos seis (6) meses a partir de la vigencia de esta Ley”*. Además, impuso a la Superintendencia de Sociedades la obligación, para que, dentro del término indicado, se traslade *“a los municipios los documentos relativos a tales funciones e impartirá la capacitación que las autoridades de éstos requieran para el cabal cumplimiento de las misma”*.

El Decreto 1421 del 21 de julio de 1993, *“Por el cual se dicta el régimen especial para el Distrito Capital de Santa Fe de Bogotá”*, dispuso en el numeral 12 del artículo 12 que corresponde al Concejo Distrital expedir las reglamentaciones que le autorice la ley para la vigilancia y control de las actividades relacionadas con la enajenación de inmuebles destinados a vivienda en el Distrito Capital.

El Acuerdo Distrital 079 de 2003³, en su artículo 201, derogado por el artículo 34 del Acuerdo 735 de 2019⁴ designó como autoridad administrativa de policía con competencias especiales a la Subsecretaría de Inspección, Vigilancia y Control de Vivienda de la Secretaría Distrital del Hábitat, con el objeto de promover, prevenir, mantener, preservar o restaurar el derecho a la vivienda digna, al patrimonio y al orden público, de conformidad con lo dispuesto por la Ley 66 de 1968, los Decretos Leyes 2610 de 1979 y 078 de 1987⁵, la Ley 56 de 1985⁶, en concordancia con las leyes 9 de 1989⁷, 388 de 1997, 400 de 1997⁸, la Ley 820 de 2003⁹, el Decreto Distrital 190 de 2004¹⁰ y el Decreto 572 de 2015¹¹ y las disposiciones que los modifiquen, complementen o adicione.

El Decreto Distrital 121 de 2008¹², modificado por el Decreto Distrital 535 de 2016¹³, en lo relativo a la estructura organizacional de la Secretaría Distrital del Hábitat, en su artículo 4º, dispuso:

“[...]”

5. Subsecretaría de Inspección, Vigilancia y Control de Vivienda

5.1 Subdirección Prevención y Seguimiento.

² Por la cual se dictan normas tendientes a modernizar la organización y el funcionamiento de los municipios.

³ Por la cual se expide el Código de Policía de Bogotá, D.C.

⁴ Por el cual se dictan normas sobre competencias y atribuciones de las Autoridades Distritales de Policía, se modifican los Acuerdos Distritales 79 de 2003, 257 de 2006, 637 de 2016, y se dictan otras disposiciones.

⁵ Por el cual se asignan unas funciones a entidades territoriales beneficiarias de la cesión del impuesto al Valor Agregado (I.V.A.).

⁶ Por el cual se asignan unas funciones a entidades territoriales beneficiarias de la cesión del impuesto al Valor Agregado (I.V.A.). (Derogado por el art. 43, Ley 820 de 2003).

⁷ Por la cual se dictan normas sobre planes de desarrollo municipal, compraventa y expropiación de bienes y se dictan otras disposiciones

⁸ Por la cual se modifica la Ley 9 de 1989, y la Ley 2 de 1991 y se dictan otras disposiciones.

⁹ Por la cual se expide el régimen de arrendamiento de vivienda urbana y se dictan otras disposiciones.

¹⁰ Compila los Decretos 619 de 2000 por el cual expidió el Plan de Ordenamiento Territorial, y 469 de 2003, por el cual se Revisó el Plan de Ordenamiento Territorial de Bogotá.

¹¹ Por el cual se dictan normas que reglamentan el procedimiento especial para el cumplimiento de las funciones de Inspección, Vigilancia y Control de Vivienda de la Secretaría Distrital del Hábitat.

¹² Por medio del cual se modifica la estructura organizacional y las funciones de la Secretaría Distrital del Hábitat.

¹³ Por medio del cual se modifica la estructura organizacional de la Secretaría Distrital del Hábitat.

5.2 Subdirección de Investigaciones y Control de Vivienda [...]”.

Conforme al artículo 21 del Decreto Distrital 121 de 2008, la Subdirección de Investigaciones y Control de Vivienda de la Subsecretaría de Inspección, Vigilancia y Control de Vivienda, ejerce las siguientes funciones:

[...]

a. Adelantar las investigaciones y demás actuaciones administrativas pertinentes cuando existan indicios de incumplimiento a las normas vigentes por parte de las personas naturales y jurídicas que realicen las actividades de enajenación o arrendamiento de vivienda.

b. Expedir los actos administrativos que sean necesarios para tramitar, sustanciar y resolver las investigaciones y las demás actuaciones administrativas que se adelanten en ejercicio de las facultades de inspección, vigilancia y control a las actividades de anuncio, captación de recursos, enajenación y arrendamiento de vivienda. Estas facultades comprenden las de imponer sanciones, impartir órdenes, decretar medidas preventivas, resolver recursos, entre otras.

[...]

g. Realizar el seguimiento al cumplimiento de las instrucciones, órdenes o requerimientos que el Subsecretario de Control de Vivienda imparta con relación a las funciones a cargo de esta Dirección.”

De conformidad con lo dispuesto en el artículo 1° del Decreto Distrital 578 de 2011¹⁴, que modificó el artículo 20 del Decreto Distrital 121 de 2008, la Subsecretaría De Inspección, Vigilancia y Control de Vivienda ejerce las siguientes funciones:

“b. Ejercer las funciones de inspección, vigilancia y control de las personas naturales y jurídicas que desarrollen actividades de anuncio, captación de recursos, enajenación y arrendamiento de inmuebles destinados a vivienda con el objeto de prevenir, mantener o preservar el derecho a la vivienda digna, al patrimonio y al orden público, en los términos de la Ley y los reglamentos.

[...]

i. Emitir los actos administrativos para resolver los recursos de la vía gubernativa que se interpongan en contra de los actos administrativos emanados de las direcciones que dependan de esta Subsecretaría.”

De la norma en cita se advierte, que la iniciación de las actuaciones administrativas tendientes a investigar la existencia y responsabilidad de deficiencias constructivas se dan **con la puesta en conocimiento, por parte de los usuarios y/o ciudadanos afectados**, ante la Secretaría Distrital del Hábitat de los hechos que consideran son infracciones al régimen de inspección vigilancia y control de vivienda.

Para el caso en concreto, se tiene que una vez consultado el Sistema de Información de la Subsecretaría de Inspección, Vigilancia y Control de Vivienda – SIDIVIC de la Secretaría Distrital del Hábitat, en relación con el proyecto de vivienda “*AGRUPACIÓN DE VIVIENDA*

¹⁴ Por el cual se reasignan unas funciones previstas en el Decreto Distrital 121 de 2008.

Pronunciamento Acción Popular
Referencia: **2022-00272**

Página 10 de 13

Accionantes: **VEEDURÍA URBANÍSTICA NACIONAL POR LA INCLUSIÓN DE LA DIVERSIDAD FUNCIONAL EN COLOMBIA - VEEDUR**

ALCAZAR DE SUBA - PROPIEDAD HORIZONTAL, que se ubica en la CARRERA 93 # 147 A - 51 (ANTIGUA) O CALLE 150 # 96 A - 71 (NUEVA) de la localidad Suba en la ciudad de Bogotá”, se informó por parte de la Subdirección de Investigaciones y Control de Vivienda lo siguiente:

“De conformidad con la referencia del asunto, por parte de la Subdirección de Investigaciones y Control de Vivienda se verificó el sistema SIDIVIC por nombre de la propiedad horizontal y dirección señalada en el escrito de la acción popular “AGRUPACIÓN DE VIVIENDA ALCAZAR DE SUBA - PROPIEDAD HORIZONTAL, que se ubica en la CARRERA 93 # 147 A - 51 (ANTIGUA) O CALLE 150 # 96 A - 71 (NUEVA) de la localidad Suba en la ciudad de Bogotá” y no se localizó información alguna sobre el proyecto de vivienda; razón por la cual, vía correo electrónico se solicitó información sobre la radicación de documentos del proyecto de vivienda a la Subdirección de Prevención y Seguimiento del cual nos comunica:

“(…)

Una vez revisada la base de datos de la Subsecretaría de Inspección Vigilancia y Control de Vivienda SIDIVIC se encontró que:

Para la dirección antigua Carrera 93 # 147 A - 51 existe la radicación de documentos 400020050232 Pero corresponde al proyecto "Conjunto Residencial Reserva del Pinar".

Para la Dirección nueva Calle 150 # 96A-71 no existe radicación de documentos alguna.

Ahora bien, también existe por nombre "El Alcazar de suba" con radicación 000293 del 2 de marzo 1998, pero al ser un proyecto tan antiguo, no es posible confirmar que se trate del mismo, ya que la dirección no se encuentra completa en el sistema.” (sic)

De igual forma se realizó la búsqueda geográfica del conjunto residencial con base a la dirección brindada y en SINUPOT de la secretaria Distrital de Planeación indica que se trata del barrio “Bosques de San Jorge”. (Se anexa copia)

Ahora bien y pese a la información brindada por la Subdirección de Prevención y Seguimiento, es importante señalar que teniendo en cuenta la antigüedad del conjunto residencial, este Despacho se encuentra fuera de los términos de oportunidad que trae el artículo 14 del Decreto 572 de 2015 "Por el cual se dictan normas que reglamentan el procedimiento especial para el cumplimiento de las funciones de Inspección, Vigilancia y Control de Vivienda de la Secretaría Distrital del Hábitat" que en su artículo catorce estipula:

(…).”

Como se puede apreciar de la información suministrada y que obra en la Entidad, no se han presentado quejas por parte de la Administración y/o propietarios para adelantar una investigación administrativa contra el constructor por presuntas deficiencias constructivas y/o desmejoramiento de especificaciones técnicas de las zonas comunes, relacionadas con los hechos objeto de la presente Acción.

Como complemento de lo descrito, cabe aclarar que la Secretaría Distrital del Hábitat cuenta con un término de competencia sancionatoria en términos del artículo 14 del Decreto Distrital 572 de 2015 “Por el cual se dictan normas que reglamentan el procedimiento especial para el cumplimiento de las funciones de Inspección, Vigilancia y Control de Vivienda de la Secretaría Distrital del Hábitat”, por lo que a la fecha, **esta Secretaría perdió la**

oportunidad sancionatoria para las afectaciones leves, graves y gravísimas por el transcurso del tiempo entre la entrega de las zonas comunes y el conocimiento de la afectación presentada dentro del proyecto de vivienda demandado.

El mencionado artículo 14 del Decreto 572 de 2015, estableció:

“Artículo 14°. Oportunidad para imponer sanciones y órdenes. Los hechos relacionados con la existencia de deficiencias constructivas o el desmejoramiento de especificaciones técnicas deberán sancionarse por la Subsecretaría de Inspección, Vigilancia y Control de Vivienda, o por la autoridad que haga sus veces, de conformidad con los siguientes términos:

Las afectaciones leves, tanto en bienes privados o de dominio particular como de bienes comunes, serán sancionadas cuando se hubieren presentado dentro del año siguiente a la fecha de entrega de la unidad de vivienda privada o de las áreas comunes, según el caso, o dentro del año siguiente a las reparaciones que hubiera realizado el constructor o enajenador por dichas afectaciones.

Las afectaciones graves, tanto en bienes privados o de dominio particular como de bienes comunes, serán sancionadas si se hubieran presentado dentro de los tres (3) años siguientes a la fecha de entrega de la unidad de vivienda privada o de las áreas comunes, según el caso, o dentro del año siguiente a la fecha de las reparaciones que hubiera hecho el constructor o enajenador por dichas afectaciones.

Las afectaciones gravísimas, tanto en bienes privados o de dominio particular como de bienes comunes, se sancionarán cuando se hubieran presentado dentro de los diez (10) años siguientes a la fecha de entrega de la unidad de vivienda privada o de las áreas comunes, o dentro de los tres (3) años siguientes a la fecha de las reparaciones que hubiera realizado el constructor o enajenador por dichas afectaciones.

Parágrafo 1°. *Si una vez cerrada la actuación administrativa reaparecen los hechos intervenidos por el constructor o enajenador dentro de los términos previstos para las reparaciones de conformidad con el presente artículo se dará inicio a una nueva actuación administrativa, con fundamento a este nuevo evento.”*

En el presente asunto, la parte accionante señala dentro de sus pretensiones principales:

i) “Que se declare que en la copropiedad (...) no cuenta con los medios técnicos, tecnológicos o arquitectónicos de ingreso, egreso y evacuación de emergencia accesible, segura, autónoma e independiente para las personas mayores, infantes, con algún grado de discapacidad o movilidad reducida en las áreas comunales necesarias y sociales desde los primeros pisos a los pisos superiores en cada uno de los bloques y edificaciones de la copropiedad”, ii) “Que se declare que en la copropiedad (...) vulnera o violenta los DERECHOS HUMANOS regulados en la Convención de Derechos de las Personas con Discapacidad, EL DERECHO A LA IGUALDAD Y NO DISCRIMINACIÓN, EL DERECHO A LA SEGURIDAD PROTECCIÓN EN SITUACIONES DE RIESGO COMO EMERGENCIA HUMANITARIA, INCENDIOS Y DESASTRES NATURALES, DERECHO A LA ACCESIBILIDAD, DERECHO A LA INTEGRIDAD PERSONAL, DERECHO A VIVIR DE FORMA INDEPENDIENTE Y A SER INCLUIDO EN LA COMUNIDAD, EL DERECHO A LA MOVILIDAD PERSONAL, EL DERECHO A GOZAR DE NIVEL DE VIDA ADECUADOS, de las personas con

algún grado de discapacidad o movilidad reducida (...).” iii) “debe realizar los diseños, construcción y/o adecuaciones técnicas, tecnológicas o arquitectónicas direccionadas a proveer los AJUSTES RAZONABLES NECESARIOS para el ingreso, egreso y evacuación de emergencia accesible, segura, autónoma o asistida e independiente para las personas mayores, infantes, con algún grado de discapacidad o movilidad reducida en todas las áreas comunales esenciales, de servicios o sociales de todos los bloques o torres, desde los primeros pisos hasta los pisos más altos.(...)”

Así las cosas, se tiene que, aunque no existió queja relacionada con los hechos que motivaron la presente acción, de conformidad con el lapso transcurrido entre la entrega de las zonas comunes y el conocimiento de la presunta afectación, este Despacho se encuentra fuera de los términos de oportunidad del que trata el artículo 14 del Decreto 572 de 2015 para imponer sanciones y órdenes por la existencia de deficiencias constructivas o el desmejoramiento de especificaciones técnicas, lo que confirma aún más la falta de competencia de esta Entidad a ser llamada dentro del curso de la Acción, aunado a que tampoco le compete adelantar adecuaciones y obras, tal como se pretende en el petitum de la demanda.

Las pretensiones abarcan obligaciones de carácter particular exclusivamente, que escapan de la esfera de la Secretaría Distrital de Hábitat, tal como lo ha indicado de manera expresa el Consejo de Estado (Sección Primera), en sentencia de 8 de noviembre de 2007. Acción Popular No. 25000-23-25-000-2004-02407-01. Actor: GABRIEL ALFONSO PALACIOS PANTOJA. C.P. Camilo Arciniegas Andrade en la que se indicó lo siguiente:

“El perentorio cumplimiento de las obligaciones que para los particulares surgen de la Ley 361 de 1997 fueron corroboradas por esta Sección en la sentencia del 8 de noviembre de 2007, donde precisó que “No se necesitan mayores disquisiciones para hacer inteligible su texto, pues es concluyente y claro al disponer que los propietarios de edificaciones abiertas al público realizarán las construcciones, ampliaciones y reformas tendientes a permitir la accesibilidad de las personas con movilidad reducida”

Al respecto, se precisa que de acuerdo con las competencias y funciones de mi representada, no guardan relación con los hechos que presuntamente ocasionaron el presunto daño que se demanda, teniendo en cuenta que a la fecha no se han presentado quejas por deficiencias constructivas y/o desmejoramiento de especificaciones técnicas de las zonas comunes o áreas privadas del proyecto de vivienda objeto de demanda, por lo que no se configura el nexo de causalidad entre la Secretaría Distrital del Hábitat y los hechos que sirven como fundamento para declarar la posible responsabilidad de la entidad.

V. Conclusión

Como fue demostrado a lo largo de todo este escrito, las situaciones causantes de los supuestos daños no son atribuibles a la Secretaría Distrital del Hábitat, pues las mismas NO guardan relación con las funciones y competencias asignadas a esta entidad; por lo tanto, no existe relación jurídico sustancial que permita vincularla en el extremo pasivo del litigio.

En conclusión, en el presente caso se configura la falta de legitimación en la causa por pasiva, respecto a la Secretaría Distrital del Hábitat al no existir una razón de hecho o de derecho relacionada con las funciones, competencias o con la actuación propia que originó la interposición de la presente Acción Popular; por lo tanto, se solicita respetuosamente al Despacho, la desvinculación del extremo pasivo de la acción respecto a esta entidad.

VI. Pruebas

Documentales

- Consolidado SINUPOT

VII. Notificaciones

En atención a lo establecido en el Ley 2213 de 2022 el correo electrónico registrado en el Registro Nacional de Abogados es: magda.rojas@habitatbogota.gov.co.

No obstante, según lo previsto en el artículo 197¹⁵ de la Ley 1437 de 2011, la Secretaría Distrital del Hábitat y el suscrito recibirán notificaciones en la Secretaría de su Despacho, o en la Calle 52 No. 13 — 64 de Bogotá D.C. PBX: 358 1600 notificacionesjudiciales@habitatbogota.gov.co.

Cordialmente,



MAGDA BOLENA ROJAS BALLESTEROS

C.C. n.º 1.032.382.293 de Bogotá

T.P. n.º 195.616 del C.S.J.

¹⁵ Artículo 197. Dirección electrónica para efectos de notificaciones. Las entidades públicas de todos los niveles, las privadas que cumplan funciones públicas y el Ministerio Público que actúe ante esta jurisdicción, deben tener un buzón de correo electrónico exclusivamente para recibir notificaciones judiciales. Para los efectos de este Código se entenderán como personales las notificaciones surtidas a través del buzón de correo electrónico

Secretaría Distrital de Planeación - Informe Acción Popular 2022-00272

Buzon Judicial Sdp <buzonjudicial@sdp.gov.co>

Lun 17/04/2023 5:00 PM

Para: Juzgado 25 Civil Circuito - Bogotá - Bogotá D.C. <ccto25bt@cendoj.ramajudicial.gov.co>

📎 3 archivos adjuntos (2 MB)

2-2023-38447 - Seguimiento Acción Popular 2022-00272.pdf; 3-2023-13350 - Seguimiento Acción Popular 2022-00272.pdf; Acreditaciones Director Defensa -Sec Planeacion Bta 2023.pdf;

Cordial saludo

Remito informe a lo señalado en el "Asunto". **Por favor acusar recibo.**

Asimismo, conforme a lo dispuesto en el artículo 197 de la Ley 1437 de 2011, Código de Procedimiento Administrativo y de lo Contencioso Administrativo (CPACA), **informó que el buzón de correo electrónico de esta Entidad destinado para recibir notificaciones judiciales es:**

buzonjudicial@sdp.gov.co.

Agradezco la atención prestada.

Atentamente,

Yuhely Alexandra Camacho Delgado

Auxiliar Administrativo

Dirección de Defensa Judicial

Secretaría Distrital de Planeación

--



BUZON JUDICIAL SDP

Dirección de Defensa Judicial

Secretaría Distrital de Planeación - SDP

www.sdp.gov.co

Carrera 30 No. 25-90 Pisos 5-8-13

Tel: (571) 3358000

Bogotá, Colombia



SECRETARÍA DE
PLANEACIÓN

SECRETARÍA DISTRITAL DE PLANEACIÓN Folios: 9
Anexos: No
No. Radicación: 2-2023-38447 No. Radicado Inicial:
XXXXXXXXXX
No. Proceso: 2176447 Fecha: 2023-04-17 16:57
Tercero: JUZGADO 25 CIVIL CIRCUITO - BOGOTA - BOGOTA
D.C
Dep. Radicadora: Dirección de Defensa Judicial
Clase Doc: Salida Tipo Doc: Oficio de salida Consec:

Bogotá, D. C., 17 de abril de 2023

Señora
KATHERINE STEPANIAN LAMY
Secretaria

Juzgado Veinticinco Civil del Circuito de Bogotá D.C.
Carrera 10 # 14-33 Piso 12
ccto25bt@cendoj.ramajudicial.gov.co
Ciudad.

Asunto: Acción Popular 2022-00272
Demandante: **Jose Alberto Mayorga Contreras**
Demandado: AGRUPACIÓN DE VIVIENDA ALCAZAR DE SUBA P.H.
Vinculados: SECRETARÍA DISTRITAL DE PLANEACIÓN Y OTROS

Rad. De traslado: 21 de marzo de 2023

INFORME DEL ARTÍCULO 19 DEL DECRETO 2591 DE 1991.

LUIS GUSTAVO FIERRO MAYA, identificado con la cédula de ciudadanía No. **79.953.861**, en condición de Director de Defensa Judicial de la Secretaría Distrital de Planeación, **en adelante SDP**, de acuerdo con la Resolución No. 2333 de 30 de diciembre de 2.022¹ y el Acta de Posesión de 02 de enero de 2023, obrando con facultades delegadas mediante los artículos 1 y 7 del Decreto Distrital 089 de 24 de marzo de 2.021², en concordancia con el artículo 42 del Decreto Distrital 432 de 05 de octubre de 2.022³, para la representación judicial de la SDP como organismo del sector central de la administración distrital, por medio del presente escrito rindo informe dentro de la acción popular de la referencia de acuerdo con la comunicación recibida en el buzón de notificaciones judiciales de la SDP (buzonjudicial@sdp.gov.co) el 21 de marzo de 2023, en los siguientes términos:

¹ "Por la cual se efectúa un nombramiento".

² "Por medio del cual se establecen lineamientos para el ejercicio de la representación judicial y extrajudicial de Bogotá D.C., y se efectúan unas delegaciones". – Fuente: <https://www.alcaldiabogota.gov.co/sisjur/normas/Norma1.jsp?i=109150>.

³ "Por medio del cual se modifica la estructura organizacional de la Secretaría Distrital de Planeación y se dictan otras disposiciones"

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

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

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

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



ALCALDÍA MAYOR
DE BOGOTÁ D.C.



I. CUESTIÓN PREVIA.

1. De la falta de agotamiento ante la Secretaría Distrital de Planeación.

Respecto del sector planeación, el accionante no acredita haber agotado el requerimiento previo a que se refiere el artículo 144 del Código de Procedimiento Administrativo y de lo Contencioso Administrativo, para la adopción de medidas de protección sobre los derechos colectivos reclamados, que en su tenor literal establece:

“Protección de los derechos e intereses colectivos. Cualquier persona puede demandar la protección de los derechos e intereses colectivos para lo cual podrá pedir que se adopten las medidas necesarias con el fin de evitar el daño contingente, hacer cesar el peligro, la amenaza, la vulneración o agravio sobre los mismos, o restituir las cosas a su estado anterior cuando fuere posible.

Quando la vulneración de los derechos e intereses colectivos provenga de la actividad de una entidad pública, podrá demandarse su protección, inclusive cuando la conducta vulnerante sea un acto administrativo o un contrato, sin que en uno u otro evento, pueda el juez anular el acto o el contrato, sin perjuicio de que pueda adoptar las medidas que sean necesarias para hacer cesar la amenaza o vulneración de los derechos colectivos.

Antes de presentar la demanda para la protección de los derechos e intereses colectivos, el demandante debe solicitar a la autoridad o al particular en ejercicio de funciones administrativas que adopte las medidas necesarias de protección del derecho o interés colectivo amenazado o violado. Si la autoridad no atiende dicha reclamación dentro de los quince (15) días siguientes a la presentación de la solicitud o se niega a ello, podrá acudir ante el juez. Excepcionalmente, se podrá prescindir de este requisito, cuando exista inminente peligro de ocurrir un perjuicio irremediable en contra de los derechos e intereses colectivos, situación que deberá sustentarse en la demanda” (Subraya y negrilla fuera del texto).

En efecto, revisados los documentos aportados con el oficio que vincula a la entidad, no se evidencia que el interesado hubiere cumplido con ese presupuesto procesal, teniendo en cuenta que es un requisito de procedibilidad esencial para la presentación de la demanda. Además, no se acredita o prueba que se presenta un perjuicio irremediable ocasionado por parte de la SDP, que permita acudir ante la jurisdicción sin agotar dicho medio administrativo a su alcance.

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

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

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

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



ALCALDÍA MAYOR
DE BOGOTÁ D.C.

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

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

En igual forma, se consultó en el Sistema de Información Procesos Automático -SIPA⁴ de esta Secretaría, tampoco evidenciamos que el demandante, hubiere elevado requerimiento previo ante la SDP.

Sobre la reclamación previa como requisito de procedibilidad, el artículo 161 Código de Procedimiento Administrativo y de lo Contencioso Administrativo, impone este requerimiento, así:

“Requisitos de Procedibilidad

Artículo 161. Requisitos previos para demandar. La presentación de la demanda se someterá al cumplimiento de requisitos previos en los siguientes casos:

(...)

4. Cuando se pretenda la protección de derechos e intereses colectivos se deberá efectuar la reclamación prevista en el artículo 144 de este Código”
(Subraya y negrilla fuera del texto).

Por lo expuesto, se aprecia que la demanda carece del agotamiento del requisito de procedibilidad de reclamación previa ante las autoridades administrativas involucradas, imposibilitando la admisión del proceso objeto de pronunciamiento.

Ahora bien, en atención al artículo 29 de la Constitución Política, y por ser la Secretaría Distrital de Planeación una entidad de carácter público del sector central del Distrito Capital, los Juzgados Civiles del Circuito carecen de competencia para tramitar procesos contra la administración pública, toda vez que por expresa consagración del artículo 15 de la Ley 472 de 1998, toda demanda entablada en contra de una entidad pública debe ser de conocimiento exclusivo de la jurisdicción de lo contencioso administrativa.

Así lo ha expresado la Honorable Corte Constitucional, mediante Auto 799 de 2001, al resolver un conflicto entre jurisdicciones:

*“En efecto, la determinación objetiva del juez competente para el trámite de las acciones populares se encuentra dada por la naturaleza de la persona, natural o jurídica, **que con su acción u omisión ha violado o amenace violar los derechos e intereses colectivos. Es decir, si se trata de actos, acciones u omisiones de las entidades públicas y de las personas privadas que desempeñan funciones**”*

⁴ Sistema de Información y documentación de la SDP, en el cual se radican las diferentes peticiones de los ciudadanos.

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



administrativas, la jurisdicción competente para conocer de la acción popular es la Contenciosa Administrativa; en los demás casos, conocerá la jurisdicción ordinaria civil.

II. EN CUANTO A LOS HECHOS DE LA DEMANDA.

De una lectura del escrito de demanda de la acción popular de protección de derechos e intereses colectivos promovida por VEEDURÍA URBANÍSTICA NACIONAL POR LA INCLUSIÓN DE LA DIVERSIDAD FUNCIONAL EN COLOMBIA -VEEDUR, se puede inferir que los mismos se refieren, entre otros, a que la copropiedad AGRUPACIÓN DE VIVIENDA ALCAZAR DE SUBA - PROPIEDAD HORIZONTAL no cuenta con las condiciones de accesibilidad para las personas que cuentan con algún grado de discapacidad o con movilidad reducida dentro de sus áreas comunales.

Conforme a los hechos referidos se observa que estos no hacen relación a actos u omisiones de esta Secretaría, por cuanto este organismo no tiene dentro de sus competencias, alguna relacionada con el tipo de posibles omisiones o actuaciones administrativas como las que se relacionan, tal y como lo establece el Decreto Distrital 432 de 05 de octubre de 2.022, ya citado.

Igualmente, al leerse en su integridad los hechos que presenta la parte activa para configurar la posible amenaza o quebrantamiento de los derechos e intereses colectivos, no se atribuye su vulneración a este organismo, ni mucho menos aporta elementos probatorios para establecer cómo la SDP, pudo haber participado en la posible transgresión de los derechos colectivos de los posibles afectados.

Es del caso precisar, que frente al asunto en particular se realizó consulta a la Dirección de Desarrollo del suelo para que informara sobre la norma urbanística y el uso del suelo frente a las obligaciones de las copropiedades para garantizar los derechos e intereses de las personas con algún grado de discapacidad o movilidad reducida, quien mediante memorando con radicado 3-2023-13350, manifestó:

“ (...) De acuerdo a lo expuesto en la demanda, la personería jurídica de la Agrupación de vivienda Alcazar de Suba P.H. fue inscrita ante la Alcaldía local de Suba el 27 de junio de 2003; por lo cual la licencia de construcción de dicho inmueble es anterior a la entrada en vigencia del Decreto 1538 de 2005 que reglamentó parcialmente la Ley 361 de 1997.

Así las cosas en concepto de esta subdirección será la Agrupación de vivienda Alcazar de Suba P.H. quien deba adelantar el trámite de modificación de licencia

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

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

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

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



ALCALDÍA MAYOR
DE BOGOTÁ D.C.

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

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



de construcción ante alguna curaduría urbana con el fin de «(...) realizar las adecuaciones de diseño, construcción, técnicas y arquitectónicas, adquisición e instalación de la totalidad de medios o dispositivos eficaces de ingreso, egreso y evacuación de emergencia segura, autónoma o asistida e independiente para las personas con algún grado de discapacidad o movilidad reducida en la copropiedad (...)», y será la SDP, en segunda instancia, quien tenga conocimiento de la modificación de dicha licencia en caso que la misma sea recurrida (...).»

En este sentido, se indica que la Secretaría Distrital de Planeación no tiene dentro de sus funciones las de ejercer control sobre las actuaciones urbanísticas de los particulares, e imponer las sanciones de ley por presunta infracción a las normas de urbanismo.

Se aclara que La SDP desarrolla funciones que apuntan a orientar y liderar la formulación y seguimiento de las políticas y la planeación territorial, económica, social y ambiental del Distrito Capital, conjuntamente con los demás sectores; coordina la elaboración, ejecución y seguimiento de los planes de desarrollo distrital y locales; coordina la elaboración, reglamentación, ejecución y evaluación del Plan de Ordenamiento Territorial -POT-; al igual que la regulación del uso del suelo, de conformidad con la normativa que expida el Concejo Distrital y en concordancia con la normatividad nacional, tal y como lo establece el Decreto Distrital 432 de 05 de octubre de 2.022.

III. EN CUANTO A LAS PRETENSIONES DE LA DEMANDA.

Me opongo a la prosperidad de todas y cada una de las pretensiones elevadas, en consideración a que la SDP, no ha amenazado ni vulnerado los derechos e intereses colectivos que estima el accionante como se demostrará conforme los argumentos de defensa que se expondrán a continuación:

IV. FUNDAMENTOS JURÍDICOS DE LA DEFENSA

1. FALTA DE LEGITIMACIÓN EN LA CAUSA POR PASIVA.

La legitimación en la causa por pasiva es un principio del derecho procesal que determina que las obligaciones jurídicas son exigibles respecto de quien se encuentra llamado a responder por ellas, así, en el desarrollo de esta figura se ha dispuesto que la acción judicial es favorable siempre y cuando además de ciertos requisitos de la acción, haya además

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

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

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

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



ALCALDÍA MAYOR
DE BOGOTÁ D.C.

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

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

coincidencia entre el titular de la obligación pretendida y el sujeto frente al cual se reclama la conducta⁵.

De acuerdo con lo señalado en el artículo 144 del Código de Procedimiento Administrativo y de lo Contencioso Administrativo, la presente demanda no procede en contra de la Secretaría Distrital de Planeación, en tanto que no ha vulnerado o amenazado derechos e intereses colectivos que aduce el accionante, así como, tampoco ha omitido realizar actividad o función alguna de su competencia:

“Artículo 144. Protección de los derechos e intereses colectivos. Cualquier persona puede demandar la protección de los derechos e intereses colectivos para lo cual podrá pedir que se adopten las medidas necesarias con el fin de evitar el daño contingente, hacer cesar el peligro, la amenaza, la vulneración o agravio sobre los mismos, o restituir las cosas a su estado anterior cuando fuere posible.

Cuando la vulneración de los derechos e intereses colectivos provenga de la actividad de una entidad pública, podrá demandarse su protección, inclusive cuando la conducta vulnerante sea un acto administrativo o un contrato, sin que en uno u otro evento, pueda el juez anular el acto o el contrato, sin perjuicio de que pueda adoptar las medidas que sean necesarias para hacer cesar la amenaza o vulneración de los derechos colectivos.

Antes de presentar la demanda para la protección de los derechos e intereses colectivos, el demandante debe solicitar a la autoridad o al particular en ejercicio de funciones administrativas que adopte las medidas necesarias de protección del derecho o interés colectivo amenazado o violado. Si la autoridad no atiende dicha reclamación dentro de los quince (15) días siguientes a la presentación de la solicitud o se niega a ello, podrá acudir ante el juez. Excepcionalmente, se podrá prescindir de este requisito, cuando exista inminente peligro de ocurrir un perjuicio irremediable en contra de los derechos e intereses colectivos, situación que deberá sustentarse en la demanda” (Negritas fuera del texto original).

Sobre el presupuesto procesal de la legitimación en la causa, la Subsección C, de la Sección Tercera del Consejo de Estado, en sentencia de 26 de septiembre de 2012, con ponencia del consejero Enrique Gil Botero, dentro del expediente 05001-23-31-000-1995- 0057501(24677), se pronunció en los siguientes términos:

⁵ Corte Constitucional - Auto de 8 de marzo de 2001 – Auto 115 de 2005

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

“La legitimación en la causa constituye un presupuesto procesal para obtener decisión de fondo. En otros términos, la ausencia de este requisito enerva la posibilidad de que el juez se pronuncie frente a las súplicas del libelo petitorio.

(...) la legitimación en la causa corresponde a uno de los presupuestos necesarios para obtener sentencia favorable a las pretensiones contenidas en la demanda y, por lo tanto, desde el extremo activo significa ser la persona titular del interés jurídico que se debate en el proceso, mientras que, desde la perspectiva pasiva de la relación jurídico - procesal, supone ser el sujeto llamado a responder a partir de la relación jurídica sustancial, por el derecho o interés que es objeto de controversia.

(...) la legitimación material en la causa alude a la participación real de las personas en el hecho o acto jurídico que origina la presentación de la demanda, independientemente de que éstas no hayan demandado o que hayan sido demandadas.

(...) la legitimación en la causa no se identifica con la titularidad del derecho sustancial sino con ser la persona que por activa o por pasiva es la llamada a discutir la misma en el proceso” (negrita fuera de texto).

Teniendo en cuenta lo anterior, la Secretaría Distrital de Planeación carece de legitimación en la causa por pasiva frente a los hechos y pretensiones narrados por el accionante.

2. AUSENCIA DE VULNERACIÓN DE DERECHOS INDICADOS POR LA PARTE ACCIONANTE FRENTE A LA SECRETARÍA DISTRITAL DE PLANEACIÓN.

Como se expuso previamente, la Secretaría Distrital de Planeación, dentro de la órbita de sus funciones en relación con los hechos narrados en la demanda de acción popular, no se observa que de estos se pueda establecer de manera evidente que actos u omisiones de este organismo, amenacen o vulneren derechos colectivos indicados por el accionante, por cuanto esta Secretaría no tiene dentro de sus competencias, alguna relacionada con el tipo de actuaciones como a las que se refiere en el escrito de demanda, tal y como lo establece el ya citado Decreto Distrital 432 de 05 de octubre de 2.022.

En este sentido, no se observa ninguna amenaza o vulneración de los derechos e intereses colectivos por parte de la SDP, puesto que no tiene dentro de sus competencias ninguna alusiva a la realización de adecuaciones de diseño, construcción, técnicas y arquitectónicas,

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

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

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

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



ALCALDÍA MAYOR
DE BOGOTÁ D.C.

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

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

adquisición e instalación de la totalidad de medios o dispositivos eficaces de ingreso, egreso y evacuación de emergencia segura, autónoma o asistida e independiente para las personas con algún grado de discapacidad o movilidad reducida en inmuebles sometidos al Régimen de Propiedad Horizontal, que por su naturaleza son bienes privados.

Finalmente debe tenerse en cuenta que el problema jurídico en esta Acción Popular, radica en un negocio jurídico que se da entre particulares frente a lo cual ninguna entidad distrital tendría competencia.

V. PETICIÓN

Teniendo en cuenta lo expuesto anteriormente, de manera respetuosa solicito al señor Juez que se **DESVINCULE y EXCLUYA** a esta entidad como quiera que no está legitimada para actuar dentro del mismo pues se trata de un litigio entre particulares, y además no tiene a su cargo la competencia para proteger los derechos e intereses colectivos afectados en la acción popular.

VI. NOTIFICACIONES

En atención a lo dispuesto en el artículo 197 de la Ley 1437 de 2011, Código de Procedimiento Administrativo y de lo Contencioso Administrativo (CPACA), me permito indicarle que el buzón de correo electrónico de esta Entidad destinado para recibir notificaciones judiciales es buzonjudicial@sdp.gov.co el cual se encuentra disponible en la página web de la entidad (www.sdp.gov.co).

VII. ANEXOS

1. Copia de la Resolución No. 2333 de 30 de diciembre de 2022;
2. Copia del acta de posesión de 02 de enero de 2023;
3. Copia del Decreto Distrital No. 089 de 2021.
4. Memorando 3-2023-13350 Dirección de Desarrollo del Suelo

Cordial saludo,



Luis Gustavo Fierro Maya

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

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

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

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



ALCALDÍA MAYOR
DE BOGOTÁ D.C.

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

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



SECRETARÍA DE
PLANEACIÓN

SECRETARÍA DISTRITAL DE PLANEACIÓN Folios: 9
Anexos: No
No. Radicación: 2-2023-38447 No. Radicado Inicial:
XXXXXXXXXX
No. Proceso: 2176447 Fecha: 2023-04-17 16:57
Tercero: JUZGADO 25 CIVIL CIRCUITO - BOGOTÁ - BOGOTÁ
D.C
Dep. Radicadora: Dirección de Defensa Judicial
Clase Doc: Salida Tipo Doc: Oficio de salida Consec:

Dirección de Defensa Judicial

Proyectó: Luisa Gallón
Anexo: lo enunciado

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

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

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

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



ALCALDÍA MAYOR
DE BOGOTÁ D.C.

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



SECRETARÍA DE
PLANEACIÓN

SECRETARÍA DISTRITAL DE PLANEACIÓN Folios: 2
Anexos: No
No. Radicación: 3-2022-43464 No. Radicado Inicial:
XXXXXXXXXX
No. Proceso: 2115207 Fecha: 2022-12-30 07:48
Tercero: SECRETARIA DISTRITAL DE PLANEACION - SDP
Dep. Radicadora: Subsecretaría de Gestión Institucional
Clase Doc: Interno Tipo Doc: Acto administrativo Consec:

RESOLUCIÓN No. DE 2333

(30 de Diciembre de 2022)

"Por la cual se efectúa un nombramiento"

LA SECRETARIA DISTRITAL DE PLANEACIÓN

En ejercicio de las facultades consagradas en el numeral 1° del artículo 1° del Decreto Distrital 101 de 2004, en el literal n) del artículo 5° del Decreto 432 del 4 de octubre de 2022 y en el artículo 23 de la Ley 909 de 2004

RESUELVE:

ARTÍCULO PRIMERO. - NOMBRAR con carácter ordinario a **LUIS GUSTAVO FIERRO MAYA**, identificado con cédula de ciudadanía No. 79.953.861, en el cargo de Director Técnico Código 009 Grado 06 de la Dirección de Defensa Judicial.

ARTÍCULO SEGUNDO. - La presente rige a partir de su comunicación y surte efectos fiscales a partir de su posesión.

COMUNÍQUESE Y CÚMPLASE

Dada en Bogotá, D. C., a los 30 días de diciembre de 2022.

Maria Mercedes Jaramillo Garces
Despacho Secretaría

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

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

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

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



ALCALDÍA MAYOR
DE BOGOTÁ D.C.

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



SECRETARÍA DE
PLANEACIÓN

SECRETARÍA DISTRITAL DE PLANEACIÓN Folios: 2
Anexos: No
No. Radicación: 3-2022-43464 No. Radicado Inicial:
XXXXXXXXXX
No. Proceso: 2115207 Fecha: 2022-12-30 07:48
Tercero: SECRETARIA DISTRITAL DE PLANEACION - SDP
Dep. Radicadora: Subsecretaría de Gestión Institucional
Clase Doc: Interno Tipo Doc: Acto administrativo Consec:

Revisó y aprobó: Laura Babativa Mayorga - Subsecretaría de Gestión Institucional (e)
Proyectó: Paola Andrea Aparicio Ortiz - Profesional Especializado (e)

www.sdp.gov.co

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

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

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

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



ALCALDÍA MAYOR
DE BOGOTÁ D.C.

Este documento es una versión impresa del original que fue generado digitalmente.
Es válido legalmente al amparo del artículo 12 del Decreto 2150 de 1995 y del artículo 7° de la Ley 527 de 1999.
Página 2 de 2



ALCALDÍA MAYOR
DE BOGOTÁ D.C.

SECRETARÍA DE PLANEACIÓN

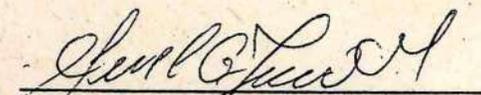
ACTA DE POSESIÓN

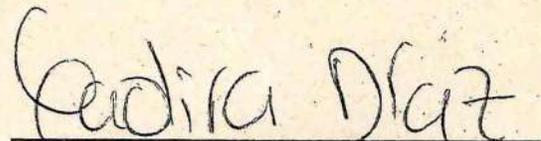
En Bogotá D.C., el día 02 del mes de Enero del año 2023 compareció el(la) señor(a) LUIS GUSTAVO FIERRO MAYA con el objeto de tomar posesión del cargo de DIRECTOR TECNICO CÓDIGO 009 GRADO 06 DE LA DIRECCIÓN DE DEFENSA JUDICIAL para el cual fue nombrado mediante Resolución No. 2333 de fecha 30 de diciembre del 2022.

Para tal efecto presentó los siguientes documentos:

- Cédula de Ciudadanía No. 79.953.861 de BOGOTA
- Libreta Militar No. 80010810748 Distrito Militar No: 55 Clase: SEGUNDA
- Certificado Médico de Aptitud de fecha: Diciembre 28 del 2022
- Certificado de Antecedentes de la Personería de Bogotá 8444735
- Certificado de Antecedentes Disciplinarios de la Procuraduría. 211598391
- Certificado "SIBOR" de Contraloría General de la República No 79953861221216163004
- Antecedentes judiciales de la Policía Nacional: SI
- Declaración Juramentada de Bienes y Rentas(SIDEAP): SI
- Registro de Conflicto de Intereses(SIDEAP): SI
- Tarjeta / matrícula Profesional No: 145177
- Sistema Registro Nacional de Medidas Correctivas RNMC: SI
- Otros: _____
- Observaciones: _____

Cumplidos los requisitos de nombramiento se procede a dar posesión, previo el juramento que ordena el artículo 251 del Código de Régimen Político y Municipal, bajo cuya gravedad se comprometió a cumplir fiel y legalmente las funciones que el cargo le impone y defender la Constitución y las Leyes.


EL (LA) POSESIONADO(A)


QUIEN DA POSESIÓN



ALCALDÍA MAYOR
DE BOGOTÁ D.C.

DECRETO No. 089 DE

(24 MAR 2021)

“Por medio del cual se establecen lineamientos para el ejercicio de la representación judicial y extrajudicial de Bogotá D.C., y se efectúan unas delegaciones”

LA ALCALDESA MAYOR DE BOGOTÁ, D. C.

En uso de sus facultades constitucionales y legales, en especial las conferidas por los numerales 1 y 3 del artículo 315 de la Constitución Política, los artículos 35, 38 numerales 1, 3, y 6; los artículos 39 y 53 del Decreto Ley 1421 de 1993; el artículo 9 de la Ley 489 de 1998, los artículos 159 y 160 de la Ley 1437 de 2011, el artículo 17 del Acuerdo Distrital 257 de 2006 y,

CONSIDERANDO:

Que el numeral 3 del artículo 315 de la Constitución Política atribuye a los alcaldes la función de dirigir la acción administrativa del municipio; asegurar el cumplimiento de las funciones y la prestación de los servicios a su cargo; y representarlo judicial y extrajudicialmente.

Que el artículo 322 *idem* establece que el régimen político, fiscal y administrativo de Bogotá, Distrito Capital, será el que determinen la Constitución, las leyes especiales que para el mismo se dicten y las disposiciones vigentes para los municipios.

Que el artículo 35 del Decreto Ley 1421 de 1993 dispone que el/la Alcalde/sa Mayor es el/la jefe/a del gobierno y de la administración distrital, representa legal, judicial y extrajudicialmente al Distrito Capital, y por disposición del artículo 53 del mismo Estatuto, ejerce sus atribuciones por medio de los organismos o entidades creados por el Concejo Distrital.

Que el artículo 9 de la Ley 489 de 1998 faculta a las autoridades administrativas, en virtud de lo dispuesto en la Constitución Política para delegar las funciones a él conferidas por el ordenamiento jurídico, a sus colaboradores o a otras autoridades con funciones afines o complementarias, mediante acto de delegación expreso.

Que así mismo el artículo 53 del Código de Procedimiento Administrativo y de lo Contencioso Administrativo - Ley 1437 de 2011, en adelante CPACA dispone que los procedimientos y trámites administrativos podrán realizarse a través de medios electrónicos

Carrera 8 No. 10 - 65
Código Postal: 111711
Tel.: 3813000
www.bogota.gov.co
Info: Línea 195





ALCALDÍA MAYOR
DE BOGOTÁ D.C.

Continuación del Decreto N°. 089 DE 24 MAR 2021 Pág. 2 de 22

“Por medio del cual se establecen lineamientos para el ejercicio de la representación judicial y extrajudicial de Bogotá D.C., y se efectúan unas delegaciones”

y, para garantizar la igualdad de acceso a la administración, la autoridad deberá asegurar mecanismos suficientes y adecuados de acceso gratuito a los medios electrónicos o permitir el uso alternativo de otros procedimientos.

Que el último inciso del artículo 159 del CPACA, determina que las entidades y órganos que conforman el sector central de las administraciones del nivel territorial, están representadas por el respectivo gobernador o alcalde distrital o municipal. En los procesos originados en la actividad de los órganos de control del nivel territorial, la representación judicial corresponderá al respectivo personero o contralor.

Que el último inciso del artículo 160 del CPACA señala que los abogados vinculados a las entidades públicas pueden representarlas en los procesos contencioso-administrativos mediante poder otorgado en la forma ordinaria, o mediante delegación general o particular efectuada en acto administrativo.

Que el artículo 186 del CPACA dispone que “todas las actuaciones judiciales susceptibles de surtirse en forma escrita deberán realizarse a través de las tecnologías de la información y las comunicaciones, siempre y cuando en su envío y recepción se garantice su autenticidad, integridad, conservación y posterior consulta, de conformidad con la ley”.

Que de conformidad con lo señalado en el artículo 197 del CPACA, las entidades públicas de todos los niveles, que actúen ante la Jurisdicción Contencioso-Administrativa, deben tener un buzón de correo electrónico exclusivamente para recibir notificaciones.

Que la anterior disposición es concordante con lo previsto en el artículo 103 del Código General del Proceso - Ley 1564 de 2012, en adelante CGP, al determinar que en todas las actuaciones judiciales deberá procurarse el uso de las tecnologías de la información y las comunicaciones en la gestión y trámite de los procesos judiciales, con el fin de facilitar y agilizar el acceso a la justicia, así como ampliar su cobertura.

Que conforme lo establece el numeral 13 del artículo 2.2.22.2.1 del Decreto Nacional 1083 de 2015, modificado por el Decreto Nacional 1499 de 2017 dentro de las políticas de gestión y desempeño institucional se encuentra la defensa jurídica.

Carrera 8 No. 10 - 65
Código Postal: 111711
Tel.: 3813000
www.bogota.gov.co
Info: Línea 195

2310460-FT-078 Versión 01





ALCALDÍA MAYOR
DE BOGOTÁ D.C.

Continuación del Decreto N°. **089** DE **24 MAR 2021** Pág. 3 de 22

“Por medio del cual se establecen lineamientos para el ejercicio de la representación judicial y extrajudicial de Bogotá D.C., y se efectúan unas delegaciones”

Que el artículo 17 del Acuerdo Distrital 257 de 2006, faculta a las autoridades administrativas del Distrito Capital para delegar el ejercicio de sus funciones a sus colaboradores o a otras autoridades con funciones afines o complementarias, de conformidad con la Constitución Política y la ley, especialmente con la Ley 489 de 1998.

Que el artículo 1 del Acuerdo Distrital 638 de 2016 creó el Sector Administrativo Gestión Jurídica integrado por la Secretaría Jurídica Distrital como una entidad del Sector Central, con autonomía administrativa y financiera.

Que el Decreto Distrital 323 de 2016 modificado por el Decreto Distrital 798 de 2019 y por el Decreto Distrital 136 de 2020, estableció la estructura organizacional y funciones generales de la Secretaría Jurídica Distrital.

Que conforme con el artículo 2 del Decreto Distrital 323 de 2016, modificado por el artículo 1 del Decreto Distrital 798 de 2019 la Secretaría Jurídica Distrital se constituye como el ente rector en todos los asuntos jurídicos del Distrito Capital y tiene por objeto formular, orientar, coordinar y dirigir la gestión jurídica de Bogotá D.C.; así como la definición, adopción, coordinación y ejecución de políticas en materia de gestión judicial y representación judicial y extrajudicial, entre otras. Por consiguiente, es necesario articular y orientar el ejercicio de la representación judicial y extrajudicial a la actual organización administrativa.

Que el numeral 4 del artículo 3 del referido Decreto Distrital 323 de 2016, establece en cabeza de la Secretaría Jurídica Distrital el ejercicio del poder preferente a nivel central, descentralizado y local en los casos que la Administración lo determine.

Que el artículo 9° del Decreto Distrital 430 de 2018 “Por el cual se adopta el Modelo de Gestión Jurídica Pública del Distrito Capital y se dictan otras disposiciones” establece competencias especiales a cargo de la Secretaría Jurídica Distrital, para ejercer el poder preferente a nivel central, descentralizado y local en los casos en que así lo determine.

Carrera 6 No. 10 - 65
Código Postal: 111711
Tel.: 3813000
www.bogota.gov.co
Info: Línea 195





ALCALDÍA MAYOR
DE BOGOTÁ D.C.

Continuación del Decreto N°. **089** DE **24 MAR 2021** Pág. 4 de 22

“Por medio del cual se establecen lineamientos para el ejercicio de la representación judicial y extrajudicial de Bogotá D.C., y se efectúan unas delegaciones”

Que todas la entidades y organismos distritales del sector central, dentro de su estructura, cuentan con una dependencia que, entre otras funciones, se encarga de la representación judicial y extrajudicial de la respectiva entidad.

Que es necesario reducir los trámites asociados a la suscripción de poderes generales, favoreciendo la celeridad y la economía procesal que demandan los trámites ante la jurisdicción. Así como armonizar las delegaciones otorgadas a los jefes jurídicos de las entidades en los Decretos Distritales de funciones de éstas, con el Decreto Distrital que concentra las reglas de la actividad litigiosa del Distrito.

Que se requiere incorporar reglas generales en relación con las acciones tuteladas, mejorar las delegaciones especiales en cabeza de las entidades del sector central y en general, impartir lineamientos que actualicen, orienten, unifiquen, articulen y fortalezcan la gestión judicial y extrajudicial, de acuerdo con los principios de la función administrativa y con los objetivos trazados por el Modelo Integrado de Planeación y Gestión.

En mérito de lo expuesto,

DECRETA:

CAPÍTULO I

REPRESENTACIÓN JUDICIAL Y EXTRAJUDICIAL DE LAS ENTIDADES DE LA ADMINISTRACIÓN DISTRITAL

Artículo 1º.- Representación judicial y extrajudicial del sector central de la administración Distrital. Delegase a los Jefes y/o Directores de las Oficinas o direcciones Jurídicas y/o Subsecretarios Jurídicos de las entidades y organismos distritales del sector central la representación judicial y extrajudicial de Bogotá, Distrito Capital, en relación con sus respectivos organismos, para todos aquellos procesos, acciones de tutela, diligencias, y/o actuaciones judiciales, extrajudiciales o administrativas que se adelanten con ocasión de los actos, hechos, omisiones u operaciones que realicen, en que participen o que se relacionen

Carrera 8 No. 10 - 65
Código Postal: 111711
Tel.: 3813000
www.bogota.gov.co
Info: Línea 195





ALCALDÍA MAYOR
DE BOGOTÁ D.C.

Continuación del Decreto N°. 089 DE 24 MAR 2021 Pág. 5 de 22

“Por medio del cual se establecen lineamientos para el ejercicio de la representación judicial y extrajudicial de Bogotá D.C., y se efectúan unas delegaciones”

con asuntos inherentes a cada uno de ellos, conforme a su objeto, misionalidad y funciones; con las facultades, limitaciones y reglas previstas en el artículo 5° de este decreto.

Parágrafo. En los casos en que la entidad cuente con más de una dependencia con funciones jurídicas, la delegación recae en aquella que, atendiendo a su estructura interna, desempeñe la función de representación judicial y extrajudicial.

Artículo 2°.- Representación judicial y extrajudicial del sector descentralizado de la administración Distrital. Las entidades del sector descentralizado conforme su naturaleza, se representan a sí mismas en lo judicial y extrajudicial a través de sus representantes legales y conforme los actos de delegación internos. En armonía con las disposiciones y orientaciones contenidas en este Decreto se deberá garantizar la coordinación estratégica de la gestión judicial y extrajudicial con el sector central de la administración.

Parágrafo. Cuando en un mismo proceso o actuación se vincule genéricamente al Distrito Capital, la Alcaldía Mayor de Bogotá, y/o el/la Alcalde/sa Mayor de Bogotá y a una entidad descentralizada, la entidad cabeza del sector central al que ésta pertenezca, atenderá, en coordinación con la entidad descentralizada, la representación judicial y extrajudicial del sector central de la administración Distrital, sin perjuicio de las disposiciones contenidas en los artículos 8° y 9° de este Decreto.

Artículo 3°.- Representación judicial y extrajudicial de los órganos de control del orden distrital. Los órganos de control del orden distrital ejercerán su representación judicial y extrajudicial de conformidad con lo previsto en los artículos 104, 105 y 118 del Decreto Ley 1421 de 1993 y los artículos 159 y 160 del CPACA, o de las normas que los sustituyan.

Parágrafo. Los procesos judiciales que se adelanten contra los órganos de control distritales, en los cuales se disponga la vinculación de Bogotá, Distrito Capital, la representación judicial y extrajudicial del sector central de la administración, será ejercida por la Dirección Distrital de Gestión Judicial de la Secretaría Jurídica Distrital, con las facultades previstas en el artículo 5 de este Decreto y en coordinación con el ente de control.

Carrera 8 No. 10 - 65
Código Postal: 111711
Tel.: 3813000
www.bogota.gov.co
Info: Línea 195



ALCALDÍA MAYOR
DE BOGOTÁ D.C.

Continuación del Decreto N°. 089 DE 24 MAR 2021 Pág. 6 de 22

“Por medio del cual se establecen lineamientos para el ejercicio de la representación judicial y extrajudicial de Bogotá D.C., y se efectúan unas delegaciones”

Artículo 4°.- Representación judicial y extrajudicial del Concejo de Bogotá. En los procesos judiciales y extrajudiciales, trámites administrativos que se deriven de los actos, hechos, omisiones u operaciones que expida, realice o en que incurra o participe el Concejo de Bogotá, D.C., como corporación, la representación judicial y extrajudicial le corresponde a la Dirección Distrital de Gestión Judicial de la Secretaría Jurídica Distrital, conforme las siguientes reglas:

4.1. La Oficina Asesora Jurídica del Concejo de Bogotá, con el fin de lograr una adecuada gestión judicial, deberá coordinar los aspectos jurídicos y misionales requeridos, con la Dirección Distrital de Gestión Judicial de la Secretaría Jurídica Distrital. Conforme lo dispuesto por el sub numeral 4 del numeral IV del Capítulo 1 del Acuerdo Distrital 492 de 2012, en concordancia con el artículo 10 del Decreto Distrital 323 de 2016, modificado por el Decreto Distrital 798 de 2019.

4.2. Con el objeto de garantizar la imparcialidad en la defensa de los actos administrativos expedidos por el Concejo de Bogotá, en los cuales se pueda presentar un conflicto de intereses en razón a la posición contradictoria de la administración pública frente al respectivo acto, el Concejo de Bogotá cuando lo considere oportuno, podrá asumir directamente la defensa judicial, para lo cual la Dirección Distrital de Gestión Judicial otorgará el respectivo poder al Director Jurídico del Concejo de Bogotá o a quien determine la mesa directiva de esta corporación.

Artículo 5°.- Facultades inherentes a la representación judicial y extrajudicial. La representación judicial y extrajudicial que mediante el presente Decreto se delega, comprende las siguientes facultades:

5.1. Actuar, transigir, conciliar judicial y extrajudicialmente, desistir, interponer recursos, participar en la práctica de los medios de prueba o contradicción y en general todo lo relacionado con las actuaciones a que hubiere lugar para el cumplimiento del mandato y la defensa de los intereses de la entidad, en nombre de Bogotá, Distrito Capital.

5.2. Atender, en nombre de Bogotá, Distrito Capital, los requerimientos judiciales o de autoridad administrativa, relacionados con las funciones inherentes a la respectiva entidad.

Carrera 8 No. 10 - 65
Código Postal: 111711
Tel.: 3813000
www.bogota.gov.co
Info: Línea 195





ALCALDÍA MAYOR
DE BOGOTÁ D.C.

Continuación del Decreto N°. **089** DE **24 MAR 2021** Pág. 7 de 22

“Por medio del cual se establecen lineamientos para el ejercicio de la representación judicial y extrajudicial de Bogotá D.C., y se efectúan unas delegaciones”

5.3. Constituir apoderados generales y especiales con las facultades de ley, para la atención de los procesos, diligencias y/o actuaciones, judiciales, extrajudiciales o administrativas de su competencia, conforme a lo dispuesto en el presente decreto. El poder deberá ajustarse a los parámetros de identidad corporativa fijados en el artículo 22 de este Decreto.

5.4. Iniciar las acciones judiciales y actuaciones administrativas que fueren procedentes para la defensa de los intereses de Bogotá, Distrito Capital. Esta facultad podrá ejercerse respecto de los actos que la entidad haya proferido, o respecto de asuntos asignados, sin perjuicio de la facultad de la Secretaría Jurídica Distrital para iniciar o intervenir en nombre y en defensa de los intereses de Bogotá, Distrito Capital, en las acciones judiciales contra leyes, decretos y/o actos de autoridades administrativas del orden nacional.

5.5. Atender directamente las solicitudes de informes juramentados, conforme al artículo 217 del CPACA, 195 del CGP y demás normas procesales concordantes, o aquellas que las sustituyan.

5.6. Adoptar todas las medidas necesarias para dar cumplimiento a las providencias judiciales y decisiones extrajudiciales y administrativas, en las cuales resulte condenada u obligada directamente la respectiva entidad, de conformidad con las disposiciones especiales fijadas por el/la Alcalde/sa mayor.

Parágrafo. Los delegatarios ejercerán estas facultades conforme a la normatividad aplicable y en observancia de las políticas y competencias de los Comités de Conciliación de las entidades, procedimientos internos y las directrices que imparta la Secretaría Jurídica Distrital.

Artículo 6. Representación del Distrito Capital en audiencias o requerimientos judiciales y extrajudiciales. El/la Alcalde/sa Mayor, designará mediante acto administrativo los servidores públicos que tendrán la facultad de comparecer en su nombre y representación ante los Despachos Judiciales o autoridades administrativas, cuando además del respectivo apoderado, se requiera su presencia expresa como representante legal del Distrito Capital.

Carrera 8 No. 10 - 65
Código Postal: 111711
Tel.: 3813000
www.bogota.gov.co
Info: Línea 195





ALCALDÍA MAYOR
DE BOGOTÁ D.C.

Continuación del Decreto N°. 089 DE 24 MAR 2021 Pág. 8 de 22

“Por medio del cual se establecen lineamientos para el ejercicio de la representación judicial y extrajudicial de Bogotá D.C., y se efectúan unas delegaciones”

El acto administrativo que realice la designación deberá indicar de manera expresa las facultades con que el/los designado/s concurre/n a la instancia judicial o extrajudicial y cumpliendo los requisitos del artículo 10 de la Ley 489 de 1998 y demás normas concordantes.

En los casos donde sea un requisito legal deberán aportar la autorización del Comité de Conciliación de la respectiva entidad.

Artículo 7º.- Reglas para la representación judicial en acciones de tutela. Cada organismo integrado o vinculado a una acción de tutela, debe responder directamente ante el despacho judicial por los hechos, peticiones y derechos fundamentales presuntamente vulnerados y aperturas de incidentes de desacato. Para tal efecto se deberán atender las siguientes reglas:

7.1. Cuando la respectiva entidad se notifique de una acción de tutela, o tenga conocimiento de ésta y advierta que la respuesta, o informe de tutela debe ser emitido por otra entidad del sector central que no está vinculada, o que no ha sido informada, deberá advertirlo inmediatamente a través del buzón de notificaciones a la Secretaría Jurídica Distrital, quien se encargará de realizar el traslado para su integración al trámite.

7.2. En caso de que varias entidades sean vinculadas o integradas por la Secretaría Jurídica Distrital a una acción de tutela, los informes y respuestas que se alleguen al despacho judicial de conocimiento deberán versar sobre los argumentos de defensa, pronunciarse frente a los hechos, derechos y pretensiones en relación con la misionalidad de la respectiva entidad, evitando señalar a otra entidad como responsable de la vulneración del derecho.

7.3. Cuando una acción de tutela vincule genéricamente a el/la Alcalde/sa Mayor de Bogotá D.C., o el Distrito Capital de Bogotá. La Dirección Distrital de Gestión Judicial de la Secretaría Jurídica Distrital determinará las entidades del sector central que, conforme a la relación misional con los hechos y peticiones, deberán pronunciarse ante el despacho judicial.

Carrera 8 No. 10 - 85
Código Postal: 111711
Tel.: 3813000
www.bogota.gov.co
Info: Línea 195





ALCALDÍA MAYOR
DE BOGOTÁ D.C.

Continuación del Decreto N°. 089 DE 24 MAR 2021 Pág. 9 de 22

“Por medio del cual se establecen lineamientos para el ejercicio de la representación judicial y extrajudicial de Bogotá D.C., y se efectúan unas delegaciones”

7.4. Las acciones de tutela que vinculen a la Secretaría Jurídica Distrital, como representante del/la Alcalde/sa Mayor de Bogotá, D.C., o al Distrito Capital de Bogotá serán remitidas a las entidades y organismos a los que corresponda la defensa de los intereses del Distrito Capital conforme con su misionalidad y competencias.

7.5. La apertura de incidentes de desacato deberá ser atendido por la entidad condenada o involucrada mediante acto administrativo en el cumplimiento. En el caso de que este se inicie de manera genérica en contra de Bogotá Distrito Capital y/o el/la Alcalde/sa Mayor de la Ciudad, este será direccionado a la entidad responsable del cumplimiento en consideración de lo previsto en el inciso segundo del artículo 53 del Decreto Ley 1421 de 1993, exceptuando los que sean considerados asuntos de alta importancia, los cuales serán atendidos por la Dirección Distrital de Gestión Judicial de la Secretaría Jurídica Distrital.

Parágrafo. Cuando se presenten las situaciones descritas en los numerales 7.3 y 7.4 del presente artículo, la Dirección Distrital de Gestión Judicial de la Secretaría Jurídica Distrital, comunicará al Despacho Judicial que el/la Alcalde/sa Mayor de la Ciudad de Bogotá, como máxima autoridad de la administración distrital, ejerce sus atribuciones por medio de los organismos y entidades creados por el Concejo de Bogotá y que corresponde a las entidades a las cuales se les ha dado traslado de la tutela, ejercer la defensa del Distrito Capital.

CAPÍTULO II

DELEGACIONES SECTORIALES

SECTOR GESTIÓN JURÍDICA

Artículo 8°.- Poder preferente de la Secretaría Jurídica Distrital. La Secretaría Jurídica Distrital podrá ejercer, en aquellos asuntos de alta relevancia o importancia estratégica para Bogotá D.C., el poder preferente establecido en el artículo 9 numeral 9.5 del Decreto Distrital 430 de 2018, con lo cual asumirá la representación judicial del nivel central, descentralizado o local con el objeto de centralizar la defensa judicial y extrajudicial del Distrito Capital, en los procesos que se tramiten ante cualquier jurisdicción y en cualquier estado del proceso.

Carrera 8 No. 10 - 65
Código Postal: 111711
Tel.: 3813000
www.bogota.gov.co
Info: Línea 195





ALCALDÍA MAYOR
DE BOGOTÁ D.C.

Continuación del Decreto N°. 089 DE 24 MAR 2021 Pág. 10 de 22

“Por medio del cual se establecen lineamientos para el ejercicio de la representación judicial y extrajudicial de Bogotá D.C., y se efectúan unas delegaciones”

En ejercicio de estas facultades la Secretaría Jurídica Distrital también podrá asumir la representación judicial para interponer nuevas acciones judiciales y constituirse como víctima o como parte civil en procesos penales.

Parágrafo 1. Para el efecto, la respectiva entidad le otorgará poder especial al abogado que designe la Secretaría Jurídica Distrital y será otorgado de conformidad con las facultades especiales previstas en el numeral 5.3. del artículo 5 de este decreto y las demás normas procesales aplicables.

Parágrafo 2. De conformidad con lo previsto en el artículo 131 del Acuerdo Distrital 761 de 2020, la responsabilidad contingente del proceso cuya representación es asumida por la Secretaría Jurídica Distrital, recaerá sobre las entidades demandadas que están siendo representadas por ésta.

Así mismo, la entidad o entidades distritales que han sido desplazadas en la defensa judicial por la Secretaría Jurídica Distrital asumirán los gastos, costas, honorarios, agencias en derecho y demás erogaciones que se generen como consecuencia del proceso judicial.

En el caso de encontrarse vinculadas varias entidades del sector central y/o descentralizado, se podrán suscribir convenios interadministrativos para designar un mismo apoderado, aunar esfuerzos financieros y establecer parámetros específicos frente a la defensa técnica.

Parágrafo 3. La entidad distrital que ha sido desplazada en la defensa judicial de que trata el presente artículo deberá continuar haciendo el seguimiento y acompañamiento a las actuaciones adelantadas por la Secretaría Jurídica Distrital y podrá hacer recomendaciones sobre el proceso, para lo cual podrá acceder a toda la información que se requiera para el efecto. Así mismo la respectiva entidad deberá prestar de forma eficaz y eficiente toda la información e insumos que requiera la Secretaría Jurídica Distrital para ejercer la defensa judicial.

Artículo 9º.- Delegaciones especiales en la Dirección Distrital de Gestión Judicial de la Secretaría Jurídica Distrital. Delegase en el/la Director/a Distrital de Gestión Judicial de la Secretaría Jurídica Distrital la representación judicial y extrajudicial de Bogotá, Distrito

Carrera 8 No. 10 - 65
Código Postal: 111711
Tel.: 3813000
www.bogota.gov.co
Info: Línea 195





ALCALDÍA MAYOR
DE BOGOTÁ D.C.

Continuación del Decreto N°. 089 DE 24 MAR 2021 Pág. 11 de 22

“Por medio del cual se establecen lineamientos para el ejercicio de la representación judicial y extrajudicial de Bogotá D.C., y se efectúan unas delegaciones”

Capital, con las facultades previstas en el artículo 5 del presente decreto, respecto de los siguientes asuntos:

- 9.1. En los procesos, diligencias y actuaciones iniciadas contra el/la Alcalde/sa Mayor de Bogotá, Distrito Capital, que, por razones de importancia jurídica, económica, social, ambiental, de seguridad, cultural, o de conveniencia, se estime procedente.
- 9.2. En las acciones populares y de grupo que se adelanten contra Bogotá, Distrito Capital, y/o entidad del sector central, que se hubieren notificado con posterioridad al 1 de agosto de 2005.
- 9.3. En los procesos para el levantamiento de fuero sindical que deba adelantar Bogotá, Distrito Capital, y/o cualquier entidad del sector central.
- 9.4. En los procesos judiciales y mecanismos alternativos de solución de conflictos, notificados con anterioridad al 31 de diciembre de 2001, en los que se vinculó al Distrito Capital, las Secretarías de Despacho, los Departamentos Administrativos, la Unidad Administrativa Especial de Servicios Públicos (antes UESP), las Localidades, los Alcaldes Locales, las Juntas Administradoras Locales y/o los Fondos de Desarrollo Local.
- 9.5. En los medios de control o mecanismos alternativos de solución de conflictos en contra o donde se dispuso la vinculación de la Secretaría de Obras Públicas - SOP, hasta su transformación.
- 9.7. En los medios de control contra leyes, decretos y/o actos de autoridades administrativas del orden nacional, en defensa de los intereses de Bogotá, Distrito Capital.
- 9.8. En los medios de control iniciados contra los decretos distritales expedidos por el/la Alcalde/sa del Distrito Capital de Bogotá, D.C.
- 9.9. En la coordinación con la Agencia Nacional de Defensa Jurídica del Estado para la eventual solicitud y trámite del concepto de controversias jurídicas del que trata el numeral 7 del artículo 112 del CPACA, modificado por el artículo 19 la Ley 2080 de 2021.

Carrera 6 No. 10 - 65
Código Postal: 111711
Tel.: 3613000
www.bogota.gov.co
Info: Línea 195





ALCALDÍA MAYOR
DE BOGOTÁ D.C.

Continuación del Decreto N°. 089 DE 24 MAR 2021 Pág. 12 de 22

“Por medio del cual se establecen lineamientos para el ejercicio de la representación judicial y extrajudicial de Bogotá D.C., y se efectúan unas delegaciones”

Parágrafo 1. Corresponde a cada una de las entidades y organismos distritales que están siendo representados por la Secretaría Jurídica Distrital, proporcionar los antecedentes administrativos necesarios para la adecuada gestión judicial, así como apoyar la defensa técnica cuando así lo requiera la Dirección Distrital de Gestión Judicial.

Para el ejercicio de la delegación efectuada en el numeral 9.2, corresponde a la Secretaría Distrital de Gobierno a través de la respectiva alcaldía local coordinar, centralizar y presentar de manera unificada la información del sector de las localidades, cuyas dependencias son mencionadas en el artículo 11° del presente Decreto.

Parágrafo 2. Cuando en un mismo medio de control se acumulen pretensiones de nulidad simple y de nulidad y restablecimiento del derecho en contra de un acto administrativo de carácter general que disponga la modificación de planta de personal de las entidades del Sector Central y del acto administrativo de carácter particular de desvinculación, ejecución o cumplimiento, la representación judicial será ejercida por la respectiva entidad.

Artículo 10°.-Facultades especiales delegadas en la Dirección Distrital de Gestión Judicial de la Secretaría Jurídica Distrital. Delegase en el/la Director/a Distrital de Gestión Judicial de la Secretaría Jurídica Distrital, las siguientes facultades:

10.1. Notificarse personalmente de autos admisorios de demandas o del inicio de acciones judiciales o extrajudiciales y de actos proferidos en actuaciones administrativas iniciadas contra Bogotá, Distrito Capital, y/o cualquiera de sus Secretarías de Despacho, Departamentos Administrativos, Unidades Administrativas Especiales sin personería jurídica, Localidades, Alcaldías Locales, Juntas Administradoras Locales o Fondos de Desarrollo Local, o contra el Concejo Bogotá.

10.2. Otorgar poderes y/o designar apoderados especiales, comparecer directamente en los asuntos y reclamar ante las entidades u organismos correspondientes, la entrega de títulos judiciales a favor del Distrito Capital.

Carrera 8 No. 10 - 65
Código Postal: 111711
Tel.: 3813000
www.bogota.gov.co
Info: Línea 195





ALCALDÍA MAYOR
DE BOGOTÁ D.C.

Continuación del Decreto N°. **089** DE **24 MAR 2021** Pág. 13 de 22

“Por medio del cual se establecen lineamientos para el ejercicio de la representación judicial y extrajudicial de Bogotá D.C., y se efectúan unas delegaciones”

10.3. Comparecer directamente o a través de apoderado en las circunstancias previstas en los artículos 8 y 9 del presente decreto y las que sean de competencia de la Secretaría Jurídica Distrital.

10.4. Determinar la entidad del sector central de la Administración Distrital que atenderá la representación legal en lo judicial y extrajudicial de Bogotá, Distrito Capital, cuando en un mismo proceso o actuación se vincule a más de una entidad Distrital, o cuando se demande genéricamente al Distrito Capital, la Alcaldía Mayor de Bogotá, y/o el/la Alcalde/sa Mayor de Bogotá y el asunto no esté previsto en el artículo 9 del presente decreto.

10.5. Conformar Comités de Coordinación Interinstitucional para el desarrollo de la defensa judicial o extrajudicial de la Administración Distrital. En aquellos procesos que requieran un alto nivel de coordinación.

10.6. Conformar Comités de Coordinación Interinstitucional para el cumplimiento de sentencias o decisiones judiciales o extrajudiciales, que involucren a más de una entidad del nivel central, entidad descentralizada o localidad de la Administración Distrital, cuyos mandatos requieran un despliegue de actuaciones que correspondan a entidades del Distrito, aun cuando no hubieren sido expresamente establecidos a su cargo.

Parágrafo. Los Comités de los que trata el presente artículo también podrán ser conformados por solicitud de las entidades distritales, a través de escrito donde se fundamente su necesidad. Dicha solicitud será evaluada por la Dirección Distrital de Gestión Judicial de la Secretaría Jurídica Distrital.

SECTOR GOBIERNO

Artículo 11°.-Delegación especial de la representación judicial y extrajudicial en la Secretaría Distrital de Gobierno. Delegase en el Jefe de la Dirección Jurídica de la Secretaría Distrital de Gobierno la representación judicial y extrajudicial de Bogotá, Distrito Capital, con las facultades previstas en el artículo 5 de este decreto. En relación con todos aquellos procesos, diligencias y/o actuaciones, judiciales, extrajudiciales o administrativas

Carrera 8 No. 10 - 65
Código Postal: 111711
Tel.: 3813000
www.bogota.gov.co
Info: Línea 195





ALCALDÍA MAYOR
DE BOGOTÁ D.C.

Continuación del Decreto N°. 089 DE 24 MAR 2021 Pág. 14 de 22

“Por medio del cual se establecen lineamientos para el ejercicio de la representación judicial y extrajudicial de Bogotá D.C., y se efectúan unas delegaciones”

que se adelanten con ocasión de los actos, hechos, omisiones u operaciones que expidan o realicen las Alcaldías Locales, las Juntas Administradoras Locales, los Fondos de Desarrollo Local y las Inspecciones de Policía.

Parágrafo. Se exceptúan de esta asignación, los procesos relacionados en el numeral 9.4 del artículo 9 de este decreto.

Artículo 12°.- Delegación especial de la representación judicial y extrajudicial en el Departamento Administrativo de la Defensoría del Espacio Público-DADEP. Delegase en el/la Jefe de la Oficina Asesora Jurídica del DADEP, con las facultades previstas en el artículo 5 de este decreto, la representación legal en lo judicial y extrajudicial de Bogotá, Distrito Capital, en lo que se refiere a la defensa y saneamiento de los bienes inmuebles que conforman el patrimonio inmobiliario Distrital, incluidos los procesos necesarios para la defensa, custodia, preservación y recuperación de los bienes del espacio público del Distrito Capital, iniciados con posterioridad al 1 de enero de 2002.

Parágrafo 1. Exceptúense de esta delegación las acciones judiciales que deban iniciarse como consecuencia de la adquisición de inmuebles por vía de expropiación, conforme a lo dispuesto en el artículo 2 del Decreto Distrital 61 de 2005, o la norma que lo modifique.

Parágrafo 2. La presente delegación no comprende la asunción de las cargas u obligaciones a cargo del inmueble, relacionadas con pagos pendientes o deudas de este, las cuales son responsabilidad de las entidades distritales a las que se les haya entregado la administración del respectivo inmueble.

SECTOR HACIENDA

Artículo 13°.-Delegaciones especiales de la representación judicial y extrajudicial en la Secretaría Distrital de Hacienda. Delegase en el/la Directora/a Jurídico/a de la Secretaría Distrital de Hacienda la representación judicial y extrajudicial de Bogotá, Distrito Capital, con las facultades previstas en el artículo 5 de este decreto, en las siguientes materias:

Carrera 8 No. 10 - 65
Código Postal: 111711
Tel.: 3813000
www.bogota.gov.co
Info: Línea 195





ALCALDÍA MAYOR
DE BOGOTÁ D.C.

Continuación del Decreto N°. 089 DE 24 MAR 2021 Pág. 15 de 22

“Por medio del cual se establecen lineamientos para el ejercicio de la representación judicial y extrajudicial de Bogotá D.C., y se efectúan unas delegaciones”

13.1. En la presentación de reclamaciones ante entidades financieras públicas o privadas, o de cualquier otra índole, relativas a recaudos por concepto de impuestos distritales o ingresos no tributarios.

13.2. En los procesos judiciales en materia fiscal y tributaria.

13.3. En los procesos, diligencias y actuaciones que se adelanten con ocasión de los procesos concursales – Acuerdos de reestructuración, Régimen de Insolvencia Empresarial, Insolvencia de Persona Natural No Comerciante y Liquidación Administrativa, en los cuales las entidades de la Administración Central del Distrito Capital y del sector de las Localidades tengan interés, exceptuando las liquidaciones voluntarias.

Los entes distritales cumplirán con los requerimientos de las autoridades judiciales y administrativas en procura de la defensa de los intereses de su entidad. Para efecto de atender dichos requerimientos, deberán cumplir con los lineamientos que expidan la Secretaría Distrital de Hacienda y la Secretaría Jurídica Distrital.

13.4. En los asuntos de carácter administrativos relativos a temas de administración de personal, acciones contractuales, entre otros, de las entidades liquidadas o en procesos de liquidación que deben ser atendidos y resueltos por la Secretaría Distrital de Hacienda. Lo anterior sin perjuicio de las facultades especiales previstas en el numeral 14.2 artículo 14 de este decreto.

Artículo 14°.- Delegaciones especiales en el Fondo de Prestaciones Económicas, Cesantías y Pensiones -FONCEP. Delegase en el Jefe de la Oficina Asesora Jurídica del FONCEP la representación legal en lo judicial y extrajudicial de Bogotá, Distrito Capital, con las facultades previstas en el artículo 5 de este decreto, en las siguientes materias:

14.1. En los procesos del Fondo de Pensiones Públicas de Bogotá, D.C., Fondo de Ahorro y Vivienda Distrital -FAVIDI (ahora FONCEP), relacionados con el reconocimiento y pago de las pensiones legal, convencional, sanción, indexación, así como los demás procesos que se refieran a dichas pensiones.

Carrera 8 No. 10 - 65
Código Postal: 111711
Tel.: 3813000
www.bogota.gov.co
Info: Línea 195

2310460-FT-078 Versión 01





ALCALDÍA MAYOR
DE BOGOTÁ D.C.

Continuación del Decreto N°. **089** DE **24 MAR 2021** Pág. 16 de 22

“Por medio del cual se establecen lineamientos para el ejercicio de la representación judicial y extrajudicial de Bogotá D.C., y se efectúan unas delegaciones”

14.2. En los procesos de los entes liquidados Caja de Previsión Social Distrital -CPSD, Empresa Distrital de Transporte Urbano -EDTU, Centro Distrital de Sistematización y Servicios Técnicos -SISE, Empresa Distrital de Servicios Públicos -EDIS, Fondo de Educación y Seguridad Vial -FONDATT y de la Secretaría de Obras Públicas -SOP, relacionados con pensiones legal, convencional, sanción y otras obligaciones pensionales.

Parágrafo. El FONCEP asumirá y pagará las condenas judiciales ordenadas por las diferentes instancias judiciales, derivadas de las entidades liquidadas o suprimidas en materia pensional con cargo al Fondo de Pensiones Públicas de Bogotá, D.C., efecto para el cual debe liquidar las condenas a que haya lugar y expedir la resolución de cumplimiento y pago de estas, con cargo al Fondo de Pensiones Públicas de Bogotá, D.C.

De la misma manera, las costas que se decreten en providencias judiciales en las cuales la condena principal se refiere a los derechos antes referidos, se pagarán con cargo a los Fondos de Pasivos de las entidades liquidadas o suprimidas.

SECTOR MOVILIDAD

Artículo 15°.- Delegación especial de la representación legal en lo judicial y extrajudicial en la Secretaría Distrital de Movilidad. Delegase en el/la Director/a de Representación Judicial de la Secretaría Distrital de Movilidad la representación judicial y extrajudicial, de Bogotá, Distrito Capital, con las facultades previstas en el artículo 5 de este decreto, para iniciar los procesos judiciales o mecanismos alternativos de solución de conflictos derivados de asuntos del resorte exclusivo de la suprimida Secretaría de Tránsito y Transporte, y del liquidado Fondo de Educación y Seguridad Vial -FONDATT, en los cuales tenga interés Bogotá, Distrito Capital.

De la misma forma, asumirá la representación judicial de los procesos activos contra el FONDATT iniciados a partir del 1 de enero de 2012. Lo anterior sin perjuicio de las facultades especiales previstas en el numeral 14.2 artículo 14 de este decreto.

CAPÍTULO III

Carrera 8 No. 10 - 65
Código Postal: 111711
Tel.: 3813000
www.bogota.gov.co
Info: Línea 195





ALCALDÍA MAYOR
DE BOGOTÁ D.C.

Continuación del Decreto N°. **089** DE **24 MAR 2021** Pág. 17 de 22

“Por medio del cual se establecen lineamientos para el ejercicio de la representación judicial y extrajudicial de Bogotá D.C., y se efectúan unas delegaciones”

DE LAS NOTIFICACIONES

Artículo 16°.- Dirección para notificaciones judiciales, extrajudiciales y administrativas. La dirección oficial para notificaciones de autos admisorios, inicio de actuaciones extrajudiciales o administrativas, en los que Bogotá, Distrito Capital o el/la Alcalde/sa Mayor sea sujeto procesal, corresponde a la sede administrativa donde funcione la Dirección Distrital de Gestión Judicial de la Secretaría Jurídica Distrital.

En consecuencia, las entidades del sector central deberán abstenerse de notificarse en sus respectivas sedes administrativas de las referidas actuaciones en representación de Bogotá, Distrito Capital.

Parágrafo. Se exceptúan de la aplicación de este artículo y pueden ser recibidas directamente ya sea de manera física o a través de mensajes de datos, las notificaciones que se describen a continuación.

- a) La admisión de acciones de tutela.
- b) La admisión de acciones de repetición.
- c) La apertura de querellas contra una entidad determinada.
- d) La apertura de actuaciones administrativas que involucre a una entidad específica.

Artículo 17°.- Dirección para notificaciones electrónicas en lo judicial y extrajudicial. La dirección electrónica oficial para la notificación de autos admisorios de demanda y citaciones a audiencia de conciliación extrajudicial de Bogotá Distrito Capital, es el buzón de correo electrónico notificacionesjudiciales@secretariajuridica.gov.co

Parágrafo 1. Corresponde a la Dirección Distrital de Gestión Judicial de la Secretaría Jurídica Distrital administrar el buzón electrónico señalado en el presente artículo. Así como remitir los mensajes de datos contentivos de las notificaciones de autos admisorios de demandas a las entidades que conforme con criterios fijados en el presente decreto deban ejercer la representación en lo judicial y extrajudicial. La remisión deberá llevarse a cabo máximo al día siguiente de su recibo. Para la contabilización de los términos señalados en la

Carrera 8 No. 10 - 85
Código Postal: 111711
Tel.: 3813000
www.bogota.gov.co
Info: Línea 195





ALCALDÍA MAYOR
DE BOGOTÁ D.C.

Continuación del Decreto N°. **089** DE **24 MAR 2021** Pág. 18 de 22

“Por medio del cual se establecen lineamientos para el ejercicio de la representación judicial y extrajudicial de Bogotá D.C., y se efectúan unas delegaciones”

ley se deberá tener en cuenta la fecha en la que el Despacho Judicial remitió la notificación en el buzón expresamente señalado en este artículo.

Parágrafo 2. Todas las entidades deben contar con una dirección electrónica para recibir el traslado de las notificaciones judiciales, en los términos señalados en las Circulares Nos. 086 de 2012, 028 de 2013 y 51 de 2015 de la Secretaría General de la Alcaldía Mayor de Bogotá, D.C., o las que las sustituyan o modifiquen. En caso de generarse cambio de dominio o dirección electrónica, deberá informarse de manera inmediata a la Dirección Distrital de Gestión Judicial de la Secretaría Jurídica Distrital.

Artículo 18°.- Radicación en el Sistema de Información de Procesos judiciales. Surtida la notificación de un auto admisorio de demanda, del inicio de actuaciones, extrajudiciales o administrativas, corresponde a la Dirección Distrital de Gestión Judicial de la Secretaría Jurídica Distrital realizar la radicación en el Sistema de Información de Procesos Judiciales, para posteriormente ser aceptada y actualizada por parte de la entidad competente para ejercer la representación en lo judicial o extrajudicial del Distrito Capital.

Parágrafo. Las acciones de tutela y de cumplimiento deberán radicarse y controlarse judicialmente de manera directa por las entidades y organismos distritales de todos los niveles y sectores.

CAPÍTULO IV

COORDINACIÓN INTERADMINISTRATIVA

Artículo 19°.- Conflictos o controversias entre organismos y/o entidades distritales. Cuando se presenten conflictos o controversias jurídicas, administrativas o económicas entre organismos y/o entidades distritales, éstas antes de iniciar cualquier acción judicial, extrajudicial, o administrativa, deberán solicitar la intervención de la Secretaría Jurídica Distrital, para que a través de una negociación interadministrativa se procure un acuerdo voluntario que ponga fin a la controversia, procurando evitar que las entidades acudan a la jurisdicción.

Carrera 8 No. 10 - 65
Código Postal: 111711
Tel.: 3813000
www.bogota.gov.co
Info: Línea 195





ALCALDÍA MAYOR
DE BOGOTÁ D.C.

Continuación del Decreto N°. **089** DE **24 MAR 2021** Pág. 19 de 22

“Por medio del cual se establecen lineamientos para el ejercicio de la representación judicial y extrajudicial de Bogotá D.C., y se efectúan unas delegaciones”

Corresponde a la Subsecretaría Jurídica Distrital de la Secretaría Jurídica Distrital, dirigir la negociación, para lo cual establecerá los lineamientos internos para adelantar la intervención, determinará la concurrencia de las dependencias que conforme a la temática deban apoyar la intervención, según lo previsto en el numeral 13 del artículo 9 del Decreto Distrital 323 de 2016 modificado por el artículo 7 del Decreto Distrital 798 de 2019 y en concordancia con el numeral 9.3 del artículo 9 del Decreto Distrital 430 de 2018.

19.1. Se deberá llevar un registro del número de mediaciones realizadas, indicando como mínimo los siguientes aspectos: entidades participantes, naturaleza de la controversia, problema jurídico, resultado de la intervención.

19.2. En los casos en que se identifiquen causas reiterativas, la Subsecretaría Jurídica Distrital, establecerá lineamientos o políticas distritales, sectoriales o temáticas para evitar que se presenten nuevas intervenciones susceptibles de ser llevadas a la jurisdicción.

19.3. La naturaleza de la intervención realizada por la Secretaría Jurídica Distrital es una buena práctica de carácter administrativo que no suspende términos de caducidad ni constituye un requisito de procedibilidad fijado por la ley.

Artículo 20°.- Representación judicial y extrajudicial en caso de traslado de competencias. En los casos en que se presente un traslado de competencias funcionales entre entidades del sector central, o entre una entidad del sector central y una del sector descentralizado, la representación judicial y extrajudicial en los procesos y actuaciones que se encuentren en trámite, así como en aquellos que se inicien con posterioridad, será asumida por la entidad en cabeza de la cual quedaron fijadas las competencias funcionales y misionales que se relacionen con el objeto del proceso.

En todo caso, las entidades interesadas deberán adoptar las medidas necesarias para garantizar que la defensa de los intereses del Distrito Capital no se vea afectada o interrumpida. La transferencia documental se deberá realizar con sujeción a las normas archivísticas vigentes. Adicionalmente, se deberá actualizar la totalidad del proceso en el Sistema de Procesos Judiciales

Carrera 8 No. 10 - 85
Código Postal: 111711
Tel.: 3813000
www.bogota.gov.co
Info: Línea 195





ALCALDÍA MAYOR
DE BOGOTÁ D.C.

Continuación del Decreto N°. 089 DE 24^{ta} MAR 2021 Pág. 20 de 22

“Por medio del cual se establecen lineamientos para el ejercicio de la representación judicial y extrajudicial de Bogotá D.C., y se efectúan unas delegaciones”

Artículo 21°.- Actuaciones en acciones populares entre particulares. Corresponde a cada entidad atender las acciones populares entre particulares en las que conforme su misionalidad y competencia deban concurrir ante los Jueces Civiles del Circuito como entidad encargada de proteger el derecho o el interés colectivo afectado por un particular. Lo anterior en los términos del último inciso del artículo 21 de la Ley 472 de 1998 o aquellas que la modifiquen o droguen.

En el caso de que en el auto de apertura o medida cautelar se vincule a la entidad de la administración distrital con la calidad de demandada. Ésta deberá recurrir la decisión y alegar falta de jurisdicción conforme lo previsto en el artículo 104 de la Ley 1437 de 2011 o aquellas que la sustituyan.

Artículo 22°.- Identidad corporativa de Bogotá, Distrito Capital, en materia de representación judicial y extrajudicial. En el cuerpo de todas las intervenciones procesales, de las entidades del sector central deberá señalarse al respectivo Despacho Judicial que se está obrando en nombre de “BOGOTÁ, DISTRITO CAPITAL”, y seguido entre guiones el nombre de la respectiva entidad distrital. Cuando se esté representando a más de una entidad, solo se deberá señalar “BOGOTÁ, DISTRITO CAPITAL- SECTOR CENTRAL”.

Todas las entidades distritales deberán incorporar en el encabezado o margen superior del cuerpo de los poderes que se otorguen, el escudo de la ciudad de Bogotá y la expresión “Bogotá, D.C.”. Cuando se otorgue poder para asistir a audiencia de conciliación o de pacto de cumplimiento, deberá dejarse expresa constancia que el apoderado queda facultado para conciliar o presentar proyecto de pacto de cumplimiento en nombre de “Bogotá, Distrito Capital”.

Artículo 23°.- Buenas prácticas y lineamientos para el ejercicio de los apoderados del Distrito Capital. Los abogados que representen al Distrito Capital de Bogotá, D.C., deberán observar los siguientes lineamientos:

Camera 8 No. 10 - 65
Código Postal: 111711
Tel.: 3813000
www.bogota.gov.co
Info: Línea 195





ALCALDÍA MAYOR
DE BOGOTÁ D.C.

Continuación del Decreto N°. 089 DE 24 MAR 2021 Pág. 21 de 22

“Por medio del cual se establecen lineamientos para el ejercicio de la representación judicial y extrajudicial de Bogotá D.C., y se efectúan unas delegaciones”

23.1. Cuando en un proceso se encuentren vinculadas varias entidades distritales, deberá promover la defensa estratégica de la administración distrital, coordinado con los sectores administrativos estrategias conjuntas.

23.2. Debe conocer los sistemas de información y las herramientas disponibles por la administración distrital que facilitan la obtención de información relacionada con la defensa judicial y extrajudicial del Distrito Capital. Así como mantener actualizada la información de los procesos a su cargo.

Parágrafo: Corresponde a los Jefes y/o Directores de las Oficinas Asesoras Jurídicas y/o Subsecretarios Jurídicos de las entidades y organismos distritales del sector central, en coordinación con las dependencias de contratación de la respectiva entidad, verificar que los abogados externos que sean contratados para defender los intereses de la administración distrital, no se encuentren asesorando o adelantando procesos judiciales en contra del Distrito Capital, y mantener dicha prohibición durante la vigencia del contrato, conforme al parágrafo del artículo 45 del Decreto Distrital 430 de 2018.

Artículo 24°.- Coordinación del Sistema de procesos judiciales. La Dirección Distrital de Gestión Judicial de la Secretaría Jurídica Distrital, tendrá a su cargo la coordinación general e interinstitucional del Sistema de Procesos Judiciales.

Corresponde a los Jefes y/o Directores de las Oficinas Asesoras Jurídicas o Subsecretarios Jurídicos de las entidades de todos los niveles y sectores, garantizar la actualización oportuna de la información.

Artículo 25°.- Cobro de costas judiciales y agencias en derecho. Las entidades Distritales deberán realizar el cobro de costas judiciales y agencias en derecho, de manera preferente, a través del cobro persuasivo y/o de la jurisdicción coactiva reglamentada en el Decreto Distrital 397 de 2011, o el que lo sustituya.

Artículo 26°.- Vigencia y derogatorias. El presente Decreto rige a partir del día siguiente a la fecha de su publicación y deroga los Decretos Distritales 212 y 270 de 2018.

PUBLÍQUESE, Y CÚMPLASE.

Carrera 8 No. 10 - 65
Código Postal: 111711
Tel.: 3813000
www.bogota.gov.co
Info: Línea 195





ALCALDÍA MAYOR
DE BOGOTÁ D.C.

Continuación del Decreto N°. 089 DE 24 MAR 2021 Pág. 22 de 22

“Por medio del cual se establecen lineamientos para el ejercicio de la representación judicial y extrajudicial de Bogotá D.C., y se efectúan unas delegaciones”

Dado en Bogotá, D.C., a los

CLAUDIA NAYIBE LÓPEZ HERNÁNDEZ
Alcaldesa Mayor

24 MAR 2021

WILLIAM LIBARDO MENDIETA MONTEALEGRE
Secretario Jurídico Distrital

Proyectó: Paola Andrea Gómez Vélez - Abogada - Contratista Dirección de Gestión judicial.
Revisó: Luz Elena Rodríguez Quimbayo - Directora de Gestión judicial.
Paulo Andrés Rincón Garay - Asesor - Subsecretaría Jurídica.
Aprobó: Iván David Márquez Castelblanco - Subsecretario Jurídico Distrital.

Carrera 8 No. 10 - 65
Código Postal: 111711
Tel.: 3813000
www.bogota.gov.co
Info: Línea 195

BOGOTÁ

MEMORANDO

Para: **TATIANA VALENCIA SALAZAR**
Dirección de Desarrollo del Suelo

De: **LIDIS IVONNE BOHÓRQUEZ ROJAS**
Subdirectora de Consolidación

Fecha: 10 de abril de 2023

Radicado: 3-2023-12370

Asunto: Concepto sobre norma urbanística y el uso del suelo frente a las obligaciones de las copropiedades para garantizar los derechos e intereses de las personas con algún grado de discapacidad o movilidad reducida

Cordial saludo, doctora Tatiana,

En respuesta a la solicitud del doctor Luis Gustavo Fierro Maya, director de defensa judicial de la entidad, para emitir el concepto asuntado con destino al radicado 110013103025202200272 que cursa en el Juzgado 25 Civil del Circuito de Bogotá D.C. cuyas partes son: demandante: Veeduría urbanística nacional por la inclusión de la diversidad funcional en Colombia, y demandado: Agrupación de vivienda Alcazar de Suba P.H. de acuerdo al oficio número 1709 del 29 de julio de 2022 emitido por el juzgado dentro de ese proceso, me permito manifestar lo siguiente:

De acuerdo a lo expuesto en la demanda, la personería jurídica de la Agrupación de vivienda Alcazar de Suba P.H. fue inscrita ante la Alcaldía local de Suba el 27 de junio de 2003; por lo cual la licencia de construcción de dicho inmueble es anterior a la entrada en vigencia del Decreto 1538 de 2005 que reglamento parcialmente la Ley 361 de 1997. Así las cosas en concepto de esta subdirección será la Agrupación de vivienda Alcazar de Suba P.H. quien deba adelantar el trámite de modificación de licencia de construcción ante alguna curaduría urbana con el fin de «(...) realizar las adecuaciones de diseño, construcción, técnicas y arquitectónicas, adquisición e instalación de la totalidad de medios o dispositivos eficaces de ingreso, egreso y evacuación de emergencia segura, autónoma o asistida e independiente para las personas con algún grado de discapacidad o movilidad reducida en la copropiedad (...)», y será la SDP, en segunda instancia, quien tenga conocimiento de la modificación de dicha licencia en caso que la misma sea recurrida.

Ante cualquier inquietud adicional o aclaración sobre este asunto esta Subdirección estará atenta para resolverlas.

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

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

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

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



ALCALDÍA MAYOR
DE BOGOTÁ D.C.



SECRETARÍA DE
PLANEACIÓN

SECRETARÍA DISTRITAL DE PLANEACIÓN Folios: 2

Anexos:

No. Radicación: 3-2023-13350 No. Radicado Inicial: 3-2023-12370

No. Proceso: 2168913 Fecha: 2023-04-11 09:23

Tercero: SECRETARIA DISTRITAL DE PLANEACION - SDP

Dep. Radicadora: XSubdirección de Consolidación

Clase Doc: Interno Tipo Doc: Memorandos Consec:

Cordialmente,

Lidis Ivonne Bohorquez Rojas
Subdirección de Consolidación

Elaboró: Abg. Fabio Enrique Bernal Carvajal - Subdirección de Consolidación de la S.D.P

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

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

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

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



ALCALDÍA MAYOR
DE BOGOTÁ D.C.

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

JUZGADO 25 CIVIL CIRCUITO DE BOGOTÁ

SECRETARÍA

Bogotá D.C. 19 de abril de 2023

TRASLADO No. 003/T-003

PROCESO No. 11001310302520220027200

Artículo: 370

Código: Código General del Proceso

Inicia: 20 de abril de 2023

Vence: 26 de abril de 2023

KATHERINE STEPANIAN LAMY

Secretaria