

Señor

JUEZ TREINTA Y TRES (33) CIVIL DEL CIRCUITO DE BOGOTA D.C.

E.

S.

D.

RADICACIÓN: 2019 - 967

**REFERENCIA: PROCESO VERBAL DE MAYOR CUANTIA DE PRESCRIPCIÓN
ADQUISITIVA EXTRAORDINARIA DE DOMINIO**

DEMANDANTE: JOSÉ JAIRÓ MENES TELLEZ

DEMANDADO: DIEGO GILBERTO NOVOA BERMUDEZ Y OTROS.

ASUNTO: RECURSO DE REPOSICIÓN Y EN SUBSIDIO DE APELACIÓN

CRISTIAN DAVID QUINTERO MARQUEZ domiciliado y vecino de esta ciudad, mayor de edad Identificado con la Cédula de Ciudadanía número 1.023.924.924 de Bogotá D.C., portador de la Tarjeta Profesional número 327.598 del Consejo Superior de la Judicatura, obrando como apoderado de los señores **DIEGO GILBERTO NOVOA BERMUDEZ** y **SANDRA PATRICIA RINCÓN ALDANA**, por medio del presente escrito me permito interponer recurso de reposición en única y exclusivamente en lo ordenado en el numeral séptimo de la parte resolutive del auto proferido por su despacho el día 24 de marzo de 2021 y notificado por estado el día 25 de marzo de 2021, por medio del cual se requiere a mis poderdantes, conforme a las siguientes consideraciones:

PRIMERO: Su honorable despacho ordena requerir a mis representados **DIEGO GILBERTO NOVOA BERMUDEZ** y **SANDRA PATRICIA RINCÓN ALDANA**, con el fin de que presenten la debida colaboración con la parte demandante y permitan las instalación y permanencia de la valla emplazatoria en el inmueble objeto de pertenencia, hasta la realización de la inspección judicial y en consecuencia los conmina para que en el término de cinco días realicen dicha acción so pena de incurrir en sanciones del Artículo 44 del Código General Del Proceso.

Segundo: Sin embargo, es menester indicarle a su señoría que actualmente en el lote ubicado en la calle 18 #12 – 43/45 identificado con matricula inmobiliaria 50C-483670, se esta desarrollando un edificio que consta de tres pisos y un piso no habitable para uso de zona comercial, bajo licencia de construcción con numero 11001-520-0045,

TERCERO: igualmente es un hecho evidente que el demandante **JOSE JARIO MENESESS TELLEZ**, fue vencido en juicio adelantado en el juzgado 11 civil del circuito dentro del proceso verbal denominado, entrega del material del tradente a favor del adquiriente bajo el radicado numero 2016-272, donde dispuso e hizo uso de todos los argumentos jurídicos y situación fáctica, los cuales no alcanzaron su finalidad es decir, sus argumentaciones fueron imprósperas; además de lo anterior, igualmente hizo uso de acciones constitucionales las cuales alcanzaron a llegar hasta la Honorable Corte Suprema De Justicia Sala De Casación Civil, conllevando a su rechazo por impertinentes y conducentes.

CUARTO: También es necesario hacerle saber al señor Juez que el demandante JOSE JAIRÓ MENES TELLEZ, en ningún momento demostró el animus y el corpus sobre el aludido inmueble y actualmente dicho inmueble ya no existe real ni materialmente, toda vez que ya no existe requisito de la

identidad entre el predio presuntamente poseído por el demandante y la actual construcción que hoy se erige en el predio objeto de usucapión.

QUINTO: Colígese de lo anterior, la imperante imposibilidad de dar cumplimiento a lo ordenado por su H. Despacho, en virtud de que los hechos esbozados en la demanda de pertenencia contrastados con la realidad fáctica y jurídica nos llevan a la conclusión inobjetable de que el bien presuntamente pretendido ha desaparecido y en consecuencia es inocua esta acción de pertenencia.

SEXTO: También es de acordarse señor juez que el juzgado 11 Civil del Circuito hizo entrega real y material del inmueble a la señora Blanca Irene Hernandez quien en su momento fue la compradora de las anteriores dueñas señoras Gloria Lucia Recaman De Calderón y María Francisca Helena Margarita Recaman De Beslaue. Así como su señoría puede ver mis prohijados compraron un bien inmueble libre de embargos, pleitos pendientes y demás situaciones que provocaran que mis mandantes compradores de buena fe hubiesen sabido que el bien se encontraba con un pleito pendiente. Tanto así que se realizaron las diligencias pertinentes para obtener la licencia de construcción la cual le fue concedida a mis prohijados, ahora bien, cabe precisar y señalar que la construcción se encuentra en un 80% de su desarrollo de construcción.

Por tal motivo si el bien fue entregado por un Juez de la República no se entiende como se esta ordenando a unos compradores de buena fe que permitan la instalación de una valla para que se cumpla un requisito que contempla el procedimiento especial de pertenencia de un bien inmueble que no está en posesión del demandante.

En consecuencia, solicito señor Juez se sirva REVOCAR la decisión aquí atacada, en caso contrario, se conceda el recurso de APELACIÓN interpuesto subsidiariamente.

Anexos:

- Fotos del inmueble en 3 folios
- Página 1 de la Licencia de construcción expedida por la curaduría urbana No. 5
- Página 2 de la Licencia de construcción expedida por la curaduría urbana No. 5

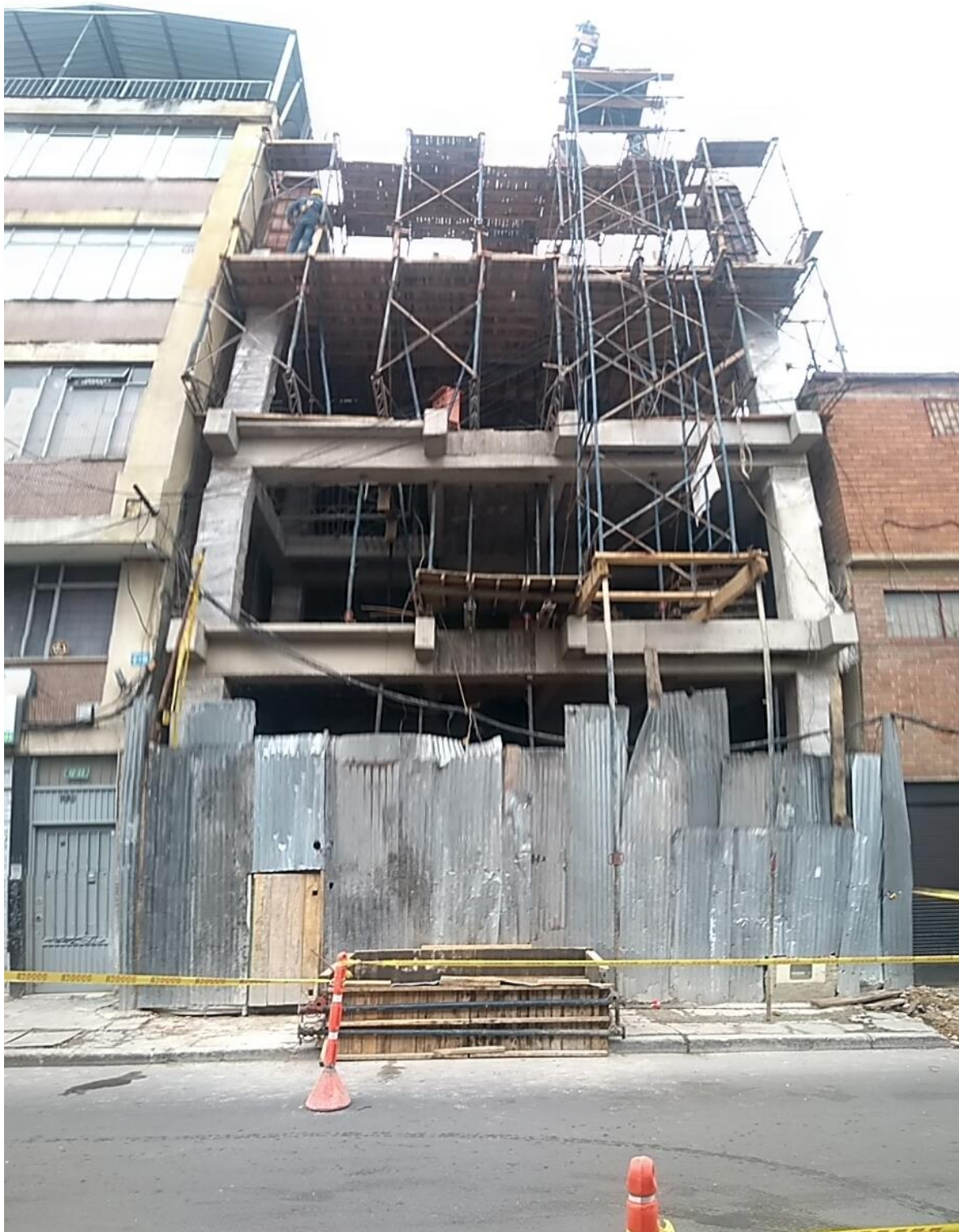
Del señor Juez,

Atentamente,



CRISTIAN DAVID QUINTERO MARQUEZ
C.C. No. 1.023.924.924 de Bogotá D.C
T.P. No. 327.598 del C.S. de la J.







LICENCIA DE CONSTRUCCION
RESOLUCIÓN No 11001-5-20-0045
FECHA EXPEDICION: **14 ENE 2020** FECHA EJECUTORIA: **19 AGO 2020**

DIRECCIONES: CL 18 12 45 (ACTUAL)

EL CURADOR URBANO # 5 DE BOGOTA, D.C., MARIANO PINILLA POVEDA, EN EJERCICIO DE LAS FACULTADES LEGALES QUE LE CONFIERE LA LEY 388 DE 1997, SUS DECRETOS REGLAMENTARIOS, LA LEY 810 DE 2003 Y EN CONSIDERACIÓN DEL ALCANCE Y CARACTERÍSTICAS DE LA SOLICITUD RADICADA.

RESUELVE

OTORGAR LICENCIA DE CONSTRUCCIÓN EN LA(S) MODALIDAD(ES) DE OBRA NUEVA, DEMOLICIÓN TOTAL PARA UN EDIFICIO EN TRES (3) PISOS Y UN PISO NO HABITABLE, PARA EL USO DE COMERCIO ZONAL, EN EL PREDIO URBANO LOCALIZADO EN LA(S) DIRECCION(ES): CL 18 12 45 (ACTUAL), CON MATRÍCULA(S) INMOBILIARIA(S) # 050C483670, CON CHIP(S) # AAA0030ZAAF LOTE: 021 MANZANA: 011 URBANIZACIÓN: LA CAPUCHINA, LOCALIDAD SANTA FE, TITULAR(ES): NOVOA BERMUDEZ DIEGO GILBERTO NIT / CC: 80373555-, RINCON ALDANA SANDRA PATRICIA IDENTIFICADO CON CC: 24157244, CONSTRUCTOR RESPONSABLE: HERNANDEZ BELTRAN BLANCA IRENE (CÉDULA: 39738041 MATRÍCULA: 25700-40405 DE CND), CON LAS SIGUIENTES CARACTERÍSTICAS:

1. MARCO NORMATIVO

1. 1 POT Decreto. 492 de 2007 a. UPZ No:93 Las Nieves b. SN: 3 c. Usos: II d. Edific.: UNI
e. A. Actividad: No aplica f. Zona: No aplica g. Tratamiento: Renovación Urbana h. Mod. Urb.: Redesarrollo - Reactivación
1.3 ZN RIESGO a. Remoción en Masa: NO APLICA b. Inundación: NO APLICA
1.4 MICRO-ZONIFICACIÓN 3 PIEDEMONTE B

2. CARACTERÍSTICAS BÁSICAS DEL PROYECTO

2.1 USOS		2.2 ESTACION.				2.3 SECTOR DEMANDA	2.4 ESTR.	2.5 SIS. CONSTRUCTIVO
DESCRIPCIÓN USO	ESCALA/TIPO	UN	P.Res	V-Pub	Bic.	C	EST-3	LOTEO INDIVIDUAL
COMERCIO	ZONAL	1	0	2	3	N/A-VIS NO APLICA	2.6 USOS ESPECÍFICOS	
Comercio Zonal								

3. CUADRO DE ÁREAS

3.1 NOMBRE DEL EDIFICIO O PROYECTO:	3.4 ÁREAS CONSTRUIDAS	O. Nueva	Reconoc.	Ampl.	SUBTOT	Adec.	Modif.	Reforzam.	TOT
N/A	Vivienda Unifamiliar	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00
3.2 ÁREAS PROYECTO ARQUITECTÓNICO (M²)	Vivienda Bifamiliar	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00
LOTE	Vivienda Multifamiliar	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00
SOTANO	Comercio	708.12	0.00	0.00	708.12	0.00	0.00	0.00	708.12
SEMISOTANO	Oficinas - Servicios	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00
1er PISO	Institucional - Dotacional	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00
PISOS RESTANTES	Industria	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00
3.3 TOTAL CONSTRUIDO	TOTAL INTERVENIDO	708.12	0.00	0.00	708.12	0.00	0.00	0.00	708.12
LIBRE PRIMER PISO	GESTION ANTERIOR				00.00	MT LINEALES DE CERRAMIENTO			N/A
	TOTAL CONSTRUIDO				708.12	DEMOLICIÓN TOTAL			500.10

4. EDIFICABILIDAD

4.1 VOLUMETRÍA	4.2 TIPOLOGÍA Y AISLAMIENTOS	4.3 ELEMENTOS RELACIONADOS CON EL ESPACIO PÚBLICO
a. No PISOS HABITABLES 3	a. TIPOLOGÍA CONTINUA	a. ANTEJARDIN
b. ALTURA EN MTS 13.65 Y 0 Y 0	b. AISLAMIENTOS MTS NIVEL	0 Mts POR CL 18
c. SOTANOS 0	a. LATERAL N/A	N/A
d. SEMISOTANO NO	b. LATERAL 2(*) N/A	b. CERRAMIENTO
e. No EDIFICIOS 1	c. POSTERIOR 5.0	NO
f. ETAPAS CONSTRUCCION 1	d. POSTERIOR 2(*) N/A	Mts N/A ALTURA N/A
g. 1er PISO EQUIP. Y/O ESTACION SI	e. ENTRE EDIFICACIONES N/A Y N/A	c. VOLADIZO
h. AREA BAJO CUBIERTA INCLINADA NO	f. EMPATES Y PATIOS N/A X N/A	0.6 Mts. PCR CL 18
i. INDICE DE OCUPACION 0.7	g. OTROS N/A	N/A
j. INDICE DE CONSTRUCCIÓN 1.62		d. RETROCESOS
		11.55 M2 POR CL 18

4.4 EQUIPAMIENTO COMUNAL PRIVADO

DESTINACIÓN	%	Mts	TIPO CIMENTACIÓN: PLACA ALIGERADA DE CIMENTACION	GRADO DE DESEMPEÑO ELEMENTOS NO ESTRUCT. BAJO
ZONAS RECREATIVAS	N/A	N/A		MÉTODO DE DISEÑO DE LA RESISTENCIA ULTIMA
SERVICIOS COMUNALES	N/A	N/A	TIPO ESTRUCTURA: PORTICOS DE CONCRETO	ANÁLISIS SÍSMICO FUERZA HORIZONTAL EQUIVALENTE NSR10
ESTACION ADICIONALE	N/A	N/A	REFORZADO	

4.5 ESTRUCTURAS

5. DOCUMENTOS QUE FORMAN PARTE INTEGRAL DE LA PRESENTE LICENCIA

Planos Arquitectónicos	2	Planos Estructurales	7
Estudio de Suelos	1	Memoria Cálculos Estructurales	1

6. PRECISIONES

UBICACIÓN NORMATIVA SEGUN NOMENCLATURA ACTUAL

AREA SEGUN ESCRITURA No 3230 DE MAYO 13 DE 2019 REGISTRADA EN CERTIFICADO DE TRADICIÓN Y LIBERTAD

EL ÁREA DEL LOTE SEGUN TITULOS DE PROPIEDAD CORRESPONDE A 261.12 M2 Y EL ÁREA EFECTIVA DEL MISMO CORRESPONDE A 249.57 M2, UNA VEZ DESCONTADA EL ÁREA DE RETROCESOS DE 11.55 M2 GARANTIZANDO EL DESARROLLO DEL PROYECTO AL INTERIOR DE LOS PARAMENTOS DE LA CARTOGRAFIA OFICIAL EN CONCORDANCIA CON LO ANTERIOR. EL ÁREA EFECTIVA DEL LOTE DE 249.57 M2 ES LA CONSIDERADA PARA EFECTO DEL CALCULO DEL INDICE DE OCUPACION Y DE CONSTRUCCION.

SE ANEXA OFICIO No 2-2019-56482 DE OCTUBRE 1 DE 2019 DE LA DIRECCIÓN DE INFORMACION, CARTOGRAFIA Y ESTADISTICA DE LA SECRETARIA DISTRITAL DE PLANEACION, DONDE SE DETERMINA CONSULTADA LA BASE DE DATOS GEOGRAFICA CORPORATIVA DE ESTA SECRETARIA (BDGC), EL PREDIO SE UBICA DENTRO DE LA COBERTURA QUE DELIMITA CARTOGRAFICAMENTE LOS PREDIOS URBANOS DE LA CIUDAD EN LOS QUE PROCEDE LA APLICACION EXCEPCIONAL DEL PLANO DE MANZANA CATASTRAL (PLANO 2 DE 2), CARTOGRAFIA ADOPTADA MEDIANTE RESOLUCION 2133 DEL 28 DE DICIEMBRE DE 2017 DE LA SECRETARIA DISTRITAL DE PLANEACION. IGUALMENTE SEGUN LA (BDGC), PARA EL SECTOR EN QUE SE UBICA EL PREDIO NO SE REPORTA CARTOGRAFIA DE TIPO URBANISTICO.

EL TITULAR DE LA LICENCIA DEBERA RECONSTRUIR Y REHABILITAR LOS ANDENES CORRESPONDIENTES AL PREDIO (S) EN Estricto cumplimiento del Decreto 308 de 2018 - CARTILLA DE ANDENES. DEBE DAR CUMPLIMIENTO A LAS ESPECIFICACIONES TECNICAS DE LAS ENTIDADES COMPETENTES SOBRE REDES AEREAS ELECTRICAS Y DE TELEFONOS.

DE CONFORMIDAD CON LO ESTABLECIDO EN EL ARTICULO 181 DEL DECRETO NACIONAL 019 DE 2012, NO ES EXIGIBLE EL COBRO DE PARTICIPACION EN PLUSVALIA, TODA VEZ QUE A LA FECHA DE RADICACION DE LA SOLICITUD NO SE ENCONTRO INSCRITA LA RESPECTIVA ANOTACION EN FOLIO DE MATRICULA INMOBILIARIA DEL PREDIO OBJETO DE LA SOLICITUD

-ESTE PROYECTO SE ESTUDIO BAJO LA VIGENCIA DE LAS NORMAS COLOMBIANAS DE DISEÑO Y CONSTRUCCION SISMO RESISTENTE NSR-10

-SEGUN EL LITERAL A.1.3.6.5 DE NSR-10 EL URBANIZADOR O CONTRATISTA ES RESPONSABLE DE "QUE LOS ELEMENTOS NO ESTRUCTURALES SE CONSTRUYAN DE ACUERDO CON LO DISEÑADO CUMPLIENDO CON EL GRADO DE DESEMPEÑO ESPECIFICADO"

VIGENCIA: ESTA LICENCIA TIENE UNA VIGENCIA DE VEINTICUATRO (24) MESES PRORROGABLES POR UNA SOLA VEZ POR DOCE (12) MESES, CONTADOS A PARTIR DE SU EJECUTORIA

Contra el presente acto administrativo procede el Recurso de Reposición ante el Curador Urbano y el Recurso de Apelación ante el Subsecretario Jurídico de la Secretaría Distrital de Planeación, los cuales deben interponerse por escrito en la diligencia de notificación o dentro de los diez (10) días siguientes a su notificación.

Firma Curador Urbano N° 5
Profesional Responsable
Ingeniero
Vo Bo Jurídico
Vo Bo
ENCARBO BAILESTEROS GÓMEZ
N° 2570052213 CND
ALDEMAR ORRERO VELASCO
M. P. N° 2402-147801 CND
ANTHONY ROBAYO
T. P. N° 292.730
COORDINADOR

11001-5-19-0767

2

LICENCIA DE CONSTRUCCION

RESOLUCIÓN No

11001-5-20-0045

FECHA DE RADICACIÓN

05-jul-19

FECHA EXPEDICION:

14 ENE 2020

FECHA EJECUTORIA:

19 AGO 2020

DIRECCIONES: CL 18 12 45 (ACTUAL)

7. INFORMACION SOBRE IMPUESTOS

No. Impuesto	Fecha	Valor	Tipo
06010000051204	08-ene-20	\$20.170.000	Delineación

8. OBLIGACIONES DEL TITULAR DE LA PRESENTE LICENCIA

Ejecutar las obras de forma tal que se garantice la salubridad y seguridad de las personas, así como la estabilidad de los terrenos y edificaciones vecinas y de los elementos constitutivos del espacio público (Artículo 39, Numeral 1, Decreto 1469 de 2010 compilado por el decreto 1077 de 2015).

Mantener en la obra la licencia y los planos aprobados, y exhibirlos cuando sean requeridos por la autoridad competente, (Artículo 39, Numeral 3, Decreto 1469 de 2010 compilado por el decreto 1077 de 2015).

Cumplir con el programa de manejo ambiental de materiales y elementos a los que hace referencia a la Resolución 541 de 1994, del hoy Ministerio del Medio Ambiente y Desarrollo Sostenible, para aquellos proyectos que no requieren licencia ambiental, o planes de manejo, recuperación o restauración ambiental, de conformidad con el Decreto 2820 de 2010 o la norma que lo adicione, modifique o sustituya. (Artículo 39, Numeral 4, Decreto 1469 de 2010 compilado por el decreto 1077 de 2015) y la Resolución Distrital 1115 de 2012 y 715 de 2013 que establecen los lineamientos Técnico - Ambientales para las actividades de aprovechamiento y tratamiento de los residuos de construcción y demolición.

Cuando se trate de licencias de construcción, solicitar el Certificado de Permiso de Ocupación al concluir las obras de edificación en los términos que establece el decreto 1077 de 2015.

Someterse a una supervisión técnica en los términos que señalan las normas de construcción sismorresistentes, siempre que la licencia comprenda una construcción de una estructura de más de tres mil (3.000) metros cuadrados de área, Artículo 39, Numeral 6, del Decreto 1469 de 2010 compilado por el decreto 1077 de 2015) y para edificaciones de los grupos de uso III o IV (Capítulos A.2, I.4 del NSR10) y en caso de alterar el sistema estructural y en reforzamientos (Capítulos A.10, I.4 del NSR10).

Realizar los controles de calidad para los diferentes materiales estructurales y elementos no estructurales que señalan las normas de construcción sismorresistentes, siempre que la licencia comprenda la construcción de una estructura menor a tres mil (3.000) metros cuadrados de área (Artículo 39 Numeral 7, Decreto 1469 de 2010 compilado por el decreto 1077 de 2015 y Título I del NSR10).

Instalar los equipos, sistemas e implementos de bajo consumo de agua, establecidos en la Ley 373 de 1997 o la norma que la adicione, modifique o sustituya (Artículo 39 Numeral 8, Decreto 1469 de 2010 compilado por el decreto 1077 de 2015) y Decreto 3102 de 1997.

Dar cumplimiento a las normas vigentes de carácter nacional, municipal o distrital sobre eliminación de barreras arquitectónicas para personas con movilidad reducida (decreto 1077 de 2015), Ley 361 de 1997 y Decreto 1538 de 2005 y Leyes 1287 de 2009, 1346 de 2009 y 1618 de 2013.

Dar cumplimiento a las disposiciones vigentes contenidas en el Reglamento Colombiano de construcción sismorresistentes vigentes NSR10 (decreto 1077 de 2015). Especialmente en el diseño y construcción de elementos no estructurales, aspectos de medios de evacuación, vidrios y protección contra incendios en edificaciones Títulos A, J, K del NSR10, literales A.1.5.3.2, J.1.1.3) y Decreto Distrital 523 de 2010 por el cual se adopta la Microzonificación Sísmica de Bogotá).

El replanteo será de entera responsabilidad del constructor y de la supervisión técnica; éste está obligado a respetar el espacio público y los predios vecinos, y en ningún caso podrá construir sobre estos. (Título I del NSR10, literal I.2.4.6.a).

Los predios ubicados en Zonas clasificadas de Amenaza y Riesgo por la FOPAE Fondo de Prevención y Atención de Emergencias, deben consultar ante dicha entidad, las medidas a tomar para mitigar los riesgos previamente a la iniciación de las obras. (Resolución Distrital 227 de 2006).

El titular de la Licencia tiene la obligación de dar cumplimiento a las disposiciones contenidas en los artículos 23, y 65 a 85 del Código de Policía de Bogotá Acuerdo 79 de 2003, sobre la salud pública, los cerros y los bosques, las rondas de los ríos, quebradas y canales, las chucuas y los humedales, los parques y jardines, el espacio público construido, la contaminación auditiva y sonora, los residuos sólidos y desechos, separación y reciclaje, y la disposición de escombros y desechos de construcción.

Se deben adoptar las medidas de insonorización requeridas para garantizar el mantenimiento de los niveles máximos de ruido permitido para cada uso, según el sector en el cual se localicen, de conformidad con el Decreto Nacional 948 de 1995 y 979 de 2006 y los niveles de ruido determinados en la Resolución 8321 de 1983 del Ministerio de Salud y el Decreto Distrital 446 de 2010.

Esta Licencia no autoriza tala de árboles, ni excavaciones o similares en el espacio público para lo cual se debe consultar a la autoridad competente. (Artículo 2, Numeral 5, Decreto 1469 de 2010 compilado por el decreto 1077 de 2015).

De conformidad con el Artículo 8 del Acuerdo 352 de 2008: Los titulares del impuesto de delineación urbana deberán presentar y pagar la declaración del impuesto dentro del mes siguiente a la finalización de la obra, o al último pago o abono en cuenta de los costos y gastos imputables a la misma o al vencimiento del término de la licencia incluida su prórroga lo que ocurra primero, conforme con la base gravable establecida en el Artículo 5 del Acuerdo 352 de 2008.