



JUZGADO VEINTICINCO CIVIL DEL CIRCUITO

Carrera 10ª No. 14-33 P-12°

Ccto25bt@cendoj.ramajudicial.gov.co

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

Bogotá D.C.

CUADERNO EXCEPCIONES PREVIAS (No. 2)

Clase de Proceso:

DIVISORIO

Demandante(s):

GLORIA LUCIA ECHEVERRI LARA

Demandado(s):

PABLO EMILIO LONDOÑO ANGEL, FELIPE LONDOÑO
ANGEL y FERNANDO DE LA CARRERA RUAN

Radicado No.

11001310302520200036100

**MEMORIAL DE CONSTESTACIÓN DE DEMANDA, EXCEPCIONES DE MERITO Y EXCEPCIONES PREVIAS
RADICADO 11001310302520200036100**

jairo alberto moya moya <jamomoac@hotmail.com>

Lun 22/08/2022 2:16 PM

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

CC: eangelcontraloria@yahoo.com <eangelcontraloria@yahoo.com>; pablo.londono@mac.com

<pablo.londono@mac.com>; felipe.londono.angel@gmail.com <felipe.londono.angel@gmail.com>; Fernando de la Carrera

<fernando@delacarreracavanzo.com>

 [CONTESTACIÓN DEMANDA DECLARATIVO DIVISORIO RADICADO 11001310302520200036100.pdf](#)

Señores

JUZGADO VEINTICINCO CIVIL DEL CIRCUITO DE BOGOTÁ D.C.

ASUNTO: Proceso Divisorio No. 11001310302520200036100 de **GLORIA LUCIA ECHEVERRI LARA** contra **PABLO EMILIO LONDOÑO ÁNGEL, FELIPE LONDOÑO ÁNGEL y FERNANDO DE LA CARRERA RUAN.**

JAIRO ALBERTO MOYA MOYA, identificado con la cédula de ciudadanía número 79.367.327 expedida en Bogotá D.C., con Tarjeta Profesional número 73.097 del Consejo Superior de la Judicatura correo electrónico jamomoac@hotmail.com el cual corresponde a la dirección digital reportada en el Registro Nacional de Abogados, que se encuentra debidamente actualizado, actuando en calidad de apoderado de los demandados **PABLO EMILIO LONDOÑO ÁNGEL**, mayor de edad, vecino de la ciudad de Bogotá D.C., quien se identifica con la cédula de ciudadanía número 80.418.154 expedida en Usaquén, correo electrónico pablo.londono@mac.com, **FELIPE LONDOÑO ÁNGEL**, mayor de edad, vecino de la ciudad de Bogotá D.C., quien se identifica con la cédula de ciudadanía número 80.415.321 expedida en Usaquén, correo electrónico felipe.londono.angel@gmail.com y **FERNANDO DE LA CARRERA RUAN**, mayor de edad, vecino de la ciudad de Bogotá D.C., quien se identifica con la cédula de ciudadanía número 80.410.380 expedida en Bogotá D.C., correo electrónico fernando@delacarreracavanzo.com, conforme a poderes debidamente otorgados, los cuales se adjuntan con el presente escrito de contestación. Por medio del presente mensaje digital estando dentro del término legal toda vez que el escrito de demanda junto con sus anexos, así como el auto admisorio de la demanda fue enviado a mis poderdantes vía correo electrónico de fecha 5 de agosto de 2022 por parte del apoderado de la parte demandante, en consecuencia y con base en lo prescrito en el artículo 8 de la ley 2213 del 13 de junio de 2022 los términos de traslado vencerían el 24 de agosto de 2022, me permito anexar memorial de contestación a la demanda junto con sus anexos, proponer excepciones de mérito y anexar escrito de excepciones previas.

Dejo constancia que el presente mensaje digital que contiene la contestación de la demanda, excepciones de mérito y sus anexos, así como el escrito de excepciones previas es enviado al correo electrónico del apoderado del parte demandante registrado en el escrito de demanda eangelcontraloria@yahoo.com conforme a lo prescrito en el Parágrafo del artículo 9º de la Ley 2213 del 13 de junio de 2022.

Anexo lo anunciado.

Del Señor Juez.

Atentamente.

JAIRO ALBERTO MOYA MOYA

C.C. No. 79.367.327 de Bogotá D.C.

T.P. No. 73.097 del Consejo Superior de la Judicatura.



Señores

JUZGADO VEINTICINCO CIVIL DEL CIRCUITO DE BOGOTÁ D.C.

ccto25bt@cendoj.ramajudicial.gov.co

ASUNTO: Proceso Divisorio No. 11001310302520200036100 de **GLORIA LUCIA ECHEVERRI LARA** contra **PABLO EMILIO LONDOÑO ÁNGEL, FELIPE LONDOÑO ÁNGEL** y **FERNANDO DE LA CARRERA RUAN**.

ESCRITO DE EXCEPCIONES PREVIAS

JAIRO ALBERTO MOYA MOYA, identificado con la cédula de ciudadanía número 79.367.327 expedida en Bogotá D.C, con Tarjeta Profesional número 73.097 del Consejo Superior de la Judicatura correo electrónico jamomoac@hotmail.com el cual corresponde a la dirección digital reportada en el Registro Nacional de Abogados, que se encuentra debidamente actualizado, actuando en calidad de apoderado de **PABLO EMILIO LONDOÑO ÁNGEL**, mayor de edad, vecino de la ciudad de Bogotá D.C., quien se identifica con la cédula de ciudadanía número 80.418.154 expedida en Usaquén, correo electrónico pablo.londono@mac.com, **FELIPE LONDOÑO ÁNGEL**, mayor de edad, vecino de la ciudad de Bogotá D.C., quien se identifica con la cédula de ciudadanía número 80.415.321 expedida en Usaquén, correo electrónico felipe.londono.angel@gmail.com y **FERNANDO DE LA CARRERA RUAN**, mayor de edad, vecino de la ciudad de Bogotá D.C., quien se identifica con la cédula de ciudadanía número 80.410.380 expedida en Bogotá D.C., correo electrónico fernando@delacarreracavanzo.com, estando dentro del término legal del traslado de la contestación de la demanda, me permito proponer la **EXCEPCIÓN PREVIA** de **INEPTITUD DE LA DEMANDA POR FALTA DE REQUISITOS FORMALES O POR INDEBIDA ACUMULACIÓN DE PRETENSIONES** conforme al numeral quinto (5º) del Artículo 100 del Código de General del Proceso, estando dentro del término de traslado de la demanda, toda vez que el escrito de demanda junto con sus anexos, así como el auto admisorio de la demanda fue enviado a mis poderdantes vía correo electrónico de fecha 5 de agosto de 2022 por parte del apoderado de la parte demandante, en consecuencia y con base en lo prescrito en el artículo 8 de la ley 2213 del 13 de junio de 2022 los términos de traslado vencerían el 24 de agosto de 2022, la anterior **excepción previa** la fundamentare en los siguientes

HECHOS

PRIMERO: La demandante **GLORIA LUCIA ECHEVERRI LARA**, presentó mediante apoderado demanda de proceso divisorio o venta de cosa común conforme a las previsiones del artículo 406, 418 del Código General del Proceso, del bien inmueble Lote 7 de la Hacienda Quebradahonda los Flórez Tipo Urbano, sin dirección catastral, con número de matrícula inmobiliaria 50C-1287626 actuando en nombre propio y en contra de mis poderdantes **PABLO EMILIO LONDOÑO ÁNGEL, FELIPE LONDOÑO ÁNGEL** y **FERNANDO DE LA CARRERA RUAN**.

SEGUNDO: La demanda se fundamenta en la solicitud de la accionante en cuanto a la protección de sus derechos como usufructuaria del inmueble ya que según la activa el mismo solamente viene siendo usufructuado por los demandados y esto ha generado la solicitud para salvaguardar su patrimonio económico.

TERCERO: Dentro de las pruebas documentales aportadas por la demandante específicamente se manifiesta que se aporta la Escritura Pública de Compraventa No. 7.736 suscrita el 28 de diciembre del año 1994 ante la Notaría Primera (20) del Círculo Notarial de Bogotá.



CUARTO: En el numeral cuarto del escrito demandatorio la parte demandante refiere que aporta como prueba **"Avalúo Catastral con dictamen Pericial"**, sin embargo en el documento digital que fue enviado vía correo electrónico por el apoderado de la demandante el 5 de agosto de 2022, que consta de 22 folios no se observa que la citada prueba haya sido adjunta, ya que solamente en la página 16 de dicho documento digital aparece un Certificado Catastral en el cual se observa el avalúo correspondiente del año 2019 pero no aparece en el mismo el dictamen pericial que se refiere el apoderado de la parte actora en el literal e del acápite de pruebas documentales del escrito demandatorio.

QUINTO: En el numeral primero de las pretensiones la demandante indica lo siguiente: **"1. Que se declare la división mediante subasta pública del inmueble LOTE 7 DE LA HACIENDA QUEBRADAHONDA LOS FLOREZ de la ciudad de Bogotá, tipo URBANO, sin dirección catastral y con número de matrícula inmobiliaria No. 50C-1287626 como consta escritura pública de compraventa No. 7736 de la Notaria 20 del Círculo de Bogotá del día 28 de diciembre de 1994 y cuyos líderes se encuentran relacionados en el acápite de los hechos en el número 1".** (Subrayado fuera del texto).

SEXTO: Conforme a lo prescrito en el artículo 406 del Código General del Proceso en tratándose del proceso divisorio se indica que **"Todo comunero puede pedir la división de la cosa común o su venta para que se distribuya el producto"**, conforme al texto de la norma procesal queda claro que el comunero puede pretender al incoar esta acción ya sea la división material del bien o en su defecto la venta del mismo pero no puede pretender de manera simultánea la **"división mediante subasta pública"** como lo expone la demandante en la pretensión primera del escrito demandatorio, constituyéndose esto en una indebida acumulación de pretensiones ya que no queda claro si lo pretendido por la demandante es la división del inmueble o la venta mediante subasta pública del mismo, lo anterior es absolutamente claro al dar lectura al artículo 407 de la misma norma procesal en la que se verifica que la venta de la cosa común o la división material son fenómenos jurídicos diferentes ya que los mismos proceden de acuerdo a la naturaleza de los bienes en este caso el bien inmueble propiedad de los comuneros.

SÉPTIMO: Por otro lado, en el Inciso 3º del artículo 406 del Código General del Proceso se indica lo siguiente: **"En todo caso el demandante deberá acompañar un dictamen pericial que determine el valor del bien"**, requisito procesal que no se observa haya sido cumplido por la parte actora conforme se colige del escrito demandatorio y de las pruebas allegadas en el documento digital que fue objeto de traslado a los demandados por parte del apoderado de la actora.

OCTAVO: En consecuencia, el demandante al no redactar de manera coherente y conforme a la ley la pretensión principal de la demanda estaría incurriendo, al pretender la división en subasta pública del inmueble, en una indebida acumulación de pretensiones. Por otro lado, al no cumplir el requisito prescrito en el inciso 3º del artículo 406 del Código General del Proceso en cuanto a acompañar la demanda un dictamen pericial que determine el valor del bien, incurriría en la excepción correspondiente a la ineptitud de la demanda por falta de requisitos formales estructurándose la excepción previa descrita en el numeral 5º del artículo 100 del Código General del Proceso.

PETICIONES

PRIMERO: Declarar probada la **EXCEPCIÓN PREVIA** de **INEPTITUD DE LA DEMANDA POR FALTA DE REQUISITOS FORMALES O POR INDEBIDA ACUMULACIÓN DE PRETENSIONES** toda vez que conforme a las pruebas existentes en el expediente se colige claramente que la pretensión principal de la demanda se formuló contraviniendo las normas legales en tratándose de los procesos divisorios y además adolece de un elemento probatorio



sustancial cuyo requisito esta prescrito en la norma procesal específicamente en el inciso tercero del artículo 406 del Código General del Proceso.

SEGUNDA: Condenar en costas a la parte demandante, incluyendo agencias en derecho.

DERECHO

Invoco como fundamento de la presente excepción los artículos 100, 101, 406 y 407 del Código de General del Proceso.

PRUEBAS

1. Los documentos aportados por el demandante en su escrito de demandada conforme al documento digital enviado vía correo electrónico por parte del apoderado de la demandante, en veintidós (22) folios.
2. Poderes debidamente otorgados al suscrito por parte de los demandados **PABLO EMILIO LONDOÑO ÁNGEL, FELIPE LONDOÑO ÁNGEL y FERNANDO DE LA CARRERA RUAN.**

PROCESO Y COMPETENCIA

Por estar conociendo del proceso principal, es Usted competente, Señor Juez, para resolver la presente excepción previa.

NOTIFICACIONES

A la demandante **GLORIA LUCIA ECHEVERRI LARA** en la dirección física y digital aportada en la demanda.

A mis poderdantes en la dirección aportada en la demanda y a los siguientes correos electrónicos: **PABLO EMILIO LONDOÑO ÁNGEL**, correo electrónico pablo.londono@mac.com; **FELIPE LONDOÑO ÁNGEL**, mayor de edad, vecino de la ciudad de Bogotá D.C., quien se identifica con la cédula de ciudadanía número 80.415.321 expedida en Usaquén, correo electrónico felipe.londono.angel@gmail.com y **FERNANDO DE LA CARRERA RUAN**, correo electrónico fernando@delacarreracavanzo.com.

Al suscrito en la Carrera 10 No. 16-39 Oficina 1414 de Bogotá D.C. correo electrónico jamomoac@hotmail.com el cual corresponde a la dirección digital reportada en el Registro Nacional de Abogados el cual se encuentra debidamente actualizado.

Dejo constancia que el presente documento que contiene la presente excepción previa es enviado al correo electrónico del apoderado del parte demandante registrado en el escrito de demanda eangelcontraloria@yahoo.com conforme a lo prescrito en el Parágrafo del artículo 9º de la Ley 2213 del 13 de junio de 2022.

Del Señor Juez.

Atentamente,

JAIRO ALBERTO MOYA MOYA

C.C. No.79.367.327 de Bogotá.

T.P. No.73.097 del Consejo Superior de la Judicatura.



Jairo Alberto Moya Moya

Abogado

Carrera 10 No.16-39 Oficina 1414 Teléfonos: 601 2 815748-601 2 826357
Correo electrónico jamomoac@hotmail.com Móvil-WhatsApp: 313 3508521

Señores

JUZGADO VEINTICINCO CIVIL DEL CIRCUITO DE BOGOTÁ D.C.

ccto25bt@cendoj.ramajudicial.gov.co

ASUNTO: Proceso Declarativo Divisorio No. 11001310302520200036100 de **GLORIA LUCIA ECHEVERRY LARA** contra **PABLO EMILIO LONDOÑO ANGEL, FELIPE LONDOÑO ANGEL y FERNANDO DE LA CARRERA RUAN.**

PABLO EMILIO LONDOÑO ANGEL, mayor de edad, vecino de la ciudad de Bogotá D.C., quien se identifica con la cédula de ciudadanía número 80.418.154 expedida en Usaquén, correo electrónico pablo.londono@mac.com, obrando en nombre propio en calidad de demandado dentro del asunto de la referencia, por medio del presente escrito, manifiesto al Señor Juez, que confiero poder especial amplio y suficiente al Abogado **JAIRO ALBERTO MOYA MOYA**, identificado con la cédula de ciudadanía número 79.367.327 expedida en Bogotá D.C., con Tarjeta Profesional número 73.097 del Consejo Superior de la Judicatura correo electrónico jamomoac@hotmail.com el cual corresponde a la dirección digital reportada en el Registro Nacional de Abogados, que se encuentra debidamente actualizado, para que de contestación a la demanda de la referencia, proponga excepciones previas y de mérito, proponga nulidades y me represente hasta la terminación del proceso, así mismo de manera expresa para que se notifique del auto admisorio de la demanda emitido el veinticinco (25) de mayo de dos mil veintidós (2022).

Mi apoderado, además de las facultades que le confiere el Artículo 77 del Código General del Proceso tendrá las de transigir, conciliar, recibir suscribir, aportar y solicitar pruebas, desistir, sustituir total parcial o totalmente al presente poder, proponer excepciones previas y de mérito, promover tacha de falsedad, proponer nulidades, así como a reasumirlo y renunciar al mismo y todas las demás facultades que sean necesarias para el cumplimiento del presente mandato.

Del Señor Juez.

Atentamente,

PABLO EMILIO LONDOÑO ANGEL
C. C. No. 80.418.154 de Usaquén.

Acepto,

JAIRO ALBERTO MOYA MOYA
C.C. No.79.367.327 de Bogotá D.C.
T.P. No.73.097 del Consejo Superior de la Judicatura

Notaria 20
De Bogotá

NOTARIA 20 DE BOGOTÁ
PODER ESPECIAL

Validación Biométrica Decreto Ley 019 de 2012

El notario da fe, que este documento fue presentado personalmente por quien se identificó como:

LONDOÑO ANGEL PABLO EMILIO
con C.C. 80418154

y manifestó que la firma que aparece en el presente documento es suya y que acepta el contenido del mismo. Autorizó el tratamiento de sus datos personales al ser verificado su identidad cotejando sus huellas digitales y datos biográficos contra la base de datos de la Registraduría Nacional del Estado Civil. Ingrese a www.notariasonlinea.com para verificar este documento.

Bogotá D.C. 2022-06-06 14:27:33

Firma

CLAUDIA LUCIA ROJAS BERNAL
NOTARIA 20 (E) DEL CIRCULO DE BOGOTÁ
07004 de 24-02-2022

Cod. d161k



Jairo Alberto Moya Moya

Abogado

Carrera 10 No.16-39 Oficina 1414 Teléfonos: 601 2 815748-601 2 826357

Correo electrónico jamomoac@hotmail.com Móvil-WhatsApp: 313 3508521

Señores

JUZGADO VEINTICINCO CIVIL DEL CIRCUITO DE BOGOTÁ D.C.

ccto25bt@cendoj.ramajudicial.gov.co

ASUNTO: Proceso Declarativo Divisorio No. 11001310302520200036100 de **GLORIA LUCIA ECHEVERRY LARA** contra **PABLO EMILIO LONDOÑO ANGEL, FELIPE LONDOÑO ANGEL y FERNANDO DE LA CARRERA RUAN.**

FELIPE LONDOÑO ANGEL, mayor de edad, vecino de la ciudad de Bogotá D.C., quien se identifica con la cédula de ciudadanía número 80.415.321 expedida en Usaquén, correo electrónico felipe.londono.angel@gmail.com, obrando en nombre propio en calidad de demandado dentro del asunto de la referencia, por medio del presente escrito, manifiesto al Señor Juez, que confiero poder especial amplio y suficiente al Abogado **JAIRO ALBERTO MOYA MOYA**, identificado con la cédula de ciudadanía número 79.367.327 expedida en Bogotá D.C, con Tarjeta Profesional número 73.097 del Consejo Superior de la Judicatura correo electrónico jamomoac@hotmail.com el cual corresponde a la dirección digital reportada en el Registro Nacional de Abogados, que se encuentra debidamente actualizado, para que de contestación a la demanda de la referencia, proponga excepciones previas y de mérito, proponga nulidades y me represente hasta la terminación del proceso, así mismo de manera expresa para que se notifique del auto admisorio de la demanda emitido el veinticinco (25) de mayo de dos mil veintidós (2022).

Me apoderado, además de las facultades que le confiere el Artículo 77 del Código General del Proceso tendrá las de transigir, conciliar, recibir suscribir, aportar y solicitar pruebas, desistir, sustituir total o parcialmente al presente poder, proponer excepciones previas y de mérito, promover tacha de falsedad, proponer nulidades, así como a reasumirlo y renunciar al mismo y todas las demás facultades que sean necesarias para el cumplimiento del presente mandato.

Del Señor Juez.

Atentamente,

FELIPE LONDOÑO ANGEL

C. C. No. 80.415.321 de Usaquén.

Acepto,

JAIRO ALBERTO MOYA MOYA

C.C. No.79.367.327 de Bogotá D.C.

T.P. No.73.097 del Consejo Superior de la Judicatura



12072327

DILIGENCIA DE PRESENTACIÓN PERSONAL
Artículo 2.2.6.1.2.4.1 del Decreto 1069 de 2015



12072327

En la ciudad de Bogotá D.C., República de Colombia, el cuatro (4) de agosto de dos mil veintidos (2022), en la Notaría Once (11) del Circuito de Bogotá D.C., compareció: FELIPE LONDOÑO ANGEL, identificado con Cédula de Ciudadanía / NUIP 80415321, presentó el documento dirigido a JUEZ VEINTICINCO CIVIL DEL CIRCUITO DE BOGOTÁ D.C. y manifestó que la firma que aparece en el presente documento es suya y acepta el contenido del mismo como cierto.

----- Firma autógrafa -----



v3m304gen9mr
04/08/2022 - 08:53:06



Conforme al Artículo 18 del Decreto - Ley 019 de 2012, el compareciente fue identificado 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.



NELSON JAIME SANCHEZ GARCIA

Notario Once (11) del Circuito de Bogotá D.C. - Encargado

Consulte este documento en www.notariasegura.com.co
Número Único de Transacción: v3m304gen9mr



Jairo Alberto Moya Moya

Abogado

Carrera 10 No.16-39 Oficina 1414 Teléfonos: 601 2 815748-601 2 826357
Correo electrónico jamomoac@hotmail.com Móvil-WhatsApp: 313 3508521

Señores

JUZGADO VEINTICINCO CIVIL DEL CIRCUITO DE BOGOTÁ D.C.

ccto25bt@cendoj.ramajudicial.gov.co

ASUNTO: Proceso Declarativo Divisorio No. 11001310302520200036100 de **GLORIA LUCIA ECHEVERRY LARA** contra **PABLO EMILIO LONDOÑO ANGEL, FELIPE LONDOÑO ANGEL y FERNANDO DE LA CARRERA RUAN.**

FERNANDO DE LA CARRERA RUAN, mayor de edad, vecino de la ciudad de Bogotá D.C., quien se identifica con la cédula de ciudadanía número 80.410.380 expedida en Bogotá D.C., correo electrónico fernando@delacarreracavanzo.com, obrando en nombre propio en calidad de demandado dentro del asunto de la referencia, por medio del presente escrito, manifiesto al Señor Juez, que confiero poder especial amplio y suficiente al Abogado **JAIRO ALBERTO MOYA MOYA**, identificado con la cédula de ciudadanía número 79.367.327 expedida en Bogotá D.C. con Tarjeta Profesional número 73.097 del Consejo Superior de la Judicatura correo electrónico jamomoac@hotmail.com el cual corresponde a la dirección digital reportada en el Registro Nacional de Abogados, que se encuentra debidamente actualizado, para que de contestación a la demanda de la referencia, proponga excepciones previas y de mérito, proponga nulidades y me represente hasta la terminación del proceso, así mismo de manera expresa para que se notifique del auto admisorio de la demanda emitido el veinticinco (25) de mayo de dos mil veintidós (2022).

Mi apoderado, además de las facultades que le confiere el Artículo 77 del Código General del Proceso tendrá las de transigir, conciliar, recibir suscribir, aportar y solicitar pruebas, desistir, sustituir total parcial o totalmente al presente poder, proponer excepciones previas y de mérito, promover tacha de falsedad, proponer nulidades, así como a reasumirlo y renunciar al mismo y todas las demás facultades que sean necesarias para el cumplimiento del presente mandato.

Del Señor Juez.

Atentamente,

Fernando De La C.

FERNANDO DE LA CARRERA RUAN

C. C. No. 80.410.380 de Bogotá D.C.

Acepto,

JAIRO ALBERTO MOYA MOYA

C.C. No.79.367.327 de Bogotá D.C.

T.P. No.73.097 del Consejo Superior de la Judicatura

Notaria 43	PRESENTACION PERSONAL Y RECONOCIMIENTO DE FIRMAS Y DEL CONTENIDO Autenticación Biométrica Decreto-Ley 019 de 2012 Bogotá D.C. 2022-08-05 09:10:08
El anterior escrito dirigido a:	
Fue presentado personalmente por:	
DE LA CARRERA RUAN FERNANDO	
Identificado con C.C. 80410380	
Quien declaró que las firmas de este documento son suyas, el contenido del mismo es cierto y autorizó el tratamiento de sus datos personales al ser verificada su identidad coteando sus huellas digitales y datos biográficos contra la base de datos de la Registraduría Nacional del Estado Civil. Ingrese a www.notariainlinea.com para verificar este documento. COD: 8107	
X	<i>Fernando De La C.</i>
Firma connotificante	
PATRICIA REINA	
NOTARIA 43 (E) DEL CIRCULO DE BOGOTÁ D.C.	
Resolución 8299/ 29/07/2022	
Notaria Cuarenta y Tres (Encargada)	
DE BOGOTÁ, D.C.	
3220-72540813	

84978

REPÚBLICA DE COLOMBIA



Rama Judicial del Poder Público

Oficina Judicial

Bogotá - Cundinamarca

DATOS PARA RADICACIÓN DEL PROCESO

JURISDICCIÓN: _____

Grupo / Clase de Proceso: ☐ DIVISORIO

No. Cuadernos: _____ Folios Correspondientes: _____

DEMANDANTE (S)

Glora Lucia Lara Echeverry _____
Nombre(s) 1º Apellido 2º Apellido No. C.C. Nit.

Dirección Notificación TV. 1 # 57-45 AP 401 Bk Teléfono _____

APODERADO

Luis Enrique Angel Vilchez 4294K
Nombre(s) 1º Apellido 2º Apellido No. C.C. / T.P.

Dirección Notificación Cra 28 # 68-65 Btg Teléfono 3117152303

DEMANDADO (S)

Pablo Emilio Londano Angel y otros _____
Nombre(s) 1º Apellido 2º Apellido No. C.C. Nit.

Dirección Notificación lot # 7 hacienda Quebrada Honda los Flores Bosola Teléfono _____

ANEXOS: _____

Radicado Proceso

Firma Apoderado
T.P. No.

Señor
JUEZ CIVIL DEL CIRCUITO (REPARTO)
 E. S. D.

REF: PROCESO DIVISORIO DE VENTA COMUN

LUIS ENRIQUE ANGEL VILLALBA mayor de edad, identificado con la cedula de ciudadanía No19.245.102 de Bogotá, portador de la tarjeta profesional de abogado No 42.944 del C. S. de la J., domiciliado en Bogota y, actuando en calidad de apoderado judicial de la señora **GLORIA LUCIA LARA ECHEVERRY**, persona mayor de edad, identificada con la cédula de ciudadanía No. 35.512.263, domiciliada y residentes domiciliada en la ciudad de Bogota, en su nombre y representación, según poder que adjunto, ante su señoría respetuosamente, por medio del presente escrito formulo demanda en contra de los copropietarios Señor **PABLO EMILIO LONDOÑO ANGEL**, **FELIPE LONDOÑO ANGEL**, **DE LA CARRERA RUAN FERNANDO** todos mayores de edad, domiciliados y residentes en Bogota, para que con su citación y audiencia, previo el trámite **PROCESO DIVISORIO o VENTA DE COSA COMUN**, conforme a las **previsiones del Art. 406, 418. Del CGP**, del bien inmueble **LOTE 7 DE LA HACIENDA QUEBRADAHONDA LOSW FLOREZ**, tipo URBANO, sin dirección catastral, con número de matrícula inmobiliaria 50c-1287626 y según contemplado en el Libro III, título III, Capítulo III del Código general del proceso, demanda a efectos de que se ordene la venta del inmueble antes mencionado, el cual NO es susceptible de división material y sustentado en los siguientes:

HECHOS

1. La Señora **GLORIA LARA ECHEVERRY** adquirió junto con los señores **PABLO EMILIO LONDOÑO ANGEL**, **FELIPE LONDOÑO ANGEL** Y **FERNANDO DE LA CARRERA** un el lote N. 7 DE LA HACIENDA QUEBRADAHONDA LOS FLOREZ, tipo URBANO, sin dirección catastral, en de Bogota con número de matrícula inmobiliaria 50c-1287626 como consta en la escritura pública de Compraventa No. 7.736 de fecha 28 de diciembre de 1994 de la Notaria PRIMERA (20) del Circulo de Bogota.

La ubicación general y linderos e identificación específicos del bien inmueble

objeto de la presente acción es la siguiente según el título de adquisición, Por el NOR-ESTE, con el lote numero 8 que se adjudica a VIVIENA FLOREZ FLOREZ antes NEPOMUNENA FLOREZ FLOREZ, en treientos setenta y seis metros ocho centímetros (376.08mts), del mojón dieciséis (16) al mojón veinticuatro (24). Por el SUR.- quebrada de los micos por medio con herederos de TAUTIVA FLOREZ, en en 173,74mts del mojón 20 al mojón 21 y en parte con el lote numero 11 que se adjudica a TERESA DE JESUS FLOREZ FLOREZ en 480.21 mts del mojón 22 al mojón 23. Por el OCCIDENTE.- con el lote número 5 que se adjudica a SALOMON FLOREZ FLOREZ en parte de una extensión de 429.45mts, del mojón 16 al mojón 19 y con el lote numero 6 que se adjudica a ABRAHAN FLOREZ FLOREZ, en 172.76 mts, del mojón 19 al mojón 20. Por el ORIENTE.- con el lote numero 10 que se adjudica a ELISEO FLOREZ FLOREZ, camino carretable de por medio, en 134.16mts del mojón 23 al mojón 24

2. Mi representada, es familiar de los aquí demandados y conviven en la ciudad de Bogota.
3. Los demandados ocupan el inmueble objeto de la venta, usufructuándolo, sin que la demandante obtenga beneficio alguno, a pesar de la prohibición de construcción por parte de la CAR y del Ministerio del MEDIO AMBIENTE; construyendo vivienda suntuosas como casas de recreo.
4. Mi patrocinada le propuso a los demandados, que vendieran el inmueble y repartir su valor, pero los demandados en forma agresiva, manifestaron que no dejarían vender y "que hiciera lo que quisiera"
5. Como se puede observar con la actitud intransigente de los demandados se ha impedido buscar una salida justa con el objeto de que la demandante pueda ejercer y disfrutar su derecho como copropietaria y salvar su patrimonio económico, por cuanto el pasivo es quien viene usufructuando del bien.
6. Con el ánimo de solucionar el conflicto se les ha requerido verbalmente en varias ocasiones a los demandados para llegar a un acuerdo conciliatorio extraprocetal para evitar desgastar la Administración de Justicia y en pro de los principios de economía, procesal y en uso de la máxima del derecho de que nadie está obligado a permanecer en indivisión, pero los demandados manifiestan su negatividad a llegar a un acuerdo por la potísima razón que se encuentran ocupando el inmueble y usufructuándolo en su beneficio diciéndole a mi poderdante que haga lo que quiera.
7. La demandante no está constreñida a permanecer en la indivisión por convenio alguno. De otro lado, los codueños han sido renuentes en la transacción extraprocetal para ponerle fin a la comunidad.

8. En razón de la construcción, el inmueble aludido no es susceptible de división material. Así lo conceptua la profesional quien hace el trabajo de concepto y avaluó del inmueble materia de la subasta, según el CGP.

PRETENSIONES

1º. Que se declare la división mediante subasta pública del inmueble LOTE 7 DE LA HACIENDA QUEBRADAHONDA LOS FLOREZ de la ciudad de Bogotá, tipo URBANO, sin dirección catastral y con número de matrícula inmobiliaria N.50C-1287626 como consta escritura pública de Compraventa No. 7.736 de la notaria 20 del círculo de Bogotá del día 28 de diciembre de 1994 y cuyos lidereos se encuentran relacionados en el acápite de los hechos en el número 1.

2º. Solicito ordenar el registro de la demanda en la respectiva oficina de registro de instrumentos públicos y librar el oficio pertinente. Artículo 592 del C.G.P.

3º. Se condene a los demandados al pago de las costas y gastos del presente proceso divisorio.

4º. Se ordene el embargo y secuestro del bien inmueble descrito en precedencia, con todas sus anexidades y dependencias, con el ánimo de evitar mayores perjuicios económicos a mi representada y que los demandados dispongan del mismo

Mi petición se fundamenta en el principio constitucional de que el Estado está obligado a proteger el patrimonio económico de los ciudadanos; en el caso que nos ocupa, en aras del principio de la igualdad, se busca salvaguardar el patrimonio económico de mi prohijada mientras se decide por las autoridades judiciales correspondientes lo pedido en esta demanda.

Acudo a la jurisdicción directamente con fundamento en lo previsto en el Art. 621 del CGP. Que modificó el Art. 38 de la Ley 640 de 2001.

DERECHO

Invoco las normas que considero aplicables: Artículos 2335 a 2340 del Código Civil, Artículo 35 de la ley 57 de 1.987, artículos 406 a 418 del Código general del proceso y demás disposiciones reglamentarias y pertinentes.

PROCEDIMIENTO

Este proceso se tramitara de acuerdo con las normas contenidas en el Libro III, título III, Capítulo III del Código general del proceso, para la división material y venta de la cosa común.

COMPETENCIA Y CUANTIA

Es Usted competente por la naturaleza del proceso, la ubicación del bien inmueble objeto de la división en pública subasta, el valor del mismo mas de \$1.000.000.000.00 millones de pesos, que conforme al avalúo hecho por una profesional de la arquitectura y que el domicilio y residencia de las partes del proceso.

MEDIOS DE PRUEBAS

➤ DOCUMENTALES.

- a) Fotocopia simple de la escritura pública de Compraventa No.7.736 de fecha 28 de diciembre de 1994 de la Notaria PRIMERA (20) del Circulo de BOGOTA
- b) Certificado de tradición y libertad de matrícula inmobiliaria No 50c-1287626 oficina de Instrumentos públicos adquirido en compra y venta como aparece en el certificado
- c) El poder a mi conferido.
- d) Certificado especial de pertenencia y dominio de fecha 10 de octubre de 2019.
- e) Avaluo catastral con dictamen pericial.

➤ INSPECCION JUDICIAL.

Que con intervención de perito nombrado por Usted, se realice una Inspección judicial al bien inmueble objeto de la división a fin de determinar los siguientes hechos:

1. Ubicación, linderos, anexidades y dependencias del bien inmueble a dividir.
2. Verificar si se encuentra habitado y del mismo modo verificar su indivisibilidad y lograr una sana y tranquila convivencia, según avalúo del bien inmueble a dividir, teniendo en cuenta su ubicación, estrato y conservación
3. Se llame a declarar, en la misma diligencia a mi representada, y vecinos donde se encuentra ubicado la casa a dividir, para que declaren quien ha estado ocupando en los dos últimos años y demás hechos relevantes al caso.

5°. Las demás pruebas que el señor Juez considere necesarias para el buen curso del proceso.

NOTIFICACIONES

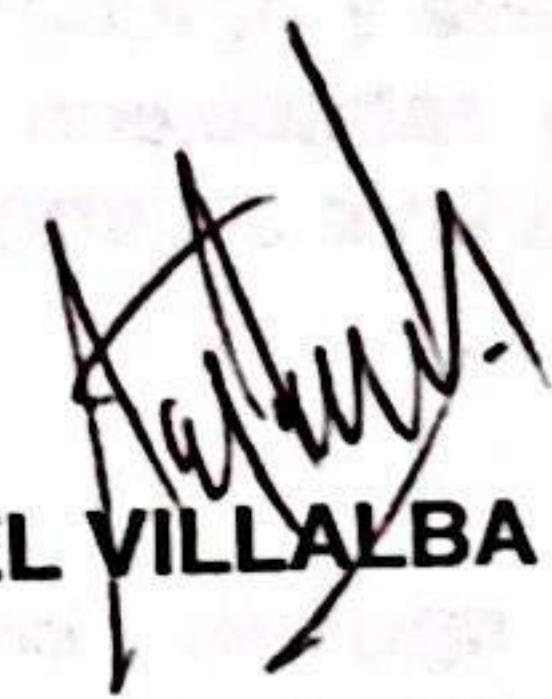
- Los demandados en el lote numero 7 de la hacienda quebradahonda los FLOREZ en la ciudad de bogota, manifiesto desconocer los correos electrónicos de los demandados

•

- La demandante GLORIA LARA ECHEVERRY en la tranasversal 1ª n. 57-45 apto 401 de bogota, correo electrónico: gloriachevere@gmail.com

- El Suscrito en la secretaria del Juzgado o en mi oficina de la Cra. 28A N° 68-65 Barrio alcázares de Bogotá. Correo electrónico eangelcontraloria@yahoo.com.

Del Señor Juez,


LUIS ENRIQUE ANGEL VILLALBA
T.P.42.944 C.S.J
C.C 19.245.102 de Bta

Señor
JUEZ CIVIL MUNICIPAL DE FUSAGASUGA (REPARTO)
E. S. D.

REF: MEDIDAS CAUTELARES

LUIS ENRIQUE ANGEL VILLALBA mayor de edad, identificado con la cedula de ciudadanía No19.245.102 de Bogotá, portador de la tarjeta profesional de abogado No 42.944 del C. S. de la J., domiciliado y, actuando en calidad de apoderado judicial de la señora **GLORIA LARA ECHEVERRY**, persona mayor de edad, por medio del presente escrito me permito solicitar al despacho las siguientes medidas cautelares:

1. Solicito ordenar el registro de la demanda en la respectiva oficina de registro de instrumentos públicos y librar el oficio pertinente. Artículo 592 del C.G.P.
2. Se ordene el embargo y secuestro del bien inmueble descrito en precedencia, con todas sus anexidades y dependencias, con el ánimo de evitar mayores perjuicios económicos a mi representada y que los demandados dispongan del mismo

Lo anterior para que no se haga ilusoria la demanda y me reservo el derecho de denunciar otros bienes al momento de la diligencia o cuando procesalmente lo considere oportuno.

Del Señor Juez,


LUIS ENRIQUE ANGEL VILLALBA
T.P.42.944 C.S.J
C.C 19.245.102 de Bta

REPÚBLICA DE COLOMBIA
IDENTIFICACIÓN PERSONAL
CÉDULA DE CIUDADANÍA

NÚMERO 35.512.263

ECHEVERRI LARA

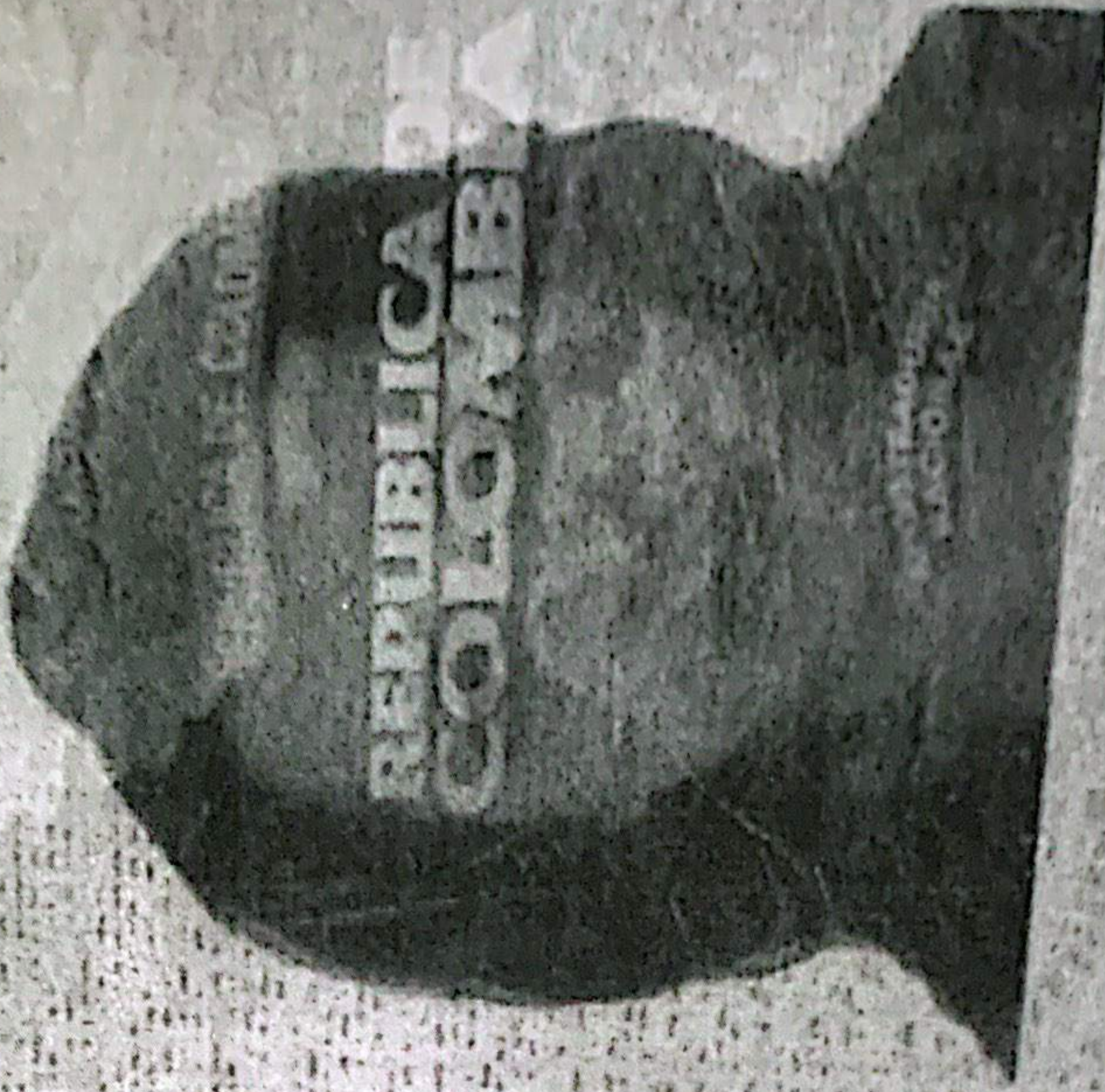
APELLIDOS

GLORIA LUCIA

NOMBRES

Gloria Echeverri

FIRMA





Ca012572256

TURBAY
534/89
ELEGADO

DE BOGOTÁ
TURBAY
534/89
ELEGADO



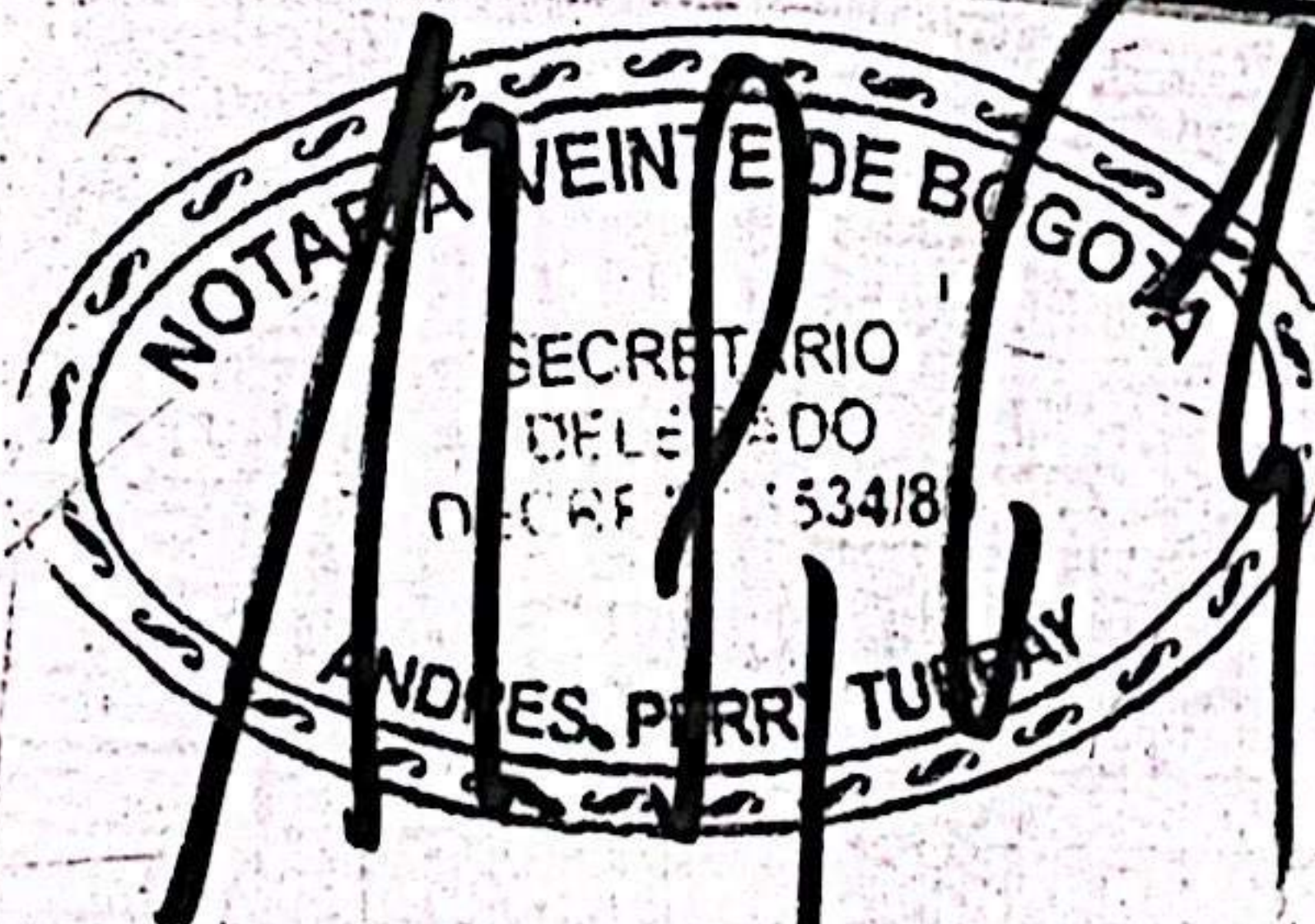
HOJA FORMA PARTE DE LA ESCRITURA NÚMERO 7736
FECHA VEINTIOCHO (28) DE DICIEMBRE
NOVECIENTOS NOVENTA Y CUATRO (1.9 94) DE LA NOTARIA
VEINTE (20) DE BOGOTÁ, D.C.

ES TERCERA Y FIEL COPIA QUE SE EXPIDE, TOMADA
DEL ORIGINAL DE LA ESCRITURA PÚBLICA NÚMERO 7736
DE FECHA 28/12/1994, CONSTA DE 4
HOJAS ÚTILES QUE SE DESTINAN PARA EL INTERESADO

BOGOTÁ, D.C.

20 MAR 2013

NOTARIA VEINTE (20) DE BOGOTÁ





0000644

SB

327920

CARTERA DEL INSTITUTO DE DESARROLLO URBANO

NO HACE CONSTAR que el predio No 7 PTE

QUEBRADA HONDA con Ced Cat y/o Mat Inmb

1 70E-497 NO TIENE DEUDA PENDIENTE por

concepto de Contribución de Valorización

Por Beneficio General se asignó así: -

----- Observaciones: PREDIO FUERA DE ZONA DE INFLUENCIA POR

COBRO DE VALORIZACION - Fecha expedición ENERO 6/94 Válido has

ta Diciembre 31/94 - Art. 44 Dcto Distrital # 807 Dic 17/93.

Hay firma y sello del funcionario autorizado. - - - - -

LEIDO el presente publico instrumento por los otorgantes

advertidos de su registro dentro del término legal dieron

su asentimiento y en prueba de ello lo firman junto con

(el) suscrita (o) Notaria (o) quien en esta

autoriza. = = = El presente instrumento se extendió y firmó

en las hojas de papel Notarial Nos.: SB 327918/ 919/ 920

DERECHOS \$29.250.00

Retención en la Fuente: \$100.000.00 Ley 75/85

Isabel Florez de Urbano
ISABEL FLOREZ DE URBANO

C.C. 20248958

Doris Angel Villegas
DORIS ANGEL VILLEGAS

C.C. 41.369.921 Bogotá

~~Gloria Lucia Echeverri~~
GLORIA LUCIA ECHEVERRI LARA

C.C. 35512263 de Sabo

~~Fernando De la Carrera~~

FERNANDO DE LA CARRERA RUAN

C.C. 80'410380 usaque

L.M. 80'410380. Distrito 01.

FELIPE LONDOÑO ANGEL

C.C.

80'415.321 de Usaque

L.M.

80'415.321 D.M. 04

~~Pablo Emilio Londoño Angel~~
PABLO EMILIO LONDOÑO ANGEL

C.C. 80'418154 usaque

L.M. 80'418154 D.M. 03.

Extendida por Josefina D.

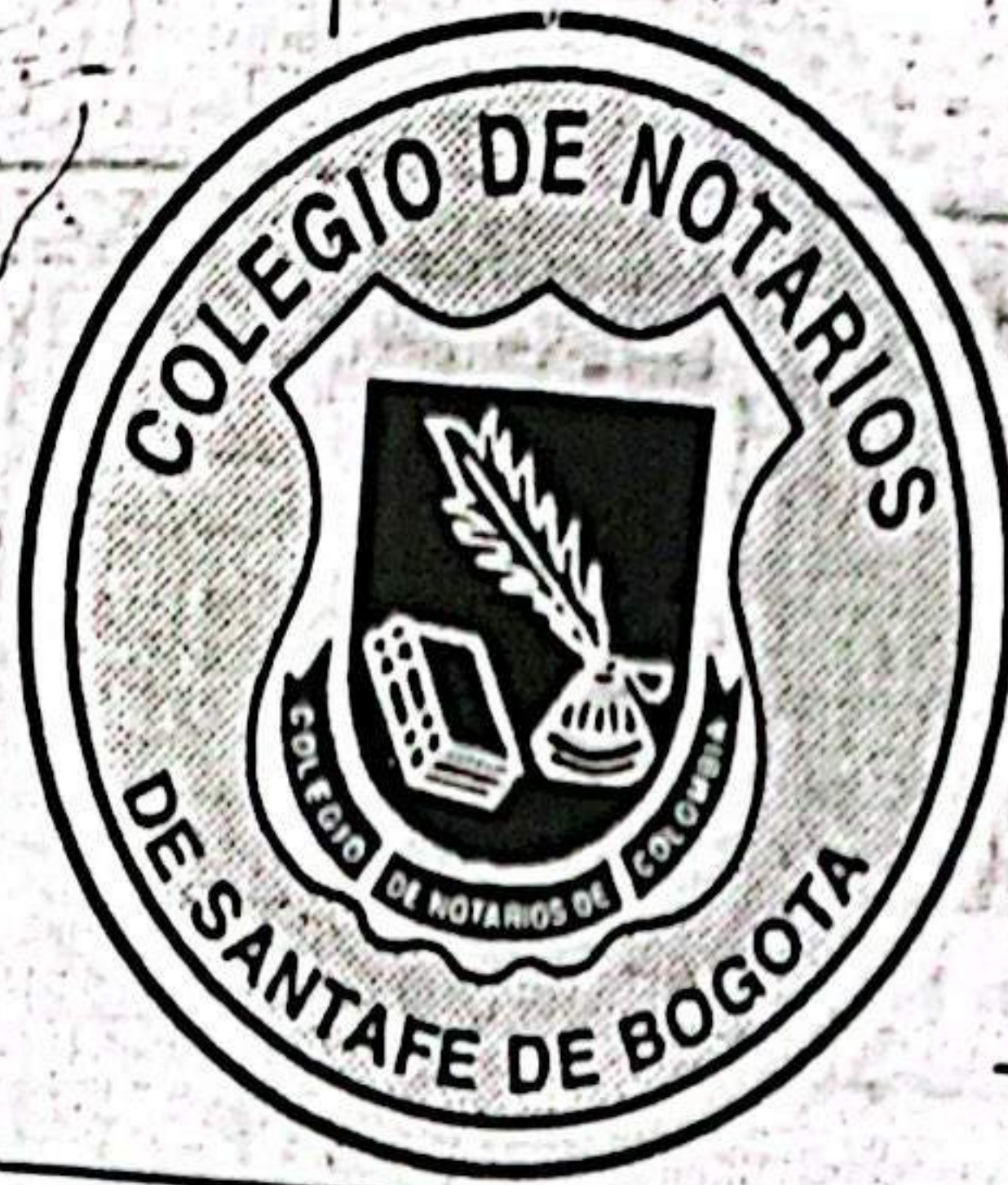
Revisada por: @

BOGOTÁ TURBAY DE AMBROSIO
NOTARIA
VEINTI
DE DICIEMBRE DE 2019
DE BOGOTÁ
TURBAY DE AMBROSIO

000634

SB

327919



anteriormente, la venta se hace como
cuerpo cierto.== SEGUNDO,=== La
exponente vendedora adquirió el
inmueble antes descrito inicialmente
en mayor extensión y en común y
proindiviso por adjudicación que se

les hizo en el Juicio de Sucesión de sus padres Abel Florez
Garzon que cursó en el Juzgado Décimo (10o.) Civil del
Circuito de Bogotá e Isabel Florez de Florez que cursó en
el Juzgado Octavo (8o.) de Familia de esta ciudad. -
Posteriormente por División Material celebrada con ELISEO
FLOREZ FLOREZ Y OTROS mediante la escritura pública número
tres mil quinientos cincuenta y seis (3.556) del fecha
diecinueve (19) de diciembre de mil novecientos noventa y
uno (1.991) otorgada en la Notaría Doce (12) del Circuito de
Bogotá e inscrita en la Oficina de Registro de Instrumentos
Públicos de este mismo Circuito en el folio de Matrícula
Inmobiliaria No. 050-1287626 propio del inmueble que se
enajena.==== TERCERO. === Que el precio de esta venta es la
suma de: DIEZ MILLONES DE PESOS (\$10.000.000.00) MONEDA
CORRIENTE, que la vendedora declara tener recibidos en
dinero en efectivo y a su entera satisfacción de manos de
los compradores a la firma de la presente escritura. ===
CUARTO. === Expresa la vendedora que el inmueble que
enajena es de su exclusiva propiedad, que lo ha venido
poseyendo en forma quieta, pacífica y pública, igualmente
declara que se encuentra totalmente libre de hipotecas,
censos, anticresis, pleitos pendientes, demandas civiles,
embargos judiciales, condición resolutoria de dominio; que
no ha sido arrendado por escritura pública, ni constituido
en patrimonio de familia inembargable; como también se
encuentra a paz y salvo por concepto de impuestos, tasas,
contribuciones, valorizaciones a la presente fecha; siendo

ESTE PAPEL NO TIENE COSTO PARA EL USUARIO
AUTORIZADO POR RESOLUCION 3301 DE JUNIO 30/93 SUPERNOTARIADO

de cargo de los compradores los que se ocasionen posteriormente; pero la vendedora se obliga a salir al saneamiento de esta venta en todos los casos previstos por la Ley.==== QUINTO. === En esta fecha la vendedora hace entrega real y material a los compradores del inmueble que les transfiere junto con todas sus anexidades, usos, costumbres, servidumbres y las demás que legalmente le correspondan, sin reservas ni limitación alguna y en el estado en que se encuentra. ===== Presentes los compradores: DORIS ANGEL VILLEGAS, casada, con sociedad conyugal disuelta; GLORIA LUCIA ECHEVERRI LARA soltera, FERNANDO DE LA CARRERA RUAN, soltero, FELIPE LONDOÑO ANGEL, casado, sociedad conyugal vigente, PABLO EMILIO LONDOÑO ANGEL, soltero, todos mayores de edad, vecinos y residentes en esta ciudad, quienes obran en sus propios nombres y dijeron: Que aceptan la presente escritura y especialmente la venta que a su favor contiene; declarando que han recibido el inmueble que adquieren a su satisfacción en común y proindiviso y en las siguientes proporciones: Doris Angel Villegas, un cuarenta punto tres por ciento (40.3%); Gloria Lucia Echeverri Lara, un dieciseis punto siete por ciento (16.7%); Fernando De la Carrera Ruan, un veinticinco por ciento (25%); Felipe Londoño Angel, un nueve por ciento (9%) y Pablo Emilio Londoño Angel, un nueve por ciento (9%). ----- ANEXOS: SECRETARIA DE HACIENDA Rcbo 0535359 A 7785617, Dirección LOTE # 7 PTE QUEBRADA HONDA, Nombre FLOREZ FLOREZ ISABEL, Código 12400100070000004974, C. CAT. 1 70E-497 Autoavalo \$882.000/93 Pagado \$7.182 ----- Bco de Colombia Recibo con Pago 03173-01002545-2 DECLARACION DE PREDIAL UNIFICADO AÑO GRAVABLE 1994 Matrícula 0501287626, C. CAT 1 70E 497 Dirección LOTE # 7 PTE QUEBRADA HONDA, Propietario FLOREZ DE URBANO ISABEL, Autoavalo \$5.000.000 Avalúo Cat. \$1.080.000 No 50/CONSTANCIA DE ESTADO DE CUENTA - EL JEFE DE LA SECCION

000633

28 DIC. 1994

SB

327918



ESCRITURA No. 7.736

SIETE MIL SETECIENTOS TREINTA Y SEIS

FECHA: DICIEMBRE VEINTIOCHO (28)

DE MIL NOVECIENTOS NOVENTA Y CUATRO

(1994)

ACTO O CONTRATO: Venta de: ISABEL

FLOREZ DE URBANO a: DORIS ANGEL VILLEGAS, GLORIA LUCIA

ECHEVERRI LARA, FERNANDO DE LA CARRERA RUAN, FELIPE LONDOÑO

ANGEL y PABLO EMILIO LONDOÑO ANGEL

CUANTIA: \$10.000.000.00 --- MATRICULA: 050-1287626

INMUEBLE: Hacienda Quebrada Honda Las Flores, Lote # 7

ubicado en la Vereda El Verjón, Santafé de Bogotá

C. CAT. 1 70E-497

En la Ciudad de Santafé de Bogotá, Distrito Capital,

Departamento de Cundinamarca, República de Colombia, a los

VEINTIOCHO (28) día (s) del mes de DICIEMBRE de

mil novecientos noventa y cuatro (1994) en el despacho de

la Notaría Veinte (20) de este Circulo, cuyo titular es la

doctora MAGDA TURBAY DE AMBROSI, COMPARECIO: la señora

ISABEL FLOREZ DE URBANO, mayor y vecina de esta ciudad, de

estado civil casada, con sociedad conyugal vigente,

identificada con la C.C. # 20.248.958 expedida en Bogotá,

obrando en su propio nombre y manifestó: === PRIMERO. ===

Que por medio del presente instrumento público transfiere a

título de venta real y efectiva en favor de: DORIS ANGEL

VILLEGAS con C.C. # 41.369.971 de Bogotá; GLORIA LUCIA

ECHEVERRI LARA con C.C. # 35.512.263 de Suba; FERNANDO DE

LA CARRERA RUAN con C.C. # 80.410.380 de Usaquén y con L.M.

80.410.380 D.M. # 01, ----- FELIPE LONDOÑO ANGEL con

C.C. # 80.415.321 de Usaquén --- y L.M. # 80.415.321 D.M. #

04 ----- y PABLO EMILIO LONDOÑO ANGEL con

C.C. # 80.418.154 de Usaquén --- y L.M. # 80418154 D.M. 55,

----- el derecho de dominio, propiedad

ESTE PAPEL NO TIENE COSTO PARA EL USUARIO
AUTORIZADO POR RESOLUCIÓN 3301 DE JUNIO 30/93 SUPERNOTARIADO

y la posesión que la exponente vendedora tiene y ejerce sobre el siguiente inmueble: LOTE NUMERO SIETE (7) DE LA HACIENDA QUEBRADA HONDA LOS FLOREZ, ubicado en el Páramo EL VERJON, Municipio de Santafé de Bogotá D.C., conocido en el Catastro con el No. 1 70E-497; lote de terreno con cabida de trece hectáreas cuatro mil ochocientos treinta metros cuadrados (13 Has. 4.830 M2), y comprendido dentro de los siguientes linderos tomados textualmente del título de adquisición: |NOR-ESTE,| con el lote número ocho (8) que se adjudica a Viviana Florez Florez (antes Nepomucena Florez Florez), en trescientos setenta y seis metros ocho centímetros (376.08 mts.) del mojón dieciseis (16) al mojón veinticuatro (24).--|SUR,| quebrada de Los Micos por medio con herederos de Tautiva Florez, en ciento setenta y tres metros setenta y cuatro centímetros (173.74 mts.) del mojón veinte (20) al mojón veintiuno (21), y en parte con el lote número once (11) que se adjudica a Teresa de Jesús Florez Florez en cuatrocientos ochenta metros veintidós centímetros (480.21 mts.) del mojón veintidos (22) al mojón veintitres (23).--|ORIENTE,| con el lote número diez (10) que se adjudica a Eliseo Florez Florez, camino carreteable de por medio, en ciento treinta y cuatro metros con dieciseis centímetros (134.16 mts.) del mojón veintitres (23) al mojón veinticuatro (24).--|OCCIDENTE,| con el lote número cinco (5) que se adjudica a Salomón Florez Florez en parte en una extensión de cuatrocientos veintinueve metros cuarenta y cinco centímetros (429.45 mts.) del mojón dieciseis (16) al mojón diecinueve (19) y con el lote número seis (6) que se adjudica a Abraham Florez Florez, en ciento setenta y dos metros con setenta y seis centímetros (172.76 mts.), del mojón diecinueve (19) al mojón veinte (20).--- PARAGRAFO --- No obstante la mención de la cabida, linderos y demás especificaciones determinadas

Certificación Catastral

Radicación No.: 1002241

Registro Alfanumérico

Fecha: 10/09/2019

ESTE CERTIFICADO TIENE VALIDEZ DE ACUERDO A LA LEY 527 de 1999 (Agosto 18) Directiva Presidencial No.02 del 2000, Ley 962 de 2005 (antitrámites) artículo 6, parágrafo 3. En concordancia con la Resolución 70 de 2011 Artículo 157 "Derecho Constitucional de Habeas Data".

Información Jurídica

Matrícula Inmobiliaria

050C01287626

Escritura Pública y/o Otros

751

Fecha Documento

11/08/2011

Notaría

01

Información Física

Dirección oficial (Principal): Es la dirección asignada a la puerta más importante de su predio, en donde se encuentra instalada su placa domiciliaria.

LOTE 7 QUEBRADA HONDA - Código postal: 110311

Dirección secundaria y/o incluye: "Secundaria" es una puerta adicional en su predio, en donde se encuentra instalada su placa domiciliaria.

Dirección(es) anterior(es):

Código de sector catastral:

101201 00 77 000 00009

CHIP: AAA0142SKDE

Número Predial Nal: 110010012030100000077000000009

Cédula(s) Catastral(es)

1 70E 497

Información Económica

Años	Valor avalúo catastral	Año de vigencia
1	\$ 626,679,000	2019

La inscripción en Catastro no constituye título de dominio, ni sanea los vicios que tenga una titulación o una posesión, Resolución No. 070/2011 del IOAC.
MAYOR INFORMACIÓN: correo electrónico contactenos@catastrobogota.gov.co, Punto de Servicio: SuperCADE. Tel. 2347600 Ext 7600

EXPEDIDA, A LOS 10 DIAS DEL MES DE SEPTIEMBRE DEL AÑO 2019

Ligia Gonzalez

LIGIA ELVIRA GONZALEZ MARTINEZ
GERENTE COMERCIAL Y ATENCION AL USUARIO

* Para verificar su autenticidad, ingrese a www.catastrobogota.gov.co. Catastro en línea opción Verifique certificado y digite el siguiente código: 10776D9DC521

Av. Cra 30 No. 25 - 90
Código postal: 111311
Torre A Pisos 11 y 12 - Torre B Piso 2
Tel: 234 7600 - Info: Línea 195
www.catastrobogota.gov.co

BOGOTÁ
MEJOR
PARA TODOS

OFICINA DE REGISTRO DE INSTRUMENTOS PUBLICOS DE BOGOTA ZONA CENTRO
CERTIFICADO DE TRADICION
MATRICULA INMOBILIARIA

Nro Matricula: 50C-1287626

Impreso el 11 de Octubre de 2019 a las 10:37:37 a.m

**ESTE CERTIFICADO REFLEJA LA SITUACION JURIDICA DEL INMUEBLE
HASTA LA FECHA Y HORA DE SU EXPEDICION**

No tiene validez sin la firma del registrador en la ultima pagina

Fecha: 28-06-2011 Radicacion: 2011-58216

VALOR ACTO: \$

Documento: RESOLUCION 179270 del: 24-06-2011 SECRETARIA DE MOVILIDAD de BOGOTA D.C.

Se cancela la anotacion No, 7,

ESPECIFICACION: 0842 CANCELACION PROVIDENCIA ADMINISTRATIVA DESEMBARGO COACTIVO OFICIO EE-269 DE 29/12/2009

PERSONAS QUE INTERVIENEN EN EL ACTO (X-Titular de derecho real de dominio, I-Titular de dominio incompleto)

DE: ALCALDIA MAYOR DE BOGOTA - SECRETARIA DE MOVILIDAD

A: ECHEVERRI LARA GLORIA LUCIA

35512263

ANOTACION: Nro 9 Fecha: 29-08-2011 Radicacion: 2011-80208

VALOR ACTO: \$

Documento: ESCRITURA 751 del: 11-08-2011 NOTARIA UNICA de COTA

ESPECIFICACION: 0109 ADJUDICACION EN SUCESSION 40% (MODO DE ADQUISICION)

PERSONAS QUE INTERVIENEN EN EL ACTO (X-Titular de derecho real de dominio, I-Titular de dominio incompleto)

DE: ANGEL VILLEGAS DORIS.

41369921

A: LONDO/O ANGEL FELIPE 20.15%

80415321 X

A: LONDO/O ANGEL PABLO EMILIO 20.15%

80418154 X

TOTAL DE ANOTACIONES: *9*

SALVEDADES: (Informacion Anterior o Corregida)

Anotacion Nro: 0 Nro correccion: 1 Radicacion: C2007-11357 fecha 18-08-2007

SE ACTUALIZA NUMERO CATASTRAL CON EL C.H.I.P., SE INCLUYE DIRECCION ACTUAL,

SUMINISTRADA POR LA U.A.E.C.D., SEGUN RES. NO. 0350 DE 24/07/2007 PROFERIDA

POR ESA ENTIDAD Y RES. NO. 5386 DE 14/08/2007 EXPEDIDA POR LA S.N.R.

Anotacion Nro: 0 Nro correccion: 2 Radicacion: ICARE-2019 fecha 02-02-2019

SE ACTUALIZA NOMENCLATURA Y/O CHIP, CON LOS SUMINISTRADOS POR LA

U.A.E.C.D., RES. 2017-115389 PROFERIDA POR ESA ENTIDAD, RES. NO. 5386 DE

14/08/2007 EXPEDIDA POR LA S.N.R.

Anotacion Nro: 3 Nro correccion: 1 Radicacion: C2005-INT659 fecha 11-08-2005

SE CAMBIA CODIGO SEGUN INSTRUCCION ADMINISTRATIVA 09 DE

28-06-2005.JSC/AUXDEL34.C2005-INT659/ABOGADO112.

Anotacion Nro: 4 Nro correccion: 1 Radicacion: C2005-INT659 fecha 11-08-2005

SE CAMBIA CODIGO SEGUN INSTRUCCION ADMINISTRATIVA 09 DE

28-06-2005.JSC/AUXDEL34.C2005-INT659/ABOGADO112.

SUPERINTENDENCIA
DE NOTARIADO
Y REGISTRO

LA GUARDA DE LA FE PUBLICA



OFICINA DE REGISTRO DE INSTRUMENTOS PUBLICOS DE BOGOTA ZONA C
DE
CERTIFICADO DE TRADICION
MATRICULA INMOBILIARIA

Nro Matricula: 50C-1287626

Pagina 4

Impreso el 11 de Octubre de 2019 a las 10:37:37 a.m

ESTE CERTIFICADO REFLEJA LA SITUACION JURIDICA DEL INMUEBLE
HASTA LA FECHA Y HORA DE SU EXPEDICION

No tiene validez sin la firma del registrador en la ultima pagina

FIN DE ESTE DOCUMENTO

El interesado debe comunicar al registrador cualquier falla o error en el registro de los documentos

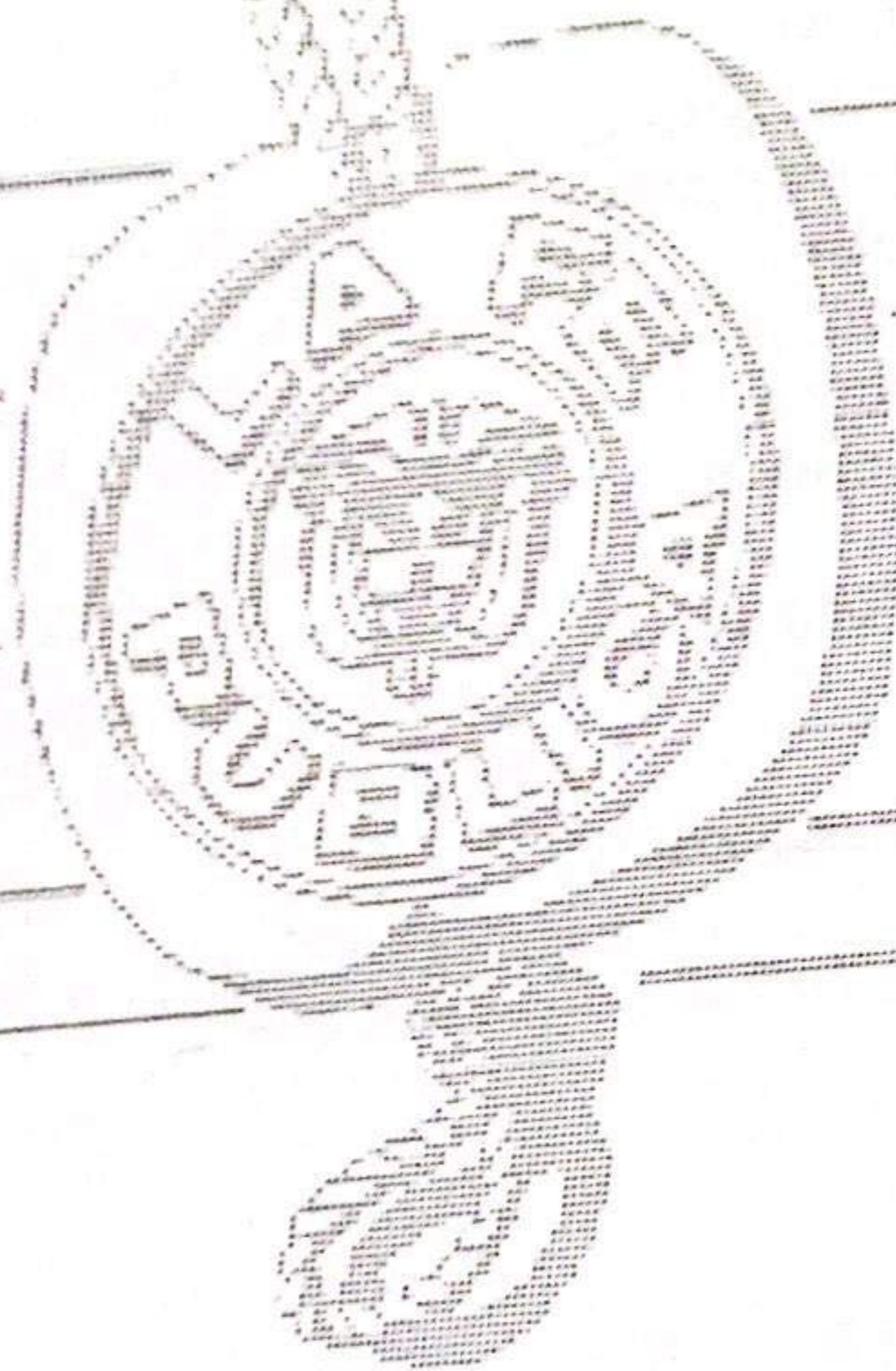
USUARIO: BANCOL98 Impreso por: CERTIA13

TURN0: 2019-616436

FECHA: 17-09-2019

Janeth Diaz

El Registrador Principal JANETH CECILIA DIAZ C. :



SUPERINTENDENCIA
DE NOTARIADO
Y REGISTRO
LA GUARDA DE LA FE PUBLICA

A ZONA C-1287626

CONTENDENCIA
NOTARIADO
REGISTRO

OFICINA DE REGISTRO DE INSTRUMENTOS PUBLICOS DE BOGOTA ZONA CENTRO
CERTIFICADO DE TRADICION
DE
MATRICULA INMOBILIARIA

Nro Matricula: 50C-1287626

7

Impreso el 11 de Octubre de 2019 a las 10:37:36 a.m

ESTE CERTIFICADO REFLEJA LA SITUACION JURIDICA DEL INMUEBLE
HASTA LA FECHA Y HORA DE SU EXPEDICION

No tiene validez sin la firma del registrador en la ultima pagina

CIRCULO REGISTRAL: 50C BOGOTA ZONA CENTRO DEPTO: BOGOTA D.C. MUNICIPIO: BOGOTA D. C. VEREDA: BOGOTA D. C.
FECHA APERTURA: 02-03-1992 RADICACION: 1992-4124 CON: SIN INFORMACION DE: 22-01-1992
CODIGO CATASTRAL: AAA0142SKDE COD. CATASTRAL ANT.:
ESTADO DEL FOLIO: **ACTIVO**

DESCRIPCION: CABIDA Y LINDEROS

LOTE N.7 DE LA HACIENDA QUEBRADAHONDA LOS FLOREZ" CON UNA CABIDA DE 13 HECTAREAS DE 4830 MTRS 2, CUYOS LINDEROS Y DEMAS ESPECIFICACIONES OBRAN EN LA ESCRITURA 3556 DEL 19-12-91 NOTARIA 12 DE BOGOTA SEGUN DECRETO 1711 DEL 6 DE JULIO DE 1984.

COMPLEMENTACION:

DIRECCION DEL INMUEBLE Tipo Predio: SIN INFORMACION

- 1) SIN DIRECCION LOTE 7 HACIENDA QUEBRADAHONDA "LOS FLOREZ"
- 2) LOTE 7 QUEBRADA HONDA (DIRECCION CATASTRAL)
- 3) SIN.DIR. LOTE 7 QUEBRADA HONDA (DIRECCION CATASTRAL)

MATRICULA ABIERTA CON BASE EN LA(s) SIGUIENTE(s) MATRICULA(s) (En caso de Integracion y otros)
1287619

ANOTACION: Nro 1 Fecha: 22-01-1992 Radicacion: 4124 VALOR ACTO: \$
Documento: ESCRITURA 3556 del: 19-12-1991 NOTARIA 12 de BOGOTA

ESPECIFICACION: 106 ADJUDICACION

PERSONAS QUE INTERVIENEN EN EL ACTO (X-Titular de derecho real de dominio, I-Titular de dominio incompleto)

- DE: FLOREZ FLOREZ TERESA DE JESUS
- DE: FLOREZ FLOREZ CONSUELO
- DE: FLOREZ FLOREZ ABRAHAM
- DE: FLOREZ FLOREZ ELISEO
- DE: FLOREZ FLOREZ BLANCA HELENA
- DE: FLOREZ FLOREZ DOMINGO 120439
- DE: FLOREZ FLOREZ EMPERATRIZ 41581307
- DE: FLOREZ FLOREZ MARIA CONSUELO 41697005
- DE: FLOREZ FLOREZ SALOMON 19159492
- DE: FLOREZ FLOREZ VIVIANA
- DE: FLOREZ FLORES JOSE GUSTAVO
- DE: FLOREZ FLOREZ ISABEL
- A: FLOREZ FLOREZ ISABEL

SUPERINTENDENCIA
NOTARIADO
Y REGISTRO

LA GUARDA DE LA FE PUBLICA

41650910
19234365
20248958
20248958 X

ANOTACION: Nro 2 Fecha: 27-02-1997 Radicacion: 1997-16663 VALOR ACTO: \$ 10,000,000.00
Documento: ESCRITURA 7736 del: 28-12-1994 NOTARIA 20 de SANTAFE DE BOGOTA
ESPECIFICACION: 101 COMPRAVENTA



OFICINA DE REGISTRO DE INSTRUMENTOS PUBLICOS DE BOGOTA ZONA
CERTIFICADO DE TRADICION DE
MATRICULA INMOBILIARIA

Nro Matricula: 50C-1287626

Pagina 2

Impreso el 11 de Octubre de 2019 a las 10:37:37 a.m

**ESTE CERTIFICADO REFLEJA LA SITUACION JURIDICA DEL INMUEBLE
HASTA LA FECHA Y HORA DE SU EXPEDICION**

No tiene validez sin la firma del registrador en la ultima pagina

PERSONAS QUE INTERVIENEN EN EL ACTO (X-Titular de derecho real de dominio, I-Titular de dominio incompleto)

DE: FLOREZ FLOREZ ISABEL	20248958	
A: ECHEVERRI LARA GLORIA LUCIA	35512263	X
A: DE LA CARRERA RUAN FERNANDO	80410380	X
A: LONDO/O ANGEL FELIPE	80415321	X
A: LONDO/O ANGEL PABLO EMILIO	80418154	X
A: ANGEL VILLEGAS DORIS	X	

ANOTACION: Nro 3 Fecha: 26-04-2005 Radicacion: 2005-35951

VALOR ACTO: \$

Documento: RESOLUCION 076 del: 31-03-1977 MINISTERIO DE AGRICULTURA de BOGOTA D.C.

ESPECIFICACION: 0345 AFECTACION POR CAUSA DE CATEGORIAS AMBIENTALES AREA DE RESERVA FORESTAL PROTECTORA A LA ZONA DENOMINADA BOSQUE ORIENTAL DE BOGOTA. (LIMITACION AL DOMINIO)

PERSONAS QUE INTERVIENEN EN EL ACTO (X-Titular de derecho real de dominio, I-Titular de dominio incompleto)

DE: MINISTERIO DE AGRICULTURA

ANOTACION: Nro 4 Fecha: 26-04-2005 Radicacion: 2005-35953

VALOR ACTO: \$

Documento: RESOLUCION 463 del: 14-04-2005 MINISTERIO DE AMBIENTE de BOGOTA D.C.

ESPECIFICACION: 0345 AFECTACION POR CAUSA DE CATEGORIAS AMBIENTALES REDELIMITACION AREA DE RESERVA FORESTAL PROTECTORA BOSQUE ORIENTAL DE BOGOTA. MODIFICA RES.076/77. (LIMITACION AL DOMINIO)

PERSONAS QUE INTERVIENEN EN EL ACTO (X-Titular de derecho real de dominio, I-Titular de dominio incompleto)

DE: MINISTERIO DE AMBIENTE, VIVIENDA Y DESARROLLO TERRITORIAL

ANOTACION: Nro 5 Fecha: 01-06-2005 Radicacion: 2005-48052

VALOR ACTO: \$

Documento: OFICIO RS-0519 del: 22-04-2005 MINISTERIO DE AMBIENTE de BOGOTA D.C.

ESPECIFICACION: 0901 ACLARACION REDELIMITACION AREA RESERVA FORESTAL PROTECTORA BOSQUE ORIENTAL DE BOGOTA RES. 463 14-04-2005 DECLARADA POR ACUERDO 30/76 INDERENA Y APROBADA ART. 1 RES.076/77 MINAGRICULTURA. (OTRO)

PERSONAS QUE INTERVIENEN EN EL ACTO (X-Titular de derecho real de dominio, I-Titular de dominio incompleto)

DE: MINISTERIO DE AMBIENTE, VIVIENDA Y DESARROLLO TERRITORIAL

ANOTACION: Nro 6 Fecha: 29-06-2005 Radicacion: 2005-58432

VALOR ACTO: \$

Documento: AUTO S.N del: 01-06-2005 TRIBUNAL ADMINISTRATIVO DE CUNDI de BOGOTA D.C.

ESPECIFICACION: 0463 PROHIBICION JUDICIAL ABSTENERSE DE DARLE TRAMITE ALGUNO A DOCUMENTOS DE LEGALIZACION DE CONSTRUCCION UBICADA EN LAS AREAS EXCLUIDAS DE RESERVA FORESTAL DE LOS CERROS ORIENTALES DE BOGOTA, HASTA QUE NO SE DECIDA LA PRESENTE ACCION POPULAR. EXPEDIENTE # 05-0662. (MEDIDA CAUTELAR)

PERSONAS QUE INTERVIENEN EN EL ACTO (X-Titular de derecho real de dominio, I-Titular de dominio incompleto)

DE: TRIBUNAL ADMINISTRATIVO DE CUNDINAMARCA SECCION SEGUNDA SUBSECCION "B"

ANOTACION: Nro 7 Fecha: 12-01-2010 Radicacion: 2010-2323

VALOR ACTO: \$

Documento: OFICIO EE-269 del: 29-12-2009 ALCALDIA MAYOR de BOGOTA D.C.

ESPECIFICACION: 0444 EMBARGO POR JURISDICCION COACTIVA DERECHOS DE CUOTA (MEDIDA CAUTELAR)

PERSONAS QUE INTERVIENEN EN EL ACTO (X-Titular de derecho real de dominio, I-Titular de dominio incompleto)

DE: ALCALDIA MAYOR DE BOGOTA D.C. FONDATT-

A: ECHEVERRI LARA GLORIA LUCIA

35512263 X

ANOTACION: Nro 8

BOGOTA ZONA C
-1287626



2

CERTIFICADO ESPECIAL DE PERTENENCIA PLENO DOMINIO

LA REGISTRADORA PRINCIPAL DE LA OFICINA DE REGISTRO DE INSTRUMENTOS PUBLICOS
DE BOGOTA D.C. ZONA CENTRO
CERTIFICA:

Que para efecto en lo dispuesto por el numeral 5 del artículo 375 del Código General del Proceso y en virtud de lo solicitado, mediante turno de certificado con radicación 616436 de 17-09-2019.

PRIMERO.- Que con la documentación e información aportada por el usuario GLORIA LUCIA ECHEVERRI LARA se consultó la base de datos de la oficina de registro encontrándose que el bien objeto de la solicitud predio denominado LOTE DE TERRENO NUMERO 7 DE LA HACIENDA QUEBRADAHONDA LOS FLOREZ, SIN DIRECCION CATASTRAL. Municipio de Bogotá, departamento de Cundinamarca tiene asignado el Folio de Matricula Inmobiliaria 50C-1287626.....

SEGUNDO.- El inmueble mencionado en el numeral anterior, objeto de la búsqueda con los datos ofrecidos en el documento aportado por el usuario o encontrados en los archivos de la oficina de registro: FOLIO DE MATRICULA 50C-1287626 y de acuerdo a su tradición LA VENTA Y ADJUDICACION EN SUCESION, corresponde a ECHEVERRI LARA GLORIA LUCIA, DE LA CARRERA RUAN FERNANDO, LONDOÑO ANGEL FELIPE, LONDOÑO ANGEL PABLO EMILIO, SEGÚN ESCRITURA 7736 DE 28-12-1994 NOTARIA VEINTE DE BOGOTA, ESCRITURA 721 DE 11-08-2011 NOTARIA UNICA DE COTA. DE: FLOREZ FLOREZ ISABEL, DE: ANGEL VILLEGAS DORIS. DETERMINANDOSE DE ESTA MANERA LA EXISTENCIA DE PLENO DOMINIO Y/O TITULARIDAD DE DERECHOS REALES A: ECHEVERRI LARA GLORIA LUCIA, DE LA CARRERA RUAN FERNANDO, LONDOÑO ANGEL FELIPE, LONDOÑO ANGEL PABLO EMILIO.....

EN ANOTACION 03 SE ENCUENTRA INSCRITA AFECTACION POR CAUSA DE CATEGORIAS AMBIENTALES DEL MINISTERIO DE AGRICULTURA, EN ANOTACION 04 AFECTACION POR CAUSA DE CATEGORIAS AMBIENTALES AREA DE RESERVA FORESTAL BOSQUE ORIENTAL DE BOGOTA DEL MINISTERIO DE AMBIENTE, VIVIENDA Y DESARROLLO TERRITORIAL, EN ANOTACION 06 PROHIBICION JUDICIAL DE DARLE TRAMITE ALGUNO DE LEGALIZACION DE CONSTRUCCION EN LAS AREAS EXCLUIDAS DE RESERVA FORESTAL DE LOS CERROS ORIENTALES DE BOGOTA DEL TRIBUNAL ADMINISTRATIVO DE CUNDINAMARCA SEGUNDA SUBSECCION "B".....

NOTA: UNICAMENTE TIENE VALIDEZ PARA EFECTOS DEL ARTICULO 375 DEL CODIGO GENERAL DEL PROCESO NUMERAL 5.....

Se expide a petición del interesado en Bogotá D.C., a los Diez (10) días del mes de Octubre de dos mil diecinueve (2019).-


JANETH CECILIA DIAZ CERVANTES
Registradora Principal
Oficina Registro Zona Centro

Elaboro: O. Burgos.

Código:
GDE-GD-FR-20 V.01
28-01-2019

Oficina de Registro de Instrumentos Públicos
Bogotá Zona Centro
Calle 26 No. 13 - 49 Int. 101
PBX 57 + (1) 3282121
Bogotá D.C., - Colombia
E-mail: ofiregisbogotacentro@supernotariado.gov.co



SEÑOR
JUEZ CIVIL DEL CIRCUITO-REPARTO.
CIUDAD



GLORIA ECHEVERRI LARA, IDENTIFICADA CON LA CC QUE APARECE AL PIE DE MI FIRMA, EN MI CALIDAD DE COPROPIETARIA DEL INMUEBLE DISTINGUIDO CON EL FOLIO DE MATRICULA No. 50C-1287626; HACIENDA QUEBRADA HONDA, LAS FLORES LOTE NO. 7 UBICADO EN LA VEREDA EL VERJON, C.CAT. 1 70E - 497 EN LA CIUDAD DE BOGOTÁ: A USTED CON TODO RESPETO POR EL PRESENTE ESCRITO, MANIFIESTO QUE OTORGO PODER ESPECIAL AMPLIO Y SUFICIENTE AL DOCTOR LUIS ENRIQUE ANGEL VILLALBA, ABOGADO EN EJERCICIO, IDENTIFICADO CON LA CC.19.245.102 DE BOGOTÁ Y CON TP. 42.944 CSJ, PARA QUE INICIE Y LLEVE A SU TERMINACION PROCESO DIVISORIO DEL INMUEBLE CONTRA FERNANDO DE LA CARRERA, FELIPE LONDOÑO Y PABLO EMILIO LONDOÑO, A EFECTOS QUE MEDIANTE SENTENCIA DEBIDAMENTE EJECUTORIADA SE ORDENE LA VENTA EN SUBASTA PUBLICA DEL INMUEBLE QUE NO ES SUCEPTIBLE DE DIVISION ORDINARIA.

MI APODERADO TENDRA LAS FACULTADES DE CONCILIAR, FIRMAR, RECIBIR, INSCRIBIR, SUSTITUIR, REASUMIR, DESISTIR Y LAS CONTEMPLADAS EN LA LEY. Y EN GENERAL LAS NECESARIAS PARA EL CUMPLIMIENTO DE ESTE MANDATO.

QUIEN OTORGA:

Gloria Echeverri Lara

GLORIA ECHEVERRI LARA

CC. 35512263 DE SUBA

ACEPTO:

Luis Enrique Angel Villalba
LUIS ENRIQUE ANGEL VILLALBA

TP.42.944 CSJ

CC. 19.245.102 BTA

NOTARIA ÚNICA DEL CÍRCULO DE VILLA DE LEYVA BOYACA
DILIGENCIA DE PRESENTACION PERSONAL
Verificación Biométrica Decreto-Ley 019 de 2012
El anterior escrito dirigido a
Fue presentado personalmente ante la suscrita Notaria
Única por:
ECHEVERRI LARA GLORIA LUCIA
quien se identifico con C.C. 35512263
y además declaró que el contenido del anterior documento es cierto y
que la firma que lo autoriza fue puesta por el (ella) en constancia se
firma y autorizó el tratamiento de sus datos personales al ser verificada
su identidad cotejando sus huellas digitales y datos biográficos contra la
base de datos de la Registraduría Nacional del Estado Civil.

Luz Elvira Díaz Gutiérrez
Firma Declarante
Villa de Leyva 2019-10-09 11:15:35
LUZ ELVIRA DÍAZ GUTIÉRREZ
NOTARIA (E) DEL CÍRCULO DE VILLA DE LEYVA

453-755-17590
www.notariaenlinea.com
Cod: 4ukle

NOTARIA (O)
ENCARGADO (A)
NOTARIA ÚNICA DE VILLA DE LEYVA

JUZGADO 25 CIVIL CIRCUITO DE BOGOTÁ
SECRETARÍA

Bogotá D.C. 08 de noviembre de 2022

TRASLADO No. 011/T-011

PROCESO No. 11001310302520200036100

Artículo: 101

Código: Código General del Proceso

Inicia: 09 de noviembre de 2022

Vence: 11 de noviembre de 2022



JUZGADO VEINTICINCO CIVIL DEL CIRCUITO

Carrera 10ª No. 14-33 P-12º

Ccto25bt@cendoj.ramajudicial.gov.co

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

Bogotá D.C.

CUADERNO PRINCIPAL (No. 1)

Clase de Proceso:

DIVISORIO

Demandante(s):

GLORIA LUCIA ECHEVERRI LARA

Demandado(s):

**PABLO EMILIO LONDOÑO ANGEL, FELIPE
LONDOÑO ANGEL y FERNANDO DE LA CARRERA
RUAN**

Radicado No.

11001310302520200036100

**MEMORIAL DE CONSTESTACIÓN DE DEMANDA, EXCEPCIONES DE MERITO Y EXCEPCIONES PREVIAS
RADICADO 11001310302520200036100**

jairo alberto moya moya <jamomoac@hotmail.com>

Lun 22/08/2022 2:16 PM

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

CC: eangelcontraloria@yahoo.com <eangelcontraloria@yahoo.com>; pablo.londono@mac.com

<pablo.londono@mac.com>; felipe.londono.angel@gmail.com <felipe.londono.angel@gmail.com>; Fernando de la Carrera

<fernando@delacarreracavanzo.com>

 [CONTESTACIÓN DEMANDA DECLARATIVO DIVISORIO RADICADO 11001310302520200036100.pdf](#)

Señores

JUZGADO VEINTICINCO CIVIL DEL CIRCUITO DE BOGOTÁ D.C.

ASUNTO: Proceso Divisorio No. 11001310302520200036100 de **GLORIA LUCIA ECHEVERRI LARA** contra **PABLO EMILIO LONDOÑO ÁNGEL, FELIPE LONDOÑO ÁNGEL y FERNANDO DE LA CARRERA RUAN.**

JAIRO ALBERTO MOYA MOYA, identificado con la cédula de ciudadanía número 79.367.327 expedida en Bogotá D.C., con Tarjeta Profesional número 73.097 del Consejo Superior de la Judicatura correo electrónico jamomoac@hotmail.com el cual corresponde a la dirección digital reportada en el Registro Nacional de Abogados, que se encuentra debidamente actualizado, actuando en calidad de apoderado de los demandados **PABLO EMILIO LONDOÑO ÁNGEL**, mayor de edad, vecino de la ciudad de Bogotá D.C., quien se identifica con la cédula de ciudadanía número 80.418.154 expedida en Usaquén, correo electrónico pablo.londono@mac.com, **FELIPE LONDOÑO ÁNGEL**, mayor de edad, vecino de la ciudad de Bogotá D.C., quien se identifica con la cédula de ciudadanía número 80.415.321 expedida en Usaquén, correo electrónico felipe.londono.angel@gmail.com y **FERNANDO DE LA CARRERA RUAN**, mayor de edad, vecino de la ciudad de Bogotá D.C., quien se identifica con la cédula de ciudadanía número 80.410.380 expedida en Bogotá D.C., correo electrónico fernando@delacarreracavanzo.com, conforme a poderes debidamente otorgados, los cuales se adjuntan con el presente escrito de contestación. Por medio del presente mensaje digital estando dentro del término legal toda vez que el escrito de demanda junto con sus anexos, así como el auto admisorio de la demanda fue enviado a mis poderdantes vía correo electrónico de fecha 5 de agosto de 2022 por parte del apoderado de la parte demandante, en consecuencia y con base en lo prescrito en el artículo 8 de la ley 2213 del 13 de junio de 2022 los términos de traslado vencerían el 24 de agosto de 2022, me permito anexar memorial de contestación a la demanda junto con sus anexos, proponer excepciones de mérito y anexar escrito de excepciones previas.

Dejo constancia que el presente mensaje digital que contiene la contestación de la demanda, excepciones de mérito y sus anexos, así como el escrito de excepciones previas es enviado al correo electrónico del apoderado del parte demandante registrado en el escrito de demanda eangelcontraloria@yahoo.com conforme a lo prescrito en el Parágrafo del artículo 9º de la Ley 2213 del 13 de junio de 2022.

Anexo lo anunciado.

Del Señor Juez.

Atentamente.

JAIRO ALBERTO MOYA MOYA

C.C. No. 79.367.327 de Bogotá D.C.

T.P. No. 73.097 del Consejo Superior de la Judicatura.



Jairo Alberto Moya Moya

Abogado

Carrera 10 No.16-39 Oficina 1414 Teléfonos: 6012 815748- 601826357
Correo electrónico jamomoac@hotmail.com Móvil-WhatsApp:313 3508521

Señores

JUZGADO VEINTICINCO CIVIL DEL CIRCUITO DE BOGOTÁ D.C.

ccto25bt@cendoj.ramajudicial.gov.co

ASUNTO: Proceso Divisorio No. 11001310302520200036100 de **GLORIA LUCIA ECHEVERRI LARA** contra **PABLO EMILIO LONDOÑO ÁNGEL, FELIPE LONDOÑO ÁNGEL y FERNANDO DE LA CARRERA RUAN.**

JAIRÓ ALBERTO MOYA MOYA, identificado con la cédula de ciudadanía número 79.367.327 expedida en Bogotá D.C, con Tarjeta Profesional número 73.097 del Consejo Superior de la Judicatura correo electrónico jamomoac@hotmail.com el cual corresponde a la dirección digital reportada en el Registro Nacional de Abogados, que se encuentra debidamente actualizado, actuando en calidad de apoderado de los demandados **PABLO EMILIO LONDOÑO ÁNGEL**, mayor de edad, vecino de la ciudad de Bogotá D.C., quien se identifica con la cédula de ciudadanía número 80.418.154 expedida en Usaquén, correo electrónico pablo.londono@mac.com, **FELIPE LONDOÑO ÁNGEL**, mayor de edad, vecino de la ciudad de Bogotá D.C., quien se identifica con la cédula de ciudadanía número 80.415.321 expedida en Usaquén, correo electrónico felipe.londono.angel@gmail.com y **FERNANDO DE LA CARRERA RUAN**, mayor de edad, vecino de la ciudad de Bogotá D.C., quien se identifica con la cédula de ciudadanía número 80.410.380 expedida en Bogotá D.C., correo electrónico fernando@delacarreracavanzo.com, conforme a poderes debidamente otorgados, los cuales se adjuntan con el presente escrito de contestación. Por medio del presente escrito estando dentro del término legal toda vez que el escrito de demanda junto con sus anexos, así como el auto admisorio de la demanda fue enviado a mis poderdantes vía correo electrónico de fecha 5 de agosto de 2022 por parte del apoderado de la parte demandante, en consecuencia y con base en lo prescrito en el artículo 8 de la ley 2213 del 13 de junio de 2022 los términos de traslado vencerían el 24 de agosto de 2022, me permito dar contestación a la demanda y proponer excepciones de mérito de la siguiente forma

I. A LOS HECHOS EN QUE SE FUNDAMENTA LA DEMANDA

- 1. ESTE HECHO ES PARCIALMENTE CIERTO**, es necesario verificar la tradición del inmueble para determinar que conforme a la Escritura 7.736 suscrita el 28 de diciembre de 1994 ante la Notaría 20 del Círculo de Bogotá D.C., el inmueble fue adquirido a común, no solamente por la demandante **GLORIA LUCIA ECHEVERRI LARA** y los aquí demandados **PABLO EMILIO LONDOÑO ÁNGEL, FELIPE LONDOÑO ÁNGEL y FERNANDO DE LA CARRERA RUAN**, como la afirma la demandante en este hecho, sino que además actuó como compradora la señora **DORIS ÁNGEL VILLEGAS** conforme consta en la anotación número 002 del Folio de matrícula inmobiliaria número 50C-1287626 de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Bogotá, este último documento se aporta como prueba de la presente contestación.
- 2. ESTE HECHO NO ES CIERTO**, en relación con que la demandante es familiar de los demandados **PABLO EMILIO LONDOÑO ÁNGEL, FELIPE LONDOÑO ÁNGEL y FERNANDO DE LA CARRERA RUAN**, tampoco es cierto con relación a que la demandante conviva con los demandados, por demás este no es un hecho jurídicamente relevante en relación con las pretensiones de la demanda.
- 3. ESTE HECHO NO ES CIERTO**, el inmueble tiene una AFECTACIÓN POR CAUSA DE CATEGORÍAS AMBIENTALES REDELIMITACIÓN ÁREA DE RESERVA FORESTAL PROTECTORA BOSQUE ORIENTAL DE BOGOTÁ conforme se verifica en las anotaciones números tres (3), cuatro (4) y cinco (5) del folio de matrícula 50C-1287626 de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Bogotá Zona Centro que se aporta como prueba, en consecuencia, respecto de este bien inmueble no es posible generar ningún tipo de usufructo, tampoco es cierto lo afirmado por la demandante en que sobre el



Jairo Alberto Moya Moya

Abogado

Carrera 10 No.16-39 Oficina 1414 Teléfonos: 6012 815748- 601826357

Correo electrónico jamomoac@hotmail.com Móvil-WhatsApp:313 3508521

inmueble estén construidas viviendas suntuosas como casas de recreo ya que los únicos dos inmuebles construidos corresponden a pequeñas casas madera (46m2) construidas por **FERNANDO DE LA CARRERA RUAN** y **FELIPE LONDOÑO ÁNGEL** hace más de 20 años que fueron legalizadas debidamente y obtuvieron una mención de honor en la Bienal de Arquitectura en el año 2000, cuyas características se pueden verificar con las muestras fotográficas que se aportan como prueba dentro del presente trámite. Por otro lado, teniendo en cuenta las limitaciones ambientales, no es posible desarrollar en el inmueble ningún tipo de actividad agropecuaria productiva que genere usufructo o aprovechamiento del inmueble conforme lo afirma la demandante. Las únicas actividades que se desarrollan en el inmueble conforme a las limitaciones ambientales corresponden las desplegadas por mis poderdantes los cuales se han dedicado de forma denodada a buscar a la conservación y el crecimiento del bosque nativo y a la protección ambiental del terreno. Inclusive aproximadamente en el año 2008 exponiendo sus propias vidas, mis poderdantes contribuyeron a sofocar un incendio forestal en los cerros orientales precisamente donde se encuentra el inmueble.

4. ESTE HECHO NO ES CIERTO, en ningún momento la demandante ha propuesto a mis poderdantes la venta del inmueble, por el contrario, la demandante ha exigido a los demandados que le compraran su porcentaje de participación en la comunidad, bajo la amenaza de iniciar la presente acción judicial para perjudicarlos si no accedían a sus pretensiones de compra y particularmente frente al exagerando y fuera de contexto precio exigido por la misma. En efecto la demandante es perfectamente conocedora de las limitaciones descritas en el folio de matrícula inmobiliaria respecto de las afectaciones por causa de categorías ambientales por lo que claramente conoce que la venta del inmueble a terceros no es una opción económicamente viable ya que estas limitantes ambientales generan que el inmueble comercialmente no tenga un valor comercial en razón a que como se indica en el hecho anterior no se pueden desarrollar ningún tipo de actividades agropecuarias que generen algún tipo de beneficios, ni siquiera el generar actividades turísticas por ser un área de reserva forestal, tampoco es factible la construcción de viviendas suntuosas o casas de recreo, en consecuencia con estos elementos objetivos la venta a terceros no ha sido objeto de propuestas por parte de los copropietarios tal como lo afirma la demandante en este hecho.

5. ESTE HECHO NO ES CIERTO, mis poderdantes en ningún momento han tenido comportamientos intransigentes al parecer la demandante confunde la intransigencia con la negativa de mis poderdantes a acceder a sus pretensiones económicas fuera de todo contexto y realidad al exigir una suma exorbitante a cambio de la venta del porcentaje de propiedad que ostenta del inmueble y al exigir lo imposible de parte de mis poderdantes. Desde hace años y más recientemente ante la insistencia de la demandante de obtener algún dinero por la titularidad de un porcentaje en la comunidad, los demandados han realizado y desarrollado todas las actividades posibles ante las entidades públicas competentes tendientes a indagar sobre la forma como puede dividirse el predio para que la demandante pueda disponer de su parte como a bien tuviera o para entender qué actividades que se pueden desarrollar en el inmueble con base en el Plan de Ordenamiento Territorial POT y las autorizaciones del uso del suelo en esta área declarada de Reserva Forestal, inclusive para minimizar los costos tributarios, se buscó la revisión del avalúo catastral del inmueble el cual fue ratificado por parte de la Secretaría de Hacienda Distrital mediante la Resolución número 12384 del 6 de marzo del año 2017. Por otro lado, la demandante de manera unilateral permitió que un tercero ingresara materiales al inmueble y pretendiera iniciar la construcción de una casa. Ante esta situación, los comuneros decidieron hacer, de común acuerdo, una división del terreno lo que le permitió a la demandante cercar el terreno que resultó de este acuerdo de división, es más la demandante o un tercero (autorizado por la demandante) construyó una vivienda en dicho espacio de terreno y la habitó durante 4 años, aunque los aquí demandados no tuvieron ninguna relación con el



habitante de la vivienda, los habitantes de la región lo conocieron y pueden dar fe de la existencia de la casa y del uso dado por el señor. Desafortunadamente para la demandante, la Corporación Autónoma Regional (CAR) ordenó su demolición la cual se llevó a cabo en el año 2022, demolición que se basó en las limitaciones que tiene el inmueble suficientemente señaladas en el presente acápite. Queda claro entonces que la parte demandada en ningún momento se ha opuesto al ejercicio y disfrute del derecho como copropietaria del inmueble de la demandante (ha contribuido en lo que pueda hacer), sin embargo, este ejercicio y disfrute del inmueble está limitado por las afectaciones por causa de categorías ambientales y por ser el inmueble un área de Reserva Forestal. Contrario a lo manifestado por la demandante en el presente hecho, el comportamiento de mis poderdantes ha sido totalmente contrario a la intransigencia expuesta por la demandante. Es de destacar que mis poderdantes han colaborado al máximo con la demandante para el ejercicio de sus derechos como propietaria comunera, en efecto uno de mis poderdantes le permitió el uso de una de las cabañas a la demandante **GLORIA LUCIA ECHEVERRI LARA** por un término de más de dos (2) años para que ésta la usara como su vivienda particular, inclusive durante el tiempo que habitó la cabaña construida por **FELIPE LONDOÑO ÁNGEL** no pagó arriendo ni ninguna obligación legal del inmueble al punto que dicho inmueble fue objeto de embargo por jurisdicción coactiva respecto de los derechos de cuota por parte de la Alcaldía Mayor de Bogotá FONDATT precisamente a la aquí demandante **GLORIA LUCIA ECHEVERRI LARA**, por un término de más de un año conforme consta en las anotaciones número 7 y 8 del Folio de Matrícula Inmobiliaria, hecho que indudablemente generaba inconvenientes en el caso de una posible venta a un tercero del inmueble.

- 6. ESTE HECHO NO ES CIERTO** tal como está planteado en el escrito de demanda: Aproximadamente en el año 2016, la demandante citó a los demandados a un proceso conciliatorio cuyo único propósito era exigirles la compra de la parte de la cuota parte del inmueble que le pertenecía a un precio totalmente ajeno a la realidad. Como no podía ser de otra manera, no se llegó a ningún acuerdo en esa conciliación. Como se ha manifestado en el hecho anterior, mis poderdantes han actuado de manera consecuente acordando la división y actuando estoicamente frente al comportamiento francamente inaceptable de la demandante y de las personas que ocuparon el área de terreno que se adjudicó de facto; comportamientos todos ellos tendientes a perturbar e indisponer a mis poderdantes y a sus dependientes y trabajadores. No es cierto que mis poderdantes sean los únicos ocupantes del inmueble ya que como se indicó ante la división del terreno efectuada por los comuneros, la demandante ocupó y/o autorizó la ocupación a un tercero a la parte del terreno que le fuera asignado y levantó las cercas divisorias, construyó una vivienda en el terreno, misma que fue ordenada demoler por las autoridades competentes. A la fecha, los demandados no han ingresado ni han pretendido ingresar al lote asignado a la demandante, respetando la división de hecho y asignación del lote a la demandante. Tampoco es cierto lo argumentado por la demandante en cuanto al usufructo del inmueble toda vez que, como se ha indicado y se reitera respecto de dicho inmueble no es factible realizar ningún tipo de actividad productiva ya que sobre el mismo pesa una afectación por causa de categorías ambientales y constituye un área de Reserva Forestal Protectora a la zona denominada Bosque Oriental de Bogotá. Por el contrario, mis poderdantes han buscado todos los medios disponibles para entablar un diálogo amigable con la demandante sin que esto haya sido posible en virtud de los comportamientos agresivos y displicentes desplegados por la demandante.
- 7. ESTE HECHO ES PARCIALMENTE CIERTO**, ya que la demandante no estaba obligada a la indivisión del inmueble sin embargo esta indivisión no sucede por el hecho de que exista algún tipo de inconveniente entre los copropietarios respecto de este punto o respecto a que el inmueble por su naturaleza sea indivisible, ya que como se indicó anteriormente la aquí demandante realizó una división de facto del terreno inclusive levantando cercas; las razones por las cuales el inmueble es indivisible corresponde al



Jairo Alberto Moya Moya

Abogado

Carrera 10 No.16-39 Oficina 1414 Teléfonos: 6012 815748- 601826357

Correo electrónico jamomoac@hotmail.com Móvil-WhatsApp:313 3508521

hecho de que por aplicación de las normas de protección ambiental que están debidamente registradas en el folio de matrícula inmobiliaria no es factible realizar una división del inmueble como lo argumenta la demandante. Por otro lado mis poderdantes con el único objeto de continuar preservando la propiedad como reserva forestal, estarían dispuestos a adelantar una transacción en este caso procesal con la demandante para ponerle fin a la comunidad aplicando criterios de razonabilidad y proporcionalidad en cuanto a los montos y avalúos comerciales del inmueble, conforme a las limitantes de su uso como consecuencia de las afectaciones por causa de categorías ambientales registradas en el folio de matrícula inmobiliaria del inmueble número 50C-1287626 emitidas por el Ministerio de Ambiente de Bogotá, esta posibilidad con el único objeto de continuar preservando el bien inmueble como una zona de reserva forestal tal como lo han realizado mis poderdantes en todos los años en que han detentado la propiedad del inmueble, con una multiplicidad de actos positivos tales como la erradicación de plantas invasivas (retamo espinoso), el cerramiento para evitar el ingreso de animales depredadores (vacas, caballos, perros), conservación de flora y fauna nativa e inclusive la creación de una fundación (MACROBOSQUE) para la preservación de este tipo de zonas de reserva forestal y la contratación de cuidanderos para que el inmueble no fuera invadido u ocupado por terceros.

- 8. ESTE HECHO NO ES CIERTO**, el inmueble no es susceptible de división material no en virtud a la construcción ni a la naturaleza del mismo, es indivisible en virtud a que el inmueble tiene una AFECTACIÓN POR CAUSAS DE CATEGORIAS AMBIENTALES AREA DE RESERVA FORESTAL PROTECTORA A LA ZONA DENOMINADA BOSQUE ORIENTAL DE BOGOTÁ RESOLUCIÓN 076 DE 1977 Y RESOLUCIÓN 463 DEL 2005, la primera del Ministerio de Agricultura de Bogotá y la segunda del Ministerio de Ambiente de Bogotá D.C., así como la Resolución número 519 de 2005 emitida por el Ministerio de Ambiente de Bogotá debidamente registradas en las anotaciones números 3, 4 y 5 del Folio de Matrícula inmobiliaria número 50C-1287626 de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Bogotá, por demás dentro de las pruebas documentales aportadas en el escrito de demanda no se observa ningún avalúo de inmueble realizado por un perito tal como lo afirma la demandante en el presente hecho.

II. A LAS PRETENSIONES DE LA DEMANDA:

PRIMERO: Me opongo, en virtud a que la presente pretensión es absolutamente incoherente toda vez que un elemento diferente es la declaratoria de la división y otro la venta mediante subasta pública en consecuencia es incomprensible lo pretendido por la demandante en cuanto a que lo que solicita al despacho es la división del inmueble o la venta del mismo mediante subasta pública en consecuencia me opongo con base en la excepción previa denominada **INDEBIDA ACUMULACIÓN DE PRETENSIONES** prescrita en el numeral 5 del artículo 100 del Código General del Proceso.

SEGUNDO: Esta no constituye una pretensión sino la solicitud de una medida cautelar de registro de demanda que fue atendida por el despacho conforme a la naturaleza del presente proceso con base en el artículo 592 del Código General del Proceso y que ya fue ordenada por el despacho en el auto admisorio de la demanda emitido el 25 de mayo de 2022.

TERCERO: Me opongo a que se condene en costas a mis poderdantes en virtud de las excepciones de mérito propuestas con la contestación de la demanda.

CUARTO: Esta no es una pretensión, es una solicitud de una medida cautelar que no es procedente por la naturaleza del proceso ya que la medida cautelar procedente para este tipo de procesos es la inscripción de la demanda conforme lo prevé el artículo 592 del Código General del Proceso en concordancia con el artículo 409 de la misma norma procesal, destacando que el despacho negó la medida cautelar en el inciso cuarto del auto admisorio de la demanda emitido el 25 de mayo de 2022.



Jairo Alberto Moya Moya

Abogado

Carrera 10 No.16-39 Oficina 1414 Teléfonos: 6012 815748- 601826357
Correo electrónico jamomoac@hotmail.com Móvil-WhatsApp:313 3508521

EXCEPCIONES DE MÉRITO

Solicito al señor Juez conforme a lo prescrito en el numeral tercero del artículo 96 del Código General del Proceso me permita solicitar al despacho se sirva despachar de manera favorable las siguientes excepciones de mérito. se declaren probadas las siguientes excepciones de fondo:

1. **INDIVISIBILIDAD DEL INMUEBLE DISTINGUIDO CON EL FOLIO DE MATRÍCULA INMOBILIARIA NÚMERO 50C-1287626 DE LA OFICINA DE REGISTRO DE INSTRUMENTOS PÚBLICOS DE BOGOTÁ POR LAS AFECTACIONES REGISTRADAS POR CAUSA DE CATEGORÍAS AMBIENTALES REDELIMITACIÓN ÁREA DE RESERVA FORESTAL PROTECTORA BOSQUE ORIENTAL DE BOGOTÁ.**

Con base en lo prescrito por las normas ambientales y para el caso concreto las registradas en el folio de matrícula del inmueble **Lote 7 de la Hacienda Quebradahonda los Flórez**, este no es susceptible de división material, no en virtud a la construcción ni a la naturaleza del mismo, es indivisible en virtud a que el inmueble tiene una AFECTACIÓN POR CAUSAS DE CATEGORIAS AMBIENTALES AREA DE RESERVA FORESTAL PROTECTORA A LA ZONA DENOMINADA BOSQUE ORIENTAL DE BOGOTÁ RESOLUCIÓN 076 DE 1977 Y RESOLUCIÓN 463 DEL 2005, la primera del Ministerio de Agricultura de Bogotá y la segunda del Ministerio de Ambiente de Bogotá D.C., así como la Resolución número 519 de 2005 emitida por el Ministerio de Ambiente de Bogotá debidamente registradas en las anotaciones números 3, 4 y 5 del Folio de Matrícula inmobiliaria número 50C-1287626 de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Bogotá

Con base en los anteriores argumentos estrictamente normativos, respecto a la indivisibilidad del inmueble, solicito al despacho se sirva despachar de manera favorable la excepción de fondo arriba expuesta.

1. EXCEPCIÓN GENÉRICA

Sírvase señor Juez, declarar probadas todas las excepciones que llegaren a surgir del material probatorio y en general cualquier hecho que impida ser despachada favorablemente las pretensiones de la demandante.

PRUEBAS

Solicito al Señor Juez se decreten, practiquen y tengan como tales las siguientes:

DOCUMENTALES

1. Copia de la Escritura Pública de Compraventa número 7.736 suscrita el 28 de diciembre de 1994, ante la Notaría 20 del Círculo de Bogotá, debidamente registrada en la anotación número 2 del folio de matrícula inmobiliaria número 50C-1287626 de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Bogotá Zona Centro, en seis (6) folios.
2. Folio de matrícula inmobiliaria número 50C-1287626 expedido el 3 de agosto de 2022 por la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Bogotá Zona Centro, en cinco (5) folios.
3. Copia de la denuncia de actividad de construcción ilícita interpuesta por los señores **FELIPE LONDOÑO ÁNGEL Y FERNANDO DE LA CARRERA RUAN**, radicada ante la **ALCALDÍA DE SANTA FE, BOGOTÁ D.C., CORPORACIÓN AUTONOMA REGIONAL – CAR- POLICIA NACIONAL** el día 11 de agosto de 2016, en un (1) folio.



Jairo Alberto Moya Moya

Abogado

Carrera 10 No.16-39 Oficina 1414 Teléfonos: 6012 815748- 601826357

Correo electrónico jamomoac@hotmail.com Móvil-WhatsApp:313 3508521

4. Copia de la Resolución No. 12384 del 6 de marzo de 2017, por la cual se confirma un Avalúo Catastral, firmada por el Subgerente de Información Económica **LUIS FERNANDO BARRETO MONTERO** de la Unidad Administrativa Especial de Catastro Distrital de la Alcaldía Mayor de Bogotá D.C., en diecinueve (19) folios.
5. Copia de la respuesta al radicado 20181121964, solicitud de información subdivisión de predio, de fecha 18 de junio de 2018 de la **CORPORACIÓN AUTÓNOMA REGIONAL DE CUNDINAMARCA – CAR**, a la señora **PAOLA SOLER**, en dos (2) folios.
6. Copia de la comunicación de fecha 22 de junio de 2018, dirigida a la Señora **ADRIANA LOPEZ MONCAYO** Curadora Urbana No. 4, del Complemento de concepto de norma 4-18-0523, respuesta adicional CAR de Cundinamarca suscrita por mi poderdante **FERNANDO DE LA CARRERA**, en dos (2) folios.
7. Copia del Derecho de Petición dirigido a la **AGENCIA NACIONAL DE TIERRAS**, suscrito por **FERNANDO DE LA CARRERA**, de fecha 23 de agosto de 2018, en cuatro (4) folios.
8. Copia del Derecho de Petición dirigido a la **SECRETARÍA DISTRITAL DE PLANEACIÓN** suscrito por **FERNANDO DE LA CARRERA**, de fecha 23 de agosto de 2018, en dos (2) folios.
9. Copia del Derecho de Petición dirigido a la **MINISTERIO DE VIVIENDA CIUDAD Y TERRITORIO** suscrito por **FERNANDO DE LA CARRERA**, de fecha 23 de agosto de 2018, en tres (3) folios.
10. Copia de la respuesta radicado 20186200996972, dirigido al señor **FERNANDO DE LA CARRERA**, de fecha 21 de septiembre de 2018, suscrito por la **AGENCIA NACIONAL DE TIERRAS**, en dos (2) folios.
11. Copia de la radicación No. 2018ER0081924, solicitud de concepto de Norma Urbanística dirigido al señor **FERNANDO DE LA CARRERA**, de fecha 21 de septiembre de 2018, suscrito por la **AGENCIA NACIONAL DE TIERRAS**, en dos (2) folios.
12. Copia de la comunicación con radicado 1-2018-50630-Proceso 1359492, dirigida al señor **FERNANDO DE LA CARRERA**, de fecha 1º de octubre de 2018, por Viabilidad de subdivisión para el predio Lote 7 Quebrada Honda, CHIP AAA0142SKDE y Código del Lote 1012010077, suscrito **ORLANDO ALFONSO LOPEZ QUINTERO** de la Dirección de Ambiente y Ruralidad de la Alcaldía Mayor de Bogotá D.C., en un (1) folio.
13. Copia de la respuesta derecho de petición de consulta – Solicitud de concepto jurídico sobre subdivisión de predio rural, radicado 1-2018-50630, dirigido al señor **FERNANDO DE LA CARRERA**, de fecha 8 de octubre de 2018, suscrito por el señor **MIGUEL HENAO HENAO** de la Dirección de Análisis y Conceptos Jurídicos de la Alcaldía Mayor de Bogotá D.C., en diez (10) folios.
14. Copia del concepto de subdivisión para el predio Lote 7 Quebrada Honda, Chip AAA0142skde, Código de Sector 1012010077, dirigido al señor **FERNANDO DE LA CARRERA**, de fecha 20 de octubre de 2018, suscrito por el señor **ORLANDO ALFONSO LOPEZ QUINTERO** de la Dirección de Ambiente y Ruralidad de la Alcaldía Mayor de Bogotá D.C., en ocho (8) folios.
15. Copia de la respuesta al radicado 20181143903, Traslado por competencia – Consulta inmueble Vereda el Verjon, dirigida al señor **FERNANDO DE LA CARRERA**, de fecha 29 de octubre de 2018, suscrito por la **Dirección de Gestión del Ordenamiento**



Jairo Alberto Moya Moya

Abogado

Carrera 10 No.16-39 Oficina 1414 Teléfonos: 6012 815748- 601826357

Correo electrónico jamomoac@hotmail.com Móvil-WhatsApp:313 3508521

Ambiental y Territorial de la CORPORACIÓN AUTÓNOMA REGIONAL DE CUNDINAMARCA – CAR, en cuatro (4) folios.

- 16.Copia de la comunicación con referencia Alcance al concepto de norma No. 4-18-0523, asunto División predio Reserva Forestal Oriental de Bogotá, radicado 18-402237, dirigida a la Doctora **ADRIANA LOPEZ MONCAYO Curadora Urbana No. 4**, por el señor **FERNANDO DE LA CARRERA**, de fecha 21 de noviembre de 2018, en cuatro (4) folios.
- 17.Copia de la comunicación del 18 de diciembre de 2018, con referencia Solicitud Alcance Concepto de Norma No. 4-18-0523 del 18 de junio de 2018, asunto Documentos anexos, dirigido al señor **FERNANDO DE LA CARRERA** suscrito por la Doctora **ADRIANA LOPEZ MONCAYO Curadora Urbana No. 4**, en un (1) folio.
- 18.Copia de la comunicación con referencia Alcance al radicado No. 18-4-02237, dirigida a la Doctora **ADRIANA LOPEZ MONCAYO Curadora Urbana No. 4**, por el señor **FERNANDO DE LA CARRERA**, de fecha 14 de diciembre de 2018, en dos (2) folios.
- 19.Copia de la comunicación con referencia Alcance al concepto de Norma radicación 4-18-0523, dirigida **DE LA CARRERA CAVANZO LTDA.** por la Arquitecta **ADRIANA LOPEZ MONCAYO Curadora Urbana No. 4 BOGOTÁ D.C.** del 15 de marzo de 2019, en ocho (8) folios.
- 20.Copia del correo electrónico certificado Notificación CAR Cundinamarca, con fecha de envío 9 de abril de 2019, con referencia respuesta a solicitud No. 01191100836 Subdivisión en cerros orientales, en tres (3) folios.
- 21.Copia de la comunicación con asunto respuesta al radicado 2074 del 26 de marzo de 2019, dirigida a la Doctora **ADRIANA LOPEZ MONCAYO Curadora Urbana No. 4 de Bogotá D.C.**, por el señor **FERNANDO DE LA CARRERA**, de fecha 21 de agosto de 2019, en cinco (5) folios.
- 22.Copia de la comunicación con referencia solicitud de información de la Unidad Agrícola Familiar – UAF en la “Reserva Forestal Protectora Bosque Oriental de Bogotá”, dirigida a los señores **SECRETARIA DISTRITAL DE PLANEACIÓN Subsecretaría Jurídica**, por el señor **FERNANDO DE LA CARRERA**, de fecha 5 de diciembre de 2019, en tres (3) folios.
- 23.Copia de la solicitud de información de la Unidad Agrícola Familiar – UAF en la “Reserva Forestal Protectora Bosque Oriental de Bogotá”, dirigida a la **AGENCIA NACIONAL DE TIERRAS Dirección de Acceso a Tierras**, por el señor **FERNANDO DE LA CARRERA**, de fecha 5 de diciembre de 2019, en tres (3) folios.
- 24.Copia de la respuesta requerimiento de información radicado 1-2019-81870, dirigida al señor **FERNANDO DE LA CARRERA**, suscrito por el señor **ORLANDO ALFONSO LOPEZ QUINTERO** de la Dirección de Ambiente y Ruralidad de la Alcaldía Mayor de Bogotá D.C., de fecha 23 de diciembre de 2019, en cuatro (4) folios.
- 25.Copia de la respuesta radicado bajo número 20196201329492, dirigida al señor **FERNANDO DE LA CARRERA RUAN**, suscrito por el señor **CAMPO ELIAS VEGA ROCHA** Subdirector de Administración de Tierras de la Nación, de fecha 31 de enero de 2020, en dos (2) folios.
- 26.Certificado de Existencia y Representación Legal de la entidad FUNDACIÓN MACROBOSQUE expedido por la Cámara de comercio de Bogotá D.C., el 5 de agosto de 2022, en cuatro (4) folios.



Jairo Alberto Moya Moya

Abogado

Carrera 10 No.16-39 Oficina 1414 Teléfonos: 6012 815748- 601826357

Correo electrónico jamomoac@hotmail.com Móvil-WhatsApp:313 3508521

- 27.Ocho (8) imágenes fotográficas de algunas áreas del inmueble y de las casas de madera construidas en el mismo a instancia de mis poderdantes, en ocho (8) folios.
- 28.Poderes debidamente otorgados por los señores **PABLO EMILIO LONDOÑO ANGEL, FELIPE LONDOÑO ÁNGEL y FERNANDO DE LA CARRERA RUAN** en cuatro (4) folios.

TESTIMONIALES

Solicito al señor Juez conforme a lo prescrito en el artículo 212 del Código General del Proceso se sirva fijar fecha y hora para recepcionar los testimonios de las siguientes personas, quienes depondrán respecto tanto de los hechos de la demanda como de la presente contestación.

- 1 LAURA MARGARITA PINTO RUBIO**, mayor de edad, vecina de la ciudad de Bogotá D.C., identificada con la Cédula de Ciudadanía número 39.776.769, a quien se puede notificar en el correo electrónico pintolaura@yahoo.com dirección calle 88 No.6-33 apartamento 201, de Bogotá D.C. teléfono móvil 3153310718, a efecto de que determine los hechos que le consten en los que se fundamentan la demanda así como de la presente contestación, de manera concreta los hechos tendientes a demostrar todas y cada una de las actividades desplegadas por mis poderdantes ante las entidades para determinar de manera legal el uso permitido del terreno, las actividades desarrolladas para la conservación del inmueble como bien de reserva forestal, la construcción y legalización de las pequeñas viviendas levantadas en el terreno, así como las desarrolladas por la demandante respecto de la división informal del inmueble, la construcción ilegal de una vivienda y las diferentes actividades que desarrolla tendientes a perturbar la posesión de mis poderdantes.
- 2 JENNY ALEJANDRA MATEUS GONZÁLES**, mayor de edad, vecina de la ciudad de Bogotá D.C., identificada con la Cédula de Ciudadanía número 1.007.302.069 expedida en La calera, a quien se puede notificar en el correo electrónico jennyalejandramateusgonzales@gmail.com dirección Km 11 vía Choachí vereda Verjón bajo, teléfono móvil 3508956788, a efecto de que determine los hechos que le consten en los que se fundamentan la demanda así como de la presente contestación, de manera concreta los hechos tendientes a demostrar todas y cada una de las actividades desplegadas por mis poderdantes ante las entidades para determinar de manera legal el uso permitido del terreno, las actividades desarrolladas para la conservación del inmueble como bien de reserva forestal, la construcción y legalización de las pequeñas viviendas levantadas en el terreno, así como las desarrolladas por la demandante respecto de la división informal del inmueble, la construcción ilegal de una vivienda y las diferentes actividades que desarrolla tendientes a perturbar la posesión de mis poderdantes.
- 3 CIRO ALFONSO SEPULVEDA ARENALES**, mayor de edad, vecino de la ciudad de Bogotá D.C., identificado con la Cédula de Ciudadanía número 1.096.952.013, a quien se puede notificar en el correo electrónico sepulvedaarenalesciroalfonso@gmail.com dirección Km 11 vía Choachí Vereda el Verjón bajo, teléfono móvil 3202915860, a efecto de que determine los hechos que le consten en los que se fundamentan la demanda así como de la presente contestación, de manera concreta los hechos tendientes a demostrar todas y cada una de las actividades desplegadas por mis poderdantes ante las entidades para determinar de manera legal el uso permitido del terreno, las actividades desarrolladas para la conservación del inmueble como bien de reserva forestal, la construcción y legalización de las pequeñas viviendas levantadas en el terreno, así como las desarrolladas por la demandante respecto de la división informal del inmueble, la construcción ilegal de una vivienda y las diferentes actividades que desarrolla tendientes a perturbar la posesión de mis poderdantes.



Jairo Alberto Moya Moya

Abogado

Carrera 10 No.16-39 Oficina 1414 Teléfonos: 6012 815748- 601826357

Correo electrónico jamomoac@hotmail.com Móvil-WhatsApp:313 3508521

4 HERBER ARIEL CALCETEROS VELASQUEZ, mayor de edad, vecino de la ciudad de Bogotá D.C., identificado con la Cédula de Ciudadanía número 1.010.196.068, a quien se puede notificar en el correo electrónico calceterosarielo22@gmail.com dirección Km 11 vía Bogotá – Choachí, Km 3,7 vía La Calera Casa Colibrí, teléfono móvil 3503861199, a efecto de que determine los hechos que le consten en los que se fundamentan la demanda así como de la presente contestación, de manera concreta los hechos tendientes a demostrar todas y cada una de las actividades desplegadas por mis poderdantes ante las entidades para determinar de manera legal el uso permitido del terreno, las actividades desarrolladas para la conservación del inmueble como bien de reserva forestal, la construcción y legalización de las pequeñas viviendas levantadas en el terreno, así como las desarrolladas por la demandante respecto de la división informal del inmueble, la construcción ilegal de una vivienda y las diferentes actividades que desarrolla tendientes a perturbar la posesión de mis poderdantes.

INTERROGATORIOS DE PARTE

Solicito al Señor Juez, con base en lo prescrito en los artículos 198 y 199 del Código General del proceso, se sirva decretar y fijar fecha y hora para practicar los siguientes interrogatorios de parte:

A la demandante **GLORIA LUCIA ECHEVERRI LARA**, mayor de edad y vecino de esta ciudad identificado con la cédula de ciudadanía número 35.512.263, a quien se puede notificar en el correo electrónico gloriachevere@gmail.com, dirección transversal 1ª. No. 57-45 apartamento 401 de Bogotá D.C. teléfono móvil 3108095169 a quien interrogaré personalmente respecto tanto de los hechos en que se funda la demanda como de la contestación de esta y de las excepciones de mérito propuestas.

Al demandado **PABLO EMILIO LONDOÑO ÁNGEL**, mayor de edad, vecino de la ciudad de Bogotá D.C., quien se identifica con la cédula de ciudadanía número 80.418.154 expedida en Usaquén, correo electrónico pablo.londono@mac.com, dirección Avenida Carera 15 No. 110-60 apartamento 302 de Bogotá D.C. teléfono móvil 3118539120 a quien interrogaré personalmente respecto tanto de los hechos en que se funda la demanda como de la contestación de la misma y de las excepciones de mérito propuestas.

Al demandado **FELIPE LONDOÑO ÁNGEL**, mayor de edad, vecino de la ciudad de Bogotá D.C., quien se identifica con la cédula de ciudadanía número 80.415.321 expedida en Usaquén, correo electrónico felipe.londono.angel@gmail.com, dirección de Bogotá D.C. teléfono móvil 3212523953 a quien interrogaré personalmente respecto tanto de los hechos en que se funda la demanda como de la contestación de esta y de las excepciones de mérito propuestas.

Al demandado **FERNANDO DE LA CARRERA RUAN**, mayor de edad, vecino de la ciudad de Bogotá D.C., quien se identifica con la cédula de ciudadanía número 80.410.380 expedida en Bogotá D.C., correo electrónico fernando@delacarreracavanzo.com, dirección calle 88 No. 6-33 apartamento 201, de Bogotá D.C. teléfono móvil 3153348491 a quien interrogaré personalmente respecto tanto de los hechos en que se funda la demanda como de la contestación de la misma y de las excepciones de mérito propuestas.

INSPECCIÓN JUDICIAL

Respetuosamente solicito al despacho se sirva fijar fecha y hora para la práctica de una diligencia de Inspección Judicial al inmueble materia del proceso con la asistencia de los testigos a fin de verificar su ubicación, cabida y linderos, es decir, su plena individualización e identificación física, su actual uso o destinación como bien de reserva forestal, le verificación de las viviendas en madera en el construidas, así como las demás que el señor Juez considere pertinentes.



Jairo Alberto Moya Moya

Abogado

Carrera 10 No.16-39 Oficina 1414 Teléfonos: 6012 815748- 601826357

Correo electrónico jamomoac@hotmail.com Móvil-WhatsApp:313 3508521

ANEXOS

Anexo a esta contestación los documentos referidos en el acápite de pruebas y los poderes debidamente otorgados a mi favor.

NOTIFICACIONES

A la demandante **GLORIA LUCIA ECHEVERRI LARA** en la dirección física y digital aportada en la demanda.

A mis poderdantes en la dirección aportada en la demanda y a los siguientes correos electrónicos: **PABLO EMILIO LONDOÑO ÁNGEL**, correo electrónico pablo.londono@mac.com; **FELIPE LONDOÑO ÁNGEL**, mayor de edad, vecino de la ciudad de Bogotá D.C., quien se identifica con la cédula de ciudadanía número 80.415.321 expedida en Usaquén, correo electrónico felipe.londono.angel@gmail.com y **FERNANDO DE LA CARRERA RUAN**, correo electrónico fernando@delacarreracavanzo.com.

Al suscrito en la Carrera 10 No. 16-39 Oficina 1414 de Bogotá D.C. correo electrónico jamomoac@hotmail.com el cual corresponde a la dirección digital reportada en el Registro Nacional de Abogados el cual se encuentra debidamente actualizado.

De la anterior forma doy contestación a la demanda estando dentro de los términos de ley.

Dejo constancia que el presente documento que contiene la contestación de la demanda, excepciones de mérito y sus anexos es enviado al correo electrónico del apoderado del parte demandante registrado en el escrito de demanda eangelcontraloria@yahoo.com conforme a lo prescrito en el Parágrafo del artículo 9º de la Ley 2213 del 13 de junio de 2022.

Del Señor Juez.

Atentamente.

JAIRO ALBERTO MOYA MOYA

C.C. No. 79.367.327 de Bogotá D.C.

T.P. No. 73.097 del Consejo Superior de la Judicatura.



ESCRITURA No. 7.736

SIETE MIL SETECIENTOS TREINTA Y SEIS

FECHA: DICIEMBRE VEINTIOCHO (28)

DE MIL NOVECIENTOS NOVENTA Y CUATRO

(1994)

ACTO O CONTRATO: Venta de: ISABEL

FLOREZ DE URBANO a: DORIS ANGEL VILLEGAS, GLORIA LUCIA

ECHEVERRI LARA, FERNANDO DE LA CARRERA RUAN, FELIPE LONDOÑO

ANGEL y PABLO EMILIO LONDOÑO ANGEL

CUANTIA: \$10.000.000.00 --- MATRICULA: 050-1287626

INMUEBLE: Hacienda Quebrada Honda Las Flores, Lote # 7

ubicado en la Vereda El Verjón, Santa Fe de Bogotá

C. CAT. 1 70E-497

En la Ciudad de Santa Fe de Bogotá, Distrito Capital,

Departamento de Cundinamarca, República de Colombia, a los

VEINTIOCHO (28) día (s) del mes de DICIEMBRE de

mil novecientos noventa y cuatro (1994) en el despacho de

la Notaría Veinte (20) de este Circulo, cuyo titular es la

doctora MAGDA TURBAY DE AMBROSI, COMPARECIO: la señora

ISABEL FLOREZ DE URBANO, mayor y vecina de esta ciudad, de

estado civil casada, con sociedad conyugal vigente,

identificada con la C.C. # 20.248.959 expedida en Bogotá,

obrando en su propio nombre y manifestó: --- PRIMERO. ---

Que por medio del presente instrumento público transfiere a

título de venta real y efectiva en favor de: DORIS ANGEL

VILLEGAS con C.C. # 41.369.921 de Bogotá; GLORIA LUCIA

ECHEVERRI LARA con C.C. # 35.512.263 de Suba; FERNANDO DE

LA CARRERA RUAN con C.C. # 80.410.380 de Usaquén y con L.M.

80.410.380 D.M. # 01, ----- FELIPE LONDOÑO ANGEL con

C.C. # 80.415.321 de Usaquén --- y L.M. # 80.415.321 D.M. #

04 ----- y PABLO EMILIO LONDOÑO ANGEL con

C.C. # 80.418.154 de Usaquén --- y L.M. # 80418154 D.M. 55,

----- el derecho de dominio, propiedad

NOTARÍA VEINTE
DE SANTA FE DE BOGOTÁ

7736

ESTE PAPEL NO TIENE COSTO PARA EL USUARIO
AUTORIZADO POR RESOLUCION 3301 DE JUNIO 30/93 SUPERNOTARIADO

y la posesión que la exponente vendedora tiene y ejerce sobre el siguiente inmueble: LOTE NUMERO SIETE (7) DE LA HACIENDA QUEBRADA HONDA LOS FLOREZ, ubicado en el Barrio EL VERJON, Municipio de Santa Fe de Bogotá D.C., conocido en el Catastro con el No. 1 70E-497; lote de terreno con cabida de trece hectáreas cuatro mil ochocientos treinta metros cuadrados (13 Has. 4.830 M²), y comprendido dentro de los siguientes linderos tomados textualmente del título de adquisición: NOR-ESTE, con el lote número ocho (8) que se adjudica a Viviana Florez Florez (antes Nepomucena Florez Florez), en trescientos setenta y seis metros ocho centímetros (376.08 mts.) del mojón dieciséis (16) al mojón veinticuatro (24).-- SUR, quebrada de Los Micos por medio con herederos de Tautiva Florez, en ciento setenta y tres metros setenta y cuatro centímetros (173.74 mts.) del mojón veinte (20) al mojón veintiuno (21), y en parte con el lote número once (11) que se adjudica a Teresa de Jesús Florez Florez en cuatrocientos ochenta metros veintidós centímetros (480.21 mts.) del mojón veintidos (22) al mojón veintitres (23).-- ORIENTE, con el lote número diez (10) que se adjudica a Eliseo Florez Florez, camino carretable de por medio, en ciento treinta y cuatro metros con dieciséis centímetros (134.16 mts.) del mojón veintitres (23) al mojón veinticuatro (24).-- OCCIDENTE, con el lote número cinco (5) que se adjudica a Salomón Florez Florez en parte en una extensión de cuatrocientos veintinueve metros cuarenta y cinco centímetros (429.45 mts.) del mojón dieciséis (16) al mojón diecinueve (19) y con el lote número seis (6) que se adjudica a Abraham Florez Florez, en ciento setenta y dos metros con setenta y seis centímetros (172.76 mts.), del mojón diecinueve (19) al mojón veinte (20).--- PARAGRAFO --- No obstante la mención de la cabida, linderos y demás especificaciones... determinadas

SB

327919



anteriormente, la venta se hace como
cuerpo cierto.== SEGUNDO.== La
exponente vendedora adquirió el
inmueble antes descrito inicialmente
en mayor extensión y en común y
proindiviso por adjudicación que se

les hizo en el Juicio de Sucesión de sus padres Abel Florez
Garzon que cursó en el Juzgado Décimo (10o.) Civil del
Circuito de Bogotá e Isabel Florez de Florez que cursó en
el Juzgado Octavo (8o.) de Familia de esta ciudad. -
Posteriormente por División Material celebrada con ELISEO
FLOREZ FLOREZ Y OTROS mediante la escritura pública número
tres mil quinientos cincuenta y seis (3.556) de fecha
diecinueve (19) de diciembre de mil novecientos noventa y
uno (1.991) otorgada en la Notaría Doce (12) del Circuito de
Bogotá e inscrita en la Oficina de Registro de Instrumentos
Públicos de este mismo Circuito en el folio de Matrícula
Inmobiliaria No. 050-1287626 propio del inmueble que se
enajena.== TERCERO. == Que el precio de esta venta es la
suma de: DIEZ MILLONES DE PESOS (10.000.000.00) MONEDA
CORRIENTE, que la vendedora declara tener recibidos en
dinero en efectivo y a su entera satisfacción de manos de
los compradores a la firma de la presente escritura. ==
CUARTO. == Expresa la vendedora que el inmueble que
enajena es de su exclusiva propiedad, que lo ha venido
poseyendo en forma quieta, pacífica y pública, igualmente
declara que se encuentra totalmente libre de hipotecas,
censos, anticresis, pleitos pendientes, demandas civiles,
embargos judiciales, condición resolutoria de dominio; que
no ha sido arrendado por escritura pública, ni constituido
en patrimonio de familia inembargable; como también se
encuentra a paz y salvo por concepto de impuestos, tasas,

USO EXCLUSIVO
DE LA NOTARÍA VEINTE

MAGDA TURBAY DE ALBARRACIN
NOTARÍA VEINTE
DE BOGOTÁ

posteriormente; pero la vendedora se obliga a salir al saneamiento de esta venta en todos los casos previstos por la Ley.==== QUINTO. === En esta fecha la vendedora hace entrega real y material a los compradores del inmueble que les transfiere junto con todas sus anexidades, usos, costumbres, servidumbres y las demás que legalmente le correspondan, sin reservas ni limitación alguna y en el estado en que se encuentra. ===== Presentes los compradores: DORIS ANGEL VILLEGAS, casada, con sociedad conyugal disuelta; GLORIA LUCIA ECHEVERRI LARA soltera, FERNANDO DE LA CARRERA RUAN, soltero, PELIPE LONDOÑO ANGEL, casado, sociedad conyugal vigente, PABLO EMILIO LONDOÑO ANGEL, soltero, todos mayores de edad, vecinos y residentes en esta ciudad, quienes obran en sus propios nombres y dijeron: Que aceptan la presente escritura y especialmente la venta que a su favor contiene; declarando que han recibido el inmueble que adquieren a su satisfacción en común y proindiviso y en las siguientes proporciones: Dori Angel Villegas, un cuarenta punto tres por ciento (40.3%); Gloria Lucia Echeverri Lara, un dieciséis punto siete por ciento (16.7%); Fernando De la Carrera Ruan, un veinticinco por ciento (25%); Felipe Londoño Angel, un nueve por ciento (9%) y Pablo Emilio Londoño Angel, un nueve por ciento (9%). ----- ANEXOS: SECRETARIA DE HACIENDA Rcbo 0535359 A 7785617, Dirección LOTE # 7 PTE QUEBRADA HONDA, Nombre FLOREZ FLOREZ ISABEL, Código 12400100070000004974, C. CAT 1 70E-497, Avalúo \$882.000/93 Pagado \$7.182 ----- Bco de Colombia Recibo con Pago 03173-01002545-2 DECLARACION DE PREDIAL UNIFICADO AÑO GRAVABLE 1994 Matrícula 0501287626, C. CAT 1 70E 497 Dirección LOTE # 7 PTE QUEBRADA HONDA, Propietario FLOREZ DE URBANO ISABEL, Autoavalúo \$5.000.000 Avalúo Cat. \$1.080.000 Nº 50/CONSTANCIA DE ESTADO DE CUENTA - EL JEFE DE LA SECCION

SB

327920



CARTERA DEL INSTITUTO DE DESARROLLO URBANO
 NO HACE CONSTAR Que el predio No 7 PTE
 QUEBRADA HONDA con Ced Cat y/o Mat Inmb
 1 70E-497/NO TIENE DEUDA PENDIENTE por
 concepto de Contribución de Valorización
 Por Beneficio General se asignó así: -

----- Observaciones: PREDIO FUERA DE ZONA DE INFLUENCIA POR =
 COBRO DE VALORIZACION - Fecha expedición ENERO 6/94 Válido has
 ta Diciembre 31/94 - Art. 44 Dcto Distrital # 807 Dic 17/93.
 Hay firma y sello del funcionario autorizado. - - - - -

LEIDO el presente publico instrumento por los otorgantes y
 advertidos de su registro dentro del termino legal dieron
 su asentimiento y en prueba de ello lo firman junto con la
 (el) suscrita (o) Notaria (o) quien en esta forma lo
 autoriza: = = = El presente instrumento se extendió y firmó
 en las hojas de papel Notarial Nos.: SB 327918/ 919/ 920/

DERECHOS \$29.250.00

Retención en la Fuente: \$100.000.00 Ley 75/86

Isabel F. de Urbano
 ISABEL FLOREZ DE URBANO

C.C. 20248958

Doris Angel Villegas
 DORIS ANGEL VILLEGAS

C.C. 41.369.921 Bogotá

MAGDA L. GARCIA
 NOTARIA
 DE BOGOTÁ

Gloria Lucia Echeverri

GLORIA LUCIA ECHEVERRI LARA

C.C. 35'512263 de Suba

Fernando De la Carrera

FERNANDO DE LA CARRERA RUAN

C.C. 80'410380 usaque

L.M. 80410380. Distrito 01.

FELIPE LONDOÑO ANGEL

C.C. 80'415.321 de Usaque

L.M. 80'415.321 D.M. 04

P. Samudio

PABLO EMILIO LONDOÑO ANGEL

C.C. 80'418154 usaque

L.M. 80'418154 D.M. 55.

Extendida por Josefina D.

Revisada por: @

MAGDA GURBAY DE AMBROSIO

NOTARIA DE BOGOTÁ



PRIMERA COPIA TOMADA DE SU ORIGINAL

LA EXPIDO Y AUTORIZO EN TRES (3) FOJAS

UTILES CON DESTINO DORIS ANGEL VILLONGAS Y OTRAS

Dada en Bogotá, D.C. 15 FEB. 1995

LA NOTARIA



OFICINA DE REGISTRO DE INSTRUMENTOS PUBLICOS DE BOGOTA ZONA

CENTRO

CERTIFICADO DE TRADICION

MATRICULA INMOBILIARIA

Certificado generado con el Pin No: 220803409462909076

Nro Matrícula: 50C-1287626

Pagina 1 TURNO: 2022-534112

Impreso el 3 de Agosto de 2022 a las 03:46:28 PM

**"ESTE CERTIFICADO REFLEJA LA SITUACION JURIDICA DEL INMUEBLE
HASTA LA FECHA Y HORA DE SU EXPEDICION"**

No tiene validez sin la firma del registrador en la ultima página

CIRCULO REGISTRAL: 50C - BOGOTA ZONA CENTRO DEPTO: BOGOTA D.C. MUNICIPIO: BOGOTA D. C. VEREDA: BOGOTA D. C.

FECHA APERTURA: 02-03-1992 RADICACIÓN: 1992-4124 CON: SIN INFORMACION DE: 22-01-1992

CODIGO CATASTRAL: AAA01425KDECOD CATASTRAL ANT: SIN INFORMACION

NUPRE:

ESTADO DEL FOLIO: **ACTIVO****DESCRIPCION: CABIDA Y LINDEROS**

LOTE N.7 DE LA HACIENDA QUEBRADAHONDA LOS FLOREZ" CON UNA CABIDA DE 13 HECTAREAS DE 4830 MTRS 2, CUYOS LINDEROS Y DEMAS ESPECIFICACIONES OBRAN EN LA ESCRITURA 3556 DEL 19-12-91 NOTARIA 12 DE BOGOTA SEGUN DECRETO 1711 DEL 6 DE JULIO DE 1984.

AREA Y COEFICIENTE

AREA - HECTAREAS: METROS : CENTIMETROS :

AREA PRIVADA - METROS : CENTIMETROS : / AREA CONSTRUIDA - METROS : CENTIMETROS:

COEFICIENTE : %

COMPLEMENTACION:**DIRECCION DEL INMUEBLE**

Tipo Predio: SIN INFORMACIÓN

3) SIN.DIR. LOTE 7 QUEBRADA HONDA (DIRECCION CATASTRAL)

2) LOTE 7 QUEBRADA HONDA (DIRECCION CATASTRAL)

1) SIN DIRECCION LOTE 7 HACIENDA QUEBRADAHONDA "LOS FLOREZ"

DETERMINACION DEL INMUEBLE:

DESTINACION ECONOMICA:

MATRICULA ABIERTA CON BASE EN LA(s) SIGUIENTE(s) (En caso de integración y otros)

50C - 1287619

ANOTACION: Nro 001 Fecha: 22-01-1992 Radicación: 4124

Doc: ESCRITURA 3556 del 19-12-1991 NOTARIA 12 de BOGOTA

VALOR ACTO: \$0

ESPECIFICACION: : 106 ADJUDICACION

PERSONAS QUE INTERVIENEN EN EL ACTO (X-Titular de derecho real de dominio,I-Titular de dominio incompleto)

DE: FLOREZ FLORES JOSE GUSTAVO

CC# 19234365

DE: FLOREZ FLOREZ ABRAHAM

CC# 17073347

DE: FLOREZ FLOREZ BLANCA HELENA

CC# 41400156

DE: FLOREZ FLOREZ CONSUELO

CC# 4650911

DE: FLOREZ FLOREZ DOMINGO

120439

DE: FLOREZ FLOREZ ELISEO

CC# 19102458

DE: FLOREZ FLOREZ EMPERATRIZ

41581307

DE: FLOREZ FLOREZ ISABEL

CC# 20248958



OFICINA DE REGISTRO DE INSTRUMENTOS PUBLICOS DE BOGOTA ZONA

CENTRO

CERTIFICADO DE TRADICION

MATRICULA INMOBILIARIA

Certificado generado con el Pin No: 220803409462909076

Nro Matrícula: 50C-1287626

Pagina 2 TURNO: 2022-534112

Impreso el 3 de Agosto de 2022 a las 03:46:28 PM

**"ESTE CERTIFICADO REFLEJA LA SITUACION JURIDICA DEL INMUEBLE
HASTA LA FECHA Y HORA DE SU EXPEDICION"**

No tiene validez sin la firma del registrador en la ultima página

DE: FLOREZ FLOREZ MARIA CONSUELO

41697005

DE: FLOREZ FLOREZ SALOMON

19159492

DE: FLOREZ FLOREZ TERESA DE JESUS

CC# 4400157

DE: FLOREZ FLOREZ VIVIANA

CC# 41650910

A: FLOREZ FLOREZ ISABEL

CC# 20248958 X

ANOTACION: Nro 002 Fecha: 27-02-1997 Radicación: 1997-16663

Doc: ESCRITURA 7736 del 28-12-1994 NOTARIA 20 de SANTA FE DE BOGOTA

VALOR ACTO: \$10,000,000

ESPECIFICACION: : 101 COMPRAVENTA

PERSONAS QUE INTERVIENEN EN EL ACTO (X-Titular de derecho real de dominio,I-Titular de dominio incompleto)

DE: FLOREZ FLOREZ ISABEL

CC# 20248958

A: ANGEL VILLEGAS DORIS

X

A: DE LA CARRERA RUAN FERNANDO

CC# 80410380 X

A: ECHEVERRI LARA GLORIA LUCIA

CC# 35512263 X

A: LONDO/O ANGEL FELIPE

CC# 80415321 X

A: LONDO/O ANGEL PABLO EMILIO

CC# 80418154 X

ANOTACION: Nro 003 Fecha: 26-04-2005 Radicación: 2005-35951

Doc: RESOLUCION 076 del 31-03-1977 MINISTERIO DE AGRICULTURA de BOGOTA D.C.

VALOR ACTO: \$

ESPECIFICACION: AFECTACION POR CAUSA DE CATEGORIAS AMBIENTALES: 0345 AFECTACION POR CAUSA DE CATEGORIAS AMBIENTALES

AREA DE RESERVA FORESTAL PROTECTORA A LA ZONA DENOMINADA BOSQUE ORIENTAL DE BOGOTA.

PERSONAS QUE INTERVIENEN EN EL ACTO (X-Titular de derecho real de dominio,I-Titular de dominio incompleto)

DE: MINISTERIO DE AGRICULTURA

ANOTACION: Nro 004 Fecha: 26-04-2005 Radicación: 2005-35953

Doc: RESOLUCION 463 del 14-04-2005 MINISTERIO DE AMBIENTE de BOGOTA D.C.

VALOR ACTO: \$

ESPECIFICACION: AFECTACION POR CAUSA DE CATEGORIAS AMBIENTALES: 0345 AFECTACION POR CAUSA DE CATEGORIAS AMBIENTALES

REDELIMITACION AREA DE RESERVA FORESTAL PROTECTORA BOSQUE ORIENTAL DE BOGOTA.MODIFICA RES.076/77.

PERSONAS QUE INTERVIENEN EN EL ACTO (X-Titular de derecho real de dominio,I-Titular de dominio incompleto)

DE: MINISTERIO DE AMBIENTE, VIVIENDA Y DESARROLLO TERRITORIAL

ANOTACION: Nro 005 Fecha: 01-06-2005 Radicación: 2005-48052

Doc: OFICIO RS-0519 del 22-04-2005 MINISTERIO DE AMBIENTE de BOGOTA D.C.

VALOR ACTO: \$

ESPECIFICACION: ACLARACION: 0901 ACLARACION REDELIMITACION AREA RESERVA FORESTAL PROTECTORA BOSQUE ORIENTAL DE BOGOTA

RES. 463 14-04-2005 DECLARADA POR ACUERDO 30/76 INDERENA Y APROBADA ART. 1 RES.076/77 MINAGRICULTURA.

PERSONAS QUE INTERVIENEN EN EL ACTO (X-Titular de derecho real de dominio,I-Titular de dominio incompleto)



**OFICINA DE REGISTRO DE INSTRUMENTOS PUBLICOS DE BOGOTA ZONA
CENTRO
CERTIFICADO DE TRADICION
MATRICULA INMOBILIARIA**

Certificado generado con el Pin No: 220803409462909076

Nro Matrícula: 50C-1287626

Pagina 3 TURNO: 2022-534112

Impreso el 3 de Agosto de 2022 a las 03:46:28 PM

**"ESTE CERTIFICADO REFLEJA LA SITUACION JURIDICA DEL INMUEBLE
HASTA LA FECHA Y HORA DE SU EXPEDICION"**

No tiene validez sin la firma del registrador en la ultima página

DE: MINISTERIO DE AMBIENTE, VIVIENDA Y DESARROLLO TERRITORIAL

ANOTACION: Nro 006 Fecha: 29-06-2005 Radicación: 2005-58432

Doc: AUTO S.N del 01-06-2005 TRIBUNAL ADMINISTRATIVO DE CUNDI de BOGOTA D.C.

VALOR ACTO: \$

ESPECIFICACION: PROHIBICION JUDICIAL: 0463 PROHIBICION JUDICIAL ABSTENERSE DE DARLE TRAMITE ALGUNO A DOCUMENTOS DE LEGALIZACION DE CONSTRUCCION UBICADA EN LAS AREAS EXCLUIDAS DE RESERVA FORESTAL DE LOS CERROS ORIENTALES DE BOGOTA, HASTA QUE NO SE DECIDA LA PRESENTE ACCION POPULAR. EXPEDIENTE # 05-0662.

PERSONAS QUE INTERVIENEN EN EL ACTO (X-Titular de derecho real de dominio,I-Titular de dominio incompleto)

DE: TRIBUNAL ADMINISTRATIVO DE CUNDINAMARCA SECCION SEGUNDA SUBSECCION "B"

ANOTACION: Nro 007 Fecha: 12-01-2010 Radicación: 2010-2323

Doc: OFICIO EE-269 del 29-12-2009 ALCALDIA MAYOR de BOGOTA D.C.

VALOR ACTO: \$

ESPECIFICACION: EMBARGO POR JURISDICCION COACTIVA: 0444 EMBARGO POR JURISDICCION COACTIVA DERECHOS DE CUOTA

PERSONAS QUE INTERVIENEN EN EL ACTO (X-Titular de derecho real de dominio,I-Titular de dominio incompleto)

DE: ALCALDIA MAYOR DE BOGOTA D.C. FONDATT-

A: ECHEVERRI LARA GLORIA LUCIA

CC# 35512263 X

ANOTACION: Nro 008 Fecha: 28-06-2011 Radicación: 2011-58216

Doc: RESOLUCION 179270 del 24-06-2011 SECRETARIA DE MOVILIDAD de BOGOTA D.C.

VALOR ACTO: \$

Se cancela anotación No: 7

ESPECIFICACION: CANCELACION PROVIDENCIA ADMINISTRATIVA: 0842 CANCELACION PROVIDENCIA ADMINISTRATIVA DESEMBARGO COACTIVO OFICIO EE-269 DE 29/12/2009

PERSONAS QUE INTERVIENEN EN EL ACTO (X-Titular de derecho real de dominio,I-Titular de dominio incompleto)

DE: ALCALDIA MAYOR DE BOGOTA - SECRETARIA DE MOVILIDAD

A: ECHEVERRI LARA GLORIA LUCIA

CC# 35512263

ANOTACION: Nro 009 Fecha: 29-08-2011 Radicación: 2011-80208

Doc: ESCRITURA 751 del 11-08-2011 NOTARIA UNICA de COTA

VALOR ACTO: \$

ESPECIFICACION: ADJUDICACION EN SUCESION: 0109 ADJUDICACION EN SUCESION 40%

PERSONAS QUE INTERVIENEN EN EL ACTO (X-Titular de derecho real de dominio,I-Titular de dominio incompleto)

DE: ANGEL VILLEGAS DORIS.

CC# 41369921

A: LONDO/O ANGEL FELIPE

CC# 80415321 X 20.15%

A: LONDO/O ANGEL PABLO EMILIO

CC# 80418154 X 20.15%

ANOTACION: Nro 010 Fecha: 01-07-2022 Radicación: 2022-57627

Doc: OFICIO 1127 del 02-06-2022 JUZGADO 025 CIVIL DE CIRCUITO DE BOGOTA D.C. de BOGOTA D. C.



**OFICINA DE REGISTRO DE INSTRUMENTOS PUBLICOS DE BOGOTA ZONA
CENTRO
CERTIFICADO DE TRADICION
MATRICULA INMOBILIARIA**

Certificado generado con el Pin No: 220803409462909076

Nro Matrícula: 50C-1287626

Pagina 4 TURNO: 2022-534112

Impreso el 3 de Agosto de 2022 a las 03:46:28 PM

**"ESTE CERTIFICADO REFLEJA LA SITUACION JURIDICA DEL INMUEBLE
HASTA LA FECHA Y HORA DE SU EXPEDICION"**

No tiene validez sin la firma del registrador en la ultima página

VALOR ACTO: \$

ESPECIFICACION: DEMANDA EN PROCESO DIVISORIO: 0415 DEMANDA EN PROCESO DIVISORIO REF:DIVISORIO. RAD:11001310302502000361

PERSONAS QUE INTERVIENEN EN EL ACTO (X-Titular de derecho real de dominio,I-Titular de dominio incompleto)

DE: ECHEVERRI LARA GLORIA LUCIA

CC# 35512263

A: DE LA CARRERA RUAN FERNANDO

CC# 80410380 X

A: LONDO/O ANGEL FELIPE

CC# 80415321 X

A: LONDO/O ANGEL PABLO EMILIO

CC# 80418154 X

NRO TOTAL DE ANOTACIONES: *10*

SALVEDADES: (Información Anterior o Corregida)

Anotación Nro: 0 Nro corrección: 1 Radicación: C2007-11357 Fecha: 18-08-2007

SE ACTUALIZA NUMERO CATASTRAL CON EL C.H.I.P., SE INCLUYE DIRECCION ACTUAL, SUMINISTRADA POR LA U.A.E.C.D., SEGUN RES. NO. 0350 DE 24/07/2007 PROFERIDA POR ESA ENTIDAD Y RES. NO. 5386 DE 14/08/2007 EXPEDIDA POR LA S.N.R.

Anotación Nro: 0 Nro corrección: 2 Radicación: Fecha: 02-02-2019

SE ACTUALIZA NOMENCLATURA Y/O CHIP, CON LOS SUMINISTRADOS POR LA U.A.E.C.D., RES. 2017-115389 PROFERIDA POR ESA ENTIDAD, RES. NO. 5386 DE 14/08/2007 EXPEDIDA POR LA S.N.R.

Anotación Nro: 3 Nro corrección: 1 Radicación: C2005-INT659 Fecha: 11-08-2005

SE CAMBIA CODIGO SEGUN INSTRUCCION ADMINISTRATIVA 09 DE 28-06-2005.JSC/AUXDEL34.C2005-INT659/ABOGADO112.

Anotación Nro: 4 Nro corrección: 1 Radicación: C2005-INT659 Fecha: 11-08-2005

SE CAMBIA CODIGO SEGUN INSTRUCCION ADMINISTRATIVA 09 DE 28-06-2005.JSC/AUXDEL34.C2005-INT659/ABOGADO112.



**OFICINA DE REGISTRO DE INSTRUMENTOS PUBLICOS DE BOGOTA ZONA
CENTRO
CERTIFICADO DE TRADICION
MATRICULA INMOBILIARIA**

Certificado generado con el Pin No: 220803409462909076

Nro Matrícula: 50C-1287626

Pagina 5 TURNO: 2022-534112

Impreso el 3 de Agosto de 2022 a las 03:46:28 PM

**"ESTE CERTIFICADO REFLEJA LA SITUACION JURIDICA DEL INMUEBLE
HASTA LA FECHA Y HORA DE SU EXPEDICION"**

No tiene validez sin la firma del registrador en la ultima página

FIN DE ESTE DOCUMENTO

El interesado debe comunicar al registrador cualquier falla o error en el registro de los documentos

USUARIO: Realtech

TURNO: 2022-534112

FECHA: 03-08-2022

EXPEDIDO EN: BOGOTA

El Registrador: JANETH CECILIA DIAZ CERVANTES

**SUPERINTENDENCIA
DE NOTARIADO
& REGISTRO**
La guarda de la fe pública

Bogotá D.C., 8 de Agosto de 2016

CAR

11/08/2016 16:20

Al Contestar cite este No.: 20161126772

Origen: FELIPE LONDOÑO ÁNGEL

Destino: SAC - Dirección de Cultura Ambie

Anexos:

Fol:1

Señores

ALCALDIA DE SANTA FE, BOGOTA D.C.

CORPORACION AUTONOMA REGIONAL -CAR-

POLICIA NACIONAL

Respetados señores

Por medio de la presente queremos denunciar una **actividad de construcción ilícita** en el lote No. 7 antigua hacienda la Quebrada Honda en la vereda el Verjon Alto en Bogotá.

La Señorita Gloria Echeverri Lara, copropietaria del terreno en mención ha llevado materiales de construcción al predio y ha hecho ejercicios de replanteamiento para una construcción que pretende llevar a cabo sin licencia. La señorita Echeverri actúa en motu proprio sin el consentimiento de los demás copropietarios.

Yo, junto con el Señor Fernando de la Carrera, socios de la propiedad, queremos denunciar esta actividad, ya que conocemos las implicaciones que conlleva una construcción ilícita en la reserva de los cerros orientales.

Agradecemos la atención prestada.

Cordialmente



FELIPE LONDOÑO ÁNGEL

C.C.80.415.321

CEL 321 252 3953



FERNANDO DE LA CARRERA RUAN

C.C.80.410.380

CEL 315 334 8491

Bogotá D. C.

Señor(a)

LUIS ALFONSO GUAPO CUERVO,

Asunto: NOTIFICACIÓN ELECTRÓNICA.

Reciba un cordial saludo;

De conformidad a lo establecido en los artículos 56 y 67 de la Ley 1437 de 2011 y teniendo en cuenta que usted aceptó expresamente este medio de notificación, procedemos a enviarle copia íntegra **de la Resolución No. 21384 de 06/03/2017** por medio del cual la Unidad Administrativa Especial de Catastro Distrital resuelve su solicitud radicada bajo el **No. 2016-1261595**,

Tenga en cuenta que la notificación quedará surtida a partir de la fecha y hora en que usted acceda al mencionado acto administrativo.

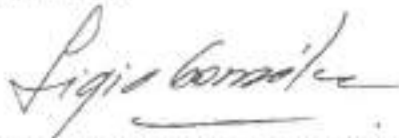
Cabe mencionar que el citado Acto Administrativo señala los recursos que legalmente proceden, las autoridades ante quienes deben interponerse y los plazos para hacerlo.

"Recuerde que los trámites son gratuitos no se deje engañar, si usted acude a intermediarios puede incurrir en delitos y ser investigado penalmente. Ayúdenos a acabar con el flagelo de la corrupción" su denuncia podrá realizarla a través de <http://www.bogota.gov.co/sdqs>.

Cualquier inquietud o aclaración adicional escribanos a contactenos@catastrobogota.gov.co, comuníquese a las líneas telefónicas 2347600 Ext 7600, Línea 195 o a la línea gratuita 018000910488 o consulte nuestra página www.catastrobogota.gov.co.

Si usted desea obtener certificado catastral, certificado de tener algún predio inscrito en catastro, el estado de un trámite o el avalúo catastral, solo ingrese a www.catastrobogota.gov.co/catastroenlinea y obténgalo en forma rápida, segura y gratis.

Atentamente,



LIGIA ELVIRA GONZALEZ MARTINEZ
GERENTE COMERCIAL Y ATENCIÓN USUARIO

Correo Electrónico: contactenos@catastrobogota.gov.co

Envío: MARIA ANGELICA JIMENEZ GUTIERREZ

Avenida Carrera 30 No. 25-90,
Torre A Pisos 11 y 12
Torre B. Piso 2.
Commutador 2347600
www.catastrobogota.gov.co
Información: Línea 195



BOGOTÁ
MEJOR
PARA TODOS

RESOLUCIÓN POR LA CUAL SE CONFIRMA UN AVALÚO CATASTRAL

RESOLUCIÓN No. 12384 DE 06/03/2017
"Por La Cual Se Confirma Un Avalúo Catastral"

EL SUBGERENTE DE INFORMACIÓN ECONÓMICA DE LA UAEC, en ejercicio de las atribuciones legales y estatutarias,

CONSIDERANDO QUE:

Mediante escrito radicado en la Gerencia Comercial y de Atención al Usuario de la UAEC bajo el número 2016-1261595 de 11 de octubre de 2016, el señor FERNANDO DE LA CARRERA RUAN, identificado con la Cédula de Ciudadanía No. 80.410.380, copropietario del predio incorporado del predio incorporado en los archivos catastrales con la nomenclatura LOTE 7 QUEBRADA HONDA Cédula Catastral No. 1 70E 497 solicitó la revisión del avalúo catastral para la vigencia 2016.

Allega con su petición, Certificado de Tradición de Matrícula Inmobiliaria No. 50C - 1287626 de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Bogotá Zona Centro, y Oficio Cordis 2016-45525 de la Secretaría de Planeación Distrital y Hojas del Sistema de Orientación Tributario.

El artículo 3o. de la Ley 14 de 1983 dispone que las autoridades catastrales tendrán a su cargo las labores de formación, actualización y conservación de los catastros, tendientes a la correcta identificación física, jurídica, fiscal y económica de los inmuebles.

El predio que nos ocupan fue objeto de actualización catastral para la vigencia 2016, en cumplimiento a lo ordenado en la Ley 14 de 1983, y comunicada mediante Resolución No. 2977 de 2015 de la UAEC.

El avalúo que figura incorporado para la vigencia 2016 es resultado de aplicar los valores para M² de terreno y construcción, establecidos en la Resolución No. 2976 de 2015 de la UAEC.

El proceso de Actualización de la Formación Catastral consiste en el conjunto de operaciones destinadas a renovar los datos de la formación catastral, mediante la revisión de los elementos físico y jurídico del catastro y la eliminación en el elemento económico de las disparidades originadas por cambios físicos, variaciones de uso o de productividad, obras públicas o condiciones locales del mercado inmobiliario, como lo establecen los artículos 97 y 7 de las Resoluciones Nos. 070 de 2011 y 1055 de 2012 del IGAC, respectivamente.

La instancia con el propósito de establecer la verdad del dicho del peticionario y para mejor proveer, ordenó a través de auto de 26 de enero de 2017 la práctica de las siguientes pruebas: 1.- Establecer si los valores fijados para el M² de terreno y construcción, se ajustan a las características del predio y al mercado inmobiliario del sector para la vigencia 2016. 2.- Pronunciarse sobre los argumentos esgrimidos por el interesado y las pruebas aportadas. 3.- Revisar los documentos catastrales que existan en la UAEC sobre el predio. 4.- Surtir las demás pruebas que el perito evaluador estime pertinentes y sobre las cuales debe pronunciarse en el informe técnico; y 5.- Diligenciar el correspondiente informe técnico.

 ALCALDÍA MAYOR DE BOGOTÁ D.C. REGISTRO Unidad Administrativa Catastral Carretera Boyacá	RESOLUCIÓN POR LA CUAL SE CONFIRMA UN AVALÚO CATASTRAL
--	---

RESOLUCIÓN No. **12384** DE 06/03/2017

Página 2 de 8

Continuación de la Resolución
"Por la cual se confirma un Avalúo Catastral"

Surtidas en su integridad las pruebas decretadas, el funcionario comisionado para el efecto rinde el correspondiente informe técnico, cuya parte pertinente se transcribe a continuación:

INFORME TÉCNICO DE AVALÚO CATASTRAL

No. de RADICACIÓN: 2016-1261395	FECHA RADICACIÓN: 11-10-2016
TIPO DE TRAMITE: REVISION DE AVALUO	
VIGENCIA OBJETO DE TRAMITE: 2016	
FECHA DE VISITA:	FECHA DE COMITE:
FECHA ELABORACION DE INFORME TECNICO: 10/02/2017	

1. IDENTIFICACIÓN E INFORMACIÓN DEL PREDIO

NOMENCLATURA: LOTE 7 QUEBRADA HONDA	CUB: AA/01-428KDC
CODIGO DE SECTOR: 101201007700000009	NOMBRE SECTOR: TIPOVA TITUSALCA
LOCALIDAD: SANTA FE	ESTRATO: N/A
AÑO DE LA ÚLTIMA VIGENCIA DE ACTUALIZACIÓN Y No. DE RESOLUCIÓN	2016 Resolución 2976 del 28/12/2015

Fuente: Base de datos Sistema Integrado de Información Catastral-SIIC

VIGENCIA	MPO	TERRENO		CONSTRUCCIÓN						PREDIO	VALOR ESTIMADO	VALOR PATRIMONIAL
		ÁREA M ²	VALOR M ²	ÁREA TOTAL CONSTR M ²	VALOR M ²	USO	ÁREA M ²	VALOR CONSTR M ²	PLA. TIPO			
2016	1611672326484-000240	119984.30	\$3.640.00	101.70	\$291.000.00	R10	101.70	1.999	14	63	335.114.000	3.051.117.92

2. TIPO DE PREDIO:

Predio en suelo protegido

3. NORMA URBANÍSTICA: POT decreto 190 de 2004.

Suelo protegido – Reserva Forestal Protectora Bosque Oriental de Bogotá.
Acto Administrativo: Resolución 463 del 14 de abril de 2005.

4. INVESTIGACIÓN ECONÓMICA DE MERCADO INMOBILIARIO

4.1 INVESTIGACIÓN ECONÓMICA INMOBILIARIA INDIRECTA VIGENCIA 2016

Avenida Carrera 30 No. 25-90.
Torre A Pisos 11 y 12
Torre B. Piso 2.
Celéfono: 2347600
www.catastrobogota.gov.co
Información: Línea 195

 ENTIDAD
ISO 9001:2008
NTE BP 1000:2009
 CERTIFICADA
AN 90-2013-00010-A - N° 90-011385810-M

01-02-19-47
V

 MEJOR
PARA TODOS

 ALCALDÍA MAYOR DE BOGOTÁ D.C. SECRETARÍA DE PLANEACIÓN Y DESARROLLO URBANO	RESOLUCIÓN POR LA CUAL SE CONFIRMA UN AVALÚO CATASTRAL
---	---

RESOLUCIÓN No. **12384** DE 06/03/2017

Página 3 de 8

Continuación de la Resolución
"Por la cual se confirma un Avalúo Catastral"

No.	DIRECCIÓN	VALOR OFERTA	VALOR NEGOCIADO	ÁREA TERRENO M ²	ÁREA CONST M ²	VALOR M ² TERRENO	VALOR M ² CONST	VALOR M ² INTEGRAL	OBSERVACIONES
1	LA CALERA FINCA		\$ 1.350.000.000	288.000,00		4.353			Oferta inscrita con ref 172300, Finca fija, excelente vista panorámica, en latido con el municipio de Chuschi, mchado, mchado, paprika al día. Teléfono de contacto 3142144360
2	LA CALERA FINCA		\$ 2.000.000.000	640.000,00		4.688			Oferta inscrita con ref 171491, Mjeda 100 inscrita con ref 2 35 millones Bogotá. Teléfono de contacto 3103110434
3	LA CALERA		\$ 110.000.000	25.700,00		4.280			Oferta inscrita con ref MC 34531311, Colea, terreno sin casa, cruce frentado, con agua, hermosa vista, sitio muy tranquilo y seguro. Teléfono de contacto 3167472341

PROMEDIO		4.603	
DEVIACIÓN ESTÁNDAR		193	
COCIENTE VARIACION		4.53%	
LÍMITE SUPERIOR		4.609	
LÍMITE INFERIOR		4.208	

Mercedo tomado de Memoria Descriptiva Actualización Rural Borde Oriental de Bogotá, vigencia 2016

5. RESPUESTA A ARGUMENTOS DEL SOLICITANTE

El peticionario solicita revisión de avalúo para la vigencia 2016 con los siguientes argumentos:

"Yo, **Fernando De La Carrera Ruíz**, identificado con C.C. 80.410.380 de Bogotá, doy poder amplio al Señor **Luis Alfonso Gnabo Cuervo**, identificado con C.C. 79.143.822 de Bogotá, para solicitar revisión de avalúo del predio:

DIRECCIÓN: **LOTE 7 QUEBRADA HONDA**

CHIP: **AAA0142SKDE**

No MATRICULA: **1287626**"

Luego de revisados los hechos de inconformidad enunciados en su escrito, se informa lo siguiente:

"El catastro es el inventario o censo, debidamente actualizado y clasificado, de los bienes inmuebles pertenecientes al Estado y a los particulares, con el objeto de lograr su correcta identificación física, jurídica, fiscal y económica".¹

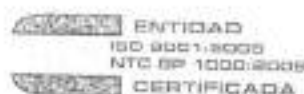
El aspecto físico "consiste en la identificación, descripción y clasificación del terreno y de las edificaciones del predio, sobre documentos gráficos, tales como cartas, planos, mapas, fotografías aéreas, ortofotografías, espionmapas, imágenes de radar o satélite u otro producto que cumpla con la misma función".²

El aspecto jurídico "consiste en indicar y anotar en los documentos catastrales la relación entre el sujeto activo del derecho, o sea el propietario o poseedor, y el objeto o bien inmueble, mediante la identificación ciudadana o tributaria del propietario o poseedor, y de la escritura y registro o matrícula inmobiliaria del predio respectivo".³

El aspecto económico "consiste en la determinación del avalúo catastral del predio, obtenido por la adición de los avalúos parciales practicados independientemente para los terrenos y para las edificaciones en él comprendidos".⁴

Se: 1. Resolución 070 de 2017 del Consejo Superior de la Función Pública
Se: 2017
Se: 2017
Se: 2017

Avenida Carrera 30 No. 25-90
Torre A Pisos 11 y 12
Torre B. Piso 2
Contactador: 2347500
www.catastrobogota.gov.co
Información: Línea 195



No. SG-2013033104 / No. SG-2013033105 H

BOGOTÁ
MEJOR
PARA TODOS

05/02/18-ET
V.J.

RESOLUCIÓN POR LA CUAL SE CONFIRMA UN AVALÚO CATASTRAL

Página 4 de 8

RESOLUCIÓN No. **12384** DE 06/03/2017

Continuación de la Resolución
"Por la cual se confirma un Avalúo Catastral"

Para que el peticionario, tenga mayor claridad sobre la justificación de índole técnica y legal, que sustentan el estudio de los avalúos en el proceso de Actualización Catastral realizado en el sector donde se ubica su predio, le informamos que el soporte jurídico del estudio técnico que da origen a la determinación de los valores unitarios de terreno y construcción, se encuentra en lo consignado en el Artículo 4 de la Ley 14 de 1983, Artículo 7 del Decreto 3496 de 1983 y Artículo 8 de la Resolución No. 70 de 2011 del IGAC, modificado por el Artículo 1 de la Resolución No. 1055 del 2012.

Teniendo en cuenta lo anteriormente citado, es importante precisarle que su predio fue objeto del proceso de actualización 2016 y que por su condición predio rural la última vez que había sido objeto del Proceso de Actualización Catastral fue para la vigencia 2006, por tal razón, el avalúo para las vigencias vigentes se incrementó por el índice de ley (IVIUR), esto quiere decir que para la vigencia 2006 se fijaron valores producto del estudio económico del mercado inmobiliario de la época y que los valores de las vigencias siguientes se calcularon aplicando el valor de mercado encontrado en 2006 el incremento establecido por el gobierno nacional.

Al realizar el mismo proceso para la vigencia 2016 se determinaron los valores de terreno por Zonas Homogéneas Físicas y Geoeconómicas (producto de un estudio de mercado inmobiliario) y los valores de construcción por los modelamientos econométricos, mediante la utilización de variables endógenas (propias de su predio) y exógenas, los cuales nos dan valores actualizados para la vigencia 2016.

Para la verificación de valores en su caso, teniendo en cuenta las condiciones del predio, se realizó un estudio donde se verificó el mercado inmobiliario de la zona – utilizando el MÉTODO DE COMPARACIÓN O DE MERCADO que es la técnica valuatoria que busca establecer el valor comercial del bien, a través del estudio de las ofertas o transacciones recientes, de bienes semejantes y comparables al del objeto de avalúo, teniendo además factores como: la ubicación, el área de los predios y la disponibilidad de servicios públicos.

Tales ofertas o transacciones fueron clasificadas, analizadas e interpretadas para llegar a la estimación del valor comercial.

En el caso que nos compete dado que el predio solicitado se encuentra ubicado en la zona de reserva del Bosque Oriental (Suelo Protegido), la metodología establecida es asignar el valor de suelo rural de municipios cercanos, aplicando el criterio metodológico para la determinación de valores en suelo de protección, en cual se fundamenta en los siguientes criterios.

Se parte de la condición que un inmueble localizado dentro del Suelo Urbano, puede acceder eventualmente a usos urbanos, generando una ventaja comparativa sobre terrenos con vocación notadamente agropecuaria adyacentes.

Sin embargo, en la zona rural el régimen de usos del suelo se ve afectado por la restricción generada por la ubicación dentro de una zona delimitada como Suelo Protegido, donde solo se pueden observar usos asociados a la preservación y conservación ambiental.

En síntesis, para estructurar la base comparativa se debe tomar como referente el mercado de inmuebles localizados en áreas rurales adyacentes, con la mínima influencia posible de desarrollos urbanos y sistemas viales básicos. Esto con el fin de depurar un intervalo con condiciones similares de rentabilidad y evitar adoptar valores de tierras con mayores vocaciones agrícolas o afectadas por la incidencia de condiciones urbanas, razón por la cual en el caso específico de su predio se toman los valores más bajos del mercado inmobiliario encontrados para bienes catalogados como vivienda campesina en el municipio más cercano al predio.

En su caso, no se le asignó el valor para predios ubicados en áreas de protección dado que este valor corresponde a predios con vegetación natural, donde su objetivo general es el mantenimiento y favorecimiento del desarrollo de coberturas nativas y de ecosistemas regionales.

RESOLUCIÓN POR LA CUAL SE CONFIRMA UN AVALÚO CATASTRAL

RESOLUCIÓN No. **12384** DE 06/03/2017

Página 5 de 8

Continuación de la Resolución
"Por la cual se confirma un Avalúo Catastral"

Se homologa al valor de predios netamente rurales, los cuales corresponden a predios de uso agropecuario, donde la normatividad vigente no permite estos usos como principales o complementarios, pero aun así, los propietarios de estos inmuebles los utilizan para estas actividades de manera tradicional, se incluyen terrenos donde la cobertura vegetal es de pastos, rastrojo, maleza y algunas especies de arbustos, como es el caso de su propiedad (ver imagen).



Imagen 1

Verificado el predio mediante el proceso de actualización 2016 y mediante fotografías aéreas, se puede constatar que el predio cuenta con tres construcciones con uso habitacional y se efectúan tareas de agricultura tradicional. Tomando en cuenta la metodología citada, se determinó que el valor por metro cuadrado de terreno para este tipo de inmuebles es de \$4.407, teniendo registrado en nuestra base alfanumérica para la vigencia 2016 un valor por metro cuadrado de terreno catastral de \$3.640 (ver punto 4.1), donde se observa que el valor catastral no supera el valor comercial encontrado.

Con respecto a la construcción, le comunico que la Resolución 2976 de 2015 establece un valor para las edificaciones así:

RESOLUCIÓN POR LA CUAL SE CONFIRMA UN AVALÚO CATASTRAL

RESOLUCIÓN No. **12384** DE 06/03/2017

Página 6 de 8

Continuación de la Resolución
"Por la cual se confirma un Avalúo Catastral"

14. Tabla de valores de construcción de predios con mejora para los usos de construcción 001, 002, 003, 004 y 009. El valor m² de la construcción (Vm²C) se obtiene directamente de la siguiente tabla.
- Nota:* Para predios ubicados en ZIT con las dos (2) zonas diferentes 11, 12, 13, 14, 15 y 16, se aplica el valor de la zona predominante en el sector catastral.

Usos	Número pisos	Puntaje	Edad en años			
			0 - 10	11 - 30	31 - 50	> 50
01	1 - 1	1 - 1	24.000	20.000	16.000	12.000
		2 - 2	13.000	11.000	9.000	7.000
		3 - 3	10.000	8.000	6.000	4.000
	4 - 4	4 - 4	14.000	12.000	10.000	8.000
		5 - 5	12.000	10.000	8.000	6.000
		6 - 6	10.000	8.000	6.000	4.000

Por tanto, en el caso del predio de la referencia por tratarse de un residencial de 14 puntos, igual a 1 piso, entre 11 y 30 años le correspondería un valor de \$ 430.000 por metro, teniendo incorporado en la base alfanumérica un valor de \$ 250.800, razón por la cual el valor de la construcción se confirma.

Por último, le informo que en relación con las tarifas, cobro, liquidación del impuesto predial y demás temas relacionados con el recaudo, es competencia de la Secretaría de Hacienda Distrital -Dirección Distrital de Impuestos-, la cual resuelve este tipo de inquietudes y peticiones.

6. CONCLUSIONES

Realizado un nuevo estudio económico inmobiliario con ofertas de predios de características similares, ubicados en zonas adyacentes al predio de la referencia se determinó que los valores por metro cuadrado de terreno se comportan de acuerdo con el mercado inmobiliario.

En la determinación del valor se han tomado en cuenta las determinantes que plantea el peticionario, en especial que el predio se encuentra ubicado en suelo de protección, zona de reserva forestal.

Una vez verificada la información inscrita en la base de datos gráfica y alfanumérica, de áreas, uso, características de la construcción y destino económico, esta se mantiene.

El solicitante no aporta pruebas que demuestren que el avalúo catastral no está acorde con la situación real del predio, conforme a lo estipulado en los Artículos 134 y 135 de la Resolución 070 de 2011 del Instituto Geográfico Agustín Codazzi -IGAC.

Tomando en cuenta lo anterior se confirma el avalúo para la vigencia 2016.



RESOLUCIÓN POR LA CUAL SE CONFIRMA UN AVALÚO CATASTRAL

RESOLUCIÓN No. **12384** DE 06/03/2017

Página 7 de 8

Continuación de la Resolución
"Por la cual se confirma un Avalúo Catastral"

El Catastro es el censo, debidamente clasificado y periódicamente actualizado, de los bienes inmuebles ubicados en un espacio determinado, en lo que corresponde a sus características físicas, jurídicas, económicas y fiscales. En el Catastro se conocen tres procesos. Estos son: formación, actualización y conservación. En lo concerniente a la solicitud que usted nos presenta, debe decirse que el sector en donde se ubica el inmueble relacionado con anterioridad, *fue incluido dentro del proceso de actualización catastral para la vigencia 2016*, el cual consiste en el conjunto de operaciones destinadas a renovar los datos recogidos durante el proceso de formación. Ello, mediante la revisión de los elementos físico, jurídico y económico, ya mencionados, y la eliminación, en el elemento económico, de las disparidades originadas por cambios físicos, variaciones de uso o de productividad, obras públicas y condiciones locales del mercado inmobiliario, según corresponda.

En consecuencia, el avalúo catastral para el año 2016 del bien anteriormente citado, fue el resultado del mencionado proceso de actualización. Lo anterior, en cumplimiento a lo ordenado en la Ley 14 de 1983, Decreto 3496 de 1983, artículos 97 y s.s. de la Resolución No. 070 de 2011 del IGAC.

Finalmente, de las pruebas recaudadas frente a los hechos y a las pretensiones del peticionario, se hace necesario reiterar que el predio descrito con anterioridad, fue objeto de Actualización Catastral para la vigencia 2016, de conformidad con lo establecido en la Ley 14 de 1983 y los parámetros técnicos contenidos en las Resoluciones Nos. 070 de 2011 y 1055 de 2012 del IGAC, respectivamente. Ahora bien, según el informe técnico antes transcrito, los valores que figuran en la base catastral está acorde con las características del predio, razón por la cual se confirma el avalúo catastral para la vigencia 2016.

En mérito de lo expuesto,

RESUELVE

Artículo 1. Confirmar para el predio que se contrae en la parte motiva de la presente Resolución, el siguiente Avalúo Catastral:

No	NOMENCLATURA	CUIDULA CATASTRAL	VIGENCIA	AVALÚO
1	LOTES 7 QUEBRADA TIENDA	1 70E 403	2016	\$555.114.000

Artículo 2. Notifíquese Personalmente del presente Acto Administrativo al señor FERNANDO DE LA CARRERA RUAN ya identificado en los términos establecidos en el Artículo 67 de la Ley 1437 de 2011.

Avenida Carrera 30 No. 25-90,
Torre A Pisos 11 y 12
Torre B, Piso 2
Corredor 2347600
www.catastrobogota.gov.co
Información: Línea 195

ENTIDAD
ISO 9001:2008
Nº 100010000
CERTIFICADA
No. 52-201700000 A / No. 52-201300000 H

BOGOTÁ
MEJOR
PARA TODOS

03-02-18-47
V I



ALCALDÍA MAYOR
DE BOGOTÁ D.C.

UNIDAD ADMINISTRATIVA ESPECIAL
CATASRAL

RESOLUCIÓN POR LA CUAL SE CONFIRMA UN AVALÚO CATASTRAL

RESOLUCIÓN No. **12384** DE 06/03/2017

Página 8 de 8

Continuación de la Resolución
"Por la cual se confirma un Avalúo Catastral"

Artículo 3. La presente Resolución rige a partir de la fecha de su expedición y contra ella proceden los Recursos de Reposición ante el Subgerente de Información Económica y/o Apelación ante el Señor Director de la Unidad, de los cuales habrá de hacerse uso, 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 publicación, según el caso; de acuerdo con el artículo 76 de la Ley 1437 de 2011.

COMUNÍQUESE, NOTIFIQUESE Y CÚMPLASE

Dado en Bogotá, D.C., a los 06/03/2017


LUIS FERNANDO BARRETO MONTERO
Subgerente de Información Económica

Albino, Zorba, Andrés, Flavia, Pedro
Boris, Mario, Isabel, Copia, María, José
Diana, Lilibeth

RESOLUCIÓN POR LA CUAL SE CONFIRMA UN AVALÚO CATASTRAL

RESOLUCIÓN No. **12384** DE 06/03/2017
"Por La Cual Se Confirma Un Avalúo Catastral"

EL SUBGERENTE DE INFORMACIÓN ECONÓMICA DE LA UAEC, en ejercicio de las atribuciones legales y estatutarias,

CONSIDERANDO QUE:

Mediante escrito radicado en la Gerencia Comercial y de Atención al Usuario de la UAEC bajo el número 2016-1261595 de 11 de octubre de 2016, el señor FERNANDO DE LA CARRERA RUAN, identificado con la Cédula de Ciudadanía No. 80.410.380, copropietario del predio incorporado del predio incorporado en los archivos catastrales con la nomenclatura LOTE 7 QUEBRADA HONDA Cédula Catastral No. 1 70E 497 solicitó la revisión del avalúo catastral para la vigencia 2016.

Alega con su petición, Certificado de Tradición de Matrícula Inmobiliaria No. 50C - 1287626 de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Bogotá Zona Centro, y Oficio Cordis 2016-45525 de la Secretaría de Planeación Distrital y Hojas del Sistema de Orientación Tributario.

El artículo 3o. de la Ley 14 de 1983 dispone que las autoridades catastrales tendrán a su cargo las labores de formación, actualización y conservación de los catastros, tendientes a la correcta identificación física, jurídica, fiscal y económica de los inmuebles.

El predio que nos ocupan fue objeto de actualización catastral para la vigencia 2016, en cumplimiento a lo ordenado en la Ley 14 de 1983, y comunicada mediante Resolución No. 2977 de 2015 de la UAEC.

El avalúo que figura incorporado para la vigencia 2016 es resultado de aplicar los valores para M² de terreno y construcción, establecidos en la Resolución No. 2976 de 2015 de la UAEC.

El proceso de Actualización de la Formación Catastral consiste en el conjunto de operaciones destinadas a renovar los datos de la formación catastral, mediante la revisión de los elementos físico y jurídico del catastro y la eliminación en el elemento económico de las disparidades originadas por cambios físicos, variaciones de uso o de productividad, obras públicas o condiciones locales del mercado inmobiliario, como lo establecen los artículos 97 y 7 de las Resoluciones Nos. 070 de 2011 y 1055 de 2012 del IGAC, respectivamente.

La instancia con el propósito de establecer la verdad del dicho del peticionario y para mejor proveer, ordenó a través de auto de 26 de enero de 2017 la práctica de las siguientes pruebas: 1.- Establecer si los valores fijados para el M² de terreno y construcción, se ajustan a las características del predio y al mercado inmobiliario del sector para la vigencia 2016. 2.- Pronunciarse sobre los argumentos esgrimidos por el interesado y las pruebas aportadas. 3.- Revisar los documentos catastrales que existan en la UAEC sobre el predio. 4.- Surtir las demás pruebas que el perito evaluador estime pertinentes y sobre las cuales debe pronunciarse en el informe técnico, y 5.- Diligenciar el correspondiente informe técnico.

RESOLUCIÓN POR LA CUAL SE CONFIRMA UN AVALÚO CATASTRAL

RESOLUCIÓN No. **12384** DE 06/03/2017

Página 2 de 8

Continuación de la Resolución
"Por la cual se confirma un Avalúo Catastral"

Santidas en su integridad las pruebas decretadas, el funcionario comisionado para el efecto rinde el correspondiente informe técnico, cuya parte pertinente se transcribe a continuación:

INFORME TÉCNICO DE AVALÚO CATASTRAL

No. de RADICACION: 2016-1261595	FECHA RADICACION: 11-10-2016
TIPO DE TRAMITE: REVISION DE AVALUO	
VIGENCIA OBJETO DE TRAMITE: 2016	
FECHA DE VISITA:	FECHA DE COMITE:
FECHA ELABORACION DE INFORME TECNICO: 10/02/2017	

1. IDENTIFICACIÓN E INFORMACIÓN DEL PREDIO

NOMENCLATURA: LOTE 7 QUEBRADA FONDA	CHIP: AAA01428KDE
CODIGO DE SECTOR: 101201007700000009	NOMBRE SECTOR: UYVA TUNACA
LOCALIDAD: SANTA FE	ESTRATO: N.A.
AÑO DE LA ÚLTIMA VIGENCIA DE ACTUALIZACIÓN Y No. DE RESOLUCIÓN	2016 Resolución 2976 del 28/12/2015

Fuente: Base de datos Sistema Integrado de Información Catastral SIIC

VIGENCIA	SIGC	TIERRA		CONSTRUCCION							DESTINO	VALOR CATASTRAL	VALOR M ² INTEGRAL
		AREA M ²	VALOR M ²	AREA TOTAL CONSTR. M ²	VALOR M ²	IND.	AREA CONSTR. M ²	VALOR CONSTR. M ²	PIE. TIPO				
2016	101117220684 000000	139984.30	\$ 3.640.00	101.70	\$ 290.890.00	RFDI	101.70	1.000	14	AT	333.114.100	3.931.114.82	

2. TIPO DE PREDIO:

Predio en suelo protegido

3. NORMA URBANÍSTICA: POT decreto 190 de 2004.

Suelo protegido - Reserva Forestal Protectora Bosque Oriental de Bogotá.
Acto Administrativo: Resolución 463 del 14 de abril de 2005

4. INVESTIGACIÓN ECONÓMICA DE MERCADÓ INMOBILIARIO

4.1 INVESTIGACIÓN ECONÓMICA INMOBILIARIA INDIRECTA VIGENCIA 2016



Página 3 de 8

Continuación de la Resolución
"Por la cual se confirma un Avalúo Catastral"

Nº.	DIRECCIÓN	VALOR OFERTA	VALOR NEGOCIADO	ÁREA TERRENO M ²	ÁREA CONST M ²	VALOR M ² TERRENO	VALOR M ² CONST	VALOR M ² INTEGRAL	OBSERVACIONES
1	LA CALERA FINCA		\$ 1.250.000.000	288.000,00		4.253			Oferta fincarizada ref 1722000, Hermano finca, c/colono viaja panorámica, en límites con el municipio de Choachi, riachuelo, nacedero, papales al día. Teléfono de contacto 3142144280
2	LA CALERA FINCA		\$ 3.000.000.000	640.000,00		4.688			Oferta fincarizada ref 1724251, Veneno 100 finagadas con río o 55 millones finagada. Teléfono de contacto 3103310438
3	LA CALERA		\$ 110.000.000	25.700,00		4.288			Oferta metrocuadrada con ref MC 24521311, Calera, terreno sin casa, cuatro finagadas, con agua, hermano vota, sitio muy tranquilo y seguro. Teléfono de contacto 3167472241

PROMEDIO	4,403
DESVIACION ESTANDAR	1,195
COCIENTE VARIACION	4,51%
LIMITE SUPERIOR	6,506
LIMITE INFERIOR	4,200

4.208

5. RESPUESTA A ARGUMENTOS DEL SOLICITANTE

El peticionario solicita revisión de avalúo para la vigencia 2016 con los siguientes argumentos:

Yo, **Fernando De La Carrera Ruao**, identificado con C.C. 80.410.330 de Bogotá, doy poder amplio al Señor **Luis Alfonso Góngora Cervera**, identificado con C.C. 79.143.822 de Bogotá, para solicitar revisión de avalúo del predio:

DIRECCION: LOTE 7 QUEBRADA HONDA

CHIP: AAA0142SKDE

No MATRICULA: 1287626

Luego de revisados los hechos de inconformidad enunciados en su escrito, se informa lo siguiente:

El catastro es el inventario o censo, debidamente actualizado y clasificado, de los bienes inmuebles pertenecientes al Estado y a los particulares, con el objeto de lograr su correcta identificación física, jurídica, fiscal y económica".¹

El aspecto físico "consiste en la identificación, descripción y clasificación del terreno y de las edificaciones del predio, sobre documentos gráficos, tales como cartas, planos, mapas, fotografías aéreas, ortofotografías, espaciomapas, imágenes de radar o satélite u otro producto que cumpla con la misma función"²

El aspecto jurídico "consiste en indicar y motor en los documentos catastrales la relación entre el sujeto activo del derecho, o sea el propietario o poseedor, y el objeto o bien inmueble, mediante la identificación ciudadana o tributaria del propietario o poseedor, y de la escritura y registro o matrícula inmobiliaria del predio respectivo".¹³

El aspecto económico "consiste en la determinación del avalúo catastral del predio, obtenido por la adición de los avalúos parciales practicados independientemente para las terrenos y para las edificaciones en el comprendidos".⁴

© 2010 Blackwell Publishing Ltd *Journal of Internal Medicine* 267: 391–398

電話 03-3408-1111
FAX 03-3408-1112

—400—

44.5 (2000)

Avenida Carrera 30 No. 25-90

Torre A Pisos 11 y 12

Turn B. Piso 2 ~~0~~ 0

Commutador 2347600

www.catastrobogota.gov.co

Información: Línea 195



No SG-2013000014 / No SG-2013000510

EJ-DQ-FR-43
M-1

BOGOTÁ
MEJOR
PARA TODOS

RESOLUCIÓN POR LA CUAL SE CONFIRMA UN AVALÚO CATASTRAL

Página 4 de 8

RESOLUCIÓN No. **12384** DE 06/03/2017

Continuación de la Resolución
"Por la cual se confirma un Avalúo Catastral"

Para que el peticionario, tenga mayor claridad sobre la justificación de índole técnica y legal, que sustentan el estudio de los avalúos en el proceso de Actualización Catastral realizado en el sector donde se ubica su predio, le informamos que el soporte jurídico del estudio técnico que da origen a la determinación de los valores unitarios de terreno y construcción, se encuentra en lo consignado en el Artículo 4 de la Ley 14 de 1983, Artículo 7 del Decreto 3496 de 1983 y Artículo 8 de la Resolución No. 70 de 2011 del IGAC, modificado por el Artículo 1 de la Resolución No. 1055 del 2012.

Teniendo en cuenta lo anteriormente citado, es importante precisar que su predio fue objeto del proceso de actualización 2006 y que por su condición predio rural la última vez que había sido objeto del Proceso de Actualización Catastral fue para la vigencia 2006, por tal razón, el avalúo para las vigencias siguientes se incrementó por el índice de ley (IVIUR), esto quiere decir que para la vigencia 2006 se fijaron valores producto del estudio económico del mercado inmobiliario de la época y que los valores de las vigencias siguientes se calcularon aplicando al valor de mercado encontrado en 2006 el incremento establecido por el gobierno nacional.

Al realizar el mismo proceso para la vigencia 2016 se determinaron los valores de terreno por Zonas Homogéneas Físicas y Geoeconómicas (producto de un estudio de mercado inmobiliario) y los valores de construcción por los modelamientos econométricos, mediante la utilización de variables endógenas (propias de su predio) y exógenas, los cuales nos dan valores actualizados para la vigencia 2016.

Para la verificación de valores en su caso, teniendo en cuenta las condiciones del predio, se realizó un estudio donde se verificó el mercado inmobiliario de la zona – utilizando el MÉTODO DE COMPARACIÓN O DE MERCADO que es la técnica valuatoria que busca establecer el valor comercial del bien, a través del estudio de las ofertas o transacciones recientes, de bienes semejantes y comparables al del objeto de avalúo, teniendo además factores como: la ubicación, el área de los predios y la disponibilidad de servicios públicos.

Tales ofertas o transacciones fueron clasificadas, analizadas e interpretadas para llegar a la estimación del valor comercial.

En el caso que nos compete dado que el predio solicitado se encuentra ubicado en la zona de reserva del Bosque Oriental (Suelo Protegido), la metodología establecida es asignar el valor de suelo rural de municipios cercanos, aplicando el criterio metodológico para la determinación de valores en suelo de protección, en cual se fundamenta en los siguientes criterios:

Se parte de la condición que un inmueble localizado dentro del Suelo Urbano, puede acceder eventualmente a usos urbanos, generando una ventaja comparativa sobre terrenos con vocación netamente agropecuaria adyacentes.

Sin embargo, en la zona rural el régimen de usos del suelo se ve afectado por la restricción generada por la ubicación dentro de una zona delimitada como Suelo Protegido, donde solo se pueden observar usos asociados a la preservación y conservación ambiental.

En síntesis, para estructurar la base comparativa se debe tomar como referente el mercado de inmuebles localizados en áreas rurales adyacentes, con la mínima influencia posible de desarrollos urbanos y sistemas viales básicos. Esto con el fin de depurar un intervalo con condiciones similares de rentabilidad y evitar adoptar valores de tierras con mayores vocaciones agrícolas o afectadas por la incidencia de condiciones urbanas, razón por la cual en el caso específico de su predio se toman los valores más bajos del mercado inmobiliario encontrados para bienes catalogados como vivienda campesina en el municipio más cercano al predio.

En su caso, no se le asignó el valor para predios ubicados en áreas de protección dado que este valor corresponde a predios con vegetación natural, donde su objetivo general es el mantenimiento y favorecimiento del desarrollo de coberturas nativas y de ecosistemas regionales.

 ALCALDÍA MAYOR DE BOGOTÁ D.C. Oficina de Planeación y Desarrollo Catastral	RESOLUCIÓN POR LA CUAL SE CONFIRMA UN AVALÚO CATASTRAL
---	---

RESOLUCIÓN No. **12384** DE 06/03/2017

Página 5 de 8

Continuación de la Resolución
"Por la cual se confirma un Avalúo Catastral"

Se homologa al valor de predios netamente rurales, los cuales corresponden a predios de uso agropecuario, donde la normatividad vigente no permite estos usos como principales o complementarios, pero aun así, los propietarios de estos inmuebles los utilizan para estas actividades de manera tradicional, se incluyen terrenos donde la cobertura vegetal es de pastos, rastrojo, maleza y algunas especies de arbustos, como es el caso de su propiedad (ver imagen).



Imagen 1

Verificado el predio mediante el proceso de actualización 2016 y mediante fotografías aéreas, se puede constatar que el predio cuenta con tres construcciones con uso habitacional y se efectúan tareas de agricultura tradicional. Tomando en cuenta la metodología citada, se determinó que el valor por metro cuadrado de terreno para este tipo de inmuebles es de \$4.407, teniendo registrado en nuestra base alfanumérica para la vigencia 2016 un valor por metro cuadrado de terreno catastral de \$3.640 (ver punto 4.1), donde se observa que el valor catastral no supera el valor comercial encontrado. Con respecto a la construcción, le comunico que la Resolución 2976 de 2015 establece un valor para las edificaciones así:

Avenida Carrera 30 No. 25-60
Torre A Pisos 11 y 12
Torre B, Piso 2
Commutador 2347600
www.catastrobogota.gov.co
Información Línea 195

 ENTIDAD
ISO 9001:2008
NTC GP 1000:2009
CERTIFICADA

RAI 80-2813005916 A / RAI 80-2013005910 H

10-10-18-11
V1

**BOGOTÁ
MEJOR
PARA TODOS**

RESOLUCIÓN POR LA CUAL SE CONFIRMA UN AVALÚO CATASTRAL

RESOLUCIÓN No. **12384** DE 06/03/2017

Página 6 de 8

Continuación de la Resolución
"Por la cual se confirma un Avalúo Catastral"

14. Tabla de valores de construcción de predios con mejora para los usos de construcción 003, 007, 003, 004 y 009: El valor m² de la construcción (Vm²C) se obtiene directamente de la siguiente tabla.

Nota: Para predios ubicados en 2016 con las características de tipo de terreno 11, 12, 13, 14, 15 y 16, se asume un tipo de suelo predominante en el sector - Zonas.

Usos	Número pisos	Puntaje	Edad en años			
			0 - 10	11 - 30	31 - 50	> 50
01	1-5	1-5	08.00	10.00	12.00	14.00
	6-10	6-10	10.00	12.00	14.00	16.00
	11-15	11-15	12.00	14.00	16.00	18.00
	16-20	16-20	14.00	16.00	18.00	20.00

Por tanto, en el caso del predio de la referencia por tratarse de un residencial de 14 puntos, igual a 1 piso, entre 11 y 30 años le correspondería un valor de \$ 430.000 por metro, teniendo incorporado en la base alfanumérica un valor de \$ 250.800, razón por la cual el valor de la construcción se confirma.

Por último, le informo que en relación con las tarifas, cobro, liquidación del impuesto predial y demás temas relacionados con el recaudo, es competencia de la Secretaría de Hacienda Distrital -Dirección Distrital de Impuestos, la cual resuelve este tipo de inquietudes y peticiones.

6. CONCLUSIONES

Realizado un nuevo estudio económico inmobiliario con ofertas de predios de características similares, ubicados en zonas adyacentes al predio de la referencia se determinó que los valores por metro cuadrado de terreno se comportan de acuerdo con el mercado inmobiliario.

En la determinación del valor se han tomado en cuenta los determinantes que plantea el peticionario, en especial que el predio se encuentra ubicado en suelo de protección, zona de reserva forestal.

Una vez verificada la información inscrita en la base de datos gráfica y alfanumérica, de áreas, uso, características de la construcción y destino económico, esta se mantiene.

El solicitante no aporta pruebas que demuestren que el avalúo catastral no está acorde con la situación real del predio, conforme a lo estipulado en los Artículos 134 y 135 de la Resolución 070 de 2011 del Instituto Geográfico Agustín Codazzi -IGAC.

Tomando en cuenta lo anterior se confirma el avalúo para la vigencia 2016.



RESOLUCIÓN POR LA CUAL SE CONFIRMA UN AVALÚO CATASTRAL

RESOLUCIÓN No. **12384** DE 06/03/2017

Página 7 de 8

Continuación de la Resolución
"Por la cual se confirma un Avalúo Catastral"

El Catastro es el censo, debidamente clasificado y periódicamente actualizado, de los bienes inmuebles ubicados en un espacio determinado, en lo que corresponde a sus características físicas, jurídicas, económicas y fiscales. En el Catastro se conocen tres procesos. Estos son: formación, actualización y conservación. En lo concerniente a la solicitud que usted nos presenta, debe decirse que el sector en donde se ubica el inmueble relacionado con anterioridad, *fue incluido dentro del proceso de actualización catastral para la vigencia 2016*, el cual consiste en el conjunto de operaciones destinadas a renovar los datos recogidos durante el proceso de formación. Ello, mediante la revisión de los elementos físico, jurídico y económico, ya mencionados, y la eliminación, en el elemento económico, de las disparidades originadas por cambios físicos, variaciones de uso o de productividad, obras públicas y condiciones locales del mercado inmobiliario, según corresponda.

En consecuencia, el avalúo catastral para el año 2016 del bien anteriormente citado, fue el resultado del mencionado proceso de actualización. Lo anterior, en cumplimiento a lo ordenado en la Ley 14 de 1983, Decreto 3496 de 1983, artículos 97 y s.s. de la Resolución No. 070 de 2011 del IGAC.

Finalmente, de las pruebas recaudadas frente a los hechos y a las pretensiones del peticionario, se hace necesario reiterar que el predio descrito con anterioridad, fue objeto de Actualización Catastral para la vigencia 2016, de conformidad con lo establecido en la Ley 14 de 1983 y los parámetros técnicos contenidos en las Resoluciones Nos. 070 de 2011 y 1055 de 2012 del IGAC, respectivamente. Ahora bien, según el informe técnico antes transcrito, los valores que figuran en la base catastral están acorde con las características del predio, razón por la cual se confirma el avalúo catastral para la vigencia 2016.

En mérito de lo expuesto,

RESUELVE

Artículo 1. Confirmar para el predio que se contrae en la parte motiva de la presente Resolución, el siguiente Avalúo Catastral:

No	NOMENCLATURA	CÉDULA CATASTRAL	VIGENCIA	AVALÚO
1	LOTE 7 QUEBRADA HONDA	1 706 497	2016	\$555.114.000

Artículo 2. Notifíquese Personalmente del presente Acto Administrativo al señor FERNANDO DE LA CARRERA RUAN ya identificado en los términos establecidos en el Artículo 67 de la Ley 1437 de 2011.

Avenida Carrera 30 No. 25-90.
Torre A Pisos 11 y 12
Torre B Piso 2
Commutador 2347600
www.catastrobogota.gov.co
Información Línea 195

ENTIDAD
IGC 8001/2008
MFC SP 1000/2008
CERTIFICADA
R# 80-201300804 A 1 No 00-201300810 H

8340-18-21
V1

BOGOTÁ
MEJOR
PARA TODOS

RESOLUCIÓN POR LA CUAL SE CONFIRMA UN AVALÚO CATASTRAL

RESOLUCIÓN No. **12384** DE 06/03/2017

Página 3 de 8

Continuación de la Resolución
"Por la cual se confirma un Avalúo Catastral"

Artículo 3. La presente Resolución rige a partir de la fecha de su expedición y contra ella proceden los Recursos de Reposición ante el Subgerente de Información Económica y/o Apelación ante el Señor Director de la Unidad, de los cuales habrá de hacerse uso, 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 publicación, según el caso; de acuerdo con el artículo 76 de la Ley 1437 de 2011.

COMUNIQUESE, NOTIFIQUESE Y CÚMPLASE

Dado en Bogotá, D.C., a los 06/03/2017


LUIS FERNANDO BARRETO MONTERO
Subgerente de Información Económica


Subgerente de Información Económica



REPUBLICA DE COLOMBIA
MINISTERIO DE INTERIORES
SECRETARÍA DE SEGURIDAD PÚBLICA

SOLICITUD Y COMPROBANTE DE RADICACIÓN

RADICACION No. 2016 1261595 | FECHA: 11-10-2016

SOLICITUD DE TRÁMITE

Yo, **LUIS ALFONSO GUAPO CUERVO**, identificado con CC Numero: 79143822, actuando en calidad de: **APÓDERADO**, solicito a la UAECOD, el inicio de la actuación administrativa **REVISIÓN AVALUO**, cumpliendo para ello con el lleno de los requisitos previstos en la normatividad vigente.

Autorizo a la UAECOD a notificarme las decisiones administrativas al correo electrónico **fernando@delacarreracavanzo.com** como lo establece el artículo 67 de la Ley 1437 de 2011.

Firma:

Teléfono Celular: 3125860915

Correo electrónico: **fernando@delacarreracavanzo.com**

Teléfono fijo: 5200289

Nuestros trámites son gratuitos, sin acudir a intermediarios. AYÚDENOS A ACABAR CON EL FLAGELO DE LA CORRUPCIÓN.

Denuncie los hechos de corrupción en la página web www.bogota.gov.co/SDOS

COMPROBANTE DE RADICACIÓN

TRÁMITE: REVISIÓN AVALUO	CÓDIGO: 42
CHIP: AAA0142SKDE	CÓDIGO SECTOR: 1012010077000000009
NOMENCLATURA DEL PREDIO: LOTE 7 QUEBRADA HONDA	
BARRIO: HOYA TEUSACA	MATRÍCULA INMOBILIARIA: 050C01287626

DOCUMENTOS APORTADOS

DOCUMENTO	NÚMERO	FECHA	NOTARIA	FOLIOS	OBSERVACIONES
COPIA SOLICITUD USUARIO	1	29-09-2016		1	ANEXA
COPIA DOCUMENTO DE IDENTIFICACIÓN	80410380			1	ANEXA
CERTIFICADO DE LIBERTAD	1267626	11-10-2016		2	ANEXA
OTROS	1			6	ANEXA

OBSERVACIONES: PREDIOS CON ÍNDICE UAI == A L PLANEACIÓN. VÉR NO CONSULTA: 60348997 ANOT 9, VIGENCIA NO ES ESPECÍFICA

Sujeto a verificación de requisitos por parte de la UAECOD

(Firma: Paramo Querada)

Estimado Señor(a): **LUIS ALFONSO GUAPO CUERVO**

Le informo que a partir de la fecha del presente documento, la Unidad Administrativa Especial de Catastro Distrital adquiere el compromiso de atender su solicitud en el marco de los términos legales que rigen la función administrativa y catastral, y en estricto orden de radicación. El avance de su solicitud lo podrá verificar en la página web www.catastrobogota.gov.co, link "Consulte el estado de su radicación o notificación" digitando el número 2016-1261595.

Atentamente,

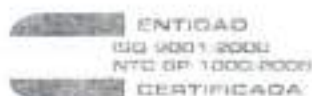
Ligia Elvira González Martínez

LIGIA ELVIRA GONZÁLEZ MARTÍNEZ

GERENTE COMERCIAL Y ATENCIÓN USUARIO (C)

Recuerde si requiere una certificación catastral o de inscripción en Catastro, haga lo rápidamente y gratis, desde su casa y/o oficina por Catastro en línea www.catastrobogota.gov.co

Av. Cra 30 No. 25 - 90
Torre A Pisos 11 y 12
Torre B Piso 2
Tel: 234 7600 - Info: Línea 195
www.catastrobogota.gov.co



Tel: 80 20300 0014 - Tel: 80 20300 0110

BOGOTÁ
MEJOR
PARA TODOS

2017



ALCALDIA MAYOR
DE BOGOTÁ D.C.
SECRETARÍA DE PLANEACIÓN

Factura
Impuesto Predial Unificado

17012839325

401

Factura
Numero:

2017201041827316158

Código QR
Indicadores de
uso de los datos

1. CHIP: AAA01426KDE	2. DIRECCIÓN: LOTE 7 QUEBRADA HONDA	3. MATRÍCULA INMOBILIARIA: 050001087808
----------------------	-------------------------------------	---

1. CHIP: AAA01426KDE	2. DIRECCIÓN: LOTE 7 QUEBRADA HONDA	3. MATRÍCULA INMOBILIARIA: 050001087808
----------------------	-------------------------------------	---

B. DATOS DEL CONTRIBUYENTE

4. TIPO	5. No. IDENTIFICACIÓN	6. NOMBRES Y APELLIDOS O RAZÓN	7. CALIDAD	8. DIRECCIÓN DE NOTIFICACIÓN	9. MUNICIPIO
CC	80416321	FELIPE LONDONO ANGEL	PROPIETARIO	KR 14 59 48	BOGOTÁ, D.C.
CC	80418154	PABLO EMILIO LONDONO ANGEL	PROPIETARIO	AK 15 110 50	BOGOTÁ, D.C.

[illegible]

C. LIQUIDACIÓN FACTURA

11. AVALUO CATASTRAL	567.002.000	12. DESTINO HACENDARIO	33-RESIDENCIALES URBANOS Y RURALES	13. TARIFA	8.5	14. % EXENCION	0
15. VALOR DEL IMPUESTO A CARGO	1.268.000	16. DESCUENTO POR INCREMENTO DIFERENCIAL	08.000	17. VALOR DEL IMPUESTO AJUSTADO	1.170.000		

D. PAGO

DESCRIPCION		HASTA 07/04/2017	HASTA 30/06/2017
18. VALOR A PAGAR	VP	1,170,000	1,170,000
19. DESCUENTO POR PRONTO PAGO	TD	117,000	0
20. DESCUENTO ADICIONAL	DA	0	0
21. TOTAL A PAGAR	TP	1,053,000	1,170,000

☐ PAGO CON PAGO VOLUNTARIO

22. PAGO VOLUNTARIO	AV	117,000	117,000
23. TOTAL CON PAGO VOLUNTARIO	TA	1,170,000	1,387,000

6. MARQUE LA FECHA DE PAGO CON APOORTE VOLUNTARIO

DATA 07/04/2017

HASTA 16/08/2017



#DUFFYCOLLINS@HOTMAIL.COM TEL: 609-875-3333 FAX: 609-875-3333

[illegible]

G. MARQUE LA FECHA DE PAGO SIN APORTE VOLUNTARIO.

HASTA 07/04/2017

HASTA 16/06/2017 18:58:55



DOI: 10.1002/for



URL: <http://www.elsevier.com/locate/jmb>

© 1999, 1997, 1995, 1993, 1991, 1989, 1987, 1985, 1983, 1981, 1979, 1977, 1975, 1973, 1971, 1969, 1967, 1965, 1963, 1961, 1959, 1957, 1955, 1953, 1951, 1949, 1947, 1945, 1943, 1941, 1939, 1937, 1935, 1933, 1931, 1929, 1927, 1925, 1923, 1921, 1919, 1917, 1915, 1913, 1911, 1909, 1907, 1905, 1903, 1901, 1900, 1899, 1897, 1895, 1893, 1891, 1889, 1887, 1885, 1883, 1881, 1879, 1877, 1875, 1873, 1871, 1869, 1867, 1865, 1863, 1861, 1859, 1857, 1855, 1853, 1851, 1849, 1847, 1845, 1843, 1841, 1839, 1837, 1835, 1833, 1831, 1829, 1827, 1825, 1823, 1821, 1819, 1817, 1815, 1813, 1811, 1809, 1807, 1805, 1803, 1801, 1800, 1799, 1797, 1795, 1793, 1791, 1789, 1787, 1785, 1783, 1781, 1779, 1777, 1775, 1773, 1771, 1769, 1767, 1765, 1763, 1761, 1759, 1757, 1755, 1753, 1751, 1749, 1747, 1745, 1743, 1741, 1739, 1737, 1735, 1733, 1731, 1729, 1727, 1725, 1723, 1721, 1719, 1717, 1715, 1713, 1711, 1709, 1707, 1705, 1703, 1701, 1700, 1699, 1697, 1695, 1693, 1691, 1689, 1687, 1685, 1683, 1681, 1679, 1677, 1675, 1673, 1671, 1669, 1667, 1665, 1663, 1661, 1659, 1657, 1655, 1653, 1651, 1649, 1647, 1645, 1643, 1641, 1639, 1637, 1635, 1633, 1631, 1629, 1627, 1625, 1623, 1621, 1619, 1617, 1615, 1613, 1611, 1609, 1607, 1605, 1603, 1601, 1600, 1599, 1597, 1595, 1593, 1591, 1589, 1587, 1585, 1583, 1581, 1579, 1577, 1575, 1573, 1571, 1569, 1567, 1565, 1563, 1561, 1559, 1557, 1555, 1553, 1551, 1549, 1547, 1545, 1543, 1541, 1539, 1537, 1535, 1533, 1531, 1529, 1527, 1525, 1523, 1521, 1519, 1517, 1515, 1513, 1511, 1509, 1507, 1505, 1503, 1501, 1500, 1499, 1497, 1495, 1493, 1491, 1489, 1487, 1485, 1483, 1481, 1479, 1477, 1475, 1473, 1471, 1469, 1467, 1465, 1463, 1461, 1459, 1457, 1455, 1453, 1451, 1449, 1447, 1445, 1443, 1441, 1439, 1437, 1435, 1433, 1431, 1429, 1427, 1425, 1423, 1421, 1419, 1417, 1415, 1413, 1411, 1409, 1407, 1405, 1403, 1401, 1400, 1399, 1397, 1395, 1393, 1391, 1389, 1387, 1385, 1383, 1381, 1379, 1377, 1375, 1373, 1371, 1369, 1367, 1365, 1363, 1361, 1359, 1357, 1355, 1353, 1351, 1349, 1347, 1345, 1343, 1341, 1339, 1337, 1335, 1333, 1331, 1329, 1327, 1325, 1323, 1321, 1319, 1317, 1315, 1313, 1311, 1309, 1307, 1305, 1303, 1301, 1300, 1299, 1297, 1295, 1293, 1291, 1289, 1287, 1285, 1283, 1281, 1279, 1277, 1275, 1273, 1271, 1269, 1267, 1265, 1263, 1261, 1259, 1257, 1255, 1253, 1251, 1249, 1247, 1245, 1243, 1241, 1239, 1237, 1235, 1233, 1231, 1229, 1227, 1225, 1223, 1221, 1219, 1217, 1215, 1213, 1211, 1209, 1207, 1205, 1203, 1201, 1200, 1199, 1197, 1195, 1193, 1191, 1189, 1187, 1185, 1183, 1181, 1179, 1177, 1175, 1173, 1171, 1169, 1167, 1165, 1163, 1161, 1159, 1157, 1155, 1153, 1151, 1149, 1147, 1145, 1143, 1141, 1139, 1137, 1135, 1133, 1131, 1129, 1127, 1125, 1123, 1121, 1119, 1117, 1115, 1113, 1111, 1109, 1107, 1105, 1103, 1101, 1100, 1099, 1097, 1095, 1093, 1091, 1089, 1087, 1085, 1083, 1081, 1079, 1077, 1075, 1073, 1071, 1069, 1067, 1065, 1063, 1061, 1059, 1057, 1055, 1053, 1051, 1049, 1047, 1045, 1043, 1041, 1039, 1037, 1035, 1033, 1031, 1029, 1027, 1025, 1023, 1021, 1019, 1017, 1015, 1013, 1011, 1009, 1007, 1005, 1003, 1001, 1000, 999, 997, 995, 993, 991, 989, 987, 985, 983, 981, 979, 977, 975, 973, 971, 969, 967, 965, 963, 961, 959, 957, 955, 953, 951, 949, 947, 945, 943, 941, 939, 937, 935, 933, 931, 929, 927, 925, 923, 921, 919, 917, 915, 913, 911, 909, 907, 905, 903, 901, 900, 899, 897, 895, 893, 891, 889, 887, 885, 883, 881, 879, 877, 875, 873, 871, 869, 867, 865, 863, 861, 859, 857, 855, 853, 851, 849, 847, 845, 843, 841, 839, 837, 835, 833, 831, 829, 827, 825, 823, 821, 819, 817, 815, 813, 811, 809, 807, 805, 803, 801, 800, 799, 797, 795, 793, 791, 789, 787, 785, 783, 781, 779, 777, 775, 773, 771, 769, 767, 765, 763, 761, 759, 757, 755, 753, 751, 749, 747, 745, 743, 741, 739, 737, 735, 733, 731, 729, 727, 725, 723, 721, 719, 717, 715, 713, 711, 709, 707, 705, 703, 701, 700, 699, 697, 695, 693, 691, 689, 687, 685, 683, 681, 679, 677, 675, 673, 671, 669, 667, 665, 663, 661, 659, 657, 655, 653, 651, 649, 647, 645, 643, 641, 639, 637, 635, 633, 631, 629, 627, 625, 623, 621, 619, 617, 615, 613, 611, 609, 607, 605, 603, 601, 600, 599, 597, 59

1

CONTRIBUTORS

CAR 18/06/2018 10:30
Al Contestar cite este No.: **20182131106**
Origen: Dirección de Gestión del Ordenam
Destino: PAOLA SOLER
Anexos: Fol: 2

Bogotá,

Señora
PAOLA SOLER
paola.soler@phrlegal.com
Bogotá

ASUNTO: Respuesta al radicado 20181121964: Solicitud de información subdivisión de predio

Cordial saludo,

En respuesta a la solicitud del asunto, esta Dirección se permite informar que la Reserva Forestal Protectora Bosque Oriental de Bogotá fue declarada por el INDERENA bajo el Acuerdo No. 30 de 1976, el cual fue aprobado por la Resolución No. 76 de 1977 del Ministerio de Agricultura y así mismo mediante la Resolución No. 1766 de 2016, emitida por el Ministerio de Ambiente y Desarrollo Sostenible se adoptó su nuevo plan de manejo.

De otra parte, buscando aclarar las anotaciones registradas, es importante mencionar que el dominio de un inmueble está compuesto por tres atributos: Libre Disposición, Uso y Usufructo, que esta afectación solo limita el uso del suelo en el predio y no limita los otros dos atributos (Libre Disposición y Usufructo), por tanto no existe impedimento de la CAR para que el predio pueda ser vendido, comprado, sea parte de procesos notariales y de tradición predial u objeto de préstamos ante los bancos, Lo anterior, está fundamentado en lo previsto en el artículo 58 de la Constitución y el siguiente precepto del Decreto 2372 de 2010.

Artículo 33. FUNCIÓN SOCIAL Y ECOLÓGICA DE LA PROPIEDAD Y LIMITACIÓN DE USO. Cuando se trate de áreas protegidas públicas, su reserva, delimitación, alinderación, declaración y manejo implican una limitación al atributo del uso de los predios de propiedad pública o privada sobre los cuales recae.

Esa afectación, conlleva la imposición de ciertas restricciones o limitaciones al ejercicio del derecho de propiedad por su titular, o la imposición de obligaciones de hacer o no hacer al propietario, acordes con esa finalidad y derivadas de la función ecológica que le es propia, que varían en intensidad de acuerdo a la categoría de manejo de que se trate, en los términos del presente decreto.

La limitación al dominio en razón de la reserva, delimitación, alinderación, declaración y manejo del área respectiva, faculta a la administración a intervenir los usos y actividades que se realizan en ellas. para evitar que se contraríen los fines para los



Protección Ambiental Responsabilidad de Todos

Bogotá Av. Esperanza No. 62-49 PS 6; Código Postal 11321 - Conmutador: 5801111 Ext: 2106 <https://www.car.gov.co/>
Correo electrónico: sau@car.gov.co

cuales se crean, sin perjuicio de los derechos adquiridos legítimamente dentro del marco legal y constitucional vigente. Igualmente, procede la imposición de las servidumbres necesarias para alcanzar los objetivos de conservación correspondientes en cada caso.

Así las cosas, la afectación del predio por categorías ambientales, no implica, el desconocimiento de las anteriores leyes ni, de la propiedad privada, ni los demás derechos adquiridos al interior de las mismas, pues como se aclara, ésta solo afecta el atributo del uso en el sentido de que tales inmuebles deben sujetarse a las actividades previstas para dichas áreas protegidas en la reglamentación de usos establecida en el plan de manejo ambiental donde se indican los parámetros y los lineamientos ambientales que regulan las actividades en la Reserva, para conservación de los ecosistemas.

De otra parte, y según como lo indica el numeral 8 del apartado 2.6 del plan de manejo de la Reserva Forestal Protectora Bosque Oriental de Bogotá, "*Los predios de la zona de reserva podrán ser objeto de subdivisión, sin que este tipo de autorizaciones urbanísticas conlleve el desconocimiento del régimen de usos establecidos para cada una de las zonas respectivas*". Así, al ser esta una autorización urbanística, esta debe ser tramitada ante la autoridad correspondiente, tal como lo son las curadurías urbanas o Secretaría Distrital de Planeación.

Sin otro particular,



GERMAN CAMILO BELLO ZAPATA
Director DGOAT

Respuesta a: 20181121964 del 28/05/2018

Elaboró: Nidya Milena Reyes León / DGOAT

Revisó: Ana Edith Rodríguez Hernández / DGOAT



Protección Ambiental Responsabilidad de Todos

Bogotá Av. Esperanza No. 62-49 PS 6; Código Postal 11321 - Conmutador: 5801111 Ext: 2106 <https://www.car.gov.co/>
Correo electrónico: sau@car.gov.co

Bogotá, 22 de junio de 2018

Doctora
Adriana López Moncayo
CURADORA URBANA No. 4
Ant: Catherine Cely Corredor
Bogotá D.C.

BOGOTÁ D.C.
ARO. ADRIANA LÓPEZ MONCAYO
CURADORA URBANA 4

25 JUN 2018

Adriana López Moncayo
Nº RADICACIÓN

REFERENCIA: Complemento de concepto de norma No. 4-18-0523

ASUNTO: Respuesta adicional CAR de Cundinamarca

Estimada doctora Adriana:

1. Fernando de la Carrera, mayor de edad, identificado como aparece al pie de mi firma, en calidad de copropietario del inmueble identificado con, matrícula inmobiliaria No. 50C-1287626 y CHIP catastral AAA0142SKDE (el "Inmueble"), por medio de la presente me permito allegar documentos adicionales al concepto de norma No. 4-18-0523, en particular el Oficio No. 20182131106 proferido por la Corporación Autónoma Regional de Cundinamarca (la "CAR"), mediante el cual **se señala la viabilidad de la subdivisión de predios ubicados en la Reserva Forestal Protectora Bosque Oriental de Bogotá y la competencia de las curadurías urbanas para tramitar esta clase de solicitudes.**

2. El concepto de norma fue radicado el pasado 18 de junio de 2018 bajo el número 4-18-0523, con el fin de determinar las normas urbanísticas que permitan definir la viabilidad de la subdivisión del Inmueble, teniendo en cuenta que se encuentra ubicado en la Reserva Forestal Protectora Bosque Oriental de Bogotá.

3. Sobre el particular, la CAR mediante Oficio No. 20182131106, expresamente indica: **(i) la competencia de las curaduría urbanas para el estudio y expedición de licencias de subdivisión y (ii) la viabilidad de subdividir los predios de la reserva**, respecto de lo cual señala: *"según como lo indica el numeral 8 del apartado 2.6 del plan de manejo de la Reserva Forestal Protectora Bosque Oriental de Bogotá, Los predios de la zona de reserva podrán ser objeto de subdivisión, sin que*

este tipo de autorizaciones urbanísticas conlleve el desconocimiento del régimen de usos establecidos para cada una de las zonas respectivas'. Así, al ser esta una autorización urbanística, esta debe ser tramitada ante la autoridad correspondiente, tal como lo son las curadurías urbanas o Secretaría Distrital de Planeación" (se subraya).

4. En consecuencia solicito que dentro del análisis del concepto de norma, se tenga en cuenta: (i) el Oficio No. 20182131106 del 18 de junio de 2018, (ii) la Resolución 1766 de 2016 expedida por el Ministerio de Ambiente y Desarrollo Sostenible "Por medio de la cual se adopta el Plan de Manejo de la Reserva Forestal Protectora Bosque Oriental de Bogotá", y (iii) la Modificación al Plan de Manejo Reserva Forestal Protectora Bosque Oriental de Bogotá, expedida por la CAR y adoptada por la mencionada Resolución.

5. **ANEXOS.**

- 5.1. Oficio No. 20182131106 del 18 de junio de 2018.
- 5.2. Resolución 1766 de 2016.
- 5.3. Modificación al Plan de Manejo Reserva Forestal Protectora Bosque Oriental de Bogotá

Atentamente,



FERNANDO DE LA CARRERA

C.C. 80.410.380 de Bogotá

Bogotá, D.C., 23 de agosto de 2018

Señores
AGENCIA NACIONAL DE TIERRAS
Avenida Carrera 30 No. 25 - 90
Ciudad

AGENCIA NACIONAL DE TIERRAS -ANT-
Radicado 20186200996972
Fecha: 2018-08-04 09:25:33
Asunto: DERECHO DE PETICION
www.agenciadetierras.gov.co

REFERENCIA

DERECHO DE PETICIÓN.

Respetados señores:

1. Fernando de la Carrera, mayor de edad, identificado como aparece al pie de mi firma, en calidad de copropietario, del inmueble identificado con folio de matrícula inmobiliario No. 50C-1287626 y CHIP AAA0142SKDE (el "**Inmueble**"), ubicado en la vereda El Verjón, me dirijo a ustedes, en ejercicio del derecho de petición consagrado en el artículo 23 de la Constitución y regulado por la Ley 1755 de 2015, con el fin de con el fin de elevar consulta relacionada con la normatividad urbanística aplicable para el Inmueble, en los siguientes:

2. **FUNDAMENTOS DE DERECHO**

2.1. El Inmueble con área de 134.830 m², se encuentra ubicado en la Reserva Forestal Protectora Bosque Oriental de Bogotá (la "**Reserva**"), y por lo tanto se rige de manera particular por lo establecido en el Plan de Manejo de la Reserva adoptado con la Resolución No. 1766 de 2016 expedida por el Ministerio de Ambiente y Desarrollo Sostenible (el "**Plan de Manejo**").

2.2. Sobre el Inmueble se está planteando una subdivisión con el fin de distribuir su área entre los copropietarios.

2.3. En el Inmueble actualmente no se desarrollan actividades agropecuarias, y de conformidad con lo previsto en el Plan de Manejo, dentro de la reserva forestal se prohíben las actividades de "*nuevas áreas agropecuarias*".

2.4. Sobre los predios ubicados en suelos rurales la Ley 160 de 1994 prevé las denominadas Unidades Agrícolas Familiar ("**UAF**"), que tienen por objeto determinar las medidas mínimas para el desarrollo de actividades agrícolas o agropecuarias en el suelo rural.

2.5. Sin embargo, el artículo 45 de la mencionada Ley 160 de 1994, incluye una serie de excepciones a estas medidas, dentro de las cuales se encuentran: *"[l]os actos o contratos por virtud de los cuales se constituyen propiedades de superficie menor a la señalada para un fin principal distinto a la explotación agrícola"*.

2.6. En ese sentido, el Inmueble se encontraría dentro de la excepción mencionada, teniendo en cuenta que actualmente no se desarrollan este tipo de actividades agropecuarias; que como se ha mencionado, se encuentran prohibidas.

2.7. El Plan de Manejo de la Reserva prohíbe la expedición de licencias de urbanismo y construcción (numeral 4 del artículo 9); pero no prevé prohibiciones expresas en relación con las licencias subdivisión.

2.8. En relación con la subdivisión del Inmueble, la CAR mediante Oficio No. 20182131106, expresamente indicó: **(i) la competencia de las curaduría urbanas para el estudio y expedición de licencias de subdivisión y (ii) la viabilidad de subdividir los predios de la reserva**, respecto de lo cual señala: *"según como lo indica el numeral 8 del apartado 2.6 del plan de manejo de la Reserva Forestal Protectora Bosque Oriental de Bogotá, 'Los predios de la zona de reserva podrán ser objeto de subdivisión, sin que este tipo de autorizaciones urbanísticas conlleve el desconocimiento del régimen de usos establecidos para cada una de las zonas respectivas'. Así, al ser esta una autorización urbanística, esta debe ser tramitada ante la autoridad correspondiente, tal como lo son las curadurías urbanas o Secretaría Distrital de Planeación"* (se subraya).

2.9. La Curaduría Urbana 4 de Bogotá D.C. mediante concepto de norma urbana No. 4-18-0523 del 18 de julio de 2018, indica: *"(...) la subdivisión del predio objeto de consulta es viable, por cuanto se permite por el principal instrumento de planificación para la citada Reserva; sin embargo se deberán definir por parte de las entidades encargadas las condiciones mínimas de los lotes*

resultantes (área y dimensiones), con el fin de que la Curadora Urbana pueda dar cumplimiento a los requisitos establecidos por el Decreto 2218 de 2015”.

2.10. Con el fin de adelantar la subdivisión del Inmueble se requiere la determinación de las características básicas de la subdivisión, teniendo en cuenta que el Plan de Manejo como instrumento principal de su regulación no indica aspectos relacionados con las áreas y dimensiones mínimas de los inmuebles.

2.11. En relación con el derecho de petición.

2.11.1. El artículo veintitrés (23) de la Constitución Política, al igual que del artículo 13 de la Ley 1755 de 2015, toda persona tiene derecho a presentar peticiones respetuosas a la entidades públicas y privadas por motivos de interés general o particular y a obtener pronta resolución y respuesta completa y de fondo sobre la misma.

2.11.2. El artículo trece (13) del CPACA, modificado por la Ley 1755 de 2015, señala que “[t]oda actuación que inicie cualquier persona ante las autoridades implica el ejercicio del derecho de petición consagrado en el artículo 23 de la Constitución Política, sin que sea necesario invocarlo. Mediante él, entre otras actuaciones, se podrá solicitar: el reconocimiento de un derecho, la intervención de una entidad o funcionario, la resolución de una situación jurídica, la prestación de un servicio, requerir información, consultar, examinar y requerir copias de documentos, formular consultas, quejas, denuncias y reclamos e interponer recursos”

3. PETICIONES.

En virtud de las consideraciones jurídicas mencionadas con anterioridad, teniendo en cuenta que sobre el Inmueble no es posible y no se pretende adelantar ningún tipo de actividad agrícola o agropecuaria de conformidad con lo indicado en el Plan de Manejo, solicito me indique la viabilidad de la subdivisión de Inmueble, sin considerar las dimensiones mínimas de la UAF, al encontrarse dentro de una de las excepciones indicadas en el artículo 45 de la Ley 160 de 1994.

4. **ANEXOS.**

4.1. Oficio No. 20182131106 del 18 de junio de 2018 expedido por la CAR.

4.2. Resolución 1766 de 2016 expedida por el Ministerio de Ambiente y Desarrollo Sostenible.

4.3. Modificación al Plan de Manejo Reserva Forestal Protectora Bosque Oriental de Bogotá.

4.4. Concepto de norma No. 4-18-0523 del 18 de julio de 2018 expedido por la Curaduría Urbana No. 4.

5. **NOTIFICACIONES.** Recibo todo tipo de notificaciones en la [calle 109 A No 17-38 Barrio San Patricio, Bogotá]

Atentamente,



FERNANDO DE LA CARRERA
C.C. 80.410.380 de Bogotá

Bogotá, D.C., 23 de agosto de 2018

Señores
SECRETARÍA DISTRITAL DE PLANEACIÓN
Avenida Carrera 30 No. 25 - 90
Ciudad

SECRETARIA DISTRITAL DE PLANEACION
RADICACION: 1-2018-50630

AL RESPONDER CITE ESTE NUMERO
FECHA: 2018-09-04 10:21 PRO 1358492
RAD INICIAL:
FOLIOS: 4
DESTINO: Dirección de Ambiente y Ruralidad
TRAMITE: Atención de Peticiones Genera
CLASIFICACION: Derecho de petición
ANEXOS: 14 FOLIOS
REMITENTE: Cdi Correspondencia

REFERENCIA

DERECHO DE PETICION.

Respetados señores:

1. Fernando de la Carrera, mayor de edad, identificado como aparece al pie de mi firma, en calidad de copropietario, del inmueble identificado con folio de matrícula Inmobiliario No. 50C-1287626 y CHIP AAA0142SKDE (el "Inmueble"), ubicado en la vereda El Verjón, me dirijo a ustedes, en ejercicio del derecho de petición consagrado en el artículo 23 de la Constitución y regulado por la Ley 1755 de 2015, con el fin de con el fin de elevar consulta relacionada con la normatividad urbanística aplicable para el Inmueble, en los siguientes:

2. **FUNDAMENTOS DE DERECHO**

2.1. El Inmueble con área de 134.830 m2, se encuentra ubicado en la Reserva Forestal Protectora Bosque Oriental de Bogotá (la "Reserva"), y por lo tanto se rige de manera particular por lo establecido en el Plan de Manejo de la Reserva adoptado con la Resolución No. 1766 de 2016 expedida por el Ministerio de Ambiente y Desarrollo Sostenible (el "Plan de Manejo").

2.2. Sobre el Inmueble se está planteando una subdivisión con el fin de distribuir su área entre los copropietarios.

3.1. Solicito se indiquen las condiciones requeridas para la subdivisión del Inmueble, teniendo en cuenta que se encontraría dentro de las excepciones de la UAF, toda vez que no se pretenden y está prohibido adelantar en el Inmueble actividades agrícolas o agropecuarias.

3.2. Teniendo en cuenta lo anterior, solicito se indique a la Curaduría Urbana las características básicas en materia de área y dimensiones que deben tener los inmuebles generados en razón a la subdivisión.

4. ANEXOS.

4.1. Oficio No. 20182131106 del 18 de junio de 2018 expedido por la CAR.

4.2. Resolución 1766 de 2016 expedida por el Ministerio de Ambiente y Desarrollo Sostenible.

4.3. Modificación al Plan de Manejo Reserva Forestal Protectora Bosque Oriental de Bogotá.

4.4. Concepto de norma No. 4-18-0523 del 18 de julio de 2018 expedido por la Curaduría Urbana No. 4.

5. NOTIFICACIONES. Recibo todo tipo de notificaciones en la [Calle 109 A No 17-38 Barrio San Patricio, Bogotá]

Atentamente,



FERNANDO DE LA CARRERA
C.C. 80.410.380 de Bogotá

COPIA

MINISTERIO DE VIVIENDA, CIUDAD Y TERRITORIO 04-09-2018 10:56
PO. Correo: Cve. Exta. No. 2018ER0081924 Folio: Anexo: 1 PA: 14
ORIGEN FERNANDO DE LA CARRERA
DESTINO 7230-DIRECCIÓN DE ESPACIO URBANO Y TERRITORIAL / SANDRA MARCELA MURCIA
MORA
ASUNTO DERECHO DE PETICIÓN
CBS
2018ER0081924

Bogotá, D.C., 23 de agosto de 2018

Señores
MINISTERIO DE VIVIENDA CIUDAD Y TERRITORIO
Calle 18 No. 7 - 59
Ciudad

REFERENCIA DERECHO DE PETICIÓN.

Respetados señores:

1. Fernando de la Carrera, mayor de edad, identificado como aparece al pie de mi firma, en calidad de copropietario, del inmueble identificado con folio de matrícula inmobiliario No. 50C-1287626 y CHIP AAA0142SKDE (el "Inmueble"), ubicado en la vereda El Verjón, me dirijo a ustedes, en ejercicio del derecho de petición consagrado en el artículo 23 de la Constitución y regulado por la Ley 1755 de 2015, con el fin de con el fin de elevar consulta relacionada con la normatividad urbanística aplicable para el Inmueble, en los siguientes:

2. FUNDAMENTOS DE DERECHO

2.1. El Inmueble con área de 134.830 m2, se encuentra ubicado en la Reserva Forestal Protectora Bosque Oriental de Bogotá (la "Reserva"), y por lo tanto se rige de manera particular por lo establecido en el Plan de Manejo de la Reserva adoptado con la Resolución No. 1766 de 2016 expedida por el Ministerio de Ambiente y Desarrollo Sostenible (el "Plan de Manejo").

2.2. Sobre el Inmueble se está planteando una subdivisión con el fin de distribuir su área entre los copropietarios.

2.9. La Curaduría Urbana 4 de Bogotá D.C. mediante concepto de norma urbana No. 4-18-0523 del 18 de julio de 2018, indica: *"(...) la subdivisión del predio objeto de consulta es viable, por cuanto se permite por el principal instrumento de planificación para la citada Reserva; sin embargo se deberán definir por parte de las entidades encargadas las condiciones mínimas de los lotes resultantes (área y dimensiones), con el fin de que la Curadora Urbana pueda dar cumplimiento a los requisitos establecidos por el Decreto 2218 de 2015".*

2.10. Con el fin de adelantar la subdivisión del Inmueble se requiere la determinación de las características básicas de la subdivisión, teniendo en cuenta que el Plan de Manejo como instrumento principal de su regulación no indica aspectos relacionados con las áreas y dimensiones mínimas de los inmuebles.

2.11. **En relación con el derecho de petición.**

2.11.1. El artículo veintitrés (23) de la Constitución Política, al igual que del artículo 13 de la Ley 1755 de 2015, toda persona tiene derecho a presentar peticiones respetuosas a la entidades públicas y privadas por motivos de interés general o particular y a obtener pronta resolución y respuesta completa y de fondo sobre la misma.

2.11.2. El artículo trece (13) del CPACA, modificado por la Ley 1755 de 2015, señala que *"[t]oda actuación que inicie cualquier persona ante las autoridades implica el ejercicio del derecho de petición consagrado en el artículo 23 de la Constitución Política, sin que sea necesario invocarlo. Mediante él, entre otras actuaciones, se podrá solicitar: el reconocimiento de un derecho, la intervención de una entidad o funcionario, la resolución de una situación jurídica, la prestación de un servicio, requerir información, consultar, examinar y requerir copias de documentos, formular consultas, quejas, denuncias y reclamos e interponer recursos"*

3. **PETICIONES.** En virtud de las consideraciones jurídicas mencionadas con anterioridad, respetuosamente le solicito que:

3.1. Solicito se indiquen las condiciones requeridas para la subdivisión del Inmueble, teniendo en cuenta que se encontraría dentro de las excepciones de la UAF, toda vez que no se pretenden y está prohibido adelantar en el Inmueble actividades agrícolas o agropecuarias.

3.2. Teniendo en cuenta lo anterior, solicito se indique a la Curaduría Urbana las características básicas en materia de área y dimensiones que deben tener los inmuebles generados en razón a la subdivisión.

4. ANEXOS.

4.1. Oficio No. 20182131106 del 18 de junio de 2018 expedido por la CAR.

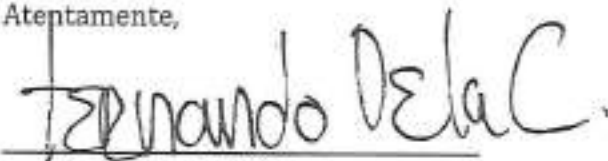
4.2. Resolución 1766 de 2016 expedida por el Ministerio de Ambiente y Desarrollo Sostenible.

4.3. Modificación al Plan de Manejo Reserva Forestal Protectora Bosque Oriental de Bogotá.

4.4. Concepto de norma No. 4-18-0523 del 18 de julio de 2018 expedido por la Curaduría Urbana No. 4.

5. NOTIFICACIONES. Recibo todo tipo de notificaciones en la [Calle 109 A No 17-38 Barrio San Patricio, Bogotá]

Atentamente,



FERNANDO DE LA CARRERA
C.C. 80.410.380 de Bogotá

21 de Septiembre de 2018

20184300859551

Al responder cite este Nro.
20184300859551

Señor
FERNANDO DE LA CARRERA
Calle 109 A No. 17-38 Barrio San Patricio
Bogotá, D.C.

Asunto: Respuesta radicado 20186200996972

Hemos recibido su derecho de petición por medio del cual solicita: "(...) *teniendo en cuenta que sobre el inmueble no es posible y no se pretender adelantar ningún tipo de actividad agrícola o agropecuaria de conformidad con lo indicado en el Plan de Manejo, solicito me indique la viabilidad de subdivisión del inmueble, sin considerar las dimensiones mínimas de la UAF (...), certificado de libertad y tradición 50c-1287626.*"

Le informamos que una vez analizado el folio de matrícula inmobiliaria se evidenció que el predio materia de su solicitud no es un predio rural de origen público, por cuanto existe registro de un título "Escritura pública" de fecha 17 de noviembre de 1952 y por lo mismo no requiere autorización alguna por parte de Agencia Nacional de Tierras.

Lo anterior de acuerdo con la presunción legal establecida en el artículo 48 de la Ley 160 de 1994, en la sentencia T-488/2014 de la Honorable Corte Constitucional y en la Instrucción Conjunta No. 13 de 13 de noviembre de 2014 suscrita por la Superintendencia de Notariado y Registro y el entonces INCODER, la cual determina que los títulos debidamente inscritos, otorgados con anterioridad al cinco (5) de agosto de 1994 en los que consten tradiciones de dominio por un término no inferior a 10 años, se presumen de origen privado.

Así las cosas, la competencia para autorizar el fraccionamiento corresponde a las autoridades municipales encargadas de verificar el cumplimiento de la regulación de los usos del suelo¹.

¹ Conforme con la Ley 388 de 1997 determinó como función de los Consejo Municipales la regulación de los usos del suelo con las limitaciones previstas por las leyes agrarias (numeral 7 artículo 14). Por su parte el Decreto 1469 de 2010 definió la competencia para estudiar y autorizar



GOBIERNO
DE COLOMBIA

ADMIS-F-005 Versión 3 23-06-2018

Línea de Atención en Bogotá
(+57 1) 5185858, opción 0

Agencia Nacional de Tierras
Calle 43 No. 57-41 Bogotá, Colombia
Sede Servicio al Ciudadano
Carrera 13 No. 54-55 Pto 1 Torre SH
www.agenciadetierras.gov.co

Agencia Nacional de Tierras
Código Postal 111321
Sede Servicio al Ciudadano
Código Postal 111511



Lo anterior sin perjuicio de la competencia de los Notarios y Registradores para que en la escritura o inscripción de instrumentos públicos de bienes inmuebles se exija el cumplimiento de las disposiciones que limitan los fraccionamientos de predios rurales conforme a la Ley 160 de 1994 según los EOT o POT municipales.

Cordialmente,



ALEXANDER RIVERA ÁLVAREZ

Subdirector de Administración de Tierras de la Nación

Proyecto: Luis Tomas Vargas C.
Revisó: Paola Aguirre
Revisó: Olga Lucia Barrera G.
Aprobó: Liliana Riascos.

las solicitudes de fraccionamiento de predios en suelo rural o de expansión urbana, bajo el mecanismo de la licencia de subdivisión por debajo de la UAF, siempre en cumplimiento de la Ley 160 de 1994, bajo las excepciones preceptuadas en el artículo 45. Quiere decir lo anterior que en materia de regulación del territorio en el sector rural y el plan de ordenamiento territorial no puede ignorar las previsiones legales de la Ley 160 de 1994 referentes a las parcelaciones de tierra con destino a las labores agropecuarias, puesto que la Ley 388 de 1997 establece que las normas para la parcelación de predios rurales deben tener en cuenta la legislación agraria y ambiental. Así las cosas, no es excluyente de lo contemplado en los planes de ordenamiento territorial en relación con el suelo rural; por el contrario, como se precisó con anterioridad, los planes de ordenamiento territorial deben tener siempre presente las normas agrarias y, por ende, los Concejos Municipales al aprobar el competente rural de los respectivos planes deben observar las disposiciones y objetivos de esta. En tal orden, la autorización relacionada con el fraccionamiento de los predios rurales propiedad privada sin origen o tradición de un programa de acceso a tierras se deberán examinar en la respectiva licencia de subdivisión por los curadores urbanos o la autoridad municipal o distrital competente para el estudio, trámite y expedición de las licencias urbanísticas. La competencia de la ANT es precisamente la de establecer la UAF para cada zona y región del país, para que, en cumplimiento de la norma, las entidades territoriales a través de las oficinas competentes den aplicación a la misma.



**GOBIERNO
DE COLOMBIA**

ADMES-F-025 Versión 3 23-08-2018

Línea de Atención en Bogotá
(+57 1) 5185858, opción 0

Agencia Nacional de Tierras
Calle 43 No. 57-41 Bogotá, Colombia
Sede Servicio al Ciudadano
Carrera 13 No. 54-55 Piso 1 Torre SH
www.agenciadetierras.gov.co

Agencia Nacional de Tierras
Código Postal 111321
Sede Servicio al Ciudadano
Código Postal 111511



Bogotá D.C.,

Señor

FERNANDO DE LA CARRERA

Calle 109 A Nro. 17-38 Barrio San Patricio
Bogotá D.C.

Asunto: Radicación No. 2018ER0081924. Solicitud de Concepto de Norma urbanística.

Respetado señor Carrera:

Se ha recibido en el Ministerio de Vivienda, Ciudad y Territorio, la petición de la referencia en la que eleva consulta relacionada con la normatividad urbanística aplicable al predio denominado el Verjón localizado en el Distrito Capital.

Sobre el particular, se debe indicar que, el artículo 1º de la Constitución Política establece que Colombia es un Estado Social de Derecho, con autonomía de sus entidades territoriales, y en relación con los usos del suelo el artículo 313 expresa que le corresponde a los Concejos Municipales: "(...) 7. Reglamentar los usos del suelo y, dentro de los límites que fije la ley, vigilar y controlar las actividades relacionadas con la construcción y enajenación de inmuebles destinados a vivienda. (...)". (Subrayado fuera de texto).

En este sentido, el artículo 9 de la Ley 388 de 1997, define el marco normativo para que los municipios y distritos adopten el POT para su respectiva jurisdicción, en los siguientes términos:

"Artículo 9º.- Plan de Ordenamiento Territorial. (...). Se define como el conjunto de objetivos, directrices, políticas, estrategias, metas, programas, actuaciones y normas adoptadas para orientar y administrar el desarrollo físico del territorio y la utilización del suelo. (...)" (Énfasis fuera de texto)"

Así mismo, el artículo 15 de la Ley 388 de 1997, determina que en el Plan de Ordenamiento Territorial, se definen los usos, la ocupación y el

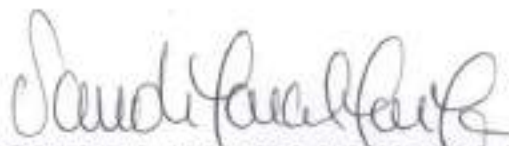


aprovechamiento del suelo, y en esa medida, son las entidades territoriales, las que en virtud de su autonomía territorial, les corresponde emitir pronunciamientos como el planteado en su consulta.

En consecuencia, por no ser competencia de este Ministerio¹ se ha remitido su escrito a la Secretaría Distrital de Planeación, para que en el marco de sus competencias brinde respuesta.

Lo anterior, en virtud del artículo 21 de la Ley 1437 de 2011-Código de Procedimiento Administrativo y de lo Contencioso Administrativo².

Cordialmente,



SANDRA MARCELA MURCIA MORA

Directora de Espacio Urbano y Territorial

Elaboró: Clara Giner
Revisó: Diana Cuadros



¹ EL Ministerio de Vivienda, Ciudad y Territorio según el Decreto Ley 3571 de 2011, tiene funciones relacionadas con la formulación de políticas y orientación de procesos de desarrollo territorial

² **Artículo 21. Funcionario sin competencia.** Si la autoridad a quien se dirige la petición no es la competente, se informará de inmediato al interesado si este actúa verbalmente, o dentro de los cinco (5) días siguientes al de la recepción, si obró por escrito. Dentro del término señalado remitirá la petición al competente y enviará copia del oficio remitido al peticionario o en caso de no existir funcionario competente así se lo comunicará. Los términos para decidir o responder se contarán a partir del día siguiente a la recepción de la Petición por la autoridad competente





SECRETARÍA DISTRITAL DE PLANEACIÓN Folios: 1
Anexo: No
No. Radicación: 2-2018-55924 No. Radicado Inicial:
XXXXXXXXXX
No. Proceso: 1370332 Fecha: 2018-10-02 11:51
Tercero: FERNANDO DE LA CARRERA RUAN
Dep. Radicadora: Dirección de Ambiente y Ruralidad
Clase Doc: Salida Tipo Dec: Oficio de salida Consec:

Bogotá D.C., 01 de octubre de 2018

Señor
Fernando de la Carrera
Calle 109 A No. 17 - 38
Tel. 5190660

Radicado: 1-2018-50630 - Proceso 1359492

**Asunto: Viabilidad de subdivisión para el predio Lote 7 Quebrada Honda, CHIP
AAA0142SKDE y Código del Lote 1012010077**

De manera atenta le comunicamos que, una vez realizada la revisión y análisis de la solicitud presentada por usted, con el número de radicación indicado en la referencia y debido a la complejidad para dar respuesta integral a su consulta, se le informa que requerimos de mayor tiempo para emitir concepto definitivo a su requerimiento.

Por lo anterior y de conformidad con lo dispuesto en el párrafo del artículo 14 Numeral 2 de la Ley 1755 de junio 30 de 2015, ampliaremos por 30 días adicionales a los inicialmente establecidos.

"Artículo 14. Términos para resolver las distintas modalidades de peticiones. Salvo norma legal especial y so pena de sanción disciplinaria, toda petición deberá resolverse dentro de los quince (15) días siguientes a su recepción. Estará sometida a término especial la resolución de las siguientes peticiones: (...)

2. Las peticiones mediante las cuales se eleva una consulta a las autoridades en relación con las materias a su cargo deberán resolverse dentro de los treinta (30) días siguientes a su recepción.

Parágrafo. Cuando excepcionalmente no fuere posible resolver la petición en los plazos aquí señalados, la autoridad debe informar esta circunstancia al interesado, antes del vencimiento del término señalado en la ley expresando los motivos de la demora y señalando a la vez el plazo razonable en que se resolverá o dará respuesta, que no podrá exceder del doble del inicialmente previsto".

Cordialmente,

Orlando Alfonso Lopez Quintero
Dirección de Ambiente y Ruralidad
Proyectó: Ricardo Gaitán

Carrera 30 No. 25 - 90
Código Postal 111311
Pisos 5, 8 y 13
PBX 335 8000
www.sdp.gov.co
Info.: Línea 195



SC-CER258292



CO-SC-CER258292



GP-CER258293

**BOGOTÁ
MEJOR
PARA TODOS**

Página 1 de 1

Enrika portela
octubre 16 de 2018.



Bogotá D.C., 08 de octubre de 2018

Señor
FERNANDO DE LA CARRERA
Calle 109 A No. 17 - 38 Barrio San Patricio
Ciudad

Radicación: 1-2018-50630.

Asunto: Respuesta derecho de petición de consulta - Solicitud de concepto jurídico sobre subdivisión de predio rural

Cordial Saludo:

La Dirección de Ambiente y Ruralidad mediante radicado 3-2018-20616 del 4 de octubre de los corrientes trasladó a esta Dirección el radicado del asunto, en el cual eleva consulta relacionada con las condiciones para la subdivisión de un predio rural que se encontraría dentro de las excepciones de la Unidad Agrícola Familiar - UAF.

Previo a absolver las dudas planteadas en su escrito, es necesario realizar las siguientes precisiones para un mejor entendimiento:

El artículo 2.2.6.1.1.2 del Decreto Nacional 1077 de 2015 establece la clasificación de las licencias urbanísticas así: (i) urbanización, (ii) parcelación, (iii) subdivisión, (iv) construcción e (v) intervención y ocupación del espacio público.

El artículo 2.2.6.1.1.6 ídem (modificado por el artículo 4° del Decreto 2218 de 2015), define la licencia de subdivisión en los siguientes términos:

"(...) Artículo 4°. Se modifica el artículo 2.2.6.1.1.6 del Decreto 1077 de 2015 que en adelante quedará de la siguiente manera:

"Artículo 2.2.6.1.1.6. Licencia de subdivisión y sus modalidades. Es la autorización previa para dividir uno o varios predios, ubicados en suelo rural, urbano o de expansión urbana, de conformidad con lo dispuesto en el Plan de Ordenamiento Territorial, los instrumentos que lo desarrollen y complementen y demás normatividad vigente aplicable a las anteriores clases de suelo.

Cuando la subdivisión de predios para urbanizar o parcelar haya sido aprobada mediante la respectiva licencia de urbanización o parcelación, no se requerirá adicionalmente de la licencia de subdivisión.

Carrera 30 No. 25 - 90
Código Postal 111311
Pisos 5, 8 y 13
PBX 335 8000
www.sdp.gov.co
Info.: Línea 195



Son modalidades de la licencia de subdivisión: En suelo rural y de expansión urbana:

1. Subdivisión rural. Es la autorización previa para dividir materialmente uno o varios predios ubicados en suelo rural o de expansión urbana de conformidad con el Plan de Ordenamiento Territorial y la normatividad agraria y ambiental aplicables a estas clases de suelo, garantizando la accesibilidad a cada uno de los predios resultantes.

Mientras no se adopte el respectivo plan parcial, los predios urbanizables no urbanizados en suelo de expansión urbana no podrán subdividirse por debajo de la extensión mínima de la Unidad Agrícola Familiar (UAF), salvo los casos previstos en el artículo 45 de la Ley 160 de 1994. En ningún caso se puede autorizar la subdivisión de predios rurales en contra de lo dispuesto en la Ley 160 de 1994 o las normas que la reglamenten, adicionen, modifiquen o sustituyan. Las excepciones a la subdivisión de predios rurales por debajo de la extensión mínima de la UAF previstas en la Ley 160 de 1994, serán autorizadas en la respectiva licencia de subdivisión por los curadores urbanos o la autoridad municipal o distrital competente para el estudio, trámite y expedición de las licencias urbanísticas, y los predios resultantes solo podrán destinarse a los usos permitidos en el plan de ordenamiento o los instrumentos que lo desarrollen o complementen. En todo caso la autorización de actuaciones de edificación en los predios resultantes deberá garantizar que se mantenga la naturaleza rural de los terrenos, y no dará lugar a la implantación de actividades urbanas o a la formación de nuevos núcleos de población. (...)”.

A su vez el artículo 2.2.2.1.4.1.5 ibídem señala:

“ARTÍCULO 2.2.2.1.4.1.5. Subdivisión previa al proceso de urbanización en suelo de expansión y subdivisión en suelo rural. Mientras no se adopte el respectivo plan parcial, y salvo lo previsto en el parágrafo del presente artículo, los predios urbanizables no urbanizados en suelo de expansión urbana no podrán subdividirse por debajo de la extensión mínima de la unidad agrícola familiar

Parágrafo. Las excepciones a la subdivisión de predios rurales por debajo de la extensión mínima de la unidad agrícola familiar, serán autorizadas en la respectiva licencia de subdivisión por los curadores urbanos o la autoridad municipal competente para expedir licencias, y los predios resultantes sólo podrán destinarse a los usos permitidos en el plan de ordenamiento o en los instrumentos que lo desarrollen o complementen. Esta disposición también se aplicará para la subdivisión de predios en suelo de expansión urbana que no cuenten con el respectivo plan parcial. (...)”.

De otra parte, la Ley 160 de 2014 “Por la cual se crea el Sistema Nacional de Reforma Agraria y Desarrollo Rural Campesino, se establece un subsidio para la adquisición de tierras, se reforma el Instituto Colombiano de la Reforma Agraria y se dictan otras disposiciones” dispone:

“(…) ARTÍCULO 44. Salvo las excepciones que se señalan en el artículo siguiente, los predios rurales no podrán fraccionarse por debajo de la extensión determinada por el INCORA como Unidad Agrícola Familiar para el respectivo municipio o zona.

En consecuencia, so pena de nulidad absoluta del acto o contrato, no podrá llevarse a cabo

Carrera 30 No. 25 - 90
Código Postal 111311
Plsos 5, 8 y 13
PBX 335 8000
www.sdp.gov.co
Info.: Línea 195



SC-CER258292



CO-SC-CER258292



GP-CER258293

**BOGOTÁ
MEJOR
PARA TODOS**

Página 2 de 5

actuación o negocio alguno del cual resulte la división de un inmueble rural cuyas superficies sean inferiores a la señalada como Unidad Agrícola Familiar para el correspondiente municipio por el INCORA.

ARTÍCULO 45. Se exceptúan de lo dispuesto en el artículo anterior:

a) Las donaciones que el propietario de un predio de mayor extensión haga con destino a habitaciones campesinas y pequeñas explotaciones anexas;

b) Los actos o contratos por virtud de los cuales se constituyen propiedades de superficie menor a la señalada para un fin principal distinto a la explotación agrícola;

c) Los que constituyan propiedades que por sus condiciones especiales sea el caso de considerar, a pesar de su reducida extensión, como "Unidades Agrícolas Familiares", conforme a la definición contenida en esta Ley;

d) Las sentencias que declaren la prescripción adquisitiva de dominio por virtud de una posesión iniciada antes del 29 de diciembre de 1961, y las que reconozcan otro derecho igualmente nacido con anterioridad a dicha fecha.

La existencia de cualquiera de las circunstancias constitutivas de excepción conforme a este artículo no podrá ser impugnada en relación con un contrato si en la respectiva escritura pública se dejó constancias de ellas, siempre que:

1. En el caso del literal b) se haya dado efectivamente al terreno en cuestión el destino que el contrato señala.

2. En el caso del literal c), se haya efectuado la aclaración en la escritura respectiva, según el proyecto general de fraccionamiento en el cual se hubiere originado. (...)”

Tal como se citó líneas arriba, el trámite para el estudio y expedición de licencias urbanísticas, así como sus modificaciones, se encuentra reglamentado por el Decreto Nacional 1077 de la 2015 y las normas que lo modificaron o adicionaron.

Según la citada norma, el trámite de solicitud de licencias urbanísticas procede a solicitud de quienes pueden ser titulares de las mismas, una vez haya sido radicada en legal y debida forma¹; siendo el curador urbano la autoridad competente en el Distrito Capital de Bogotá para el estudio y expedición de licencias urbanísticas (salvo las de intervención y ocupación del espacio público que están en cabeza de la Secretaría Distrital de Planeación) así como la certificación del cumplimiento de las normas urbanísticas aplicables². Adicional a lo

¹ “(...) ARTÍCULO 2.2.6.1.2.1.1 Solicitud de la licencia y sus modificaciones. El estudio, trámite y expedición de licencias urbanísticas y de sus modificaciones procederá a solicitud de quienes puedan ser titulares de las mismas, una vez hayan sido radicadas en legal y debida forma. (...)”.

² Ibidem, “Parágrafo 2°. La expedición de la licencia conlleva, por parte del curador urbano o la autoridad municipal o distrital competente encargada del estudio, trámite y expedición de las licencias urbanísticas, la práctica, entre otras, de las siguientes actuaciones: el suministro de información sobre las normas urbanísticas aplicables al predio o predios objeto del proyecto, la rendición de los conceptos que sobre las normas urbanísticas aplicables se soliciten, la aprobación del proyecto urbanístico

anterior, debe tenerse en cuenta que para tales efectos, el curador urbano es autónomo y responsable en dicho ejercicio según lo dispuesto en los artículos 2.2.6.1.2.2.3³ y 2.2.6.6.1.3 del ya citado Decreto Nacional 1077 de 2015.

Adicionalmente, se debe indicar que la Subsecretaría Jurídica de la Secretaría Distrital de Planeación en una oportunidad anterior se pronunció respecto de un requerimiento de similar contenido trasladado por la Dirección de Ambiente y Ruralidad, indicando mediante radicado 3-2017-21319 (del cual se adjunta copia en 3 folios) los eventos en que procede la subdivisión en los términos de la Ley 160 de 1994 en armonía con el artículo 2.2.2.1.4.1.5 del Decreto 1077 de 2015.

Finalmente, se debe indicar que en cuanto a las condiciones mínimas de los lotes resultantes de subdivisión (área y dimensiones) la Secretaría Distrital de Planeación no ostentan competencias para definirlos, pues al tratarse de una Reserva Forestal Protectora Nacional la competencia para su administración le corresponde a la Corporación Autónoma Regional - CAR en su condición de Autoridad Ambiental, de conformidad con la Resolución 1766 de 2016 *"Por medio de la cual se adopta el Plan de Manejo de la Reserva Forestal Protectora Bosque Oriental de Bogotá y se adoptan otras determinaciones"*.

Por lo anterior, se trasladará su petición a la Corporación Autónoma Regional - CAR, para que en el marco de sus competencias atienda su petición.

En los anteriores términos se emite respuesta a la consulta planteada.

Cordialmente,

general y de los planos requeridos para acogerse al régimen de propiedad horizontal, la revisión del diseño estructural y la certificación del cumplimiento de las normas con base en las cuales fue expedida. (Subrayado fuera de texto).

³ Modificado por los Decretos Nacionales 2218 de 2015 y 1203 de 2017.

Carrera 30 No. 25 - 90
Código Postal 111311
Pisos 5, 8 y 13
PBX 335 8000
www.sdp.gov.co
Info.: Línea 195



SC-CER259282



CO-SC-CER259282



GP-CER259293

**BOGOTÁ
MEJOR
PARA TODOS**

Página 4 de 6



Anexos: No

No. Radicación: 2-2018-63037 No. Radicado Inicial:

XXXXXXXXXX

No. Proceso: 1372746 Fecha: 2018-10-16 08:46

Tercero: FERNANDO DE LA CARRERA RUAN

Dep. Radicadora: Dirección de Análisis y Conceptos Jurídicos

Clase Doc: Salida Tipo Doc: Oficio de salida Consorcio

Miguel Henao Henao
Dirección de Análisis y Conceptos Jurídicos

Anexos: Radicado 3-2018-21319 en tres (3) folios.

Con copia a: Dirección de Ambiente y Ruralidad.

Proyectó: Rafael Antonio Rodríguez Montenegro - P.E. DACJ.
Mauricio Lache Olaya - Contratista Subsecretaría Jurídica

Carrera 30 No. 25 - 90
Código Postal 111311
Pisos 5, 8 y 13.
PBX 335 8000
www.sdp.gov.co
Info.: Línea 195



SC-CER258292



CO-SC-CER258292



GP-CER258293

**BOGOTÁ
MEJOR
PARA TODOS**

Página 5 de 5

3-2017-21319

MEMORANDO

PARA: ORLANDO ALFONSO LOPEZ QUINTERO
Director de Ambiente y Ruralidad

DE: CAMILO CARDONA CASIS
Subsecretario Jurídico

Radicado: 3-2017-17682

Asunto: Subdivisión predial para inmueble ubicado en suelo rural y en Reserva Protectora Bosque Oriental de Bogotá

Respetado doctor López.

Con el fin de dar respuesta a su solicitud de orientación frente a la petición presentada por la señora Dorys Patricia Niño Pérez, quien solicita se autorice la subdivisión del predio rural, identificado con matrícula inmobiliaria No 050C-444872 y chip No AAA0142SCFZ, procede este despacho a dar respuesta a sus preguntas así:

Pregunta 1. "(...) La Secretaría Distrital de Planeación esta facultada para expedir normas sobre subdivisión en la Reserva Forestal Protectora Bosque Oriental de Bogotá?

Pregunta 2. "(...) en caso afirmativo dichas normas deben ser concertadas con la Corporación Autónoma Regional y la Agencia Nacional de Tierras?"

Frente a estas preguntas se indica que la Secretaría Distrital de Planeación no está facultada para expedir normas, esto es facultad de los Concejos, de conformidad con el numeral 7 del artículo 313 de la Constitución Política, el cual establece:

"ARTICULO 313. Corresponde a los concejos.

7. Reglamentar los usos del suelo y, dentro de los límites que fije la ley, vigilar y controlar las actividades relacionadas con la construcción y enajenación de inmuebles destinados a vivienda."

En este orden de ideas y dando cumplimiento a lo indicado en la normatividad, el Plan de Ordenamiento Territorial, instrumento Básico para desarrollar el proceso de ordenamiento del territorio, el cual debe ser producto de una efectiva participación de los diferentes actores sociales relacionados con la dinámica territorial, es presentado por el Alcalde Distrital al Concejo, con el fin de que sea revisado y adoptado.

Los artículos 25 y 26 de la Ley 388 de 1997, establecen:

"Artículo 25º.- Aprobación de los planes de ordenamiento. El proyecto de plan de ordenamiento territorial, como documento consolidado después de surtir la etapa de la participación democrática y de la concertación interinstitucional de que trata el artículo precedente, será presentado por el alcalde a consideración del concejo municipal o distrital, dentro de los treinta (30) días siguientes al recibo del concepto del Consejo Territorial de Planeación. En el evento de que el concejo estuviere en receso, el alcalde deberá convocarlo a sesiones extraordinarias. Toda modificación propuesta por el concejo deberá contar con la aceptación de la administración."

"Artículo 26º.- Adopción de los planes. Transcurridos sesenta (60) días desde la presentación del proyecto de plan de ordenamiento territorial sin que el concejo municipal o distrital adopte decisión alguna, el alcalde podrá adoptarlo mediante decreto."

Adicionalmente, es preciso indicar que el numeral 4 del artículo 38 de la Ley 1421 de 1993, atribuye al Alcalde, el ejercicio de la potestad reglamentaria, expidiendo Decretos, órdenes y resoluciones para asegurar la debida ejecución de los acuerdos.

Así las cosas los competentes para expedir normas, de acuerdo con la pregunta planteada es el Concejo o el Alcalde en ejecución de sus competencias.

Frente a la pregunta 3 y 4, que indica: "El artículo 44 de la Ley 160 de 1994 establece que:" Salvo las excepciones que se señalan en el artículo siguiente, los predios rurales no podrán fraccionarse por debajo de la extensión determinada por el INCORA como Unidad Agrícola Familiar para el respectivo municipio o zona.

En consecuencia, so pena de nulidad absoluta del acto o contrato no podrá llevarse a cabo actuación o negocio alguno del cual resulte la división de un inmueble rural cuyas superficies sean inferiores a la señalada como Unidad Agrícola Familiar para el correspondiente municipio por el INCORA."(Negrilla fuera de texto).

De acuerdo a ello, ¿se puede aplicar, para el caso que nos ocupa, el inciso primero del artículo 45 de la ley citada, que determina que "Las donaciones que el



propietario de un predio de mayor extensión haga con destino a habitaciones campesinas y pequeñas explotaciones anexas..." para la subdivisión del predio? "

Pregunta No 4, que indica: "(...) Las curadurías requieren de algún acto administrativo para llevar a cabo dichas subdivisiones? (...) "

De conformidad con los anexos allegados con la solicitud de concepto, manifiesta la señora Doris Patricia Niño, en el oficio dirigido a la Corporación Autónoma Regional que: "(...) *Mi representado solicita licencia de subdivisión de unos predios que serán dados a título de donación y legalización a los señores (...)*".

Ante tal situación entendería este Despacho que si bien el artículo 44 de la Ley 160 de 1994, prohíbe el fraccionamiento de predios rurales por debajo de la extensión de la Unidad Agrícola Familiar, la situación que los citados predios pretendan ser transferidos a título de donación a los señores indicados, nos llevaría a la aplicación de una de las excepciones que permiten la subdivisión de predios rurales, por debajo de la UAF esto es, el literal a) del artículo 44 de la Ley 160 de 1994 que señala:

ARTÍCULO 45. Se exceptúan de lo dispuesto en el artículo anterior:

a) Las donaciones que el propietario de un predio de mayor extensión haga con destino a habitaciones campesinas y pequeñas explotaciones anexas;

(...) "

Adicional a lo anterior, es preciso indicar que el párrafo segundo del artículo 44 reza: "(...) *En consecuencia, so pena de nulidad absoluta del acto o contrato no podrá llevarse a cabo actuación o negocio alguno del cual resulte la división de un inmueble rural cuyas superficies sean inferiores a la señalada como Unidad Agrícola Familiar para el correspondiente municipio por el INCORA (...)*", hoy en día el competente es la Agencia Nacional de Tierras.

Así las cosas, y de acuerdo con la información suministrada, se observa que la situación planteada entraría en una de las excepciones que permite la subdivisión de predios rurales, por debajo de la UAF, siempre y cuando sea para la celebración del contrato en caso de realizar el contrato de donación a que hace referencia la peticionaria.

Es preciso indicar igualmente que de conformidad con lo establecido en el artículo 2.2.6.1.1.6, del Decreto 1077 de 2015, se define la Licencia de subdivisión como:

"(...) la autorización previa para dividir uno o varios predios, ubicados en suelo rural, urbano o de expansión urbana, de conformidad con lo dispuesto en el Plan de Ordenamiento Territorial, los instrumentos que lo desarrollen y complementen y demás normatividad vigente aplicable a las anteriores clases de suelo (...)"

Carrera 30 N. 25 - 90
Código Postal 111311
Pisos 1,5,8 y 13
PBX 335 8000
www.sdp.gov.co
Info.: Línea 195



SC-CER258292



CO-SC-CI-R258292



GP-CER258293

**BOGOTÁ
MEJOR
PARA TODOS**

Y en el mismo artículo determina las modalidades de licencia de Subdivisión, así:

" (...) Son modalidades de la licencia de subdivisión:

En suelo rural y de expansión urbana:

1. *Subdivisión rural. Es la autorización previa para dividir materialmente uno o varios predios ubicados en suelo rural o de expansión urbana de conformidad con el Plan de Ordenamiento Territorial y la normatividad agraria y ambiental aplicables a estas clases de suelo, garantizando la accesibilidad a cada uno de los predios resultantes.*

Mientras no se adopte el respectivo plan parcial, los predios urbanizables no urbanizados en suelo de expansión urbana no podrán subdividirse por debajo de la extensión mínima de la unidad agrícola familiar -UAF-, salvo los casos previstos en el artículo 45 de la Ley 160 de 1994. En ningún caso se puede autorizar la subdivisión de predios rurales en contra de lo dispuesto en la Ley 160 de 1994 o las normas que la reglamenten, adicionen, modifiquen o sustituyan. Las excepciones a la subdivisión de predios rurales por debajo de la extensión mínima de la UAF previstas en la Ley 160 de 1994, serán autorizadas en la respectiva licencia de subdivisión por los curadores urbanos o la autoridad municipal o distrital competente para el estudio, trámite y expedición de las licencias urbanísticas, y los predios resultantes sólo podrán destinarse a los usos permitidos en el plan de ordenamiento o los instrumentos que lo desarrollen o complementen. En todo caso la autorización de actuaciones de edificación en los predios resultantes deberá garantizar que se mantenga la naturaleza rural de los terrenos, y no dará lugar a la implantación de actividades urbanas o a la formación de nuevos núcleos de población. (...)" (subrayado fuera de texto)

Así las cosas, es preciso remitirnos a la norma urbanística, esto es Decreto 190 de 2004 -- Plan de Ordenamiento Territorial, que en su artículo 55, define la Unidad de Planeamiento Rural, como el instrumento base de planificación y en el parágrafo 1 del mismo artículo indica:

*"(...) **Parágrafo 1:** La planificación del territorio rural que se localiza en la Reserva Forestal Bosque Oriental de Bogotá, será determinada en el Plan de Ordenamiento y Manejo que formulan la Corporación Autónoma Regional de Cundinamarca (CAR), el Ministerio de Ambiente, Vivienda y Desarrollo Territorial y el Distrito Capital.(...)"*

Corolario de lo anterior y por encontrarse el predio en estudio en área de Reserva Forestal Protectora Bosque Oriental de Bogotá le es aplicable la norma transcrita y la planificación es determinada por el Plan de Manejo de la Reserva.

El Plan de Manejo de Reserva Forestal de los Cerros Orientales, fue expedido por el Ministerio de Ambiente y Desarrollo Sostenible, mediante la Resolución 1766 de 2016 "Por medio de la cual se adopta el Plan de Manejo de la Reserva Forestal



Protectora Bosque Oriental de Bogotá y se adoptan otras determinaciones", con el fin de dar cumplimiento a lo ordenado por el fallo del Consejo de Estado.

De acuerdo con lo anterior, es pertinente revisar lo establecido en el artículo 9 de la Resolución 1766 de 2016 que reza:

"ART. 9º. Actividades prohibidas. Se prohíben las siguientes actividades al interior de la Reserva.

- 1. Construcción de vivienda nueva.*
- 2. Ampliación de vivienda preexistente.*
- 3. Establecimiento de cualquier estructura cuyo uso sea habitacional.*
- 4. La expedición de licencias de urbanismo y construcción al interior de la reserva forestal.*
- 5. Construcción de nueva red vial.*
- 6. Minería.*
- 7 (...)"*

Así las cosas, una vez analizada la situación del caso en consulta y concluyendo que es posible la aplicación de la excepción del literal a) del artículo 45 de la Ley 160 de 1994¹, esto es, que se permite la subdivisión por debajo de la UAF, en virtud de " (...) las donaciones que el propietario de un predio de mayor extensión haga con destino a habitaciones de campesinas y pequeñas explotaciones anexas", encontramos que esta excepción (la donación) se encuentra condicionada para que se destine a habitaciones campesinas existentes, toda vez que la construcción de vivienda nueva, es una actividad que a la luz del artículo 9 del Plan de Manejo de la Reserva Forestal, se encuentra prohibida, caso en el cual no sería posible aplicar la excepción.

El presente concepto se emite en los términos del art 28 de la Ley 1437 de 2011, sustituido por el artículo primero de la Ley 1755 de 2015

Cordialmente,


CAMILO CARDONA CASIS
Subsecretario Jurídico

Proyección: Mariño Isabel Silva Gómez. Contratista subsecretaría Jurídica 

¹ a) Las donaciones que el propietario de un predio de mayor extensión haga con destino a habitaciones campesinas y pequeñas explotaciones anexas. (...)"



SECRETARÍA DISTRITAL DE PLANEACIÓN Folios: 8
Anexo: No
No. Radicación: 2-2018-64792 No. Radicación Inicial: 1-2018-50630
No. Proceso: 1359492 Fecha: 2018-10-23 14:20
Tercero: FERNANDO DE LA CARRERA RUAN
Dep. Radicadora: Dirección de Ambiente y Ruralidad
Clase Doc: Salida Tipo Doc: Oficio de salida Consec:

Bogotá D.C., 20 de octubre de 2018

Señor
Fernando de la Carrera
Calle 109 A No.17 38
Teléfono: 3144044818
Ciudad

Radicado: 1-2018-50630- Proceso. 1359492.

Asunto: Concepto de subdivisión para el predio Lote 7 Quebrada Honda, Chip
AAA0142SKDE, Código de Sector 1012010077.

En atención a su solicitud, por medio de la cual solicita.

"3.1. Se indiquen las condiciones requeridas para la subdivisión del inmueble, teniendo en cuenta que se encontraría dentro de las excepciones de la UAF, toda vez que no se pretenden y esta prohibido adelantar en el inmueble actividades agrícolas o agropecuarias.

3.2, teniendo en cuenta lo anterior, solicito se indique a la Curaduría Urbana las características básicas en materia de área y dimensiones que deben tener los inmuebles generados en razón a la subdivisión."

De acuerdo a lo anterior, nos permitimos hacer las siguientes apreciaciones:

I) Cruzando la ubicación del predio Lote 7 Quebrada Honda con la cartografía del Decreto 190 de 2004 y sus planos No. 2 y 31 – Clasificación del Suelo y Usos del Suelo Rural , y de la Resolución 1766 de octubre 27 de 2016 "Por medio de la cual se adopta el Plan de Manejo de la Reserva Forestal Protectora Bosque Oriental de Bogotá y se adoptan otras determinaciones", el predio se encuentra totalmente en la zona de Reserva Forestal Protectora Bosque Oriental de Bogotá.

II) De acuerdo al plan de manejo de la Reserva Forestal Protectora "Bosque Oriental de Bogotá", en el predio se presentan las siguientes zonas: Zona de Preservación, Zona de Restauración y Zona de Uso Sostenible, cuya zonificación y usos, están indicados en los artículos 5 y siguientes de la Resolución 1766 de octubre 27 de 2016, en los siguientes términos:

Carrera 30 No. 25 - 90
Código Postal 111311
Pisos 5, 8 y 13
PBX 335 8000
www.sdp.gov.co
Info.: Línea 195

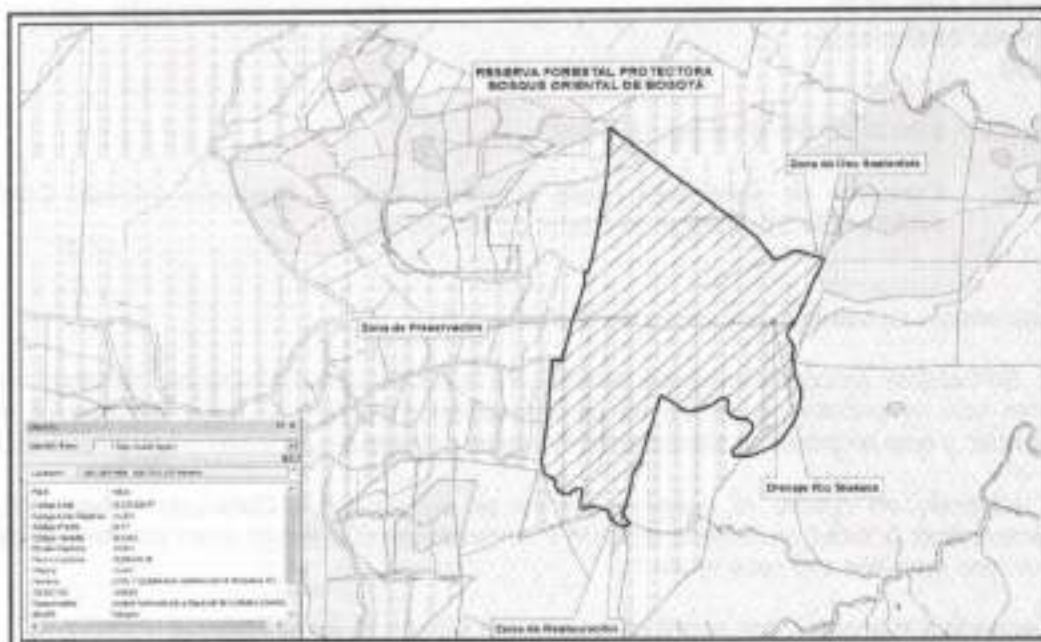


SC-CER250292 CO-SC-CER250292 GP-CER250292

**BOGOTÁ
MEJOR
PARA TODOS**

Página 1 de 8

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



ART. 5º—Zonificación. La Reserva Forestal Protectora "Bosque Oriental de Bogotá", tendrá la siguiente zonificación, de conformidad con lo expuesto en el documento técnico de soporte del Plan de Manejo mencionado:

- a) Zona de conservación. (Negrilla fuera de texto)
- b) Zona de restauración. (Negrilla fuera de texto)
- c) Zona de uso sostenible. (Negrilla fuera de texto)
- d) Zona de uso público.
- e) Zona de recuperación ambiental.

(...)

ART. 6º—Usos y actividades permitidas. En la zonificación descrita en el artículo anterior se podrán realizar únicamente los siguientes usos y actividades:

Carrera 30 No. 25 - 90
Código Postal 111311
Pisos 5, 8 y 13
PBX 335 8000
www.sdp.gov.co
Info.: Línea 195



SC-CER259292



CO-SC-CER259292



GP-CER259292

BOGOTÁ
MEJOR
PARA TODOS

Página 2 de 8



SECRETARÍA DISTRITAL DE PLANEACIÓN Folio: 8
Anexas: No
No. Radicación: 2-2018-44792 No. Radicado Inicial: 1-2018-50630
No. Proceso: 1359492 Fecha: 2018-10-23 14:20
Tercero: FERNANDO DE LA CARRERA RUAN
Dep. Radicadora: Dirección de Ambiente y Ruralidad
Clase Doc: Salida Tipo Doc: Oficio de salida Consec:

Zona de preservación: Esta zona está orientada ante todo a evitar su alteración, degradación o transformación por la actividad humana. Se permite realizar los usos de preservación y conocimiento de conformidad con las definiciones establecidas en este acto administrativo.

En esta zona se podrán adelantar las siguientes actividades:

Actividades permitidas:

- Forestal protector.
- Protección de la biodiversidad y del paisaje.
- Investigación científica.
- Monitoreo ambiental.

Actividades condicionadas:

- Aprovechamiento de los frutos secundarios del bosque que no implique la tala ni la afectación de la estructura y función de los ecosistemas.
- Educación ambiental.
- Recreación pasiva.
- Sustitución y aprovechamiento de especies exóticas e invasoras.
- Restauración ecológica.
- Desarrollo, adecuación y mantenimiento de senderos.

Zona de restauración: Esta zona está dirigida al restablecimiento parcial o total a un estado anterior, de la composición, estructura y función de la diversidad biológica. Se permite realizar los usos de restauración y conocimiento de conformidad con las definiciones establecidas en este acto administrativo.

En esta zona se podrán adelantar las siguientes actividades:

Actividades permitidas:

- Forestal protector.
- Investigación científica.
- Monitoreo ambiental.

Actividades condicionadas:

- Educación ambiental.
- Recreación pasiva.
- Establecimiento de instalaciones mínimas para la producción de material vegetal.
- Sustitución y aprovechamiento de especies exóticas.

Carrera 30 No. 25 - 90
Código Postal 111311
Pisos 5, 8 y 13
PBX 335 8000
www.sdp.gov.co
Info.: Línea 195



SC-CER250292



CO-SC-CER250292



GP-CER250293

**BOGOTÁ
MEJOR
PARA TODOS**

Página 3 de 8



- Restauración ecológica.
- Desarrollo, adecuación y mantenimiento de senderos.

Zona de uso sostenible: En esta zona se pueden realizar procesos productivos en el marco de la economía campesina, los cuales deben adelantarse dentro de procesos de reconversión hacia sistemas agroforestales y silvopastoriles, sin la posibilidad de incrementar su extensión, razón por la cual en los futuros ajustes del plan de manejo únicamente se podrá disminuir su extensión. Se permiten realizar los usos de conocimiento, de uso sostenible y de disfrute de conformidad con las definiciones establecidas en este acto administrativo.

En esta zona se podrán adelantar las siguientes actividades:

Actividades permitidas:

- Forestal protector.
- Investigación científica.
- Monitoreo ambiental.

Actividades condicionadas:

- Educación ambiental.
- Recreación pasiva.
- Aprovechamiento de los frutos secundarios del bosque que no implique la tala ni la afectación de la estructura y función de los ecosistemas.
- Restauración ecológica.
- Sustitución y aprovechamiento de especies exóticas e invasoras.
- Actividades agropecuarias, en el marco de la economía campesina, sujetas a procesos de reconversión.
- Establecimiento de instalaciones mínimas para la producción de material vegetal.
- Establecimiento de instalaciones mínimas asociadas al desarrollo de actividades productivas agropecuarias, en el marco de la economía campesina, sujetas a procesos de reconversión.
- Desarrollo, adecuación y mantenimiento de senderos.

Zona de uso público: Esta zona comprende aquellos espacios definidos con el fin de alcanzar objetivos particulares de gestión, a través de la educación ambiental, la recreación pasiva, y el desarrollo de infraestructura de apoyo a la administración. Se permite realizar los usos de conocimiento y de disfrute de conformidad con las definiciones establecidas en este acto administrativo.

En esta zona se podrán adelantar las siguientes actividades:

Actividades permitidas:

Carrera 30 No. 25 - 90
Código Postal 111311
Pisos 5, 8 y 13
PBX 335 8000
www.sdp.gov.co
Info.: Línea 195



SC-CER256252



CO-SC-CER256252



GP-CER256252

**BOGOTÁ
MEJOR
PARA TODOS**

Página 4 de 8



- Forestal protector.
- Investigación científica.
- Monitoreo ambiental.

Actividades condicionadas:

- Recreación pasiva.
- Educación ambiental.
- Restauración ecológica.
- Sustitución y aprovechamiento de especies exóticas e invasoras.
- Establecimiento de instalaciones mínimas para la administración de la reserva.
- Desarrollo, adecuación y mantenimiento de senderos.

(...)

ART. 9º(sic)—*Actividades prohibidas. Se prohíben las siguientes actividades al interior de la Reserva Forestal Protectora "Bosque Oriental de Bogotá".*

1. Construcción de vivienda nueva.
2. Ampliación de vivienda preexistente.
3. Establecimiento de cualquier estructura cuyo uso sea habitacional.
4. La expedición de licencias de urbanismo y construcción al interior de la reserva forestal.
5. Construcción de nueva red vial.
6. Minería.
7. Introducción de especímenes de especies, subespecies, razas o variedades de las especies exóticas o foráneas invasoras.
8. Siembra de pinos, eucaliptos, ciprés y acacias.
9. Siembra de especies nativas en modelo de monocultivo.
10. La tala de la vegetación existente en la reserva, salvo autorización expresa por parte de la CAR, conforme a las disposiciones previstas sobre la materia.
11. Industriales.
12. Nuevas áreas agropecuarias.
13. Dotacionales.
14. Comerciales y de servicios.
15. Recreación activa.
16. Nivelaciones topográficas. No obstante, previa aprobación de la CAR, estas se podrán efectuar dentro de los procesos de restauración o de gestión del riesgo.
17. Conformación de escombreras.
18. Introducción, distribución, uso o abandono de sustancias contaminantes o tóxicas o arrojar, depositar o incinerar basuras, desechos o residuos.
19. Alteración, remoción o daño de señales, avisos, vallas, cercas, mojones y demás elementos constitutivos de la reserva.
20. Realización de fogatas y/o actividades que impliquen el uso del fuego.
21. El aprovechamiento y uso de los recursos naturales renovables presentes en el área de

Carrera 30 No. 25 - 90
Código Postal 111311
Pisos 5, 8 y 13
PBX 335 8000
www.sdp.gov.co
Info.: Línea 195



SC-CER258292



CO-SC-CER258292



GP-CER258293

**BOGOTÁ
MEJOR
PARA TODOS**

Página 5 de 8



la reserva forestal, sin la previa obtención de los permisos correspondientes.

22. Deportes a motor.

23. Todas aquellas que no estén contempladas como actividades permitidas o condicionadas."

III) Referente a la subdivisión de los predios ubicados en suelo rural, en los artículos 44 y siguientes se establecen los condicionamientos que tienen que ver con subdivisiones por debajo de las UAF en los siguientes términos: El artículo 44 de la Ley 160 de 1994 establece que "Salvo las excepciones que se señalan en el artículo siguiente, los predios rurales no podrán fraccionarse por debajo de la extensión determinada por el INCORA como Unidad Agrícola Familiar para el respectivo municipio o zona."

En consecuencia, so pena de nulidad absoluta del acto o contrato, no podrá llevarse a cabo actuación o negocio alguno del cual resulte la división de un inmueble rural cuyas superficies sean inferiores a la señalada como Unidad Agrícola Familiar para el correspondiente municipio por el INCORA.

ARTÍCULO 45. Se exceptúan de lo dispuesto en el artículo anterior:

- a) Las donaciones que el propietario de un predio de mayor extensión haga con destino a habitaciones campesinas y pequeñas explotaciones anexas;
- b) Los actos o contratos por virtud de los cuales se constituyen propiedades de superficie menor a la señalada para un fin principal distinto a la explotación agrícola;
- c) Los que constituyan propiedades que por sus condiciones especiales sea el caso de considerar, a pesar de su reducida extensión, como "Unidades Agrícolas Familiares", conforme a la definición contenida en esta Ley;
- d) Las sentencias que declaren la prescripción adquisitiva de dominio por virtud de una posesión iniciada antes del 29 de diciembre de 1961, y las que reconozcan otro derecho igualmente nacido con anterioridad a dicha fecha.

La existencia de cualquiera de las circunstancias constitutivas de excepción conforme a este artículo no podrá ser impugnada en relación con un contrato si en la respectiva escritura pública se dejó constancias de ellas, siempre que:

- 1. En el caso del literal b) se haya dado efectivamente al terreno en cuestión el destino que el contrato señala.
- 2. En el caso del literal c), se haya efectuado la aclaración en la escritura respectiva, según el proyecto general de fraccionamiento en el cual se hubiere originado.

ARTÍCULO 46. Si en las particiones hereditarias el valor de los bienes relictos y el número de asignatarios no permiten adjudicar tales bienes en las proporciones establecidas por la ley o el testamento, sin que de ello resulte la constitución de fundos inferiores a una (1) Unidad Agrícola Familiar, el Juez de la causa, previa audiencia de los interesados o de sus tutores o curadores, si fuere el caso, a la cual concurrirá el Agente del Ministerio Público, dispondrá si debe darse aplicación a lo previsto en el ordinal 1o. del artículo 1394 del Código

Carrera 30 No. 25 - 90
Código Postal 111311
Pisos 5, 8 y 13
PBX 335 8000
www.sdp.gov.co
Info.: Línea 195



SC-CER258292



CO-SC-CER258292



GP-CER258293

**BOGOTÁ
MEJOR
PARA TODOS**

Página 6 de 8



SECRETARÍA DISTRITAL DE PLANEACIÓN Folios: 8
Anexos: No
No. Radicación: 2-2018-64792 No. Radicado Inicial: 3-2018-50630
No. Proceso: 1359482 Fecha: 2018-10-23 14:20
Tercero: FERNANDO DE LA CARRERA RUAN
Dep. Radicadora: Dirección de Ambiente y Ruralidad
Clase Doc: Salida Tipo Doc: Oficio de salida Consec:

Civil, con respecto del predio rústico de que se trata, o sí, por el contrario, éste debe mantenerse en indivisión por el término que el mismo Juez determine.

A esta última decisión sólo habrá lugar cuando se trate de proteger a los herederos, legatarios o cónyuge sobreviviente del "de cujus" que hayan venido habitando el fundo en cuestión derivando de éste su sustento.

Se ordenará que la providencia sobre indivisión se inscriba en el Registro de Instrumentos Públicos, y los comuneros no podrán ceder sus derechos proindiviso, sin previa autorización del Juez de la causa.

El Juez podrá, previa audiencia de los interesados, a la cual concurrirá el Agente del Ministerio Público, poner fin a la indivisión cuando así lo solicite alguno de los comuneros y hayan cesado las circunstancias que llevaron a decretarla.

IV) De acuerdo con los artículos 75 y 76 del Decreto Nacional 1469 de 2010, compilados en el Decreto Nacional 1077 de 2015; los Curadores Urbanos son autónomos en el ejercicio de sus funciones y solamente en el caso de ausencia de normas o de contradicciones en la normativa urbanística, podrán solicitar ante esta Entidad, la aclaración respecto al tema, la cual deberá ser expedida mediante circular que tendrá carácter de doctrina. Al respecto el Decreto Nacional 1077 de 2015 señala:

"ARTÍCULO 2.2.6.6.1.3 Autonomía y responsabilidad del curador urbano. El curador urbano es autónomo en el ejercicio de sus funciones y responsable disciplinaria, fiscal, civil y penalmente por los daños y perjuicios que causen a los usuarios, a terceros o a la administración pública en el ejercicio de su función pública. (subrayado fuera de texto)

(Decreto 1469 de 2010, art. 75)

ARTÍCULO 2.2.6.6.1.4 Interpretación de las normas. En el ejercicio de sus funciones, los curadores urbanos verificarán la concordancia de los proyectos de subdivisión, parcelación, urbanización, construcción y demás sometidos al trámite de licencias con las normas urbanísticas vigentes. Solamente en los casos de ausencia de normas exactamente aplicables a una situación o de contradicciones en la normativa urbanística, la facultad de interpretación corresponderá a las autoridades de planeación del municipio o distrito, las cuales emitirán sus conceptos mediante circulares que tendrán el carácter de doctrina para la interpretación de casos similares, de conformidad con el artículo 102 de la Ley 388 de 1997.

Existe vacío normativo cuando no hay una disposición exactamente aplicable y contradicción cuando hay dos o más disposiciones que regulan un mismo tema que son incompatibles entre sí. En todo caso mediante estas circulares no se pueden ajustar o

Carrera 30 No. 25 - 90
Código Postal 111311
Pisos 5, 8 y 13
PBX 335 8000
www.sdp.gov.co
Info.: Línea 195



SC-CER258262 CD-SC-CER258262 OP-CER258262

**BOGOTÁ
MEJOR
PARA TODOS**

Página 7 de 8



SECRETARÍA DISTRITAL DE PLANEACIÓN Folios: 8
Anexos: No
No. Radicación: 2-2018-64792 No. Radicado Inicial: 1-2018-50630
No. Proceso: 1359492 Fecha: 2018-10-23 14:20
Tercero: FERNANDO DE LA CARRERA RUAN
Dep. Radicadora: Dirección de Ambiente y Ruralidad
Clase Doc: Saldo Tipo Doc: Oficio de salida Causar:

modificar las normas urbanísticas del Plan de Ordenamiento Territorial ni de los instrumentos que lo desarrollen y complementen.

La interpretación que realice la autoridad de planeación, en tanto se utilice para la expedición de licencias urbanísticas, tiene carácter vinculante y será de obligatorio cumplimiento, con el fin de darle seguridad a dicho trámite.

(Decreto 1469 de 2010, art. 76)"

De acuerdo a lo anterior, los curadores urbanos son autónomos en el ejercicio de sus funciones, y son ellos, los que deben interpretar las normas y condicionamientos establecidos para autorizar la licencia de subdivisión, para lo cual, deberán sopesar los motivos de la solicitud de subdivisión, con las normas de uso aplicables a cada zona establecida en la reserva y la existencia de cualquiera de las circunstancias constitutivas de excepción.

Cordialmente,

Orlando Alfonso Lopez Quintero
Dirección de Ambiente y Ruralidad

Proyecto: Ricardo Gaitán

Carrera 30 No. 25 - 90
Código Postal 111311
Pisos 5, 8 y 13
PBX 335 8000
www.sdp.gov.co
Info.: Línea 195



SC-CER258292



CO-SC-CER258292



GP-CER258292

**BOGOTÁ
MEJOR
PARA TODOS**

Página 6 de 8

CAR 20/10/2016 17:54
Al Contestar cite este No.: 20182155769
Origen: Dirección de Gestión del Ordenam
Destino: FERNANDO DE LA CABRERA
Anexos: Fol: 2

Bogotá,

Señor
FERNANDO DE LA CABRERA
CL 109A 1738
Bogotá

ASUNTO: Respuesta al radicado 20181143903; TRASLADO POR COMPETENCIA -
CONSULTA INMUEBLE VEREDA EL VERJON.

Cordial saludo,

Dando respuesta a la solicitud del asunto, esta Dirección se permite informar que una vez verificada la base cartográfica de la CAR, el predio LOTE 7 QUEBRADA HONDA, identificado con CHIP AAA0142SKDE, efectivamente se encuentra dentro de la Reserva Forestal Protectora Bosque Oriental de Bogotá declarada por el INDERENA bajo el Acuerdo No. 30 de 1976, aprobado por la Resolución No. 76 de 1977 del Ministerio de Agricultura. Así mismo, mediante la Resolución No. 1766 de 2016, emitida por el Ministerio de Ambiente y Desarrollo Sostenible se adoptó el nuevo plan de manejo de la Reserva, donde se establece que este hace parte en un 97% de la zona de Preservación, en un 2,8% en Zona de Restauración y en 0,2% en Zona de Uso Sostenible.

De acuerdo con lo anterior y teniendo en cuenta lo establecido en el artículo 2 del Decreto 2372 de 2010 las Reservas Forestales Protectoras hacen parte del Sistema Nacional de Áreas Protegidas SINAP razón por la cual no aplica para la subdivisión mínima la unidad agrícola familiar de las áreas rurales, dado que este se entiende que se requiere para la provisión y abastecimiento del propietario en función de la productividad que permite el sostenimiento de la familia de vida rural campesina.

Por lo tanto, para las áreas protegidas se entenderá que dicha subdivisión deberá ser reglamentada por la autoridad ambiental nacional competente, en este caso el Ministerio de Ambiente y Desarrollo Sostenible por ser esta Reserva del orden nacional, teniendo claro que la construcción de vivienda nueva, la ampliación de vivienda preexistente, el establecimiento de cualquier estructura cuyo uso sea habitacional y la expedición de licencias de urbanismo y construcción al interior de la reserva forestal están prohibidas tal como lo indica el artículo 9 de la Resolución No. 1766 de 2016.

Sin otro particular,





GERMAN CAMILO BELLO ZAPATA
Director DGOAT

Respuesta a: 20181143603 del 18/10/2018

Anexos: 1 archivo adjunto

C.C: Doctor:
Miguel Henao Henao
Dirección de Análisis y Aspectos Jurídicos
Secretaría Distrital de Planeación
Carrera 30 No. 25 - 50
Teléfono: 3358000

Elaboró: Nidia Milena Reyes León / DGOAT

Revisó: Ana Esth Rodríguez Hernández / DGOAT



Resumen

Nombre	Calcular	Área(hectáreas)	Longitud(km)
Predio	2	27,97	N/A
Zonificación Ambiental	3	13,99	N/A
Otras Áreas Protegidas	0	0	N/A

Predio

#	CHIP	Lote ID	Dirección	Matrícula	Localidad	Área(hectáreas)
1	AAA0142SKDE	101201000077	LOTE 7 QUEBRADA HONDA	050C01287626	3-SANTA FE	13,99
2	AAA0156JPCX	101201000077	LOTE 7 QUEBRADA HONDA HOYA TEUSACA MJ	050C00000000	3-SANTA FE	13,99

Zonificación Ambiental

#	Zona	Área(hectáreas)
1	Zona de Preservación	13,58
2	Zona de Restauración	0,39
3	Zona de uso Sostenible	0,02

Zonificación adoptada mediante la Resolución 1769 de 2016.

Bogotá, 21 de noviembre de 2018

Doctora
Adriana López Moncayo
CURADORA URBANA No. 4
Bogotá D.C.

ARQ. ADRIANA LOPEZ MONCAYO
CURADORA URBANA 4
RECIBIDO PARA ESTUDIO

18 - 4 0 2 2 3 7
27 NOV 2018

J: 36rd Isabel B
N° RADICACION
CORRESPONDENCIA
N. ANEXOS 8

REFERENCIA Alcance al concepto de norma No. 4-18-0523

ASUNTO División predio Reserva Forestal Oriental de Bogotá

Estimada doctora Adriana:

1. Fernando de la Carrera, mayor de edad, identificado como aparece al pie de mi firma, me permito de la manera más respetuosa, solicitar se complemente el concepto de norma No. 4-18-0523 expedido el 18 de julio de 2018 por la Curaduría Urbana 4 de Bogotá, en relación con la viabilidad de la subdivisión del inmueble ubicado en la Reserva Forestal Protectora Bosque Oriental de Bogotá (la "Reserva"), identificado con matrícula inmobiliaria No. 50C-1287626 y CHIP AAA0142SKDE (el "Inmueble"). Esta petición se realiza con base en los siguientes:

2. **FUNDAMENTOS**

2.1. El Inmueble tiene un área total de 139.872,87 m² y se encuentra ubicado en su totalidad al interior de la Reserva.

2.2. La subdivisión planteada pretende generar una nueva configuración predial, como se evidencia en el plano de distribución aportado con la presentación inicial del concepto de norma.

2.3. El Plan de Manejo de la Reserva adoptado con la Resolución No. 1766 de 2016 (el "Plan de Manejo"), expedida por el Ministerio de Ambiente y Desarrollo Sostenible permite la subdivisión de los lotes localizados en la Reserva.

2.4. De conformidad con lo indicado en el artículo 2.2.6.1.1.3 del Decreto 1077 de 2015, el trámite, estudio y expedición de licencias urbanísticas, dentro de las cuales se encuentra la subdivisión, son de competencia de los Curadores Urbanos.¹

2.5. En virtud a esta petición se expidió el concepto de norma No. 4-18-0523 del 18 de julio de 2018, mediante el cual se indicó que: (i) la curaduría urbana era competente para adelantar los trámites relacionados con la subdivisión de los inmuebles, y (ii) con el fin de adelantar la subdivisión se solicitó requerir a las entidades competentes para la determinación de las condiciones mínimas (área y dimensiones) de los lotes resultantes.

2.6. En virtud de lo anterior, se presentaron derechos de petición sobre el particular a las siguientes entidades: (i) Corporación Autónoma Regional de Cundinamarca, (ii) Ministerio de Vivienda, Ciudad y Territorio, (iii) Agencia Nacional de Tierras, y (iv) Secretaría Distrital de Planeación.

2.7. Mediante diferentes oficios (que se anexan) las entidades dieron respuesta en relación con los requisitos de la solicitud indicando:

2.7.1. Ministerio de Vivienda Ciudad y Territorio. Indica que no es la entidad competente para determinar asuntos relacionados con usos, ocupaciones y/o aprovechamientos del suelo, razón por la cual remite el derecho de petición a la Secretaría Distrital de Planeación.

2.7.2. Agencia Nacional de Tierras. Establece que el predio objeto de la solicitud no se trata de un predio rural público y en ese sentido, la competencia en relación con la subdivisión se encuentra en cabeza de las autoridades municipales, las cuales deberán verificar el uso del suelo.

2.7.3. Secretaría Distrital de Planeación. En relación con esta entidad se obtuvieron dos respuestas, que se indican a continuación:

(a) Dirección de Análisis y Conceptos Jurídicos: Indica que el curador urbano es la autoridad competente para el estudio y expedición de licencias urbanísticas y por tanto de la certificación del cumplimiento del uso del suelo. Igualmente establece que en cuanto a las condiciones mínimas de la subdivisión la Secretaría no es la entidad competente para

¹ "Artículo 2.2.6.1.1.3 Competencia. El estudio, trámite y expedición de las licencias de urbanización, parcelación, subdivisión y construcción de que tratan los numerales 1 a 4 del artículo anterior corresponde a los curadores urbanos en aquellos municipios y distritos que cuenten con la figura. En los demás municipios y distritos y en el departamento Archipiélago de San Andrés, Providencia y Santa Catalina corresponde a la autoridad municipal o distrital competente."

indicarlas, al tratarse de un área de reserva cuya administración corresponde a la CAR, razón por la cual remite la solicitud a esta entidad.

(b) *Dirección de Ambiente y Ruralidad: señala que "(...) los curadores urbanos son autónomos en el ejercicio de sus funciones, y son ellos, los que deben interpretar las normas y condicionamientos establecidos para autorizar la licencia de subdivisión, para lo cual, deberán sopesar los motivos de la solicitud de subdivisión, con las normas de uso aplicables a cada zona establecida en el reserva y la existencia de cualquiera de las circunstancias constitutivas de excepción."*

2.7.4. Corporación Autónoma Regional de Cundinamarca. En relación con esta entidad se obtuvieron dos respuestas, que se indican a continuación:

(a) En relación con la procedencia de la subdivisión sobre inmuebles ubicados en la Reserva, la Corporación Autónoma Regional de Cundinamarca ("CAR") indica que, si bien los predios pueden ser objeto de subdivisión, esta debe otorgarse con el reconocimiento de los usos establecidos en el Plan de Manejo. Igualmente, en relación con la competencia para la aprobación de la subdivisión, indica que este tipo de solicitudes deben adelantarse ante la curaduría urbana o ante las secretarías de planeación municipal.

(b) En una respuesta adicional la CAR señala que la autoridad competente para determinar las áreas objeto de división es el Ministerio de Ambiente y Desarrollo Sostenible, y que las Reservas Forestales Protectoras hacen parte del SINAP (Sistema Nacional de Áreas Protegidas) por lo que no les son aplicables las restricciones propias del suelo rural y en particular las denominadas Unidades Agrícolas Familiares (UAF).

3. PETICIÓN

Teniendo en cuenta que: (i) que la Curaduría ha reconocido su competencia sobre el particular, (ii) se han obtenido las respuestas de las diferentes autoridades, a las que se refiere la presente solicitud, y (iii) que la Reserva ha sido reglamentada integralmente por el Plan de Manejo expedido por el Ministerio de Ambiente y Desarrollo Sostenible, sin que se hubiere incluido restricción algún respecto de las áreas mínimas de subdivisión; respetuosamente solicito a su Despacho que:

3.1. De conformidad con las respuestas otorgadas por las diferentes entidades se pronuncie en relación con la posibilidad de subdividir el inmueble identificado con matrícula inmobiliaria No. 50C-1287626 y CHIP AAA0142SKDE.

3.2. De encontrar viable la subdivisión, solicito me precise la totalidad de requisitos necesarios para presentar la solicitud de división.

4. **NOTIFICACIONES.**

Todo tipo de notificaciones, requerimientos, respuestas y demás documentación relacionada con la presente consulta la recibiré en: calle 109 A No 17-38 barrio San Patricio, teléfono 5200289-2142921.

5. **ANEXOS.** Se anexa a la presente comunicación:

5.1. Oficio No. 20182131106 del 18 de junio de 2018 expedido por la Corporación Autónoma Regional de Cundinamarca.

5.2. Oficio No. 20182155769 del 21 de octubre de 2018 expedido por la Corporación Autónoma Regional de Cundinamarca.

5.3. Oficio No. 20108EE0075715 del 21 de septiembre de 2018 expedido por el Ministerio de Vivienda Ciudad y Territorio.

5.4. Oficio No. 20184300859551 del 21 de septiembre de 2018 expedido por la Agencia Nacional de Tierras.

5.5. Oficio No. 2-2018-63037 del 16 de octubre de 2018 expedido por la Dirección de Análisis y Conceptos Jurídicos de la Secretaría Distrital de Planeación.

5.6. Oficio No. 2-2018-64792 del 23 de octubre de 2018 expedido por la Dirección de Ambiente y Ruralidad de la Secretaría Distrital de Planeación.

Atentamente,



FERNANDO DE LA CARRERA

C.C. 80.410.380

TEL: 5200289-2142921

Correo: fernando@delacarreracavanzo.com



Bogotá D.C.,

18 - 4 0 2 3 2 2

18 DIC 2018

Doctor

FERNANDO DE LA CARRERA

Carrera 7 No 71-52 Torre A Piso 5

Correo electrónico: fernando@delacarreracavanzo.com

Tel.: 5200289-2142921

Ciudad

REFERENCIA: Solicitud Alcance Concepto de Norma No. 4-18-0523 del 18 de junio de 2018

ASUNTO: Documentos Anexos

Respetado doctor Fernando, reciba un cordial saludo.

Acuso recibo de su escrito en donde solicita se complemente el concepto de norma de la referencia expedido por este despacho el pasado 18 de julio de 2018, especificando varios fundamentos que permitan conceptuar sobre la viabilidad de la subdivisión del inmueble citado en su comunicación.

Al respecto, le informo que su solicitud no puede contestarse hasta que sean anexados los documentos que informa en dicho escrito, pues tal como obra en físico en este despacho, así como se constata en el sello de recibido no fueron adjuntados los documentos que se comentan fueron expedidos por las autoridades competentes para el caso en mención.

Se aclara que, de no allegar la documentación requerida en el término estipulado, se declarará desistida su petición de conformidad con lo regulado en el artículo 17 del Código de Procedimiento Administrativo y de lo Contencioso Administrativo, sustituido por el Artículo 1 de la Ley 1755 de 2015. Por supuesto, que nuestro interés es emitir el alcance al concepto solicitado, pero deben aportarse los documentos relacionados en su comunicación para proceder a emitir la referida complementación al concepto, quedamos atentos a su pronta respuesta.

Cordialmente,

 Curadora Urbana
Arq. ADRIANA LÓPEZ MONCAYO Arq. Adriana López Moncayo
Curadora Urbana 4

Proyectó: Angela Díaz- Directora Jurídica 

Bogotá, 14 de diciembre de 2018

Arquitecta
Adriana López Moncayo
CURADORA URBANA No. 4
Atn: Catherine Cely Corredor
Ciudad
E. S. D.

ARQ. ADRIANA LOPEZ MONCAYO
CURADORA URBANA 4

RECIBIDO PARA ESTUDIO

18-4-02483

20 DIC 2018

2:18pm

N. RADICACIÓN
CORRESPONDENCIA
N. ANEXOS 28

REFERENCIA

Alcance al radicado No. 18-4-02237

Estimada Arquitecta:

1. Fernando de la Carrera, mayor de edad, identificado como aparece al pie de mi firma, me permito de la manera más respetuosa, aportar los anexos referidos en el radicado No. 18-4-02237 del 27 de noviembre de 2018, con el fin de proceder a resolver la solicitud de la referencia.

2. **ANEXOS.** Se anexa a la presente comunicación:

2.1. Oficio No. 20182131106 del 18 de junio de 2018 expedido por la Corporación Autónoma Regional de Cundinamarca.

2.2. Oficio No. 20108EE0075715 del 21 de septiembre de 2018 expedido por el Ministerio de Vivienda Ciudad y Territorio.

2.3. Oficio No. 20184300859551 del 21 de septiembre de 2018 expedido por la Agencia Nacional de Tierras.

2.4. Oficio No. 2-2018-63037 del 16 de octubre de 2018 expedido por la Dirección de Análisis y Conceptos Jurídicos de la Secretaría Distrital de Planeación.

2.5. Oficio No. 2-2018-64792 del 23 de octubre de 2018 expedido por la Dirección de Ambiente y Ruralidad de la Secretaría Distrital de Planeación.

2.6. Oficio No. 20182155769 del 29 de octubre de 2018 expedido por la Corporación Autónoma Regional de Cundinamarca.

3. **NOTIFICACIONES.**

Continuaré recibiendo todo tipo de notificaciones, requerimientos, respuestas y demás documentación relacionada con la presente consulta en la calle 109A No. 17 - 38, barrio San Patricio, teléfono 5200289-2142921, correo electrónico fernando@delacarreracavanzo.com.

Atentamente,



FERNANDO DE LA CARRERA

C.C 80.410.380

Tel. 5200289 - 2142921

fernando@delacarreracavanzo.com



Bogotá D.C.,

19 - 4 00462

15 MAR 2019

Señor (es)

DE LA CARRERA CAVANZO LTDA

Apoderada

Paola Soler Gonzalez

Carrera 7 No 71-52 Torre A Piso 5

Correo electrónico: paola.soler@phrlegal.com

Tel.: 3002849945

Ciudad

Radicación : 4-18-0523**Referencia : Alcance al Concepto de Norma**

Apreciados señores,

Mediante el presente oficio se da alcance al concepto de norma 4-18-0523, en los siguientes términos:

1. ZONIFICACIÓN:

DIRECCIÓN: Lote 7 - Quebrada Honda	LOCALIDAD: SANTA FE
Norma: Plan de Ordenamiento Territorial	Zonificación: Suelo Rural Bogotá D.C.

2. CONDICIONES ESPECIALES:

De acuerdo con la localización del predio, éste se encuentra ubicado en **Suelo Rural** y en la **Reserva Forestal Protectora Bosque Oriental de Bogotá**, al respecto el artículo 55 del Plan de Ordenamiento Territorial define:

"Parágrafo 1: La planificación del territorio rural que se localiza en la Reserva Forestal Bosque Oriental de Bogotá, será determinada en el Plan de Ordenamiento y Manejo que formulan la Corporación Autónoma Regional de Cundinamarca (CAR), el Ministerio de Ambiente, Vivienda y Desarrollo Territorial y el Distrito Capital." (Subrayado fuera del texto original)





Lo anterior significa que las normas aplicables al suelo rural de la reserva se incorporan en el Plan de Ordenamiento y Manejo; por lo que debe tenerse en cuenta que este territorio se rige por las condiciones establecidas en la Resolución 1766 de 2016, expedida por el Ministerio de Ambiente y Desarrollo Sostenible, mediante la cual se adoptó el Plan de Manejo de la Reserva Forestal Protectora Bosque Oriental de Bogotá y adoptó otras determinantes.

3. CONSULTA ESPECIFICA:

En cuanto a su pregunta de si el curador urbano tiene competencia para aprobar las subdivisiones en el suelo rural de la ciudad de Bogotá D.C., debe señalarse que la subdivisión rural hace parte de las modalidades de la licencia de subdivisión, respecto de la cual se tiene la facultad de adelantar el trámite y decidir por parte del Curador de acuerdo con el Decreto 1077 de 2017 y sus modificaciones.

Las normas urbanísticas aplicables para el predio según su ubicación, son las establecidas en el Plan de Manejo de la Reserva Forestal Protectora Bosque Oriental de Bogotá; por lo tanto, dichas disposiciones son las que deben exigirse para estudiar y aprobar la licencia de subdivisión en el inmueble objeto de la consulta.

En concordancia con lo anterior, el artículo 11 de la Resolución 1766 de 2016 establece:

"Permisos y autorizaciones. El uso, aprovechamiento y/o afectación de los recursos naturales renovables, deberá estar precedida de la obtención de los permisos, concesiones, licencias y demás autorizaciones, a que haya lugar.

Así mismo, la Corporación Autónoma Regional de Cundinamarca "CAR", el Distrito y los municipios circundantes a la Reserva Forestal deberá tener en cuenta lo dispuesto en el Plan de Manejo, para el otorgamiento de permisos y autorizaciones, sin perjuicio de las evaluaciones técnicas que deben surtir para el efecto, en el marco de la normatividad aplicable en la materia".

Y el Plan de Manejo de la Reserva Forestal Protectora Bosque Oriental de Bogotá en el numeral 2.6 establece:

"8. Los predios de la zona de reserva podrán ser objeto de subdivisión, sin que este tipo de autorizaciones urbanísticas conlleve el desconocimiento del régimen de usos establecidos para cada una de las zonas respectivas."

De acuerdo con lo anterior, la subdivisión del predio objeto de consulta es viable, por cuanto se permite por el principal instrumento de planificación para la citada Reserva; sin embargo, se deberá definir por parte de las entidades encargadas las



condiciones mínimas de los lotes resultantes (área y dimensiones) con el fin de que la Curadora Urbana pueda dar cumplimiento a los requisitos establecido por el Decreto 2218 de 2015, el cual señala lo siguiente:

"Artículo 4º. modifica artículo 2.2.6.1.1.6 del .1 2015 que en adelante quedará de la siguiente manera:

Artículo 2.2.6.1.1.6: Licencia de subdivisión y sus modalidades. la autorización previa para dividir uno o varios predios, ubicados en rural, urbano o de expansión urbana, de conformidad con lo dispuesto en Plan de Ordenamiento Territorial, instrumentos que lo desarrollen y complementen y demás normatividad vigente aplicable a las diferentes clases de suelo. Cuando la subdivisión de para urbanizar o parcelar sido aprobada mediante la respectiva licencia de urbanización o parcelación, no se requerirá adicionalmente de la licencia de subdivisión.

Son modalidades de la de subdivisión:

En rural y expansión urbana:

1. Subdivisión rural. Es la autorización previa para dividir materialmente uno o varios predios ubicados en suelo rural o de expansión urbana de conformidad con Plan de Ordenamiento Territorial y la normatividad agraria y ambiental aplicables a clases de garantizando la accesibilidad a uno de los predios-resultantes. Mientras no se adopte el respectivo plan parcial, predios urbanizables no urbanizados en suelo expansión urbana no podrán subdividirse por debajo de la extensión mínima de la unidad agrícola familiar salvo los casos previstos en el artículo 45 de la Ley 160 1994. En ningún caso se puede autorizar la subdivisión de predios rurales en contra de lo dispuesto en la Ley 160 1994 o normas la reglamenten, adclonen, modifiquen o sustituyan. Las excepciones a la subdivisión predios por debajo de la extensión mínima la UAF previstas en la Ley 160 de 1994, serán autorizadas en la de subdivisión por los curadores urbanos o la autoridad municipal o distrital competente para estudio, trámite y expedición de licencias urbanísticas, y predios resultantes sólo podrán destinarse a los usos permitidos en el plan de ordenamiento o los instrumentos lo desarrollen o complementen. En todo caso la autorización de actuaciones de edificación en predios resultantes deberá garantizar que se mantenga la naturaleza rural de terrenos, y no dará lugar a la implantación de actividades urbanas o a la formación de nuevos núcleos población."

Lo anterior implica, que el predio podrá subdividirse de acuerdo con las condiciones que señale la autoridad competente.





Así las cosas, fueron aportados por el peticionario los oficios emitidos por las autoridades competentes, los cuales se resumen a continuación:

1. Oficio con radicado No. 20184300859551 del 21/09/2018 de la Agencia Nacional de Tierras, en el cual se reitera que no siendo un predio rural de origen público, la competencia para analizar el fraccionamiento corresponde a las autoridades municipales encargadas de la verificación de la regulación de los usos del suelo.

2. Oficio con radicado No. 2018EE0075715 del 21/09/2018 emitido por la Dirección de Espacio Urbano y Territorial del Ministerio de Vivienda, Ciudad y Territorio, en el cual se informa del traslado a la Secretaría Distrital de Planeación por considerar el asunto de su competencia.

3. Oficio con radicado No. 2-2018-63037 del 16/10/2018 expedido por la Dirección de Análisis y Conceptos Jurídicos de la Subsecretaría Jurídica de la Secretaría Distrital de Planeación, en el cual se cita el Decreto 1077 de 2015 para reiterar las disposiciones sobre la licencia de subdivisión y especialmente, la competencia del curador urbano en expedir la mencionada licencia urbanística; sin embargo, dicha autoridad señala que no es la autoridad competente, siendo la CAR la facultada para la administración de la Reserva Forestal Protectora.

Igualmente, se adjunta a la respuesta el oficio 3-2017-21319, en el cual se indican los eventos en los que procede la subdivisión en los términos de la Ley 160 de 1994 en armonía con el artículo 2.2.2.1.4.1.5 del Decreto 1077 de 2015; sin embargo, en aplicación de las disposiciones para el SINAP, se entiende que no le es exigible a la subdivisión la extensión mínima de la UAF, por lo que dicho concepto no tendría aplicación en el presente caso.

4. Oficio con radicado No. 2-2018-64792 del 23/10/2018 expedido por la Dirección de Ambiente y Ruralidad de la Subsecretaría de Planeación Territorial de la Secretaría Distrital de Planeación, en el cual se reitera que encontrándose el predio en la zona de Reserva Forestal Protectora Bosque Oriental de Bogotá, le son aplicables las disposiciones de zonificación y usos contemplados en la Resolución 1766 de 2016 y la competencia de los curadores para autorizar la licencia de subdivisión.

5. Oficio con radicado No. 20182155769 del 29/10/2018 emitido por la Corporación Autónoma Regional de Cundinamarca, en el cual se concluye lo siguiente:

i) En aplicación del artículo 2 del Decreto 2372 de 2010 "las Reservas Forestales Protectoras hacen parte del Sistema Nacional de Áreas Protegidas SINAP razón por la cual **no le aplica para la subdivisión mínima la unidad agrícola familiar de las áreas rurales**, dado que este se entiende que se requiere para la provisión y abastecimiento del propietario en función de la productividad que permite el sostenimiento de la familia de vida rural campestre". (Subraya por fuera del texto original)



ii) Esta subdivisión "deberá ser reglamentada por la autoridad nacional competente, en este caso el Ministerio de Ambiente y Desarrollo Sostenible por ser esta Reserva del orden nacional, teniendo claro que la construcción de vivienda nueva, la ampliación de vivienda preexistente, el establecimiento de cualquier estructura cuyo caso sea habitacional y la expedición de licencias de urbanismo y construcción al interior de la reserva forestal están prohibidas tal como lo indica el artículo 9 de la Resolución No. 1766 de 2016". (Subraya por fuera del texto original).

4. CONCLUSIONES

De lo anterior es claro para este Despacho lo siguiente:

1.) El curador urbano tiene la competencia para adelantar el trámite de licencia de subdivisión para el pedio objeto de consulta.

2) Las normas urbanísticas aplicables al predio son las contempladas en el Plan de Manejo de la Reserva Forestal Protectora Bosque Oriental de Bogotá, aprobado mediante Resolución No. 1766 de 2016 por el Ministerio de Ambiente y Desarrollo Sostenible. Dicha reglamentación permite la subdivisión, advirtiendo que no puede desconocerse el régimen de usos contemplado para estas áreas de especial protección.

3) A esta subdivisión no le aplica para la subdivisión mínima la unidad agrícola familiar de las áreas rurales, dado que este se entiende que se requiere para la provisión y abastecimiento del propietario en función de la productividad que permite el sostenimiento de la familia de vida rural campestre, en cumplimiento del artículo 2 del Decreto 2372 de 2010, compilado en el Decreto 1076 de 2015.

4) Es pertinente aclarar que la figura del curador urbano es creada mediante el Decreto Nacional 2150 de 1995 y recogida por el artículo 101 de la Ley 388 de 1997, después modificada por el artículo 9 de la Ley 810 de 2003, el cual establece:

"El curador urbano es un particular encargado de estudiar, tramitar y expedir licencias de parcelación, urbanismo, construcción o demolición, y para el loteo o subdivisión de predios, a petición del interesado en adelantar proyectos de parcelación, urbanización, edificación, demolición o de loteo o subdivisión de predios, en las zonas o áreas del municipio o distrito que la administración municipal o distrital le haya determinado como de su jurisdicción.





La curaduría urbana implica el ejercicio de una función pública para la verificación del cumplimiento de las normas urbanísticas y de edificación vigentes en el distrito o municipio, a través del otorgamiento de licencias de urbanización y de construcción".

Por lo que si bien es cierto, el curador urbano es autónomo en el ejercicio de sus funciones, también es cierto, que ejerce una función pública que incorpora verificar el cumplimiento de las normas urbanística y de edificación vigentes al estudiar y adelantar el trámite de cualquier licencia urbanística.

4) Existe un vacío normativo en la norma urbanística aplicable, pues en efecto, la subdivisión se permite de acuerdo con la reglamentación aplicable, pero no se tiene área mínima de subdivisión. El artículo 102 de la Ley 388 de 1997 contempla: "Interpretación de las normas. En el ejercicio de sus funciones, los curadores urbanos verificarán la concordancia de los proyectos de parcelación, urbanización, construcción y demás sometidos al trámite de licencias con las normas urbanísticas vigentes. En los casos de ausencias de normas exactamente aplicables a una situación o de contradicciones en la normativa urbanística, la facultad de interpretación corresponderá a las autoridades de planeación, las cuales emitirán sus conceptos mediante circulares que tendrán el carácter de doctrina para la interpretación de casos similares".

En desarrollo de la mencionada normativa el artículo 2.2.6.6.1.4 del Decreto 1077 de 2015, establece: "Interpretación de las normas. En el ejercicio de sus funciones, los curadores urbanos verificarán la concordancia de los proyectos de subdivisión, parcelación, urbanización, construcción y demás sometidos al trámite de licencias con las normas urbanísticas vigentes. Solamente en los casos de ausencia de normas exactamente aplicables a una situación o de contradicciones en la normativa urbanística, la facultad de interpretación corresponderá a las autoridades de planeación del municipio o distrito, las cuales emitirán sus conceptos mediante circulares que tendrán el carácter de doctrina para la interpretación de casos similares, de conformidad con el artículo 102 de la Ley 388 de 1997.

Existe vacío normativo cuando no hay una disposición exactamente aplicable y contradicción cuando hay dos o más disposiciones que regulan un mismo tema que son incompatibles entre sí. En todo caso mediante estas circulares no se pueden ajustar o modificar las normas urbanísticas del Plan de Ordenamiento Territorial ni de los instrumentos que lo desarrollen y complementen.

La interpretación que realice la autoridad de planeación, en tanto se utilice para la expedición de licencias urbanísticas, tiene carácter vinculante y será de obligatorio cumplimiento, con el fin de darle seguridad a dicho trámite".

De lo anterior, se debe concluir principalmente, que es claro que el curador urbano tiene la competencia exclusiva de verificar el cumplimiento de la norma urbanística aplicable; sin embargo, ante la ausencia de norma, el curador urbano no se





encuentra facultado para interpretar la misma, así como tampoco, podría exigir unas áreas mínimas a una subdivisión cuando la reglamentación no lo contempla y tampoco define expresamente que dicha licencia no debe aprobarse según unas áreas mínimas de los predios resultantes.

5.) Siendo un predio ubicado en una reserva del SINAP, se trata indiscutiblemente de una determinante de superior jerarquía para el Plan de Ordenamiento Territorial, lo cual implica que la autoridad que interpreta el vacío normativo para autorizar la subdivisión no es una entidad municipal; y por tanto, no podría solicitarse a la Secretaría Distrital de Planeación que expidiera una circular de las que trata el artículo citado, por cuanto no se tiene la competencia.

La Reserva se encuentra regulada y ordenada por el Plan de Manejo de la Reserva Forestal Protectora Bosque Oriental de Bogotá, instrumento de superior jerarquía al POT de Bogotá, el cual está reglamentado por la Resolución No. 1766 de 2016.

De acuerdo con el oficio mencionado de la CAR, la subdivisión debe ser reglamentada por el Ministerio de Ambiente y Desarrollo Sostenible, por ser un área de reserva del orden nacional; sin embargo, es dicha autoridad, quien administra la reserva y formuló el plan mencionado para que fuese aprobado por el Ministerio.

Es importante, considerar que el instrumento idóneo para ordenar la Reserva ya fue expedido, se trata del Plan de Manejo y no puede hacerse una reglamentación de la subdivisión de manera independiente a este instrumento.

Por lo que debe analizarse, quien debe ser la autoridad ambiental competente, para interpretar el vacío normativo que tiene el Plan, respecto al área mínima para la subdivisión. En desarrollo de esta inquietud, se consultó verbalmente al Ministerio de Ambiente y Desarrollo Sostenible, quien informó que la competencia para definir el área mínima de los predios resultantes de la subdivisión es de la CAR, ya que es quien administra la reserva y quien además, en cumplimiento de la sentencia de cerros orientales, debe emitir concepto favorable sobre los impactos ambientales como requisito previo a la expedición de la licencia; lo cual se opone expresamente a lo informado en el oficio emitido por dicha corporación y que fue adjuntado con su solicitud ante este Despacho.

Así las cosas, se ha consultado por parte de la suscrita curadora urbana a ambas autoridades ambientales para que definan y determinen si a esta subdivisión le es exigible un área mínima a los predios resultantes de dicha licencia o si por el contrario, en cumplimiento del Plan de Manejo, debe aprobarse la subdivisión según las áreas propuestas por el titular de la licencia.

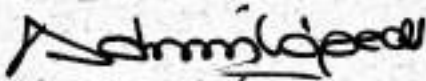
Por tanto; una vez sean contestadas las consultas respectivas, este Despacho remitirá dichos conceptos al peticionario con el fin de que pueda adelantar el trámite de licencia ante esta Curaduría.





El presente concepto se expide de conformidad con el artículo 28 del código de procedimiento administrativo y de lo contencioso administrativo, sustituido por el artículo 1 de la ley 1755 de 2015 (cpaca) y permanece vigente hasta tanto no se modifiquen las normas que lo sustentaron.

Cordialmente,



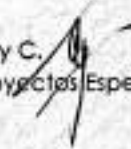
Arq. ADRIANA LÓPEZ MONCAYO
CURADORA URBANA 4 BOGOTÁ, D.C.

Curadora Urbana
Arq. Adriana López Moncayo



Elaboró: Angela Díaz,
Abogada

Revisó: Catherine Cely C.,
Arquitecta Proyectos Especiales.



info Curaduría 4

De: correspondencia@car.gov.co en nombre de Correspondencia
<correspondencia@car.gov.co>
Enviado el: martes, 09 de abril de 2019 06:37 p.m.
Para: info Curaduría 4
Asunto: Certificado: Respuesta 20192122513 a Solicitud 01191100836
Datos adjuntos: 20192122513.pdf



certimail

CORREO ELECTRÓNICO CERTIFICADO™

PRUEBA DE ENVÍO, PRUEBA DE ENTREGA, PRUEBA DE CONTENIDO



Un servicio de certificamara. Validez y seguridad jurídica electrónica

Powered by RPost

Este es un Correo Electrónico Certificado™ de Correspondencia.

Notificación CAR Cundinamarca

Arquitecta
ADRIANA LOPEZ MONCAYO
CURADURIA URBANA NO 4

Referencia: Respuesta a su solicitud No. 01191100836 - CONSULTA SUBDIVISION EN CERROS ORIENTALES

Su solicitud ha sido atendida y contestada por parte de nuestro personal con el documento 20192122513, y su trámite 01191100836 puede ser consultado a través de nuestro sitio Web con el siguiente vínculo [Consultar Radicado](#).

Con el fin de mejorar permanentemente nuestro servicio, le agradecemos colaborarnos diligenciando la encuesta, que encontrará en el siguiente vínculo: [Encuesta de Percepción Atención de Peticiones](#)

Gracias por utilizar nuestros servicios.

Nota: Este e-mail ha sido enviado desde una dirección que no acepta. Por favor no responda. Esta dirección electrónica es utilizada solamente para envío de información, por lo tanto sus consultas no podrán ser atendidas. Si tiene alguna inquietud adicional o desea respondernos, lo invitamos a que ingrese nuevamente a nuestra opción de contactarnos de nuestra [Página Web](#), escribanos a sau@car.gov.co o comuníquese con nosotros al teléfono En Bogotá: +57(1) 580 11 11 Línea Gratuita: 01 8000 915 317 - 01 8000 913606

Protección Ambiental Responsabilidad de Todos

Para más información sobre el servicio de Correo Electrónico Certificado de Certimail™ visite www.certicamara.com Powered by RPost

ARQ. ADRIANA LOPEZ MONCAYO
CURADORA URBANA 4
RECIBIDO PARA ESTUDIO
19-4 00677
19 ABR 2019
a2Sam Isabel
N° RADICACION
CORRESPONDENCIA
N. ANEXOS 01

CAR 09/04/2019 18:30
Al Contestar cite este No.: 20192122513
Origen: Dirección de Gestión del Ordenam
Destino: CURADURIA URBANA NO 4
Anexos: Fol: 1

Bogotá,

Arquitecta
ADRIANA LOPEZ MONCAYO
CURADORA URBANA 4
CURADURIA URBANA NO 4
Tel: 6237404
CR 17 93A 87
info@curaduria4bogota.com.co
Bogotá

ASUNTO: Respuesta al radicado 01191100836: CONSULTA SUBDIVISION EN CERROS ORIENTALES

Cordial saludo,

En aras de dar una respuesta de fondo a su solicitud, me permito informar que desde el área técnica se elevó la consulta a la Dirección Jurídica de la Corporación, con el fin de analizar la situación descrita en el mencionado oficio, una vez se obtenga respuesta esta será informada inmediatamente a su despacho.

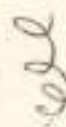
Sin otro particular,



GERMAN CAMILO BELLO ZAPATA
Director DGOAT

Respuesta a: 01191100836 del 26/03/2019

Elaboró: Ana Karina Montes / DGOAT
Revisó: Yobani Anaya Pálmue / DGOAT



Bogotá,

Arquitecta
ADRIANA LOPEZ MONCAYO
CURADORA URBANA 4
CURADURIA URBANA NO 4
Tel: 6237404
CR 17 93A 87
info@curaduria4bogota.com.co
Bogotá

CAR 13/05/2019 15:37
Al Contestar cite este No.: **20192130684**
Origen: Dirección de Gestión del Ordenam
Destino: CURADURIA URBANA NO 4
Anexos: Fcl: 1

ASUNTO: Respuesta al radicado 01191100836: CONSULTA SUBDIVISION EN CERROS ORIENTALES

Cordial saludo,

En aras de dar respuesta a su solicitud, se informa que esta Dirección va a elevar la consulta al Ministerio de Ambiente y Desarrollo Sostenible, como autoridad nacional competente para definir el área mínima exigible a los predios resultantes de la subdivisión predial, así mismo, si se requiere o no una reglamentación adicional al Plan de Manejo Ambiental para tal fin, lo anterior teniendo en cuenta que la Reserva Forestal Bosque Oriental de Bogotá es una reserva de orden nacional.

Sin otro particular,



GERMAN CAMILO BELLO ZAPATA
Director DGOAT

Respuesta a: 01191100836 del 28/03/2019

Elaboró: Ana Karina Montes / DGOAT
Revisó: Yobani Anaya Pflimue / DGOAT

ARQ. ADRIANA LOPEZ MONCAYO
CURADORA URBANA 4
RECIBIDO PARA ESTUDIO
19 - 4 00941
15 MAY 2019
B: 30am 15/05/19
N° RADICACION
CORRESPONDENCIA
N. ANEXOS 0





Al contestar por favor cite estos datos:

Bogotá D.C. 21 AGO 2019

8201-2-2074

Doctora

ADRIANA LÓPEZ MONCAYO

Curadora Urbana 4 Bogotá D.C.

Carrera 17 No 93 A - 87

AFS ADRIANA LOPEZ MONCAYO

CURADORA URBANA 4

RECIBIDO PARA ESTUDIO

19-4 01695

23 AGO 2019

Kisner Isabel

N° RADICACIÓN

CORRESPONDENCIA

N. NÚMERO

Asunto: Respuesta al Radicado 2074 del 26 de marzo de 2019

Cordial saludo.

El pasado 26 de marzo, esta Dirección conoció una petición relacionada con el otorgamiento de una licencia urbanística de subdivisión, sobre un predio con dirección Lote 7 - Quebrada Honda, ubicado en Suelo Rural de la ciudad de Bogotá D.C. y superpuesto con la Reserva Forestal Protectora Bosque Oriental de Bogotá.

En este sentido, a continuación serán resueltas cada una de sus peticiones:

"1.) El vacío normativo que tiene el referido Plan [de Manejo] respecto a la exigencia de un área mínima a los predios resultante de la subdivisión, significa que puede aprobarse la subdivisión en dicha área de reserva sin exigir un mínimo de área a los predios resultantes de la subdivisión?"

La Reserva Forestal Protectora Bosque Oriental de Bogotá fue declarada por el Acuerdo 30 del 30 de septiembre de 1976 del Instituto Nacional de Los Recursos Naturales Renovables y del Ambiente - INDERENA-, aprobado por la Resolución 76 del 31 de marzo de 1977, y redelimitada por el entonces Ministerio de Ambiente, Vivienda y Desarrollo Territorial, a través de la Resolución 463 del 14 de abril de 2005 que fijó sus límites geográficos y excluyó las áreas de los Sectores San Luis-La Sureña y Bellavista¹.

De acuerdo con el Decreto 1076 de 2015 "Por medio del cual se expide el Decreto Único Reglamentario del Sector Ambiente y Desarrollo Sostenible", las reservas forestales protectoras hacen parte del Sistema Nacional de Áreas Protegidas -SINAP- y son consideradas como un espacio geográfico, de propiedad pública o privada, en el que los ecosistemas de bosque mantienen su función, aunque su estructura y composición haya sido modificada y en donde los valores naturales asociados se ponen al

¹ La Resolución 463 de 2005 fue interpretada, en el párrafo de su artículo 5, por la Resolución 1582 de 2005 del Ministerio de Ambiente, Vivienda y Desarrollo Territorial

F-E-SIG-26-V1. Vigencia 09/02/2016





Al contestar por favor cite estos datos:

alcance de la población humana para destinarlos a su preservación, uso sostenible, restauración, conocimiento y disfrute².

Por otra parte, teniendo en cuenta que su solicitud hace referencia al trámite de una licencia urbanística de subdivisión, es pertinente recordar que, según lo establece el artículo 99 de la Ley 388 de 1997, "Para adelantar obras de construcción, ampliación, modificación, adecuación, reforzamiento estructural, restauración, reconstrucción, cerramiento y demolición de edificaciones, y de urbanización, parcelación, loteo o subdivisión de predios localizados en terrenos urbanos, de expansión urbana y rurales, se requiere de manera previa a su ejecución la obtención de la licencia urbanística correspondiente..." (Subrayado fuera del texto).

A partir de lo dispuesto por el legislador, el Decreto 1077 de 2015 "Decreto Único Reglamentario del Sector Vivienda, Ciudad y Territorio" reglamentó, entre otros asuntos, lo referente a la **licencia urbanística de subdivisión**, a la que define como "la autorización previa para dividir uno o varios predios, ubicados en suelo rural, urbano o de expansión urbana..." (artículo 2.2.6.1.1.6), y que puede darse en dos modalidades:

1. **Subdivisión rural.** Se entiende por licencia de subdivisión rural "la autorización previa para dividir materialmente uno o varios predios ubicados en suelo rural o de expansión urbana de conformidad con el Plan de Ordenamiento Territorial y la normatividad agraria y ambiental aplicables a estas clases de suelo, garantizando la accesibilidad a cada uno de los predios resultantes..."
2. **Subdivisión urbana.** Se entiende por licencia de subdivisión urbana "la autorización para dividir materialmente uno o varios predios urbanizables no urbanizados ubicados en suelo urbano..."

De acuerdo con el citado decreto, todas las licencias urbanísticas deben ser otorgadas a través de actos administrativos de carácter particular y concreto que, según su naturaleza, autorizan específicamente a adelantar obras de urbanización y parcelación de predios, de construcción, ampliación, modificación, adecuación, reforzamiento estructural, restauración, reconstrucción, cerramiento y demolición de edificaciones, de intervención y ocupación del espacio público y de loteo o subdivisión de predios. Implican la adquisición de derechos de desarrollo y construcción en los términos y condiciones contenidos en el respectivo acto administrativo y conllevan la autorización específica sobre uso y aprovechamiento del suelo³.

Considerando que la licencia de subdivisión únicamente tiene el alcance de permitir la segmentación de un predio, que no goza de capacidad para autorizar el desarrollo de construcciones e infraestructuras⁴

² Artículo 2.2.2.1.2.3., Decreto 1076 de 2015

³ Artículo 2.2.6.1.1.1., Decreto 1077 de 2015

⁴ Artículo 2.2.6.1.1.6., Decreto 1077 de 2015

F-E-SIG-26-V1, Vigencia 09/02/2016





Al contestar por favor cite estos datos:

que impliquen remoción de bosques o cambio en el uso del suelo, que pueden tener lugar ante el simple ejercicio de los atributos de la propiedad (*ius utendi*, el *ius fruendi* o fructus y derecho de disposición)⁶, que en sí mismas no corresponden a un permiso para el desarrollo de obras civiles y que no significan modificaciones en la vocación de las Reservas Forestales Protectoras, la Resolución 1766 del 27 de octubre de 2016 "Por medio del cual se adopta el Plan de Manejo de la Reserva Forestal Protectora Bosque Oriental de Bogotá y se adoptan otras determinaciones" determinó que "Los predios de la zona de reserva podrán ser objeto de subdivisión, sin que este tipo de autorizaciones urbanísticas conlleve el desconocimiento del régimen de usos establecidos para cada una de las zonas respectivas" (subrayado fuera del texto), sin establecer la extensión mínima que debían tener las heredades resultantes.

Si bien la Agencia Nacional de Tierras señaló que *"...una vez analizado el folio de matrícula se evidenció que el predio materia de su solicitud no es un predio rural de origen público, por cuanto existe registro de un título 'Escritura Pública' de fecha de 17 de noviembre de 1952 y por lo mismo no requiere autorización alguna por parte de Agencia Nacional de Tierras"*, la Curaduría Urbana 4 no puede desconocer que el parágrafo del artículo 2.2.2.1.4.1.5. del Decreto 1077 de 2015 "Por medio del cual se expide el Decreto Único Reglamentario del Sector Vivienda, Ciudad y Territorio" señala:

"Parágrafo. Las excepciones a la subdivisión de predios rurales por debajo de la extensión mínima de la unidad agrícola familiar, serán autorizadas en la respectiva licencia de subdivisión por los curadores urbanos o la autoridad municipal competente para expedir licencias, y los predios resultantes sólo podrán destinarse a los usos permitidos en el plan de ordenamiento o en los instrumentos que lo desarrollen o complementen. Esta disposición también se aplicará para la subdivisión de predios en suelo de expansión urbana que no cuenten con el respectivo plan parcial." (Subrayado fuera del texto)

En el mismo sentido, el artículo 2.2.6.1.1.6. del Decreto 1077 de 2015 prohibió expresamente la autorización para subdividir predios rurales en contra de lo dispuesto en la Ley 160 de 1994, pero facultó a los curadores urbanos o la autoridad municipal o distrital competente a autorizar subdivisiones por debajo de la extensión mínima de la UAF en los casos que, de acuerdo con el artículo 45 de la referida ley, sea procedente. Este artículo reza:

"Artículo 45. Se exceptúan de lo dispuesto en el artículo anterior:

- a) Las donaciones que el propietario de un predio de mayor extensión haga con destino a habitaciones campesinas y pequeñas explotaciones anexas;
- b) Los actos o contratos por virtud de los cuales se constituyen propiedades de superficie menor a la señalada para un fin principal distinto a la explotación agrícola;

⁶ Artículo 669, Código Civil

⁶ Numeral 2.6. "Lineamientos generales para toda la zona de reserva", numeral "2. Componente de ordenamiento" del Plan de Manejo adoptado por la Resolución 1766 de 2016

⁷ Agencia Nacional de Tierras, Oficio 20184300859551 del 21 de septiembre de 2018

F-E-SIG-26-V1. Vigencia: 09/02/2016





El ambiente
es de todos

Minambiente

Al contestar por favor cite estos datos:

- c) Los que constituyan propiedades que por sus condiciones especiales sea el caso de considerar, a pesar de su reducida extensión, como "Unidades Agrícolas Familiares", conforme a la definición contenida en esta Ley;
- d) Las sentencias que declaren la prescripción adquisitiva de dominio por virtud de una posesión iniciada antes del 29 de diciembre de 1961, y las que reconozcan otro derecho igualmente nacido con anterioridad a dicha fecha.
(...)

Así las cosas, la Dirección de Bosques, Biodiversidad y Servicios Ecosistémicos se permite señalar que, si bien el Plan de Manejo no determinó expresamente el área que debían tener los predios resultantes de la subdivisión, la normatividad urbanística vigente establece que la UAF es la extensión mínima a mantener en los predios rurales cuya división se autorice a través de una licencia urbanística, salvo en los casos que opere alguna de la excepciones contenidas en el artículo 45 de la Ley 160 de 1994.

Finalmente reiteramos que, de acuerdo con el artículo 2.2.6.1.1.6. del Decreto 1077 de 2015 "Por medio del cual se expide el Decreto Único Reglamentario del Sector Vivienda, Ciudad y Territorio", la licencia urbanística de subdivisión únicamente autoriza la división de uno o varios predios, mas no la ejecución de obras de infraestructura o de construcción, y que el establecimiento de cualquier estructura con fines habitacionales y la expedición de licencias de urbanismo y construcción al interior de la reserva forestal se encuentran prohibidas por el artículo 9 de la Resolución 1766 de 2016.

"2.) La CAR como autoridad encargada de la administración de la Reserva, quien formuló el Plan de Manejo y es la competente para expedir el concepto favorable sobre los impactos ambientales como requisito previo a la expedición de la licencia en cumplimiento del fallo de cerros orientales, puede emitir concepto sobre el Plan de Manejo y el área mínima exigible a los predios resultantes de la subdivisión que el mismo instrumento permite?"

En virtud del encargo hecho por el numeral 16, artículo 31 de la Ley 99 de 1993, que impuso a las Corporaciones Autónomas Regionales la función de administrar las Reservas Forestales Nacionales, el artículo 1 de la Resolución 1766 de 2016 determinó:

"Actividades Permitidas: Son aquellas que no comprometen el logro de los objetivos de conservación de la Reserva y pueden aportar al alcance de los mismos. Se encuentran sujetas a seguimiento por parte de la CAR (...)" (Subrayado fuera del texto)

En el mismo sentido, los artículos 3 y 10 de dicha resolución establecen que corresponde a la Corporación Autónoma Regional de Cundinamarca –CAR- la gestión integral y la administración de la Reserva Forestal Protectora Bosque Oriental de Bogotá, así como el seguimiento de las disposiciones establecidas en el plan de manejo. Este Plan de Manejo determinó que la corporación es la autoridad ambiental llamada a ejercer las actividades de control y vigilancia dentro de la reserva, a atender todos sus aspectos administrativos y, por consiguiente, a adelantar las acciones correspondientes a temas





El ambiente
es de todos

Minambiente

Al contestar por favor cite estos datos:

logísticos y técnicos en cuanto al seguimiento y control de las actividades presentes en el área protegida⁶.

Teniendo en cuenta que la subdivisión de predios es una actividad autorizada por el principal instrumento de planificación de la reserva forestal y que la Corporación Autónoma Regional tiene a su cargo el seguimiento de las actividades permitidas y el desarrollo de las acciones técnicas que las mismas demanden, la Dirección de Bosques, Biodiversidad y Servicios Ecosistémicos encuentra que, a la luz de lo establecido por la Resolución 1766 de 2016, la autoridad ambiental territorial es la llamada a emitir los conceptos técnicos que requiera esta curaduría para la expedición de licencias urbanísticas de subdivisión.

"3.) Es el Ministerio de Ambiente y Desarrollo Sostenible, la autoridad nacional competente para definir el área mínima exigible a los predios resultantes de la subdivisión, en el entendido de que se trata de una reserva de carácter nacional y que fue la autoridad que aprobó el Plan de Manejo para la misma?"

"4.) Se requiere de una reglamentación adicional al Plan de Manejo de la Reserva para definir el área mínima de los predios resultantes?, de ser así cuál sería el instrumento jurídico idóneo para hacerlo y quién sería la autoridad competente para expedir la referida reglamentación?"

Respecto a las preguntas 3 y 4, esta Dirección se permite señalar que no se requiere una reglamentación adicional y reitera las consideraciones hechas anteriormente.

Esperando haber resuelto satisfactoriamente su solicitud, me permito agradecer su atención.

Cordialmente,

RUBÉN DARÍO GUERRERO USEDA

Director de Bosques, Biodiversidad y Servicios Ecosistémicos (e)

Proyectó: Karol Betancourt/Abogada contratista DBBSE

Revisó: Fabian Camilo Olave Mendez/Profesional especializado DBBSE

⁶ Numerales 1.4. y 2.7. del Plan de Manejo adoptado por la Resolución 1766 de 2016

F-E-SIG-26-V1, Vigencia 09/02/2016



20196201329492

Radicado: 2019-620-132949-2

Fecha: 2019-12-13 11:25:07

No. Folios: 3

Asunto: SOLICITUD DE INFORMACIÓN

Bogotá, D.C., 05 de diciembre de 2019

Señores
AGENCIA NACIONAL DE TIERRAS
Dirección de Acceso a Tierras
Calle 43 No. 57-41
Bogotá D.C.

REFERENCIA: Solicitud de información de la Unidad Agrícola Familiar - UAF en la *"Reserva Forestal Protectora Bosque Oriental de Bogotá"*

Respetados señores:

1. Fernando de la Carrera Ruan, identificado como aparece al pie de mi firma, me dirijo a usted, en ejercicio del derecho de petición consagrado en el artículo 23 de la Constitución y regulado por la Ley 1755 de 2015, en los siguientes términos:

2. **FUNDAMENTOS DE DERECHO**

2.1. **En relación con el derecho de petición.**

2.1.1. El artículo veintitrés (23) de la Constitución Política, al igual que del artículo 13 de la Ley 1755 de 2015, toda persona tiene derecho a presentar peticiones respetuosas a la entidades públicas y privadas por motivos de interés general o particular y a obtener pronta resolución y respuesta completa y de fondo sobre la misma.

2.1.2. El artículo trece (13) del CPACA, modificado por la Ley 1755 de 2015, señala que "[t]oda actuación que inicie cualquier persona ante las autoridades implica el ejercicio del derecho de petición consagrado en el artículo 23 de la Constitución Política, sin que sea necesario invocarlo. Mediante él, entre otras actuaciones, se podrá solicitar: el reconocimiento de un derecho, la intervención de una entidad o funcionario, la resolución de una situación jurídica, la prestación de un servicio, requerir información, consultar, examinar y requerir copias de documentos, formular consultas, quejas, denuncias y reclamos e interponer recursos".

2.2. En relación con la Unidad Agrícola Familiar.

2.2.1. El artículo 38 de la Ley 160 de 1994, define la Unidad Agrícola Familiar ("**UAF**") como: "*(...) la empresa básica de producción agrícola, pecuniaria, acuícola o forestal, cuya extensión, conforme a las condiciones agroológicas de la zona y con tecnología adecuada, permite a la familia remunerar su trabajo y disponer de un excedente capitalizable que coadyuve a la formación de su patrimonio*".

2.2.2. A su vez, el artículo 44 de la Ley 160 de 1994, señala que las UAF constituyen la medida mínima para el fraccionamiento de predios rurales, indicado: "*[S]alvo las excepciones que se señalan en el artículo siguiente, los predios rurales no podrán fraccionarse por debajo de la extensión determinada por el INCORA (hoy Agencia Nacional de Tierras) como Unidad Agrícola Familiar para el respectivo municipio o zona*".

2.2.3. En el mismo sentido, el artículo 45 de la Ley 160 de 1994, señala los escenarios en los cuales se autoriza el fraccionamiento de predios rurales por debajo de la extensión de la UAF.

2.3. En relación con la "Reserva Forestal Protectora Bosque Oriental de Bogotá".

2.3.1. En virtud del Acuerdo 30 de 1976 el entonces Instituto Nacional de los Recursos Naturales Renovables y del Ambiente – Inderena, declaró el área de Reserva Forestal Protectora a la zona denominada "*Bosque Oriental de Bogotá*", posteriormente aprobado por el Ministerio de Agricultura mediante Resolución 076 de 1977. La mencionada reserva fue redelimitada mediante Resolución 463 de 2005 expedida por el Ministerio de Ambiente, Vivienda y Desarrollo.

2.3.2. Las regulaciones para la "*Reserva Forestal Protectora Bosque Oriental de Bogotá*" fueron adoptadas con el Plan de Manejo (Resolución 1141 de 2006) expedido por la Corporación Autónoma Regional de Cundinamarca – CAR, posteriormente modificado por la Resolución 1766 de 2016 expedida por el Ministerio de Ambiente y Desarrollo Sostenible.

2.3.3. Que de conformidad con la modificación del Plan de Manejo Ambiental la "*Reserva Forestal Protectora Bosque Oriental de Bogotá*" tiene una extensión aproximada de 13.142,11 hectáreas que incluye áreas rurales de las localidades de Usme, San Cristóbal, Santa Fe, Chapinero y Usaquén.

3. **PETICIONES.** En virtud de las consideraciones mencionadas con anterioridad, respetuosamente le solicito:

3.1. Me informe si actualmente se encuentra reglamentada la Unidad Agrícola Familiar – UAF, para los predios rurales ubicados en la *"Reserva Forestal Protectora Bosque Oriental de Bogotá"*.

3.2. De ser afirmativa su respuesta, solicito amablemente se relacione la normatividad mediante la cual se regula la Unidad Agrícola Familiar – UAF para esta área.

4. **NOTIFICACIONES.** Todo tipo de notificaciones, requerimientos, respuestas y demás documentación relacionada con la presente consulta la recibiré en calle 109 A No 17-38 barrio San Patricio de la ciudad de Bogotá o al correo electrónico fernando@delacarreracavanzo.com.

Cordialmente,



Fernando de la Carrera Ruan
C.C. No. 80.410.380 de Bogotá

COPIA

Bogotá, D.C., 05 de diciembre de 2019

Señores
SECRETARIA DISTRITAL DE PLANEACIÓN
Subsecretaria Jurídica
Carrera 30 No. 25-90
Bogotá D.C.

SECRETARIA DISTRITAL DE PLANEACION
RADICACION: 1-2019-81870

AL RESPONDER CITE ESTE NUMERO
FECHA: 2019-12-13 10:46 PRO 1543577
RAD INICIAL:
FOLIOS: 3
DESTINO: Dirección de Ambiente y Ruralidad
TRAMITE: Solicitudes o peticiones de c
CLASIFICACION: Derecho de petición
ANEXOS: No

REMITENTE :

REFERENCIA: Solicitud de información de la Unidad Agrícola Familiar -
UAF en la *"Reserva Forestal Protectora Bosque Oriental de
Bogotá"*

Respetados señores:

1. Fernando de la Carrera Ruan identificado como aparece al pie de mi firma, me dirijo a usted, en ejercicio del derecho de petición consagrado en el artículo 23 de la Constitución y regulado por la Ley 1755 de 2015, en los siguientes términos:

2. **FUNDAMENTOS DE DERECHO**

2.1. **En relación con el derecho de petición.**

2.1.1. El artículo veintitrés (23) de la Constitución Política, al igual que del artículo 13 de la Ley 1755 de 2015, toda persona tiene derecho a presentar peticiones respetuosas a la entidades públicas y privadas por motivos de interés general o particular y a obtener pronta resolución y respuesta completa y de fondo sobre la misma.

2.1.2. El artículo trece (13) del CPACA, modificado por la Ley 1755 de 2015, señala que "[t]oda actuación que inicie cualquier persona ante las autoridades implica el ejercicio del derecho de petición consagrado en el artículo 23 de la Constitución Política, sin que sea necesario invocarlo. Mediante él, entre otras actuaciones, se podrá solicitar: el reconocimiento de un derecho, la intervención de una entidad o funcionario, la resolución de una situación jurídica, la prestación de un servicio, requerir información, consultar, examinar y requerir copias de documentos, formular consultas, quejas, denuncias y reclamos e interponer recursos".

2.2. En relación con la Unidad Agrícola Familiar.

2.2.1. El artículo 38 de la Ley 160 de 1994, define la Unidad Agrícola Familiar ("**UAF**") como: "*(...) la empresa básica de producción agrícola, pecuniaria, acuícola o foresta, cuya extensión, conforme a las condiciones agroológicas de la zona y con tecnología adecuada, permite a la familia remunerar su trabajo y disponer de un excedente capitalizable que coadyuve a la formación de su patrimonio*".

2.2.2. A su vez, el artículo 44 de la Ley 160 de 1994, señala que las UAF constituyen la medida mínima para el fraccionamiento de predios rurales, indicado: "*[S]alvo las excepciones que se señalan en el artículo siguiente, los predios rurales no podrán fraccionarse por debajo de la extensión determinada por el INCORA (hoy Agencia Nacional de Tierras) como Unidad Agrícola Familiar para el respectivo municipio o zona*".

2.2.3. En el mismo sentido, el artículo 45 de la Ley 160 de 1994, señala los escenarios en los cuales se autoriza el fraccionamiento de predios rurales por debajo de la extensión de la UAF.

2.3. En relación con la "Reserva Forestal Protectora Bosque Oriental de Bogotá".

2.3.1. En virtud del Acuerdo 30 de 1976 el entonces Instituto Nacional de los Recursos Naturales Renovables y del Ambiente – Inderena, declaró el área de Reserva Forestal Protectora a la zona denominada "*Bosque Oriental de Bogotá*", posteriormente aprobado por el Ministerio de Agricultura mediante Resolución 076 de 1977. La mencionada reserva fue redelimitada mediante Resolución 463 de 2005 expedida por el Ministerio de Ambiente, Vivienda y Desarrollo.

2.3.2. Las regulaciones para la "*Reserva Forestal Protectora Bosque Oriental de Bogotá*" fueron adoptadas con el Plan de Manejo (Resolución 1141 de 2006) expedido por la Corporación Autónoma Regional de Cundinamarca – CAR, posteriormente modificado por la Resolución 1766 de 2016 expedida por el Ministerio de Ambiente y Desarrollo Sostenible.

2.3.3. Que de conformidad con la modificación del Plan de Manejo Ambiental la "*Reserva Forestal Protectora Bosque Oriental de Bogotá*" tiene una extensión aproximada de 13.142,11 hectáreas que incluye áreas rurales de las localidades de Usme, San Cristóbal, Santa Fe, Chapinero y Usaquén.

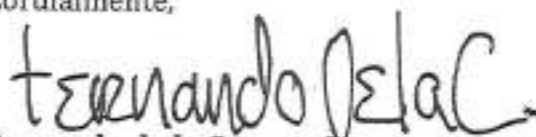
3. **PETICIONES.** En virtud de las consideraciones mencionadas con anterioridad, respetuosamente le solicito:

3.1. Me informe si actualmente se encuentra reglamentada la Unidad Agrícola Familiar – UAF, para los predios rurales ubicados en la “Reserva Forestal Protectora Bosque Oriental de Bogotá”.

3.2. De ser afirmativa su respuesta, solicito amablemente se relacione la normatividad mediante la cual se regula la Unidad Agrícola Familiar – UAF para esta área.

4. **NOTIFICACIONES.** Todo tipo de notificaciones, requerimientos, respuestas y demás documentación relacionada con la presente consulta la recibiré en calle 109 A No 17-38 barrio San Patricio de la ciudad de Bogotá o al correo electrónico fernando@delacarreracavanzo.com.

Cordialmente,



Fernando de la Carrera Ruan
C.C. No. 80.410.380 de Bogotá



SECRETARÍA DISTRITAL DE PLANEACIÓN Folios:
4Anexos: No
No. Radicación: 2-2019-85585No. Radicado Inicial: 1-2019-81870
No. Proceso: 1543577 Fecha: 2019-12-24 09:35
Tercero: FERNANDO DE LA CARRERA RUAN
Dep. Radicadora: Dirección de Ambiente y Ruralidad
Clase Doc: Salida Tipo Doc: Oficio de salida Conse:

Bogotá D.C., 23 de diciembre de 2019

Señor:
Fernando de la Carrera Ruan
Calle 109 A, número 17 – 38
Ciudad

Radicado: 1 – 2019 – 81870

Asunto: Respuesta requerimiento de información

Respetado ciudadano:

De manera atenta le informamos que esta Dirección recibió el documento por medio del cual requiere se dé respuesta a diversos aspectos asociados a la definición de la Unidad Agrícola Familiar para la ciudad de Bogotá, así como su aplicabilidad a la Reserva Forestal del Bosque Oriental de la ciudad, razón por la cual se procederá dar respuesta a dicho requerimiento en aplicación de lo dispuesto por el Decreto Distrital 016 de 2013, norma que establece la organización interna y las funciones de la Secretaría Distrital de Planeación.

En primer lugar es necesario señalar que la Reserva Forestal del Bosque Oriental de Bogotá, fue declarada por medio de la Resolución 076 de 1977, proferida por el Ministerio de Agricultura, realinderada y zonificada a su vez por la Resolución 463 del entonces Ministerio de Ambiente, Vivienda y Desarrollo Territorial, y cuyo primer Plan de Manejo Ambiental fue adoptado por la Resolución 1141 de 2006, proferida a su vez por la Corporación Autónoma Regional de Cundinamarca – CAR.

Sobre dicha Reserva existen sendos pronunciamientos judiciales, proferidos por el Tribunal Administrativo de Cundinamarca y la Sala Plena de lo Contencioso Administrativo del Consejo de Estado, en desarrollo de la Acción Popular 00662 de 2005 actuación que llevó consigo, entre otros aspectos, la orden de modificar el contenido de la Resolución 1141 de 2006, a la cual se le dio cumplimiento mediante la expedición de la Resolución 1766 de 2016, por parte de la CAR, así como la expedición del Decreto Distrital 485 de 2015, el cual reglamentó la denominada Franja de Adecuación, resultado de la sustracción de 972 hectáreas de la Reserva, contenido en la mencionada Resolución 463 de 2006.

Lo anteriormente considerado resulta importante de mencionar, puesto que la Ley 388 de 1997 estableció las determinantes para la expedición de los Planes de Ordenamiento Territorial, definiendo en tal sentido lo siguiente:

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

Carrera 30 No. 25 - 90
Código Postal 111311
Pisos 5, 8 y 13
PBX 335 8000
www.sdp.gov.co
Info.: Línea 195



SC-CER258282 CO-SC-CER258282



**BOGOTÁ
MEJOR
PARA TODOS**

Página 1 de 4

"(...) ARTICULO 10. DETERMINANTES DE LOS PLANES DE ORDENAMIENTO TERRITORIAL. En la elaboración y adopción de sus planes de ordenamiento territorial los municipios y distritos deberán tener en cuenta las siguientes determinantes, que constituyen normas de superior jerarquía, en sus propios ámbitos de competencia, de acuerdo con la Constitución y las leyes:

1. Las relacionadas con la conservación y protección del medio ambiente, los recursos naturales y la prevención de amenazas y riesgos naturales, así:

(...)

b) Las regulaciones sobre conservación, preservación, uso y manejo del medio ambiente y de los recursos naturales renovables, en las zonas marinas y costeras; las disposiciones producidas por la Corporación Autónoma Regional o la autoridad ambiental de la respectiva jurisdicción, en cuanto a la reserva, alindamiento, administración o sustracción de los distritos de manejo integrado, los distritos de conservación de suelos, las reservas forestales y parques naturales de carácter regional; las normas y directrices para el manejo de las cuencas hidrográficas expedidas por la Corporación Autónoma Regional o la autoridad ambiental de la respectiva jurisdicción; y las directrices y normas expedidas por las autoridades ambientales para la conservación de las áreas de especial importancia ecosistémica;

c) Las disposiciones que reglamentan el uso y funcionamiento de las áreas que integran el sistema de parques nacionales naturales y las reservas forestales nacionales (...).

En tal sentido, el Decreto Distrital 190 de 2004, Plan de Ordenamiento Territorial vigente para Bogotá, en aplicación del aparte normativo transcrito previamente, establece puntualmente lo siguiente en relación con el régimen de usos aplicable a los predios ubicados al interior de la Reserva Forestal Protectora del Bosque Oriental de Bogotá:

"(...) Artículo 17. La Estructura Ecológica Principal: componentes (artículo 17 del Decreto 469 de 2003). La Estructura Ecológica Principal tiene la función básica de sostener y conducir la biodiversidad y los procesos ecológicos esenciales a través del territorio del Distrito Capital, en sus diferentes formas e intensidades de ocupación, y dotar al mismo de bienes y servicios ambientales para el desarrollo sostenible.

Para efectos de su ordenamiento y regulación, los elementos que hacen parte de la Estructura Ecológica Principal se asocian a los siguientes cuatro componentes:

a. Sistema de Áreas Protegidas del Distrito Capital

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

Carrera 30 No. 25 - 90
Código Postal 111311
Pisos 5, 8 y 13
PBX 335 8000
www.sdp.gov.co
Info.: Línea 195



SG-CER258202



CO-SG-CER258202

**BOGOTÁ
MEJOR
PARA TODOS**

Página 2 de 4

- b. Parques urbanos
- c. Corredores Ecológicos
- d. Área de Manejo especial del Río Bogotá

(...)

"(...) Artículo 399. Ordenamiento de los Cerros Orientales (artículo 389 del Decreto 619 de 2000). Las actividades de las distintas entidades y los particulares dentro de los Cerros Orientales (Reserva Forestal Protectora Bosque Oriental de Bogotá, Resolución 76 de 1977 del Ministerio de Agricultura) **se sujetarán a la zonificación y reglamentación del Plan de Manejo que elabore la Corporación Autónoma Regional (CAR) para esta área, en concertación con el Ministerio del Medio Ambiente y el Distrito Capital, de conformidad con lo dispuesto en el Artículo 17 de este Plan (...).**"

En concordancia con todos los aspectos anteriormente expuestos, se puede establecer que el instrumento que regula el uso y actividades al interior de la mencionada Reserva Forestal del orden nacional, es el Plan de Manejo Ambiental, adoptado por la Resolución 1766 de 2016 del Ministerio de Ambiente, acto administrativo que además faculta a la Corporación Autónoma Regional de Cundinamarca a fungir como administradora de la Reserva, en aplicación a su vez de lo dispuesto por el artículo 31º de la Ley 99 de 1993.

Al revisar las disposiciones establecidas por dicha Resolución, se evidencia que no se contempla la posibilidad de aplicar lo dispuesto en los artículos 38º y subsiguientes de la Ley 160 de 1994, situación que se encuentra motivada en el hecho de la búsqueda de la protección y conservación de los valores ambientales inherentes al área objeto de reglamentación establece para tal fin una serie de actividades asociadas a usos agropecuarios que podrían ser desarrollados en su interior, supervisadas y reguladas por la mencionada autoridad ambiental, lo cual implica que la Unidad Agrícola Familiar no resulta de aplicación en esta área protegida, en concordancia con las consideraciones previamente enunciadas.

En tal sentido resulta pertinente efectuar la transcripción de lo señalado por el artículo 1º de la Resolución 1766 de 2016, el cual establece de manera puntual lo siguiente en relación con las instalaciones asociadas al desarrollo de actividades agropecuarias que pueden llevarse a cabo al interior de la Reserva Forestal, y que sirven como indicador de la forma en que las mismas se pueden desarrollar:

"(...) Artículo 1º Definiciones. Para la correcta interpretación de las disposiciones contenidas en la presente resolución y en el Plan de Manejo de Reserva Forestal Protectora "Bosque Oriental de Bogotá", se establecen las siguientes definiciones:

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

Carrera 30 No. 25 - 90
Código Postal 111311
Pisos 5, 8 y 13
PBX 335 8000
www.sdp.gov.co
Info.: Línea 195



SC-CER250292



CO-SC-CER250292

**BOGOTÁ
MEJOR
PARA TODOS**

Página 3 de 4

Instalaciones mínimas asociadas al desarrollo de actividades productivas agropecuarias en el marco de la economía campesina: Corresponden a instalaciones cuya área total en un predio no supere los 100 m². Se permitirán solo en aquellos casos en que sean necesarias para mantener las condiciones de vida de las familias en contextos de economía campesina. No serán permitidas nuevas instalaciones en condiciones de producción empresarial. Las instalaciones deben armonizarse con el entorno y no debe incluir en ningún caso estructuras duras (...)"

El presente concepto se profiere en aplicación de lo dispuesto por el artículo 28º de la Ley 1437 de 2011, sustituido a su vez por el artículo 1º de la Ley 1755 de 2015.

Cordialmente,



Orlando Alfonso Lopez Quintero
Dirección de Ambiente y Ruralidad

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

Carrera 30 No. 25 - 90
Código Postal 111311
Pisos 5, 8 y 13
PBX 335 8000
www.sdp.gov.co
Info.: Línea 195



SC-CER258282 CO-SC-CER258282



**BOGOTÁ
MEJOR
PARA TODOS**

Página 4 de 4



El campo
es de todos

Minagricultura

Agencia
Nacional de
Tierras

Bogotá D.C., viernes, 31 de enero de 2020

20204300084681

Al responder cite este Nro.
20204300084681

Señor

FERNANDO DE LA CARRERA RUAN

Calle 109 A No. 17 - 38 Barrio San Patricio

Cundinamarca - Bogotá

Email: fernando@delacarreraavanzo.com

Teléfono:

Asunto: Respuesta Radicado Bajo Número 20196201329492

Apreciado señor De La Carrera,

La Subdirección de Administración de Tierras de la Nación recibió la comunicación citada en el asunto en la cual solicita lo relacionado a continuación:

3.1 Me informe si actualmente se encuentra reglamentada la Unidad Agrícola Familiar – UAF, para los predios rurales ubicados en la “Reserva Forestal Protectora Bosque Oriental de Bogotá”.

3.2 De ser afirmativa su respuesta, solicito amablemente se relacione la normatividad mediante la cual se regula la Unidad Agrícola Familiar – UAF para esta área.

En consideración a lo dispuesto por las Resoluciones 041 de 1996 “Por la cual se determinan las extensiones de las unidades agrícolas familiares, por zonas relativamente homogéneas, en los municipios situados en las áreas de influencia de las respectivas gerencias regionales” y 020 de 1998 “Por la cual se modifica y adiciona la Resolución No. 041 expedida por la Junta Directiva el 24 de 1996”, las cuales señalan que las extensiones de las unidades agrícolas familiares para los efectos señalados en la Ley 160 de 1994 son las que se establecen por zonas relativamente homogéneas y para los correspondientes municipios de las gerencias regionales del antiguo Incora, se tiene lo relacionado a continuación para la zona rural de Bogotá D.C.:

ARTÍCULO 14. De la regional Cundinamarca. Las extensiones de las unidades agrícolas familiares y por zonas relativamente homogéneas, son las que se indican a continuación:

ZONA RELATIVAMENTE HOMOGÉNEA No. 2 SUMAPAZ

Comprende los municipios de: Venecia, Pandí, San Bernardo, Arbeláez, Fusagasugá, Pasca, Tibacuy, Silvania, Sibaté, Soacha, Usme, Choachí, Ubaqué, Chipaque, Fómeque, Une, Cáqueza, Fosca, Gutiérrez, Quetame, Guayabetal, Granada, Cabrera y Viotá.

Línea de Atención en Bogotá
(+57 1) 5185858, opción 0

Agencia Nacional de Tierras
Calle 43 No. 57 - 41 Bogotá, Colombia
Sede Servicio al Ciudadano
Carrera 13 No. 54-55 Piso 1 Torre SH
www.agenciadetierras.gov.co

Agencia Nacional de Tierras
Código Postal 111321

Sede Servicio al Ciudadano
Código Postal 111511

Recibido: Ennapostela
Febrero 12/20



El campo
es de todos

Minagricultura

Agencia
Nacional de
Tierras

Unidad agrícola familiar: para los suelos ondulados a quebrados el rango está comprendido entre 12 y 15 hectáreas. En la región Cafetera óptima que va de 1.300 a 1.700 m.s.n.m., el rango va de 6 a 10 hectáreas. En la región frutícola de esta zona el rango va de 3 a 5 hectáreas.

A partir de lo arriba expuesto, es preciso señalar que la UAF para la zona en cuestión está definida parcialmente (incompleta) y las resoluciones referidas, desactualizadas. En el pasado reciente, el extinto Incoder suscribió un Convenio con la Secretaría de Planeación de la Alcaldía Mayor de Bogotá cuyo objeto era el de "Efectuar el cálculo de las Unidades Agrícolas Familiares UAF en la Ruralidad de Bogotá, D.C.", no obstante, los resultados derivados de este estudio técnico en su momento no fueron aprobados por el Consejo Directivo de esta entidad.

Quedo atento a resolver cualquier inquietud que se presente con relación a este tema, en el entretanto me es grato suscribirme.

Cordialmente,

CAMPO ELÍAS VEGA ROCHA

Subdirector de Administración de Tierras de la Nación

Preparó: Antonio Everth Cepete Moreno
Revisó y aprobó: Raúl Fernando Rodríguez Rincón

Línea de Atención en Bogotá
(+57 1) 5185858, opción 0

Agencia Nacional de Tierras
Calle 43 No. 57 - 41 Bogotá, Colombia
Sede Servicio al Ciudadano
Carrera 13 No. 54-55 Piso 1 Torre SH
www.agenciadetierras.gov.co

Agencia Nacional de Tierras
Código Postal 111321

Sede Servicio al Ciudadano
Código Postal 111511

CAMARA DE COMERCIO DE BOGOTA

SEDE VIRTUAL

CÓDIGO VERIFICACIÓN: B22187221717A6

5 DE AGOSTO DE 2022

HORA 09:56:24

AB22187221

PÁGINA: 1 DE 2

* * * * *

ESTE CERTIFICADO FUE GENERADO ELECTRÓNICAMENTE Y CUENTA CON UN CÓDIGO
DE VERIFICACIÓN QUE LE PERMITE SER VALIDADO ILIMITADAMENTE DURANTE
60 DÍAS, INGRESANDO A WWW.CCB.ORG.CO

RECUERDE QUE ESTE CERTIFICADO LO PUEDE ADQUIRIR DESDE SU CASA U
OFICINA DE FORMA FÁCIL, RÁPIDA Y SEGURA EN WWW.CCB.ORG.CO

PARA SU SEGURIDAD DEBE VERIFICAR LA VALIDEZ Y AUTENTICIDAD DE ESTE
CERTIFICADO SIN COSTO ALGUNO DE FORMA FÁCIL, RÁPIDA Y SEGURA EN
WWW.CCB.ORG.CO/CERTIFICADOSELECTRONICOS

CERTIFICADO DE EXISTENCIA Y REPRESENTACION LEGAL DE LA ENTIDAD SIN
ANIMO DE LUCRO : FUNDACION MACROBOSQUE

=====

ADVERTENCIA: ESTA ENTIDAD NO HA CUMPLIDO CON LA OBLIGACION LEGAL DE	
RENOVAR SU INSCRIPCION. POR TAL RAZON, LOS DATOS CORRESPONDEN	
A LA ULTIMA INFORMACION SUMINISTRADA EN EL	
FORMULARIO DE INSCRIPCION Y/O RENOVACION DEL AÑO : 2018	

=====

INSCRIPCION NO: S0009387 DEL 10 DE DICIEMBRE DE 1998

N.I.T. : 830.054.023-2

TIPO ENTIDAD : ENTIDADES AMBIENTALISTAS

DOMICILIO : BOGOTÁ D.C.

EL SUSCRITO SECRETARIO DE LA CAMARA DE COMERCIO DE BOGOTA, EN EL
EJERCICIO DE LA FACULTAD CONFERIDA POR LOS ARTICULOS 43 Y 144 DEL
DECRETO NUMERO 2150 DE 1995

CERTIFICA:

RENOVACION DE LA INSCRIPCION : 28 DE MARZO DE 2018

ULTIMO AÑO RENOVADO: 2018

ACTIVO TOTAL : 100,000

PATRIMONIO : 100,000

CERTIFICA:

DIRECCION DE NOTIFICACION JUDICIAL : CLL. 58 NO. 14A-23

MUNICIPIO : BOGOTÁ D.C.

EMAIL DE NOTIFICACION JUDICIAL : DIEGORR7@GMAIL.COM

DIRECCION COMERCIAL : CLL. 58 NO. 14A-23

MUNICIPIO : BOGOTÁ D.C.

EMAIL : DIEGORR7@GMAIL.COM

FAX : 3101688

CERTIFICA:

QUE POR ACTA NO. 0000001 DEL 24 DE NOVIEMBRE DE 1998 ,
OTORGADO(A) EN ASAMBLEA DE ASOCIADOS , INSCRITA EN ESTA CAMARA DE

COMERCIO EL 10 DE DICIEMBRE DE 1998 BAJO EL NUMERO: 00018951 DEL LIBRO I DE LAS ENTIDADES SIN ANIMO DE LUCRO, FUE CONSTITUIDA LA ENTIDAD DENOMINADA: FUNDACION MACROBOSQUE

CERTIFICA:

ENTIDAD QUE EJERCE LA FUNCION DE INSPECCION, VIGILANCIA Y CONTROL: ALCALDIA MAYOR DE BOGOTA

CERTIFICA:

VIGENCIA: QUE EL TERMINO DE DURACION DE LA ENTIDAD ES INDEFINIDO

CERTIFICA:

OBJETO SOCIAL: EL OBJETIVO PRINCIPAL DE LA FUNDACION MACROBOSQUE ES PROMOVER LA CONVIVENCIA ENTRE EL HOMBRE RURAL, EL HOMBRE URBANO Y LA NATURALEZA, EN PRO DE MEJORAR SU CALIDAD DE VIDA, MEDIANTE LA CONSERVACION Y RESTAURACION DE BOSQUES Y AGROECOSISTEMAS, CON ESPECIAL ENFASIS EN LOS RECURSOS HIDRICOS. EN EL DESARROLLO DE SU OBJETIVO LA FUNDACION MACROBOSQUE PODRA: 1 - PARTICIPAR ACTIVAMENTE EN AL CONFORMACION DEL PLAN DE ORDENAMIENTO TERRITORIAL DEL DISTRITO CAPITAL, EN LOS ASUNTOS QUE AFECTEN A LA FUNDACION. 2 - PROMOVER LA ORGANIZACION Y PARTICIPACION DE LA SOCIEDAD CIVIL EN TORNO A LA PROPUESTA DEL PLAN DE ORDENAMIENTO TERRITORIAL, LA CONVIVENCIA EVOLUTIVA, LA PRODUCCION SOSTENIBLES Y LA CONSERVACION Y RESTAURACION DEL ECOSISTEMA. 3- APOYAR Y DESARROLLAR PROYECTOS DE ASENTAMIENTOS SOSTENIBLES, QUE FOMENTEN LA PRESERVACION Y RESTAURACION DE AGROECOSISTEMAS NATIVOS, MANTENIENDO E INCREMENTANDO LA PRODUCCION HIDRICA DE LA ZONA. 4- APOYAR Y DESARROLLAR PROYECTOS DE RESTAURACION DE RONDAS DE QUEBRADAS, CUENCAS, NACIMIENTOS Y OTRAS AREAS ESTRATEGICAS, PRINCIPALMENTE CON ESPECIES NATIVAS. 5- PROMOVER EL CUMPLIMIENTO DE NORMAS PERTINENTES AL DESARROLLO EN LA REGION. 6- PROMOVER LOS FINES DE LA FUNDACION AUSPICIANDO EL INTERCAMBIO, INTEGRACION, ORGANIZACION Y ESTABLECIMIENTO DE ENTIDADES QUE BUSQUEN OBJETIVOS SIMILARES. PARA TAL FIN LA FUNDACION PODRA SUSCRIBIR CONVENIOS Y PROGRAMAS CON PERSONAS NATURALES Y/O JURIDICAS, ORGANISMOS E INSTITUCIONES NACIONALES Y EXTRANJERAS. 7 - DESARROLLAR Y APOYAR PROYECTOS DE CARACTER EXPERIMENTAL E INVESTIGATIVO EN LAS AREAS DE SU COMPETENCIA. Y TODAS LAS DEMAS ACCIONES QUE PERMITAN EL DESARROLLO DEL OBJETIVO PRINCIPAL DE LA FUNDACION.

CERTIFICA:

ACTIVIDAD PRINCIPAL:

7490 (OTRAS ACTIVIDADES PROFESIONALES, CIENTÍFICAS Y TÉCNICAS N.C.P.)

ACTIVIDAD SECUNDARIA:

9499 (ACTIVIDADES DE OTRAS ASOCIACIONES N.C.P.)

CERTIFICA:

PATRIMONIO : \$ 10,000,000.00

CERTIFICA:

** ORGANO DIRECTIVO **

NOMBRE	IDENTIFICACION
MIEMBRO JUNTA DIRECTIVA	
RODRIGUEZ OSORIO DIEGO RAMON	C.C. 00019229814
MIEMBRO JUNTA DIRECTIVA	
REMOLINA GOMEZ FRANCISCO JOSE	C.C. 00079386022
MIEMBRO JUNTA DIRECTIVA	
DE LA CARRERA RUAN FERNANDO	C.C. 00080410380
MIEMBRO JUNTA DIRECTIVA	
ESTUPIÑAN CLAUDIA	C.C. 00035468744



CAMARA DE COMERCIO DE BOGOTA

SEDE VIRTUAL

CÓDIGO VERIFICACIÓN: B22187221717A6

5 DE AGOSTO DE 2022 HORA 09:56:24

AB22187221 PÁGINA: 2 DE 2
* * * * *

MIEMBRO JUNTA DIRECTIVA
FRANCO GUZMAN JAIME ALBERTO C.C. 00016690160
MIEMBRO JUNTA DIRECTIVA
COPETE FRANCISCO C.C. 00079051163
MIEMBRO JUNTA DIRECTIVA
AGUIRRE RENGIFO JAIME JESUS C.C. 00019253453
MIEMBRO SUPLENTE JUNTA DIRECTIVA
DEBEAUFORT AURA LEONOR CAMARGO DE C.C. 00020145163

CERTIFICA:
REPRESENTACION LEGAL: EL REPRESENTANTE LEGAL ES EL PRESIDENTE Y
EL VICEPRESIDENTE.

CERTIFICA:
REPRESENTACION LEGAL
PRINCIPAL(ES): RODRIGUEZ OSORIO DIEGO RAMON
C.C. 00019229814
SUPLENTE(ES) : REMOLINA GOMEZ FRANCISCO JOSE
C.C. 00079386022

CERTIFICA:
FACULTADES DEL REPRESENTANTE LEGAL: EL PRESIDENTE TENDRA LAS
SIGUIENTES FUNCIONES: 1 - SER EL REPRESENTANTE LEGAL DE LA
FUNDACION. 2- PRESIDIR Y COORDINAR LAS REUNIONES DE LA JUNTA
DIRECTIVA. 1- REPRESENTAR JUDICIAL Y EXTRAJUDICIALMENTE A LA
FUNDACION. 2- CELEBRAR TODOS LOS ACTOS Y CONVENIOS CON PERSONAS
NATURALES, JURIDICAS, PUBLICAS O PRIVADAS, CONDUCENTES A CUMPLIR
CON EL OBJETO SOCIAL DE LA FUNDACION. 3- LAS DEMAS QUE LE SEAN
INHERENTES A SU CARGO O PARA LAS CUALES RECIBA DELEGACION DE LA
JUNTA DIRECTIVA O DE LA ASAMBLEA GENERAL. DEL VICEPRESIDENTE. 1 -
REEMPLAZAR AL PRESIDENTE EN CASO DE AUSENCIA TEMPORAL O TOTAL. 2-
EJECUTAR LOS ACTOS PARA LOS CUALES RECIBA DELEGACION DE LA JUNTA
DIRECTIVA O DE LA ASAMBLEA GENERAL.

CERTIFICA:
** ORGANO DE FISCALIZACION **
NOMBRE IDENTIFICACION
REVISOR FISCAL
NAVARRO NIYIRETH C.C. 00052736274

CERTIFICA:
QUE EN ESTA CAMARA DE COMERCIO NO APARECEN INSCRIPCIONES POSTERIORES
DE DOCUMENTOS REFERENTES A REFORMA, DISOLUCION LIQUIDACION O
NOMBRAMIENTOS DE REPRESENTANTES LEGALES DE LA MENCIONADA ENTIDAD.

CERTIFICA:
EL REGISTRO ANTE LAS CAMARAS DE COMERCIO NO CONSTITUYE APROBACION DE
ESTATUTOS. (DECRETO 2150 DE 1995 Y DECRETO 427 DE 1996).

LA PERSONA JURIDICA DE QUE TRATA ESTE CERTIFICADO SE ENCUENTRA SUJETA
A LA INSPECCION, VIGILANCIA Y CONTROL DE LAS AUTORIDADES QUE EJERCEN

ESTA FUNCION, POR LO TANTO DEBERA PRESENTAR ANTE LA AUTORIDAD CORRESPONDIENTE, EL CERTIFICADO DE REGISTRO RESPECTIVO, EXPEDIDO POR LA CAMARA DE COMERCIO, DENTRO DE LOS 10 DIAS HABILES SIGUIENTES A LA FECHA DE INSCRIPCION, MAS EL TERMINO DE LA DISTANCIA CUANDO EL DOMICILIO DE LA PERSONA JURIDICA SIN ANIMO DE LUCRO QUE SE REGISTRA ES DIFERENTE AL DE LA CAMARA DE COMERCIO QUE LE CORRESPONDE. EN EL CASO DE REFORMAS ESTATUTARIAS ADEMAS SE ALLEGARA COPIA DE LOS ESTATUTOS.

TODA AUTORIZACION, PERMISO, LICENCIA O RECONOCIMIENTO DE CARACTER OFICIAL, SE TRAMITARA CON POSTERIORIDAD A LA INSCRIPCION DE LAS PERSONAS JURIDICAS SIN ANIMO DE LUCRO EN LA RESPECTIVA CAMARA DE COMERCIO.

CERTIFICA:

DE CONFORMIDAD CON LO ESTABLECIDO EN EL CÓDIGO DE PROCEDIMIENTO ADMINISTRATIVO Y DE LO CONTENCIOSO ADMINISTRATIVO Y DE LA LEY 962 DE 2005, LOS ACTOS ADMINISTRATIVOS DE REGISTRO AQUÍ CERTIFICADOS QUEDAN EN FIRME DIEZ (10) DÍAS HÁBILES DESPUÉS DE LA FECHA DE LA CORRESPONDIENTE ANOTACIÓN, SIEMPRE QUE NO SEAN OBJETO DE RECURSO. LOS SÁBADOS NO SON TENIDOS EN CUENTA COMO DÍAS HÁBILES PARA LA CÁMARA DE COMERCIO DE BOGOTÁ.

* * * EL PRESENTE CERTIFICADO NO CONSTITUYE PERMISO DE * * *
* * * FUNCIONAMIENTO EN NINGUN CASO * * *

** ESTE CERTIFICADO REFLEJA LA SITUACION JURIDICA DE LA **
ENTIDAD SIN ANIMO DE LUCRO HASTA LA FECHA Y HORA DE SU EXPEDICION.

EL SECRETARIO DE LA CAMARA DE COMERCIO DE BOGOTA,
VALOR : \$ 6,500

PARA VERIFICAR QUE EL CONTENIDO DE ESTE CERTIFICADO CORRESPONDA CON LA INFORMACIÓN QUE REPOSA EN LOS REGISTROS PÚBLICOS DE LA CÁMARA DE COMERCIO DE BOGOTÁ, EL CÓDIGO DE VERIFICACIÓN PUEDE SER VALIDADO POR SU DESTINATARIO SOLO UNA VEZ, INGRESANDO A WWW.CCB.ORG.CO

ESTE CERTIFICADO FUE GENERADO ELECTRÓNICAMENTE CON FIRMA DIGITAL Y CUENTA CON PLENA VALIDEZ JURÍDICA CONFORME A LA LEY 527 DE 1999.

FIRMA MECÁNICA DE CONFORMIDAD CON EL DECRETO 2150 DE 1995 Y LA AUTORIZACIÓN IMPARTIDA POR LA SUPERINTENDENCIA DE INDUSTRIA Y COMERCIO, MEDIANTE EL OFICIO DEL 18 DE NOVIEMBRE DE 1996.


CONSTANZA PUENTES TRUJILLO



















Jairo Alberto Moya Moya

Abogado

Carrera 10 No.16-39 Oficina 1414 Teléfonos: 601 2 815748-601 2 826357
Correo electrónico jamomoac@hotmail.com Móvil-WhatsApp: 313 3508521

Señores

JUZGADO VEINTICINCO CIVIL DEL CIRCUITO DE BOGOTÁ D.C.

ccto25bt@cendoj.ramajudicial.gov.co

ASUNTO: Proceso Declarativo Divisorio No. 11001310302520200036100 de **GLORIA LUCIA ECHEVERRY LARA** contra **PABLO EMILIO LONDOÑO ANGEL, FELIPE LONDOÑO ANGEL y FERNANDO DE LA CARRERA RUAN.**

PABLO EMILIO LONDOÑO ANGEL, mayor de edad, vecino de la ciudad de Bogotá D.C., quien se identifica con la cédula de ciudadanía número 80.418.154 expedida en Usaquén, correo electrónico pablo.londono@mac.com, obrando en nombre propio en calidad de demandado dentro del asunto de la referencia, por medio del presente escrito, manifiesto al Señor Juez, que confiero poder especial amplio y suficiente al Abogado **JAIRO ALBERTO MOYA MOYA**, identificado con la cédula de ciudadanía número 79.367.327 expedida en Bogotá D.C., con Tarjeta Profesional número 73.097 del Consejo Superior de la Judicatura correo electrónico jamomoac@hotmail.com el cual corresponde a la dirección digital reportada en el Registro Nacional de Abogados, que se encuentra debidamente actualizado, para que de contestación a la demanda de la referencia, proponga excepciones previas y de mérito, proponga nulidades y me represente hasta la terminación del proceso, así mismo de manera expresa para que se notifique del auto admisorio de la demanda emitido el veinticinco (25) de mayo de dos mil veintidós (2022).

Mi apoderado, además de las facultades que le confiere el Artículo 77 del Código General del Proceso tendrá las de transigir, conciliar, recibir suscribir, aportar y solicitar pruebas, desistir, sustituir total parcial o totalmente al presente poder, proponer excepciones previas y de mérito, promover tacha de falsedad, proponer nulidades, así como a reasumirlo y renunciar al mismo y todas las demás facultades que sean necesarias para el cumplimiento del presente mandato.

Del Señor Juez.

Atentamente,

PABLO EMILIO LONDOÑO ANGEL
C. C. No. 80.418.154 de Usaquén.

Acepto,

JAIRO ALBERTO MOYA MOYA
C.C. No.79.367.327 de Bogotá D.C.
T.P. No.73.097 del Consejo Superior de la Judicatura

Notaria 20 De Bogotá		NOTARIA 20 DE BOGOTÁ PODER ESPECIAL
Validación Biométrica Decreto Ley 019 de 2012		
El notario da fe, que este documento fue presentado personalmente por quien se identificó como:		
LONDOÑO ANGEL PABLO EMILIO		
con C.C. 80418154		
y manifestó que la firma que aparece en el presente documento es suya y que acepta el contenido del mismo. Autorizó el tratamiento de sus datos personales al ser verificado su identidad cotejando sus huellas digitales y datos biográficos contra la base de datos de la Registraduría Nacional del Estado Civil. Ingrese a www.notariosenlinea.com para verificar este documento.		
Bogotá D.C. 2022-05-05 14:27:33		
Firma		
CLAUDIA LUCIA ROJAS BERNAL NOTARIA 20 (E) DEL CIRCUITO DE BOGOTÁ 07004 de 24-02-2022		



Jairo Alberto Moya Moya

Abogado

Carrera 10 No.16-39 Oficina 1414 Teléfonos: 601 2 815748-601 2 826357

Correo electrónico jamomoac@hotmail.com Móvil-WhatsApp:313 3508521

Señores

JUZGADO VEINTICINCO CIVIL DEL CIRCUITO DE BOGOTÁ D.C.

ccto25bt@cendoj.ramajudicial.gov.co

ASUNTO: Proceso Declarativo Divisorio No. 11001310302520200036100 de **GLORIA LUCIA ECHEVERRY LARA** contra **PABLO EMILIO LONDOÑO ANGEL, FELIPE LONDOÑO ANGEL y FERNANDO DE LA CARRERA RUAN.**

FELIPE LONDOÑO ANGEL, mayor de edad, vecino de la ciudad de Bogotá D.C., quien se identifica con la cédula de ciudadanía número 80.415.321 expedida en Usaquén, correo electrónico felipe.londono.angel@gmail.com, obrando en nombre propio en calidad de demandado dentro del asunto de la referencia, por medio del presente escrito, manifiesto al Señor Juez, que confiero poder especial amplio y suficiente al Abogado **JAIRO ALBERTO MOYA MOYA**, identificado con la cédula de ciudadanía número 79.367.327 expedida en Bogotá D.C, con Tarjeta Profesional número 73.097 del Consejo Superior de la Judicatura correo electrónico jamomoac@hotmail.com el cual corresponde a la dirección digital reportada en el Registro Nacional de Abogados, que se encuentra debidamente actualizado, para que de contestación a la demanda de la referencia, proponga excepciones previas y de mérito, proponga nulidades y me represente hasta la terminación del proceso, así mismo de manera expresa para que se notifique del auto admisorio de la demanda emitido el veinticinco (25) de mayo de dos mil veintidós (2022).

Me apoderado, además de las facultades que le confiere el Artículo 77 del Código General del Proceso tendrá las de transigir, conciliar, recibir suscribir, aportar y solicitar pruebas, desistir, sustituir total o parcialmente al presente poder, proponer excepciones previas y de mérito, promover tacha de falsedad, proponer nulidades, así como a reasumirlo y renunciar al mismo y todas las demás facultades que sean necesarias para el cumplimiento del presente mandato.

Del Señor Juez.

Atentamente,

FELIPE LONDOÑO ANGEL

C. C. No. 80.415.321 de Usaquén.

Acepto,

JAIRO ALBERTO MOYA MOYA

C.C. No.79.367.327 de Bogotá D.C.

T.P. No.73.097 del Consejo Superior de la Judicatura



12072327

DILIGENCIA DE PRESENTACIÓN PERSONAL
Artículo 2.2.6.1.2.4.1 del Decreto 1069 de 2015



12072327

En la ciudad de Bogotá D.C., República de Colombia, el cuatro (4) de agosto de dos mil veintidos (2022), en la Notaría Once (11) del Circuito de Bogotá D.C., compareció: FELIPE LONDOÑO ANGEL, identificado con Cédula de Ciudadanía / NUIP 80415321, presentó el documento dirigido a JUEZ VEINTICINCO CIVIL DEL CIRCUITO DE BOGOTÁ D.C. y manifestó que la firma que aparece en el presente documento es suya y acepta el contenido del mismo como cierto.

----- Firma autógrafa -----



v3m304gen9mr
04/08/2022 - 08:53:06



Conforme al Artículo 18 del Decreto - Ley 019 de 2012, el compareciente fue identificado 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.



NELSON JAIME SANCHEZ GARCIA

Notario Once (11) del Circuito de Bogotá D.C. - Encargado

Consulte este documento en www.notariasegura.com.co
Número Único de Transacción: v3m304gen9mr



Jairo Alberto Moya Moya

Abogado

Carrera 10 No.16-39 Oficina 1414 Teléfonos: 601 2 815748-601 2 826357
Correo electrónico jamomoac@hotmail.com Móvil-WhatsApp: 313 3508521

Señores

JUZGADO VEINTICINCO CIVIL DEL CIRCUITO DE BOGOTÁ D.C.

ccto25bt@cendoj.ramajudicial.gov.co

ASUNTO: Proceso Declarativo Divisorio No. 11001310302520200036100 de **GLORIA LUCIA ECHEVERRY LARA** contra **PABLO EMILIO LONDOÑO ANGEL, FELIPE LONDOÑO ANGEL y FERNANDO DE LA CARRERA RUAN.**

FERNANDO DE LA CARRERA RUAN, mayor de edad, vecino de la ciudad de Bogotá D.C., quien se identifica con la cédula de ciudadanía número 80.410.380 expedida en Bogotá D.C., correo electrónico fernando@delacarreracavanzo.com, obrando en nombre propio en calidad de demandado dentro del asunto de la referencia, por medio del presente escrito, manifiesto al Señor Juez, que confiero poder especial amplio y suficiente al Abogado **JAIRO ALBERTO MOYA MOYA**, identificado con la cédula de ciudadanía número 79.367.327 expedida en Bogotá D.C. con Tarjeta Profesional número 73.097 del Consejo Superior de la Judicatura correo electrónico jamomoac@hotmail.com el cual corresponde a la dirección digital reportada en el Registro Nacional de Abogados, que se encuentra debidamente actualizado, para que de contestación a la demanda de la referencia, proponga excepciones previas y de mérito, proponga nulidades y me represente hasta la terminación del proceso, así mismo de manera expresa para que se notifique del auto admisorio de la demanda emitido el veinticinco (25) de mayo de dos mil veintidós (2022).

Mi apoderado, además de las facultades que le confiere el Artículo 77 del Código General del Proceso tendrá las de transigir, conciliar, recibir suscribir, aportar y solicitar pruebas, desistir, sustituir total parcial o totalmente al presente poder, proponer excepciones previas y de mérito, promover tacha de falsedad, proponer nulidades, así como a reasumirlo y renunciar al mismo y todas las demás facultades que sean necesarias para el cumplimiento del presente mandato.

Del Señor Juez.

Atentamente,

Fernando De La C.

FERNANDO DE LA CARRERA RUAN

C. C. No. 80.410.380 de Bogotá D.C.

Acepto,

JAIRO ALBERTO MOYA MOYA

C.C. No.79.367.327 de Bogotá D.C.

T.P. No.73.097 del Consejo Superior de la Judicatura

Notaria 43	PRESENTACION PERSONAL Y RECONOCIMIENTO DE FIRMAS Y DEL CONTENIDO Autenticación Biométrica Decreto-Ley 019 de 2012 Bogotá D.C. 2022-08-05 09:10:08
El anterior escrito dirigido a:	
Fue presentado personalmente por:	
DE LA CARRERA RUAN FERNANDO	
Identificado con C.C. 80410380	
Quien declaró que las firmas de este documento son suyas, el contenido del mismo es cierto y autorizó el tratamiento de sus datos personales al ser verificada su identidad coteando sus huellas digitales y datos biográficos contra la base de datos de la Registraduría Nacional del Estado Civil. Ingrese a www.notariainlinea.com para verificar este documento. COD: 410380	
X	<i>Fernando De La C.</i>
Firma connotificante	
PATRICIA REINA	
NOTARIA 43 (E) DEL CIRCULO DE BOGOTÁ D.C.	
Resolución 8299/29/07/2022	
Notaria Cuarenta y Tres (Encargada)	
DE BOGOTÁ, D.C.	
3220-72540813	

JUZGADO 25 CIVIL CIRCUITO DE BOGOTÁ
SECRETARÍA

Bogotá D.C. 08 de noviembre de 2022

TRASLADO No. 011/T-011

PROCESO No. 11001310302520200036100

Artículo: 370

Código: Código General del Proceso

Inicia: 09 de noviembre de 2022

Vence: 16 de noviembre de 2022