



FREDDY DE J. MACHUCA PALACIO
ABOGADO
Calle 44 No 46 - 168 Cel. 301 5563676
f.mapa69@hotmail.com
Barranquilla

Barranquilla enero 19 de 2022.

DOCTOR:
RAUL ALBERTO MOLINARES LEONES
JUEZ 15 CIVIL DEL CIRCUITO
DE BARRANQUILLA
E. S. D.

Asunto: Demanda de Responsabilidad civil extracontractual de JOSE EFRAIN RIOS MERCADO, JOSE JAIME RIOS DURAN, EMILIA ESTEHER MERCADO DE RIOS y VICTOR MANUEL RIOS MERCADO, contra GERARDO ELIECER MENDOZA JIMENEZ, DUBYS ELENA HERRERA HERNANDEZ en representación del menor GERARDO RAFAEL MENDOZA HERRERA, ESTEFANY MENDOZA HERRERA y ANTHONY ELIECER MENDOZA HERRERA.
Rad. No.206 de 2021.

FREDDY DE J. MACHUCA PALACIO mayor de edad y domiciliado en esta ciudad, de Barranquilla, abogado titulado e identificado con la C. C. No.8.662.244 de Barranquilla, portador de la T. P. No.41.705 del C. S. de la J., actuando en nombre y representación de los demandados en el asunto de la referencia, estando en el momento procesal para ello, **DOY** contestación a la presente demanda, por lo tanto, me expreso así:

A los hechos respondo

Al primero: Me atengo a lo que contiene los documentos aportados que puedan verificar lo expuesto en este hecho.

Al segundo: De la misma manera, me atengo a lo aportado en aras de verificar tal hecho.

Al tercero: Es lo expresado por los demandantes y será materia de debate en el proceso.

Al cuarto: Lo anotado en este hecho por los demandantes, hace parte de una estrategia largamente desarrollada por ellos, pero, especialmente en lo referente a la presunta falsa licencia, pues los órganos de control que allí citan, investigaron y no se logró probar falsedad alguna.

Al quinto: Hubo muchas quejas, pero, lo único que quedó claro es que la construcción se inició sin licencia que correspondiera con lo que se construía.

Al sexto: Me atengo a lo que algún documento aportado en tal sentido, indique la veracidad de lo afirmado.

Al séptimo: Me atengo a lo que se demuestre con los anexos, especialmente en lo atinente a perjuicios a los demandados.

Se observa que los demandantes alegan la tutela de fallo favorable a ellos, emanada por el Juzgado Tercero Civil Municipal de Barranquilla de fecha septiembre 15 de 2014, pero no informa que tal fallo fue revocado por decisión de segunda instancia por el Juzgado Octavo Civil del Circuito de Barranquilla de fecha octubre 30 de 2014, por lo cual los hechos 2, 3, 4, 5, 6 y éste, están contaminados de falsa motivación, en razón al sustento de que, de tales hechos, realizan los demandantes.

Al octavo: Es cierto lo de la sanción urbanística. No obstante, este acto administrativo sancionatorio se encuentra demandado con un proceso de **NULIDAD Y RESTABLECIMIENTO DEL DERECHO** radicado con el No.313 de 2017 actualmente el Honorable **TRIBUNAL CONTENCIOSO ADMINISTRATIVO DEL ATLÁNTICO** estudia un recurso de **APELACION** interpuesto contra la sentencia de primera instancia.

Al noveno: Lo expresado, se trata de la interpretación que los demandados, le dan a lo expuesto en la resolución sancionatoria. No obstante, es cierto lo de la sanción pecuniaria y la demolición, acciones que esta última especialmente, que la entidad pública correspondiente no puede adelantar pues mis clientes poseen licencia para adecuar el proyecto.

Al décimo: A los demandados se les ha concedido varias licencias de construcción por parte de la autoridad competente, en aras de adecuarse a las normas urbanas que imperan actualmente para la zona en donde está en desarrollo el edificio, previo el cumplimiento de los requisitos y normas del caso.

Adecuarse a las normas ha sido difícil para los demandados, no solo por lo que toca demoler y reconstruir, sino acompañado de la incesante persecución de los demandantes con quejas y peticiones ante las autoridades del ramo, reiterativas y tendientes a perturbar el normal desarrollo de las obras para adecuarlas a la ley.

Los demandados poseen licencia vigente para seguir con las adecuaciones del caso, por lo que el accionar de los mismos, en lo referente a las obras en el edificio, está amparado conforme a las normas urbanas que rigen el Distrito de Barranquilla.

El Decreto 691 del 2020 relacionado con las licencias de construcción ha dispuesto:

"Por el cual se adiciona el Decreto 1077 de 2015, Decreto Único Reglamentario del Sector de Vivienda, Ciudad y Territorio, en lo relacionado con la adopción de disposiciones transitorias en materia de licencias urbanísticas".

Que, en mérito de lo expuesto, DECRETA:

Artículo 1. Adiciónese un párrafo transitorio al artículo 2.2.6.1.2.4.1 del Decreto 1077 de 2015, el cual quedará así: "PARÁGRAFO SEGUNDO TRANSITORIO. Ampliar automáticamente por un término de nueve (9) meses la vigencia de las licencias urbanísticas que, al 12 de marzo de 2020, estuvieren vigentes".

Artículo 2. Vigencia. El presente Decreto rige a partir de la fecha de su publicación.

Publíquese y CÚMPLASE Dado en Bogotá D.C., a los 22 días de mayo del 2020.

El Ministro de Vivienda, Ciudad y Territorio"

Así es que, conforme a lo transcrito, la licencia de los demandados está en plena vigencia por 9 meses más.

Al undécimo: En la zona en donde se desarrolla el edificio materia de este asunto, se permite el **ADOSAMIENTO** en uno de los laterales o utilizar uno de los laterales como acceso vehicular.

En estos momentos, se tienen dos (2) opciones, se pretende DEMOLER el adosamiento con el inmueble de los demandantes, pero, ellos se oponen a tales trabajos.

La otra es convertir esa parte del inmueble como acceso de vehículos. Como última opción ante la oposición de los actores.

Lo expuesto está amparado en la sección 12 del POT, del 2000, tabla No.3 del mismo, el actual POT Decreto 0212 de 2014 sigue la misma línea normativa.

Con los vecinos del otro sector lateral en donde hay adosamiento, se tiene un convenio que, de no tener éxito con los demandantes, se optará por la compra del espacio al vecino.

Ahora, No es cierto lo planteado por los demandantes en este hecho en lo atinente a ESTACIONAMIENTOS el proyecto consta de APARTA ESTUDIOS, nueve (9) en total y un PARQUEO por cada dos aparta estudio.

Existe ascensor vehicular y para personas. En los dos (2) primeros pisos están los ESTACIONAMIENTO y en el último piso se desarrolla un SALON SOCIAL.

Lo que le informo, apreciado señor Juez, es que precisamente, el proyecto está en desarrollo de las ADECUACIONES que exige la norma.

En lo referente a los presuntos daños y desajuste, son hechos que deben demostrar los actores.

Al duodécimo: Reitero la parte final de la respuesta al hecho anterior, los presuntos daños físicos y morales Deben demostrarse como señala la ley civil.

Al décimo tercero: En este hecho los demandados afirman que sigue el proyecto de los demandados, causando daños, en conclusiones, son manifestaciones subjetivas de los demandantes.

Al décimo cuarto: Me atengo a lo que logre verificarse, dado que mis representados se han venido adecuando a las normas urbanísticas, aun en contra del querer de los demandantes que se oponen al desarrollo final del proyecto.

Al décimo quinto: Me atengo a lo que logre verificarse, conforme a los documentos aportados al plenario.

Al décimo sexto: Es posible que se haya iniciado un proyecto sin cumplir los requisitos urbanísticos, por ello mis representados ya sufrieron las consecuencias del tal hecho, sino adecuan el proyecto a las normas de la zona, la demolición debe verificarse y además tienen una sanción pecuniaria millonaria, situaciones que están **IMPUGNADAS** ante el Honorable Tribunal Contencioso Administrativo del Atlántico, como se informó en la respuesta del hecho octavo.

Las quejas y peticiones, en sus contextos, son, persecución del abogado de los actores, quien se ha dedicado a promoverlas, aun sin argumentos o por ser reiterativas, ya que han sido contestadas por las autoridades responsables.

Al décimo séptimo: No es cierto que los demandados quieran mal para los actores, es la apreciación obstinada de los demandantes, se quiere es llevar a feliz término un proyecto de vida.

Al décimo octavo: Me atengo a los hechos planteados y probados, de ello se deducirá si cumplen los requisitos de plazos dispuestos en la ley 791 de 2002.

Al décimo noveno: Lo asegurado por los demandantes son hechos a probarse, para que logre establecerse responsabilidad extracontractual, se deben probar los daños alegados y la causa de los presuntos daños, se deban al ejercicio de los imputados.

Al vigésimo, el vigésimo primero y vigésimo segundo: Lo anotado en estos hechos, son requisitos de ley.

Al vigésimo tercero: Me atengo a lo aportado y requerido.

A LAS PRETENSIONES DE LA DEMANDA, me expreso así:

Me opongo a todas y cada una de las pretensiones de la demanda y para ello propongo las siguientes

EXCEPCIONES

PREVIA: FALTA DE LEGITIMACION PARCIAL EN LA CAUSA POR ACTIVA:

La legitimación en la causa es un elemento sustancial relacionado con la calidad o el

derecho que tiene una persona (natural o jurídica) como sujeto de la relación jurídica sustancial, para formular o para contradecir las pretensiones de la demanda.

De esta manera, la parte demandante tiene la posibilidad de reclamar el derecho invocado en la demanda (legitimación por activa) frente a quien fue demandado (legitimación por pasiva). Por ello, se entiende que la primera (por activa) es la identidad que tiene el demandante con el titular del derecho subjetivo, quien, por lo mismo, posee la vocación jurídica para reclamarlo. Y la segunda (por pasiva) es la identidad que tiene la parte accionada con quien tiene el deber de satisfacer el derecho reclamado.

Falta de calidad de propietarios, Se aprecia del certificado de tradición con matrícula inmobiliaria No.040-4279 del inmueble de los demandantes que dicen ha recibido daños por el desarrollo del proyecto de los demandados, que lo ha desvalorizado, por lo cual piden indemnización patrimonial y extra patrimonial, los demandantes **EMILIA ESTHER MERCADO DE RIOS** y **JOSE JAIME RIOS DURAN**, no aparecen como titulares del mencionado bien, que eventualmente los haría acreedores algún tipo de indemnización.

Si bien mis poderdantes no deben reconocer indemnización alguna a los demandantes, los citados menos, por no tener la calidad de titulares del bien presuntamente afectado y no tener éstos vocación para elevar el reclamo por tal razón.

DE MERITO: CULPA EXCLUSIVA DE LOS DEMANDANTES:

La violación por parte de los demandados de las obligaciones a las cuales están sujeto por disposición de las autoridades urbanísticas y del riesgo, la que “exonera de responsabilidad al a los demandados, en el evento de haberse causado algún daño.”

Muchas fueron las visitas de las autoridades del ramo general por quejas de los demandantes y muchas las obligaciones que impusieron a los demandados para colocaran mallas y talanqueras en aras de evitar la caída de materiales de la construcción hacia el predio de los demandados.

Ocurre que cuando mis apadrinados concurrían a cumplir con las obligaciones impuestas, los demandantes se oponían a la colocación de tales artefactos o simplemente no concurrían, cuando era requerida su presencia.

Ello significa que, si hubo algún percance, no fue por responsabilidad de los demandados, sino por la renuencia y desidia de los actores.

AUSENCIA DE PRUEBA EN EL PERJUICIO PRETENDIDO: Se pretende indemnización acerca del deterioro presunto del edificio vecino al de los demandados, se dice de desajustas de marcos y puertas, daño en paredes, pero de ello no hay evidencias, no hay pruebas concretas para arribar a la indemnización pretendida.

Se aducen unos **VIDEOS**, que no dicen nada con respecto de lo pretendido, mala imagen, no hay horario, ubicación, no se logra establecer si se trata de la construcción del edificio de mis poderdantes.

En cuanto a noticias e informaciones de prensa, nada aportan para pretender indemnizaciones.

La falta de sustento probatorio da al traste con lo perseguido por los demandantes, sin pruebas no hay derecho que reclamar.

COBRO DE LO NO DEBIDO: El día 15 de octubre de 2014, los demandados contrataron los servicios de la ingeniera **YELSA MARIA PEREZ RADA** perito miembro de la **LONZA**, quien realizó un **AVALUO COMERCIAL** del inmueble de los demandantes, en donde también se aprecia los cuidados de los demandados por no causar daño, incluso de los que deambulan por el sector, lo que desdice todo lo afirmado por los actores.

En fin, de cuentas este dictamen expone, que el inmueble de los demandados no ha sufrido ninguna mengua en su valor patrimonial.

Deseo que el señor Juez tenga este peritaje como medio de prueba, para que en su oportunidad solicite su ratificación y ampliación para lo cual le apor to los datos de la Ingeniera perito.

YELSA MARIA PEREZ RADA con domicilio en la calle 60 No.43-108-Cel. 3205000905 Barranquilla, correo **yemapera@yahoo.com**

ANEXOS y PRUEBAS

Que se tengan como pruebas los siguientes documentos:

- 1-Copia de la licencia de construcción No. 859 de 2019 actualmente vigente.
- 2-Copia del recurso de apelación ante el H. Tribunal Contencioso Administrativo del Atlántico.
- 3-Copia de dos actas expedidos por las autoridades urbanas y de riesgo y la renuencia por parte de los actores a las obligaciones a cumplir por los demandados.
- 4-Copia de Avalúo comercial del inmueble de los demandantes.
- 5-Poder debidamente conferido.

Que se citen a los señores **JOSE LUIS BRITO VALDEBLANQUEZ** quien puede ser citado en la carrera 65 No.58-101 en esta ciudad. Correo **laurit1575@gmail.com**

HAROLD ESCORCIA GONZALEZ quien puede ser citado en la calle 64 No.65-30 en esta ciudad. Correo **ha_es_go@hotmail.com**

ALEXANDER LOPEZ ANCHILA quien puede ser citado en la calle 64 No.64-40 en esta ciudad. Correo **aremoya@hotmail.com**

STEVE LEVIT LOPEZ ANCHILA quien puede ser citado en la calle 64 No.64-40 en esta ciudad. Correo **motoresportones@gmail.com**

Para escuchar sus declaraciones en relación con los hechos de la demanda.

COMPETENCIA

Es Ud., el competente señor Juez, por estar conociendo de la demanda que se contesta.

Agradezco la atención que amerita mi escrito.

Atentamente.



FREDDY DE J. MACHUCA PALACIO

C. C. No.8.662.244 de Barranquilla,
T. P. No.41.705 del C. S. de la J.



RESOLUCIÓN N° 856 DE 2019

POR LA CUAL SE REVALIDA AL TERMINO DE VIGENCIA DE LA LICENCIA DE CONSTRUCCION SEGÚN RESOLUCION N° 370 DE FECHA 08 DE JULIO DE 2015, PRORROGADA A TRAVÉS DE LA RESOLUCIÓN N° 547 DE FECHA 24 DE SEPTIEMBRE DE 2018, EXPEDIDA POR LA CURADORA URBANA N° 2 DE BARRANQUILLA, SEGÚN RADICACIÓN 08001-2-19-0646.

LA CURADORA URBANA N° 2 PROVISIONAL DEL DISTRITO DE BARRANQUILLA, EN USO DE SUS FACULTADES LEGALES Y EN ESPECIAL LAS CONSAGRADAS EN LA LEY 388 DE 1997, EL DECRETO NACIONAL N° 1077 DE 2015, MODIFICADO PARCIALMENTE POR LOS DECRETOS NACIONALES Nos. 2218 DE 2015, 1197 DE 2016 Y 1203 DE 2017, Y EL DECRETO DISTRITAL N° 0049 DE FEBRERO 04 DE 2019, Y

CONSIDERANDO

1.- Que la Constitución Política Nacional en su Artículo 209 y la Ley 1437 de 2011, Código de Procedimiento Administrativo y de lo Contencioso Administrativo en su Artículo 3°, señalan que todas las actuaciones administrativas se desarrollarán con arreglo a los principios de igualdad, moralidad, eficacia, economía, celeridad, imparcialidad, publicidad, debido proceso, buena fe, participación, responsabilidad, transparencia y coordinación, con el fin de que sirvan de garantías que permitan una eficaz labor de la función pública y, a su vez de seguridad jurídica del administrado.

2.- Que los señores **ANTHONY ELIECER MENDOZA HERRERA**, identificado con cédula de ciudadanía N° **1.045.720.503** expedida en Barranquilla, **ESTEFANY MENDOZA HERRERA** identificada con cédula de ciudadanía N° **1.143.466.693** expedida en Barranquilla y los señores **GERARDO ELIECER MENDOZA JIMENEZ**, identificado con cédula de ciudadanía N° **72.220.508** expedida en Barranquilla y **DUBIS ELENA HERRERA HERNANDEZ**, identificada con cédula de ciudadanía N° **32.755.212** expedida en Barranquilla, en representación de su hijo menor de edad, **GERARDO RAFAEL MENDOZA HERRERA**, solicitaron a la Curadora Urbana N° 2 del Distrito Especial Industrial y Portuario de Barranquilla, según formulario radicado en legal y debida forma el 06 de diciembre de 2019, bajo código **08001-2-19-0646**; **REVALIDACIÓN de la LICENCIA URBANÍSTICA DE CONSTRUCCIÓN** otorgada mediante la **Resolución N° 370 de fecha 08 de julio de 2015**, prorrogada mediante la **Resolución N° 547 de fecha 24 de septiembre de 2018**, y Modificada a través de la **Resolución N° 778 de fecha 20 de diciembre de 2018**, expedidas por la Curadora Urbana N° 2 de Barranquilla, en el predio ubicado en la **Carrera 65 N° 58 - 114** e identificado con el Certificado de Tradición de Matricula Inmobiliaria N° **040-25960** de la Oficina de Instrumentos Públicos de Barranquilla y Referencia Catastral N° **01.01.0281.0007.000** jurisdicción del Distrito de Barranquilla.

3.- Que para tal efecto, el solicitante aportó junto con la solicitud de revalidación, copia de los siguientes documentos:

- Copia de la **Resolución N° 370 de fecha 08 de julio de 2015, "POR LA CUAL SE CONCEDE LICENCIA URBANÍSTICA DE CONSTRUCCIÓN, EN LAS MODALIDADES DE DEMOLICIÓN - OBRA NUEVA, SEGÚN RADICACIÓN 08001-2-15-0032"**, la cual señala en su Artículo Primero, lo siguiente:

"ARTÍCULO PRIMERO: Denegar la objeción presentada por el señor **VICTOR MANUEL RIOS MERCADO**, identificado con la cédula de ciudadanía N° **72.001.089** expedida en Barranquilla y Tarjeta Profesional de Abogado No. 120.196 del C.S. de la J., en el escrito recibido en fecha Marzo 20 de 2015, conforme a las consideraciones expuestas en la parte motiva del presente acto administrativo.

ARTÍCULO SEGUNDO: Otórguese Licencia Urbanística de Construcción en las Modalidades de **DEMOLICIÓN - OBRA NUEVA**, al señor **ANTHONY ELIECER MENDOZA HERRERA**, identificado con cédula de ciudadanía N° **1.045.720.503** expedida en Barranquilla y a los señores **GERARDO ELIECER MENDOZA JIMENEZ**, identificado con cédula de ciudadanía N° **72.220.508** expedida en Barranquilla y **DUBY ELENA HERRERA HERNANDEZ**, identificada con la cédula de ciudadanía N° **32.755.212** expedida en Barranquilla, en representación de sus hijos menores de edad **GERRARDO RAFAEL MENDOZA HERRERA** y **ESTEFANY MENDOZA HERRERA**, en su calidad de propietarios del predio ubicado en la



RESOLUCIÓN N° 856 DE 2019

POR LA CUAL SE REVALIDA AL TERMINO DE VIGENCIA DE LA LICENCIA DE CONSTRUCCION SEGÚN RESOLUCION N° 370 DE FECHA 08 DE JULIO DE 2015, PRORROGADA A TRAVÉS DE LA RESOLUCIÓN N° 547 DE FECHA 24 DE SEPTIEMBRE DE 2018, EXPEDIDA POR LA CURADORA URBANA N° 2 DE BARRANQUILLA, SEGÚN RADICACIÓN 08001-2-19-0646.

Carrera 65 N° 58 - 114, identificado con el Certificado de Tradición de Matricula Inmobiliaria N° 040-25960 de la Oficina de Instrumentos Públicos de Barranquilla y Referencia Catastral N° 01.01.0281.0007.000, para que adelante las obras de construcción para el USO DE VIVIENDA, en concordancia con los planos aprobados y las disposiciones urbanísticas y estructurales vigentes.

Parágrafo 1: Las obras que se autorizan en la presente Resolución se describen a continuación:

Aprobación de la Licencia Urbanística de Construcción en la modalidad de DEMOLICIÓN, consistente en: DEMOLICION TOTAL DE LA EDIFICACIÓN EXISTENTE.

Aprobación de la Licencia Urbanística de Construcción en la modalidad de OBRA NUEVA, CONSISTENTE EN: VIVIENDA TRIFAMILIAR DISEÑADA ASÍ: PRIMER PISO: PLATAFORMA DE PARQUEADEROS. SEGUNDO PISO: VIVIENDA 201. TERCER PISO: PRIMER NIVEL DE LAS VIVIENDAS DUPLEX 301 Y 302 Y ALTILLO.

- **Escrito CUEL-0410-2016 de fecha 30 de noviembre de 2016**, suscrito por la Curadora Urbana N° 2 del Distrito de Barranquilla, en el cual se establece que la **Resolución N° 370 de fecha 08 de julio de 2015**, adquirió ejecutoria a partir del **11 de octubre de 2016**, luego de surtirse el Recurso de Apelación como subsidiario del Recurso de Reposición, ante la Secretaría de Planeación Distrital, acto administrativo que fue confirmado parcialmente en todas sus partes, mediante la Resolución N° 107 de fecha diciembre 11 de 2015.
- **Resolución N° 547 de fecha 24 de septiembre de 2018**, por medio de la cual se prorrogó el término de vigencia de la **Resolución N° 370 de fecha 08 de julio de 2015**, por un plazo adicional de doce (12) meses contados a partir del **11 de octubre de 2018**.
- Copia de la **Resolución N° 778 de fecha 20 de diciembre de 2018**, "**POR LA CUAL SE MODIFICA LA LICENCIA URBANISTICA DE CONSTRUCCION, APROBADA A TRAVES DE LA RESOLUCION N° 370 DE 2015 Y SE CONCEDE LICENCIA URBANISTICA DE CONSTRUCCION EN LAS MODALIDADES DE REFORZAMIENTO ESTRUCTURAL - AMPLIACIÓN, SEGÚN RADICACIÓN 08001-2-18-0456**", la cual señala en su Artículo Primero, lo siguiente:

"ARTÍCULO PRIMERO: Otórguese **LICENCIA MODIFICATORIA** a la ya otorgada a través de la **Resolución N° 370 de fecha 08 de Julio de 2015**, prorrogada a través de la **Resolución N° 547 de fecha 24 de septiembre de 2018** y Licencia Urbanística de Construcción en las Modalidades de **REFORZAMIENTO ESTRUCTURAL - AMPLIACION**, a los señores **ANTHONY ELIECER MENDOZA HERRERA**, identificado con cédula de ciudadanía N° **1.045.720.503** expedida en Barranquilla, **ESTEFANY MENDOZA HERRERA** identificada con cédula de ciudadanía N° **1.143.466.693** expedida en Barranquilla y los señores **GERARDO ELIECER MENDOZA JIMENEZ**, identificado con cédula de ciudadanía N° **72.220.508** expedida en Barranquilla y **DUBIS ELENA HERRERA HERNANDEZ**, identificada con cédula de ciudadanía N° **32.755.212** expedida en Barranquilla, en representación de su hijo menor de edad, **GERARDO RAFAEL MENDOZA HERRERA**, en el predio ubicado en la **Carrera 65 N° 58 - 114** e identificado con el Certificado de Tradición de Matricula Inmobiliaria N° **040-25960** de la Oficina de Instrumentos Públicos de Barranquilla y Referencia Catastral N° **01.01.0281.0007.000** jurisdicción del Distrito de Barranquilla, en el sentido de:

- **MODIFICAR EL DISEÑO ARQUITECTÓNICO, INICIALMENTE APROBADO EN LA RESOLUCION N° 370 DE FECHA 08 DE JULIO DE 2015, CONSISTENTE EN: VIVIENDA TRIFAMILIAR, CONFORMADA POR: UNA PLATAFORMA PARA PARQUEADEROS, DOS (2) PISOS Y ALTILLO. PARA: EDIFICACIÓN MULTIFAMILIAR, CONSISTENTE EN: DOS (2) NIVELES DE PLATAFORMAS PARA PARQUEADEROS, TRES (3) PISOS Y ALTILLO, DISEÑADA ASÍ: PRIMER PISO: PLATAFORMA PARA PARQUEADEROS Y ZONAS VERDES. SEGUNDO PISO: PLATAFORMA PARA PARQUEADEROS. DEL TERCER AL CUARTO**



RESOLUCIÓN N° 856 DE 2019

POR LA CUAL SE REVALIDA AL TERMINO DE VIGENCIA DE LA LICENCIA DE CONSTRUCCION SEGÚN RESOLUCION N° 370 DE FECHA 08 DE JULIO DE 2015, PRORROGADA A TRAVÉS DE LA RESOLUCIÓN N° 547 DE FECHA 24 DE SEPTIEMBRE DE 2018, EXPEDIDA POR LA CURADORA URBANA N° 2 DE BARRANQUILLA, SEGÚN RADICACIÓN 08001-2-19-0646.

PISO: PLANTA TIPO: UN (1) APARTAMENTO Y DOS (2) APARTAMENTOS POR PISO, CONSERVANDO LA NUMERACIÓN CORRESPONDIENTE A CADA PISO. **QUINTO PISO:** PRIMER NIVEL DE APARTAMENTO DUPLEX 501 Y SALÓN SOCIAL. **ALTILLO:** SEGUNDO NIVEL DEL APARTAMENTO DUPLEX 501, PARA UN TOTAL DE SIETE (07) UNIDADES HABITACIONALES, DE CONFORMIDAD CON LOS ARTICULOS 353 Y 499 NUMERAL 4 DEL DECRETO 0212 DE 2014.

- Certificación de avance de obra y cuadro de área de las obras ejecutadas y las que ejecutaran suscrito por parte del Arquitecto **SAMUEL PAYARES PINEDA** con Matricula Profesional N° **08700-66996** del Consejo Profesional Nacional de Arquitectura y sus Profesiones Auxiliares.

4.- Que el **Decreto N° 1197 del 21 de Julio de 2016** expedido por el Ministerio de Vivienda, Ciudad y Territorio, indico en su Artículo 6, que el artículo **Artículo 2.2.6.1.2.4.3 del Decreto N° 1077 de 2015** (Artículo 49 del Decreto 1469 de 2010), quedó de la siguiente forma:

"Artículo 2.2.6.1.2.4.3. Tránsito de normas urbanísticas y revalidación de licencias. Cuando una licencia pierda su vigencia por vencimiento del plazo o de sus prórrogas, el interesado deberá solicitar una nueva licencia, ante la misma autoridad que la expidió, ajustándose a las normas urbanísticas vigentes al momento de la nueva solicitud.

Sin embargo, el interesado podrá solicitar, por una sola vez, la revalidación de la licencia vencida, entendida esta como el acto administrativo mediante el cual el curador urbano o la autoridad encargada de la expedición de licencias urbanísticas, concede una nueva licencia, con el fin de que se culminen las obras y actuaciones aprobadas en la licencia vencida, siempre y cuando no haya transcurrido un término mayor a dos (2) meses desde el vencimiento de la licencia que se pretende revalidar, que el constructor o el urbanizador presente el cuadro de áreas en el que se identifique lo ejecutado durante la licencia vencida, así como lo que se ejecutara durante la revalidación y manifieste bajo la gravedad del juramento que el inmueble se encuentra en cualquiera de las siguientes situaciones:

1. En el caso de licencias de urbanización o parcelación, que las obras de la urbanización o parcelación se encuentran ejecutadas en un cincuenta (50%) por ciento.
2. En el caso de las licencias de construcción por unidades independientes estructuralmente, que por lo menos la mitad de las unidades construibles autorizadas, cuenten como mínimo con el cincuenta (50%) por ciento de la estructura portante o el elemento que haga sus veces.
3. En el caso de las licencias de construcción de una edificación independiente estructuralmente, que se haya construido por lo menos el cincuenta por ciento (50%) de la estructura portante o el elemento que haga sus veces.
4. Para las licencias de intervención y ocupación de espacio público, solo se exige la presentación de la solicitud dentro del término señalado en el presente artículo.

Las revalidaciones se resolverán con fundamento en las normas urbanísticas y demás reglamentaciones que sirvieron de base para la expedición de la licencia objeto de la revalidación, tendrán el mismo término de su vigencia y podrán prorrogarse por una sola vez por el término de doce (12) meses" Subraya fuera de texto.

PARAGRAFO: La revalidación podrá ser objeto de modificaciones, caso en el cual la expensa se calculara aplicando el artículo 2.2.6.6.8.10 del Decreto Único Reglamentario 1077 de 2015. Si la modificación de la revalidación incluye el cambio o inclusión de nuevos usos, se deberá adelantar el trámite de citación a vecinos colindantes de que trata el artículo 2.2.6.1.2.2.1. del Decreto Único Reglamentario 1077 de 2015. O la norma que lo adicione, modifique o sustituya..."

5.- Que de acuerdo a lo señalado en el inciso tercero del **Artículo 2.2.6.1.2.4.3. del Decreto 1077 de 2015**, las normas urbanas con que se evaluó el proyecto arquitectónico presentado corresponden a las disposiciones del Decreto 0212 - Plan de Ordenamiento Territorial (Vigente).



MARTHA HELENA HERRERA CEBALLO
CURADURA URBANA 2

RESOLUCIÓN N° 856 DE 2019

POR LA CUAL SE REVALIDA AL TERMINO DE VIGENCIA DE LA LICENCIA DE CONSTRUCCION SEGÚN RESOLUCION N° 370 DE FECHA 08 DE JULIO DE 2015, PRORROGADA A TRAVÉS DE LA RESOLUCIÓN N° 547 DE FECHA 24 DE SEPTIEMBRE DE 2018, EXPEDIDA POR LA CURADORA URBANA N° 2 DE BARRANQUILLA, SEGÚN RADICACIÓN 08001-2-19-0646.

RESUELVE:

ARTÍCULO PRIMERO: Otórguese la **REVALIDACIÓN** a la Licencia Urbanística de Construcción aprobada a través de la **Resolución N° 370 de fecha 08 de Julio de 2015**, prorrogada mediante la **Resolución N° 547 de fecha 24 de septiembre de 2018**, y Modificada a través de la **Resolución N° 778 de fecha 20 de diciembre de 2018**, expedidas por la Curadora Urbana N° 2 de Barranquilla, a los señores **ANTHONY ELIECER MENDOZA HERRERA**, identificado con cédula de ciudadanía N° **1.045.720.503** expedida en Barranquilla, **ESTEFANY MENDOZA HERRERA** identificada con cédula de ciudadanía N° **1.143.466.693** expedida en Barranquilla y los señores **GERARDO ELIECER MENDOZA JIMENEZ**, identificado con cédula de ciudadanía N° **72.220.508** expedida en Barranquilla y **DUBIS ELENA HERRERA HERNANDEZ**, identificada con cédula de ciudadanía N° **32.755.212** expedida en Barranquilla, en representación de su hijo menor de edad, **GERARDO RAFAEL MENDOZA HERRERA**, en el predio ubicado en la **Carrera 65 N° 58 - 114** e identificado con el Certificado de Tradición de Matricula Inmobiliaria N° **040-25960** de la Oficina de Instrumentos Públicos de Barranquilla y Referencia Catastral N° **01.01.0281.0007.000** jurisdicción del Distrito de Barranquilla, de conformidad con lo descrito en la parte motiva de la presente resolución.

ARTÍCULO SEGUNDO: Notificar la presente Resolución al solicitante, de conformidad con lo ordenado por el Artículo 2.2.6.1.2.3.7 del Decreto 1077 de 2015, en los términos previstos en el Artículo 67 del Código de Procedimiento Administrativo y de lo Contencioso Administrativo

ARTÍCULO TERCERO: Contra la presente Resolución proceden los recursos de la vía gubernativa. El de Reposición, ante éste Despacho, para que se aclare, modifique, adicione o revoque y subsidiario el de Apelación ante la Secretaría de Planeación Distrital, con el mismo propósito, los cuales deberán interponerse por escrito, en la diligencia de notificación personal, o dentro de los diez (10) días siguientes a ella, o a la notificación por aviso, o al vencimiento del término de la publicación, lo anterior de conformidad con lo establecido en el Artículo 2.2.6.1.2.3.9 del Decreto 1077 de 2015, y los Artículos 74, 76 y 77 de la Ley 1437 de 2011 - Código de Procedimiento Administrativo y de lo Contencioso Administrativo.

ARTÍCULO CUARTO: Vigencia de la Licencia. La presente Licencia rige a partir de la fecha tendrá una vigencia de veinticuatro (24) meses prorrogables por una sola vez por un plazo adicional de doce (12) meses, contados a partir de la fecha en que quede en firme el acto administrativo por medio del cual fue otorgada. De conformidad a lo dispuesto en el Artículo 2.2.6.1.2.4.1 del Decreto 1077 de 2015, el cual fue modificado parcialmente por el Artículo 5° del Decreto N° 1197 de fecha Julio 21 de 2016.

NOTIFÍQUESE Y CÚMPLASE

Dada en Barranquilla D.E.I.P., a los doce (12) días del mes de diciembre de 2019.


MARTHA HELENA HERRERA CEBALLO
Curador Urbano N° 2 de Barranquilla (P)

Proyectó: KJ
Revisó: EF
Revisó: MC
Copia: Expediente



RESOLUCIÓN N° 856 DE 2019

POR LA CUAL SE REVALIDA AL TERMINO DE VIGENCIA DE LA LICENCIA DE CONSTRUCCION SEGÚN RESOLUCION N° 370 DE FECHA 08 DE JULIO DE 2015, PRORROGADA A TRAVÉS DE LA RESOLUCIÓN N° 547 DE FECHA 24 DE SEPTIEMBRE DE 2018, EXPEDIDA POR LA CURADORA URBANA N° 2 DE BARRANQUILLA, SEGÚN RADICACIÓN 08001-2-19-0646.

DILIGENCIA DE NOTIFICACION PERSONAL

En Barranquilla D.E.I.P., a los 20 días del mes de DIC del año 2019, siendo las 10:30AM, compareció personalmente en esta oficina el(la) señor(a) ANTHONY MENDOZA HERRERA, quien se identificó con la cédula de ciudadanía N° 1045720503 expedida en B/LLA, en su calidad de PROPIETARIO con el objeto de notificarse personalmente de la Resolución N° 856 de fecha 12-DIC-2019, expedida por la Curadora Urbana N° 2 del Distrito de Barranquilla. Al notificado se le hizo entrega de una copia íntegra, auténtica y gratuita del acto administrativo.

Anthony Mendoza
FIRMA DEL NOTIFICADO
C.C. N° 1045720503

Orlando Garcia
FIRMA DEL NOTIFICADOR
C.C. N° 32.004.9370/4

DILIGENCIA DE NOTIFICACION PERSONAL

En Barranquilla D.E.I.P., a los 20 días del mes de DIC del año 2019, siendo las 10:20AM, compareció personalmente en esta oficina el(la) señor(a) ESTEFANY MENDOZA HERRERA, quien se identificó con la cédula de ciudadanía N° 1143966693 expedida en D/LLA, en su calidad de PROPIETARIA con el objeto de notificarse personalmente de la Resolución N° 856 de fecha 12-DIC-2019, expedida por la Curadora Urbana N° 2 del Distrito de Barranquilla. Al notificado se le hizo entrega de una copia íntegra, auténtica y gratuita del acto administrativo.

Estefany Mendoza
FIRMA DEL NOTIFICADO
C.C. N° 1143966693

Orlando Garcia
FIRMA DEL NOTIFICADOR
C.C. N° 32.004.9370/4



MARTHA HELENA HERRERA CEBALLO
CURADURÍA URBANA 2

RESOLUCIÓN N° 856 DE 2019

POR LA CUAL SE REVALIDA AL TERMINO DE VIGENCIA DE LA LICENCIA DE CONSTRUCCION SEGÚN RESOLUCION N° 370 DE FECHA 08 DE JULIO DE 2015, PRORROGADA A TRAVÉS DE LA RESOLUCIÓN N° 547 DE FECHA 24 DE SEPTIEMBRE DE 2018, EXPEDIDA POR LA CURADORA URBANA N° 2 DE BARRANQUILLA, SEGÚN RADICACIÓN 08001-2-19-0646.

DILIGENCIA DE NOTIFICACION PERSONAL

En Barranquilla D.E.I.P., a los 20 días del mes de DIC del año 2019, siendo las 10:30 AM, compareció personalmente en esta oficina el(la) señor(a) GERARDO MENDOZA JIMENEZ, quien se identificó con la cédula de ciudadanía N° 72220508 expedida en B/LCA, en su calidad de PROPIETARIO, con el objeto de notificarse personalmente de la Resolución N° 856 de fecha 12-DIC-2019, expedida por la Curadora Urbana N° 2 del Distrito de Barranquilla. Al notificado se le hizo entrega de una copia íntegra, auténtica y gratuita del acto administrativo.

G. Gerardo E. Mendoza
FIRMA DEL NOTIFICADO
C.C. N° 72220508 B/9

Orlando Garcia
FIRMA DEL NOTIFICADOR
C.C. N° 72.004.937 B/4

DILIGENCIA DE NOTIFICACION PERSONAL

En Barranquilla D.E.I.P., a los 20 días del mes de DIC del año 2019, siendo las 10:30 AM, compareció personalmente en esta oficina el(la) señor(a) DUBIS HERRERA HERNANDEZ, quien se identificó con la cédula de ciudadanía N° 32.755.212 expedida en B/LCA, en su calidad de PROPIETARIA, con el objeto de notificarse personalmente de la Resolución N° 856 de fecha 12-DIC-2019, expedida por la Curadora Urbana N° 2 del Distrito de Barranquilla. Al notificado se le hizo entrega de una copia íntegra, auténtica y gratuita del acto administrativo.

Dubyselena Herrera
FIRMA DEL NOTIFICADO
C.C. N° 32.755.212

Orlando Garcia
FIRMA DEL NOTIFICADOR
C.C. N° 72.004.937 B/4

Copia



FREDDY DE J. MACHUCA PALACIO
ABOGADO
Calle 44 No 46 - 168 Cel. 301 5563676
f.mapa69@hotmail.com
Barranquilla

9.4.5.5



Barranquilla diciembre 2 de 2019

SEÑOR:
JUEZ ONCE ADMINISTRATIVO DEL CIRCUITO
DE BARRANQUILLA
E. S. D.

Asunto. Nulidad y restablecimiento de **GERARDO MENDOZA** y otros contra **ALCALDIA**
DISTRITAL DE BARRANQUILLA y la **SECRETARIA DE CONTROL URBANO Y ESPACIO**
PÚBLICO DE BARRANQUILLA
Rad. No.313-2017.
RECURSO DE APELACION.

FREDDY DE J. MACHUCA PALACIO, mayor de edad y de esta vecindad, identificado con la C. C. No.8.662.244 de Barranquilla, abogado titulado portador de la T. P. No.41.705 del C. S. de la J., actuando en mi condición de apoderado de la parte demandante, le comunico lo siguiente:

RECURSO DE APELACION

Una vez notificado por correo electrónico de noviembre 29 de 2019, de la **SENTENCIA** del asunto de la referencia, mediante la cual decide declarar la **CADUCIDAD** de la acción y por no estar de acuerdo con su fallo, le presento el recurso de alzada, el cual sustento de la siguiente manera:

En el texto de la demanda, se hace una explicación fáctica y jurídica del por qué no se llegó a notificar legalmente la resolución que desata la apelación de la actuación administrativa, ahora para refrescar lo anotado, le relato de nuevo la situación procesal de tal actuación.

Veamos: El despacho del Alcalde de Barranquilla, por medio de su delegado **Jefe de la Oficina Jurídica de Barranquilla**, no cumplió con el rito procesal que disponen los artículos 68 y 69 del Código Contencioso Administrativo y de Procedimiento Administrativo – CPACA, para dar a conocer a mis poderdantes, la resolución **No. 076 de septiembre 15 de 2016** mediante la cual decidió el recurso de Apelación, instaurado contra la resolución No. **1328 de 30 de septiembre de 2015**, que señala:

“Artículo 68. Citaciones para notificación personal. Si no hay otro medio más eficaz de informar al interesado, se le enviará una citación a la dirección, al número de fax o al correo electrónico que figuren en el expediente o puedan obtenerse del registro mercantil, para que comparezca a la diligencia de notificación personal. El envío de la citación se hará dentro de los cinco (5) días siguientes a la expedición del acto, y de dicha diligencia se dejará constancia en el expediente.

Cuando se desconozca la información sobre el destinatario señalada en el inciso anterior, la citación se publicará en la página electrónica o en un lugar de acceso al público de la respectiva entidad por el término de cinco (5) días.

Artículo 69. Notificación por aviso. Si no pudiere hacerse la notificación personal al cabo de los cinco (5) días del envío de la citación, esta se hará por medio de aviso que se remitirá a la dirección, al número de fax o al correo electrónico que figuren en el expediente o puedan obtenerse del registro mercantil, acompañado de copia íntegra del acto administrativo. El aviso deberá indicar la fecha y la del acto que se notifica, la autoridad que lo expidió, los recursos que legalmente proceden, las autoridades ante quienes deben interponerse, los plazos respectivos y la advertencia de que la notificación se considerará surtida al finalizar el día siguiente al de la entrega del aviso en el lugar de destino.

Cuando se desconozca la información sobre el destinatario, el aviso, con copia íntegra del acto administrativo, se publicará en la página electrónica y en todo caso en un lugar de acceso al público de la

respectiva entidad por el término de cinco (5) días, con la advertencia de que la notificación se considerará surtida al finalizar el día siguiente al retiro del aviso.

En el expediente se dejará constancia de la remisión o publicación del aviso y de la fecha en que por este medio quedará surtida la notificación personal."

La resolución que desata el recurso de apelación es expedida por la administración distrital, el día 15 septiembre de 2016, para la correcta notificación, la administración debió enviar la citación dentro de los cinco (5) días siguientes a la expedición del acto, es decir en los días 16, 19, 20, 21 y 22 de septiembre de 2016. No lo hizo así, elaboró la citación en octubre 5 de 2016 y fue puesta en el correo el día 11 de octubre de 2016, flagrante violación al artículo 68 del CPACA.

Así mismo, elaboró el Aviso el día 15 de noviembre de 2016 puesto en el correo el 24 de enero de 2017. Recibido por uno de los interesados el día 25 de enero de 2017 sin las copias del acto a notificar. Ahora, si eventualmente lo hubieran mandado al cabo del último día del envío de la citación, 22 de septiembre de 2016, es decir, debieron enviar el Aviso, el 23 de septiembre de 2016.

Sobre el particular la Corte Constitucional, en Sentencia T-404-2014, dijo: "*Es así como la notificación cumple una triple función dentro de la actuación administrativa: (i) asegura el cumplimiento del principio de publicidad de la función pública, dado que mediante ella se pone en conocimiento de los interesados el contenido de las decisiones de la Administración; (ii) garantiza el cumplimiento de las reglas del debido proceso en cuanto permite la posibilidad de ejercer los derechos de defensa y de contradicción; y (iii) la adecuada notificación hace posible la efectividad de los principios de celeridad y eficacia de la función pública al delimitar el momento en el que empiezan a correr los términos de los recursos y de las acciones procedentes.*"

Adquiere especial relevancia resaltar que, no solo debe surtir el trámite propio de la notificación, sino también que la misma debe realizarse en debida forma y de acuerdo con las formalidades expresamente instituidas por el legislador para ello. (Resalto y subrayas fuera de texto) *En ese sentido, la jurisprudencia constitucional ha explicado que el debido y oportuno conocimiento de las actuaciones de la administración es un principio rector del derecho administrativo, en virtud del cual las autoridades están en la obligación de poner en conocimiento de los destinatarios los actos administrativos que profieran.*

Esta actividad no puede ser desarrollada de manera discrecional, sino que se trata de un acto reglado en su totalidad. (resalto y subrayas fuera de texto) *Es así, como cualquier mecanismo procesal que impida ejercer el derecho de defensa, todo aquello que evite, limite o confunda a una persona para ejercer en debida forma sus derechos dentro de un trámite administrativo, atenta contra el ordenamiento superior y las garantías judiciales."*

Señor juez, es indefectible y flagrante la violación del rito procesal para la notificación personal de los actos administrativos a los interesados. Clara violación a la ley.

Ahora con su decisión fechada noviembre 8 de 2019, se desconoce lo expuesto por la Corte Constitucional, se olvidó el señor juez, que la administración Distrital en este asunto trata de notificar de manera discrecional a mis mandantes, no cumpliendo el rito procesal de los artículos 68 y 69 del Cpaca, no tiene en cuenta los plazos, las fechas y especialmente que no aportó copia integral de la decisión, en este caso la resolución del recurso de apelación.

El CPACA, que rige el trámite administrativo sancionatorio, expresa "**Artículo 72. Falta o irregularidad de las notificaciones y notificación por conducta concluyente. Sin el lleno de los anteriores requisitos no se tendrá por hecha la notificación, ni producirá efectos legales la decisión, a menos que la parte interesada revele que conoce el acto, consienta la decisión o interponga los recursos.**"

El acto administrativo No. 076 de septiembre 15 de 2016 mediante la cual decidió el recurso de Apelación la Alcaldía, NUNCA fue notificado personalmente a los demandantes en forma legal, los demandados elaboraron la citación con fecha octubre 5 de 2016 y fue puesta en el correo el día 11 de octubre de 2016. Debieron enviar la citación a los cinco (5) días de emanado el acto administrativo. No cumplieron ese plazo.

Ante la no comparecencia de los interesados elaboraron el Aviso el día 15 de noviembre de 2016 puesto en el correo el 24 de enero de 2017. Ojo este Aviso debieron enviarlo al cabo de los cinco (5) días siguientes al envío de la citación. Observen que lo enviaron a los tres (tres) meses siguientes del envío de la citación.

Con la falta de notificación del recurso de apelación por parte de los demandados, mis mandantes solicitan pronunciamiento a los accionados el 31 de enero de 2017.

Ante el silencio, este servidor en condición de apoderado de los actores eleva nueva petición a los demandados el 16 de mayo de 2017.

Después de varias solicitudes y respuestas, el día 9 de agosto de 2017, los demandados me envían vía correo el expediente. La Resolución **No. 076 de septiembre 15 de 2016** en copia llegó con el mencionado expediente, es decir, solo hasta esa fecha **se tuvo conocimiento del acto administrativo**, es decir, agosto **9 de 2017** fecha real de notificación de la citada resolución.

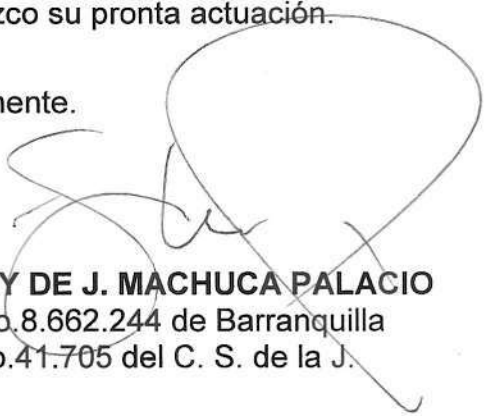
Se tiene entonces, que la conciliación extrajudicial fue presentada ante la Procuraduría 173 Judicial I Para Asuntos Administrativos, el día 17 de octubre de 2017, y la demanda se presentó el 04 de diciembre de 2017, es decir. en término para que no se produjera la **CADUCIDAD**.

Así las cosas, solicito al honorable Magistrado del Tribunal Contencioso Administrativo del Atlántico, se sirva **REVOCAR** la sentencia oportunamente apelada.

Y sucesivamente declare la **NULIDAD** de los actos sancionatorios por haberle operado a la Alcaldía, la caducidad de que trata el artículo 52 del Cpaca.

Agradezco su pronta actuación.

Atentamente.



FREDDY DE J. MACHUCA PALACIO

C. C. No. 8.662.244 de Barranquilla

T. P. No. 41.705 del C. S. de la J.



Secretaría Distrital de Control Urbano y Espacio Público
Acta de Visita - Seguimiento de la Gestión Urbanística y/o Proceso Urbanístico

I.P.U.E.No.	O.G.U No. 1413	O.P.U. No.
-------------	-----------------------	------------

I. INFORMACIÓN GENERAL

Fecha de la Visita 13 MAYO 2021	Hora de la Visita: 9:30 AM	Motivo de la Visita: EX-QUIVA: 077703 - 092783
Nombre del Funcionario que práctica la Visita: KEYLA NIETO	Tarjeta profesional: A00802008	Cargo del Funcionario que práctica la Visita: Prof. Univ. 219-01
		Profesión del Funcionario que práctica la Visita: ARQUITECTA

II. INFORMACIÓN DE QUIEN ATIENDE LA VISITA

Nombre: GERARDO E. MUÑOZA JIMENEZ	Cedula: 72.220.508	Dirección del Predio: CL 65 No. 58-114
Dirección de Notificación: CL 65 No. 58-114		Destinación del Inmueble: VIVIENDA MULTIFAMILIAR
Barrio: SANTA ANA	Localidad: N.O.H.	

III. DESCRIPCIÓN TÉCNICA DE LA ACTIVIDAD OBSERVADA

Describe brevemente lo encontrado: **AL MOMENTO DE LA VISITA CONSTRUCCIÓN MULTIFAMILIAR SE PUEDE OBSERVAR LA TALLADA DE LA CALLE 64 Y TALLADA DE CL 65 NO. 58-114. LOS ACABADOS TERMINADOS SON PAPA LA INSTALACIÓN DE VENTANERÍA. EL ARQUITECTO OBSERVÓ EL DISEÑO DE LA MANEJA ACO Y PUEDE VERSE UNA DE LAS PAREDES Y AISLAMIENTO LATERAL, SE PUEDE OBSERVAR QUE A LA PUENTE VISITA ALTE LA 1057 28 DE POCINA QUE EN OTROGA DON O PAPA MAXIMO PARA DE LIMPIEZA DE CENA PARA TEMA 21 MAYO 2021. SE PUEDE VERIFICAR EL DUCTO DE ASIENTO DE PERSONAS, EL AREA DE ASIENTO A PLATIFERMA VENTANERÍA SE OBSERVA EN DEMOLICIÓN Y MANTIENE EL CONSTRUCCIÓN RESPONSABLE QUE SE EJECUTA DENTRO DEL PROYECTO DE**

IV. REQUISITOS

4.1 PRESENTA LICENCIA URBANÍSTICA Y/O PERMISOS:		4.1 PRESENTA PERMISO, REGISTRO Y/O AUTORIZACIÓN:	
NO	SI	NO	SI
NA	Modalidad de la Licencia:	NA	MARQUESINA
REVALUACIÓN 856 DEL 2019 C.U. No. 2		PUBLICIDAD	
		OCUPACIÓN TEMPORAL	

5. AVANCE DE LA EJECUCIÓN DE LA OBRA Y/O INTERVENCIÓN EN EL ESPACIO PÚBLICO AL MOMENTO DE LA VISITA:	%
Porcentaje de Avance de Construcción:	85 %
Porcentaje de Intervención EP	

5.1 ESTADO Y ETAPA EN LA QUE SE ENCUENTRA LA CONSTRUCCIÓN:			
Movimiento de Tierra	Excavación	Cimentación	Estructura
Mampostería	Acabados	otro	
5.2 UBICACIÓN EN SITIO DE LA INTERVENCIÓN DE ESPACIO PÚBLICO			
Zona Municipal	Zona de Antejardín	Zona Verde	Via
Franja de Protección Ambiental	Plaza	Plazoleta	Parque

6. AREA ENCONTRADA			
Construcción	Intervención y/o Ocupación	Destinación	
155,02. M2	M2	M2	

VII ESQUEMA DE LOCALIZACIÓN:

Demolición a ejecutar en relación con aislamiento posterior no cumple acorde a licencia de revaluación. El propietario de la obra, el señor GERARDO MUÑOZA JIMENEZ, MODIFICAR LA LICENCIA DE REVALUACIÓN NEGOCIANDO EL AREA POSTERIOR DEL VECINO. PARA ENCARABALLA AL PUNTO PARA ASI CUMPLIR CON EL AREA NECESARIA Y AMPLIAR EN LA NORMA. EN LOS TIEMPOS EN QUE ESTE VIGENTE LA LICENCIA. COMO LA TALLADA SE ENCUENTRA TERMINADA EN LOS ACABADOS NO SE HACE MENCIÓN. LA INSTALACIÓN DE LAS MEDIDAS DE SEGURIDAD. NO OBSTANTE AL MOMENTO DE EJECUTAR LAS OBRAS DE REVALUACIÓN SON OBLIGATORIAS SIGUE AL PROYECTO

8. REGISTRO FOTOGRAFICO:	SI	NO	PORQUE:
	X		

9. ANEXOS:

SE SUSCRIBE LA PRESENTE ACTA POR QUIENES EN ELLA HAN INTERVENIDO

Quien atiende la visita	Funcionario de la Secretaría Distrital de Control Urbano y Espacio Público
Nombre: Gerardo Hendon	Nombre: KEYLA NIETO B.
Cédula: 72.220.508	Cédula: 45.115.154
Firma:	Firma:

Testigo (En caso de negarse a suscribir el acta)
Nombre: Gerardo Hendon
Cédula: 300 876 0422
Firma:

EN EL SEGUNDO PISO SE ENCUENTRA COMO EL 1.º GENERANDO UN AREA QUE EN PLANO ES AREA LIEVE. EL PROPIETARIO MANIFIESTA QUE ESTA AREA ES ALMACENAJE DE OBRA UNA VEZ TERMINADA LA OBRA SE DEMOLIRA.

EN CUANTO A LAS VENTANAS QUE GENERAN SERVICIOS SE PUEDEN OBSERVAR LAS ABERTURAS. EL PROPIETARIO MANIFIESTA QUE AL MOMENTO DE LA DEMOLICION SE SELLAR PUESTO QUE ACTUALMENTE NO GENERA SERVICIOS. EN SEGUNDO PISO EXISTEN MODIFICACIONES EN DISEÑO ARQUITECTONICO. COMO DE 37.34 QUE INCLUYE: COCINA - SALA Y BAÑO, EL PROPIETARIO DE LA CONSTRUCCION MANIFIESTA QUE A LA MODIFICACION DE LA LICENCIA ACTUAL REALIZA LAS MODIFICACIONES ACTUALES. EN TERCER PISO HABITABLE PRESENTA LA MISMA MODIFICACION Y LA MISMA AREA 37.34 m². EN CUARTO PISO HABITABLE HAY MODIFICACION DE DISEÑO CON AREA DE 80.34 m². EN ESTE PISO EXISTE UN APTO DONDE EXISTE UN SALON SOCIAL. EL PROPIETARIO DE LA OBRA MANIFIESTA QUE SE VIENE ADECUANDO INTERVAMENTE Y SEA COHERENTE CON LOS PLANOS ARQUITECTONICOS. LOS PLANOS SERAN MODIFICADOS EN EL PROCESO. NO SE LOGRA VER AL ALFARO PUES NO HAY TIEMPO DE VER.

naldana@barraquilla.gov.co

atencionalcudadano@barraquilla.gov.co



I.P.U.E.No.

O.C.U No. **0 8 9 4**

O.E.P. No.

I. INFORMACIÓN GENERAL

Fecha de la Visita Mayo 8/2019	Hora de la Visita: 10:30 am	Motivo de la Visita: Ext-guilla -19-04 8786 - 074192
Nombre del Funcionario que práctica la Visita: Dubis Herrera	Tarjeta profesional: A08392006	Cargo del Funcionario que práctica la Visita: Arquitecta

II. INFORMACIÓN DE QUIEN ATIENDE LA VISITA

Nombre: Gerardo Mendoza	Cedula: 72.220.508	Dirección del Predio: K65 # 58-114
Dirección de Notificación:		Destinación del Inmueble: Vivienda
Barrio:	Localidad:	

III. DESCRIPCIÓN TÉCNICA DE LA ACTIVIDAD OBSERVADA

Describe brevemente lo encontrado:

Al momento de la visita se observa edificación de 6 pisos sin actividad constructiva, evidenciándose en el primer piso punta fija y deterioro en muro lateral izquierdo. En segundo a cuarto, en el segundo piso 3 unidades habitacionales, en el tercer piso 3 unid. habitacionales, en el cuarto piso 3 unidades habitacionales, en el quinto piso 3 unidades habitacionales, en el sexto piso.

IV. REQUISITOS

4.1 PRESENTA LICENCIA URBANISTICA Y/O PERMISOS:				4.1 PRESENTA PERMISO, REGISTRO Y/O AUTORIZACIÓN:			
NO	SI ☒	NA	Modalidad de la Licencia:	NO	SI	NA	MARQUESINA
Lis. 778-2018 del Cer 2				PUBLICIDAD		OCUPACIÓN TEMPORAL	

5. AVANCE DE LA EJECUCIÓN DE LA OBRA Y/O INTERVENCIÓN EN EL ESPACIO PÚBLICO AL MOMENTO DE LA VISITA:

Porcentaje de Avance de Construcción:	70 %	Porcentaje de Intervención EP	%
---------------------------------------	-------------	-------------------------------	---

5.1 ESTADO Y ETAPA EN LA QUE SE ENCUENTRA LA CONSTRUCCIÓN:

Movimiento de Tierra	Excavación	Cimentación	Estructura
Mampostería ☒	Acabados	otro	

5.2 UBICACIÓN EN SITIO DE LA INTERVENCIÓN DE ESPACIO PÚBLICO

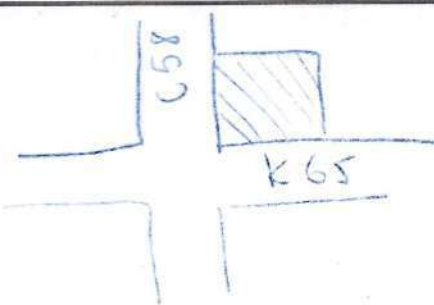
Zona Municipal	Zona de Antejardín	Zona Verde	Via	Separador o Boulevard
Franja de Protección Ambiental	Plaza	Plazoleta	Parque	

6. AREA ENCONTRADA

Construcción	M2	Intervención y/o Ocupación	M2	Destinación	M2
--------------	----	----------------------------	----	-------------	----

VII ESQUEMA DE LOCALIZACIÓN:

no se define las unidades ya q' no esta terminada. Se le permitira actividades constructiva para adecuarse a la norma, inicialmente en el muro divisionario lo cual se encuentra en peligro y puede colapsar y amenazar vida.



8. REGISTRO FOTOGRAFICO:	SI ☒	NO	PORQUE:
--------------------------	--	----	---------

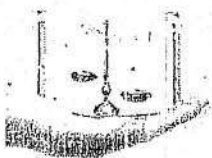
9. ANEXOS: **con las atenciones competentes**

SE SUSCRIBE LA PRESENTE ACTA POR QUIENES EN ELLA HAN INTERVENIDO

Quien atiende la visita	Funcionario de la Secretaría de Control Urbano y Espacio Público
Nombre: Gerardo Mendoza	Nombre: Dubis Herrera
Cédula: 72220508	Cédula: 22472867
Firma: [Firma]	Firma: [Firma]

Testigo (En caso de negarse a suscribir el acta)

Nombre: **Tenencia en cuenta la negativa del propietario afectado con nomenclatura K65 #58-88.**

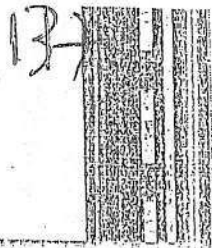


YEMERA MARIA PÉREZ KADA
ASESORIAS Y SERVICIOS

INGENIERA CIVIL - AUXILIAR DE JUSTICIA - PERITO AVALUADOR

Calle 60 No. 43-108 • Cels.: 320 500 0905 - 300 633 4696

E-mail: yemapera@yahoo.com • Barranquilla - Colombia



AVALÚO COMERCIAL
DEL
PREDIO UBICADO

EN LA CIUDAD DE
BARRANQUILLA – ATLÁNTICO

PROPIETARIOS
RIOS MERCADO VICTOR MANUEL
RIOS MERCADO JOSE EFRAIN

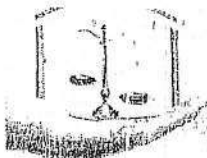
DÍA DE LA VISITA
15 DE OCTUBRE DE 2014



CORPORACIÓN DE COLOMBIA

MIEMBRO DE LA CORPORACIÓN
COLOMBIANA DE LONJAS Y REGISTROS
Registro de Matrícula No. R.N.A./C.C. 07-983

Handwritten signature or initials.



Yelsa Maria Perez Kada
ASESORIAS Y SERVICIOS

138

INGENIERA CIVIL - AUXILIAR DE JUSTICIA - PERITO AVALUADOR

Calle 60 No. 43-108 • Cels.: 320 500 0905 - 300 633 4696

E-mail: yemapera@yahoo.com • Barranquilla - Colombia

TABLA DE CONTENIDO

AVALÚO COMERCIAL

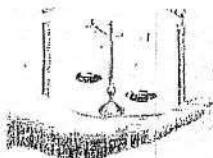
1. INFORMACIÓN GENERAL DEL INMUEBLE
 - 1.1 TIPO DE INMUEBLE
 - 1.2 TIPO DE AVALÚO
 - 1.3 LOCALIZACIÓN
 - 1.3.1 Dirección.
 - 1.3.2 Sector
 - 1.3.3 Ciudad
 - 1.3.4 Departamento
2. DOCUMENTO ESTUDIADO
3. CARACTERISTICAS GENERALES DEL SECTOR
 - 3.1 VIAS DE ACCESO
 - 3.2 EQUIPAMIENTO URBANO
 - 3.3 VECINDAD
 - 3.4 COMERCIALIZACIÓN DE LA PROPIEDAD RAIZ
 - 3.5 EFECTOS VALORIZANTES
 - 3.6 EFECTOS DE DESVALORIZACIÓN
 - 3.7 INDICE DE VALORIZACIÓN
4. CARACTERÍSTICAS FÍSICAS DEL TERRENO
 - 4.1 FORMA GEOMETRICA DEL TERRENO
 - 4.2 TOPOGRAFÍA DEL TERRENO
5. CARACTERISTICAS FÍSICAS DE LA CONSTRUCCIÓN
6. CARACTERÍSTICAS DE LA CONSTRUCCIÓN
7. AREA DE TERRENO
 - 7.1 AREA CONSTRUIDA
8. ANALISIS PARA DETERMINAR EL VALOR DEL PREDIO
 - 8.1 VETUSTEZ
 - 8.2 ESTADO DE CONSERVACIÓN
9. ANÁLISIS DE LA CONSTRUCCIÓN
10. RESULTADO DEL AVALÚO
11. ANÁLISIS SOBRE LA CONSTRUCCIÓN COLINDANTE

ANEXOS



MIEMBRO DE LA CORPORACIÓN
COLOMBIANA DE LONJAS Y REGISTROS
Registro de Matrícula No. R.N.A./C.C. 07-983

Yempera



Yelsa Maria Perez Kada
ASESORIAS Y SERVICIOS

INGENIERA CIVIL - AUXILIAR DE JUSTICIA - PERITO AVALUADOR

Calle 60 No. 43-108 • Cels.: 320 500 0905 - 300 633 4696

E-mail: yemapera@yahoo.com • Barranquilla - Colombia



AVALUO COMERCIAL

INFORME DEL AVALÚO

El presente informe consiste en determinar el valor comercial del inmueble, ubicado en un sector urbano de la ciudad de Barranquilla; diferenciando el valor del terreno y el valor de la edificación, considerándose éste un bien inmueble simple.

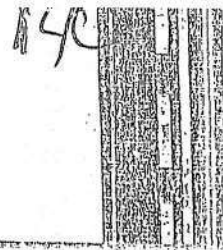
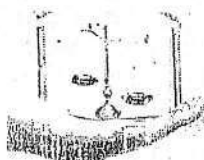
El valor comercial, se determinará mediante una investigación directa del sector donde está ubicado el bien inmueble, utilizando un proceso técnico, lógico y coherente.



CORPORACIÓN DE COLOMBIA

**MIEMBRO DE LA CORPORACIÓN
COLOMBIANA DE LONJAS Y REGISTROS**
Registro de Matricula No. R.N.A./C.C. 07-983

Handwritten signature or initials.



1. INFORMACIÓN GENERAL DEL INMUEBLE.

1.1 TIPO DE INMUEBLE

Inmueble urbano

1.2 TIPO DE AVALÚO

Comercial

1.3 LOCALIZACIÓN

El inmueble está localizado en el DISTRITO ESPECIAL INDUSTRIAL Y PORTUARIO DE BARRANQUILLA, en un área consolidada tipo R-4 dentro del POT.

Se trata de una edificación de dos plantas donde funciona un predio habitacional.

1.3.1 Dirección.

Carrera 65 No. 58 - 88

1.3.2 Sector

Barrio Modelo

1.3.3. Ciudad

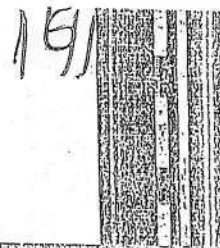
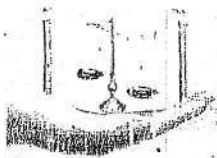
Barranquilla

1.3.4 Departamento

Atlántico



Handwritten signature or initials.



2. DOCUMENTO ESTUDIADO

- Certificado de tradición de matrícula inmobiliaria No.040-4279.
- Planos de localización.

3. CARACTERISTICAS GENERALES DEL SECTOR

Se caracteriza por tener un buen desarrollo urbano con servicios públicos domiciliarios completos, con una tipología edificadora consolidada y un buen estado de conservación. Con pocas construcciones que tienen un estado de conservación de medio a bajo.

3.1 VIAS DE ACCESO

El predio tiene de frente a la carrera 65 y está entre las Calles 58 y Calle 64 totalmente pavimentadas en concreto rígido. La Calle 58, está calificada en el plan vial de Barranquilla como una vía semi-arterial y la Calle 64 podemos considerada como una vía colectora.

3.2 EQUIPAMIENTO URBANO

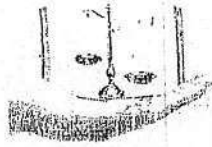
El equipamiento urbano de la zona, cuenta con todos los servicios públicos domiciliarios.

3.3 VECINDAD

Se trata de una zona netamente residencial, el comercio es de servicio residencial.



Handwritten signature or stamp.



3.4 COMERCIALIZACIÓN DE LA PROPIEDAD RAIZ

Equilibrio entre la oferta y la demanda.

3.5 EFECTOS VALORIZANTES

Su ubicación en la zona residencial R4, presenta un sector con tendencia valorizante.

3.6 EFECTOS DE DESVALORIZACIÓN

El sector no presenta efectos desvalorizantes.

3.7 INDICE DE VALORIZACIÓN

Creciente.

4. CARACTERÍSTICAS FÍSICAS DEL TERRENO

4.1 FORMA GEOMETRICA DEL TERRENO

El terreno tiene una forma rectangular.

4.2 TOPOGRAFÍA DEL TERRENO

El terreno no presenta curvas de desnivel.

5. CARACTERÍSTICAS FÍSICAS DE LA CONSTRUCCIÓN.

Es un predio habitacional, el cual, está ubicado en una zona residencial y tiene su franja peatonal, que se constituye en la vía de circulación peatonal y es denominada en continuidad como red de andén.



Los acabados de la fachada están en un buen estado de conservación (ver registro fotográfico); el cubrimiento de los muros internos de la vivienda están recubiertos con estuco, también, en buen estado (ver registro fotográfico); en cuanto a los muros perimetrales, encontramos en el margen izquierdo (ver registro fotográfico) de la vivienda, un muro que está construido en chapetones, el cual es de baja resistencia y presenta humedad en su pie, que por los años de vida de la vivienda, posiblemente, se presenten agrietamientos visibles.

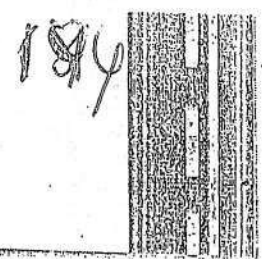
En cuanto al piso, predomina la baldosa común de cemento, en un buen estado de conservación (ver registro fotográfico).

He de anotar, que el piso en la zona de labores presenta humedad (ver registro fotográfico); ya que no tiene sistema de desagüe de aguas lluvias, lo que también incurre en el almacenamiento de humedad en los pies de los muros.

En el interior de la vivienda encontramos un segundo piso, el cual presenta, a la vista, buen estado de conservación y la utilización, para su construcción, de materiales de alta resistencia.

6. CARACTERÍSTICAS DE LA CONSTRUCCIÓN

El lote cuenta con las siguientes construcciones: una edificación principal donde funciona una vivienda, la cual consta de sala-comedor, habitaciones dormitorios, baños y dos oficinas y una



edificación secundaria y/o complementaria que es un segundo piso, donde encontramos dormitorios y baños solamente.

Tiene también la zona de labores y un patio en el margen derecho de la vivienda.

7. AREA DE TERRENO

Área de lote: 672 m² (Según certificado de tradición)

7.1. AREA CONSTRUIDA

El área construida según medidas: 251 m² (según certificado de tradición)

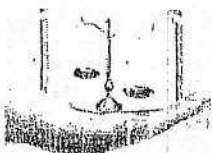
8. ANALISIS PARA DETERMINAR EL VALOR DEL PREDIO

Se analizaron factores tales como la vecindad, puesto que el valor de los bienes raíces está bastante influenciado por lo que ocurre en la vecindad, su ubicación, pues los bienes raíces no pueden separarse de donde están ubicados, el futuro económico del área, pues la tierra urbana tiene valor por su posibilidad presente o futura como lugar de construcción, el uso actual y posible del predio, pues el valor de las propiedades se deriva del uso al que se les someta.

Se consideraron también los centros de atracción económica existentes, la categoría de los servicios públicos, la infraestructura vial y su conductibilidad, la geometría del predio, las obras en ejecución y proyectadas, los usos del suelo, su posible rentabilidad. Son incidentes del valor otros elementos



NE
100



como los materiales de construcción, los acabados, el estado de conservación, el mayor y mejor uso, el diseño arquitectónico y la distribución interior del inmueble, la estatificación y el entorno.

8.1 VETUSTEZ

Según información del señor Jose Efrain Rios Mercado, la casa fue construida hace mucho tiempo y corroborando esta información según el certificado de tradición. En la anotación No. 2, este bien inmueble fue construido en 1.952, pero presenta - a la vista - grandes remodelaciones.

8.2 ESTADO DE CONSERVACIÓN

Bueno

9. ANÁLISIS DE LA CONSTRUCCIÓN

Para determinar el valor de la construcción se adoptó el método de reposición, basándonos en los valores obtenidos de la publicación especializada en construcción SISPAC LTDA., la valorización del sector, y el valor del mercado castigándolo por el método FITTO-CORVINI.



Yelsa Maria Pérez Rada
ASESORIAS Y SERVICIOS

RYB

INGENIERA CIVIL - AUXILIAR DE JUSTICIA - PERITO AVALUADOR

Calle 60 No. 43-108 • Cels.: 320 500 0905 - 300 633 4696
E-mail: yemapera@yahoo.com • Barranquilla - Colombia



10. RESULTADO DEL AVALÚO

DESCRIPCION	UND	CANT.	V. UNIT. (En Miles)	ESTADO	VALOR CASTIGADO	TOTAL
AREA TERRENO	M ²	672	400	Plano	-	268.800.000
AREA CONSTRUCCIÓN	M ²	251	650	Bueno	0.7019	114.514.985
TOTAL	-	-	-	-	-	383,314.985 =====

11. ANÁLISIS SOBRE LA CONSTRUCCIÓN COLINDANTE

Al realizar la visita al predio con nomenclatura 58 – 88 sobre la Carrera 65, observé la construcción colindante, la cual no presenta ninguna perturbación en la vía peatonal; la pared que está adosada tampoco presenta, en este momento ni en un futuro, ningún impacto o factor de riesgo sobre los habitantes de este predio, en cuanto, a materiales de construcción; tampoco encontré la presencia de agentes externos en el frente de la construcción, ya que existen unas mallas de protección, las cuales retienen todo elemento que atente con el libre tránsito peatonal.

En la zona de labores del predio, con nomenclatura 58 – 88 sobre la Carrera 65, se encuentran unos elementos de soporte con un techo en madera, lo cual es para la protección y libre tránsito a los habitantes de la vivienda; la cual se colocó en común acuerdo con los propietarios, para así evitar cualquier



MIEMBRO DE LA CORPORACIÓN
COLOMBIANA DE LONJAS Y REGISTROS
Registro de Matrícula No. R.N.A./C.C. 07-983

RYB

incidente, que hasta el día de la visita, no se había presentado ninguno caso a lamentar.

Lo observado en la visita del predio en construcción es: Edificación o estructura que cumple con las especificaciones técnicas de construcción en cuanto a materiales utilizados.

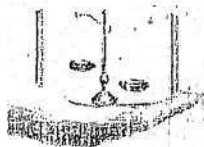
Las zapatas son de concreto reforzado, con vigas de amarre, las cuales confinan el terreno y anulan los desplazamientos, o sea son totalmente antisísmicas. Las excavaciones, se realizaron de manera manual, lo cual no produce ningún movimiento dinámico en el suelo.

En cuanto al factor, que se construyeron unos pisos más de lo permitido, se le aplicará al propietario una multa de acuerdo con lo especificado.

La pared colindante, entre el predio con nomenclatura 58 – 88 y 58 – 114 ambas sobre la Carrera 65, presenta unas grietas en la zona de labores; no puedo determinar si son causadas con la construcción en ejecución y/o por la falta de sistema de desagüe de aguas lluvia, ya que se presenta humedad, al pie del muro y también en el lado opuesto a la pared divisoria con el colindante.

El piso de esta zona de la vivienda muestra humedad a la vista y moho (ver registro fotográfico) al pie del muro.





YELSA MARÍA PEREZ RADA
ASESORIAS Y SERVICIOS

228

INGENIERA CIVIL - AUXILIAR DE JUSTICIA - PERITO AVALUADOR

Calle 60 No. 43-108 • Cels.: 320 500 0905 - 300 633 4696
E-mail: yemapera@yahoo.com • Barranquilla - Colombia

En la parte del antejardín, se presenta una abertura, en el muro colindante; el propietario de la construcción se comprometió con el propietario de la vivienda a reforzar el muro o pared divisoria, con una vigueta de amarre al pie del muro y a petición del señor Jose Efrain Rios Mercado, una pérgola a lo largo del muro que en este caso trabajaría como vigueta de amarre superior, además de todos los acabados consecuentes como son pañete, pintura, y/o estuco, etc., la cual en el mercado tiene un valor unitario de \$18.000 M².

Se observa en la edificación en construcción cuya nomenclatura es 58 - 114 sobre la Carrera 65 que no presenta ningún riesgo de caída de elementos hacia la vivienda de nomenclatura 58 - 88 sobre la Carrera 65, ya que no hay servidumbres visuales, lo que garantiza también que no hay visibilidad hacia y desde el exterior de la edificación en construcción.

He de concluir que la edificación colindante y en construcción no presenta ningún riesgo, en la actualidad, contra la vida humana de los habitantes del sector.

YELSA MARÍA PEREZ RADA

C.C. No. 32.672.194 de Barranquilla

PERITO AVALUADOR.

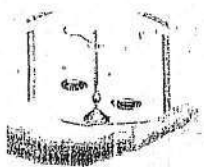
INGENIERA CIVIL



CORPORACIÓN DE LONGAS Y REGISTROS

MIEMBRO DE LA CORPORACIÓN
COLOMBIANA DE LONGAS Y REGISTROS
Registro de Matrícula No. R.N.A./C.C. 07-983

115



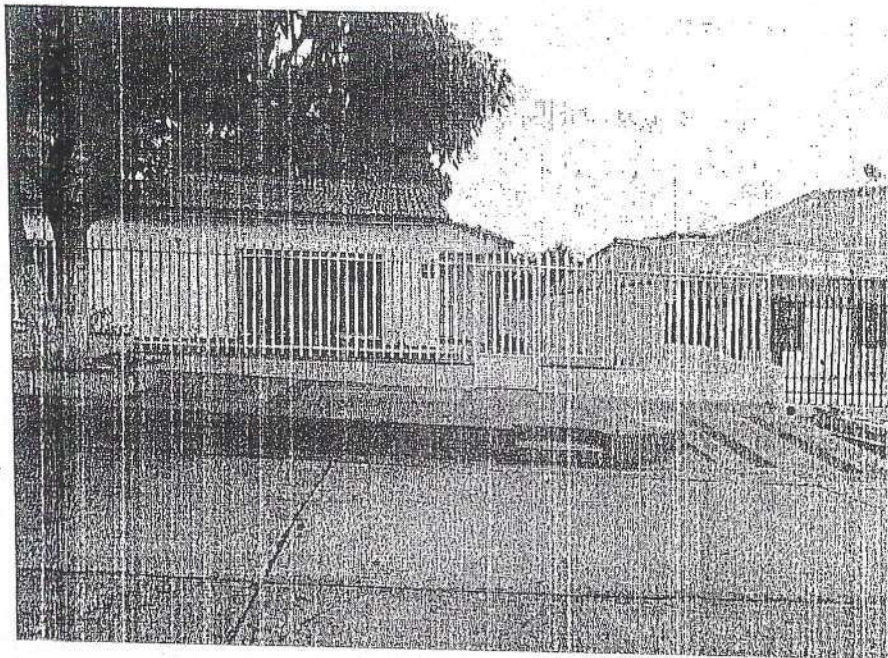
Yelsa Maria Pérez Rada
ASESORIAS Y SERVICIOS

20/17

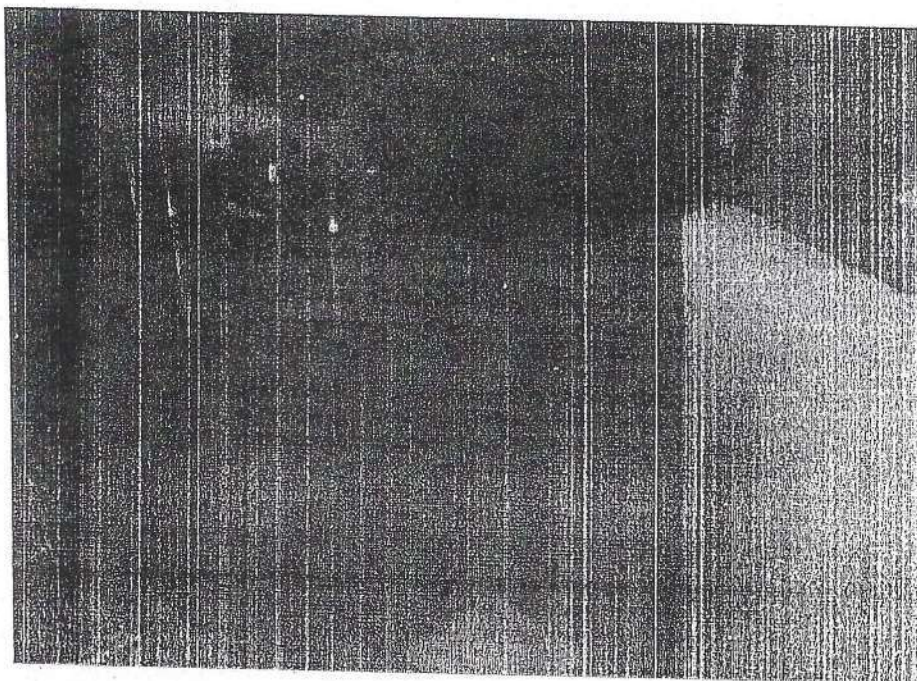
INGENIERA CIVIL - AUXILIAR DE JUSTICIA - PERITO AVALUADOR

Calle 60 No. 43-108 • Cels.: 320 500 0905 - 300 633 4696

E-mail: yemapera@yahoo.com • Barranquilla - Colombia



FACHADA DE LA VIVIENDA CON
NOMENCLATURA 58 - 88 SOBRE LA
CARRERA 65



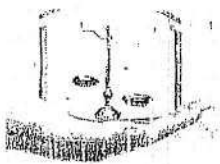
PISOS PREDOMINANTES AL
INTERIOR DE LA VIVIENDA



CORPORACIÓN DE COLOMBIA

MIEMBRO DE LA CORPORACIÓN
COLOMBIANA DE LONJAS Y REGISTROS
Registro de Matrícula No. R.N.A./C.C. 07-983

1/10/17

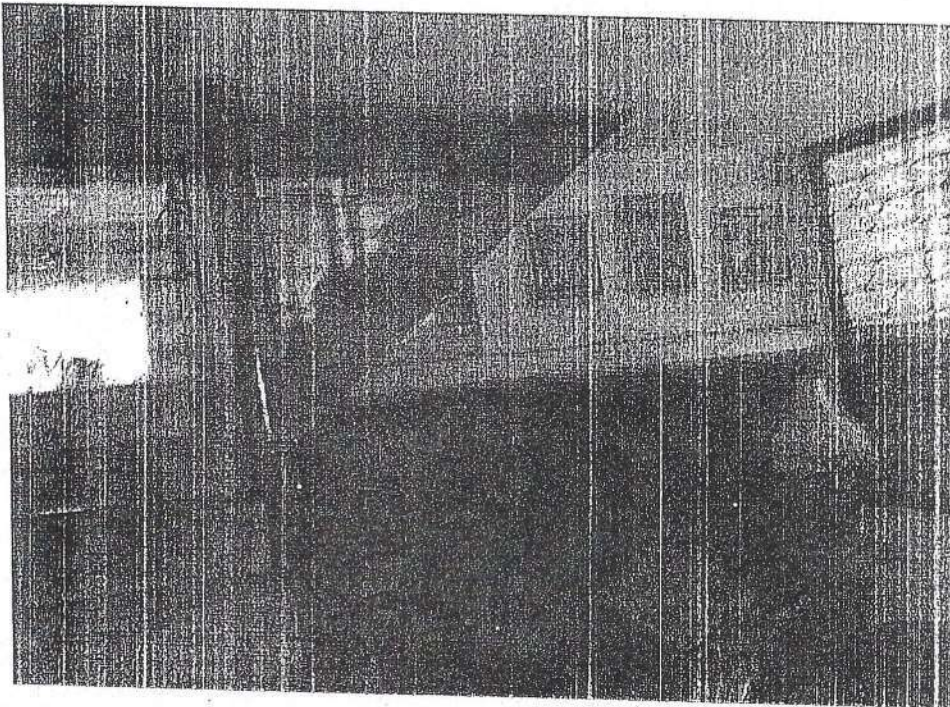


Yelsa María Pérez Rada
ASESORIAS Y SERVICIOS

256

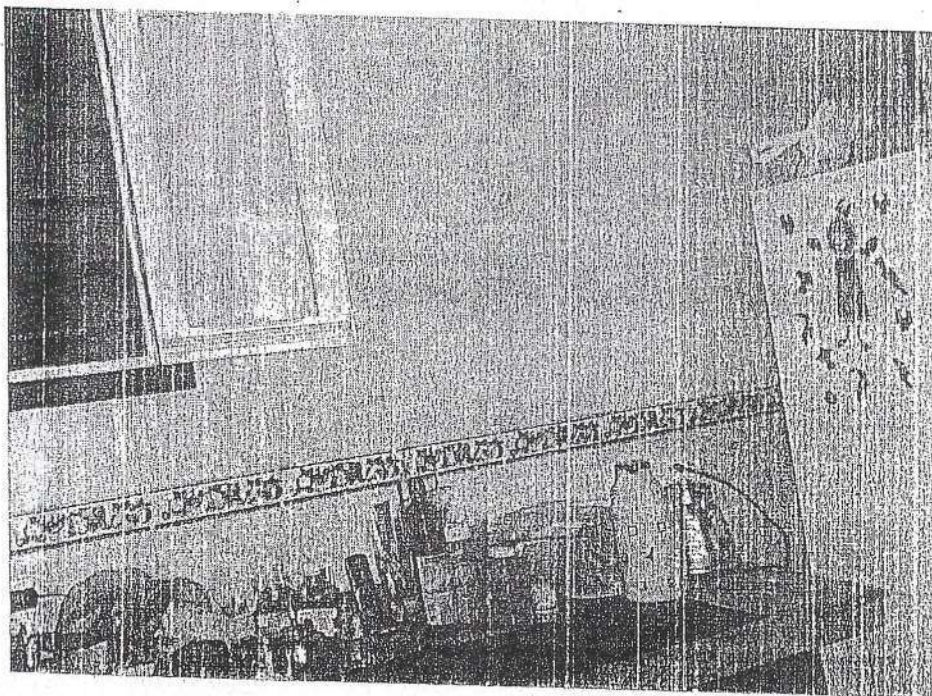
INGENIERA CIVIL - AUXILIAR DE JUSTICIA - PERITO AVALUADOR

Calle 60 No. 43-108 • Cels.: 320 500 0905 - 300 633 4696
E-mail: yemapera@yahoo.com • Barranquilla - Colombia



VIA DE ACCESO AL SEGUNDO PISO

ESCALERA

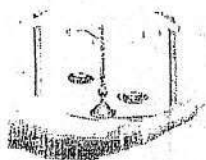


COCINA



CORPORACIÓN DE COLOMBIA

MIEMBRO DE LA CORPORACIÓN
COLOMBIANA DE LONJAS Y REGISTROS
Registro de Matrícula No. R.N.A./C.C. 07-983



Yelsa Maria Pérez Rada
ASESORIAS Y SERVICIOS

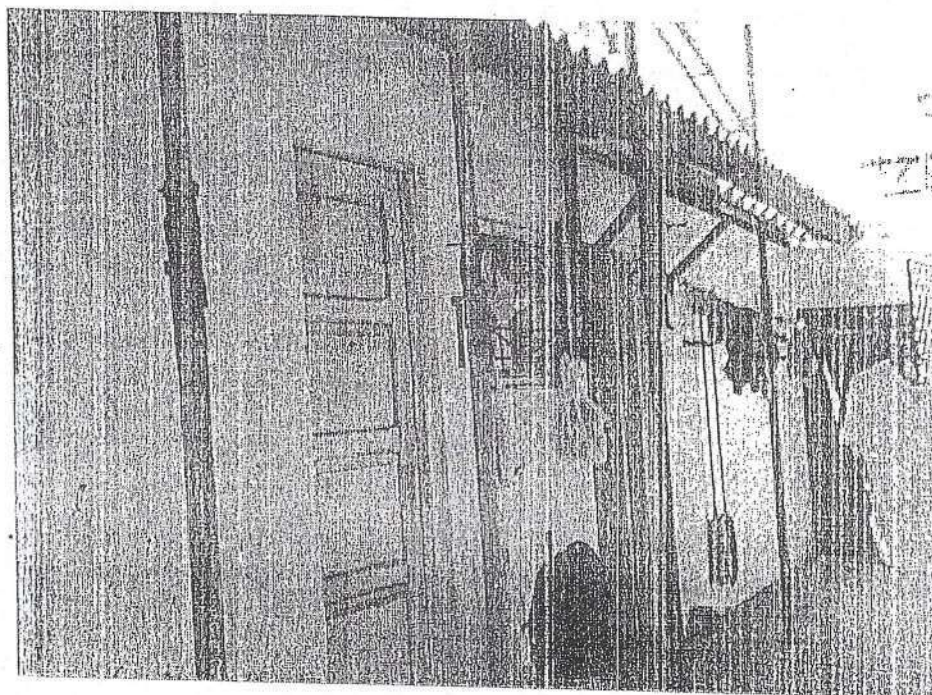
25

LTJ

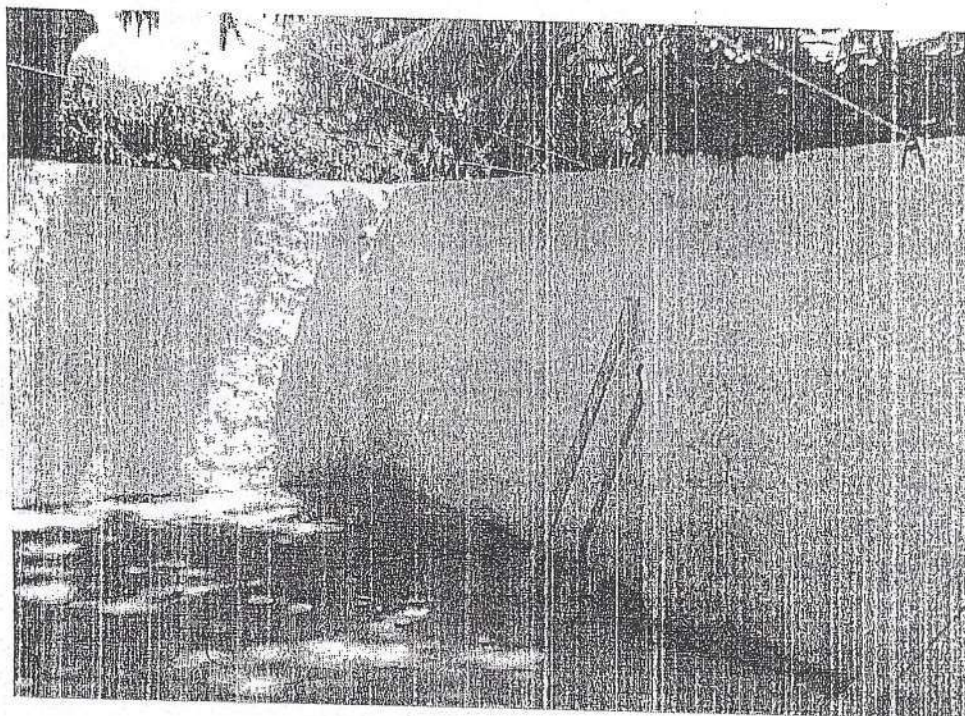
INGENIERA CIVIL - AUXILIAR DE JUSTICIA - PERITO AVALUADOR

Calle 60 No. 43-108 • Cels.: 320 500 0905 - 300 633 4696

E-mail: yemapera@yahoo.com • Barranquilla - Colombia



GATO SOPORTE



HUMEDAD EN EL PIE DE MURO

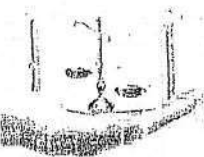
HUMEDAD DEL PISO



CORPORACIÓN DE COLOMBIA

**MIEMBRO DE LA CORPORACIÓN
COLOMBIANA DE LONJAS Y REGISTROS**
Registro de Matrícula No. R.N.A./C.C. 07-983

LTJ



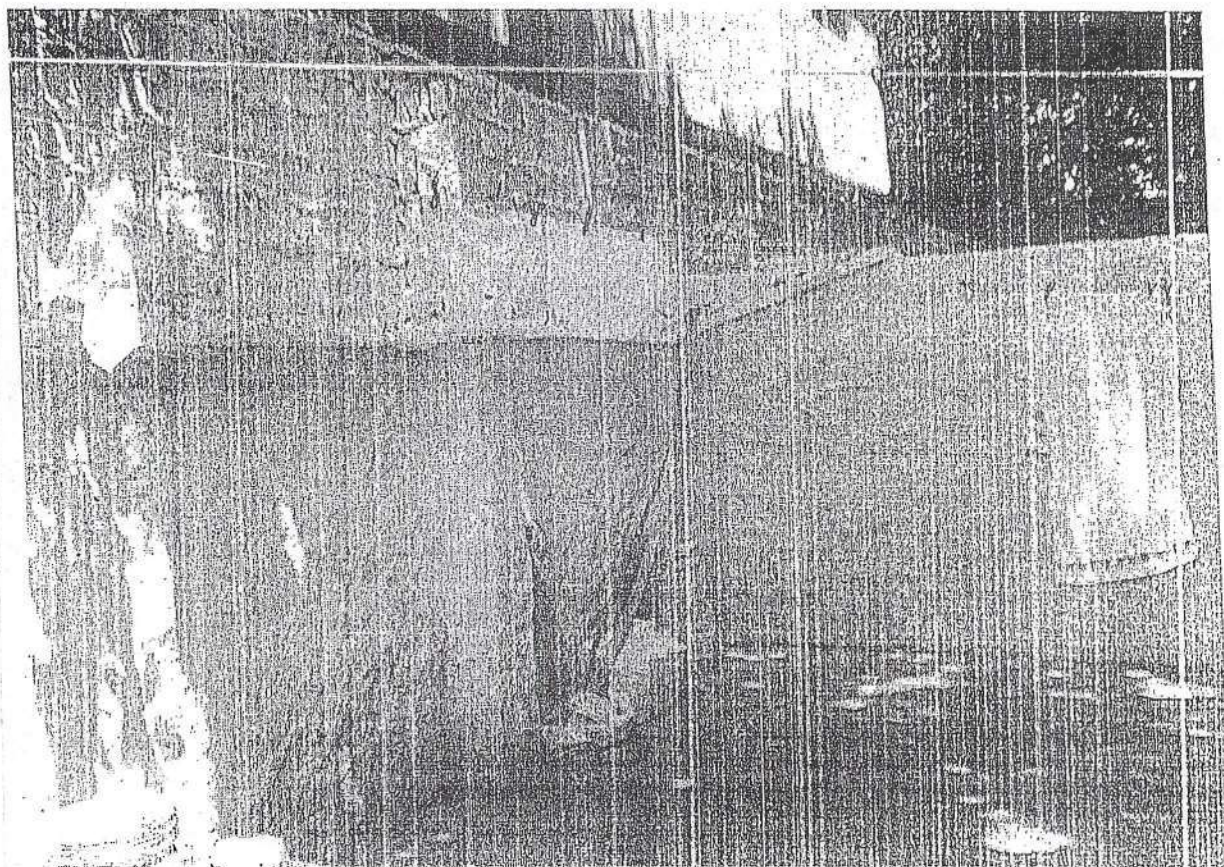
Yemsa Maria Perez Kada
ASESORIAS Y SERVICIOS

INGENIERA CIVIL - AUXILIAR DE JUSTICIA - PERITO AVALUADOR

Calle 60 No. 43-108 • Cels.: 320 500 0905 - 300 633 4696
E-mail: yemapera@yahoo.com • Barranquilla - Colombia

26

252



HUMEDAD EN EL PIE DE MURO

HUMEDAD DEL PISO

001.

Barranquilla enero 14 de 2022.



DOCTOR:
RAUL ALBERTO MOLINARES LEONES
JUEZ 15 CIVIL DEL CIRCUITO
DE BARRANQUILLA
E. S. D.

Asunto: Demanda de Responsabilidad civil extracontractual de JOSE EFRAIN RIOS MERCADO Y OTROS, contra GERARDO ELIECER MENDOZA JIMENEZ, DUBYS ELENA HERRERA HERNANDEZ en representación del menor GERARDO RAFAEL MENDOZA HERRERA, ESTEFANY MENDOZA HERRERA y ANTHONY ELIECER MENDOZA HERRERA
Rad. No.206 de 2021.

Nosotros, GERARDO ELIECER MENDOZA JIMENEZ, DUBYS ELENA HERRERA HERNANDEZ, mayores de edad e identificados con las C. C. No.72.220.508 de Barranquilla y No.32.755.212 de Barranquilla respectivamente, en nuestros nombres y en representación de nuestro menor hijo, GERARDO RAFAEL MENDOZA HERRERA, ESTEFANY MENDOZA HERRERA y ANTHONY ELIECER MENDOZA HERRERA, mayores de edad y domiciliados en esta ciudad, identificados con la C. C. No. 1.045.720.503 de Barranquilla y 1.143.466.693 de Barranquilla, en sus propios nombres le informamos que otorgamos PODER especial, amplio y suficiente al Dr. FREDDY DE J. MACHUCA PALACIO quien es mayor de edad y domiciliado en esta ciudad, de Barranquilla, abogado titulado e identificado con la C. C. No.8.662.244 de Barranquilla, portador de la T. P. No.41.705 del C. S. de la J., para adelantar lo siguiente:

Promueva nuestra defensa en el trámite de la referencia, dando contestación a la demanda y presentando las excepciones que ha bien tenga.

Nuestro apoderado queda facultado para recibir, conciliar, sustituir y reasumir este mandato, presentar y pedir pruebas, recurrir y en general gestionar todo lo procedente en nuestro favor.

Atentamente.

Gerardo Eliecer Mendoza Jimenez
GERARDO ELIECER MENDOZA JIMENEZ
C. C. No.72.220.508 de Barranquilla

Dubys Elena Herrera Hernandez
DUBYS ELENA HERRERA HERNANDEZ
C. C. No.32.755.212 de Barranquilla

Anthony Eliecer Mendoza Herrera
ANTHONY ELIECER MENDOZA HERRERA
C. C. No. 1.045.720.503 de Barranquilla

Estefany Mendoza Herrera
ESTEFANY MENDOZA HERRERA
C. C. No.1.143.466.693 de Barranquilla

ACEPTO:

Freddy De J. Machuca Palacio
FREDDY DE J. MACHUCA PALACIO
C. C. No.8.662.244 de Barranquilla,
T. P. No.41.705 del C. S. de la J.

F. MAPA 69@HOTMAIL.COM



DILIGENCIA DE RECONOCIMIENTO DE FIRMA Y CONTENIDO DE DOCUMENTO PRIVADO
Artículo 68 Decreto Ley 960 de 1970 y Decreto 1069 de 2015



8210001

En la ciudad de Barranquilla, Departamento de Atlántico, República de Colombia, el diecinueve (19) de enero de dos mil veintidos (2022), en la Notaría Quinta (5) del Círculo de Barranquilla, compareció: DUBIS ELENA HERRERA HERNANDEZ, identificado con Cédula de Ciudadanía / NUIP 32755212 y declaró que la firma que aparece en el presente documento es suya y el contenido es cierto.



Dubis Elena Herrera



n0m8qd1249mo
19/01/2022 - 11:43:23



----- Firma autógrafa -----

ESTEFANY MENDOZA HERRERA, identificado con Cédula de Ciudadanía / NUIP 1143466693 y declaró que la firma que aparece en el presente documento es suya y el contenido es cierto.

Estefany Mendoza H.



n0m8qd1249mo
19/01/2022 - 11:44:36



----- Firma autógrafa -----

GERARDO ELIECER MENDOZA JIMENEZ, identificado con Cédula de Ciudadanía / NUIP 72220508 y declaró que la firma que aparece en el presente documento es suya y el contenido es cierto.

Gerardo Eliecer Mendoza J.



n0m8qd1249mo
19/01/2022 - 11:46:43



----- Firma autógrafa -----

ANTHONY ELIECER MENDOZA HERRERA, identificado con Cédula de Ciudadanía / NUIP 1045720503 y declaró que la firma que aparece en el presente documento es suya y el contenido es cierto.

Anthony Mendoza H.



n0m8qd1249mo
19/01/2022 - 11:45:46



----- Firma autógrafa -----

Conforme al Artículo 18 del Decreto - Ley 019 de 2012, los comparecientes fueron identificados mediante cotejo biométrico en línea de su huella dactilar con la información biográfica y biométrica de la base de datos de la Registraduría Nacional del Estado Civil.

Acorde a la autorización del usuario, se dio tratamiento legal relacionado con la protección de sus datos personales y las políticas de seguridad de la información establecidas por la Registraduría Nacional del Estado Civil.





DILIGENCIA DE RECONOCIMIENTO DE FIRMA Y CONTENIDO DE DOCUMENTO PRIVADO
Artículo 68 Decreto Ley 960 de 1970 y Decreto 1069 de 2015



8210001

ESTADO CIVIL
NOTARIA QUINTA
CIRCULO DE BARRANQUILLA

Este folio se vincula al documento de DEMANDA DE RESPONSABILIDAD signado por el compareciente.

[Firma manuscrita]



CECILIA MARÍA MERCADO NOGUERA

Notario Quinto (5) del Círculo de Barranquilla, Departamento de Atlántico



Consulte este documento en www.notariasegura.com.co

Número Único de Transacción: n0m8qd1249mo



Rama Judicial
Consejo Superior de la Judicatura
República de Colombia

Consejo Superior de la Judicatura
Unidad de Registro Nacional de Abogados y Auxiliares de la Justicia

CERTIFICADO No. 456936

Bogotá, D.C. 22 de octubre de 2020

Doctor
Freddy de Jesús Machuca Palacio
f.mapa69@hotmail.com
Ciudad

Asunto: Respuesta correo electrónico 16 de octubre

Doctor Freddy:

En atención a su correo electrónico de la referencia, de manera atenta, me permito dar respuesta en los siguientes términos:

Nombre	Cédula	Tarjeta Profesional	Correo electrónico
Freddy de Jesús Machuca Palacio	8662244	41705	f.mapa69@hotmail.com

En ese sentido, para los despachos judiciales, la Presidencia del Consejo Superior de la Judicatura mediante Circular PCSJC20-25 de 2020, comunicó la implementación de una consulta en el Sistema de Información- SIRNA que, a través de usuario y contraseña facilita el acceso a los correos electrónicos registrados por los Abogados, junto con el instructivo, cuya copia adjunto.

Cordialmente,


MARTHA ESPERANZA CUEVAS MELÉNDEZ
Directora

URNA/MECM/ joliverr



Rad. No.08001315301520210020600

freddy de jesus machuca palacio <f.mapa69@hotmail.com>

Jue 20/01/2022 14:50

Para: Juzgado 15 Civil Circuito - Atlantico - Barranquilla <ccto15ba@cendoj.ramajudicial.gov.co>

Saludos.

Este es un asunto de responsabilidad civil extracontractual que se contesta dentro los términos de ley, hoy 20 de enero del 2022.

Envío contestación y anexos.

abogado de los demandados

Freddy Machuca Palacio