Juzgado 19 Civil Municipal - Bogotá - Bogotá D.C.

De: Sindy Paola Mendez Benavides <sindymendez90@gmail.com>
Enviado el: miércoles, 23 de febrero de 2022 4:27 p. m.
Para: Juzgado 19 Civil Municipal - Bogotá - Bogotá D.C.
CC: INGRITH ARGUELLO
Asunto: DIVISORIO No Radicación 2021-880
Datos adjuntos: Radicación 2021-880 DICTAMEN Elizabet Lozano Wilches.pdf

Buenas tardes,

Contesto al requerimiento que me hizo el juzgado 19 civil Municipal de Bogotá en el divisorio de Elizabet Lozano Wilches contra Gilberto Ariza radicación 2021-880, conforme al archivo adjunto.

Del señor Juez,

Arq. Sindy Paola Mendez Benavides.

Bogotá, 23 de febrero /2022

Señor Juez

19 CIVIL MUNICIPAL DE BOGOTA

cmpl19bt@cendoj.ramajudicial.gov.co

En su despacho

Proceso divisorio de ELIZABET LOZANO WILCHES contra GILBERTO ARIZA

Radicación 2021-880

La división material de un predio, “aplica a construcciones que tengan distribución arquitectónica que permitan producir unidades prediales privadas vinculadas directamente al espacio público”, si bien, la adquisición inicial fue un lote, el desarrollo de las construcciones se realizaron de manera independiente con cada propietario. En su estructura, las columnas, altura de las placas y los espacios habitacionales se desarrollan por medio de escaleras independientes. El acceso de la casa 1 se realiza por la calle 73 F Bis sur y el de la casa 2 por la carrera 86, de esta forma se evidencia que los accesos se determinaron según su frente.

Teniendo en cuenta que el objeto del dictamen es la división material del inmueble construido y no reconocimiento de edificación, cito los siguientes puntos: frente mínimo del lote para división material es de 4.50 m. Teniendo en cuenta los estándares de calidad del hábitat del **Decreto 555 de 2021** nuevo POT, **Artículo 384** el área mínima habitable es la siguiente:

Tipo de vivienda	Área mínima habitable	Configuración y espacios mínimos	Estándar de . metros cuadrados por habitación
Vivienda VIP y VIS. Unifamiliar, Bifamiliar y Multifamiliar NO VIS - VIP	36 metros cuadrados (m2)	Cocina, baño, dos cuartos de habitación, zona multifuncional para la reunión social, el trabajo y la actividad física	18 m2

Parágrafo 1. En todos los tratamientos urbanísticos, para efectos de acreditar el cumplimiento de la obligación de Vivienda de Interés Social y Prioritario a que se refiere este Plan, el área mínima habitable de dichas unidades será de 42 metros cuadrados (m2).

Según el código general de proceso en el **artículo 407.** Procedencia. “Salvo lo dispuesto en las leyes especiales, la división material será procedente cuando se trate de bienes que puedan partirse materialmente sin que los derechos de los condueños desmerezcan por el fraccionamiento. En los demás casos procederá a la venta”

Con el dictamen se encontró que la división material cumple con los lineamientos establecidos en el PLAN DE ORDENAMIENTO TERRITORIAL POT vigente, frente a la ciudad de Bogotá como a la Localidad de Bosa, debido a que no altera el componente arquitectónico y estructural ajustándose a los mínimos establecidos en el cuadro precitado teniendo en cuenta que cada una de las casa resultantes tienen un avalúo inferior a los 135 salarios mínimos mensuales legales vigentes y por tanto hacen parte del rango de vivienda de interés social.

Del señor Juez,

SINDY PAOLA MENDEZ BENAVIDES
c.c.1030.576.923
Matrícula Profesional A2222015-1030576923
sindymendez90@gmail.com