

PRD

Tel. (571) 3426942
Cel. (+57) 3173836493
Calle 18 No. 6-56 Of. 701 Bogotá- Colombia
prdiaz@prdiazabogados.com

J00.091

ABOGADOS

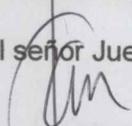
Señor
JUEZ 33 CIVIL DEL CIRCUITO
Bogotá

Ref. **ORDINARIO No. 2016-817**
DE VICTORIA BERNAL TRUJILLO
Vs. ACRECER SAS y Otros

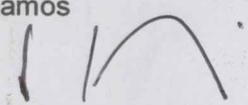
JAN JUZEF HAJDUK RESTREPO, mayor de edad, domiciliado en esta ciudad de Bogotá, identificado con la cédula de ciudadanía número 8.335.140 de Chigorodo, obrando en nombre propio, me permito manifestar que confiero **PODER ESPECIAL, AMPLIO Y SUFICIENTE** al doctor **PEDRO RODOLFO DÍAZ ACERO**, también mayor de edad, domiciliado en esta ciudad, identificado con la cédula de ciudadanía número 79.154.771 de Usaquén y tarjeta profesional número 50.503 del C. S. de la J., y/o a la doctora **ROCIO DEL CARMEN PEREZ COLMENARES**, también mayor de edad, domiciliada en esta ciudad, identificada con la cédula de ciudadanía número 52.619.475 de Bogotá, tarjeta profesional número 212.249 del C.S. de la J., para que en mi nombre y representación asuman la defensa de mis intereses dentro del proceso de la referencia, para lo cual quedan facultados para contestar la demanda, presentar y/o solicitar pruebas y/o documentos, presentar demanda de reconvencción, presentar llamamientos en garantía y/o denuncia del pleito, proponer excepciones, así como todas aquellas actividades y gestiones, necesarias para ejercer mi defensa, hasta la terminación del respectivo proceso.

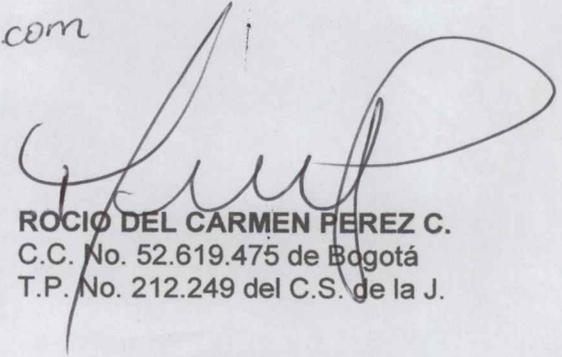
Así mismo, mis apoderados quedan facultados para desistir, conciliar, transigir, sustituir, reasumir, dar y/o recibir, presentar recursos (aun extraordinarios) y en general, realizar todas las actuaciones y demás gestiones tendientes al cumplimiento de este mandato.

Del señor Juez,


JAN JUZEF HAJDUK RESTREPO
C.C. No 8335140
Dirección Cr 14A 150-27 Casa 34
Tel. 3156018265
Email. janjuzefhajduk@gmail.com

Aceptamos


PEDRO RODOLFO DÍAZ ACERO
C.C. No. 79.154.771 de Usaquén
T.P. No. 50.503 del C. S. de la J


ROCIO DEL CARMEN PEREZ C.
C.C. No. 52.619.475 de Bogotá
T.P. No. 212.249 del C.S. de la J.

PRD/RP



PRESENTACIÓN PERSONAL

Autenticación Biométrica Decreto-Ley 019 de 2012

El anterior memorial fue presentado personalmente por

HAJDUK RESTREPO JAN JUZEF

quien se identifico con C.C. 8335140

ante la suscrita Notaria. Y autorizó el tratamiento de sus datos personales al ser verificada su identidad cotejando sus huellas digitales y datos biográficos contra la base de datos de la Registraduría Nacional del Estado Civil.

Bogotá D.C., 2019-07-24 13:34:16

91d56df8

Ingrese a www.notariaenlinea.com para verificar este documento. Código verificación: 4f0ve

FIRMA

LINA MARIA RODRIGUEZ MARTINEZ
NOTARIA 4 DEL CIRCULO DE BOGOTA D.C.



PRD
ABOGADOS

Señor
JUEZ 33 CIVIL DEL CIRCUITO
Bogotá

Ref. ORDINARIO No. 2018-817
DE VICTORIA BERNAL TRULLIO
Vs. ACRECOR SAS y Otros

JAN JUZEF HAJDUK RESTREPO, mayor de edad, identificado con la cédula de ciudadanía número 8.335.140, me permito manifestar que confiero PODER ESCRITO al doctor PEDRO RODOLFO DIAZ ACERO, también mayor de edad, con la cédula de ciudadanía número 78.154.771 de Usaquén y tarjeta profesional número 50.503 del C. S. de la J., y/o a la doctora ROCIO DEL CARMEN PEREZ COLMENARES, también mayor de edad, domiciliada en esta ciudad, identificada con la cédula de ciudadanía número 52.619.475 de Bogotá, tarjeta profesional número 212.249 del C. S. de la J., para que en mi nombre y representación asuman la defensa de mis intereses dentro del proceso de la referencia, para lo cual quedan facultados para contestar la demanda, presentar y/o solicitar pruebas y/o documentos, presentar demanda de reconvencción, presentar llamamientos en garantía y/o denuncia del pleito, proponer excepciones, así como todas aquellas actividades y gestiones, necesarias para ejercer mi defensa, hasta la terminación del respectivo proceso.

Así mismo, mis apoderados quedan facultados para desistír, conciliar, transigir, sustituir, resarcir, dar y/o recibir, presentar recursos (aun extraordinarios) y en general, realizar todas las actuaciones y demás gestiones tendientes al cumplimiento de este mandato.

Del señor Juez

JAN JUZEF HAJDUK RESTREPO
C.C. No.
Dirección
Tel.
Email.

Aceptamos

ROCIO DEL CARMEN PEREZ C.
C.C. No. 52.619.475 de Bogotá
T.P. No. 212.249 del C.S. de la J.

PEDRO RODOLFO DIAZ ACERO
C.C. No. 78.154.771 de Usaquén
T.P. No. 50.503 del C.S. de la J.

PRD/RP

PRD

Tel. (571) 3426942
Cel. (+57) 3173836493
Calle 18 No. 6-56 Of. 701 Bogotá- Colombia
prdiaz@prdiazabogados.com

ABOGADOS

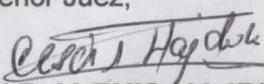
Señor
JUEZ 33 CIVIL DEL CIRCUITO
Bogotá

Ref. **ORDINARIO No. 2016-817**
DE VICTORIA BERNAL TRUJILLO
Vs. ACRECER SAS y Otros

CESAR ALEXIS HAJDUK RESTREPO, mayor de edad, domiciliado en esta ciudad de Bogotá, identificado con la cédula de ciudadanía número 79.556.352 de Bogotá, obrando en nombre propio, me permito manifestar que confiero **PODER ESPECIAL, AMPLIO Y SUFICIENTE** al doctor **PEDRO RODOLFO DÍAZ ACERO**, también mayor de edad, domiciliado en esta ciudad, identificado con la cédula de ciudadanía número 79.154.771 de Usaquén y tarjeta profesional número 50.503 del C. S. de la J., y/o a la doctora **ROCIO DEL CARMEN PEREZ COLMENARES**, también mayor de edad, domiciliada en esta ciudad, identificada con la cédula de ciudadanía número 52.619.475 de Bogotá, tarjeta profesional número 212.249 del C.S. de la J., para que en mi nombre y representación asuman la defensa de mis intereses dentro del proceso de la referencia, para lo cual quedan facultados para contestar la demanda, presentar y/o solicitar pruebas y/o documentos, presentar demanda de reconvención, presentar llamamientos en garantía y/o denuncia del pleito, proponer excepciones, así como todas aquellas actividades y gestiones, necesarias para ejercer mi defensa, hasta la terminación del respectivo proceso.

Así mismo, mis apoderados quedan facultados para desistir, conciliar, transigir, sustituir, reasumir, dar y/o recibir, presentar recursos (aun extraordinarios) y en general realizar todas las actuaciones y demás gestiones tendientes al cumplimiento de este mandato.

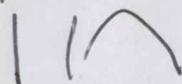
Del señor Juez,



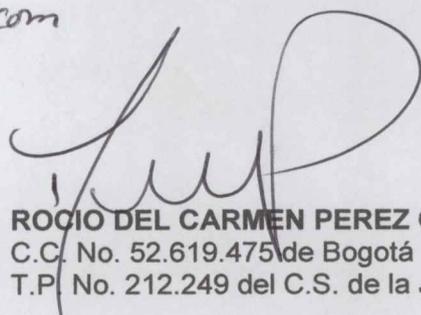
CESAR ALEXIS HAJDUK RESTREPO

C.C. No. *79.556.352 de Bk*
Dirección *Cra 10A #150-27*
Tel. *3115324923*
Email. *alexhajduk@gmail.com*

Aceptamos



PEDRO RODOLFO DÍAZ ACERO
C.C. No. 79.154.771 de Usaquén
T.P. No. 50.503 del C. S. de la J



ROCIO DEL CARMEN PEREZ C.
C.C. No. 52.619.475 de Bogotá
T.P. No. 212.249 del C.S. de la J.

PRD/RP



PRESENTACIÓN PERSONAL

Autenticación Biométrica Decreto-Ley 019 de 2012

El anterior memorial fue presentado personalmente por:

HAJDUK RESTREPO CESAR ALEXIS

quien se identifico con C.C. 79556352

ante la suscrita Notaria. Y autorizó el tratamiento de sus datos personales al ser verificada su identidad cotejando sus huellas digitales y datos biográficos contra la base de datos de la Registraduría Nacional del Estado Civil.

Bogotá D.C., 2019-07-15 17:23:08

9bd8466e

Ingrese a www.notariaenlinea.com para verificar este documento.
Codigo verificación: 4dee3



FIRMA

EDUARDO MONGUI ORTIZ
NOTARIO (E) 4 DEL CÍRCULO DE BOGOTÁ D.C.

PRD

ABOGADOS

Señor
JUEZ 33 CIVIL DEL CIRCUITO
Bogotá

Ref. ORDINARIO No. 2018-B-
DE VICTORIA BERNAL
VA. ACRECER SAS Y O



Así mismo, mis apoderados quedan facultados para desistír, concluir, transigir, sustituir, resumir, dar y/o recibir, presentar recursos (sin extraordinarios) y en general realizar todas las actuaciones y demás gestiones tendientes al cumplimiento de este mandato.

Del señor juez

CESAR ALEXIS HAJDUK RESTREPO

C.C. No.
Dirección
Tel.
Email.

Aceptamos

T.P. No. 212.248 del C.S. de la J.
C.C. No. 52.619.475 de Bogotá
ROCIO DEL CARMEN PEREZ C.

T.P. No. 50.503 del C.S. de la J.
C.C. No. 79.154.771 de Usaquén
PEDRO RODOLFO DIAZ ACERO

PRDRP



Tel. (571) 3426942
Cel. (+57) 3173836493
Calle 18 No. 6-56 Of. 701 Bogotá- Colombia
prdiaz@prdiazabogados.com

ABOGADOS

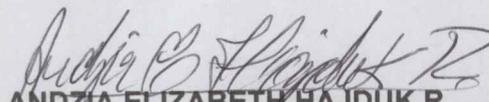
Señor
JUEZ 33 CIVIL DEL CIRCUITO
Bogotá

Ref. **ORDINARIO No. 2016-817**
DE VICTORIA BERNAL TRUJILLO
Vs. ACRECER SAS y Otros

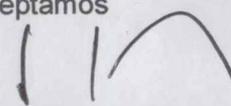
ANDZIA ELIZABETH HAJDUK RESTREPO, mayor de edad, domiciliada en esta ciudad de Bogotá, identificada con la cédula de ciudadanía número 39.688.051 de Bogotá, obrando en nombre propio, me permito manifestar que confiero **PODER ESPECIAL, AMPLIO Y SUFICIENTE** al doctor **PEDRO RODOLFO DÍAZ ACERO**, también mayor de edad, domiciliado en esta ciudad, identificado con la cédula de ciudadanía número 79.154.771 de Usaquén y tarjeta profesional número 50.503 del C. S. de la J., y/o a la doctora **ROCIO DEL CARMEN PEREZ COLMENARES**, también mayor de edad, domiciliada en esta ciudad, identificada con la cédula de ciudadanía número 52.619.475 de Bogotá, tarjeta profesional número 212.249 del C.S. de la J., para que en mi nombre y representación asuman la defensa de mis intereses dentro del proceso de la referencia, para lo cual quedan facultados para contestar la demanda, presentar y/o solicitar pruebas y/o documentos, presentar demanda de reconvención, presentar llamamientos en garantía y/o denuncia del pleito, proponer excepciones, así como todas aquellas actividades y gestiones, necesarias para ejercer mi defensa, hasta la terminación del respectivo proceso.

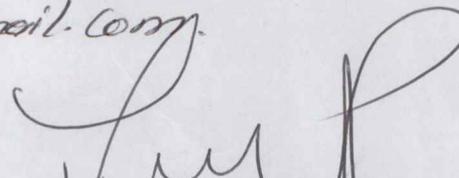
Así mismo, mis apoderados quedan facultados para desistir, conciliar, transigir, sustituir, reasumir, dar y/o recibir, presentar recursos (aun extraordinarios) y en general realizar todas las actuaciones y demás gestiones tendientes al cumplimiento de este mandato.

Del señor Juez,


ANDZIA ELIZABETH HAJDUK R.
C.C. No. *39688051 de Usaquén*
Dirección *Cra 14A N° 150-27*
Tel. *6264576 cel 3185400447*
Email. *amelha re@hotmail.com*

Aceptamos


PEDRO RODOLFO DÍAZ ACERO
C.C. No. 79.154.771 de Usaquén
T.P. No. 50.503 del C. S. de la J


ROCIO DEL CARMEN PEREZ C.
C.C. No. 52.619.475 de Bogotá
T.P. No. 212.249 del C.S. de la J.



PRESENTACIÓN PERSONAL

Autenticación Biométrica Decreto-Ley 019 de 2012

El anterior memorial fue presentado personalmente por:

HAJDUK RESTREPO ANDZIA ELIZABETH

quien se identifico con C.C. 39688051

ante la suscrita Notaria. Y autorizó el tratamiento de sus datos personales al ser verificada su identidad cotejando sus huellas digitales y datos biográficos contra la base de datos de la Registraduría Nacional del Estado Civil.

Bogotá D.C., 2019-07-15 17:23:42

399771ec

Ingrese a www.notariaenlinea.com para verificar este documento. Código verificación-4dee9

FIRMA



EDUARDO MONGUI ORTIZ
NOTARIO (E) 4 DEL CÍRCULO DE BOGOTÁ D.C.



Tel. (57) 3428642
Cel. (+57) 317388493
Calle 18 No. 8-26 Of. 701 Bogotá - Colombia
pidisrz@pidisrznotarios.com



ABOGADOS

Señor
JUEZ 33 CIVIL DEL CIRCUITO
Bogotá

Ref. ORDINARIO No. 2018-817
DE VICTORIA BERNAL TRUJILLO
Vs. ACRECER SAS y Otro

ANDZIA ELIZABETH HAJDUK R
Bogotá, identificada con la cédula
Bogotá, me permito me
SUICIENTE al doctor PEDRO R
en esta ciudad, identificada con l
tarjeta profesional número 50 503 del C. S. de la
PEREZ COLMENARES, también mayor de edad
la cédula de ciudadanía número 52.619.475 de Bo
C.C. de la J. para que en mi nombre y represen
dentro del proceso de la referencia, para lo cual pu
presentar y/o solicitar pruebas y/o documentos, pre
lismamientos en garantía y/o denuncia del pleit
aquellas actividades y gestiones, necesarias para
respectivo proceso.

Así mismo, mis apoderados puedan facultados
resumir, dar y/o recibir, presentar recursos (sunt
las actuaciones y demás gestiones tendientes al cumplimiento de este mandato

Del señor juez,

ANDZIA ELIZABETH HAJDUK R
C.C. No.
Dirección
Tel.
Email

Aceptamos

ROCIO DEL CARMEN PEREZ C.
C.C. No. 52.619.475 de Bogotá
T.P. No. 212.248 del C.S. de la J.

PEDRO RODOLFO DÍAZ ACERO
C.C. No. 79.154.771 de Usaquén
T.P. No. 50.503 del C.S. de la J.

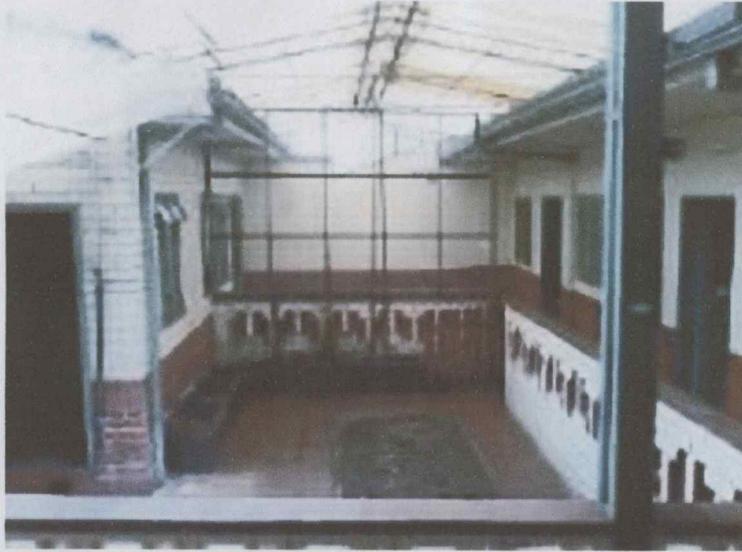
PRDRP

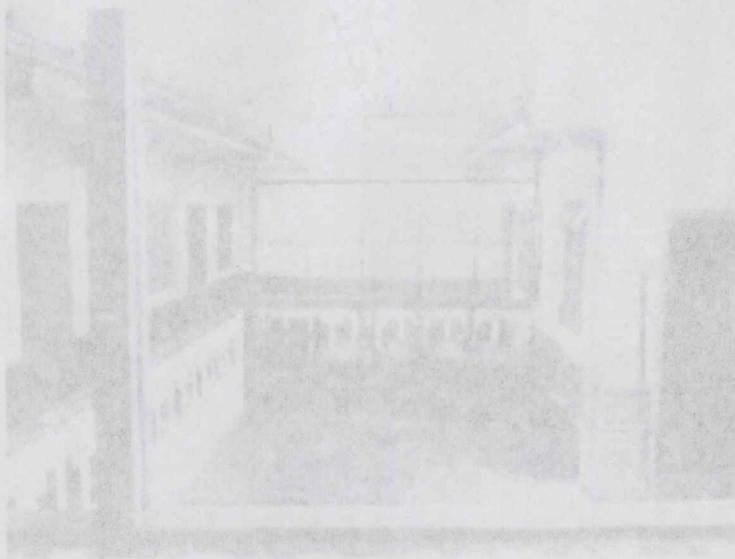
000 094



J00 095







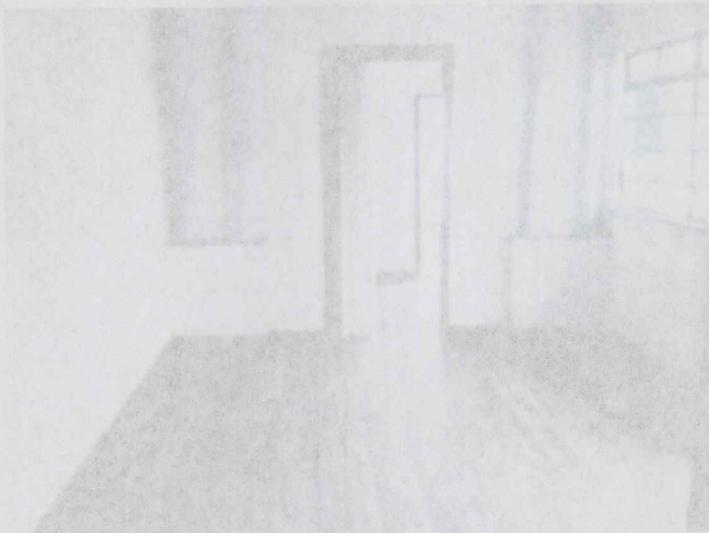
000 097





000 098





000 099





100 100





Bogotá, 18 de Septiembre de 2015

100 101

Señores

ALCALDIA DE USAQUEN

Oficina de obras

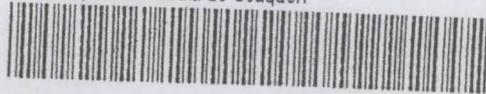
Alcaldía Local de Usaquen

Rad No 2015-012-012880-2

Fecha 18/09/2015 11:56:33 -> 2 ANEXOS

CIU MARITZA DE LA ESPRIELLA Y

010-> Despacho Alcaldía de Usaquen



Asunto: Queja contra establecimiento ubicado en la Cra 6 No. 119B-20

Para llevar a cabo cualquier modificación o reparación de un inmueble que se encuentra en la zona de núcleo fundacional y tratamiento de conservación se necesita el concepto previo de patrimonio cultural.

Solicito que se verifique internamente lo que empezaron a tumbar el día 17 de Septiembre del año en curso en este inmueble y si cuentan con los debidos permisos.

Cordialmente,

Maritza de la Espriella
MARITZA DE LA ESPRIELLA

C.C. 39.688.328 de Bogotá

Correo Electrónico: espriella12@hotmail.com

Cra 6 # 119-B-30
Usaquén

Bogotá, 18 de Septiembre de 2012

Alcaldía Local de Usaquén
 Rad No 2012-012-012880-2
 Fecha 18/09/2012 17:28:53 - 2 ANEXOS
 CU MARITZA DE LA ESPRIELLA Y
 DIO-Cesarito Alcaldía de Usaquén



Señores

ALCALDIA DE USAQUEN

Oficina de obras

Asunto: Queja contra establecimiento ubicado en la Cra 6 No. 1198-20

Para llevar a cabo cualquier modificación o reparación de un inmueble que se encuentra en la zona de núcleo fundacional y tratamiento de conservación se necesita el concepto previo de patrimonio cultural.

Solicito que se verifique internamente lo que empezaron a tumbar el día 17 de Septiembre del año en curso en este inmueble y si cuentan con los debidos permisos.

Cordialmente,

MARITZA DE LA ESPRIELLA
 MARITZA DE LA ESPRIELLA

C.C. 39.688.328 de Bogotá

Correo Electrónico: espiella12@hotmail.com

Usaquén - Cra 6 # 119 - 20
 Usaquén



100 102

ALCALDIA LOCAL DE USAQUEN
OFICINA ASESORA DE OBRAS
ACTO DE APERTURA

ALCALDIA LOCAL DE USAQUEN
OFICINA ASESORA DE OBRAS

Bogotá, D.C., 18-septiembre-2015

Visto el informe que origina la Actuación Administrativa con Radicado Orfeo 2015010890100387E, Secuencia Sistema 17244 y en razón de que el asunto es de competencia de este Despacho. AVÓQUESE el conocimiento de las presentes diligencias y en consecuencia se dispone:

1. En virtud a lo dispuesto en el artículo 37 del Código de Procedimiento Administrativo y de lo Contencioso Administrativo (Ley 1437 de 2011), comuníquese al administrado (propietario y/o responsable) de la presunta infracción al Régimen Urbanístico y de Obras, así como a terceras personas que puedan resultar directamente afectadas en el trámite de la presunta actuación administrativa, adelantada en la CARRERA 6 # 119 B - 20 , del inicio de la actuación y cítese (s) en Diligencia de declaración para que exprese (n) sus opiniones.
2. Iníciase la investigación preliminar y téngase como prueba la visita técnica practicada por el profesional del área.
3. De conformidad con lo establecido en el artículo 40 del Código de Procedimiento Administrativo y de lo Contencioso Administrativo (Ley 1437 de 2011), practíquense las pruebas de oficio a petición del interesado y demás diligencias que sean necesarias para el esclarecimiento de los hechos.
4. Desarrollar el procedimiento ordenado en la parte primera del Código de Procedimiento Administrativo y de lo Contencioso Administrativo (Ley 1437 de 2011), emitiendo la decisión de fondo que en derecho corresponda.
5. Comunicar de este acto al Ministerio Público de conformidad a lo señalado en el artículo 228 del Acuerdo Distrital 079 de 2003.

Comuníquese y Cúmplase

JULIETA NARANJO LUJAN
ALCALDESA LOCAL DE USAQUEN

NOTIFICACION MINISTERIO PÚBLICO

Hoy del 19/15, notifique personalmente el contenido del Auto anterior al agente del Ministerio Público el señor(a) personero(a) de la ALCALDIA LOCAL DE USAQUEN, quien enterado del mismo firma como aparece.

PERSONERO(A) LOCAL

RAFAEL PERICLES AZUERO QUIÑONES
ASESOR(A) DE OBRAS

Bogotá., 21 de Septiembre de 2015

Señores

ALCALDIA DE USAQUEN

Alcaldía Local de Usaquen

Rad No 2015-012-012962-2

Fecha 21/09/2015 11:12:28 -> 7 ANEXOS

CIU MARITZA DE LA ESPRIELLA Y

010-> Despacho Alcaldía de Usaquen



Oficina de Obras

Asunto: Anexo fotografía fachada actual inmueble con dos accesos independientes para radicado No. 2015-012880-2

1-Acceso Cra. 6 No. 119B-20 demolición de muros que se lleva a cabo internamente. (Anexo fotos)

2-Acceso Cra. 6 No. 119B-26

Cordialmente,

Maritza de la Espriella

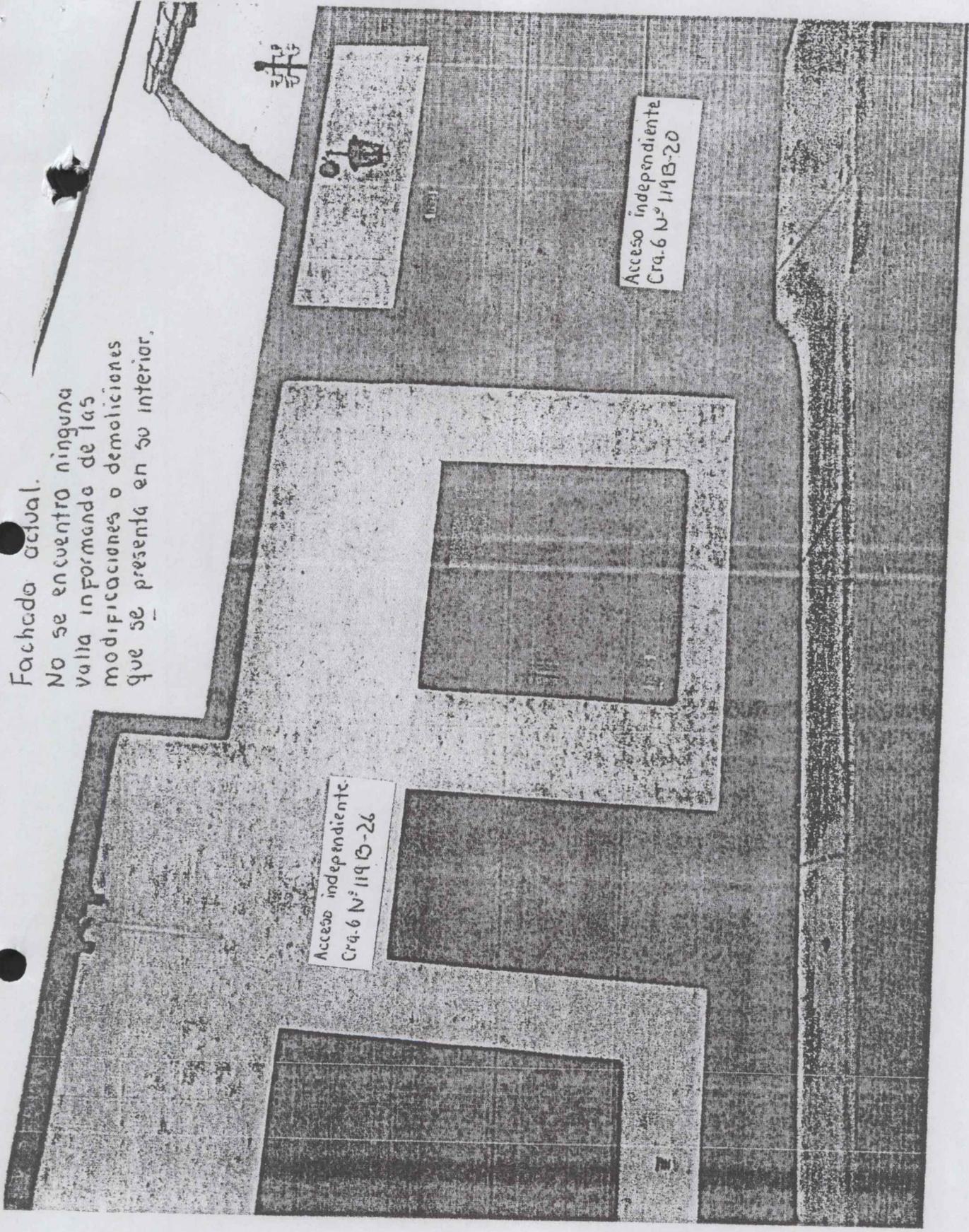
MARITZA DE LA ESPRIELLA

C.C. 39.688.328 de Bogotá

Correo electrónico: espriella12@hotmail.com

Maritza de la Espriella
Cra. 6 # 119-B-30 Usaquén

Fachada actual.
No se encuentran ninguna
valla informando de las
modificaciones o demoliciones
que se presenta en su interior.

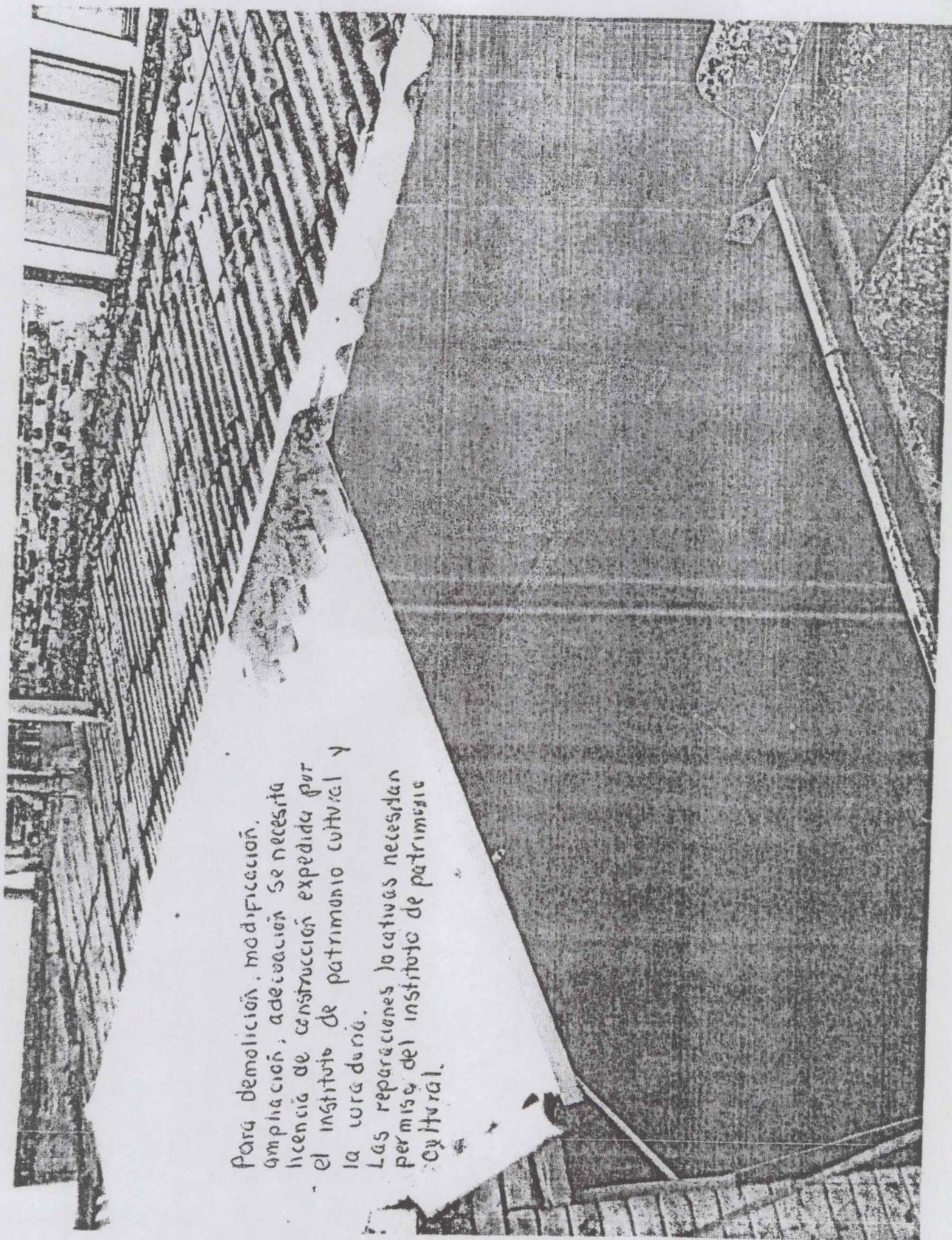




C100 M. 1110-50
 Accesso inaccessibile

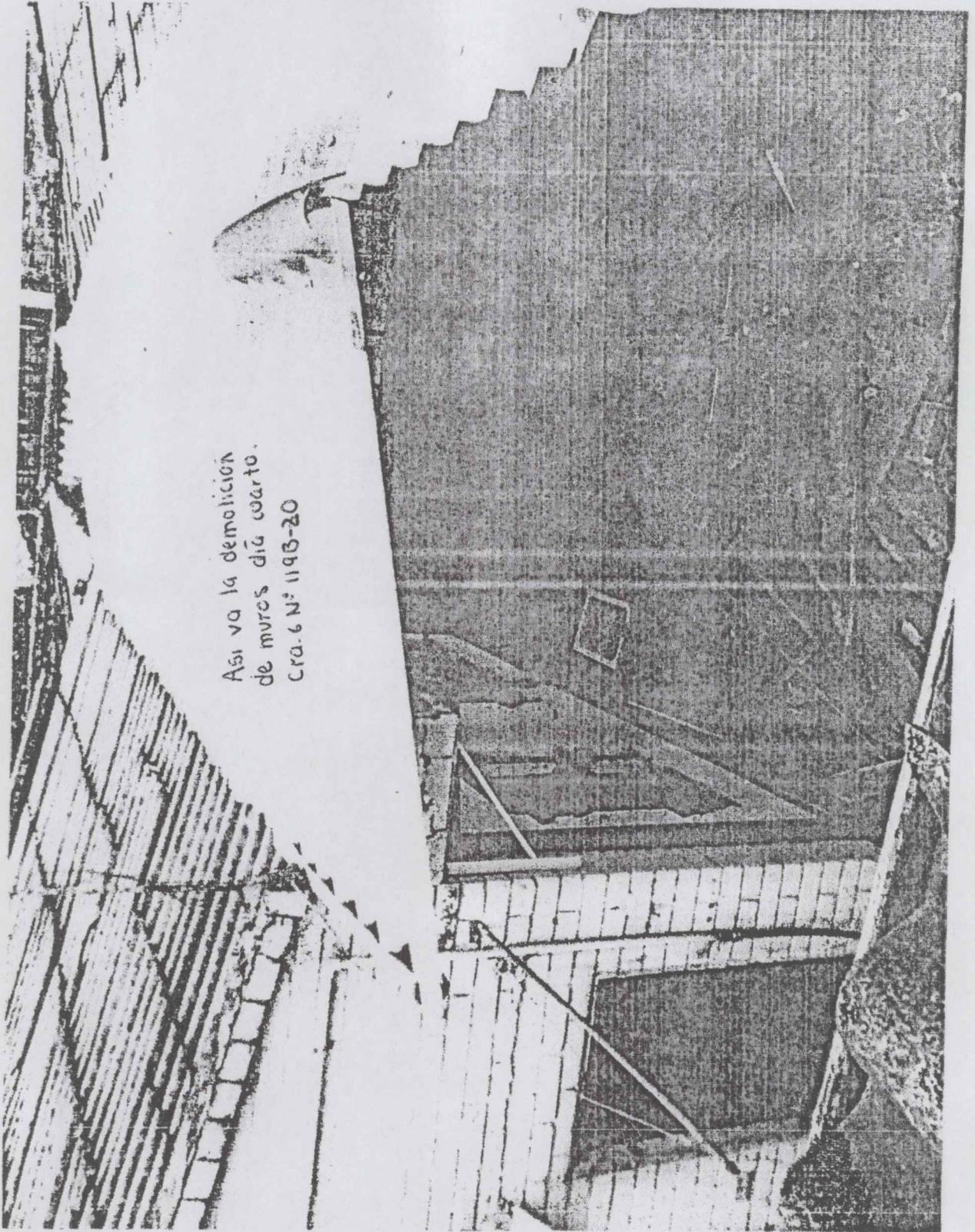
C100 M. 1110-50
 Accesso inaccessibile

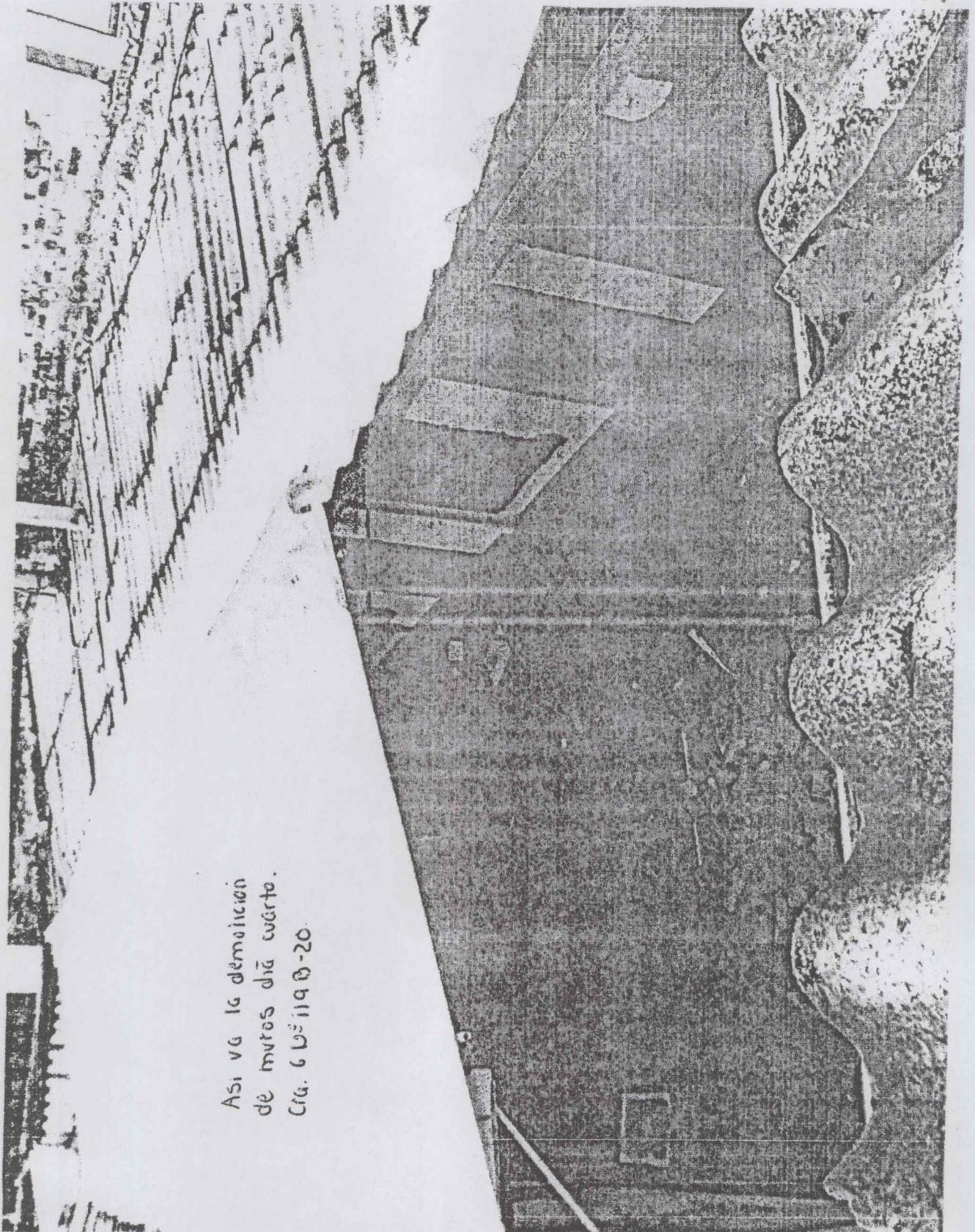
La parte è
 composta da
 un pezzo unico
 in alluminio
 anodizzato
 di colore
 grigio scuro.



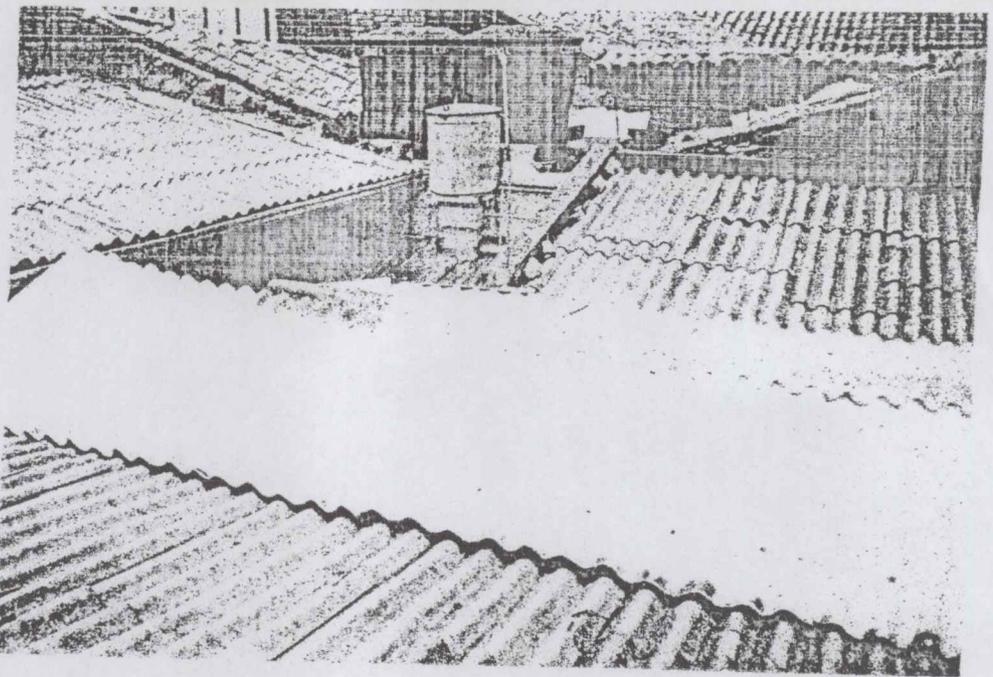
Para demolición, modificación,
ampliación, adecuación se necesita
licencia de construcción expedida por
el instituto de patrimonio cultural y
la voraduría.
Las reparaciones locativas necesitan
permiso del instituto de patrimonio
cultural.

Así va la demolición
de muros del cuarto.
Cra. 6 N° 1195-20



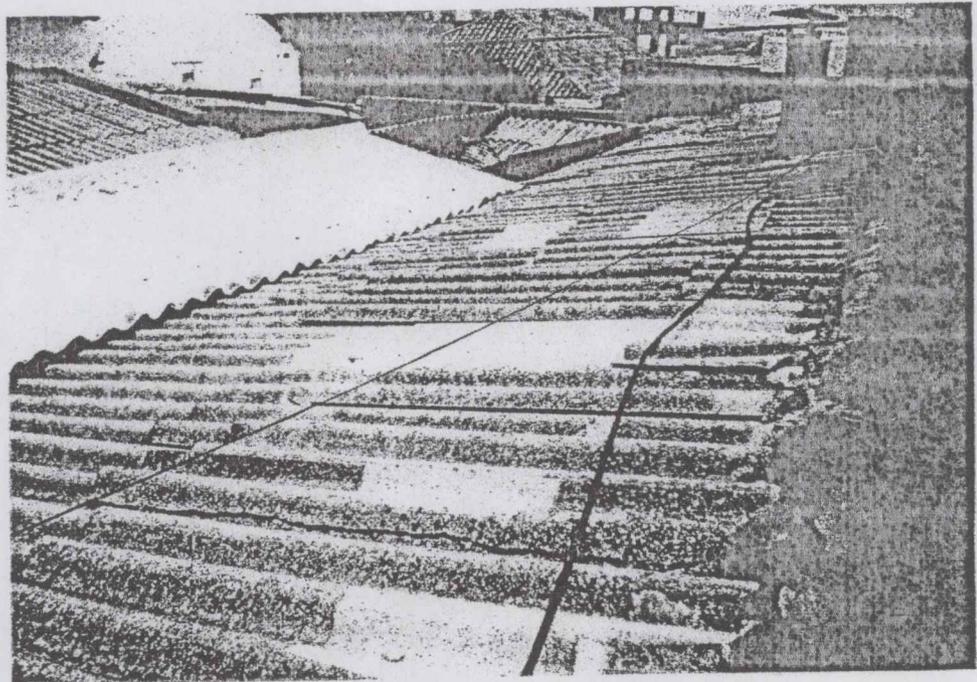


Así va la demolición
de metros día cuarto.
Cta. 6 de 1190-20.

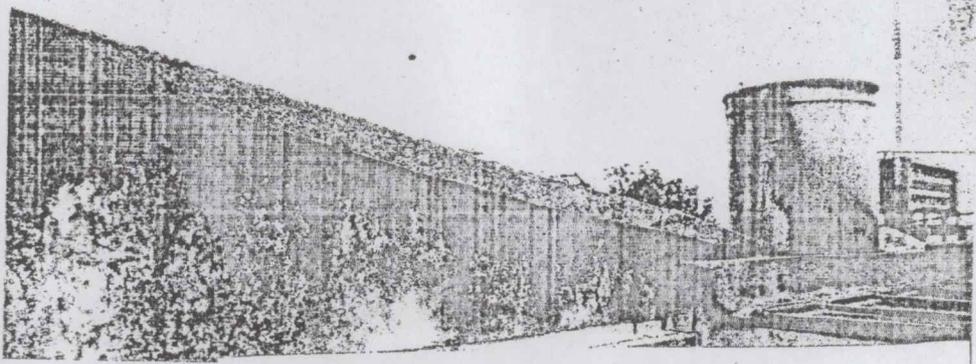


108

Cubierta general
hacia la parte pos-
terior e interior.
Cra. 6 N° 119B-20

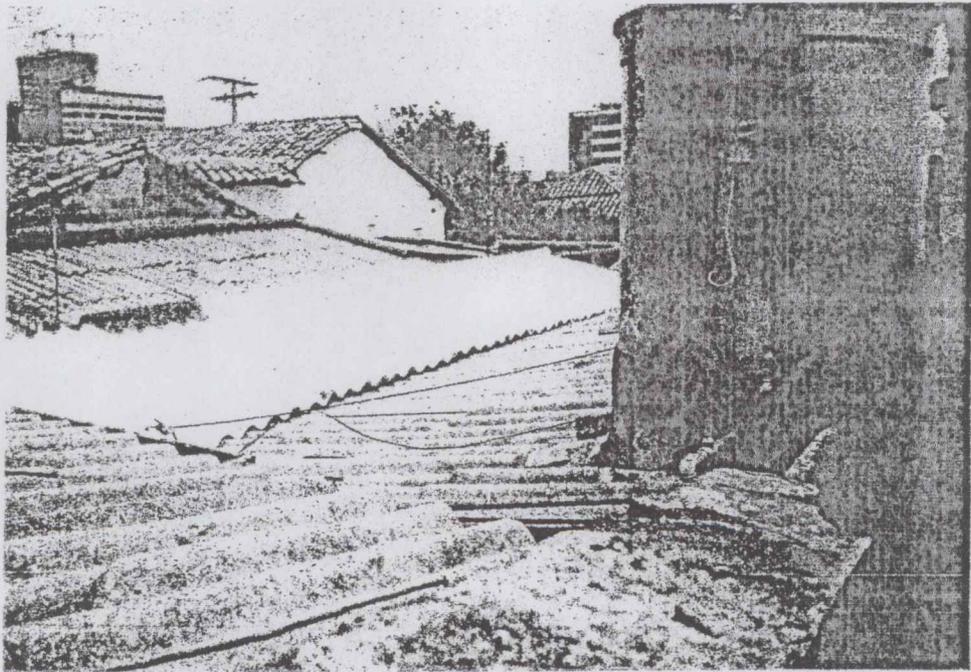


Cubierta general hacia
la Fachada principal.
Cra. 6 N° 119B-20 y Cra 6
N° 119B-26.



100 109

Este tanque de agua por la vibración que produce la demolición de los muros puede ocasionar un accidente pues su base está sostenida sobre unos ladrillos de un muro interior y sobre el muro del vecino sin ninguna protección a los lados. Cra. 6 N° 119B-20





Le des. Cnd. 6-1111A-52
Muyate Districto de la
Muyate del Valle, Cnd.
de un muro interior y aban
tenido sobre una fachada
de un muro exterior de
fuerza suficiente en el
de un muro de la
la estructura de concreto
este trabajo de un muro



Bogotá D.C. 22 de Septiembre de 2015

110

Señores:
ALCALDIA DE USAQUEN
Oficina de obras



Asunto: Derecho de petición que se anexa al radicado No. 2015-012-012880-2 y 2015-012-012962-2

Para su información a eso de las 4:15 pm, del día 21 de septiembre del año en curso, se informa a la policía del CAI de Santa Bárbara, de los golpes tan fuertes que se sentían debido a la demolición de muros ocasionados por el inmueble ubicado en la cra. 6 No. 119B-20. El patrullero Ronald Mayorga y Estefani Rincón llegaron al llamado y accedieron al inmueble donde se ejecutan dichas obras.

Luego de unos minutos salieron. El patrullero Ronald Mayorga desconocía las normas que rigen en este sector considerado zona de núcleo fundacional por lo cual se le dio una breve información sobre los permisos que se requieren y gravó en el celular un escrito de concepto de norma expedido por la Curaduría No. 5. Al finalizar esta pequeña explicación dijo que iba a dirigirse a la Alcaldía de Usaquén para hablar con un Señor Julián y poder hacer efectivo el sellamiento. Como eran más de las 4:30 pm dijo que el día 22 de septiembre se acercaría a la Alcaldía de Usaquén e informar sobre las obras que se adelantan en el interior de dicho predio. La patrullera Estefani Rincón accedió con autorización al inmueble que esta colindado con este predio y constato los fuertes golpes que producía estas demoliciones.

Como autoridad les corresponde vigilar y dar cumplimiento a las normas vigentes para este sector de conservación ya que las obras que no cuentan con los permisos exigidos por el Instituto de Patrimonio Cultural en conjunto con las Curadurías pueden ocasionar daños a los vecinos.

Cordialmente,

Margarita F. de Espriella
MARGARITA F. DE LA ESPRIELLA
C.C. 41.460381 Bk
cra. 6 # 119-B-30



Secretaría
GOBIERNO

ALCALDÍA MAYOR DE BOGOTÁ

ALCALDÍA LOCAL DE USAQUEN
GRUPO DE GESTIÓN JURÍDICA - CONTROL URBANÍSTICO

INFORME TÉCNICO No. 111

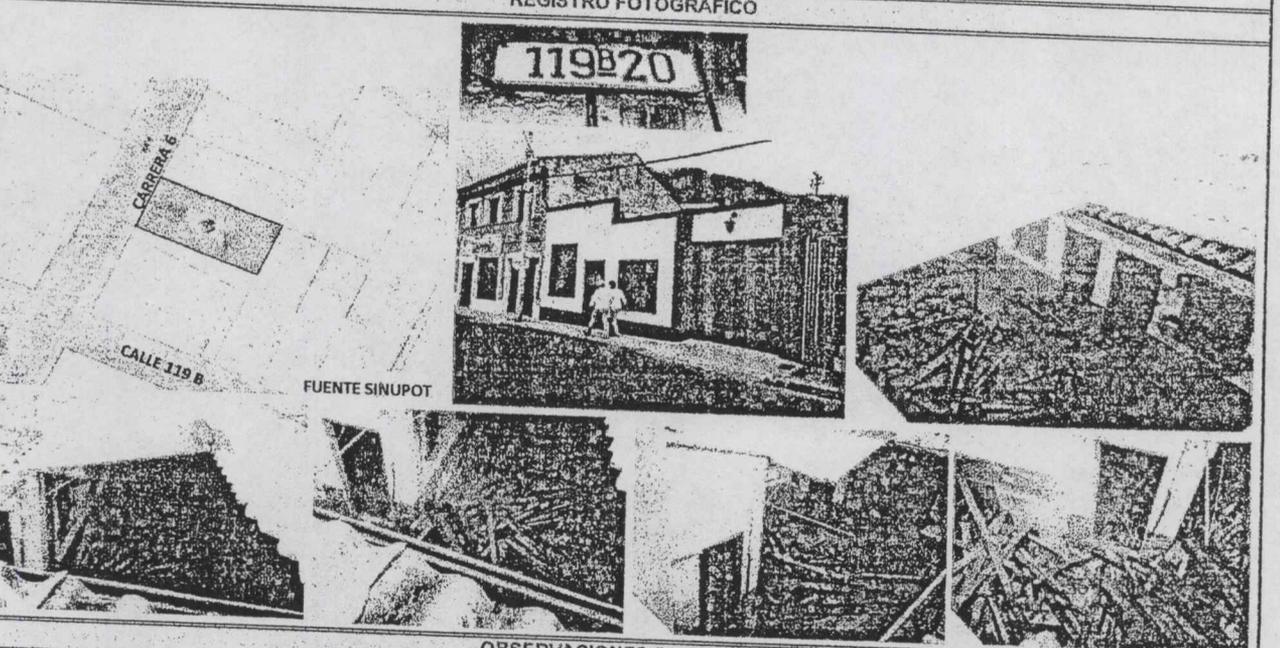
1162

DATOS GENERALES			
FECHA DE VISITA	24 DE SEPTIEMBRE DE 2015		Nº PRELIMINAR
OBJETO DE LA VISITA	VERIFICACION LICENCIA DE CONSTRUCCION	20150100005673	
DIRECCION DEL INMUEBLE	CARRERA 6 NO. 119 B - 20		Nº ACTUACION ADMIN
NOMBRE DE LA PERSONA QUE ATIENDE	IVAN ROJAS	Nº ORDEN DE TRABAJO	
NOMBRE DEL PROPIETARIO DEL INMUEBLE	IVAN ROJAS	Nº IDENTIFICACION	
		Nº IDENTIFICACION	

ASPECTOS TÉCNICOS			
VERIFICACION DOCUMENTAL			
LICENCIA DE CONSTRUCCIÓN	SI <input type="checkbox"/> NO <input checked="" type="checkbox"/>	LICENCIA Nº	NO PRESENTAN
FECHA DE EJECUTORIA	-	FECHA DE VIGENCIA	-
LICENCIA DE URBANISMO	SI <input type="checkbox"/> NO <input checked="" type="checkbox"/>	RESOLUCION Nº	-
FECHA DE EJECUTORIA	-	FECHA DE VIGENCIA	-

CONSULTA NORMA URBANA			
U.P.Z.	USAQUEN	TRATAMIENTO / MODALIDAD	CONSERVACION / SECTOR ANTIGUO
BARRIO	-	ÁREA DE ACTIVIDAD	EDIFICABILIDAD (VER NOTA 1)
			PREDIO DE INTERES CULTURAL
			SI <input type="checkbox"/> NO <input checked="" type="checkbox"/>

ESTADO ACTUAL DE LA CONSTRUCCIÓN			
ES OBRA EN CONSTRUCCIÓN?	SI <input checked="" type="checkbox"/> NO <input type="checkbox"/>	ANTEJARDÍN	N/A
ES REPARACIÓN LOCATIVA? (Artículo 10 del Decreto 1469 de 2010)	SI <input type="checkbox"/> NO <input checked="" type="checkbox"/>	AISLAMIENTO LATERAL	N/A
TIEMPO ESTIMADO DE LAS OBRAS	EN EJECUCION	AISLAMIENTO POSTERIOR	N/A
USOS	EN EJECUCION	VOLADIZO	N/A
ALTURA EN PISOS	1	SÓTANO Y/O SEMISÓTANO	N/A



OBSERVACIONES (Ver nota 2)

SE REALIZÓ VISITA AL PREDIO CON DIRECCIÓN ARRIBA DESCRITA, EL MOTIVO DE LA VISITA ES LA VERIFICACIÓN DE LA DOCUMENTACIÓN DE UNA OBRA EN EJECUCIÓN.

DURANTE LA VISITA SE EVIDENCIA OBRA EN EJECUCIÓN, SIN EMBARGO EL PROPIETARIO DE LA VIVIENDA NO PERMITIO EL INGRESO. (LAS IMAGENES QUE SE ANEXAN AL PRESENTE INFORME FUERON TOMADAS POR UN VECINO DESDE EL PREDIO COLINDANTE).

UNA VEZ CONSULTADO LA INFORMACIÓN QUE REPOSA EN LOS ARCHIVOS DE PLANEACIÓN, SE CONFIRMO QUE EL PREDIO SE ENCUENTRA UBICADO DENTRO DEL SECTOR 15 DEL PLANO DE EDIFICACIÓN, SECTOR DECLARADO ÁREA DE CONSERVACIÓN DE SECTORES ANTIGUOS.

DEBIDO A QUE EL PREDIO HACE PARTE DE UN INMUEBLE DE INTERÉS CULTURAL DEBE "CUMPLIR CON UNOS PROCEDIMIENTOS PREVIOS, REQUISITOS Y NORMAS APLICABLES A LOS INMUEBLES DE CONSERVACIÓN HISTÓRICA, ARQUITECTÓNICA O BIENES DE INTERÉS CULTURAL", POR TAL MOTIVO SE SOLICITO CONCEPTO DE LA CURADURÍA Y UN CONCEPTO PREVIO APROBADO POR EL INSTITUTO DISTRITAL DE PATRIMONIO QUE AUTORIZE LOS TRABAJOS QUE SE HAN VENIDO DESARROLLANDO EN EL INMUEBLE, DOCUMENTACIÓN QUE NO FUE PRESENTADA EN EL MOMENTO DE LA VISITA.

CONCLUSIONES			
AREA EN CONTRAVENCIÓN (M2)	NO SE PERMITIO EL INGRESO		AREA LEGALIZABLE (M2)
TIPO DE INFRACCIÓN	CONSTRUCCIÓN EN INMUEBLE UBICADO EN ÁREA DE CONSERVACIÓN SIN LOS DOCUMENTOS REQUISITOS PARA SU EJECUCIÓN.		
OCUPAC. DE ESPACIO PÚBLICO?	SI <input type="checkbox"/>	NO <input checked="" type="checkbox"/>	SE DEJÓ CITACIÓN?
			SI <input type="checkbox"/>
ELABORADO POR	RECIBIDO POR	NOTA	
		SE ANEXA: 1. INFORME DE VISITA	
SEBASTIÁN BURAGLIA GUZMÁN ARQUITECTO.		BOGOTÁ HUMANA	

17244

Bogotá., 28 de Septiembre de 2015

Señores

ALCALDIA DE USAQUEN

Oficina de Obras

Dra.

JULIETA NARANJO

Alcaldesa Local de Usaquén

Asunto: Anexo fotografías para radicado queja contra establecimiento ubicado en la Cra 6 No. 119B-20 No. 2015-012 fachada actual inmueble con dos accesos independientes para radicado No. 2015-012-012880-2 No. 2015-012-012962-2 y No. 2015-012-013033-2; un día después de que el patrullero Ronald Mayorga y Estefany Rincón ingresaran al interior de este predio. (policías cai Santa Bárbara).

¿Dónde están los permisos que se requieren para realizar estas obras?

Cordialmente,

Maritza de la Espriella

MARITZA DE LA ESPRIELLA *Cra 6 # 119-B-30 Usaquén*

C.C. 39.688.328 de Bogotá

Correo electrónico: espriella12@hotmail.com

Alcaldía Local de Usaquén

Rad No 2015-012-013081-2

Fecha 23/09/2015 10:58:16 -> 13 ANEXOS

CIU MARITZA DE LA ESPRIELLA Y

010-> Despacho Alcaldía de Usaquén



Bogotá, 28 de Septiembre de 2012

Señores

ALCALDIA DE USAQUEEN

Oficina de Obras

Dra.

JULIETA NARANJO

Alcaldesa Local de Usaquén

Asunto: Anexo fotográfico radicado queja contra establecimiento ubicado en la Cra 6No 119B-20 No 2012-012 fechada actual inmueble con dos accesos independientes para radicado No. 2012-012-012880-2 No. 2012-012-012962-2 y No. 2012-012-013033-2; un día después de que el patrullero Ronald Mayorga y Esteban Rincón ingresaran al interior de este predio (policías calle Santa Bárbara).

¿Dónde están los permisos que se requirieron para realizar estas obras?

Cordialmente,

Arturo Gil Espinosa
MAYOR DE LA ESPRIELLA Cra 24119B-20 Bogotá

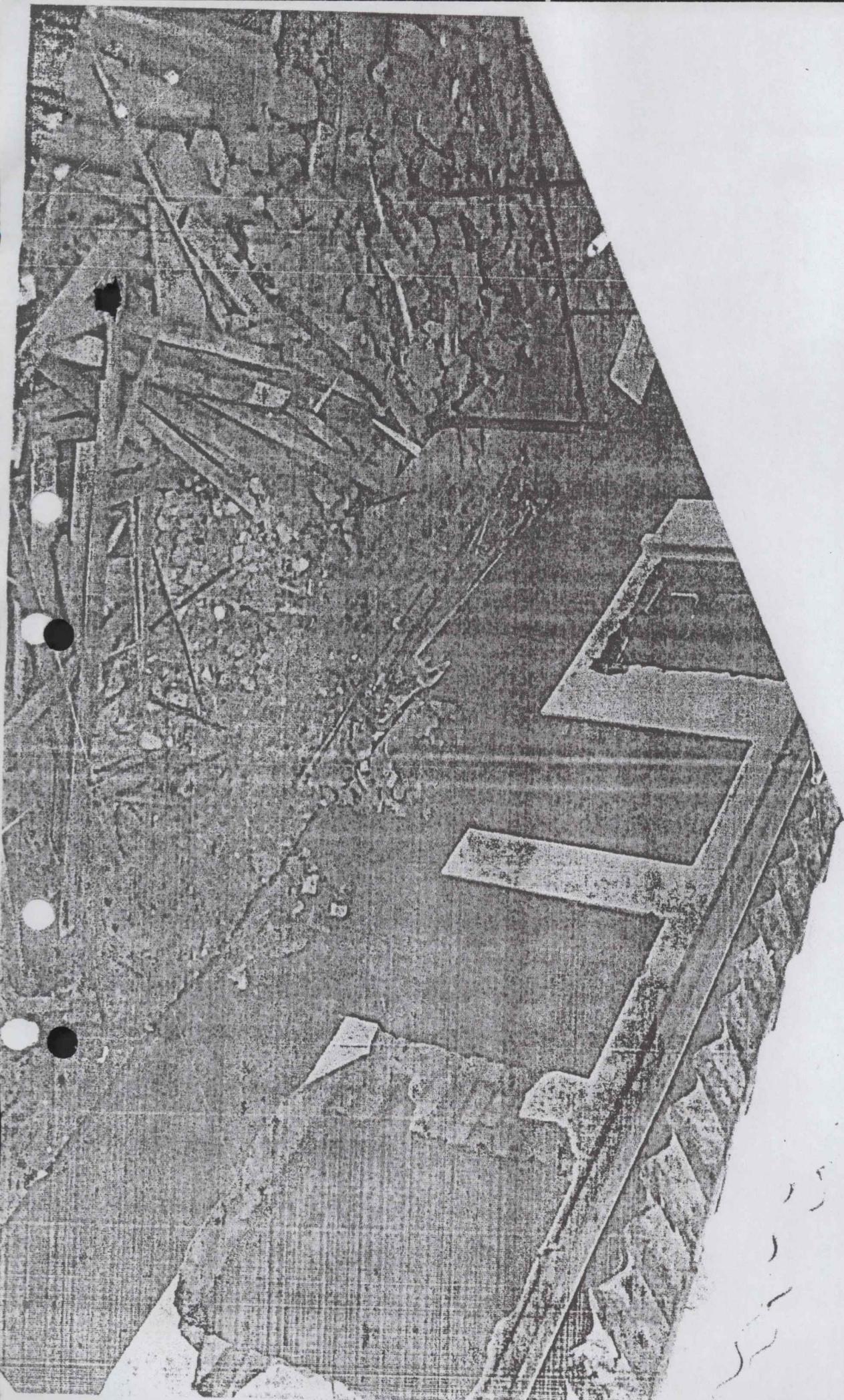
C.C. 39.688.328 de Bogotá

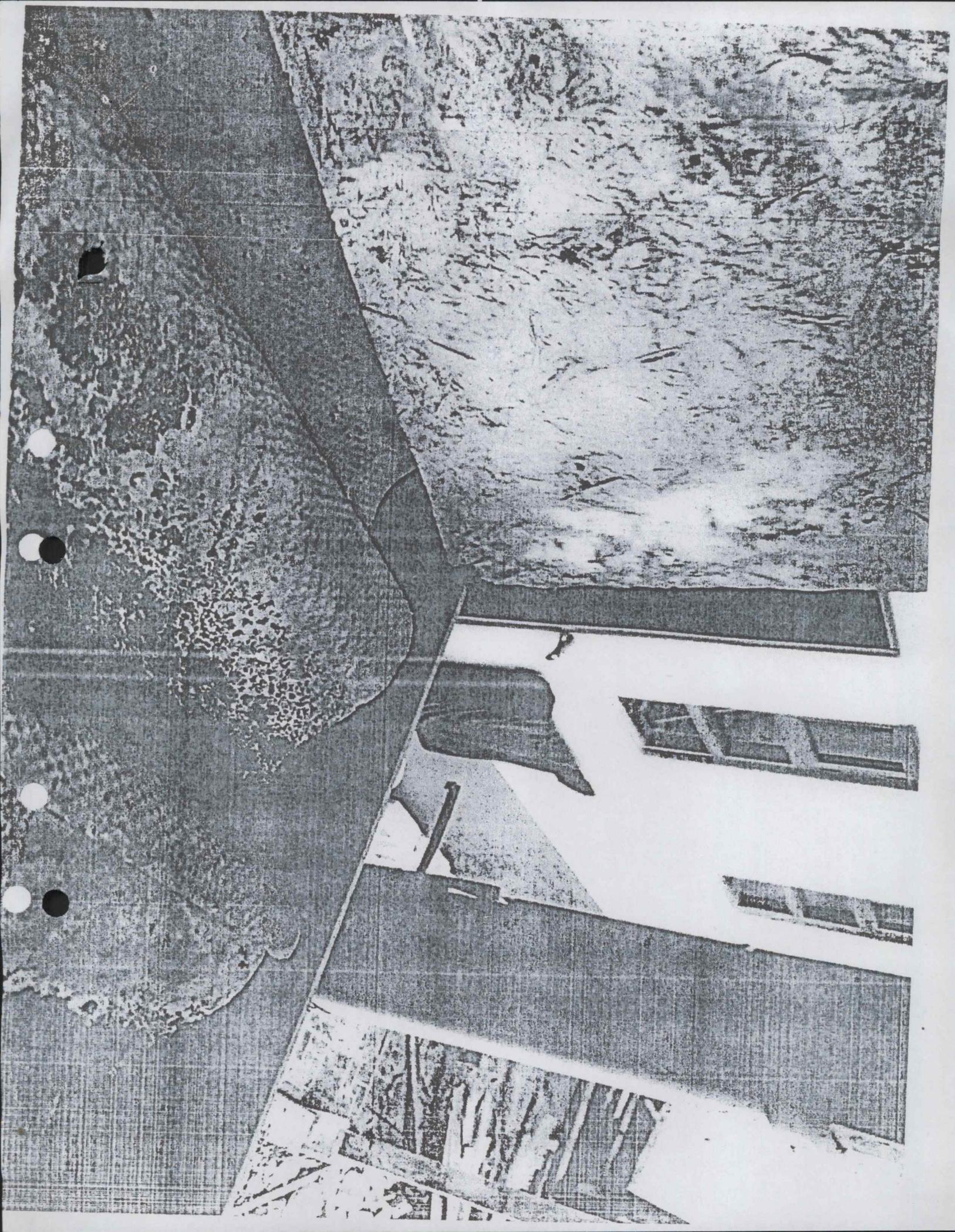
Correo electrónico: espiella12@hotmail.com

Alcaldesa Local de Usaquén
 Rad No 2012-012-013081-2
 Fecha 28092012 16:51:18 ANEXO 2
 CU MARIYA DE LA ESPRIELLA Y
 610-Despacho Alcalde de Usaquén

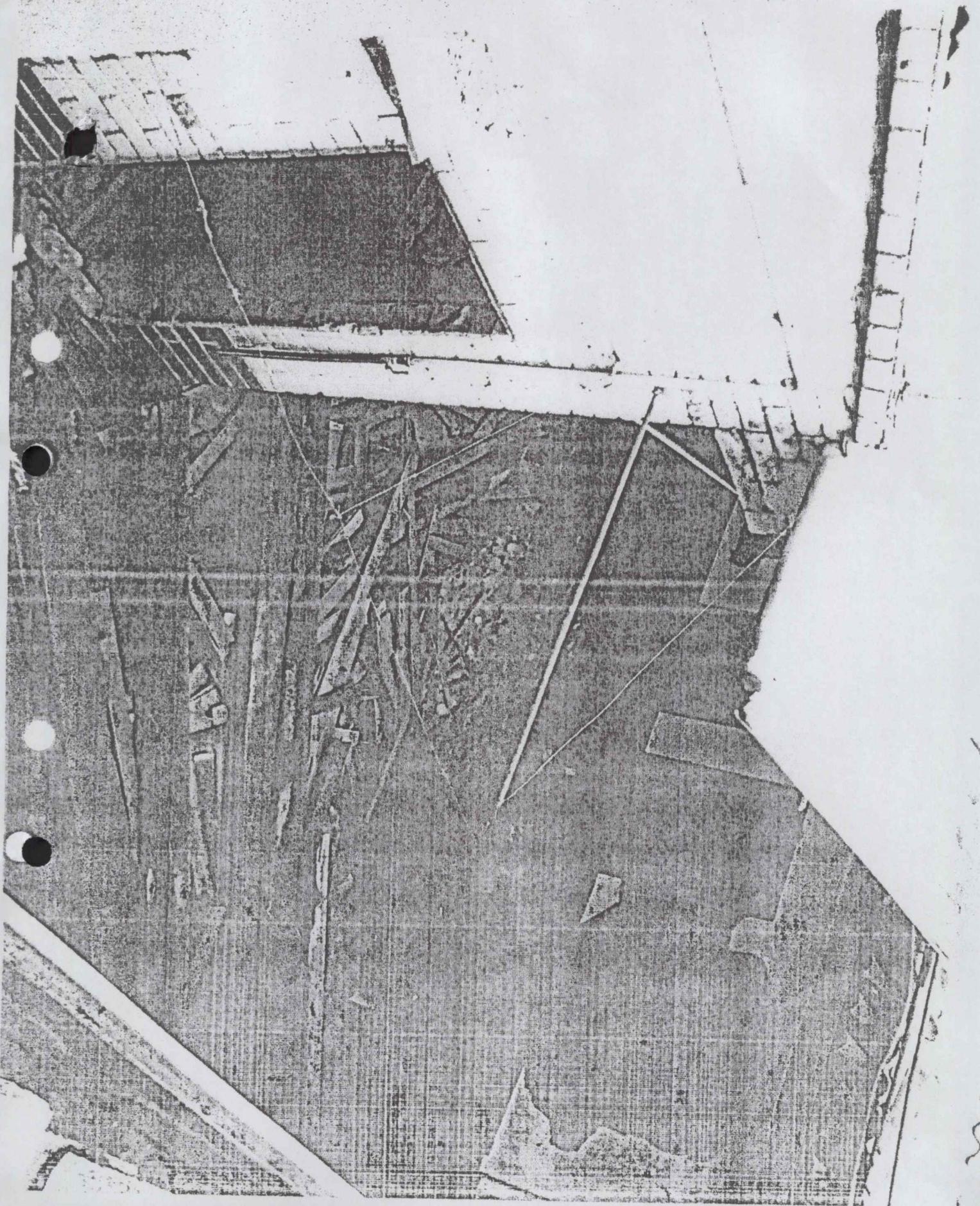


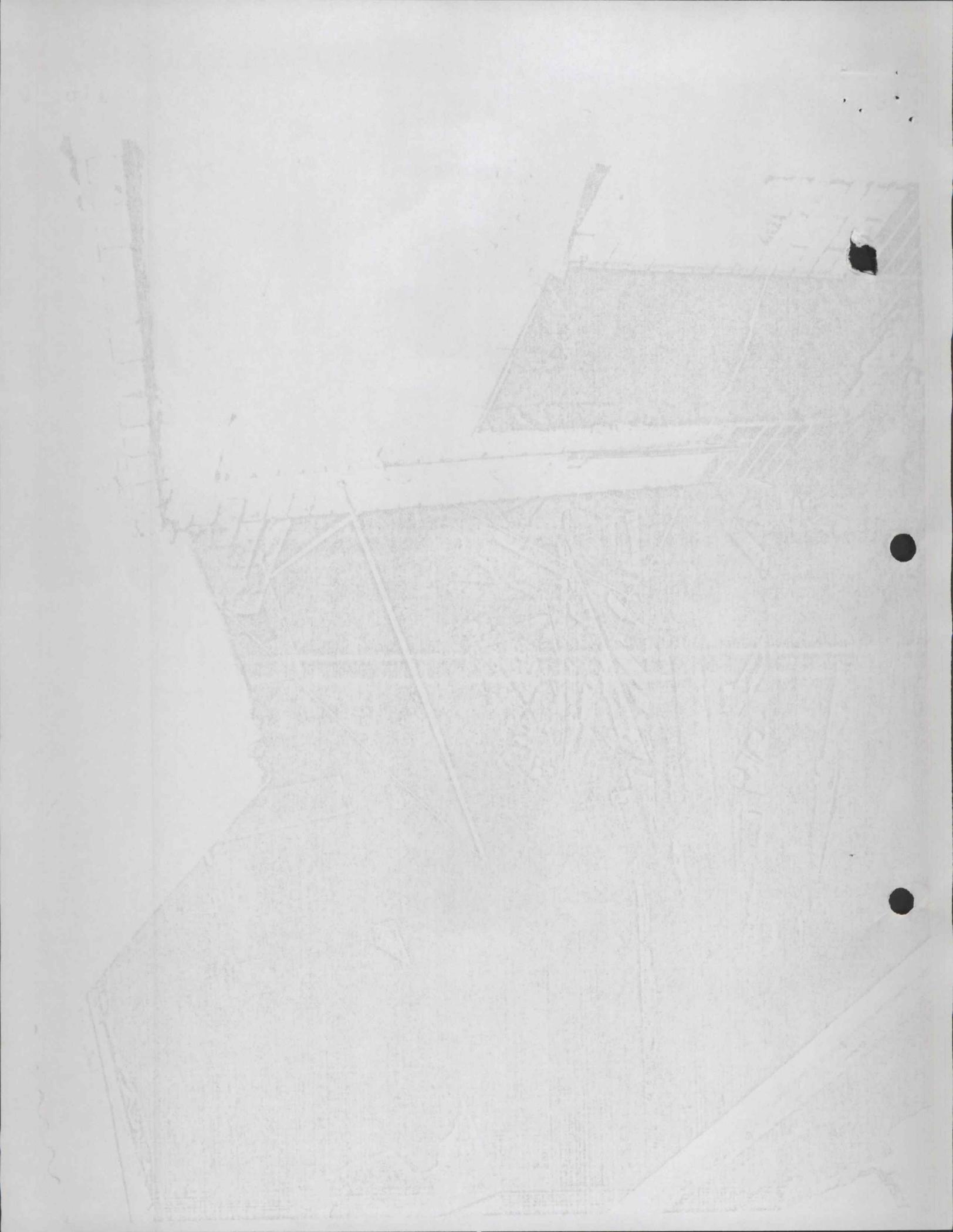

100 113







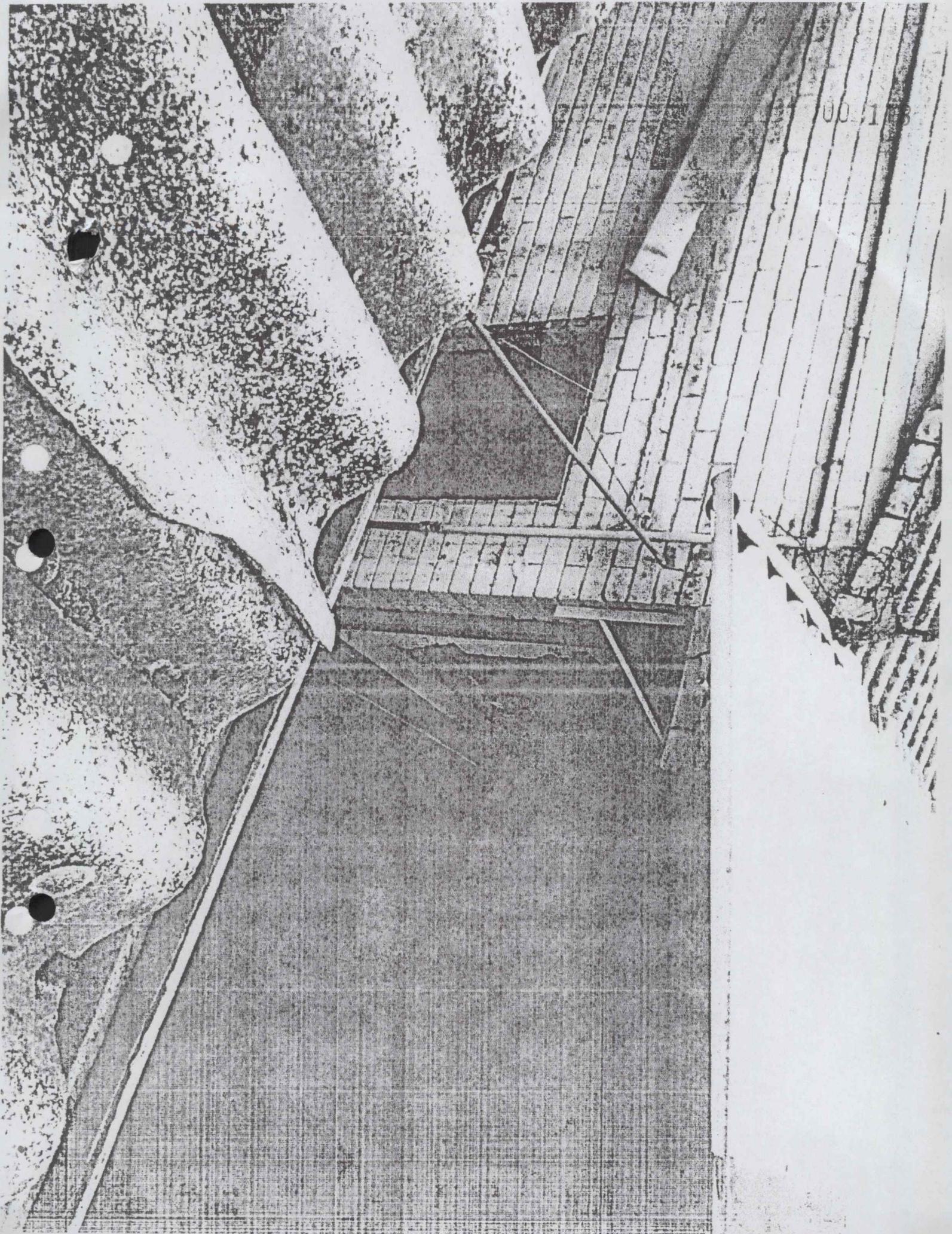




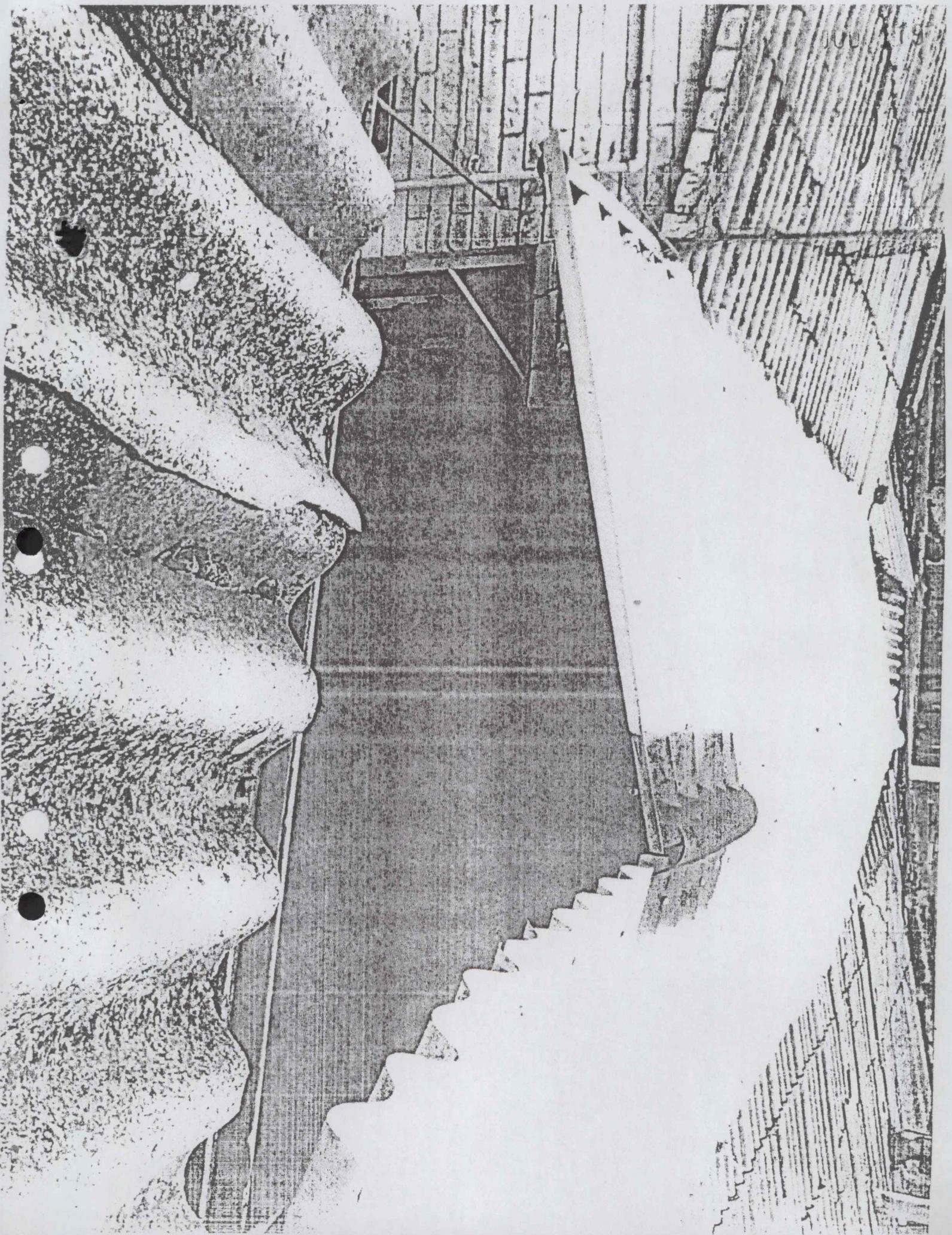




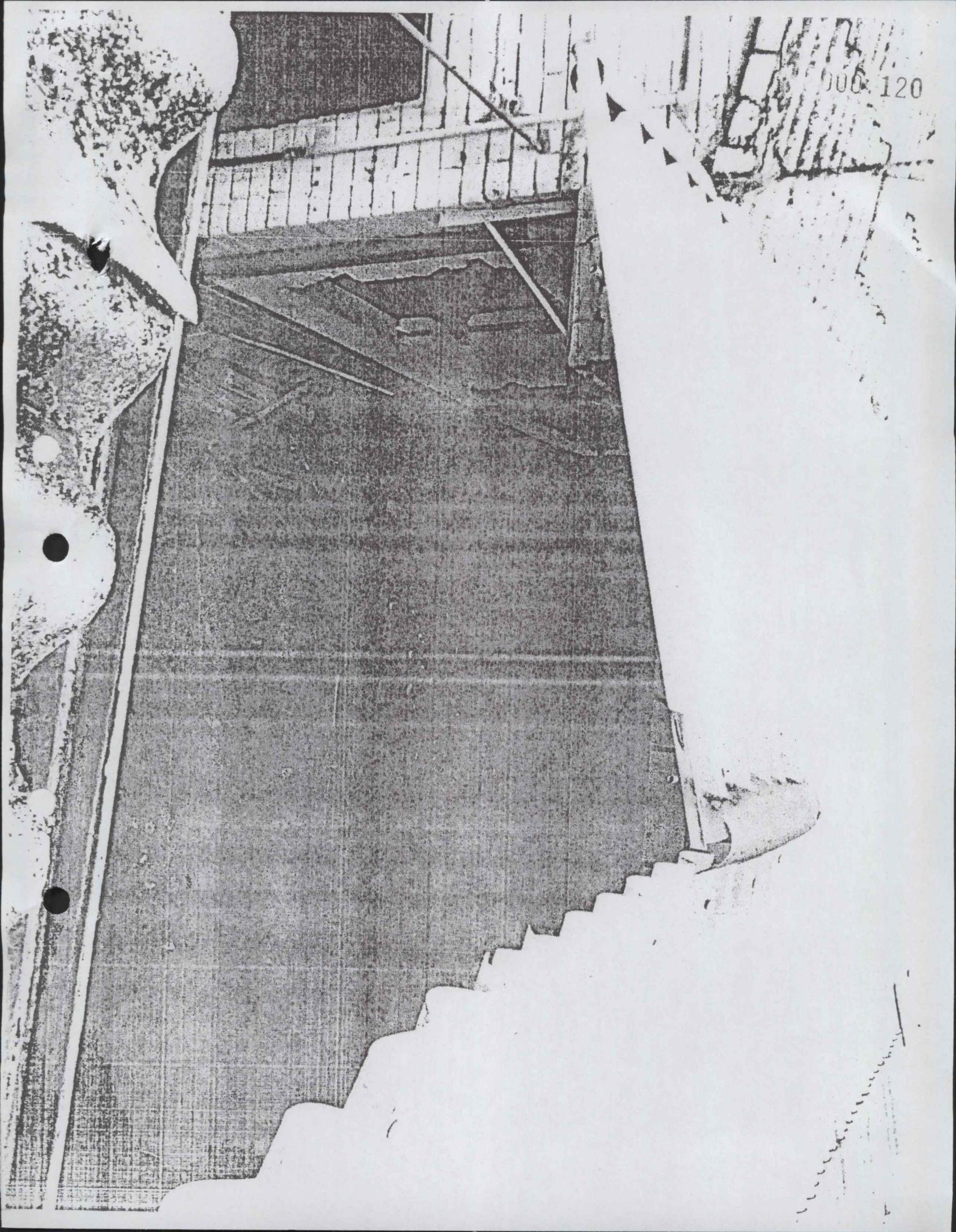
00-173

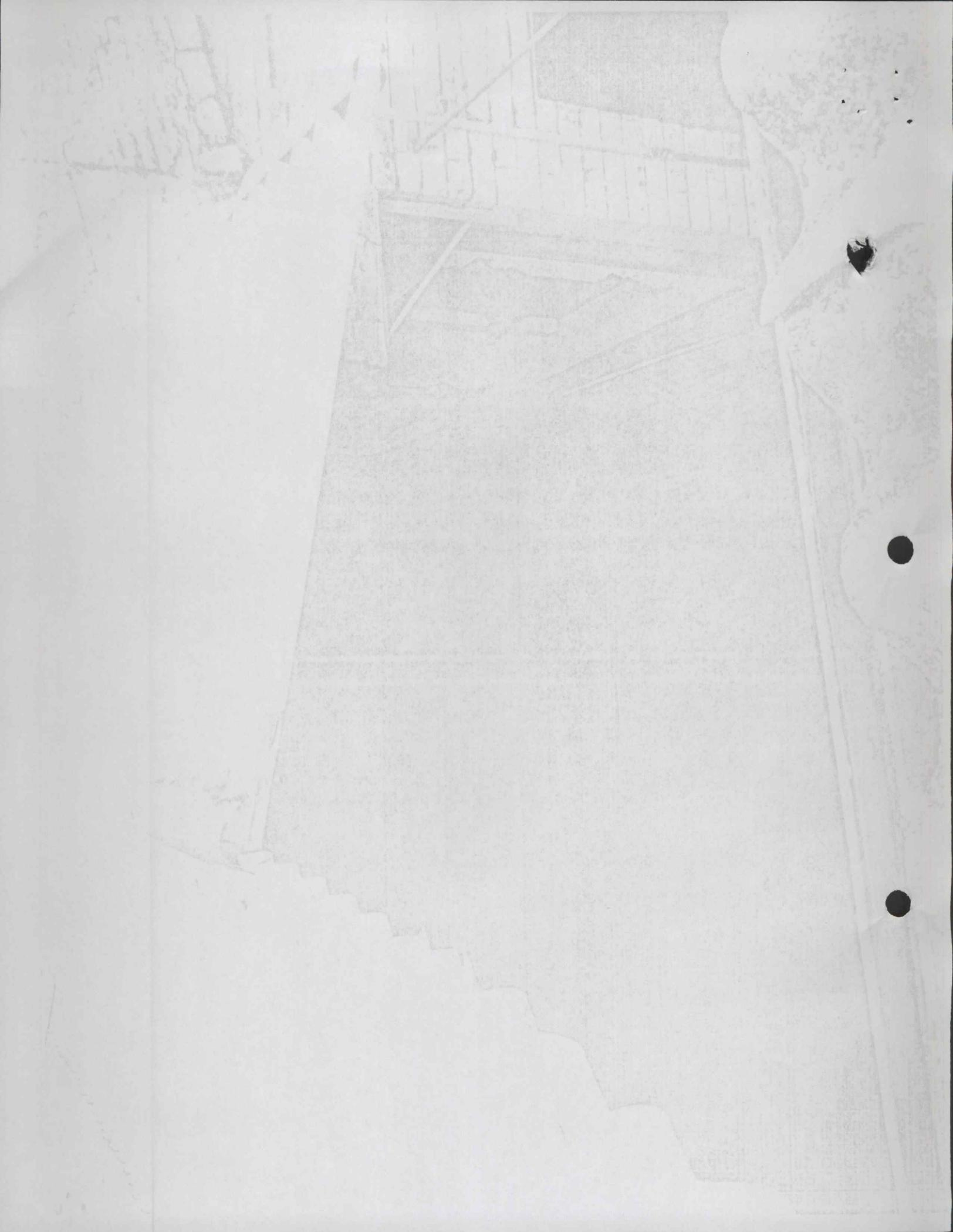


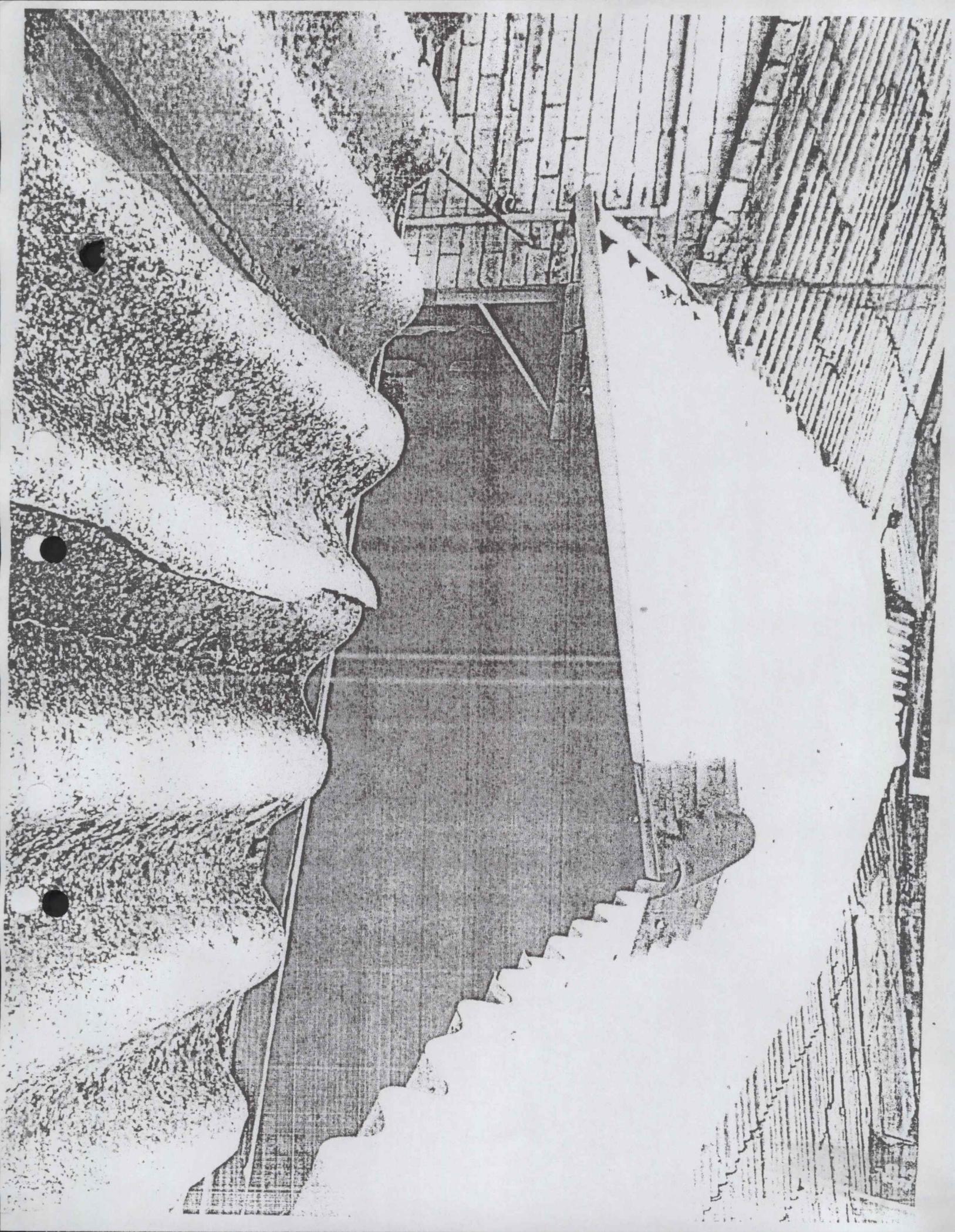


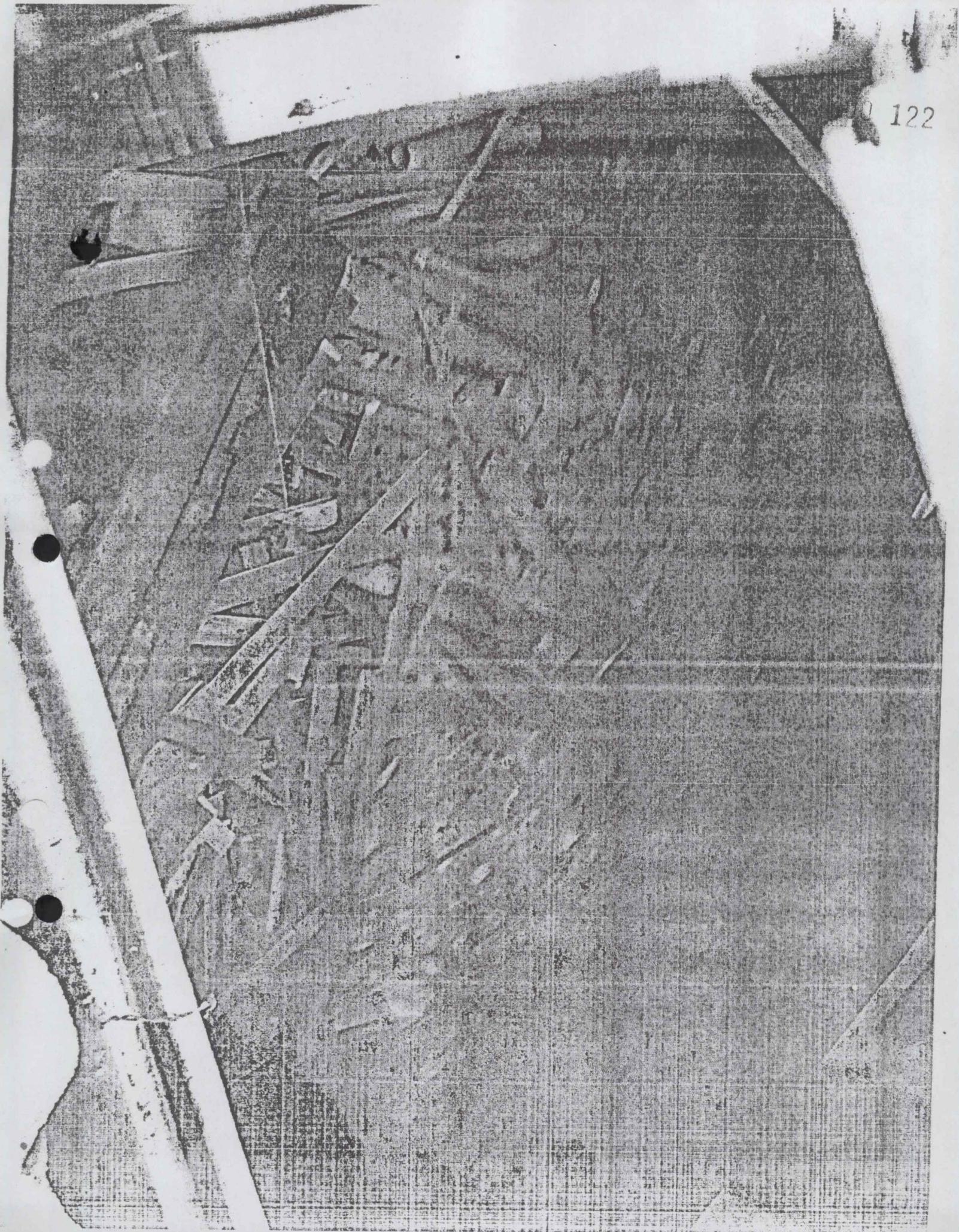


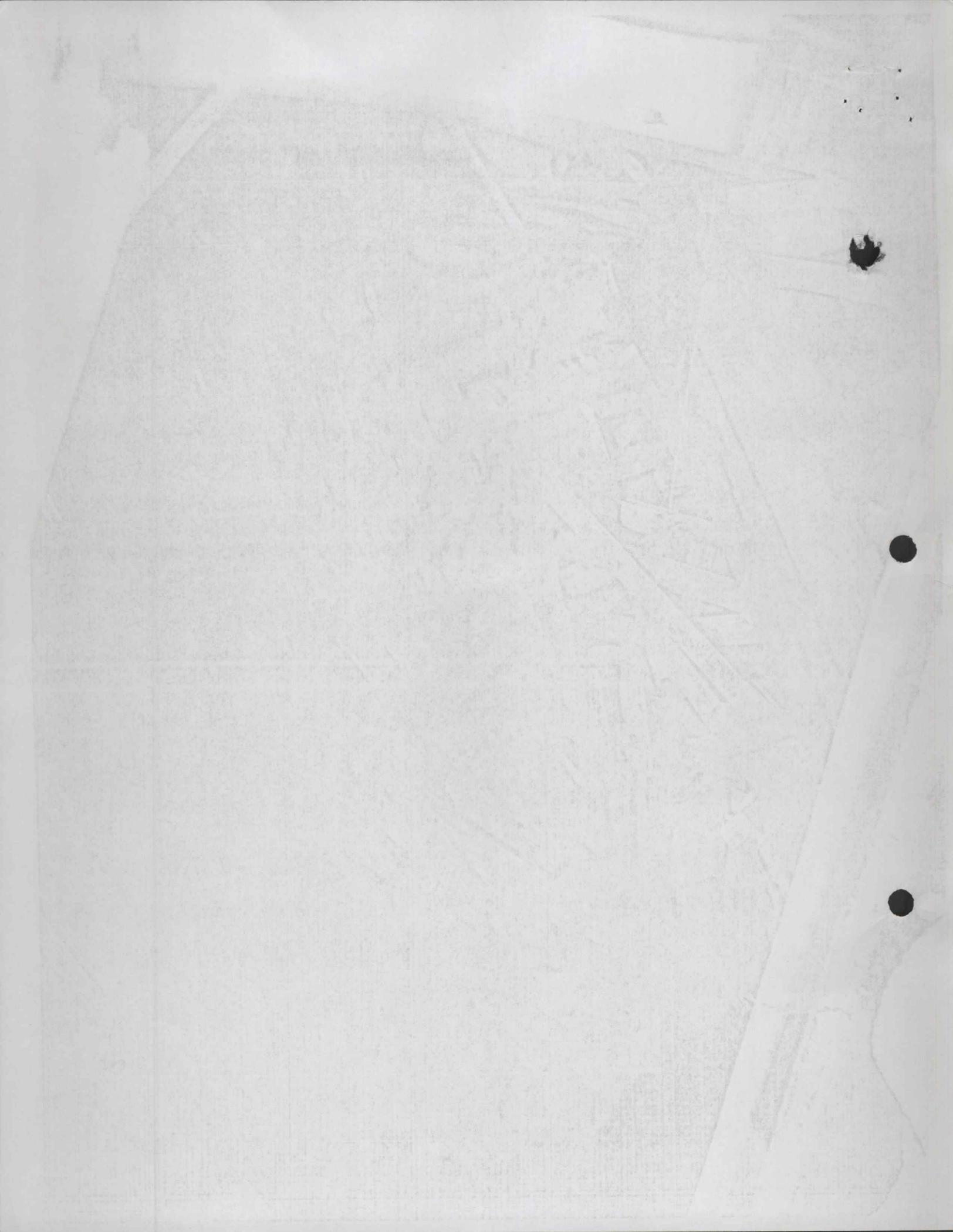














Secretaría
GOBIERNO

ALCALDIA MAYOR DE BOGOTÁ

ALCALDIA LOCAL DE USAQUEN
GRUPO DE GESTION JURIDICA - CONTROL URBANISTICO
ASESORIA DE OBRAS Y URBANISMO
CONCEPTO PARA ACTUACION ADMINISTRATIVA

INFORME TECNICO

1246-2015

100 123

DATOS GENERALES

FECHA DE VISITA	OCTUBRE 23 DE 2015	ORDEN DE VISITA	.2015 17244-2015 S IACTUA
OBJETO DE LA VISITA	ADELANTAR CONTROL URBANO DECRETO 070 DE 2015	Nº ACTUACIÓN RADICACION	2015-0120130812
DIRECCION DEL PREDIO	CARRERA 6A No. 119B-20 Y 119B-26		
NOMBRE DE PERSONA QUE ATIENDE	JAN JUZEF HAJDUK RESTREPO	Nº IDENTIFICACION	
NOMBRE DE RESPONSABLE DE OBRA	REP LEGAL INMOBILIARIA ACRECER S.A	Nº IDENTIFICACION	

ASPECTOS TÉCNICOS

VERIFICACION DOCUMENTAL

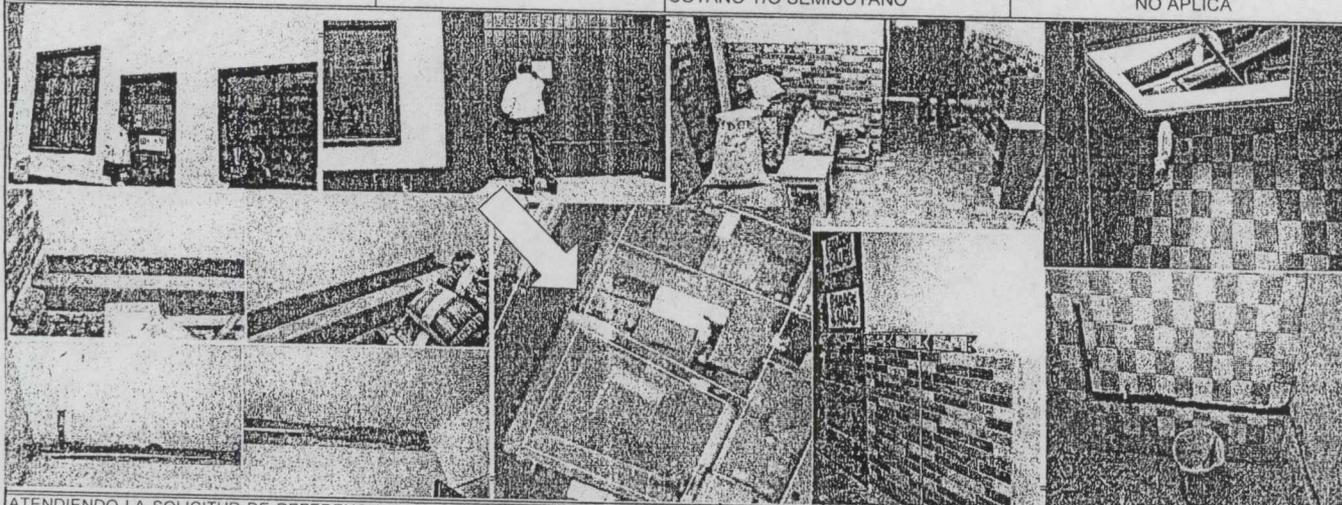
LICENCIA DE CONSTRUCCION	SI <input type="checkbox"/> NO <input checked="" type="checkbox"/>	LICENCIA Nº	NO PRESENTA
FECHA DE EJECUTORIA	NO APLICA	FECHA DE VIGENCIA	NO APLICA
LICENCIA DE URBANISMO	SI <input type="checkbox"/> NO <input checked="" type="checkbox"/>	SUPERVISION TECNICA	SI <input type="checkbox"/> NO <input checked="" type="checkbox"/>
FECHA DE EJECUTORIA	NO APLICA		

CONSULTA NORMA URBANA

U.P.Z.	USAQUEN	TRATAMIENTO / MODALIDAD	RESIDENCIAL ESPECIAL	INDICE CONSTRUCCION N.A	INDICE OCUPACION N.A
BARRIO	NUCLEO FUNDACIONAL	ÁREA DE ACTIVIDAD	CONSOLIDACION	PREDIO DE INTERES CULTURAL SI <input type="checkbox"/> NO <input checked="" type="checkbox"/>	

ESTADO ACTUAL DE LA CONSTRUCCION

ES OBRA EN CONSTRUCCIÓN?	SI <input checked="" type="checkbox"/> NO <input type="checkbox"/>	ANTEJARDIN	NO EXIGE TIPOLOGIA CONTINUA
ES REPARACIÓN LOCATIVA? (Artículo 10 del Decreto 1469 de 2010)	SI <input checked="" type="checkbox"/> NO <input type="checkbox"/>	AISLAMIENTO LATERAL	NO EXIGE TIPOLOGIA CONTINUA
TIEMPO ESTIMADO DE LAS OBRAS	UN MES SEGÚN SUPERVISION	AISLAMIENTO POSTERIOR	SECTOR NORMATIVO 15
USOS COMERCIO Y SERVICIOS	TECNICOS ESPECIALIZADOS	ESCALA ZONAL VOLADIZO	NO APLICA
ALTURA EN PISOS 1 PLANTA		SÓTANO Y/O SEMISÓTANO	NO APLICA



ATENDIENDO LA SOLICITUD DE REFERENCIA, INCLUIDA DENTRO DE LA RADICACION 20150130616451 POR PRESUNTAS OBRAS DE CONSTRUCCION AL INTERIOR DEL PREDIO UBICADO EN LA CARRERA 6 No.119B-20/26, MANZANA 14 PREDIO MEDIANERO DE UNA PLANTA DE CONSTRUCCION ANTIGUA Y CONSOLIDADA SOBRE EL CUAL SE ADELANTAN INTERVENCIONES AL INTERIOR DEL PREDIO, COMPRENDIDO POR DOS UNIDADES COMERCIALES; AL INTERIOR DE LA PARTE DEL PREDIO CON NOMENCLATURA 119B-26 SE EFECTUARON REGATES DE MUROS EXISTENTES PARA INSTALACION DE REDES HIDRAULICAS Y ELECTRICAS, PAÑETES Y CAMBIO DE ENCHAPES EN ZONA HUMEDA DE COCINA Y BAÑO. AL INTERIOR DE LA PARTE DEL PREDIO CON NOMENCLATURA 119B-20 SE ADELANTARON INTERVENCIONES DE TIPO APERTURA DE VANOS SOBRE MUROS EXISTENTES, CAMBIO DE ESTRUCTURA DE LA CUBIERTA, DEMOLICION PARCIAL DE MUROS EN UN AREA APROXIMADA DE 40.0MT2 DE ACUERDO AL REGISTRO FOTOGRAFICO ANEXO A LA SOLICITUD DE VERIFICACION. PARA ADELANTAR AMBAS INTERVENCIONES INCLUIDAS LAS REPARACIONES LOCATIVAS SE REQUIERE CONTAR PREVIAMENTE CON CONCEPTO FAVORABLE DE ANTEPROYECTO APROBADO POR EL INSTITUTO DISTRITAL DE PATRIMONIO POR SER COLINDANTE CON PREDIO INCLUIDO EN EL LISTADO DE BIENES DE INTERES CULTURAL CON CATEGORIA TIPOLOGICA SEGUN PLANCHA 4 DEL DECRETO 582 DE 2012 DEL SECTOR NORMATIVO 15. DE ACUERDO A LA COMPETENCIA DISPUESTA EN EL DECRETO 070 DE 2015 DEL SISTEMA DISTRITAL DE PATRIMONIO CULTURAL SE EMITE CONCEPTO TECNICO CON EL FIN QUE SE ADOPTEN LAS MEDIDAS PERTINENTES, PARA IMPONER MEDIDA DE SUSPENSION PREVENTIVA DE OBRAS, SE REMITE INFORME DE SELLAMIENTO Y ACTA DE VISITA PARA LA ACTUACION ADMINISTRATIVA 17244-2015.

CONCLUSIONES

AREA EN CONTRAVENCION (M2)	40.0MT2	AREA LEGALIZABLE (M2)	40.0mt2
TIPO DE INFRACCION	TENIENDO EN CUENTA EL INFORME DE VERIFICACION TECNICA SE ESTABLECE INFRACCION URBANISTI		
OCUPAC. DE ESPACIO PÚBLICO?	SI <input checked="" type="checkbox"/>	SE DEJÓ CITACIÓN? ACTA	NO <input checked="" type="checkbox"/>

ELABORADO POR	RECIBIDO POR	NOTA
JORGE ALEXANDER ALFONSO JAIMES Profesional U. Grupo Normativo y Jurídico		

BOGOTÁ
HUMANA

Bogotá, Noviembre 09 de 2015

Señores:

ALCALDIA LOCAL DE USAQUEN

Ciudad

Alcaldía Local de Usaquen
 Rad No 2015-012-014931-2
 Fecha 09/11/2015 16:32:13 ->
 CIU NICOLAS GOMEZ
 110->Despacho Alcaldía de Usaquen




REF. - PERMISO PARA REALIZAR ESTUDIO DE SUELOS

Por medio de la presente me dirijo a ustedes, para solicitar permiso para realizar un estudio de suelos en el predio ubicado en la dirección carrera 6 # 119b 20 que fue sellado el día 23 de octubre de 2015 expediente 411

Sin otro particular quedo atento a su pronta respuesta.

De antemano agradezco la atención prestada.

Cordialmente,

Nicolas Gomez

NICOLAS GOMEZ

10323893038

Dir. Correspondencia.

Calle 26 690 -91 of 302 Torre 2

3142383123



Bogotá, Noviembre 09 de 2012

Señores:

ALCALDIA LOCAL DE USAQUEN

Ciudad

REF. - PERMISO PARA REALIZAR ESTUDIO DE SUELOS

Por medio de la presente me dirijo a ustedes para solicitar permiso para realizar un estudio de suelos en el predio ubicado en la dirección carrera 6 # 1190 50 que fue sellado el día 23 de octubre de 2012 expediente 411.

Sin otro particular quedo atento a su pronta respuesta.

De antemano agradezco la atención prestada.

Cordialmente,

Nicolas Gomez

NICOLAS GOMEZ

103283028

Dr. Conrado Viveros

Calle 25 # 110 - 11 of 205 Torres

211282123

Bogotá nov 10 de 2015

Señores

ALCALDIA LOCAL DE USAQUEN

Dra. María Clara

Alcaldía Local de Usaquen
Rad No 2015-012-014955-2

Fecha 10/11/2015 10:33:57 ->

CIU NICOLAS GOMEZ

10-> Despacho Alcaldía de Usaquen



REF.- Radicado # 2015-012-014931-2 Expediente 17244

Teniendo en cuenta que para el levantamiento definitivo del sello es necesario anexar copia de la licencia de construcción, me dirijo a ustedes para solicitar un levantamiento temporal para ingresar al inmueble y realizar el estudio de suelos correspondiente, lo anterior porque es indispensable para el trámite de la licencia ante la curaduría.

De ante mano gracias por la atención prestada

Quedo atento a su pronta respuesta

Gracias.

Cordialmente:

Nicolás Gómez

Nicolás Gómez

Cc 1032385058

Dir. Correspondencia
Calle 26 #690-91 of. 302
Cel 3142385123

Alcaldía Local de Usaquén
Rad. No 2012-012-014931-2
DU NICOIAS COMEZ
Calle de la Esperanza 10-30

Bogotá nov 10 de 2012

Señores
ALCALDIA LOCAL DE USAQUEN
Dra. Mirtha Clara

REF - Radicado N. 2012-012-014931-2, Expediente 17244

Indispensable para el trámite de la licencia ante la curaduría
ingresar al inmueble y realizar el estudio de suelos correspondiente, lo anterior porque es
licencia de construcción, me dirijo a ustedes para solicitar un levantamiento topográfico para
teniendo en cuenta que para el levantamiento del nivel del suelo es necesario anexar copia de la

De ante mano gracias por la atención prestada

Quedo atento a su pronta respuesta

Gracias

Cordialmente:

Nicolás Gómez

Cc 7032382058

Cel 312588153
Calle de la Esperanza - P-1 of 205
Dr. Correspondencia

Bogotá D.C.,

Señor
NICOLÁS GÓMEZ
Calle 26 No. 69D-91 Oficina 302 Torre 2
Ciudad

Asunto: **Expediente No. 17244 de 2015 OB**
Radicaciones 2015-012-014931-2 y 2015-012-014955-2

En respuesta a los radicados del asunto, mediante el cual Usted el levantamiento del sello que le fue impuesto por esta Alcaldía Local a la obra que se venía desarrollando en el inmueble ubicado en la Carrera 6 No. 119 B -20 de ésta ciudad, solicitud presentada con la finalidad de adelantar un estudio de suelos requerido para obtener la respectiva Licencia de Construcción, me permito ratificarle la solicitud que se le hizo mediante radicado número 20150130682511 dirigido al Propietario y/o Responsable de la Obra, para que allegara el Certificado de Tradición y Libertad del predio, el concepto previo del Instituto Distrital de Patrimonio Cultural y la Licencia de Construcción. De igual manera, fue citado a diligencia de Expresión de Opiniones el pasado 15 de Diciembre de 2015 a las 10:00 a.m., diligencia a la cual no se hizo presente persona alguna.

Adicionalmente, me permito ratificarle que por tratarse de un bien inmueble ubicado en el Núcleo Fundacional de Usaquén, previo a obtener la Licencia de Construcción debe obtenerse el concepto previo del Instituto Distrital de Patrimonio Cultural para la intervención que se le vaya a realizar al mismo.

Por lo anterior, y por desconocer éste Despacho en qué calidad actúa Usted dentro de la actuación administrativa, no es posible acceder a su petición y la obra continuará sellada.

Cordial saludo,



JULIETA NARANJO LUJÁN
Alcaldesa Local de Usaquén

Proyectó: María Clara López C. (Enero 4/16) *USAC*
Revisó: Rafael Azucro Quiñones *RAF*

Al contestar por favor cite estos datos:
 Radicación No. 2015013002511
 Fecha: 04-01-2015



Bogotá D.C.

Señor
NICOLÁS GÓMEZ
 Calle 25 No. 82D-91 Oficina 302 Torre 2
 Ciudad

Asunto: Expediente No. 17244 de 2015 OB
 Radificaciones 2015-012-014931-2 y 2015-012-014932-2

En respuesta a los radichos del asunto, mediante el cual Usted el levantamiento del sello que se fue impuesto por esta Alcaldía Local a la obra que se venía desarrollando en el inmueble ubicado en la Carrera 6 No. 119 B - 20 de esta ciudad, solicito presenada con la finalidad de adelantar un estudio de suelos requerido para obtener la respectiva Licencia de Construcción, me permito referirle la solicitud que se le hizo mediante radichos número 2015013002511 dirigidos al Proveedor y/o Responsable de la Obra, para que allegara el Certificado de Tradición y Libertad del predio, el concepto previo del Instituto Distrital de Patrimonio Cultural y la Licencia de Construcción. De igual manera, fue citado a diligencia el día 15 de Diciembre de 2015 a las 10:00 a.m., diligencia a la cual no se hizo presente persona alguna.

Adicionalmente, me permito referirle que por tratarse de un bien inmueble ubicado en el Núcleo Fundacional de Usaquén, previo a obtener la Licencia de Construcción debe obtenerse el concepto previo del Instituto Distrital de Patrimonio Cultural para la intervención que se le vaya a realizar en el mismo.

Por lo anterior, y por desconocer este Despacho en qué calidad sería Usted dentro de la actuación administrativa, no es posible acceder a su petición y la obra continuará sellada.

Cordial saludo.

JULIÁN PARRA
 Alcaldía Local de Usaquén

Proceder a la obra de acuerdo a lo establecido en el artículo 172 de la Ley 1733 de 2014.

HUGO BOGOTÁ

2015-012-014932-2



Carretera 8 A No. 115 - 03
 Código Postal: 110117
 Pbx: 6108888
 www.usaquen.gov.co

Alcaldía Local de Usaquén
Rad No 2016-012-001079-2
Fecha 02/02/2018 09:58:03 -> 6 ANEXOS
CIU VICTOR BERNAL TRUJILLO
013 -> Grupo de Gestión Jurídica Usaquén

DOCTORA
JULIETA NARANJO LUJAN
ALCALDESA LOCAL DE USAQUÉN - BOGOTÁ D.C.
E.....S.....D

REF: PRESUNTA INFRACCIÓN URBANÍSTICA
CARRERA 6 NÚMERO 119 B - 26

VICTORIA BERNAL TRUJILLO, mayor de edad, vecina de esta ciudad e identificada como aparece al pie de mi firma y en mi calidad de arrendataria del inmueble distinguido en la nomenclatura urbana como **CARRERA 6 NÚMERO 119 B - 26**, inmueble este que es objeto de queja por presunta infracción urbanística, con radicación número 17244-2015, me permito allegar a esta Alcaldía, el siguiente documento: Copia de la Resolución No. 549 de fecha 09 de julio de 2014 expedida por la Directora General del Instituto Distrital de Patrimonio Cultural - Alcaldía Mayor de Bogotá D.C., documento este mediante el cual se resuelve una solicitud de intervención para un inmueble ubicado en un sector de interés cultural, en el núcleo fundacional de la localidad de Usaquén de la ciudad de Bogotá D.C., todo esto con el fin de que después de su respectivo estudio, se proceda al levantamiento definitivo del sello que paraliza la obra que se adelanta en el inmueble ubicado en la Carrera 6° Número 119B - 26.

Por su pronta y diligente actuación, gracias.

Atentamente:

Victoria Bernal T

VICTORIA BERNAL TRUJILLO
C.C. No. **51.799.495**

BOGOTÁ
HUMANIA

Calle 12B, entre Calle 12 y 13
Teléfono: 288 9700 - Fax: 288 1250
www.bo.gov.co
Información: 100



RESOLUCIÓN No. 549 DE 07 de JUL 2014

"Por la cual se resuelve una solicitud de intervención para el Inmueble ubicado en la KR 6 No. 119B-20 en un Sector de Interés Cultural, en el Núcleo Fundacional de la localidad de Usaquén de la ciudad de Bogotá D.C."

LA DIRECTORA GENERAL DEL INSTITUTO DISTRITAL DE PATRIMONIO CULTURAL

En uso de sus facultades legales en particular las contenidas en el Artículo 98 del Acuerdo 257 de 2006 y el Decreto 48 de 2007 del Alcalde Mayor de Bogotá, y

CONSIDERANDO:

Que, el 28 de enero de 2014 con el número de radicación 2014-210-000436-2, la arquitecta Maribel Aguirre Vargas, presentó ante el Instituto Distrital de Patrimonio Cultural -IDPC- una solicitud de aprobación de un proyecto de intervención consistente en: "...demolición total y obra nueva."

DATOS GENERALES DE LA SOLICITUD	
NOMBRE DEL SOLICITANTE	MARIBEL AGUIRRE VARGAS C.C. No. 51.818.881
DIRECCIÓN DEL PREDIO	CARRERA 6 No. 119B -20
FOLIO DE MATRICULA INMOBILIARIA	50N-20557744
NOMBRE DEL PROPIETARIO	JUAN JUZEF HAJDUK RESTREPO C.C. No. 8335140 CZSLAW MIREK HAJDUK RESTREPO C.C. No. 15347870 ANDZIA ELIZABETH HAJDUK RESTREPO C.C. No. 39688051 CESAR ALEXIS HAJDUK RESTREPO C.C. No. 76.566.352
NOMBRE DEL USUFRUCTUARIO	ROSAURA ROSA RESTREPO DE HAYDUK C.C. No. 21064833
NOMBRE DEL APODERADO	MARIBEL AAGUIRRE VARGAS C.C. No. 51.818.881
NOMBRE DEL PROFESIONAL RESPONSABLE	GUILLERMO ARIAS VILLA C.C. No. 19476175
DESCRIPCIÓN DEL INMUEBLE	
Inmueble localizado en la UPZ 94 Usaquén, sector normativo 15, Arca de Actividad-Area de Actividad Central, Zona-Núcleo Fundacional -Usaquén, tratamiento-Conservación de Sectores Antiguos norma aplicable, Decreto 606 de 2001 y Decreto reglamentario 582 de 2012.	

Hacen parte de la presente Resolución los radicados 2014-210-000436-2 del 28 de enero de 2014, 2014-210-000766-2 del 11 de febrero de 2014, 2014-210-000888-2 del 18 de febrero de 2014, 2014-210-001491-2 del 11 de marzo de 2014, 2014-210-001849-2 del 25 de marzo de 2014, 2014-



RESOLUCIÓN No. 348 DE 17 JUNIO 2014

"Por la cual se resuelve una solicitud de intervención para el Inmueble ubicado en la KR 6 No. 119B-20 en un Sector de Interés Cultural, en el Núcleo Fundacional de la localidad de Usaquén de la ciudad de Bogotá D.C."

210-002083-2 del 01 de abril de 2014, 2014-210-004001-2 del 11 de junio de 2014 y 2014-210-004170 -2 del 27 de junio de 2014 así como los documentos anexos a los mismos.

Que mediante el literal b del Artículo 95 del Acuerdo Distrital 257 de 2006, se asignó al Instituto Distrital de Patrimonio Cultural -IDPC- la función de dirigir y supervisar el cumplimiento de las normas urbanísticas y arquitectónicas de conformidad con el Plan de Ordenamiento Territorial de Bogotá, en lo concerniente a los bienes de interés cultural del orden distrital, declarados o no como tales.

Que conforme a lo anterior, se expidió el Decreto Distrital 048 de 2007, el cual establece en el Artículo 1º (...) *Asignar al Instituto de Patrimonio Cultural, la facultad de aprobar las intervenciones en los Bienes de Interés Cultural del ámbito Distrital, de que tratan los artículos 310, literal f, y 314 del Decreto Distrital 190 de 2004, con base en el concepto del Comité Técnico Asesor de Patrimonio, creado para el efecto. (...)*

Que una vez se realizó el estudio de la documentación presentada, se considera viable la aprobación otorgada mediante la presente Resolución y se aclara que no requiere concepto previo del Comité Técnico Asesor de Patrimonio por las características de la propuesta proyectada, consistente en demolición total y obra nueva de una edificación de 3 pisos para el uso en servicios profesionales a escala vecinal (cafetería), el cual no afecta las características de las edificaciones colindantes y del entorno del Núcleo Fundacional donde se desarrollará el proyecto.

Que mediante auto de fecha 27 de marzo de 2014 la Sección Primera del Consejo de Estado dentro del proceso de Acción de Nulidad del Decreto Distrital 364 de 2013, "Por el cual se modifican excepcionalmente las normas urbanísticas del Plan de Ordenamiento Territorial de Bogotá D.C., adoptado mediante Decreto Distrital 619 de 2000, revisado por el Decreto Distrital 469 de 2003 y compilado por el Decreto Distrital 190 de 2004.", ordenó la suspensión provisional del citado Decreto, con efectos a partir del 3 de abril de 2014.

Que teniendo en cuenta que el presente proyecto se radicó bajo vigencia del citado Decreto que hoy se encuentra suspendido, no es posible darle continuidad al trámite de solicitud bajo tal norma.

No obstante lo anterior, el interesado radicó ante esta Entidad comunicación N° 2014-210-004001-2 del 17 de junio de 2014, en la cual manifiesta de manera libre y voluntaria que "(...) es un decisión acogermé al Decreto 582 de 25 de septiembre de 2012 (...)", esta entidad en virtud lo estipulado en el artículo 7 del C.P.A.C.A resuelve tramitar la solicitud, dando aplicación al Decreto Distrital 190 de 2004 "Por medio del cual se complen las disposiciones contenidas en los Decretos Distritales 619 de 2000 y 469 de 2003", toda vez que el mismo, cumple con lo preceptuado en esta norma.

La intervención que aprueba el Instituto propende por la protección de los valores históricos, arquitectónicos, tipológicos y urbanos del Bien de Interés Cultural, enmarcándose en la normatividad desde el componente patrimonial. La Curaduría Urbana verificará y aprobará con la



RESOLUCIÓN No. 549 DE 10 DE JUNIO DE 2016

Por la cual se resuelve una solicitud de intervención para el inmueble ubicado en la KR 6 N°. 119B-20 en un Sector de Interés Cultural, en el Núcleo Fundacional de la localidad de Usaquén de la ciudad de Bogotá D.C."

licencia de construcción en la modalidad correspondiente, el proyecto de intervención de conformidad con la normatividad que fundamentó el presente acto.

Cualquier modificación al anteproyecto aprobado por requerimientos normativos y/o técnicos, por el uso propuesto, por el reforzamiento estructural o por la solución de estacionamientos, deberá volverse a presentar ante el IDPC quien evaluará las modificaciones propuestas y emitirá un nuevo concepto.

Quien ejecute una intervención en un bien de Interés Cultural deberá sujetarse estrictamente a lo aprobado por esta entidad y prestar toda la colaboración necesaria para que el Instituto Distrital de Patrimonio Cultural -IDPC- adelante, si así lo considera, el seguimiento efectivo de la obra, permitiendo el acceso al inmueble y brindando toda la información requerida para comprobar el cumplimiento de la normatividad urbanística.

Que conforme a lo dispuesto por el numeral 5 del Artículo 99 de la Ley 388 de 1997, (...) el urbanizador, el constructor, los arquitectos que firman los planos urbanísticos y arquitectónicos y los ingenieros que suscriban los planos técnicos y memorias son responsables de cualquier contravención y violación a las normas urbanísticas, sin perjuicio de la responsabilidad administrativa que se deriven para los funcionarios y curadores urbanos que expidan las licencias sin concordancia o en contravención o violación de las normas correspondientes (...).

Que de conformidad con lo establecido en el Artículo 3 de la Ley 1185 de 2008: (...) El artículo 6° de la Ley 397 de 1997 quedará así: Artículo 6°. Patrimonio Arqueológico. El patrimonio arqueológico comprende aquellos vestigios producto de la actividad humana y aquellos restos orgánicos e inorgánicos que, mediante los métodos y técnicas propios de la arqueología y otras ciencias afines, permiten reconstruir y dar a conocer los orígenes y las trayectorias socioculturales pasadas y garantizan su conservación y restauración. Para la preservación de los bienes integrantes del patrimonio paleontológico se aplicarán los mismos instrumentos establecidos para el patrimonio arqueológico (...).

Que de acuerdo con lo contemplado en el Decreto Nacional 763 de 2009, al Instituto Colombiano de Antropología e Historia -ICANH- le compete aplicar con exclusividad en todo el territorio nacional el Régimen Especial del Patrimonio Arqueológico, así como las funciones que le asigna la Ley 397 de 1997, modificada por la Ley 1185 de 2008 en relación con dicho patrimonio.

Que en el numeral 4, del artículo 25, del Decreto 1469 de 2010 se indica como requisito adicional a lo señalado en el artículo 21 de la citada norma, que el interesado debe aportar anteproyecto aprobado por parte del Instituto Distrital de Patrimonio Cultural para la expedición de licencia de construcción en bienes de interés cultural.

Que el proyecto presentado ante este Instituto no compromete los valores históricos, arquitectónicos, tipológicos y urbanos que, soportarán la declaratoria como Bien de Interés Cultural, por lo tanto, este Instituto encuentra ajustada la propuesta y en consecuencia aprueba la intervención solicitada.



RESOLUCIÓN No. 549 DE 03 JUL 2004

Por la cual se resuelve una solicitud de intervención para el inmueble ubicado en la KR 6 No. 119B-20 en un Sector de Interés Cultural, en el Núcleo Fundacional de la localidad de Usaquén de la ciudad de Bogotá D.C.

Que mediante el presente acto administrativo, el Instituto Distrital de Patrimonio Cultural en calidad de entidad responsable de velar por la conservación del patrimonio cultural construido en la ciudad, autoriza la intervención en los términos consagrados en la parte resolutoria, por lo tanto no reconoce ni declara hechos o derechos de terceros relacionados con la tenencia y/o propiedad, del bien o cualquier relación patrimonial con respecto del mismo, situaciones que deben ser dirimidas por los interesados ante la jurisdicción ordinaria.

Que la Directora General del Instituto Distrital de Patrimonio Cultural, es competente para proferir el presente acto administrativo de conformidad con lo establecido en el artículo 98 del Acuerdo 257 de 2006, el cual establece: Expedir los actos administrativos, realizar las operaciones y celebrar los contratos que se requieran para el buen funcionamiento del Instituto de acuerdo con las normas vigentes.

De conformidad con lo anterior,

RESUELVE:

ARTÍCULO PRIMERO. Aprobar la solicitud de intervención para el inmueble ubicado en la KR 6 No. 119B-20 del Núcleo Fundacional de Usaquén, localizado dentro del Sector de Interés Cultural, de la localidad de Usaquén, de la ciudad de Bogotá D.C.

Parágrafo primero. La intervención aprobada consiste en demolición total y construcción de obra nueva de una edificación de 3 pisos para el uso en servicios profesionales técnicos especializados a escala zonal (cafetería) según doce (12) planos aprobados y sellados con la información arquitectónica del proyecto de intervención, los cuales hacen parte integral de la presente resolución.

Parágrafo segundo. La presente aprobación no exime al propietario de cumplir con las demás disposiciones que rigen la materia y en particular con los reglamentos establecidos para la propiedad horizontal y las normas que regulan los servicios públicos domiciliarios y no avala intervenciones diferentes a las legalmente aprobadas que se encuentren en la edificación. Adicionalmente no ampara ni reconoce derecho alguno de propiedad y/o posesión, así como tampoco constituye prueba de mejor derecho sobre el inmueble.

Parágrafo tercero. Durante el proceso constructivo, el interesado deberá velar por la integridad de los elementos que se deben conservar, siguiendo los procedimientos necesarios para la intervención en Bienes de Interés Cultural.

Parágrafo cuarto. Corresponde a la Curaduría Urbana ante la cual se tramite la Licencia de Construcción, verificar el cumplimiento de las normas sobre el manejo de alturas, ocupación,



RESOLUCIÓN No. 549 DE 09 JUL 2014

"Por la cual se resuelve una solicitud de intervención para el inmueble ubicado en la KR 6 No. 119B-20 en un Sector de Interés Cultural, en el Núcleo Fundacional de la localidad de Usaquén de la ciudad de Bogotá D.C."

volumetría y usos de conformidad con lo estipulado en el Decreto Distrital 190 de 2004 y sus demás normas reglamentarias, que fueron las disposiciones vigentes al momento de iniciarse el trámite objeto de la presente resolución.

ARTÍCULO SEGUNDO. En caso de que durante el proceso de excavación o la ejecución misma de la obra, se lleguen a encontrar elementos que hagan parte del patrimonio arqueológico de la Nación, de inmediato debe informarse al Instituto Distrital de Patrimonio Cultural, a las autoridades civiles y policivas y al Instituto Colombiano de Antropología e Historia, para tomar las medidas pertinentes para su protección.

ARTÍCULO TERCERO. La presente Resolución se equipara al concepto favorable exigido en el artículo 25, numeral 4 del Decreto Nacional 1469 de 2010 y obra como requisito para adelantar el trámite de Licencia de Construcción para la intervención aprobada, la cual debe ser solicitada ante las Curadurías Urbanas con jurisdicción en Bogotá, D.C., quienes lo aprobarán de conformidad con la normatividad que fundamentó el presente acto.

ARTÍCULO CUARTO. Remitir al archivo del Instituto Distrital de Patrimonio Cultural -IDPC- un (1) juego de doce (12) planos con la información arquitectónica del proyecto de intervención y una (1) copia de la presente resolución.

Parágrafo Primero. Hacer entrega de dos (2) juegos de doce (12) planos con la información arquitectónica del proyecto de intervención a la arquitecta Maribel Aguirre Vargas o a quien obre en su representación.

Parágrafo Segundo. Los planos aprobados mediante el presente acto y que hacen parte del mismo están firmado por el arquitecto evaluador del Instituto Distrital de Patrimonio Cultural, Verdney Fonseca Lamprea C. M.P. A25262005-79839445 y tienen plena validez.

ARTÍCULO QUINTO. Citar a la arquitecta Maribel Aguirre Vargas o a quien obre en su representación, para realizar la notificación personal en las instalaciones del Instituto Distrital de Patrimonio Cultural -IDPC-, en los términos del Artículo 68 y siguientes del Código de Procedimiento Administrativo y de lo Contencioso Administrativo.

ARTÍCULO SEXTO. En caso que la información presentada induzca a error al Instituto Distrital de Patrimonio Cultural y/o se obtenga un lucro indebido en beneficio propio o de un tercero, se compulsarán copias ante las autoridades respectivas para lo de su competencia.

Parágrafo. En virtud de lo anterior, se remitirá a las instancias encargadas de supervisar el ejercicio de la profesión, con el fin de que se analice la viabilidad de iniciar las actuaciones disciplinarias, éticas y/o similares a que haya lugar.

ARTÍCULO SEPTIMO. Fijar copia de la presente Resolución en un lugar público de la Entidad para su conocimiento.



RESOLUCIÓN No. 1198-20 DE 2020

Por la cual se resuelve una solicitud de intervención para el inmueble ubicado en la KR 8 No. 1198-20 en un Sector de Interés Cultural, en el Núcleo Fundacional de la localidad de Usaquén de la ciudad de Bogotá D.C.

ARTÍCULO OCTAVO. La presente Resolución tiene una vigencia de dos (2) años, contados a partir de su ejecución y podrá prorrogarse previa solicitud escrita por el interesado, la cual deberá formularse dentro de los treinta (30) días calendario siguientes a la vencimiento.

ARTÍCULO NOVENO. Contra la presente Resolución procede el recurso de reposición, de conformidad con los artículos 74 y siguientes del Código de Procedimiento Administrativo y de lo Contencioso Administrativo, la cual deberá interponerse dentro de los diez (10) días siguientes a la notificación de la decisión.

FUNCIONES, COMPROMISOS Y CUMPLASE

Dada en Bogotá D.C., a las 14:00 horas del día 10 de mayo de 2020.

Maria Eugenia Martínez Delgado
MARIA EUGENIA MARTINEZ DELGADO
Directora General

NOTIFICACIÓN PERSONAL CON RECURSO

Se notifica a los señores José Carlos Rodríguez, María Angélica Vargas, Diego Andrés Rodríguez del contrato de RS 1198-20 de la CR 8 No. 1198-20 del Sector de Interés Cultural, en el Núcleo Fundacional de la localidad de Usaquén de la ciudad de Bogotá D.C., dentro de los diez (10) días hábiles siguientes a la fecha de la presente notificación.

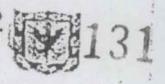
En fe de lo cual se le hizo entrega de copia impresa de esta resolución, la cual se encuentra firmada por el funcionario Diego Andrés Rodríguez, en Bogotá D.C., a las 14:00 horas del día 10 de mayo de 2020.

BOGOTÁ
HUMANANA
GOBIERNO LOCAL

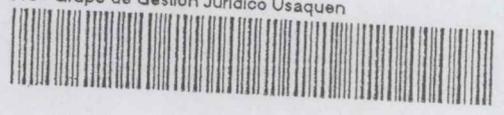
BOGOTÁ D.C. (Calle 19) No. 20
Teléfono: 268 8600 Fax: 261 3237
www.bogota.gov.co

2016042015
05-04-2016

Alcaldia Local de Usaquen
Rad No 2016-012-003759-2
Fecha 05/04/2016 12:01:34 ->
CIU VICTORIA BERNAL TRUJILLO
013->Grupo de Gestion Juridico Usaquen



DOCTORA
JULIETA NARANJO LUJAN
ALCALDESA LOCAL DE USAQUÉN - BOGOTÁ D.C.
E.....S.....D



REF: PRESUNTA INFRACCIÓN URBANÍSTICA
CARRERA 6 NÚMERO 119 B - 26

VICTORIA BERNAL TRUJILLO, mayor de edad, vecina de esta ciudad e identificada como aparece al pie de mi firma y en mi calidad de arrendataria del inmueble distinguido en la nomenclatura urbana como **CARRERA 6 NÚMERO 119 B - 26**, inmueble este que es objeto de queja por presunta infracción urbanística, con radicación número 17244-2015, me permito informarle a su honorable despacho, que desisto de seguir adelantando cualquier gestión tendiente a obtener el levantamiento del sello que se impuso en el inmueble ubicado en la Carrera 6ª Número 119B - 26, el pasado 18 de septiembre de 2015.

Atentamente:

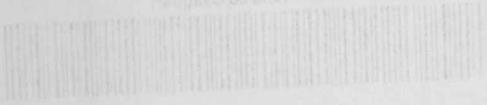
Victoria Bernal T

VICTORIA BERNAL TRUJILLO
C.C. No. 51.799.495 expedida en Bogotá D.C.

17244 - 17823 / 08



Alcalde Local de Usaquén
 Rad No 2015-012-00375B-2
 Oficina de Gestión Jurídica Usaquén
 Oficina de Gestión Jurídica Usaquén



DOCTORA
 JULIETA NARANJO LUJAN
 ALCALDESA LOCAL DE USAQUÉN - BOGOTÁ D.C.
 E.....
 D.....

REF: PRESUNTA INFRACCIÓN URBANÍSTICA
 CARRERA 6 NÚMERO 119 B - 26

VICTORIA BERNAL TRUJILLO, mayor de edad, vecina de esta ciudad e identificada como aparece al pie de mi firma y en mi calidad de arrendataria del inmueble distinguido en la nomenclatura urbana como CARRERA 6 NÚMERO 119 B - 26, inmueble este que es objeto de queja por presunta infracción urbanística, con radicación número 17244-2015, me permito informarle a su honorable despacho que desisto de seguir adelantando cualquier gestión tendiente a obtener el levantamiento del sello que se impuso en el inmueble ubicado en la Carrera 6, número 119B - 26, el pasado 18 de septiembre de 2015.

Atentamente

Victoria Bernal T

VICTORIA BERNAL TRUJILLO
 C.C. No. 21.799.492 expedida en Bogotá D.C.

2016113182
13-04-2016

JOO 132

Bogotá D.C., 12 de abril de 2016

Alcaldía Local de Usaquen
 Rad No 2016-012-004119-2
 Fecha 12/04/2016 15:32:36 -> 8 ANEXO
 CIU VICTORIA BERNAL TRUJILLO
 013->Grupo de Gestión Jurídico Usaquen




Señores
ALCALDÍA LOCAL DE USAQUÉN
 Grupo de Gestión Normativa y Jurídica
 Oficina Jurídica

Asunto: Petición para solicitud de copias – Expediente No. 20150130616491 del 06-10-2015

Victoria Bernal Trujillo, identificada con la cédula de ciudadanía No. 51.799.495, en mi calidad de arrendataria del inmueble ubicado en la carrera 6 # 119 B – 20 de Bogotá, con el acostumbrado respeto, solicito a su despacho copia de los folios que integran el expediente de sellamiento preventivo realizado al local comercial de la referencia. Lo anterior, en virtud de las siguientes razones de hecho y de derecho:

1. El día 10 de septiembre de 2015 celebré contrato de arriendo del inmueble –local comercial- ubicado en la carrera 6 # 119 B – 20 con la Inmobiliaria ACRECER, según consta en documento anexo.
2. Para finales de diciembre del 2015, mientras detentaba la nuda propiedad del inmueble, la Alcaldía Local de Usaquén impuso sello preventivo en virtud de una queja presentada por la ejecución de unas obras locativas que se realizaban al interior del bien.
3. A causa del sellamiento y en razón del arrendamiento celebrado, ha sido imposible ejecutar el objeto del contrato según fue pactado por las partes.

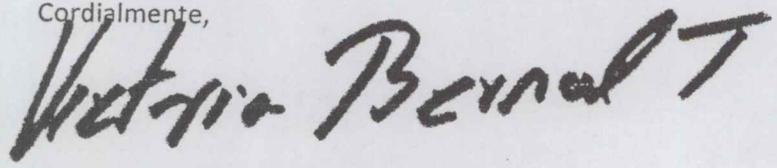
En virtud de la ostensible afectación que representa la imposibilidad de ejercer el uso y goce sobre el bien objeto de arriendo, me corresponde legitimidad legal y jurídica para conocer de todas las actuaciones que se han adelantado en el proceso y que reposa en el expediente.

Notificaciones:

- Avenida el Dorado No. 69 C – 03 Local 106
- Vicky_bertru@hotmail.com
- 3203395682

- Se adjunta recibo de caja 536437 correspondiente al pago de fotocopias de 60 folios.

Cordialmente,



VICTORIA BERNAL TRUJILLO

Anexo:

Copia del contrato de arriendo celebrado entre Victoria Bernal y ACRECER



Bogotá D.C., 12 de abril de 2018

Señores
ALCALDÍA LOCAL DE USAQUÉN
Grupo de Gestión Normativa y Jurídica
Oficina Jurídica

Asunto: Petición para solicitud de copias - Expediente No. 20150130816451 del 06-10-2012

Victoria Bernal Trujillo, identificada con la cédula de ciudadanía No. 27.799.492, en mi calidad de arrendataria del inmueble ubicado en la carrera 8 # 119 B - 20 de Bogotá, con el acostumbrado respeto, solicito a su despacho copia de los folios que integran el expediente de sellamiento preventivo realizado al local comercial de la referencia. Lo anterior, en virtud de las siguientes razones de hecho y de derecho:

1. El día 10 de septiembre de 2012 celebré contrato de arrendamiento del inmueble -local comercial- ubicado en la carrera 8 # 119 B - 20 con la inmobiliaria ACRECER, según consta en documento anexo.
 2. Para finales de diciembre del 2012, mientras detenía la nuda propiedad del inmueble, la Alcaldía Local de Usaquén impuso sello preventivo en virtud de una puaja presentada por la ejecución de unas obras locativas que se realizaban al interior del bien.
 3. A causa del sellamiento y en razón del arrendamiento celebrado, ha sido imposible ejecutar el objeto del contrato según fue pactado por las partes.
- En virtud de la ostensible afectación que representa la imposibilidad de ejercer el uso y goce sobre el bien objeto de arrendamiento, me corresponde legitimidad legal y jurídica para conocer de todas las actuaciones que se han adelantado en el proceso y que reposa en el expediente.

Notificaciones:

Avenida el Dorado No. 92 C - 03 Local 106
Vicky.parcera@hotmail.com

- Se adjunta copia de copia 236437 con el forro de la
paga de fotocopias de 60 folios.

Victoria Bernal Trujillo

VICTORIA BERNAL TRUJILLO

Anexo:

Copia del contrato de arrendamiento celebrado entre Victoria Bernal y ACRECER



ALCALDÍA MAYOR
DE BOGOTÁ D.C.
CULTURA, RECREACIÓN Y DEPORTE
Instituto Distrital de Patrimonio Cultural

2016-04-19

100 133

300

Bogotá, D.C.,

Señoras
MARGARITA FERRO DE LA ESPRIELLA
MARITZA DE LA ESPRIELLA
Carrera 6 No. 119B-30
E-mail: espriella12@hotmail.com
Ciudad



ALCALDÍA MAYOR
DE BOGOTÁ D.C.
CULTURA, RECREACIÓN Y DEPORTE
Instituto Distrital de Patrimonio Cultural

Rad Seide No 2016-210-001499-1
Fecha 18/04/2016 08:21:46 a.m.
Destino: 210- Correspondencia
Remitente: CIU Maritza De la Espriella
Fecha actual: 18/04/2016 08:44:52 a.m.
Empresa: IDPC- Bogota Calle 12B No 2-58 Tel 3550800

Alcaldía Local de Usaquén
Rad No 2016-012-004460-2

Fecha 19/04/2016 10:52:34 ->
(OEM) INSTITUTO DISTRITAL DE P
013->Grupo de Gestión Jurídico Usaquén



Asunto: Respuesta a derechos de petición referentes al inmueble localizaado en la Carrera 6 No 119B-20.

Radicados IDPC: 2015-210-007171-2 de fecha 7 de octubre de 2015
2015-210-007366-2 de fecha 14 de octubre de 2015

Respetadas señoras Margarita y Maritza:

Cordial saludo,

En atención a los derechos de petición del asunto mediante los cuales se hace una denuncia por supuestas obras ilegales en el inmueble de la Carrera 6 No.119B-20/26, atentamente esta entidad le informa lo siguiente:

1. El predio localizado en la Carrera 6 No.119B-20/26, perteneciente a la localidad de Usaquén, UPZ (14) Usaquén, Barrio Usaquén, corresponde a un Bien de Interés Cultural por encontrarse localizado dentro del Sector de Interés Cultural – Sector Antiguo – Núcleo fundacional de Usaquén, catalogado y delimitado como tal mediante Decreto Distrital 190 de 2004 (artículo 125 y 126), por lo que cualquier intervención que se efectúe en dicho inmueble debe tener aprobación de este Instituto.
2. Una vez revisado el archivo predial del inmueble del asunto que reposa en el Instituto Distrital de Patrimonio Cultural, se evidencia que a la fecha se han emitido los siguientes actos administrativos:

RESOLUCIÓN 549 DEL 9 DE JULIO DE 2014:

Dirección del inmueble objeto de la solicitud: Carrera 6 No 119B-20
Propietario: JUAN JUZEF HAJDUK RESTREPO, CZSLAW MIREK HAJDUK RESTREPO, ANDZIA ELIZABETH HAJDUK RESTREPO, CESAR ALEXIS HAJDUK RESTREPO

Apoderado: MARIBEL AGUIRRE VARGAS

INTERVENCIÓN APROBADA: El Instituto Distrital de Patrimonio Cultural aprobó la intervención consistente en demolición total y construcción de obra nueva de una edificación de tres pisos para el uso de servicios profesionales técnicos especializados a escala zonal (cafetería).

VIGENCIA: Dos (2) años. (Se encuentra vigente)



El anterior acto administrativo obra como requisito previo para adelantar el trámite de Licencia de Construcción ante una de las Curadurías Urbanas con jurisdicción en la ciudad. Cabe anotar que la resolución emitida por este Instituto no es requisito suficiente para adelantar las obras en el inmueble en cuestión, sino que se debe contar con la licencia de construcción respectiva, de acuerdo a lo establecido en el artículo 7° del decreto 1469 de abril 30 de 2010, "Por el cual se reglamentan las disposiciones relativas a las licencias urbanísticas; al reconocimiento de edificaciones; a la función pública que desempeñan los curadores urbanos y se expiden otras disposiciones".

RESOLUCIÓN 1386 DEL 28 DE DICIEMBRE DE 2015:

Dirección del inmueble objeto de la solicitud: Carrera 6 No 119B-20

Propietario: JUAN JUZEF HAJDUK RESTREPO, CZSLAW MIREK HAJDUK RESTREPO, ANDZIA ELIZABETH HAJDUK RESTREPO, CESAR ALEXIS HAJDUK RESTREPO

Apoderado: NICOLAS DAVID GOMEZ VENEGAS

INTERVENCIÓN APROBADA: El Instituto Distrital de Patrimonio Cultural aprobó la intervención consistente en reparaciones locativas para el predio de la Carrera 6 No 119B-20

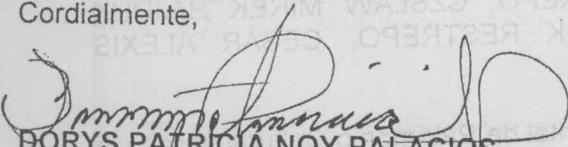
VIGENCIA: Un (1) año. (Se encuentra vigente)

El anterior acto administrativo puede ejecutarse en el inmueble sin necesidad de solicitar una licencia de construcción ante una de las curadurías urbanas con jurisdicción en la ciudad. Se debe instalar por parte del responsable de la intervención, una valla durante el tiempo de ejecución de las obras, cuya dimensión mínima será de 30cm por 50cm, localizada en lugar visible desde la vía pública.

Finalmente se le informa que la queja por una eventual infracción urbanística del predio del asunto, ya es de conocimiento de la Alcaldía Local de Usaquén. En caso de requerir seguimiento y control de las actuaciones de la Alcaldía Local, se recomienda solicitar el acompañamiento de la Secretaría Distrital de Gobierno, Subsecretaría de Asuntos Locales del Distrito Capital, Dirección Distrital de Servicio al Ciudadano (<http://www.secretariageneralalcaldiamayor.gov.co/servicio-al-ciudadano>), así como de las respectivas entidades de control.

Le agradecemos su interés por la protección y salvaguardia del patrimonio cultural del distrito e invitamos a que cualquier inquietud sea consultada en las instalaciones de ésta entidad los días martes de 7:30 am a 11:30 am y de 1:30 pm a 3:30 pm, con uno de nuestros profesionales, quienes gustosamente le asesorarán.

Cordialmente,


BORYS PATRICIA NOY PALACIOS
Subdirectora Técnica de Intervención

Proyectó:
Vº Bº Jurídico:

Arq. Lida Constanza Medrano - Arquitecta - Subdirección Técnica de Intervención.

Abg. Luis Alfredo Venegas - Profesional Universitario - Subdirección Técnica de Intervención.

C.C.

Alcaldía Local de Usaquén. Carrera 6A No. 118-03. Tel: 6195088



000 134

Pedro Rodolfo Diaz <prdiaz@prdiazabogados.com>

Local Usaquen Cra 6 # 119 B-20

1 mensaje

Carolina Isabel Acevedo Melguizo <cacevedo@acrecer.com>
Para: Pedro Rodolfo Diaz <prdiaz@prdiazabogados.com>
Cc: "Luis Miguel Pelaez G." <Impelaez@acrecer.com>

29 de enero de 2016, 8:31

Buenos días Señor Pedro

De acuerdo a nuestra conversación telefónica el pasado martes 26 de enero, nos encontramos a la espera de su respuesta referente a si los propietarios del inmueble en mención, se encuentran o no de acuerdo en arrendar el local pequeño a la arrendataria Victoria Bernal Trujillo; claro esta, bajo las condiciones que aprueben los propietarios.

Lo anterior, con el fin de dar una respuesta definitiva y dejar aclarado este punto

Quedo atenta a su pronta respuesta.

Saludos,

--

Carolina Acevedo
Gerente General Bogotá
Profesional en propiedad

Principal Bogotá
Tel. 7957910 Opc. 1 Ext. 6206
Cel: 3138712066
cacevedo@acrecer.com





Local Usaquen Cta 6 # 119 B-20

7 metros

Carolina Isabel Acevedo Méndez <carol@carol.com>
Pais: Pedro Roberto Díaz <prdiaz@prdiaz.com>
Cc: Luis Miguel Pérez G. <lmiguel@lmiguel.com>

El día Señor Pedro

De acuerdo a nuestra conversación telefónica el pasado martes 28 de enero, nos encontramos a la espera de su respuesta referente a la propiedad del inmueble en mención, se encuentran en un acuerdo en vender el local ubicado a la manzana Victoria Reina Tullio como esta, bajo las condiciones que se indican en el presente.

La anterior con el fin de dar una respuesta definitiva y dejar cerrado este punto.

Quedo atento a su pronta respuesta.

3 días



Carolina Acevedo
C.A. Real Estate Agency
Calle 100 No. 100-100

Teléfono: 300 2000000
E-mail: carol@carol.com
www.carol.com



Pedro Rodolfo Diaz <prdiaz@prdiazabogados.com>

Fwd: Fotos Local Usaquen

1 mensaje

Pedro Rodolfo Diaz <prdiaz@prdiazabogados.com>

Para: Czeslaw Kuron <hkuron@gmail.com>, ANDZIA ELIZABETH HAJDUK RESTREPO <anelhare@hotmail.com>

18 de mayo de 2016, 12:56

Mirek, no entiendo porqué dos documentos, con fechas distintas.

Hay un acta de entrega de septiembre 11 y un inventario de diciembre 15. No será que el segundo corresponde al inventario del local pequeño? (mira la firma y cédula).

Ahora bien, no entiendo porqué en el de septiembre 11 del 2015, dicen que "se recibe el inmueble por el arrendatario completamente destruido, con tubería ... obstruida..." etc..

De eso se coge el abogado para decir que no tienen que arreglar nada

No hicieron ustedes un acta de entrega de propietarios a a acrecer?

Gracias

PD

----- Mensaje reenviado -----

De: **Czeslaw Kuron** <hkuron@gmail.com>

Fecha: 18 de mayo de 2016, 12:32

Asunto: Fwd: Fotos Local Usaquen

Para: Pedro Rodolfo Diaz <prdiaz@prdiazabogados.com>

----- Mensaje reenviado -----

De: **Luis Miguel Pelaez G.** <lmpelaez@acrecer.com>

Fecha: 17 de mayo de 2016, 21:00

Asunto: Fwd: Fotos Local Usaquen

Para: Czeslaw Kuron <hkuron@gmail.com>, mueblespalosanto@gmail.com

Cc: Daniel Gaviria <dgaviria@acrecer.com>

 **INVENTARIO UZAQUEN.pdf**

Buenas noches Mirek,

Adjunto inventario, fotos y acta de entrega.

Quedamos atentos a la respuesta de ustedes,

Saludos y gracias,

Luis Miguel P

 [Nuestros Servicios](#)



--
C. MÍREK HAJDUK R.
cel. 310 398 2854

—

PEDRO RODOLFO DÍAZ
Asesorías y Consultorías Jurídicas
Carrera 7 No. 17-64 Oficina 302 Bogotá
Teléfonos 3426753 / 3426942 / 317 3836493
Nuevo e mail: prdiaz@prdiazabogados.com

Este correo y cualquier archivo anexo o contenido en el mismo son confidenciales y para uso exclusivo de la persona o entidad al que está dirigido, y para los efectos exclusivos de esta comunicación. Esta comunicación puede contener información protegida por la ley, por el privilegio cliente - abogado y/o por cláusulas de confidencialidad. Si usted ha recibido este correo por error, equivocación, omisión o cualquier otra circunstancia y no es o no debe ser su destinatario, queda estrictamente prohibida la utilización, copia, impresión o reenvío del mismo. En tal caso, por favor haga caso omiso del mismo y notifique en forma inmediata al remitente.

Si usted va retransmitir este mensaje, por favor borre direcciones y nombres de quien o quienes lo remitieron inicialmente. De esta manera mantendremos nuestros correos limpios de mensajes indeseables y de Spams.

ANTES DE IMPRIMIR ESTE MENSAJE: ASEGÚRESE DE QUE ES REALMENTE NECESARIO. ¡El Ambiente es responsabilidad de todos!
Contribuyamos con el medio ambiente y la sostenibilidad de nuestro planeta.

18 archivos adjuntos



1.jpg
61K



2.jpg
54K

3.jpg

C. MIREK HADUK R.
cel. 310 388 2324

PEDRO RODOLFO DIAZ
Asesorías y Consultorías Jurídicas
Avenida T No. 17-84 Oficina 302 Bogotá
Teléfono 3428753 / 3428942 / 317 388433
Nuevo e mail: procc@pedroabogados.com

Este correo y cualquier archivo anexo o contenido en el mismo son confidenciales y para uso exclusivo de la persona o entidad a que está dirigido. Y para los efectos exclusivos de esta comunicación. Esta comunicación puede contener información protegida por la ley, por el privilegio de abogado - abogado y/o por cláusulas de confidencialidad. Si usted ha recibido este correo por error, reproducción, omisión o cualquier otra circunstancia y no es o no debe ser su destinatario, queda estrictamente prohibida la utilización, copia, impresión o reenvío del mismo. En tal caso, por favor haga caso omiso del mismo y notifique en forma inmediata al remitente.

Si usted va tratar con este mensaje, por favor tome direcciones y números de quien o quienes lo remitieron inicialmente. De esta manera mantendremos nuestras cuentas limpias de mensajes indeseados y de Spam.

ANTES DE IMPRIMIR ESTE MENSAJE, ASEGÚRESE DE QUE ES REALMENTE NECESARIO. El Ambiente es responsable de todos. Continúenmos con el medio ambiente y la sostenibilidad es nuestro planeta.

13 archivos adjuntos



3.jpg

000 137



6K



4.jpg
7K



5.jpg
6K



6.jpg
6K



7.jpg
6K



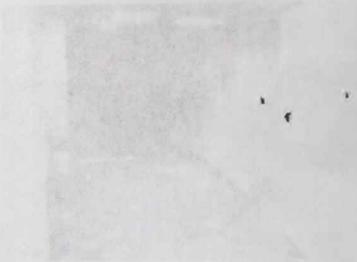
8.jpg
8K



9.jpg
7K

10.jpg

0K



4.jpg
0K



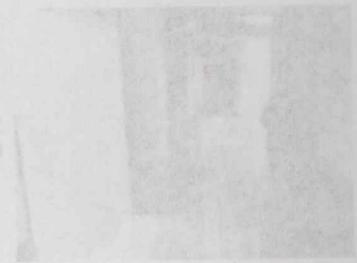
5.jpg
0K



6.jpg
0K



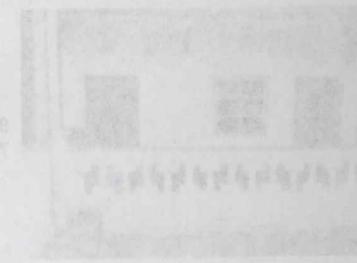
7.jpg
0K



8.jpg
0K



9.jpg
0K



10.jpg

000 138



7K



11.jpg
8K



12.jpg
8K



13.jpg
6K



14.jpg
6K



15.jpg
6K



16.jpg
5K

17.jpg

000.139



5K



18.jpg
8K

FECHA		DICIEMBRE 15/15				
TIPO INMUEBLE		LOCAL - CASA COMERCIAL				
DIRECCION INMUEBLE		CARRERA 6 # 118B/20 USAGUEN.				
DESCRIPCION	CANTIDAD	MATERIAL	ESTADO			OBSERVACIONES
			B	R	M	
ENTRADA PRINCIPAL						
PUERTA PRINCIPAL	1	MADERA	/			1 TIMBRE - NO FUNCIONA.
CERRADURA PUERTA PRINCIPAL	2	METAL	/			COLOR ROJO - REJA METALICA COLOR NEGRO
OTRAS PUERTAS						MARCAS YALE Y UERA.
CERRADURAS OTRAS PUERTAS						1 MANIJA METALICA
VENTANAS EN FRENTE	2		/			1 OJO MAGICO - 2 VIDRIOS 3 VIDRIOS, 1 LISO
VIDRIOS ESPECIALES	-					CU 3 VIDRIOS LISOS.
OTROS VIDRIOS						
REJAS	2	SI	/			COLOR NEGRO.
PISOS	/					ENCHAPE PEQUEÑO ANTIGUO NEGRO.
PAREDES	/	BALDOSA ESTUCCO CERAMICA	/			COLOR AMARILLO, 2 TONOS VERDE, 2 TONOS NARANJA.
COMIDAS	-					COLOR CREMA CON GENEFA TONOS, NARANJA, BEIGE Y GRIS.
TECHOS	/	ESTUCCO V.N.LO	/			COLOR CREMA. 13 A 130.
DIVISIONES	-					
ESCALERAS	-					
ELEMENTOS ELÉCTRICOS						
TELEFONOS	-					
CITOFONOS	-					
INTERRUPTORES						
TOMAS						
ROSETAS						
CONTADOR LUZ						
CAJA DE FUSIBLES						
LAMPARAS						
APLIQUES						
PUNTOS DE HED						
PLANTA ELECTRICA						
HED DETECCION DE METALES						
PLANTA TELEFONICA						
DESCRIPCION	CANTIDAD	MATERIAL	ESTADO			OBSERVACIONES
			B	R	M	
BAÑO HOMBRES	EN CONSTRUCCION					
PUERTA						SIN INVENTARIO
CERRADURA						
VIDRIO						
LAVAMANOS						
SANITARIO						
TOALLERO						
JABONERA						
CEPILLERA						
ESPEJOS						
GABINETE						

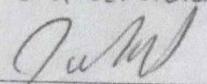
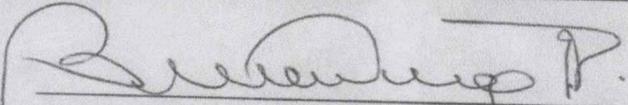
PISOS						
PAREDES						
TECHOS						
TOMAS						
ROSETAS						
INTERRUPTORES						
APLIQUES						

DESCRIPCIÓN	CANTIDAD	MATERIAL	ESTADO			OBSERVACIONES
			B	R	M	
BAÑO MUJERES						
PUERTA						
CERRADURA						
VIDRIOS						
LAVAMANOS						
GRIFERIA						
SANITARIO						
TOALLERO						
JABONERA						
CEPILLERA						
ESPEJOS						
CAJINETE						
PISOS						
PAREDES						
TECHOS						
TOMAS						
ROSETAS						
INTERRUPTORES						
APLIQUES						

DESCRIPCIÓN	CANTIDAD	MATERIAL	ESTADO			OBSERVACIONES
			B	R	M	
CAFETERÍA						
PUERTA	1	MADERA	/			A MEDIA ALTURA.
CERRADURA	NO					
VIDRIOS	NO					
PAREDES	/	CERAMICO	/			ENCHOFE GRANDE COLOR BEIGE.
TECHOS	/	VINILO CERAMICA	/			COLOR BLANCO HUESO - REGULAR COLOR BEIGE Y MARRON. - BUEN ESTADO HUMEDAD
TOMAS	3	VINILO	/			COLOR BLANCO HUESO. - HUELOS GRUETA DOBLE.
ROSETAS	NO	SINTETICO	/			
INTERRUPTORES	1	SINTETICO	/			SENCILLO
APLIQUES	-					
LAVAPLATOS	NO					
GRIFERIA	NO					SALIDA SUFICIENTE.
ESTUFA Y ASADOR	NO	METAL	/			
FRIGIFERO	1					
MUEBLES	1					1 REJILLA ENTECIDO METALICO.
CALENTADOR	1					CONEXION A GAS.
EXTRACTOR	1					TUBERIA SALIDA DEL CAJINETE.
APLIQUES	1					
VENTANA	1	MADERA	/			DIVISORIA

DESCRIPCIÓN	CANTIDAD	MATERIAL	ESTADO			OBSERVACIONES
			B	R	M	
TOMAS	1	PLASTICO	/			DOBLE.
INTERRUPTORES	2	PLASTICO	/			1 DOBLE 1 SENCILLO INHABILITADO.
ROSETAS	-					
APLIQUES	-					
LAMPARAS	2	SINTETICO	/			FLUORESCENTES ANTIGUAS 1 LAMPARA INHABILITADA
GUARDA ESCOBAS	/	MADERA	/			COLOR ROJO CARMIN - PELAPURAS.
MUEBLES	NO					
PUERTAS						SE PASO TUBO DE AGUA POR EL
CAJONES						3 ANZO - ENCHAFE PISO PARTIDO.
OFICINA 2						
PUERTA	NO	-				UNICAMENTE MARCO EN MADERA
CERRADURA	NO.	-				↳ SUELTO
VIDRIOS	3	VIDRIO	/			LISOS.
REJAS	/	METAL	/			COLOR NEGRO. 2 MANIJAS.
PISOS	/	MADERA LAMINADA	/			
ALFOMBRA	-					
PAREDES	/	ESTUCCO VINILO	/			TRAME 3 ANZO. 5 CHIZOS, 6 RIETOS COLOR CREMA - PROUEVA
TILCHO	/	VINILO	/			3 ANZO - 4 PELAPURAS GRANDES, CHIZOS.
TOMAS	/	PLASTICO	/			NEGRO INHABILITADOS.
INTERRUPTORES	1	PLASTICO	/			DOBLE
ROSETAS	-					
APLIQUES	-					
LAMPARAS	-					
GUARDA ESCOBAS	/	MADERA	/			COLOR ROJO - MADERA.
MUEBLES	NO					
PUERTAS	NO					
CAJONES	NO.					
OFICINA 3						
PUERTA	-					1 MARCO EN MADERA COLOR ROJO
CERRADURA	NO					
VIDRIOS	6		/			LISOS - 1 VENTANA - 1 NOTO EN BORDE
REJAS	NO					
PISOS	/	MADERA	/			ACANALADA
ALFOMBRA	-					
PAREDES	/	VINILO	/			COLOR CREMA - HUMEDAD GRANDE.
TILCHO	/	VINILO	/			CON 3 ANZO. COLOR CREMA
TOMAS	1	PLASTICO	/			MIXTO
INTERRUPTORES	2	PLASTICO	/			MIXTO Y SENCILLO
ROSETAS	1		/			
APLIQUES	UNA.		/			
LAMPARAS	-					
GUARDA ESCOBAS	NO.					
MUEBLES	-					
PUERTAS	-					
CAJONES	-					

RENDIDOS CONCERNEN.

DESCRIPCIÓN			ESTADO			OBSERVACIONES
	CANTIDAD	MATERIAL	B	R	M	
OFICINA 4						
PUERTA						
CERRADURA						
VIDRIOS						
REJAS						
PISOS						
ALFOMBRAS						
PAREDES						
TECHO						
TOMAS						
INTERRUPTORES						
ROSETAS						
APLIQUES						
LAMPARAS						
GUARDA ESCOBAS						
MUEBLES						
PUERTAS						
CAJONES						
ALMACEN O BODEGA						
PUERTA						
CERRADURA						
VIDRIOS						
PAREDES						
TECHOS						
TOMAS						
INTERRUPTORES						
ROSETAS						
OBSERVACIONES: SE ENTREGA EL INMUEBLE CON DETENIDOR NORMAL DE USO, NOVEDADES CONFORME A INVENTARIO ESCRITO Y FOTOGRAFICO, BAÑO PARA CONSTAR SIN INVENTARIO, PENDIENTE CONEXION Y CONTADOR DE GAS, CON TUBO ACUEDUCTO SIN INDEPENDIZOR, SIN SERVICIO TELEFONICO ENTREGO TRES (3) LAVES SENCILLAS						
 FIRMA PROPIETARIO Y/O ARRENDATARIO 1020725077			 FIRMA DEL REPRESENTANTE DE ACRECER S.A. JEONEL BUITRAGO OJEDA. C.C. + 79.500.278 674.			

ACTA DE ENTREGA

FECHA SEPTIEMBRE 11 / 2015

CONTRATO 1752

INQUILINO VICTORIA BERNAL TRUJILLO.

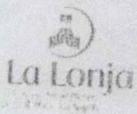
INMUEBLE CARRERA 6 # 119B-20

OBSERVACIONES

SE ENTREGA EL INMUEBLE PARA HACERLE REMODELACION TOTAL, ULTIMAS FACTURAS DE SERVICIOS PUBLICOS CANCELADAS Y LIBRE DE TODO GRAVAMEN. EL ARRENDADOR REALIZARA LA GESTION DE SOLICITAR UN MEDIDOR DE ACUEDUCTO CON EL FIN DE INDEPENDIZAR EL SERVICIO. ASI MISMO SOLICITARA LA INSTALACION Y CONEXION DEL SERVICIO DE GAS. SE RECIBE EL INMUEBLE POR EL ARRENDATARIO COMPLETAMENTE DESTRUIDO, CON TUBERIA GALVANIZADA, OBSTRUIDA EN COCINA Y BANO + 1, NO HAY PAGO DE AGUA. POR AUTORIZACION DEL PROPIETARIO SE CAMBIA TODA LA TUBERIA E INSTALACIONES ELECTRICAS. SE DEJA CONSTANCIA QUE EN CASO DE SOLICITAR LA ENTREGA DEL INMUEBLE DE MANERA ANTICIPADA LA ARRENDATARIA RESTITUIRA EN EL MISMO ESTADO EN QUE LO RECIBE A LA FECHA, CONFORME A REGISTRO FOTOGRAFICO. ENTREGO 2 LLAVES SENCILLAS -

[Handwritten Signature]
ARRENDATARIO
C.C. 39.701.002. B6
Victoria Bernal Trujillo
C.C. 51799495 B6

[Handwritten Signature]
EJECUTIVO ACRECEER S.A.
c.e. 79.500.278
LEONEL BUITRAGO OJEDA



Principal Medellín El Poblado: Calle 11B No. 31A-64 - PBX: 444 0048 - Fax: 311 6360
Sucursal Medellín Laureles: Cra. 80A No. 32 EE-72 - Ofx 33 - Of. 905 - PBX: 444 0048 - Fax: 413 2625
Medellín Aburrá Sur: Cra. 4B No. 25AA Sur 70 - Of. 413 Complej. Las Vegas PBX: 444 0048 - Opción 3
Sucursal Bogotá Chico: Cra. 11B No. 9B-08 Of. 502 PBX: 618 0300 Fax: 618 0328
Sucursal Bogotá Cedritos: Cra. 1B No. 140-12 - Of. 201 PBX: 648 1300 Fax: 258 1692

acreceer@acreceer.com

SECRET
TOP SECRET

CONFIDENTIAL

CONFIDENTIAL

CONFIDENTIAL

CONFIDENTIAL

CONFIDENTIAL

CONFIDENTIAL

CONFIDENTIAL

ACTA DE ENTREGA DE INMUEBLE

CONTRATO NO. 1752



FECHA 07/07/2016

HORA 8:40

En el inmueble ubicado Carrera 6 # 119B-20 en la ciudad de Bogotá, el arrendatario Victoria Bernal identificado SI 799.495, de acuerdo al inventario inicial se procederá a la recepción del inmueble considerando el deterioro normal de uso. Es de notar que si hay daños en la propiedad, su reparación y responsabilidad será con cargo al arrendatario.

Verificando el estado del inmueble de acuerdo al inventario inicial se encontró lo siguiente: Siendo las 8:40 se recibe inmueble al señor Edward Aponte Ramirez en representación del arrendatario, el inmueble se recibe en el estado en que se encuentra y según registro fotográfico tomado en el momento de la entrega.

Quien recibe el inmueble es el funcionario Fernando Morales identificado con 7174-211 teléfono 7957910 celular 3146255978 correo _____

Quien entrega el inmueble es Edward Aponte Ramirez autorizada por arrendatario identificado con 1020725077 teléfono 2105746 celular 3144448262 correo eduar.aponte@usmadec.com

NOTA: Las cuentas de servicio y cobro a cargo del arrendatario que lleguen con posterioridad a la fecha de entrega del inmueble y que correspondan al período del arrendamiento, serán cubiertas íntegramente por el mismo. Es necesario que los planes suscritos relacionados con el inmueble (internet, televisión por cable, planes de llamadas, seguros, entre otros) sean cancelados. Los cargos adecuados por estos conceptos son en totalidad de los arrendatarios y constituyen título ejecutivo para cobrar jurídicamente al arrendatario o sus garantes.

Por lo anterior, ACRECER S.A.S solicita depósito equivalente al 0 % de la última cuenta de servicios públicos por valor de \$ _____, el cual será utilizando para cancelar la factura inmediatamente sea generada por la empresa prestadora de servicios públicos y posteriormente se reintegrará la diferencia (en caso de que haya) a la cuenta N° _____ CORRIENTE () AHORROS () DE _____ a nombre de _____ identificado con _____, o de lo contrario informará el monto a deber por medio del correo electrónico suministrado en este formato.

[Firma]
ENTREGA
C.C. 1020725077

[Firma]
RECIBE
C.C. 7174.011

PROPIETARIO
C.C.

ACTA DE ENTREGA DE INMUEBLE

CONTRATO NO.



FECHA 19/07/2016

HORA 3:30 PM 147

En el inmueble ubicado Carrera 7 # 119B-20 en la ciudad de Bogota, el arrendatario Popi Rosaura (Rosca) Restrepo identificado con 21064833, de acuerdo al inventario inicial se procederá a la recepción del inmueble considerando el deterioro normal de uso. Es de notar que si hay daños en la propiedad, su reparación y responsabilidad será con cargo al arrendatario.

Verificando el estado del inmueble de acuerdo al inventario inicial se encontró lo siguiente: _____

Siendo las 3:30 se hace entrega del inmueble a la señora Rosaura Restrepo propietaria el inmueble se entrega en malas condiciones y según muestra registro fotografico tomado en el momento de la entrega por parte del arrendatario. El propietario toma en el momento de entrega tambien un registro fotografico y se reserva el derecho de reclamar por el estado del inmueble y el sellamiento del mismo por la alcaldia local

Quien recibe el inmueble es el funcionario _____, identificado con _____ teléfono _____ celular _____ correo _____

Quien entrega el inmueble es Fernando Hordas, identificado con 7 174-211 teléfono 795 7910 celular 314 6255 978 correo _____

NOTA: Las cuentas de servicio y cobro a cargo del arrendatario que lleguen con posterioridad a la fecha de entrega del inmueble y que correspondan al período del arrendamiento, serán cubiertas íntegramente por el mismo. Es necesario que los planes suscritos relacionados con el inmueble (internet, televisión por cable, planes de llamadas, seguros, entre otros) sean cancelados. Los cargos adecuados por estos conceptos son en totalidad de los arrendatarios y constituyen título ejecutivo para cobrar jurídicamente al arrendatario o sus garantes.

Por lo anterior, ACRECER S.A.S solicita depósito equivalente al _____ % de la última cuenta de servicios públicos por valor de \$ _____, el cual será utilizando para cancelar la factura inmediatamente sea generada por la empresa prestadora de servicios públicos y posteriormente se reintegrará la diferencia (en caso de que haya) a la cuenta N° _____ CORRIENTE () AHORROS () DE _____ a nombre de _____ identificado con _____, o de lo contrario informará el monto a deber por medio del correo electrónico suministrado en este formato.

ENTREGA
C.C.

RECIBE
C.C.

PROPIETARIO
C.C.



Evolución fotográfica de la casa de Usaquén

1 mensaje

ANDZIA ELIZABETH HAJDUK RESTREPO <ANELHARE@hotmail.com>

Para: PEDRO DIAZ <pdiaz@prdiazabogados.com>, PEDRO DIAZ <prdiaz@prdiazabogados.com>

29 de septiembre de 2016, 12:28

Pe

Te hago llegar los archivos pdf con las fotos de la casa de Usaquén en el 2012, 2015 y 2016, donde se ve la evolución y los daños, me confirmas si las recibiste y te llegan bien por favor.

Un abrazo,

Andzia

3 archivos adjuntos **ultimas Usaquen 2012.pdf**
1115K **fotos Usaquen 2015 entrega a ACRECER.pdf**
838K **DEMOLIDA Usaquen 2016.pdf**
1656K



Evolucion fotografica de la casa de Usaduen

1 mensaje

28 de septiembre de 2016 15:38

Para: PEDRO DIAZ <pediaz@prdzabogados.com>, ANELHARE @hotmail.com

Pedro Roberto Diaz <pediaz@prdzabogados.com>



La foto llegar los archivos pdf con las fotos de la casa de Usaduen en el 2012, 2016 y 2016, donde se ve la evolucion y los daños - me confirmes si las recibiste y te llegan bien por favor.

Un abrazo,

Andrés

3 archivos adjuntos

última Usaduen 2012.pdf
2115K

fotos Usaduen 2012 entrega a ACRECER.pdf
638K

DEMOLIDA Usaduen 2016.pdf
1689K

2012

100 149





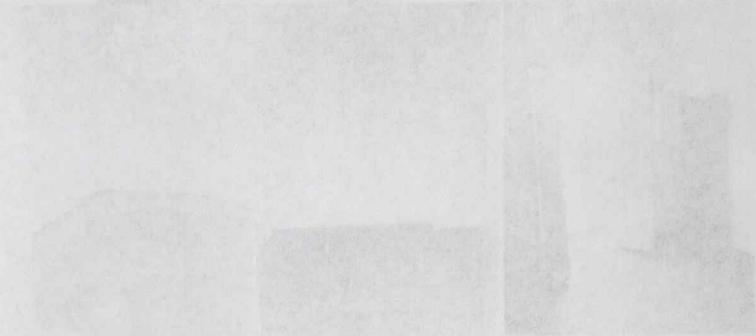
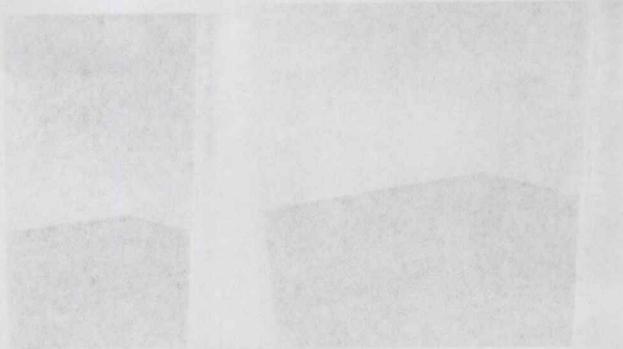




2015

100 151





000.152

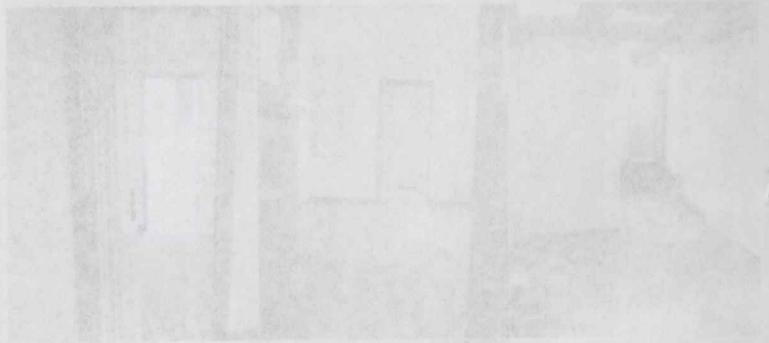




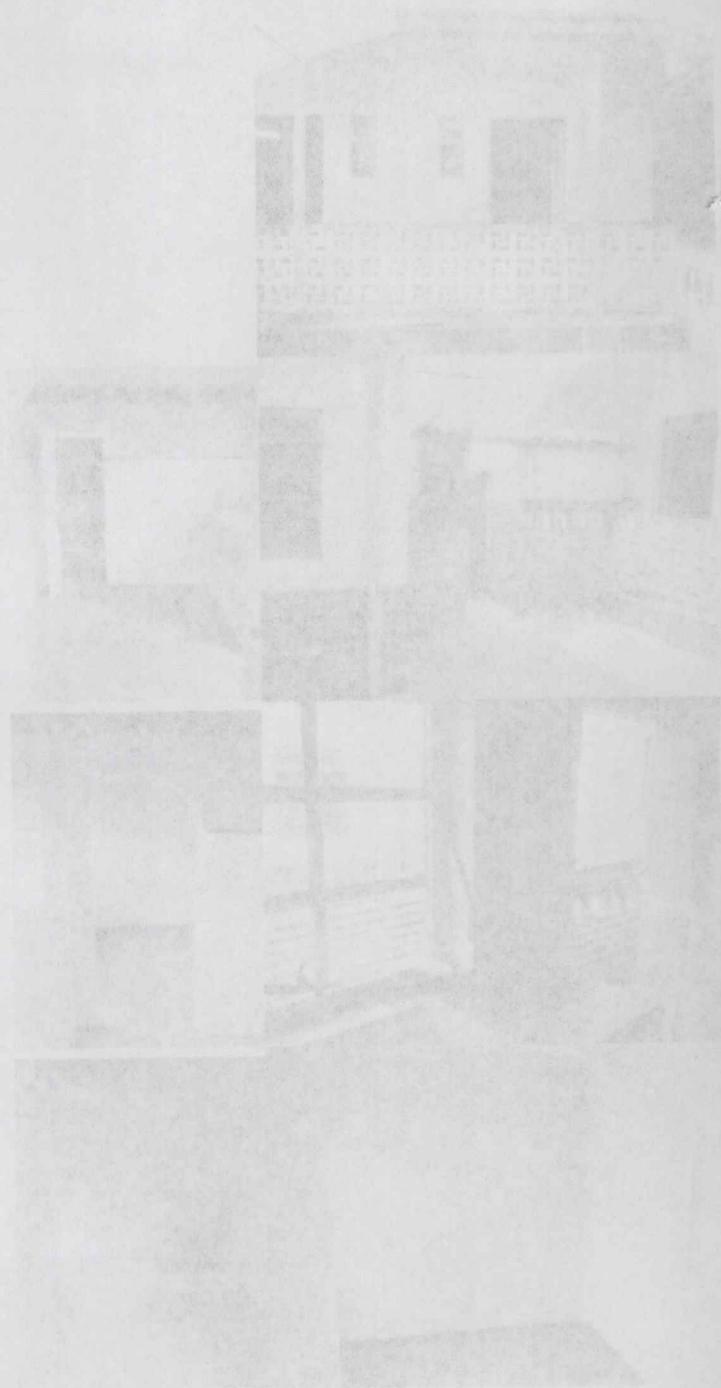












2016 JUL 12

JUU 156



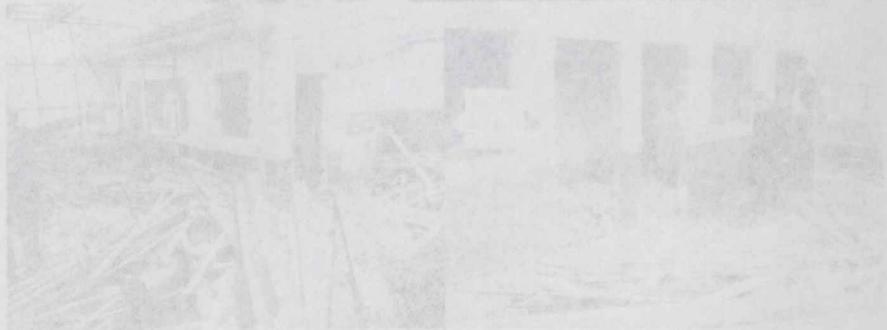








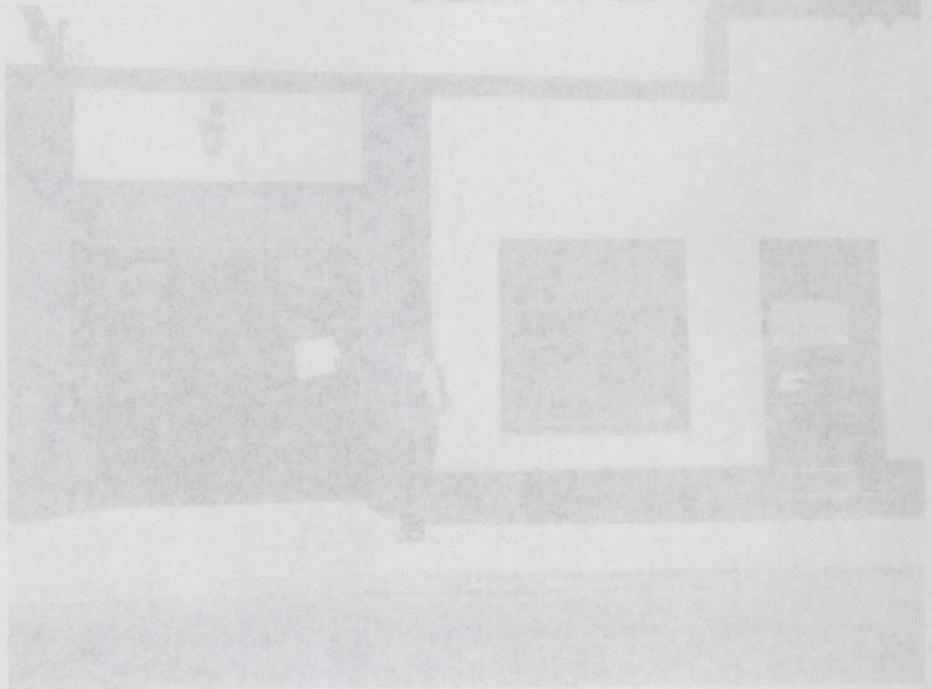




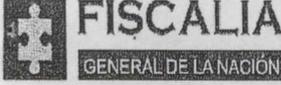








VICTORIA BERNAL

 FISCALÍA GENERAL DE LA NACIÓN	PROCESO INVESTIGACIÓN Y JUDICIALIZACIÓN	Código: FGN-20-F-17
	CONSTANCIA DE NO ACUERDO CONCILIATORIO	Versión: 01 Página 1 de 28

162

Departamento Cundinamarca Municipio Bogotá

Fecha 28-sep - 2016

2	2	0
---	---	---

1. Código único de la investigación y delito(s):

11	00	16	000050	2016	09573
Dpto.	Municipio	Entidad	Unidad Receptora	Año	Consecutivo

Delito	Artículo
1.- ESTAFA	246 C.P.

2. * Datos del Querellante/Denunciante:

Tipo de documento:	C.C.	X	Pas.		C.E.		Otro		No.	51.799.495	
Expedido en	Departamento:	CUND.						Municipio:	BOGOTA		
Nombres:	VICTORIA				Apellidos	BERNAL TRUJILLO					
Alias o apodo					Estado Civil	DOVORCIADA					
Nivel educativo	ESPECIALIZACION				Ocupación	NOTARIA					
Dirección:	CALE 72 NO. 10 - 07 OFC. 905				Barrio:	QUINTA CAMACHO					
Departamento:	CUND.,				Municipio:	BOGOTA					
Teléfono:	2104251/14		Correo electrónico:								
DATOS DEL APODERADO											
Nombres:	LUISA FERNANDA				Apellidos:	CALDAS BOTERO					
C.C.	52.801.242		T.P.	125766		Dirección	CALE 72 NO. 10 - 07 OFC. 905				
Departamento:	CUND.,				Municipio:	BOGOTA					
Teléfono:	2104251/14		Correo electrónico:								

3. * Datos del Querellado/Denunciado:

Tipo de documento:	C.C.	X	Pas.		C.E.		Otro		No.	8.335.140	
Expedido en	Departamento:	ANTIOQUIA						Municipio:	CHIGORODO		
Nombres:	JAN JUZEF				Apellidos	HAJDUK RESTREPO					
Alias o apodo					Estado Civil	SOLTERO					
Nivel educativo	PROFESIONAL				Ocupación	INDEPENDIENTE					
Dirección:	CRA. 14 A No. 150 - 27				Barrio:	CEDRITOS					
Departamento	CUND.,				Municipio:	BOGOTA					
Teléfono:	6264576		Correo electrónico:								
DATOS DEL APODERADO											
Nombres:					Apellidos:						
C.C.			T.P.			Dirección					
Departamento:	CUND.,				Municipio:	BOGOTA					
Teléfono:			Correo electrónico:								

4. * Datos del Querellado/Denunciado:

Tipo de documento:	C.C.	X	Pas.		C.E.		Otro		No.	39.688.051	
Expedido en	Departamento:	CUND.						Municipio:	BOGOTA		
Nombres:	ANDZIA ELIZABETH				Apellidos	HAJDUK RESTREPO					
Alias o apodo					Estado Civil	SOLTERA					
Nivel educativo	PROFESIONAL				Ocupación	INDEPENDIENTE					
Dirección:	CRA. 14 A No. 150 - 27				Barrio:	CEDRITOS					
Departamento	CUND.,				Municipio:	BOGOTA					
Teléfono:	6264576		Correo electrónico:								

DATOS DEL APODERADO			
Nombres:		Apellidos:	
C.C.	T.P.	Dirección	
Departamento:	CUND,	Municipio:	BOGOTA
Teléfono:		Correo electrónico:	

5. * Datos del Querellado/Denunciado:

Tipo de documento:	C.C.	X	Pas.		C.E.		Otro		No.	79.556.352
Expedido en	Departamento:	CUND.,						Municipio:	BOGOTA	
Nombres:	CESAR ALEXIS				Apellidos	HAJDUK RESTREPO				
Alias o apodo					Estado Civil	CASADO				
Nivel educativo	PROFESIONAL				Ocupación	EMPRESARIO				
Dirección:	CALLE 138 No. 56- 60 INT. 7 APTO. 103				Barrio:	COLINA CAMPESTRE				
Departamento	CUND.,				Municipio:	BOGOTA				
Teléfono:	3115324993				Correo electrónico:					
DATOS DEL APODERADO										
Nombres:					Apellidos:					
C.C.					T.P.					
Departamento:	CUND,				Municipio:	BOGOTA				
Teléfono:					Correo electrónico:					

6. * Datos del Querellado/Denunciado:

Tipo de documento:	C.C.	X	Pas.		C.E.		Otro		No.	52.619.475 T.P. 212249
Expedido en	Departamento:	CUND.						Municipio:	BOGOTA	
Nombres:	ROCIO DEL CARMEN				Apellidos	PEREZ COLMENARES				
Alias o apodo					Estado Civil	SOLETERA				
Nivel educativo	ESPECIALIZACION				Ocupación	ABOGADA				
Dirección:	CRA. 7 No. 17- 64 OFC. 302				Barrio:	CENTRO				
Departamento	CUND.,				Municipio:	BOGOTA				
Teléfono:	3426942- 3173836493				Correo electrónico:					
DATOS DEL APODERADO										
Nombres:					Apellidos:					
C.C.					T.P.					
Departamento:	CUND,				Municipio:	BOGOTA				
Teléfono:					Correo electrónico:					

7. Descripción del asunto: (indique brevemente los motivos de la constancia)

Se inició la presente indagación con base en la querella instaurada por la señora VICTORIA BERNAL TRUJILLO, en contra los arriba indicados, por el presunto delito de estafa.

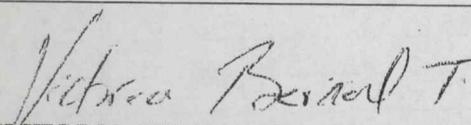
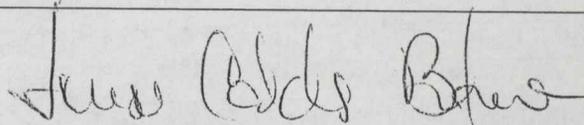
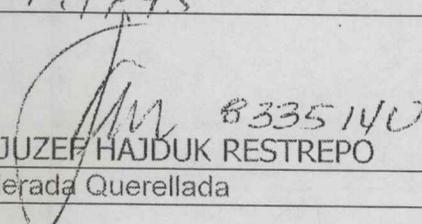
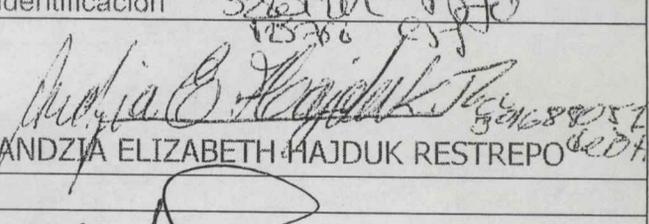
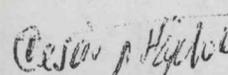
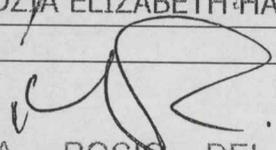
En primer término toma el uso de la palabra la señora VICTORIA BERNAL TRUJILLO, quien indica que para conciliar con los querellados su pretensión es que se le reembolse el dinero que invirtió en arriendos y adecuación del local comercial, lo cual no pudo realizar toda vez que fue sellado por parte de la alcaldía, en razón a que no podían realizar obras. Es así que su pretensión económica es que se le cancelen la suma de \$ 92.000.000 que fue la inversión realizada, más \$ 120.000.000 por los perjuicios causados.

	PROCESO INVESTIGACIÓN Y JUDICIALIZACIÓN	Código: FGN-20-F-17
	CONSTANCIA DE NO ACUERDO CONCILIATORIO	Versión: 01 Página 3 de 28

Seguidamente toman el uso de la palabra los querellados quienes al unísono refieren que no están en disposición de conciliar nada, refieren que no firmaron ningún contrato con la señora querellante, sino con la inmobiliaria. Refieren que la casa quedo destruida y en este momento está sellada.

Teniendo en cuenta que no existe ánimo conciliatorio entre las partes, se dispone la REMISION DE LAS DILIGENCIAS A LA OFICINA DE ASIGNACIONES DE LA DIRECCIÓN SECCIONAL DE FISCALIAS Y SEGURIDAD CIUDADANA DE BOGOTÁ ubicada en la CRA. 33 No. 18 - 33), a fin de que sean asignadas a un Fiscal quien determinará el inicio de la acción penal.

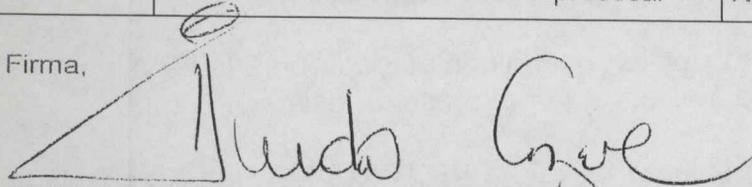
8. Firmas:

 VICTORIA BERNAL TRUJILLO Querellante, No. documento identificación 51.799495	 DRA. LUISA FERNANDA CALDAS BOTERO Apoderada Querellante, No. documento identificación 52619475074
 JAN JUZEF HAJDUK RESTREPO Apoderada Querellada	 ANDZIA ELIZABETH HAJDUK RESTREPO
 CESAR ALEXIS HAJDUK RESTREPO Apoderada Querellada	 DRA. ROCIO DEL CARMEN PEREZ COLMENARES C.C. 52619475074 Apoderada Querellados, No. documento identificación T.P. 212.249

9. Datos del Fiscal:

Nombres y apellidos		Imelda Ariza Cortés – Fiscal 241 D.J.P.M.	
Dirección:	Calle 133 No. 101 C – 09 P.3	Oficina:	241
Departamento:	Cundinamarca	Municipio:	Bogotá D.C.
Teléfono:	6924032	Correo electrónico:	
Unidad	Fiscalías de Conciliación Pre-procesal	No. de Fiscalía.	241

Firma,



FISCAL 241 DELEGADA ANTE LOS JUECES PENALES MUNICIPALES

Departamento Cundinamarca Municipio Bogotá D.C. Fecha 2016/07/25 Hora: 11.30

1. Código único de la investigación:

11	00	16	000050	2016	09573
Dpto.	Municipio	Entidad	Unidad Receptora	Año	Consecutivo

2. Descripción del asunto (indique brevemente los motivos de la constancia):

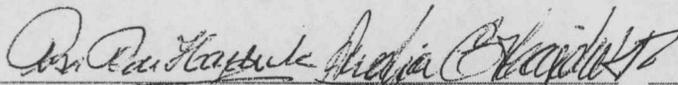
EN LA FECHA Y HORA SE PRESENTAN ANTE EL DESPACHO LA SEÑORA ANDZIA ELIZABETH HAJDUK RESTREPO C.C.No.39.688.051 DE USAQUÉN, LA SEÑORA ROSAURA (ROSA) RESTREPO DE HAYDUK C.C.No.21.064.833 DE BOGOTÁ RESIDENTES EN LA CRA 14 A No. 150 – 27 PORTERÍA III CASA 34 TELF. 6264576 – 3185400447, EL SEÑOR CÉSAR ALEXIS HAJDUK RESTREPO C.C.No.79.556.352 DE BOGOTÁ D.C., RESIDENTE EN LA CALLE 138 No. 56 – 60 INT.7 APTO 103 TELF. 3125827933; EN CALIDAD DE INDICIADOS, QUIENES ESTÁN CITADOS PARA DILIGENCIA DE CONCILIACIÓN.

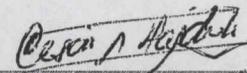
AL REVISAR LA CARPETA SE OBSERVA QUE LA CITACIÓN PARA LA DENUNCIANTE FUE DEVUELTA POR EL CORREO CAUSAL "CERRADO". MANIFIESTAN LOS PRESENTES QUE LOS SEÑORES JUAN JUZEF HAJDUK RESTREPO y CZLAW MIREK HAJDUK RESTREPO NO SE PRESETAN EL DÍA DE HOY PORQUE JUAN JUZEF ESÁ ENFERMO Y EL OTRO ESTÁ EN MEDELLÍN Y NO PUDO VIAJAR, SE COMPROMETEN A INFORMAR A SU DOS HERMANOS QUE FALTARON HOY, QUE DEBEN PRESENTARSE A LA PRÓXIMA CITACIÓN.

SE REPROGRAMA LA DILIGENCIA DE CONCILIACIÓN PARA EL PRÓXIMO AGOSTO 25 DE 2016 HORA 11.30AM.

ENTERO A LOS PRESENTES POR ESTRADOS.

Firma del Compareciente,

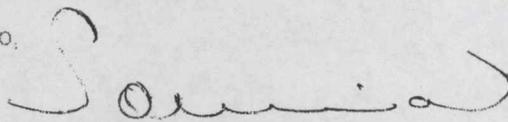

cc. 21064833 / 39688051 Bogotá


79556352 Bk

3. Datos del servidor:

Nombres y apellidos		SONIA VARGAS C -- Asistente de Fiscal			
Dirección:	Calle 133 No. 101 C -- 09 P.3			Oficina:	241
Departamento:	Cundinamarca		Municipio:	Bogotá D.C.	
Teléfono:	6924032-6826109	Correo electrónico:			
Unidad	Fiscalías de Conciliación Preprocesal			No. de Fiscalía. 241	

Firma y cargo,



SONIA VARGAS C – Asistente de Fiscal

10/1/71



Departamento Cundinamarca Municipio Bogotá D.C. Fecha 2016/08/25 Hora: 11.30

1. Código único de la investigación:

11	00	16	000050	2016	09573
Dpto.	Municipio	Entidad	Unidad Receptora	Año	Consecutivo

2. Descripción del asunto (indique brevemente los motivos de la constancia):

EN LA FECHA Y HORA SE PRESENTAN ANTE EL DESPACHO, LOS SEÑORES ANDIZIA ELIZABETH HAJDUK RESTREPO C.C.No.39.688.051 TELF.3185400447, ROSAURA (ROSA) RESTREPO DE HAYDUK C.C.No.21.064.833 TELF. 6264576, CÉSAR ALEXIS HAJDUK RESTREPO C.C.No.79.556.352 TELF. 3115324993, JAN JUZEF HALDUK RESTREPO C.C.No.8.335.140 TELF. 3156018265, RESIDENTES EN LA CRA 14 A No. 150 – 27 CEDRO BOLÍVAR PORTERÍA 3 CASA 34, EL DOCTOR PEDRO RODOLFO DÍAZ ACERO C.C.No.79.154.771 y T.P.No.50503 APODERADO DEL SEÑOR CZESLAW MIREK ANDRÉS HAJDUK RESTREPO; EN CALIDAD DE INDICIADOS; QUIENES ESTÁN CITADOS PARA DILIGENCIA DE CONCILIACIÓN.

SIENDO LAS 12.00 PM, LA DENUNCIANTE NO SE PRESENTÓ, ALLEGÓ EXCUSA PARA NO COMPARECER EL DÍA DE HOY.

ENTERO A LOS PRESENTES POR ESTRADOS

Firma del Compareciente,

Rosa Laura Hajduk
 C.C. 21064833 de Bogotá
 Andiza Elizabeth Restrepo
 C.C. 39688051 de Bta
 C.C. 79154771

César A Hajduk 79556352 mte.
 C.C. 8335140

3. Datos del servidor:

Nombres y apellidos		SONIA VARGAS C – Asistente de Fiscal			
Dirección:	Calle 133 No. 101 C – 09 P.3			Oficina:	241
Departamento:	Cundinamarca		Municipio:	Bogotá D.C.	
Teléfono:	6924032-6826109	Correo electrónico:			
Unidad	Fiscalías de Conciliación Preprocesal			No. de Fiscalía. 241	

Firma y cargo,

Sonia Vargas

SONIA VARGAS C – Asistente de Fiscal

PRD

Tel. (571) 3426942
 Cel. (+57) 3173836493
 Calle 18 No. 6-56 Of. 701 Bogotá- Colombia
 prdiaz@prdiazabogados.com

ABOGADOS

Señor
**JUEZ 33 CIVIL DEL CIRCUITO
 DE BOGOTÁ**
 E. S. D.

JUZGADO 33 CIVIL CTO.
 MMV-100
 24173 25-JUL-'19 14:36

Ref. **VERBAL No. 2016-0817
 DE: VICTORIA BERNAL TRUJILLO
 VS ACRECER S.A.S.
 LLAMADOS EN GARANTÍA ANDZIA ELIZABETH HAJDUK
 RESTREPO y otros**

**CONTESTACION DE LA DEMANDA PRINCIPAL Y DEL
 LLAMAMIENTO EN GARANTIA**

PEDRO RODOLFO DIAZ ACERO, mayor de edad, con domicilio en Bogotá, identificado con la cédula de ciudadanía número 79.154.771 de Usaquén, abogado portador de la tarjeta profesional número 50.503 expedida por el C. S. de la J., en mi condición de apoderado especial de los señores **ANDZIA ELIZABETH HAJDUK RESTREPO, CESAR ALEXIS HAJDUK RESTREPO y JAN JUZEF HAJDUK RESTREPO**, mayores de edad, con domicilio en Bogotá, identificados respectivamente con las cédulas de ciudadanía números 39.688.051 de Usaquén, 79.556.352 de Bogotá y 8.335.140 de Chigorodó, lo cual acredito con los documentos de poder que acompaño, mediante el presente escrito me dirijo respetuosamente a usted, dentro de la oportunidad legal, con el fin de **CONTESTAR LA DEMANDA** y el **LLAMAMIENTO EN GARANTIA**, de conformidad con los siguientes argumentos fácticos y jurídicos.

I. RESPECTO A LOS HECHOS DE LA DEMANDA PRINCIPAL

1.- Al hecho primero: No es un hecho de mis mandantes, de manera que para precisar los alcances del contrato nos atenemos al tenor literal del documento contentivo del mismo, que válida y legalmente se aporte al proceso.

2.- Al hecho segundo: No es cierto como está redactado. Como se observa en el certificado de libertad aportado con la demanda, los hermanos HAJDUK RESTREPO son nudo propietarios del inmueble a que hace referencia el hecho anterior, en tanto que la señora ROSAURA (ROSA) RESTREPO es usufructuaria del mismo inmueble, y aunque mis mandantes tenían conocimiento de la existencia del contrato de arriendo, no participaron ni en la redacción del contrato, ni en la celebración del mismo.



Tel: (57) 3428942
 Cel: (+57) 3173836493
 Calle 18 No. 6-58 Of. 701 Bogotá-Colombia
 prdiaz@prdiszabogados.com

ABOGADOS

Señor
 JUEZ 33 CIVIL DEL CIRCUITO
 DE BOGOTÁ
 E. S. D.

Ref: VERBAL No. 2016-0817
 DE: VICTORIA BERNAL TRUJILLO
 VS ACRECER S.A.S.
 LLAMADOS EN GARANTÍA ANDZIA ELIZABETH HALDUK
 RESTREPO y otros

LLAMAMIENTO EN GARANTÍA
CONTESTACION DE LA DEMANDA PRINCIPAL Y DEL

PEDRO RODOLFO DIAZ ACERO, mayor de edad, con domicilio en Bogotá, identificado con la cédula de ciudadanía número 79.154.771 de Usaquén, abogado portador de la tarjeta profesional número 50.503 expedida por el C. S. de la J. en mi condición de apoderado especial de los señores ANDZIA ELIZABETH HALDUK RESTREPO, CESAR ALEXIS HALDUK RESTREPO y JUAN JUSEF HALDUK RESTREPO, mayores de edad, con domicilio en Bogotá, identificados respectivamente con las cédulas de ciudadanía números 39.688.051 de Usaquén, 79.556.352 de Bogotá y 8.335.140 de Chigorodó, lo cual acredito con los documentos de poder que acompaño, mediante el presente escrito me dirijo respetuosamente a usted, dentro de la oportunidad legal, con el fin de CONTESTAR LA DEMANDA y el LLAMAMIENTO EN GARANTÍA, de conformidad con los siguientes argumentos fácticos y jurídicos.

I. RESPECTO A LOS HECHOS DE LA DEMANDA PRINCIPAL

1.- Al hecho primero: No es un hecho de mis mandantes, de manera que para precisar los alcances del contrato nos atenemos al tenor literal del documento contenido del mismo, que válida y legalmente se apoya al proceso.

2.- Al hecho segundo: No es cierto como está redactado. Como se observa en el certificado de libertad aportado con la demanda, los hermanos HALDUK RESTREPO son nudo propietarios del inmueble a que hace referencia el hecho anterior, en tanto que la señora ROSAURA (ROSA) RESTREPO es usufructuaria del mismo inmueble, y aunque mis mandantes tenían conocimiento de la existencia del contrato de arrendo, no participaron ni en la redacción del contrato, ni en la celebración del mismo.

PRD

Tel. (571) 3426942
Cel. (+57) 3173836493
Calle 18 No. 6-56 Of. 701 Bogotá- Colombia
prdiaz@prdiazabogados.com

ABOGADOS

3.- Al hecho tercero: No es un hecho de mis mandantes, de manera que para precisar los alcances del contrato nos atenemos al tenor literal del documento contentivo del mismo, que válida y legalmente se aporte al proceso.

4.- Al hecho cuarto: No es un hecho de mis mandantes, de manera que para precisar los alcances del contrato nos atenemos al tenor literal del documento contentivo del mismo, que válida y legalmente se aporte al proceso.

5.- Al hecho quinto: No es un hecho de mis mandantes, de manera que para precisar los alcances del contrato nos atenemos al tenor literal del documento contentivo del mismo, que válida y legalmente se aporte al proceso.

No obstante, mis mandantes conocieron el canon pactado, el periodo de gracia a que hace referencia el hecho y la razón del mismo, que se cita en el hecho.

6.- Al hecho sexto: No es un hecho de mis mandantes.

No obstante, no es cierto que el inmueble se encontrara entonces en estado de ruina o totalmente destruido. El documento aportado a la demanda, que obra a folio 10, además de incompleto (no incluye el registro fotográfico a que hace referencia) es impreciso y por su contenido deberá responder el arrendador, al suscribirlo de manera irresponsable y faltando a la verdad, situación de la cual se pretende beneficiar de mala fe la demandante.

7.- Al hecho séptimo: Mis mandantes no recuerdan haber otorgado los poderes a que hace referencia el hecho, pero ha debido otorgarse, para que la arrendataria pudiera actuar ante las autoridades de planeación como al parecer en efecto lo hizo de acuerdo con lo que se decanta dentro de los hechos de la demanda y pruebas aportadas, de manera que nos atenemos a lo que se demuestre dentro del proceso.

Sin embargo es irrelevante el hecho, porque es costumbre en materia de arrendamiento de inmuebles para uso comercial, que los arrendatarios pidan un poder a los propietarios, para actuar ante las autoridades de planeación y distritales competentes, para la obtención de los permisos necesarios para intervenir un inmueble. Llama si la atención que se admita haber recibido el poder mucho después de haber empezado la demolición interna de la casa.

8.- Al hecho octavo: Contiene no uno sino varios hechos. Es cierto el sellamiento a que hace referencia el hecho, de acuerdo con el acta de la

PRD

Tel. (571) 3426942
Cel. (+57) 3173836493
Calle 18 No. 6-56 Of. 701 Bogotá- Colombia
prdiaz@prdiazabogados.com

ABOGADOS

Alcaldía Local de Usaquén que se anexa a la demanda. No obstante no es cierto que entonces solo se adelantaran trabajos de remoción de escombros, pues el inmueble no estaba en el estado que se asienta en la demanda.

Aunque el hecho refiere reparaciones locativas, lo que hizo la inquilina fue iniciar, desde cuando recibió el inmueble, obras de demolición de muros al interior del inmueble, sin contar con las autorizaciones pertinentes, lo cual determinó que un vecino (Maritza de la Espriella) tomara fotografías y presentara la correspondiente queja ante la Alcaldía, como aparece en las copias del expediente administrativo No 17244 que se aportan a esta contestación, para que obre dentro del expediente.

9.- Al hecho noveno: No es cierto. La demandante traslada su propia culpa y sus actos a la arrendadora y a mis mandantes, a pesar de ser la única responsable del sellamiento, por adelantar obras al interior del inmueble arrendado, sin haber tramitado el concepto previo del Instituto Distrital de Patrimonio Cultural, como aparece en el acta de sellamiento, y sin haber tramitado la licencia de construcción con la curaduría urbana, en contravención con las exigencias del contrato de arrendamiento (cláusulas 15 y 33), según se observa en el texto aportado con la demanda.

10.- Al hecho décimo: No es cierto como está redactado.

Es cierto que existe la Resolución 594 de julio del 2014 del Instituto Distrital de Patrimonio Cultural, pero frente a ella, se debe tener en cuenta primero, que la misma fue tramitada por una arquitecta, para un proyecto que se pretendió establecer antes en el inmueble, y no directamente por mis mandantes; segundo, en la resolución aparece una autorización de demolición total y obra nueva, y según la demanda, la arrendataria solo pretendía adelantar unas reparaciones locativas (hecho 8), lo cual es muy diferente; tercero, la resolución en mención no exoneraba al solicitante para tramitar ante la curaduría urbana la licencia respectiva para su propia utilidad, lo que significa que no era suficiente la misma para que la arrendataria iniciara obras en el inmueble; y, cuarto, que a pesar de la misma, el Instituto autorizó al arquitecto de la arrendataria unas reparaciones locativas en diciembre 28 de 2015 (fl. 19 y ss), es decir, esta no tuvo vocación de afectar ningún trámite a la demandante.

Además, observando el documento aportado con la demanda (fl 18) el apoderado de la arrendataria solicitó al Instituto en mención hasta el 26 de noviembre de 2015, más de un mes después del sellamiento, intervenir el inmueble, evidenciando que no hubo la debida diligencia de parte de la

Alcaldía Local de Usaquén que se anexa a la demanda. No obstante no es cierto que entonces solo se adelantaran trabajos de remoción de escombras, pues el inmueble no estaba en el estado que se asienta en la demanda.

Aunque el hecho refiere reparaciones locativas, lo que hizo la industria fue iniciar desde cuando recibió el inmueble, obras de demolición de muros al interior del inmueble, sin contar con las autorizaciones pertinentes, lo cual determinó que un vecino (Matza de la Esquiella) tomara fotografías y presentara la correspondiente queja ante la Alcaldía, como aparece en las copias del expediente administrativo No 17244 que se aportan a esta contestación, para que otre dentro del expediente.

9.- **Al hecho noveno:** No es cierto. La demandante trasada su propia culpa y sus actos a la arrendadora y a mis mandantes, a pesar de ser la única responsable del sellamiento, por adelantar obras al interior del inmueble arrendado, sin haber tramitado el concepto previo del Instituto Distrital de Patrimonio Cultural, como aparece en el acta de sellamiento, y sin haber tramitado la licencia de construcción con la curaduría urbana, en contravención con las exigencias del contrato de arrendamiento (cláusulas 15 y 33), según se observa en el texto aportado con la demanda.

10.- **Al hecho décimo:** No es cierto como está redactado.

Es cierto que existe la Resolución 584 de julio del 2014 del Instituto Distrital de Patrimonio Cultural, pero frente a ella, se debe tener en cuenta primero que la misma fue tramitada por una ardueña, para un proyecto que se pretendió establecer antes en el inmueble, y no directamente por mis mandantes; segundo, en la resolución aparece una autorización de demolición total y otra nueva, y según la demanda la arrendataria solo pretendía adelantar unas reparaciones locativas (hecho 8), lo cual es muy diferente; tercero, la resolución en mención no exonera al solicitante para tramitar ante la curaduría urbana la licencia respectiva para su propia utilidad, lo que significa que no era suficiente la misma para que la arrendataria iniciara obras en el inmueble; y, cuarto, que a pesar de la misma, el Instituto autorizó al arquitecto de la arrendataria unas reparaciones locativas en diciembre 28 de 2015 (fl. 19 y ss), es decir, esta no tuvo vocación de afectar ningún trámite a la demandante.

Además, observando el documento aportado con la demanda (fl. 18) el apoderado de la arrendataria solicitó al Instituto en mención hasta el 28 de noviembre de 2015, más de un mes después del sellamiento, intervenir el inmueble, evidenciando que no hubo la debida diligencia de parte de la

PRD

Tel. (571) 3426942
Cel. (+57) 3173836493
Calle 18 No. 6-56 Of. 701 Bogotá- Colombia
prdiaz@prdiazabogados.com

ABOGADOS

arrendataria en haber validado primero tanto el uso como los permisos para intervenir el inmueble, antes de empezar a demoler al interior de este, y por eso fue sellada la obra. Este desconocimiento no es excusable, entre otras razones, porque ella no solo es abogada, sino que además funge como notario público.

11.- Al hecho décimo primero: Tanto el oficio, como el hecho a que se hace referencia, no son hechos de mi mandante, de manera que nos atenemos al tenor literal del documento.

Conviene si, ratificar aquí, que el oficio en mención (folio 18) responde un radicado del 26 de noviembre del 2015 (cuando ya existía una solicitud extemporánea para adelantar unas reparaciones locativas), es decir, un mes y tres días después del sellamiento de la obra por parte de la alcaldía (23 de octubre de 2015), y más de dos meses después de la denuncia de obras hecha ante la Alcaldía Local por la vecina MARTIZA DE LA ESPRIELLA (18 de septiembre de 2015).

La nota que saca de contexto el hecho, solo hace referencia a una solicitud de parte de la entidad distrital, para que se aclare si se trata de otra clase de intervención o si obedece a una modificación del acto administrativo (Resolución 549 del 2014), y claramente deja ver que si se trata de un proyecto nuevo, como en efecto se trataba, era necesario presentar un escrito renunciando a los derechos contenidos en la Resolución 549 del 2014, lo cual podía haber hecho entonces la arrendataria, si en gracia de discusión, era cierto que contaba con un poder de los propietarios dirigido al Instituto Distrital de Patrimonio Cultural, como se consigna en el hecho 7 de la demanda.

12.- Al hecho décimo segundo: No es cierto. Mis mandantes solo vinieron a conocer la Resolución 549 del 2014 cuando, seguramente producto del oficio de que trata el folio 18, la arrendataria enteró al arrendador y a través de este se enteraron mis mandantes.

De todas maneras, ni mis mandantes tuvieron intervención en la firma del contrato de arriendo, ni es cierto que hayan engañado a la arrendataria, que entre otras cosas, se insiste, es abogada, notario público, y conocía claramente sus responsabilidades no solo como arrendataria, sino además para abrir un establecimiento de comercio, y no obstante, empezó a demoler el interior del inmueble, sin informar claramente qué pretendía hacer, y sin tener autorización alguna del arrendador, de las autoridades de planeación y de Patrimonio Cultural, como lo exigía el contrato de arriendo que suscribió (clausulas 15 y 33).

Tel (57) 3428842
Cel (+57) 3173836483
Calle 18 No. 6-56 Of. 701 Bogotá- Colombia
priaz@priazabogados.com



ABOGADOS

atendidos en haber validado primero tanto el uso como los permisos para intervenir el inmueble, antes de empezar a demoler el interior de este, y por eso fue sellada la obra. Este desconocimiento no es excusable, entre otras razones, porque ella no solo es abogada, sino que además funge como notario público.

11.- **Al hecho décimo primero:** Tanto el oficio, como el hecho a que se hace referencia, no son hechos de mi mandato, de manera que nos atenemos al tenor literal del documento.

Conviene si ratificar aquí, que el oficio en mención (folio 18) responde un radicado del 26 de noviembre del 2015 (cuando ya existía una solicitud extemporánea para adelantar unas reparaciones localivas), es decir, un mes y tres días después del sellamiento de la obra por parte de la alcaldía (23 de octubre de 2015) y más de dos meses después de la denuncia de obras hecha ante la Alcaldía Local por la vecina MARTHA DE LA ESPRIELLA (18 de septiembre de 2015).

La nota que saca de contexto el hecho, solo hace referencia a una solicitud de parte de la entidad distrital, para que se actúe si se trata de otra clase de intervención o si obedece a una modificación del acto administrativo (Resolución 549 del 2014), y claramente deja ver que si se trata de un proyecto nuevo, como en efecto se trata, era necesario presentar un escrito renunciando a los derechos contenidos en la Resolución 549 del 2014, lo cual podía haber hecho entonces la demandante, si en gracia de discusión, era cierto que contaba con un poder de los propietarios dirigido al Instituto Distrital de Patrimonio Cultural, como se consigna en el hecho 7 de la demanda.

12.- **Al hecho décimo segundo:** No es cierto. Mis mandantes solo vinieron a conocer la Resolución 549 del 2014 cuando, seguramente producto del oficio de que trata el folio 18, la demandante entró al arrendador y a través de este se enteraron mis mandantes.

De todas maneras, ni mis mandantes tuvieron intervención en la firma del contrato de arriendo, ni es cierto que hayan engañado a la demandante, que entre otras cosas, se insista es abogada, notario público, y conocía claramente sus responsabilidades no solo como arrendadora, sino además para saber un establecimiento de comercio, y no obstante, empezó a demoler el interior del inmueble, sin informar claramente que pretendía hacer, y sin tener autorización alguna del arrendador, de las autoridades de planeación y de Patrimonio Cultural, como lo exige el contrato de arriendo que suscribió (cláusulas 15 y 23).

PRD

Tel. (571) 3426942
Cel. (+57) 3173836493
Calle 18 No. 6-56 Of. 701 Bogotá- Colombia
prdiaz@prdiazabogados.com

ABOGADOS

A ella le competía salir al saneamiento de los propietarios en las labores de levantamiento del sello impuesto por la alcaldía local, y la consecución de los permisos necesarios para las obras que proyectaba adelantar, pues fue ella quien afanosa e imprudentemente empezó la demolición del inmueble ocasionando la infracción a las normas urbanísticas, violando el contrato de arriendo y la ley, afectando a mis mandantes.

13.- Al hecho décimo tercero: No es un hecho de mi mandante, así que nos atenemos a lo que se pruebe dentro del proceso.

De todas maneras este hecho evidencia que ciertamente era de la competencia de la arrendataria haber adelantado estos trámites previos, que solo empezó a realizar, como ya se dijo, hasta después de haber iniciado las obras de demolición al interior del inmueble.

La existencia de la Resolución 549 de 2014 no impedía para nada a la arrendataria, adelantar gestiones ante el Instituto Distrital de Patrimonio Cultural y ante la curaduría urbana, tendiente a obtener un permiso previo para la intervención del inmueble, como en efecto ocurrió y se evidencia en la copia de la Resolución 1386 del 28 de diciembre de 2015 emitida por el mismo instituto, y que se aportó con la demanda (fl. 19 y s.s.).

De hecho, la demandante oculta, seguramente de mala fe, que presentó copia de la Resolución 549 de 2014 a la Alcaldía Local, sin referir su origen, solicitando el levantamiento del sello que se había impuesto, es decir, tratando de aprovecharse de la misma.

14.- Al hecho décimo cuarto: No es cierto. Al menos mis mandantes no se habían enterado del permiso que obtuvo la arrendadora para las mejoras.

Tampoco es cierto que el permiso en mención no cobraba vigencia o (sic) "oponibilidad jurídica" mientras existiera un permiso anterior. Esto es una conjetura de la demanda, que se contradice ante las evidencias existentes.

El arquitecto de la demandante, Nicolás Gómez Venegas (el mismo que aparece en el oficio que obra a folio 18, aportado con la demanda) obtuvo del Instituto Distrital de Patrimonio Cultural la aprobación para "la intervención consistente en reparaciones locativas para el predio de la carrera 6 119 B 20", según Resolución No. 1386 del 28 de diciembre de 2015, con vigencia de un año.

Tel. (571) 3428942
Cel. (+57) 3173836493
Calle 18 No. 8-58 Of. 701 Bogotá-Colombia
pibiaz@pibiazpodados.com



ABOGADOS

A ella le compete salir al saneamiento de los propietarios en las labores de levantamiento del sello impuesto por la alcaldía local y la consecución de los permisos necesarios para las obras que proyectaba adelantar, pues fue ella quien sinosa e imprudentemente empezó la demolición del inmueble ocasionando la infracción a las normas urbanísticas, violando el contrato de arriendo y la ley, arrendando a mis mandantes

13. - **Al hecho décimo tercero:** No es un hecho de mi mandante, así que nos atenemos a lo que se prueba dentro del proceso

De todas maneras este hecho evidencia que ciertamente era de la competencia de la arrendataria haber adelantado estos trámites previos, que solo empezó a realizar, como ya se dijo, hasta después de haber iniciado las obras de demolición al interior del inmueble.

La existencia de la Resolución 549 de 2014 no impedia para nada a la arrendataria adelantar gestiones ante el Instituto Distal de Patrimonio Cultural y ante la curaduría urbana, tendiente a obtener un permiso previo para la intervención del inmueble, como en efecto ocurrió y se evidencia en la copia de la Resolución 1386 del 28 de diciembre de 2015 emitida por el mismo instituto, y que se apochó con la demanda (ff. 19 y a.)

De hecho, la demandante oculta, seguramente de mala fe, que presentó copia de la Resolución 549 de 2014 a la Alcaldía Local, sin referir su origen, solicitando el levantamiento del sello que se había impuesto, es decir, tratando de aprovecharse de la misma.

14. - **Al hecho décimo cuarto:** No es cierto. Al menos mis mandantes no se habían enterado del permiso que obtuvo la arrendadora para las mejoras.

Tampoco es cierto que el permiso en mención no cobraba vigencia o (sic) "oponibilidad jurídica", mientras existiera un permiso anterior. Esto es una conjuntura de la demanda, que se contradice ante las evidencias existentes.

El arquitecto de la demandante, Nicolás Gómez Venegas (el mismo que aparece en el oficio que obra a folio 18, apochado con la demanda) obtuvo del Instituto Distal de Patrimonio Cultural la aprobación para "la intervención consistente en reparaciones localizadas para el predio de la carrera 6 119 B 20", según Resolución No. 1386 del 28 de diciembre de 2015, con vigencia de un año



Tel. (571) 3426942
Cel. (+57) 3173836493
Calle 18 No. 6-56 Of. 701 Bogotá- Colombia
prdiaz@prdiazabogados.com

ABOGADOS

Esta circunstancia, que no fue comunicada a mis mandantes, aparece además dentro de un oficio dirigido por el Instituto Distrital de Patrimonio Urbano a las vecinas quejas, con copia a la Alcaldía Local de Usaquén, y obra dentro del expediente administrativo que adelantó la Alcaldía Local de Usaquén por la infracción urbanística (Querrela No. 17244). Ni el arquitecto, ni la arrendataria, publicaron la valla informativa de que trata la resolución.

Como ya se dijo, copia completa de la Resolución No. 1386 del 28 de diciembre de 2015, fue aportada como anexo de la demanda, y a pesar que se observa fue notificada en enero 8 del 2016 al arquitecto solicitante, quien renunció a términos, no fue informada a mis mandantes, ni se aportó por la arrendataria ante la Alcaldía para obtener el levantamiento del sello impuesto por la infracción previa.

Obviamente la realidad (demolición) desbordaba los alcances de la resolución (reparaciones locativas).

15.- Al hecho décimo quinto: Contiene no uno, sino varios hechos que no se aceptan como ciertos.

En primer lugar, se insiste, mis mandantes NO participaron en la celebración del contrato de arriendo y, en cuanto al permiso de demolición del 2014 (Resolución 594 de 2014) el trámite se hizo a través de un arquitecto contratado por un tercero, y solo vino a ser conocido por mis mandantes, a instancias del conflicto generado por la arrendataria por su proceder de intervenir el inmueble sin el permiso previo.

Se observa de la lectura del contrato de arriendo aportado con la demanda (clausula 33), que la arrendataria (ahora demandante) tenía a su cargo el trámite del certificado de uso ante las autoridades de planeación, así como todos los documentos que pudieran ser exigidos para el desarrollo de la actividad o destinación dada al inmueble.

Además, en la cláusula 15 del mismo documento, se exigía a la arrendadora que, para las mejoras requeridas en el inmueble, debía presentar una carta indicando los cambios a efectuar en el inmueble para obtener un permiso escrito del arrendador, todo lo cual se echa de menos, porque no se cumplió o al menos mis mandantes no lo conocen.

Tel. (57) 3428942
Cel. (+57) 3153838493
Calle 18 No. 6-56 Of. 701 Bogotá, Colombia
prjz@prjzabogados.com



ABOGADOS

Esta circunstancia, que no fue comunicada a mis mandantes, aparece además dentro de un oficio dirigido por el Instituto Distrital de Patrimonio Urbano a las vecinas dueñas, con copia a la Alcaldía Local de Usaquén, y otra dentro del expediente administrativo que adelantó la Alcaldía Local de Usaquén por la infracción urbanística (Guerra No. 17244). Ni el arquitecto ni la arquitecta publicaron la valla informativa de que trata la resolución.

Como ya se dijo, copia completa de la Resolución No. 1386 del 28 de diciembre de 2015, fue aportada como anexo de la demanda y a pesar de que se observó la notificación en enero 8 del 2016 al arquitecto solicitante, quien renunció a sus términos, no fue informada a mis mandantes, ni se aportó por la arquitecta ante la Alcaldía para obtener el levantamiento del sello impuesto por la infracción previa.

Opinamos que la realidad (demolición) desbordada los alcances de la resolución (reparaciones localizadas).

15.- Al hecho décimo quinto: Contiene no uno sino varios hechos que no se aceptan como ciertos.

En primer lugar, se insiste, mis mandantes NO participaron en la celebración del contrato de arrendamiento y en cuanto al permiso de demolición del 2014 (Resolución 694 de 2014) el trámite se hizo a través de un arquitecto contratado por un tercero, y solo vino a ser conocido por mis mandantes, a instancias del conflicto generado por la arquitecta por su proceder de intervenir el inmueble sin el permiso previo.

Se observa de la lectura del contrato de arrendamiento con la demanda (cláusula 33), que la arquitecta (ahora demandante) tenía a su cargo el trámite del certificado de uso ante las autoridades de planeación, así como todos los documentos que pudieran ser exigidos para el desarrollo de la actividad o destinación dada al inmueble.

Además, en la cláusula 15 del mismo documento, se exige a la arquitecta que, para las mejoras requeridas en el inmueble, deba presentar una carta indicando los cambios a efectuar en el inmueble para obtener un permiso escrito del arrendador, todo lo cual se esboza de menos, porque no se cumplió o al menos mis mandantes no lo conocen.

PRD

Tel. (571) 3426942
Cel. (+57) 3173836493
Calle 18 No. 6-56 Of. 701 Bogotá- Colombia
prdiaz@prdiazabogados.com

ABOGADOS

La verdad es que la arrendataria arbitrariamente empezó a demoler al interior del inmueble tan pronto lo recibió de la inmobiliaria, de manera inconsulta, sin haber determinado clara y previamente qué se proponía hacer, sin obtener el permiso previo del arrendador, sin adelantar los trámites ante las autoridades de planeación, ni siquiera para validar si el uso era permitido, y por eso se presentó la querrela por parte de los vecinos, que terminó en el sellamiento de la obra.

La arrendataria, ahora demandante, acudió al Instituto Distrital de Patrimonio Cultural después de haber iniciado la demolición, que fue desde el 17 de septiembre de 2015 como lo afirma la vecina que presenta la queja a la Alcaldía con base en la cual se abrió el expediente 17244 por la infracción a las normas urbanísticas. Mucho después, acudió a las entidades de Planeación (curaduría Urbana).

Aquí aplica el principio según el cual "nadie puede alegar en su favor su propia culpa (*Nemo auditur propriam turpitudinem allegans*)".

16.- Al hecho décimo sexto: No es un hecho de mis mandantes.

No obstante, conviene insistir que el documento (concepto de uso), que era el que exigía el contrato de arriendo a la arrendataria para iniciar la intervención del inmueble, se pidió tardíamente y aparece fechado en mayo 5 de 2016 (fl. 23).

Por ello también se insiste, "nadie puede alegar en su favor su propia culpa (*Nemo auditur propriam turpitudinem allegans*)".

17.- Al hecho décimo séptimo: No es un hecho de mis mandantes, ya que el mismo refiere que las comunicaciones se hicieron a la arrendadora.

18.- Al hecho décimo octavo: No es un hecho de mis mandantes, ya que el mismo refiere que las comunicaciones se hicieron a la arrendadora.

19.- Al hecho décimo noveno: No es un hecho de mis mandantes, ya que el mismo se refiere a hechos de ACRECER y EL LIBERTADOR.

20.- Al hecho vigésimo: No se acepta como cierto, en la forma que está escrito.

PRD

Tel. (571) 3426942
Cel. (+57) 3173836493
Calle 18 No. 6-56 Of. 701 Bogotá- Colombia
prdiaz@prdiazabogados.com

ABOGADOS

Cierto es que en abril 29 y mayo 10 del 2019, se celebró en la Notaría 30 de Bogotá, audiencia de conciliación a instancias de la arrendataria, tanto con mis mandantes como con la inmobiliaria, pero en la misma se expuso que mis mandantes no eran las personas que habían celebrado el contrato de arriendo, y por lo tanto, no podían conciliar nada en relación con el mismo.

Tanto de los hechos en que se sustenta la conciliación, como en lo desbordado de sus pretensiones para efectos de la misma, obra el documento aportado por la demandante como prueba de la misma, a cuyo tenor me atengo.

21.- Al hecho vigésimo primero: No es un hecho de mis mandantes, ya que el mismo se refiere a hechos de ACRECER y la arrendataria.

Del texto de la conciliación obra el documento aportado por la demandante como prueba de la misma, a cuyo tenor me atengo.

22.- Al hecho vigésimo segundo: Aunque mis mandantes saben que se presentó una denuncia penal en su contra, solo conocen hasta ahora el texto de la misma, que se puede ver dentro de los anexos de la demanda.

Vale decir que aunque mis mandantes fueron citados por parte de la fiscalía a una audiencia de conciliación dentro de la actuación penal, y la denunciante (antes arrendataria) expuso entonces unas pretensiones que no coinciden con las actuales y contradicen las mismas.

De todas maneras, en relación con la denuncia se insiste en lo expuesto a lo largo de esta contestación, que se sustenta en hechos ajenos a la realidad y que desconocen la propia responsabilidad contractual y legal de la arrendataria.

23.- Al hecho vigésimo tercero: No es un hecho de mis mandantes, además que resulta repetitivo del hecho vigésimo primero de la demanda.

Del texto de la conciliación obra el documento aportado por la demandante como prueba de la misma, a cuyo tenor me atengo.

24.- Al hecho vigésimo cuarto: No es un hecho de la demanda, sino una especulación personal de quien redacta la demanda.

25.- Al hecho vigésimo quinto: No es un hecho de mi mandante y no se acepta como cierto, pues además de resultar contradictorio frente a las obligaciones contractuales y legales de la arrendataria, especula.

PRD

Tel. (571) 3426942
Cel. (+57) 3173836493
Calle 18 No. 6-56 Of. 701 Bogotá- Colombia
prdiaz@prdiazabogados.com

ABOGADOS

174

26.- Al hecho vigésimo sexto: No es un hecho de mi mandante, y no se acepta como cierto, pues se basa en especulaciones ausentes de prueba.

II. RESPECTO DE LAS PRETENSIONES DE LA DEMANDA PRINCIPAL

Me opongo a todas y cada una de las pretensiones de la demanda, dado que del estudio detallado de las mismas, conjuntamente con los hechos de la demanda, se puede concluir, sin mayor esfuerzo, que no están llamadas a prosperar, por que parten de una base fáctica, legal, contractual y probatoria errada, más aún si se tiene en cuenta que mis mandantes además de no ser los responsables del contrato de arrendamiento que suscribió la ahora demandante con la firma ACRECER SAS, obraron en este, como en todos sus actos, de buena fe, sin interés de generar el daño que se reclama por la demandante.

Sobre este último particular mis mandantes no fueron quienes suscribieron con ACRECER S.A.S. el contrato de administración del inmueble, como se puede ver en el texto de dicho contrato, que obra en los anexos del proceso (fl. 125 y ss), ya que el contrato de administración está suscrito exclusivamente entre la usufructuaria y Acrecer S.A.S. como debe ser atendiendo la condición legal de la primera, y el contrato de arriendo que motiva esta demanda, está suscrito entre Acrecer S.A.S. y la ahora demandante, en desarrollo de ese contrato.

La intervención de mis mandantes, e inclusive la del suscrito profesional, se dio primero a raíz de la presión ejercida por la arrendataria hacia mis mandantes y demás copropietarios del inmueble, trasladándoles la mala fe con la que actuó, y su negligencia y responsabilidad como arrendataria en los hechos que da cuenta la demanda, así como la total incompetencia de parte de Acrecer S.A.S. en atender sus responsabilidades como arrendadores.

A LA PRIMERA PRETENSION.- Aunque la pretensión no se dirige contra mis mandantes, nos oponemos a ella, dado que queda claro que la ahora demandante desatendiendo las obligaciones del contrato, especialmente las consignadas en las clausulas 15 y 33 del mismo, y las exigencias de ley en materia urbanística, fue la que incumplió el contrato, dado que empezó a intervenir el inmueble antes de informar y obtener las autorizaciones debidas de la arrendadora y de las autoridades de planeación y demás distritales que debían intervenir en este asunto.

PRD

Tel. (571) 3426942
Cel. (+57) 3173836493
Calle 18 No. 6-56 Of. 701 Bogotá- Colombia
prdiaz@prdiazabogados.com

ABOGADOS

A LA SEGUNDA PRETENSION.- Aunque la pretensión no se dirige contra mis mandantes, nos oponemos a ella, sobre la base de lo expresado frente a la pretensión primera, y además porque se basan en especulaciones ausentes de prueba, con el único fin de obtener un enriquecimiento ilícito.

Nótese que la pretensión dice "se condene y ordene a los demandados", y en este caso, los demandados por parte de la arrendataria es ACRECER S.A.S. Así se ratifica en el escrito del apoderado de la actora, radicado en marzo 29 del 2017, y que obra a folio 92.

Concluyo diciendo que cualquier condena debe estar sustentada en prueba idónea, válida y legalmente incorporada al proceso, susceptible de contradicción.

Atendiendo la oposición a las pretensiones de la demanda, solicito respetuosamente al Despacho que se absuelva a mis mandantes y en el fallo que se profiera, se condene a tanto a la parte demandante como a quien llama en garantía a mis mandantes, al pago de las costas del proceso, incluyendo las agencias en derecho, y demás perjuicios que se causen a mis mandantes y se prueben en el proceso.

III. OPOSICION AL JURAMENTO ESTIMATORIO DE PERJUICIOS DE LA DEMANDA

En desarrollo de la previsión contenida en el artículo 206 del C. G. P., objetamos la cuantía del juramento estimatorio que se hace en la demanda y en la subsanación de esta, pues entendemos que la misma además de partir de una base fáctica, probatoria y jurídica errada, no se puede prestar a la arbitrariedad y mala fe de quien los estima, ya que no obra prueba idónea, válida y legalmente incorporada al proceso, susceptible de contradicción, que fundamente los valores que se incluyen.

Vale decir, como se consignó respecto del hecho 22 de la demanda, que en la citación ante la fiscalía, la ahora demandante asistió con unas pretensiones que no coinciden con las actuales y contradicen las mismas, lo cual deberá ser tenido en cuenta dentro de las muchas contradicciones en que incurre la actora.

De acuerdo con el contrato de arriendo y demás pruebas aportadas con la demanda, los cánones que se reclaman no ascienden al valor que se inserta en el ítem correspondiente a "canon de arrendamiento".

PRD

Tel. (571) 3426942
Cel. (+57) 3173836493
Calle 18 No. 6-56 Of. 701 Bogotá- Colombia
prdiaz@prdiazabogados.com

ABOGADOS

Además, los arriendos se causaron por la detentación física del inmueble por parte de la arrendataria, en virtud del contrato por ella firmado con Acrecer, y que la arrendataria, ahora demandante, incumplió.

En cuanto al "estudio de formularios", que no se explica en qué consiste ni a quien se canceló esta suma, y de todas maneras no es un valor que tenga que ver directamente con mis mandantes.

En cuanto a los otros pagos aludidos en la pretensión segunda, que hace las veces de juramento estimatorio, además que conforme el contrato de arriendo que suscribió la ahora demandante, eran de su exclusivo resorte y no serían reembolsados (ver cláusula 15 del contrato de arriendo aportado con la demanda), debe partirse del supuesto que no solo no guardan relación alguna frente a mis mandantes, sino que además está desprovistos de prueba idónea, y por ello la sola estimación de los mismos, no puede hacer prueba en contra de mis mandantes.

Frente a la pretensión "clausula penal", que no solo no guarda relación con la realidad contractual al momento en que se podía invocar la misma (recordemos que el contrato hace referencia a un canon de \$3.500.000 para el primer año), sino que además, mal puede ser reclamada, cuando la causa de la terminación real del contrato de arriendo fue el incumplimiento de la arrendataria, que ahora demanda.

Finalmente, los presuntos perjuicios por el "lucro cesante", a que se refiere este acápite de la demanda, obviamente no pasan de ser una especulación de la parte actora, pues no están sustentados en nada más que en su propio dicho, y no tienen en cuenta que si la actora debía adelantar unos trámites previos de autorización ante el Instituto Distrital de Patrimonio Cultural y de licencia ante la Curaduría Urbana, no podía tener expectativas de abrir un negocio al público hasta que cumpliera con todo ello, ya que por esa razón fue que se acordó cobrar un canon de arriendo más bajo los primeros 12 meses de vigencia del contrato. De todas maneras, al ser la misma arrendataria, ahora demandante, quien incumple el contrato de arriendo que suscribió con ACRECER SAS, mal puede exigir un lucro cesante, ya que fue su propia negligencia la que afectó la ejecución de dicho contrato.

No sobra insistir en este caso, una vez más, la aplicación del aforismo "nadie puede alegar en su favor su propia culpa (*Nemo auditur propriam turpitudinem allegans*)".

Tel (57) 3428842
Cel (+57) 3173836493
Calle 18 No. 6-58 Of. 701 Bogotá - Colombia
prdz@prdzabogados.com



ABOGADOS

Además, los arrendos se causaron por la detentación física del inmueble por parte de la arrendataria, en virtud del contrato por ella firmado con ACRECER, y que la arrendataria, ahora demandante, incumplió.

En cuanto al "estudio de formularios", que no se explica en qué consiste ni a quien se canceló esta suma, y de todas maneras no es un valor que tenga que ver directamente con mis mandantes.

En cuanto a los otros pagos aludidos en la pretensión segunda, que hace las veces de juramento estimatorio, además que conforme el contrato de arrendamiento suscritó la ahora demandante, eran de su exclusiva resorte y no serían reembolsados (ver cláusula 15 del contrato de arrendamiento suscritado con la demandada), debe pararse del supuesto que no solo no guardan relación alguna frente a mis mandantes, sino que además está desprovisto de prueba idónea, y por ello la sola estimación de los mismos, no puede hacer prueba en contra de mis mandantes.

Frente a la pretensión "cláusula penal", que no solo no guarda relación con la realidad contractual al momento en que se podía invocar la misma (recordemos que el contrato hace referencia a un canon de \$3.500.000 para el primer año), sino que además, mal puede ser reclamada, cuando la causa de la terminación real del contrato de arrendamiento fue el incumplimiento de la arrendataria, que ahora demanda.

Finalmente, los presuntos perjuicios por el "lucro cesante", a que se refiere este acápite de la demanda, obviamente no pasan de ser una especulación de la parte actora, pues no están sustentados en nada más que en su propio dicho, y no tienen en cuenta que si la actora debía adelantar unos trámites previos de autorización ante el Instituto Distrital de Patrimonio Cultural y de licencia ante la Curaduría Urbana, no podía tener expectativas de abrir un negocio al público hasta que cumpliera con todo ello, ya que por esa razón fue que se acordó cobrar un canon de arrendamiento más bajo los primeros 12 meses de vigencia del contrato. De todas maneras, al ser la misma arrendataria, ahora demandante, quien incumplió el contrato de arrendamiento suscritado con ACRECER SAS, mal puede exigir un lucro cesante, ya que fue su propia negligencia la que afectó la ejecución de dicho contrato.

No sobre insistir en este caso una vez más, la aplicación del aforismo "nemo potest in suam culpam litem movere" (Nemo auctur propterea litigandum potest allegari).

PRD

Tel. (571) 3426942
Cel. (+57) 3173836493
Calle 18 No. 6-56 Of. 701 Bogotá- Colombia
prdiaz@prdiazabogados.com

ABOGADOS

La estimación de perjuicios así, resulta mal sustentada, es arbitraria y excesiva, de manera que frente a la misma deberá aplicarse la sanción de que trata el ordenamiento procesal adjetivo (art. 206 C. G. del P).

IV. RESPECTO A LOS HECHOS DEL LLAMAMIENTO EN GARANTIA

De acuerdo con la previsión contenida en el artículo 66 inciso 2 del C. G. del P., se contestan así:

1.- **Al hecho primero:** Es cierto, según se desprende del texto de la demanda. No obstante, se insiste que mis mandantes no suscribieron el contrato de arrendamiento, ni otro contrato con la demandada ACRECER S.A.S.

2.- **Al hecho segundo:** Es parcialmente cierto, ya que la demandante alega otras circunstancias, que a su criterio configuran un incumplimiento del contrato de arrendamiento.

Me atengo a la descripción de los hechos que se hacen en la demanda, y la contestación de estos en este mismo escrito.

3.- **Al hecho tercero:** Es cierto, según se desprende del texto de la demanda.

4.- **Al hecho cuarto:** Es cierto, según se desprende del texto de la demanda.

5.- **Al hecho quinto:** Es cierto, según se desprende del texto de la demanda.

6.- **Al hecho sexto:** No es cierto. Mis mandantes, que son nudo propietarios del inmueble no suscribieron el contrato de arrendamiento, ni otro contrato con la demandada ACRECER S.A.S.

Además, en la contestación de la demanda que presenta ACRECER S.A.S. claramente se expone que el incumplimiento lo causo la propia demandante.

7.- **Al hecho séptimo:** No es cierto como aparece consignado. La Resolución 549 de 2014 del Instituto Distrital de Patrimonio se obtuvo a través de una arquitecta nombrada por un tercero, para lo cual requería un poder de

PRD

Tel. (571) 3426942
Cel. (+57) 3173836493
Calle 18 No. 6-56 Of. 701 Bogotá- Colombia
prdiaz@prdiazabogados.com

ABOGADOS

mis mandantes (entre otros) y estos solo vinieron a conocer su existencia mucho más tarde, a instancias de ACRECER S.A.S.

Esta resolución (No 549 de 2015) no tiene los alcances que pretenden darle en la demanda, pues antes bien, no afectó que a la demandante se le diera una autorización para adelantar unas reparaciones locativas, por parte del mismo instituto (Resolución No. 1386 del 28 de diciembre de 2015), y la misma demandante la uso en su propio beneficio al presentarla ante la Alcaldía Local de Usaquén para pretender el levantamiento del sello impuesto (ver respuesta a hecho 13 de la demanda.

8.- Al hecho octavo: Se responde igual que el anterior, agregando que no aparece constancia alguna que dicha resolución se haya notificado a mis mandantes, de manera que la suposición que se hace, debe ser probada.

9.- Al hecho noveno: No es un hecho, sino un juicio de responsabilidad que hace el apoderado de ACRECER S.A.S. que solo denota su desconocimiento de los alcances fácticos y legales de las pruebas que hacen referencia a las dos resoluciones del Instituto Distrital de Patrimonio Cultural, a las cuales se hizo referencia al contestar el hecho 7 del llamamiento en garantía, y los hechos 10 al 13 de la demanda principal.

10.- Al hecho décimo: No es un hecho de mi mandante. No obstante ACRECER S.A.S. de manera irresponsable y sin ética hizo un acta de entrega del inmueble a la arrendataria consignando unos hechos que no son ciertos, se ignora con qué propósito. Así también motu proprio suscribió en diciembre 9 de 2015 un otrosi con la arrendataria ampliando los alcances del contrato de arriendo, desconociendo el contrato de administración y las conversaciones sobre el asunto, de manera que nunca se ejecutó (fl. 120 y ss)

11.- Al hecho décimo primero: Es cierto.

12.- Al hecho décimo segundo: Es cierto, la responsabilidad en este hecho es exclusivamente de la arrendataria, hoy demandante.

13.- Al hecho décimo tercero: Es parcialmente cierto, porque ACRECER S.A.S. debió responder ante la persona que le entregó en administración el inmueble, y ante mis mandantes. Su intervención dentro de la querrela, además de pobre al extremo, no fue afortunada, y se hizo sin un conocimiento real de la actuación y sin conocimiento previo ni poder de mis mandantes.



ABOGADOS

mis mandantes (entre otros) y estos solo vinieron a conocer su existencia mucho más tarde, a instancias de ACRECER S.A.S.

Esta resolución (No 549 de 2015) no tiene los alcances que pretenden darle en la demanda, pues antes bien, no afectó que a la demandante se le diera una autorización para adelantar unas reparaciones locativas, por parte del mismo instituto (Resolución No. 1385 del 28 de diciembre de 2015), y la misma demandante la usó en su propio beneficio al presentarla ante la Alcaldía Local de Usaquén para pretender el levantamiento del sello impuesto (ver respuesta a hecho 13 de la demanda.

8.- Al hecho octavo: Se responde igual que el anterior, agregando que no aparece constancia alguna que dicha resolución se haya notificado a mis mandantes, de manera que la suposición que se hace, debe ser probada.

9.- Al hecho noveno: No es un hecho, sino un juicio de responsabilidad que hace el apoderado de ACRECER S.A.S. que solo denota su desconocimiento de los alcances fácticos y legales de las pruebas que hacen referencia a las dos resoluciones del Instituto Distrital de Patrimonio Cultural, a las cuales se hizo referencia al contestar el hecho 7 del llamamiento en garantía y los hechos 10 al 13 de la demanda principal.

10.- Al hecho décimo: No es un hecho de mi mandante. No obstante ACRECER S.A.S. de manera irresponsable y sin ética hizo un acta de entrega del inmueble a la arrendataria consignando unos hechos que no son ciertos, se ignora con qué propósito. Así también motu proprio suscribió en diciembre 9 de 2015 un otrosí con la arrendataria ampliando los alcances del contrato de arrendamiento, desconociendo el contrato de administración y las conversaciones sobre el asunto, de manera que nunca se ejecutó (fl. 120 y ss).

11.- Al hecho décimo primero: Es cierto.

12.- Al hecho décimo segundo: Es cierto, la responsabilidad en este hecho es exclusivamente de la arrendataria, hoy demandante.

13.- Al hecho décimo tercero: Es parcialmente cierto, porque ACRECER S.A.S. debió responder ante la persona que le entregó en administración el inmueble, y ante mis mandantes. Su intervención dentro de la puerta, además de poder al extremo, no fue rotunda, y se hizo sin un conocimiento real de la actuación y sin conocimiento previo ni poder de mis mandantes.



Tel. (571) 3426942
Cel. (+57) 3173836493
Calle 18 No. 6-56 Of. 701 Bogotá- Colombia
prdiaz@prdiazabogados.com

ABOGADOS

14.- Al hecho décimo tercero (sic): Es cierto, pero la gestión de ACRECER fue totalmente deficiente y permitió que este asunto se extendiera hacia mis mandantes, cuando debió ser más diligente como administradora del inmueble y arrendadora del mismo, desde el acta misma de entrega.

15.- Al hecho décimo cuarto: Es cierto, pero se observa del contrato de administración, aportado con la demanda, que el uso de BAR RESTAURANTE lo aceptó ACRECER S.A.S. y no mis mandantes.

16.- Al hecho décimo quinto: No es cierto, mis mandantes no tienen relación alguna con ACRECER S.A.S. en relación con los hechos de la demanda, y este hecho no hace referencia a qué título se pretende hacer extensiva la responsabilidad de los llamados en garantía.

V. RESPECTO DE LAS PRETENSIONES DEL LLAMAMIENTO EN GARANTIA

Me opongo a todas y cada una de las pretensiones del llamamiento en garantía, pues al igual que pasa con las pretensiones de la demanda principal, del estudio de las mismas, conjuntamente con los hechos de la demanda y la contestación de la demanda principal que presenta ACRECER S.A.S., se puede concluir, sin mayor esfuerzo, que no están llamadas a prosperar, por que parten de una base fáctica, legal, contractual y probatoria errada, más aún si se tiene en cuenta que mis mandantes además de no ser los responsables del contrato de arrendamiento que suscribió la ahora demandante con la firma ACRECER SAS, ni tener vínculo contractual con esta demandada, obraron en este, como en todos sus actos, de buena fe, sin interés de generar el daño que se reclama por la demandante.

Sobre este último particular mis mandantes no fueron quienes suscribieron con ACRECER S.A.S. el contrato de administración del inmueble, como se puede ver en el texto de dicho contrato, que obra en los anexos del proceso (fl. 125 y ss), ya que el contrato de administración está suscrito exclusivamente entre la usufructuaria y ACRECER S.A.S. como debe ser atendiendo la condición legal de la primera, y el contrato de arriendo que motiva esta demanda, está suscrito entre ACRECER S.A.S. y la ahora demandante, en desarrollo de ese contrato.

La intervención de mis mandantes, e inclusive la del suscrito profesional, se dio primero a raíz de la presión ejercida por la arrendataria hacia mis mandantes y demás copropietarios del inmueble, trasladándoles la mala fe con la que actuó, y la negligencia y responsabilidad como arrendataria en los hechos que da



Tel. (571) 3426942
Cel. (+57) 3173836493
Calle 18 No. 6-56 Of. 701 Bogotá- Colombia
prdiaz@prdiazabogados.com

ABOGADOS

cuenta la demanda, así como la total incompetencia de parte de ACRECER S.A.S. en atender sus responsabilidades como arrendadores.

A LA PRIMERA PRETENSION.- Nos oponemos a ella, dado que no hay vínculo contractual entre la empresa que llama en garantía a mis mandantes y estos últimos, y no se expone dentro del llamamiento en garantía a qué título deben responder estos o deben asumir las consecuencias de un eventual fallo adverso en contra de ACRECER S.A.S.

La demanda tiene una pretensión contra ACRECER S.A.S. derivada de una presunta responsabilidad contractual, pero en el caso de mis mandantes que no tienen contrato suscrito con ACRECER S.A.S. no se indica a qué título se pide que se les vincule.

Entendemos que debe ser por una responsabilidad extracontractual, por el simple hecho de ser los nudo propietarios del inmueble. Así, nos resulta impropio que se acumulen dentro de una demanda por responsabilidad contractual, unas pretensiones que derivarían de una responsabilidad extracontractual.

Claramente además de la orfandad que se menciona, hay una contradicción, que deslegitima este proceder, y que solo deja ver una mayor incompetencia e irresponsabilidad de la inmobiliaria, que nunca supo manejar ni la relación contractual ni con la usufructuaria del inmueble, ni con mis mandantes, ni menos aun con la arrendataria, permitiéndole pasivamente todos los abusos que cometió desde que recibió el inmueble en arriendo, como por ejemplo cuando firma con la arrendataria un otrosi en diciembre 9 de 2015 (fl. 120 y ss), ampliando los alcances del contrato de arriendo, de manera inconsulta, cuando ya existía el sellamiento de la obra y desbordando los alcances del contrato de administración que la usufructuaria del inmueble les había confiado (fl 125 y ss).

A LA SEGUNDA PRETENSION.- Nos oponemos a ella, sobre la base de lo expresado frente a la pretensión primera, y además porque se basan en especulaciones ausentes de relación causal y de prueba, con el único fin de obtener una desviación de la propia responsabilidad que tienen por su incompetencia en la ejecución del contrato de arriendo.

Concluyo diciendo que cualquier condena debe estar sustentada en prueba idónea, válida y legalmente incorporada al proceso, susceptible de contradicción.

Tel (57) 3428942
Cel (+57) 3138836183
Calle 18 No. 6-86 Of. 701 Bogotá, Colombia
prdas@prdasabogados.com



ABOGADOS

S.A.S. en atender sus responsabilidades como arrendadores cuenta la demanda, así como la total incompetencia de parte de ACRECER

A LA PRIMERA PRETENSION. Nos oponemos a ella, dado que no hay vínculo contractual entre la empresa que llama en garantía a mis mandantes y estos últimos, y no se expone dentro del llamamiento en garantía a qué título deben responder estos o deben asumir las consecuencias de un eventual fallo adverso en contra de ACRECER S.A.S.

La demanda tiene una pretensión contra ACRECER S.A.S. derivada de una presunta responsabilidad contractual, pero en el caso de mis mandantes que no tienen contrato suscrito con ACRECER S.A.S. no se indica a qué título se pide que se les vincule.

Entendemos que debe ser por una responsabilidad extracontractual, por el simple hecho de ser los nudo propietarios del inmueble. Así, nos resulta impropio que se acumulen dentro de una demanda por responsabilidad contractual, unas pretensiones que derivan de una responsabilidad extracontractual.

Claramente además de la orandada que se menciona, hay una contradicción que deslegitima este proceder, y que solo deja ver una mayor incompetencia e irresponsabilidad de la inmobiliaria, que nunca supo manejar ni la relación contractual ni con la usufructuaria del inmueble, ni con mis mandantes, ni menos aun con la arrendataria, permitiéndole pasivamente todos los abusos que cometió desde que recibió el inmueble en arrendo, como por ejemplo cuando firma con la arrendataria un otrosi en diciembre 9 de 2016 (ff. 120 y ss.) ampliando los alcances del contrato de arrendo, de manera inconsulta, cuando ya existía el sellamiento de la obra y desbordando los alcances del contrato de administración que la usufructuaria del inmueble les había otorgado (ff. 125 y ss.).

A LA SEGUNDA PRETENSION. Nos oponemos a ella, sobre la base de lo expresado frente a la pretensión primera, y además porque se pasan en especulaciones susntes de relación causal y de prueba, con el único fin de obtener una desviación de la propia responsabilidad que tienen por su incompetencia en la ejecución del contrato de arrendo.

Concluyo diciendo que cualquier condena debe estar sustentada en prueba idónea, válida y legalmente incorporada al proceso, susceptible de contradicción.

PRD

Tel. (571) 3426942
Cel. (+57) 3173836493
Calle 18 No. 6-56 Of. 701 Bogotá- Colombia
prdiaz@prdiazabogados.com

ABOGADOS

A LA TERCERA PRETENSION.- Nos oponemos a ella, sobre la base de lo expresado frente a las pretensiones anteriores, pues no siendo de recibo estas, tampoco debe proceder la condena en costas que se pretende aquí.

Atendiendo la oposición a las pretensiones del llamamiento en garantía respetuosamente se solicita al Despacho que se absuelva a mis mandantes y en el fallo que se profiera, se condene a tanto a la parte demandante como a quien llama en garantía a mis mandantes, al pago de las costas del proceso, incluyendo las agencias en derecho, y demás perjuicios que se causen a mis mandantes y se prueben en el proceso.

VI. EXCEPCIONES A LA DEMANDA PRINCIPAL Y AL LLAMAMIENTO EN GARANTIA

Sin que ello implique la aceptación de derecho alguno, como ha sido reiterado en la jurisprudencia, me permito proponer a nombre de mis mandantes las siguientes excepciones de mérito, de acuerdo con los argumentos fácticos y legales que nos anteceden, así como con los soportes probatorios que se enuncian subsiguientemente:

1.- INEFICACIA DEL LLAMAMIENTO EN GARANTIA: De acuerdo con el artículo 66 del C.G. P., la notificación al llamado en garantía debe lograrse dentro de los seis meses siguientes al auto que encuentra procedente el llamamiento, so pena de resultar ineficaz.

En este caso, el llamamiento en garantía se admitió, por parte del Despacho, mediante providencia fechada en julio veinticuatro (24) del año dos mil dieciocho (2018), la cual se notificó por estado del 25 del mismo mes y año. Es decir, los seis (6) meses de plazo que la norma en cita le concedía a quien hace el llamamiento en garantía (ACRECER S.A.S.) se extendieron hasta el día veinticinco (25) de enero del año dos mil diecinueve (2019), sin lograr entonces la notificación a mis mandantes, que solo se vino a configurar hasta el 26 de junio del 2019 (respecto de dos de ellos y en la fecha respecto del tercero), es decir, de manera extemporánea, siendo así, que de este hecho resulta que el llamamiento en garantía se debe tener como ineficaz, como se solicita se decrete en la sentencia.

Ahora bien, como de acuerdo con el artículo 278 del C. G. del P. numeral 3, en cualquier estado del proceso el Juez deberá dictar sentencia anticipada, total o parcial, cuando (entre otras consideraciones)... se encuentre probada la carencia de legitimación en la causa, por economía procesal y para no afectar

PRD

Tel. (571) 3426942
Cel. (+57) 3173836493
Calle 18 No. 6-56 Of. 701 Bogotá- Colombia
prdiaz@prdiazabogados.com

ABOGADOS

más a mis mandantes, ni los derechos fundamentales, se solicita se profiera sentencia parcial declarando la ineficacia del llamamiento en garantía, y por lo mismo, la carencia de legitimación en la causa por pasiva respecto de mis mandantes, y condenando en costas tanto a la parte actora como a la parte que hizo el llamamiento.

No obstante, si ese Despacho decide resolver esta excepción en la sentencia que ponga fin al proceso, solicitamos se despache favorablemente.

2.- FALTA DE LEGITIMACION EN LA CAUSA POR PASIVA TANTO CON LA DEMANDANTE, COMO CON LA SOCIEDAD QUE REALIZA SU LLAMAMIENTO EN GARANTIA: Mis mandantes, como ha quedado dicho, no suscribieron con la arrendataria, ahora demandante, el contrato de arriendo de que da cuenta la demanda.

Mis mandantes tampoco suscribieron contrato de administración, ni contrato de ninguna otra naturaleza, con la demandada ACRECER S.A.S., en relación con el inmueble ubicado en la carrera 6 No. 119 B 20 de Bogotá.

Obra dentro del encuadernamiento un contrato de administración respecto del inmueble de autos (fl 125 y ss), que suscriben ACRECER S.A.S. y la usufructuaria ROSAURA (ROSA) RESTREPO, que no solo deslegitima la vinculación de mis mandantes a este proceso, sino que además, deja claramente ver la equivocación en que se incurre cuando llaman en garantía a mis mandantes pues, si en gracia de discusión se dictara una sentencia en contra de la demandada ACRECER S.A.S., los llamados a responder no pueden ser los hermanos HAJDUK RESTREPO.

En este orden de ideas, siendo claro que se acusa una presunta responsabilidad civil contractual en contra de ACRECER S.A.S., no hay ninguna consideración de ni orden fáctico, contractual o legal que legitime la vinculación de mis mandantes a las resultas del proceso, ni como demandados, ni como llamados en garantía, pues, se insiste, el vínculo contractual original no se estableció con mis mandantes y el simple hecho de ser nudo propietarios del inmueble arrendado no les hace responsables del presunto "incumplimiento del contrato" que se alega en la demanda.

No sobra mencionar, para los efectos a que haya lugar, que en este caso, se observa en el contrato de administración suscrito por la usufructuaria, que el inmueble se depositó en manos de la inmobiliaria para destinarlo a un uso comercial, y no necesariamente el de BAR RESTAURANTE, de manera que

PRD

Tel. (571) 3426942
Cel. (+57) 3173836493
Calle 18 No. 6-56 Of. 701 Bogotá- Colombia
prdiaz@prdiazabogados.com

ABOGADOS

esa circunstancia, de entrañar algún dolo o falta, solo puede ser imputado a ACRECER S.A.S. y nunca a la contratante y menos a mis mandantes.

Además, cuando ACRECER S.A.S recibió el inmueble en virtud del contrato de administración, no es cierto que se encontrara en ruina, hay un registro fotográfico y otras evidencias que contradicen este hecho, pero elaborar un acta haciendo parecer que eso fue así, denota un acto más de irresponsabilidad o mala fe de la inmobiliaria que no puede tomarse en contra de mis mandantes.

ACRECER S.A.S. pretende extender los efectos de una eventual condena, sin probar o al menos justificar la existencia del vínculo que une a mis mandantes con ella, pues ese vínculo no existe.

3.- **INCUMPLIMIENTO DE LA DEMANDANTE:** El contrato de arriendo que se aporta a la demanda, y que se alega dentro de la misma, fue violado (incumplido) por la arrendataria, ya que establecía en sus cláusulas 15 y 33 unas obligaciones a cargo de la arrendataria, que claramente no cumplió.

En efecto, como se ha expuesto extensamente, de manera contradictoria se informa que el inmueble se encontraba en ruina, lo cual no es cierto, como tampoco es cierto que la arrendataria no hubiera adelantado intervención alguna en el inmueble cuando se selló la obra, y que solo pretendía hacer unas mejoras locativas, pues se contradice entre otras cosas, con los documentos que hacen parte de la querrela adelantada en la Alcaldía de Usaquén No. 17244 y que se aportan como prueba.

La verdad es que la arrendataria arbitrariamente empezó a demoler al interior del inmueble tan pronto lo recibió de la inmobiliaria, de manera inconsulta, sin haber determinado clara y previamente qué se proponía hacer, sin obtener el permiso previo y escrito del arrendador, sin adelantar los trámites ante las autoridades de planeación, ni siquiera para validar si el uso era permitido, y por eso se presentó la querrela por parte de los vecinos, que terminó en el sellamiento de la obra.

La arrendataria, ahora demandante, acudió al Instituto Distrital de Patrimonio Cultural después de haber iniciado la demolición, que fue desde el 17 de septiembre de 2015 como lo afirma la vecina que presenta la queja a la Alcaldía el día 18 de septiembre de 2015, con base en la cual se abrió el expediente 17244 por la infracción a las normas urbanísticas. Mucho después, acudió a las entidades de Planeación (curaduría Urbana).

PRD

Tel. (571) 3426942
Cel. (+57) 3173836493
Calle 18 No. 6-56 Of. 701 Bogotá- Colombia
prdiaz@prdiazabogados.com

ABOGADOS

Por ello también se insiste, "nadie puede alegar en su favor su propia culpa (*Nemo auditur propriam turpitudinem allegans*)".

4.- MALA FE DE LA DEMANDANTE: Cuando la demandante, empezó a intervenir el inmueble, generando muchos daños en el mismo, sin las autorizaciones previas, se generan muchos actos que denotan mala fe, con un interés de aprovechamiento ilícito de su propio error, primero, cuando afirma que no estaba realizando ninguna intervención en el inmueble, segundo cuando pretende hacernos ver que solo pretendía hacer unas reparaciones locativas, ocultando los actos de destrucción que cometió al interior del inmueble, además cuando pretende redargüir en contra de mis mandantes la Resolución 594 de 2014 que, además de no haber tramitado ella ni se hizo en su beneficio, no afectaba su propio trámite (nótese que se le expidió una autorización de mejoras locativas pese a la existencia de la primera), y de todas maneras la usó al presentarla en la alcaldía para solicitar se levantara el sello.

En cambio la resolución que obtuvo para las reparaciones locativas (Res. 1386 del 28 de diciembre de 2015) se ocultó para la alcaldía, para el arrendador y para mis mandantes.

En general, la conducta desplegada por la arrendataria desde un primer momento, denota mala fe y deslealtad con la arrendadora y hasta con mis mandantes, y como se observa en la redacción de la demanda, desde un primer momento oculta hechos, los narra parcialmente o a su acomodo, y contra toda evidencia niega haber intervenido gravemente el inmueble, trasladando la responsabilidad por sus acciones a los demás, todo ello con el interés de obtener un botín económico que resulta absurdo, desproporcionado y abusivo.

Se insiste que la arrendataria, ahora demandante, es abogada, notario público, y debe conocer la ley en especial en materia urbanística, no obstante la violó y con ello violó el contrato de arriendo, y aun así busca obtener un provecho, que raya con los postulados del enriquecimiento ilícito.

La arrendataria habla de engaño y de mala fe de parte de la arrendadora y de mis mandantes, pero no obstante, para finales del mes de enero del 2016, cuando ya debía conocer el uso del suelo, la existencia de la Resolución 549 de 2014 y los alcances de la querrela por su infracción a las normas urbanísticas y de obras, aun insistía en tomar en arriendo un local anexo a la casa, que no había quedado incluido en el contrato de arriendo inicial. Pero esto lo oculta para los efectos del proceso.

PRD

Tel. (571) 3426942
Cel. (+57) 3173836493
Calle 18 No. 6-56 Of. 701 Bogotá- Colombia
prdiaz@prdiazabogados.com

ABOGADOS

5.- **COBRO DE LO NO DEBIDO:** Nada de lo solicitado en el libelo de la demanda le corresponde reconocer o pagar a mis mandantes, porque lo peticionado carece de fundamento fáctico, jurídico, contractual, extracontractual, lógico y probatorio, además que no existe causa ni título para la demanda y ni para para extender los efectos de la sentencia en contra de mis mandantes, en cuanto se entiende que el conflicto contradictoriamente o es por una responsabilidad derivada de un contrato de arriendo que no firmaron mis mandantes.

La demanda no precisa (y las pruebas incurrir en la misma deficiencia) no solo la relación de causalidad de mi mandante frente a los hechos, sino además que la entidad de estos hayan sido producidos por mis mandantes, pues además que la arrendataria evade su propia culpa, la conducta de la inmobiliaria al llamar a mis mandantes en garantía es ausente de toda lógica y proporción, pues en sentir de su contestación de la demanda toda la responsabilidad es la arrendataria. Así, si en gracia de discusión llegare a ser viable que se dicte sentencia condenatoria en este asunto, no es a mis mandantes a quienes debe cobrarse suma alguna.

De cualquier manera a la fecha no está acreditada de manera alguna ni la negligencia de mis mandantes, ni la obligación de la conducta que echa de menos la actora o la demandada, cuando se demanda por una presunta responsabilidad civil contractual, pero no hay contrato que una a las partes con mis mandantes.

6.- **INEXISTENCIA DE LAS OBLIGACIONES:** Las obligaciones que se pretenden deducir a cargo de mis mandantes son inexistentes y carecen de todo fundamento, como aparece claramente explicado a lo largo de este escrito y en la oposición al juramento estimatorio. No se puede pretender válidamente que mis mandantes resulten responsables del pago de unos presuntos perjuicios por el simple hecho de ser los nudo propietarios del inmueble.

7.- **BUENA FE.** Mis mandantes han obrado en este, como en todos los demás casos, con absoluta y total buena fe, la cual, además, debe presumirse como lo ordena la Constitución Política de Colombia.

El artículo 83 de la Constitución Política dice que "*Las actuaciones de los particulares y de las autoridades publicas deberán ceñirse a los postulados de la buena fe, la cual se presumirá en todas las gestiones que aquellos adelanten ante estas*".

PRD

Tel. (571) 3426942
Cel. (+57) 3173836493
Calle 18 No. 6-56 Of. 701 Bogotá- Colombia
prdiaz@prdiazabogados.com

ABOGADOS

Por su parte la Jurisprudencia de la Corte Suprema de Justicia ha sido exigente frente a la obligación de probar la mala fe, por parte de quien la alega. *"Buena fe contractual y abuso del derecho: Con todo y los apabullantes epítetos que tuvo a bien consignar el recurrente en la exposición de sus tesis para apoyar los dos cargos que acaban de extraerse, lo cierto es que ningún argumento convincente se adujo en orden a demostrar que el fenómeno conocido "abuso del derecho" tiene reducido su campo de acción a servir de fuente de obligaciones extracontractuales, que no cumplen por ende papel alguno cuando se trata del ejercicio de derechos o de facultades emanadas de la contratación entre particulares y, por ultimo, que no es posible concebir el acto abusivo sino en tanto medie una falta personal imputable a título de dolo o de culpa al autor del daño de quien es reclamada la respectiva indemnización"* (CSJ. Cas. Civil. Sent Oct 19/94 Exp 3972 M.P. Carlos Esteban Jaramillo Schloss).

8.- **PRESCRIPCION.** La hago consistir en el tiempo transcurrido entre la fecha en que según la demanda se presentó el incumplimiento con la celebración del contrato de arriendo (año 2015) y la fecha de la notificación personal de la demanda (más de cuatro años después) a mis mandantes.

9.- Las demás que se demuestren dentro del proceso y que por no requerir formulación expresa deben ser declaradas de oficio por el Juzgado.

Me reservo el derecho de proponer otras excepciones dentro de la oportunidad procesal que resulte procedente.

VII. PRUEBAS

1. Solicito se tengan y/o acepten y/o decreten como pruebas, además de las documentales aportadas con la demanda, las siguientes:

A. DOCUMENTALES:

Solicito se tengan y decreten como pruebas, además de los documentos que ya obran en el expediente, a instancias de la demandante y de la demandada, los siguientes documentos que se aportan a la presente contestación:

1- Registro fotográfico del inmueble objeto de este proceso, tomado al momento de hacer la entrega a ACRECER en 7 folios.

Por su parte la Jurisprudencia de la Corte Suprema de Justicia ha sido exigente frente a la obligación de probar la mala fe, por parte de quien la alega. "Buena fe contractual y abuso del derecho: Con todo y los abundantes ejemplos que tiene a bien consignar el recurrente en la exposición de sus tesis para apoyar los dos cargos que acaban de externarse, lo cierto es que ningún argumento convincente se adujo en orden a demostrar que el fenómeno conocido "abuso del derecho" tiene reducido su campo de acción a servir de fuente de obligaciones extraccontractuales, que no cumplen por ende papel alguno cuando se trata del ejercicio de derechos o de facultades emanadas de la contratación entre particulares y, por último, que no es posible concebir el acto abusivo sino en tanto medie una falta personal imputable a título de dolo o de culpa al autor del daño de quien es reclamada la respectiva indemnización" (CSJ. Cas. Civil. Sent. Oct 19/94 Exp. 3972 M.P. Carlos Esteban Jaramillo Salinas).

8- **PRESCRIPCIÓN.** La haga consistir en el tiempo transcurrido entre la fecha en que según la demanda se presentó el incumplimiento con la celebración del contrato de arrendo (año 2015) y la fecha de la notificación personal de la demanda (más de cuatro años después) a mis mandantes.

9- Las demás que se demuestran dentro del proceso y que por no requerir formulación expresa deben ser declaradas de oficio por el Juzgado.

Me reservo el derecho de proponer otras excepciones dentro de la oportunidad procesal que resulte procedente.

VII. PRUEBAS

1. Solicito se tengan y/o acepten y/o decreten como pruebas, además de las documentales aportadas con la demanda, las siguientes:

A. DOCUMENTALES:

Solicito se tengan y decreten como pruebas, además de los documentos que ya obran en el expediente, a instancias de la demandante y de la demandada, los siguientes documentos que se aportan a la presente contestación:

1- Registro fotográfico del inmueble objeto de este proceso, tomado al momento de hacer la entrega a ACRECER en 7 folios.

PRD

Tel. (571) 3426942
Cel. (+57) 3173836493
Calle 18 No. 6-56 Of. 701 Bogotá- Colombia
prdiaz@prdiazabogados.com

ABOGADOS

2- Copias del expediente 17244, correspondiente a la Querrela por Infracción al Régimen Urbanístico y de Obras, que adelantó la Alcaldía Local de Usaquén, en razón a las obras de demolición adelantadas por la arrendataria, y denunciadas desde el 18 de septiembre de 2015 por una vecina (Maritza de la Espriella), así:

- a) Queja presentada en la Alcaldía de Usaquén en septiembre 18 de 2015, por la señora Maritza de la Espriella, por las obras adelantadas al interior del inmueble ubicado en la carrera 6 No. 119 B- 20, inmueble arrendado por Acrecer y de propiedad de mis mandantes, en 1 folio.
- b) Copia del auto de apertura de investigación preliminar emitido por la Alcaldía de Usaquén en septiembre 18 de 2015, por la presunta infracción al régimen Urbanístico y de Obras, sobre el inmueble ubicado en la carrera 6 No. 119B-20, de propiedad de mis mandantes, en 1 folio.
- c) Copia de la comunicación de fecha septiembre 21 de 2015 radicada por la señora Maritza de la Espriella en la Alcaldía de Usaquén, allegando fotografías del inmueble ubicado en la carrera 6 No. 119 20, para que hagan parte de la queja radicada en septiembre 18 de 2015, en 7 folios.
- d) Copia de la comunicación de fecha septiembre 22 de 2015 radicada por la señora Maritza de la Espriella en la Alcaldía de Usaquén, informando la visita de los patrulleros de policía al inmueble ubicado en la carrera 6 No. 119 20, atendiendo la solicitud de la quejosa por los fuertes golpes debido a la demolición de muros dentro de la casa, en 1 folio.
- e) Copia del informe técnico número 1162 de fecha 24 de septiembre de 2015, respecto de la visita realizada por la Alcaldía local de Usaquén, al inmueble ubicado en la carrera 6 No. 119B-20, que da cuenta que "durante la visita se evidencia obra en ejecución", en 1 folio.
- f) Copia de la comunicación de fecha septiembre 28 de 2015 radicada por la señora Maritza de la Espriella en la Alcaldía de Usaquén, allegando fotografías del inmueble ubicado en la carrera 6 No. 119 20, tomadas del predio de su propiedad (un día después de la visita de los patrulleros al inmueble), para que hagan parte de la queja radicada en septiembre 18 de 2015, en 11 folios.
- g) Copia del informe técnico número 1246-2015 de fecha 23 de octubre de 2015, en donde se informa el sellamiento por parte de la Alcaldía Local de Usaquén del inmueble ubicado en la carrera 6 No. 119 B-20, por las obras que se estaban realizando (apertura de vanos -huecos- sobre



Tel. (571) 3426942
Cel. (+57) 3173836493
Calle 18 No. 6-56 Of. 701 Bogotá- Colombia
prdiaz@prdiazabogados.com

ABOGADOS

muros, cambio de estructura de la cubierta, demolición parcial de muros... sin contar previamente con concepto favorable de anteproyecto aprobado por el Instituto Distrital de Patrimonio), para imponer medida de suspensión preventiva de obras, en 1 folio.

- h) Copia de la comunicación de fecha noviembre 9 de 2015 radicada por el señor Nicolás Gómez (arquitecto de la arrendataria), quien sin anunciar su calidad solicita permiso para realizar el estudio de suelos, en 1 folio.
- i) Copia de la comunicación de fecha noviembre 10 de 2015 radicada por el señor Nicolás Gómez, solicitando el levantamiento temporal del sellamiento, para realizar el estudio de suelos y poder tramitar la licencia ante la curaduría, en 1 folio.
- j) Copia de la respuesta de enero 04 de 2016, emitida por la Alcaldía Local de Usaquén al señor Nicolás Gómez, en 1 folio.
- k) Copia de la comunicación radicada en febrero 02 de 2016 por la señora Victoria Bernal Trujillo, quien se anuncia como arrendataria del inmueble, presentando copia de la Resolución No. 549 de 2014 expedida por el Instituto Distrital de Patrimonio, mediante el cual, anuncia la comunicación, una solicitud de intervención para el inmueble, para que después de su respectivo estudio se proceda al levantamiento definitivo del sello que paraliza la obra que se adelanta en el inmueble ubicado en la Carrera 6 No. 119 B 26 (sic)., en 4 folios.
- l) Copia de la comunicación radicada en abril 05 de 2016 por la señora Victoria Bernal Trujillo, informando que desiste de seguir adelantando cualquier gestión tendiente a obtener el levantamiento del sello impuesto sobre el inmueble ubicado en la carrera 6 No. 119B-26 (sic.), en 1 folio.
- m) Copia de la comunicación radicada en abril 12 de 2016 por la señora Victoria Bernal Trujillo, quien como arrendataria del inmueble ubicado en la carrera 6 No 119 B 20, solicita copias de los folios que integran el expediente de sellamiento preventivo realizado al local comercial de la referencia, en 1 folio.
- n) Copia de la respuesta emitida en abril 18 de 2016, por el Instituto Distrital de Patrimonio Cultural, a un derecho de petición presentado en octubre 7 y octubre 14 de 2015 a la querellante Maritza de la Espriella y otra, informado que para cualquier intervención sobre el predio debe tener aprobación de dicho instituto, y refiere que se evidencia que a la fecha se han emitido dos actos administrativos: la Resolución 549 del 9 de julio de

muros, cambio de estructura de la cubierta, demolición parcial de muros... sin contar previamente con concepto favorable de anteproyecto aprobado por el Instituto Distrital de Patrimonio), para imponer medida de suspensión preventiva de obras, en 1 folio.

h) Copia de la comunicación de fecha noviembre 9 de 2015 radicada por el señor Nicolás Gómez (arrendatario), quien sin anunciar su calidad solicita permiso para realizar el estudio de suelos, en 1 folio.

i) Copia de la comunicación de fecha noviembre 10 de 2015 radicada por el señor Nicolás Gómez, solicitando el levantamiento temporal del sellamiento, para realizar el estudio de suelos y poder tramitar la licencia ante la curaduría, en 1 folio.

j) Copia de la respuesta de enero 04 de 2016, emitida por la Alcaldía Local de Usaquén al señor Nicolás Gómez, en 1 folio.

k) Copia de la comunicación radicada en febrero 02 de 2016 por la señora Victoria Bernal Trujillo, quien se anuncia como arrendataria del inmueble presentando copia de la Resolución No. 549 de 2014 expedida por el Instituto Distrital de Patrimonio, mediante el cual, anuncia la comunicación, una solicitud de intervención para el inmueble, para que después de su respectivo estudio se proceda al levantamiento definitivo del sello que paraliza la obra que se adelanta en el inmueble ubicado en la Carrera 6 No. 119 B-26 (sic), en 4 folios.

l) Copia de la comunicación radicada en abril 05 de 2016 por la señora Victoria Bernal Trujillo, informando que desea de seguir adelantando cualquier gestión tendiente a obtener el levantamiento del sello impuesto sobre el inmueble ubicado en la Carrera 6 No. 119B-26 (sic), en 1 folio.

m) Copia de la comunicación radicada en abril 12 de 2016 por la señora Victoria Bernal Trujillo, quien como arrendataria del inmueble ubicado en la Carrera 6 No. 119 B-20, solicita copias de los folios que integran el expediente de sellamiento preventivo realizado al local comercial de la referencia, en 1 folio.

n) Copia de la respuesta emitida en abril 18 de 2016, por el Instituto Distrital de Patrimonio Cultural, a un derecho de petición presentado en octubre 7 y octubre 14 de 2015 a la querrelante Matiza de la Espinella y otra, informando que para cualquier intervención sobre el predio debe tener aprobación de dicho instituto, y refiere que se evidencia que a la fecha se han emitido dos actos administrativos: la Resolución 549 del 9 de julio de

PRD

Tel. (571) 3426942
Cel. (+57) 3173836493
Calle 18 No. 6-56 Of. 701 Bogotá- Colombia
prdiaz@prdiazabogados.com

ABOGADOS

2014 aprobando la demolición total y construcción de obra nueva, a instancias de la arquitecta Maribel Aguirre Vargas, y la Resolución 1386 del 28 de diciembre de 2015 aprobando unas reparaciones locativas, a instancias del arquitecto Nicolás Gómez Venegas. En ambos casos, se anota que las dos resoluciones están vigentes. Este oficio se emitió con copia a la Alcaldía Local de Usaquén y obra radicado dentro del expediente de la querrela en abril 19 del 2016, en 1 folio.

3.- Copia de un e-mail recibido por el suscrito de parte de ACRECER SAS en enero 29 del 2019, en el que nos piden que se indique si mis mandantes están de acuerdo en arrendar el local pequeño, anexo al inmueble, a la señora María Victoria Bernal.

4.- Copia de un e mail recibido por el suscrito de parte de Mirek Hajduk, en mayo 18 de 2016, quien a su vez lo recibió de Acrecer SAS en mayo 17 de 2016, adjuntando inventario, fotos y acta de entrega del inmueble. Llama la atención que las fotografías que incluye Acrecer SAS coinciden con las que nosotros presentamos en esta contestación, y dejan ver que en realidad el inmueble arrendado a la ahora demandante no se encontraba destruido o en estado de ruina. Va en 11 folios.

5.- Copia del acta de entrega del inmueble de fecha 07 de julio de 2016, de parte de la arrendataria Victoria Bernal a la inmobiliaria Acrecer, en 1 folio.

6.- Copia del acta de entrega del inmueble de fecha 12 de julio de 2016, de parte de la inmobiliaria Acrecer a la señora Rosaura (Rosa) Restrepo, en 1 folio

7.- Archivo fotográfico remitido a mi correo en septiembre 29 de 2016 por Andzia Hajduk evidenciando la evolución de la casa, en años 2012 (cuando mis mandantes habitaban la casa) en 2 folio, año 2015 (cuando se entregó a Acrecer) en 5 folios y año 2016 (cuando se recibió de Acrecer) 6 folios.

8.- Copia de las constancias de citaciones por parte de la Fiscalía General de La Nación del 25 de julio de 2016 y del 28 de septiembre de 2016, a efectos de la conciliación por la denuncia penal presentada por la arrendataria, en contra de mis mandantes.

B. INTERROGATORIO DE PARTE

Que deberá absolver la demandante VICTORIA BERNAL TRUJILLO, quien puede ser citada en el lugar declarado en la demanda para sus notificaciones, o

Tel. (571) 3428842
Cel. (+57) 3173836493
Calle 18 No. 6-58 Of. 701 Bogotá- Colombia
prdas@prdasbogotas.com



expediente de la que en abril 19 del 2016, en 1 folio
copias a la Alcaldía Local de Usaquén y otra radicada dentro del
en las dos resoluciones están vigentes. Este oficio se emitió con
instancias del arquitecto Nicolás Gómez Venegas. En ambos casos, se
del 28 de diciembre de 2015 aprobando unas reparaciones locativas a
instancias de la arquitecta Maribel Aguirre Vargas, y la Resolución 1386
aprobando la demolición total y construcción de obra nueva a

3 - Copia de un e-mail recibido por el suscrito de parte de ACRECER SAS
en enero 29 del 2016, en el que nos piden que se indique si mis mandantes
están de acuerdo en arrendar el local pedáneo, anexo al inmueble, a la señora
María Victoria Bernal.

4 - Copia de un e mail recibido por el suscrito de parte de Mirek Hajduk, en
mayo 18 de 2016, quien a su vez lo recibió de Acrecer SAS en mayo 17 de
2016, adjuntando inventario, fotos y acta de entrega del inmueble. Llama la
atención que las fotografías que incluye Acrecer SAS coinciden con las que
nosotros presentamos en esta contestación, y dejan ver que en realidad el
inmueble arrendado a la señora demandante no se encontraba destruido o en
estado de ruina. Va en 11 folios.

5 - Copia del acta de entrega del inmueble de fecha 07 de julio de 2016, de
parte de la arrendataria Victoria Bernal a la inmobiliaria Acrecer, en 1 folio.

6 - Copia del acta de entrega del inmueble de fecha 12 de julio de 2016, de
parte de la inmobiliaria Acrecer a la señora Rosaura (Rosa) Restrepo, en 1 folio.

7 - Archivo fotográfico remitido a mi correo en septiembre 29 de 2016 por
Andrés Hajduk evidenciando la evolución de la casa, en años 2012 (cuando mis
mandantes habitaban la casa) en 2 folios, año 2015 (cuando se entregó a
Acrecer) en 6 folios y año 2016 (cuando se recibió de Acrecer) 6 folios.

8 - Copia de las constancias de citaciones por parte de la Fiscalía General de
La Nación del 25 de julio de 2016 y del 28 de septiembre de 2016, a efectos de
la conciliación por la denuncia penal presentada por la arrendataria, en contra
de mis mandantes.

B. INTERROGATORIO DE PARTE

Que deberá absolver la demandante VICTORIA BERNAL TRUJILLO, quien
puede ser citada en el lugar declarado en la demanda para sus notificaciones,

PRD

Tel. (571) 3426942
Cel. (+57) 3173836493
Calle 18 No. 6-56 Of. 701 Bogotá- Colombia
prdiaz@prdiazabogados.com

ABOGADOS

a través del apoderado de la parte actora, para que rinda declaración de parte en fecha y hora que determine ese Despacho, sobre los hechos de la demanda y de la contestación de esta, principalmente la que acá se hace, de conformidad con el cuestionario que le formularé previamente por escrito y/o verbalmente en el momento de la diligencia.

VIII. NOTIFICACIONES.

Mis mandantes reciben notificaciones en la Carrera 14 A No. 150 -24 Casa 34 de esta ciudad de Bogotá, e-mails anelhare@hotmail.com (en el caso de Andzia Hajduk), alexhajduk@gmail.com (en el caso de Cesar Alexis Hajduk) y janjuzefhajduk@gmail.com (en el caso de Jan Juzef Hajduk).

Dejo constancia que el señor Jan Juzef Hajduk no reside, ni trabaja, ni visita, ni tiene relación alguna con el inmueble de la calle 133 A No103 D 18 Apto 202, a donde se dirigieron las notificaciones, y en apariencia resultaron válidas.

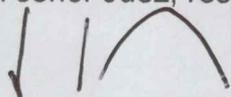
El suscrito apoderado las recibirá en la Secretaría del Juzgado o en mi oficina de abogado, ubicada en la Calle 18 No. 6-56 Of. 701 de la ciudad de Bogotá, e-mail prdiaz@prdiazabogados.com

IX. ANEXOS

Acompaño los documentos de prueba que obran en el escrito de la presente contestación.

Los poderes para actuar suscritos por mis tres representados.

Del señor Juez, respetuosamente.



PEDRO RODOLFO DIAZ ACERO

C.C No. 79.154.771 de Usaquén

T.P. No. 50.503 del C. S. de la J.

Anexo lo anunciado en 100 folios (incluyendo este escrito).

PRD/

Tel: (57) 3428843
Cel: (+57) 317383493
Calle 18 No. 6-26 Of. 701 Bogotá Colombia
priaz@priazabogados.com



ABOGADOS

a través del apoderado de la parte actora, para que rinda declaración de parte en fecha y hora que determine ese Despacho, sobre los hechos de la demanda y de la contestación de esta, principalmente la que acá se hace, de conformidad con el cuestionamiento que se le hizo al momento de la contestación.

Notaria 4 25 JUL. 2019
DEL CIRCULO DE BOGOTÁ D.C. NIT.: 41.735.068-8

DILIGENCIA DE PRESENTACIÓN PERSONAL Y RECONOCIMIENTO DE CONTENIDO

El Notario Cuarto (E) del Circuito de Bogotá, D.C., hace constar que el anterior escrito fue presentado personalmente por:

Pedro Rodolfo Diaz Acero
79154771 TP50503

identificado con la C.C. No. 79154771 TP50503

quien declaró que la firma y el nombre que aparecen en el presente documento son suyos y el contenido del mismo es cierto.

Fecha: **25 JUL. 2019**

Firma: **25 JUL. 2019**

Vidal Augusto Martínez Velásquez
Notario Cuarto (E) de Bogotá, D.C.

HUELLA



Acompaño los documentos de prueba que obran en el escrito de la presente contestación.

Los poderes para actuar suscritos por mis tres representantes

Del señor juez, respetuosamente.

PEDRO RODOLFO DIAZ ACERO
C.C. No. 79.154.771 de Usaquén
T.P. No. 50.503 del C. S. de la J.

Anexo lo anunciado en 100 folios (incluyendo este escrito).

PRD