



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

Señor  
**JUEZ 33 CIVIL DEL CIRCUITO**  
Bogotá

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

**CZESLAW MIREK ANDRES HAJDUK RESTREPO**, mayor de edad, domiciliado en la ciudad de Medellín, identificado con la cédula de ciudadanía número 15.347.870 de Sabaneta, obrando en nombre propio, me permito manifestar que confiero **PODER ESPECIAL, AMPLIO Y SUFICIENTE** al doctor **PEDRO RODOLFO DÍAZ ACERO**, también mayor de edad, domiciliado en esta ciudad, identificado con la cédula de ciudadanía número 79.154.771 de Usaquén y tarjeta profesional número 50.503 del C. S. de la J., y/o a la doctora **ROCIO DEL CARMEN PEREZ COLMENARES**, también mayor de edad, domiciliada en esta ciudad, identificada con la cédula de ciudadanía número 52.619.475 de Bogotá, tarjeta profesional número 212.249 del C.S. de la J., para que en mi nombre y representación asuman la defensa de mis intereses dentro del proceso de la referencia, para lo cual quedan facultados para contestar la demanda, presentar y/o solicitar pruebas y/o documentos, presentar demanda de reconvencción, presentar llamamientos en garantía y/o denuncia del pleito, proponer excepciones, así como todas aquellas actividades y gestiones, necesarias para ejercer mi defensa, hasta la terminación del respectivo proceso.

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

Del señor Juez,

**CZESLAW MIREK ANDRES HAJDUK RESTREPO**

C.C. No  
Dirección  
Tel.  
Email.

Aceptamos

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

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

PRD/RP





## DILIGENCIA DE PRESENTACIÓN PERSONAL



136779

### Artículo 2.2.6.1.2.4.1 del Decreto 1069 de 2015

En la ciudad de Envigado, Departamento de Antioquia, República de Colombia, el treinta (30) de julio de dos mil diecinueve (2019), en la Notaría Primera (1) del Círculo de Envigado, compareció:

CZESLAW MIREK ANDRES HAJDUK RESTREPO, identificado con Cédula de Ciudadanía/NUIP #0015347870, presentó el documento dirigido a JUEZ 33 CIVIL DEL CIRCUITO y manifestó que la firma que aparece en el presente documento es suya y acepta el contenido del mismo como cierto.



----- Firma autógrafa -----



71r0l1zuqa0o  
30/07/2019 - 14:14:25:276



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.



**LUIS HORACIO VÉLEZ ESCOBAR**  
Notario primero (1) del Círculo de Envigado

Consulte este documento en [www.notariasegura.com.co](http://www.notariasegura.com.co)  
Número Único de Transacción: 71r0l1zuqa0o





**Notaria 4** 01 JUL. 2020  
REGISTRADA ESPECIALMENTE

**DILIGENCIA DE PRESENTACIÓN PERSONAL Y RECONOCIMIENTO DE CONTENIDO**  
 El Notario Cuarto (E) del Circuito de Bogotá, D.C., hace constar que el anterior escrito fue presentado personalmente por:

Identificado con la C.C. Pedro Rodolfo Draz  
 quien declaró que el documento que se presenta es cierto.

Fecha: 01 JUL. 2020

Notario (E): Eduardo Mongui Ortiz



REPUBLICA DE COLOMBIA  
 NOTARIA 4ª DE BOGOTÁ, D.C.  
 Eduardo Mongui Ortiz  
 Notario (E)


**Notaria 4** 01 JUL. 2020  
REGISTRADA ESPECIALMENTE

**DILIGENCIA DE PRESENTACIÓN PERSONAL Y RECONOCIMIENTO DE CONTENIDO**  
 El Notario Cuarto (E) del Circuito de Bogotá, D.C., hace constar que el anterior escrito fue presentado personalmente por:

Identificado con la C.C. Rocio del Carmen Perez  
 quien declaró que el documento que se presenta es cierto.

Fecha: 01 JUL. 2020

Notario (E): Eduardo Mongui Ortiz



REPUBLICA DE COLOMBIA  
 NOTARIA 4ª DE BOGOTÁ, D.C.  
 Eduardo Mongui Ortiz  
 Notario (E)



Radicado: 20192100077711

Fecha: 11-12-2019 08:19

Pág. 1 de 1.

Bogotá, D.C, 11 de Diciembre de 2019

Señor

**PEDRO RODOLFO DIAZ ACERO**

Apoderado

PRD ABOGADOS

Calle 18 No. 6-56 Oficina 701, Tel. 3173836493, Tel. 3426942

Ciudad.

**ASUNTO:** Respuesta Rad No. 20195110088802 solicitud de copia de la resolución No 1386 del 28/12/2015 y sus anexos del inmueble ubicado en la Carrera 6 No 119B-20/26.

Atendiendo su solicitud según asunto, en la cual requiere copia de la resolución No 1386 del 28/12/2015 y sus anexos del inmueble ubicado en la Carrera 6 No 119B-20/26, atentamente nos permitimos informarle que consultado el archivo de nuestra entidad se encontró la información en referencia.

Así las cosas, se envía al correo electrónico [prdiaz@prdiazabogados.com](mailto:prdiaz@prdiazabogados.com) el radicado No 2015-210-007242-2 del día 08/10/2015 mediante el cual se solicitó permiso para la realización de reparaciones locativas y mantenimiento del inmueble en mención y la resolución No 1386 del día 28/12/2019 la cual aprobó las obras de reparación del inmueble.

Cualquier inquietud adicional podrá ser atendida en las instalaciones del archivo predial del Instituto, ubicado en la Calle 12B No 2-96, en el horario de lunes a viernes de 8:00 a.m. a 12:00 m. y en el correo [gestión.documental@idpc.gov.co](mailto:gestión.documental@idpc.gov.co).

Agradezco la atención prestada.

Cordialmente,



**JUAN FERNANDO ACOSTA MIRKOW**  
Subdirector de Gestión Corporativa

Proyectó: Omar Alexander Patiño Pineda, Contratista, Subdirección de Gestión Corporativa. 

Revisó: Jenny Gisell Quevedo, Abogada Contratista, Subdirección de Gestión Corporativa. 

Aprobó: Darío Ferdey Yaima Tocancipá, Profesional Universitario, Subdirección de Gestión Corporativa. 

Calle 8 # 8-52  
Teléfono: 355 0800  
[www.idpc.gov.co](http://www.idpc.gov.co)  
Información: Línea 195

**BOGOTÁ  
MEJOR  
PARA TODOS**

276



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

INSTITUTO DISTRITAL DE PATRIMONIO CULTURAL FORMULARIO DE SOLICITUD DE INTERVENCIÓN REPARACIONES LOCATIVAS

Version 07

En prueba



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



Red No 2015-210-007242-2 Fecha 08/10/2015 12:03:25 p.m. Destino: 300: SUBDIR DE INTERVENCIÓN TE Remitente: CIU Nícolas Gomez Fecha actual: 08/10/2015 12:24:50 p.m. Empresa: IDPC- Bogota Calle 12B No 2-58 Tel 3550800

I. IDENTIFICACION DEL PREDIO: Según Certificación Catastral

Dirección nueva: Carrera 6 #19B-20		Dirección anterior: Cra. 3A #5-20	
Chip: AAA0101THZM	Cédula catastral:	Matrícula inmobiliaria: 50N-20557744	Estrato:
Localidad: 01	Código sector: 008407013	Barrio: Usaquen	Urbanización: Santa Bárbara
		Manzana: 13	Lote: 8

Maniz

II. PROPIETARIOS

PERSONA NATURAL

1. Nombre: Jan Jozef Hajdok R.	Doc. Identidad: 8335140	Primer P.P. Nícolas G. 1032385058
2. Nombre: Andiza Elizabeth Hajdok R.	Doc. Identidad: 39688.051	Primer P.P. Nícolas G. 1032385058
3. Nombre: Cesar Alexis Hajdok R.	Doc. Identidad: 79556352	Primer P.P. Nícolas G. 1032385058

PERSONA JURIDICA

Nombre de la Sociedad:	NIT:	No. de Establecimiento:
Representante Legal:	Doc. Identidad:	Firma:

III. TITULARES Y RESPONSABLES

Solicitante o Apoderado: Nícolas Gomez	Doc. Identidad: 1032385058	Móvil: 3142385123
Dirección de Correspondencia para notificación: Cl 26 #690-91 Of. 302 Torre Pastoral	Correo Electrónico: Properbos@uicam.co	Teléfono: 4059025

IV. TIPO DE TRÁMITE

TIPO DE TRÁMITE: (Según Decreto 1469 Nacional de 2010, Decreto Nacional 763 de 2009, Decreto Distrital 606 de 2001 y Decreto Distrital 678 de 1994)

REPARACIONES LOCATIVAS: Obras para mantener el Inmueble en las debidas condiciones de higiene y ornato sin afectar su materia original, su forma e integridad, su estructura portante, su distribución interior y sus características funcionales, ornamentales, estéticas, formales y/o volumétricas. Incluye obras de mantenimiento y reparación como limpieza, renovación de pintura, eliminación de goteras, remplazo de piezas en mal estado, obras de drenaje, control de humedades, contención de tierras, mejoramiento de materiales de pisos, cielorrasos, enchapes, y pintura en general. También incluye la sustitución, mejoramiento y/o ampliación de redes de instalaciones hidráulicas, sanitarias, eléctricas, ventilación, contra incendio, de voz y datos y de gas.

REPARACIONES LOCATIVAS       PUBLICIDAD EXTERIOR       PRIMEROS AUXILIOS      Cúal? \_\_\_\_\_

Objeto del Trámite:  
 INICIAL       MODIFICACIÓN       PRÓRROGA

Usaquen - UPZ 14      Localidad Usaquen  
0084071308

Núcleo fundacional Usaquen      No bic. No adinerante

dic 16 15

V. DOCUMENTACIÓN REQUERIDA

El Instituto Distrital de Patrimonio Cultural requiere para el estudio de las Solicitudes de Reparaciones Locativas la siguiente información:

DOCUMENTO	SI/NO/NA	CANTIDAD
1. Solicitud suscrita por el propietario y/o quien haga sus veces, en la cual se indique con exactitud la dirección del predio, el Folio de Matricula inmobiliaria, el CHIP Catastral, así como la intervención a realizar, incluyendo el uso(s) previsto(s) para el inmueble conforme a la norma vigente.		
2. Poder debidamente diligenciado y autenticado ante Notaria, en el evento de actuar a través de apoderado.		
3. Fotocopia de la Cédula de Ciudadanía del propietario del inmueble. (Del Representante Legal si el propietario es persona Jurídica).		
4. Fotocopia de la Cédula de Ciudadanía del apoderado en caso de actuar a través de éste.		
5. Memoria descriptiva de la propuesta de intervención. Que explique los procedimientos de intervención, indicando materiales existentes y propuestos.		
6. Registro fotográfico general del inmueble y específico de las áreas a intervenir, indicando la fecha de toma.		
7. Información fotográfica en medio digital (archivos en formatos JPG, PDF y DWG).		
8. Certificado de Libertad y Tradición del inmueble con fecha de expedición no mayor a 3 meses		
9. Boletín de nomenclatura con fecha de expedición no mayor a 3 meses		
<b>PARA INMUEBLES SOMETIDOS AL RÉGIMEN DE PROPIEDAD HORIZONTAL SE DEBERÁN ANEXAR LOS SIGUIENTES DOCUMENTOS:</b>		
10. Copia del Acta de Asamblea de copropietarios, en donde se aprueben las intervenciones propuestas.		
11. certificación por parte de la Alcaldía Local, donde se reconozca la Personería Jurídica y su Representante Legal.		
12. Fotocopia de la cédula de ciudadanía del Representante Legal		
<b>OTROS:</b>		

Según lo establecido en el Artículo 8 de la Resolución 170 del 28 de marzo de 2011, se entiende por Radicación en legal y debida forma que el solicitante debe anexar toda la información requerida en este formato, par dar inicio al estudio de la solicitud.

SE RADICA EN LEGAL Y DEBIDA FORMA?

SÍ

NO

\_\_\_\_\_  
Auxiliar de Radicación

*Alonso Gomez*  
\_\_\_\_\_  
Firma del Solicitante

NOTA 1: El Instituto podrá requerir información adicional de acuerdo con el tipo de intervención solicitada.

NOTA 2: El Instituto Distrital de Patrimonio Cultural, informa que en virtud del artículo 8 de la Resolución 170 de 2011, el trámite iniciará solamente a partir de la radicación de la totalidad de la documentación requerida. La subsanación de documentos faltantes deberá ser atendida en un término no mayor a treinta (30) días hábiles, en el evento de no allegarlos, se entenderá como desistida y procederá su archivo.

Bogotá, Sep. 28. 2015

Señores:

**INSTITUTO DISTRITAL DE PATRIMONIO CULTURAL**  
Ciudad

**REF. - DOCUMENTOS RADICADOS PARA  
SOLICITUD DE PERMISO PARA REALIZACION DE  
REPARACIONES LOCATIVAS**

Por medio de la presente me dirijo a ustedes, para radicar la documentación de manera formal para solicitar el permiso necesario para la realización de reparaciones locativas y mantenimiento en el inmueble ubicado en la dirección carrera 6 # 119b - 20, ya que este presenta deterioro por su antigüedad, los documentos que radico son:

- 1- Formulario de solicitud de intervención Reparaciones locativas 2 folios
- 2- Solicitud por escrito 1 folio
- 3- Poder autenticado 1 folio
- 4- Copia cedulas propietarios 4 folios
- 5- Copia cedula apoderado 1 folio
- 6- Memoria descriptiva y registro fotográfico 13 folio
- 7- Certificado de tradición y libertad
- 8- Boletín de nomenclatura
- 9- 1 cd con la información digital

Sin otro particular quedo atento a su pronta respuesta.

De antemano agradezco la atención prestada.

**Cordialmente,**



**NICOLAS GOMEZ**

Apoderado,

Permiso reparaciones locativas.

Bogotá, octubre 08 de 2015

Señores:

**INSTITUTO DISTRITAL DE PATRIMONIO CULTURAL**  
Ciudad

**REF. - SOLICITUD DE PERMISO PARA REALIZACION DE  
REPARACIONES LOCATIVAS**

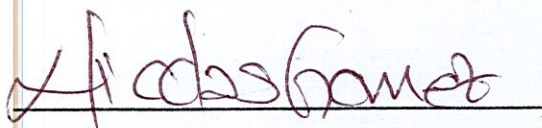
Por medio de la presente me dirijo a ustedes, para solicitarles de manera formal el permiso necesario para la realización de reparaciones locativas y mantenimiento en el inmueble ubicado en la dirección carrera 6 # 119b - 20, con chip catastral AAA010THZM y folio de matrícula inmobiliaria 50N - 20557744 ya que este presenta deterioro por su antigüedad, el uso previsto conforme a la norma Decreto 582 de 2012 será de cafetería. Las actividades a realizar son:g

- 1- Reparación, cambio y mantenimiento de cielo rasos humedad y filtraciones que provienen de la cubierta.
- 2- Reparación, cambio y mantenimiento de ventanearía interna.
- 3- Pintura de la fachada.
- 4- Reparación, cambio y mantenimiento de pisos en madera
- 5- Reparación y mantenimiento en sitios puntuales de la cubierta, que presenta filtración de agua.
- 6- Reemplazo de piezas en mal estado (cubierta)
- 7- Obras de drenaje
- 8- Control de humedades
- 9- Mejoramiento de materiales de pisos, enchapes, cielo raso y pintura en general
- 10- Sustitución, mejoramiento y ampliación de redes hidráulicas, sanitarias eléctricas, ventilación, de voz y datos y de gas natural.
- 11- Cambio de aparatos sanitarios por deterioro.
- 12- Reparación, cambio y mantenimiento de cubierta en por deterioro y humedad

Sin otro particular quedo atento a su pronta respuesta.

De antemano agradezco la atención prestada.

**Cordialmente,**



**NICOLAS GOMEZ**

Apoderado,

Permiso reparaciones locativas.




REPUBLICA DE COLOMBIA  
IDENTIFICACION PERSONAL  
CECULA DE CIUDADANIA

NUMERO 1.032.385.058

GOMEZ VENEGAS  
APELLIDOS

NICOLAS DAVID  
NOMBRES

*Nicolas David*  
FIRMA



INDICE DERECHO

FECHA DE NACIMIENTO 15-MAR-1987  
BOGOTA D.C.  
(CUNDINAMARCA)

LUGAR DE NACIMIENTO

1.79 A+ M  
ESTATURA G.S. RH SEXO

07-ABR-2005 BOGOTA D.C.  
FECHA Y LUGAR DE EXPEDICION

*Almabatriz Rengifo Lopez*  
REGISTRADORA NACIONAL  
ALMABATRIZ RENGIFO LOPEZ



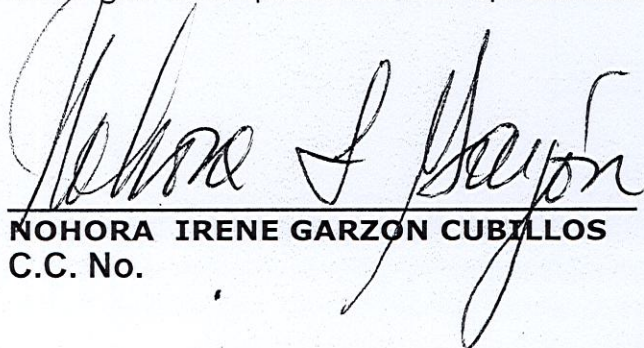
P-1500113-45137253-M-1032385058-20050513 04489 09133A 02 179557394

## PODER ESPECIAL, AMPLIO Y SUFICIENTE

**NOHORA IRENE GARZON CUBILLOS** mayor de edad, de nacionalidad Colombiana, identificada con la cédula de ciudadanía número 39.701.002, en calidad de apoderada de los señores **CZESLAW MIREK ANDRES HAJDUK RESTREPO, JAN JUZEF HAJDUK RESTREPO, ANDZIA ELIZABETH HAJDUK RESTREPO Y CESAR ALEXIS HAJDUK RESTREPO Y DE ROSAURA (ROSA) RESTREPO DE HAYDUK**, propietarios del Inmueble ubicado en la ciudad de Bogotá, ubicado en la carrera **6ª No. 119 B- 20**, de la ciudad de Bogotá, Identificado con el folio de matrícula inmobiliaria número **50N -20557744**, con cédula catastral **UQ 119 B 5 8**, con CHIP **AAA0101THZM**, por medio del presente escrito sustituyo el poder a mi conferido a favor de **NICOLAS GOMEZ VENEGAS**, mayor de edad, vecino de esta ciudad, identificado con la Cédula de Ciudadanía número **1.032.385.058** expedida en Bogotá, para que en nombre y representación de mis poderdantes realice, los siguientes actos o contratos:

- 1) Solicite ante la **Curaduría Urbana** el trámite de solicitud de concepto para reparaciones locativas.
- 2) Solicite ante el **Instituto Distrital de Patrimonio Cultural**, el trámite de solicitud de Intervención para reparaciones locativas.

El apoderado queda investido de las mas amplias facultades para suscribir el formulario de solicitud de concepto e intervención de reparaciones locativas ante las entidades correspondientes; reconocer con su firma que la radicación se encuentra incompleta, aportar y retirar documentos, solicitar prórroga para dar cumplimiento al acta de observaciones y correcciones, cumplir con los requerimientos, recibir y notificarse de los actos administrativos que se emitan dentro del trámite, retirar los documentos cuando culmine el trámite, además de las facultades conferidas por la ley como desistir, conciliar, sustituir el presente poder, renunciar a términos de ejecutoria y para adelantar todos los actos complementarios e inherentes a la obtención de dicha solicitud, y demás facultades para hacer todas las gestiones o diligencias que sean necesarias para el perfeccionamiento del presente poder, de manera que en ningún caso quedemos sin representación.

  
**NOHORA IRENE GARZON CUBILLOS**  
C.C. No.

ACEPTO EL PRESENTE PODER

	<b>NOTARÍA</b> <b>DILIGENCIA DE RECONOCIMIENTO</b> miércoles, 07 de octubre de 2015 a las 13:29:34
COMPARECIÓ ANTE ESTA NOTARÍA NOHORA IRENE GARZON CUBILLOS QUIEN EXHIBIÓ EL DOCUMENTO DE IDENTIFICACIÓN CC N° 39.701.002 de BOGOTÁ Y DECLARÓ QUE LA FIRMA Y HUELLA QUE APARECEN EN EL PRESENTE DOCUMENTO SON SUYAS Y QUE EL CONTENIDO DEL MISMO ES CIERTO.	
	

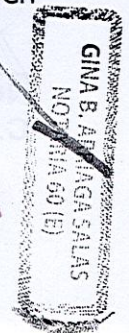
**PODER ESPECIAL, AMPLIO Y SUFICIENTE**

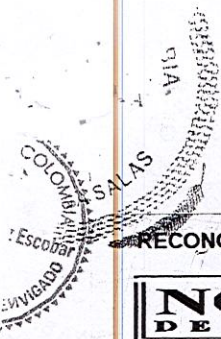
Nosotros, **CZESLAW MIREK ANDRES HAJDUK RESTREPO** con C.C. No **15.347.870** de Medellín, **JAN JUZEF HAJDUK RESTREPO** con C.C. No **8.335.140**, **ANDZIA ELIZABETH HAJDUK RESTREPO** con C.C. No **39.688.051** y **CESAR ALEXIS HAJDUK RESTREPO** con C.C. No **79.556.352** en nuestra calidad de propietarios y **ROSAURA (ROSA) RESTREPO DE HAJDUK** C.C. No **21.064.833** en mi calidad de **usufructuaria**, mayores de edad, domiciliados en esta ciudad, identificados como aparece al pie de nuestras respectivas firma, obrando en este acto en nombre propio, por medio del presente instrumento otorgamos **PODER ESPECIAL, AMPLIO y SUFICIENTE** a la señora **NOHORA IRENE GARZON CUBILLOS** mayor de edad, de nacionalidad Colombiana, identificada con la cédula de ciudadanía número 39.701.002, para que en nuestro nombre y representación realice las siguientes gestiones y trámites:

**1)** Solicite ante la **Curaduría Urbana** el trámite de solicitud de concepto para reparaciones locativas y ante el **Instituto Distrital de Patrimonio Cultural**, el trámite de solicitud de Intervención para reparaciones locativas en el predio ubicado en la carrera 6ª No. 119 B- 20, de la ciudad de Bogotá, Identificado con el folio de matrícula inmobiliaria número 50N -20557744 Cédula catastral número UQ 119B 5 8.

Nuestra apoderada queda facultada para suscribir el formulario de solicitud de concepto e intervención de reparaciones locativas ante las entidades correspondientes, reconocer con su firma que la radicación se encuentra incompleta, aportar y retirar documentos, solicitar prórroga para dar cumplimiento al acta de observaciones y correcciones, cumplir con los requerimientos, recibir y notificarse de los actos administrativos que se emitan dentro del trámite, retirar los documentos cuando culmine el trámite, además de las facultades conferidas por la ley como desistir, conciliar, sustituir el presente poder, renunciar a términos de ejecutoria y para adelantar todos los actos complementarios e inherentes a la obtención de dicha solicitud, y demás facultades para hacer todas las gestiones o diligencias que sean necesarias para el perfeccionamiento del presente poder de manera que en ningún caso quedemos sin representación.

**Propietarios.**





RECONOCIMIENTO DE CONTENIDO Y FIRMA

**NOTARIA 1ª DE ENVIGADO**

Ante mí, LUIS HORACIO VÉLEZ ESCOBAR NOTARIO PRIMERO DEL CIRCULO DE ENVIGADO;

Compareció:

**RESTREPO DE HAYDUK ROSAURA (ROSA)**

a quien identifiqué con C.C. 21064833

y manifestò que el contenido del documento que antecede es cierto, la firma que en el aparece es suya, la misma que usa en todos sus actos públicos y privados.

Envigado 29/09/2015 10:38:44 a.m.

GL

edcrvb33eggecdf



LVI0HLPQA4UA4NC6  
www.notariaenlinea.com

*[Handwritten signature]*  
FIRMA

RECONOCIMIENTO DE CONTENIDO Y FIRMA

**NOTARIA 1ª DE ENVIGADO**

Ante mí, LUIS HORACIO VÉLEZ ESCOBAR NOTARIO PRIMERO DEL CIRCULO DE ENVIGADO;

Compareció:

**HAJDUK RESTREPO CZESLAW MIREK ANDRES**

a quien identifiqué con C.C. 15347870

y manifestò que el contenido del documento que antecede es cierto, la firma que en el aparece es suya, la misma que usa en todos sus actos públicos y privados.

Envigado 29/09/2015 10:39:47 a.m.

GL

vbr4t5t3fn3mf3vb



WFZWRGDKF0SHWOL6  
www.notariaenlinea.com

*[Handwritten signature]*  
FIRMA

Como Notario del Circulo y Tres (3) de este Circulo, hago constar que esta FOTOCOPIA coincide con su ORIGINAL el cual he examinado a la vista.  
**07 OCT 2015**  
**Hector Escobar Díaz**  
NOTARIO  
BOGOTÁ, C.

ICA  
LA ISA  
la Enc  
ETENA  
BOC



DILIGENCIA DE RECONOCIMIENTO Y PRESENTACIÓN PERSONAL

NOTARIA 77

ANTE LA NOTARIA SETENTA Y SIETE DEL CÍRCULO DE BOGOTÁ D.C. Compareció:

HAJDUK RESTREPO ANDZIA ELIZABETH  
quien exhibió: C.C. 39688051  
y declaró que la firma y huella que aparecen en el presente documento son suyas y que el contenido del mismo es cierto.  
Bogota D.C. Miércoles, 30 de Septiembre de 2015



YXTCYYEUXWFWXVGY

Verifique los datos impresos en este documento ingresando a [www.notariaenlinea.com](http://www.notariaenlinea.com)

x   
FIRMA DECLARANTE



HILDA MARIA ISAZA JARAMILLO  
NOTARIA 77 (E) DE BOGOTÁ D.C.

JAR

6jnuuthg6ttjbtgh

DILIGENCIA DE RECONOCIMIENTO Y PRESENTACIÓN PERSONAL

NOTARIA 77

ANTE LA NOTARIA SETENTA Y SIETE DEL CÍRCULO DE BOGOTÁ D.C. Compareció:

HAJDUK RESTREPO JAN JUZEF  
quien exhibió: C.C. 8335140  
y declaró que la firma y huella que aparecen en el presente documento son suyas y que el contenido del mismo es cierto.  
Bogota D.C. Miércoles, 30 de Septiembre de 2015



KSXROP7GDODVR76H

Verifique los datos impresos en este documento ingresando a [www.notariaenlinea.com](http://www.notariaenlinea.com)

x   
FIRMA DECLARANTE



HILDA MARIA ISAZA JARAMILLO  
NOTARIA 77 (E) DE BOGOTÁ D.C.

JAR

9jj87mnjnnon78





**DILIGENCIA DE RECONOCIMIENTO DE FIRMA Y CONTENIDO DE DOCUMENTO PRIVADO**

**Artículo 68 Decreto Ley 960 de 1970 y Artículo 34 Decreto Ley 2.148 de 1983**



En la ciudad de Bogotá D.C., República de Colombia, el 01 de octubre de 2015, ante GINA BELISARIA ARRIAGA SALAS, Notaria 60 Encargada del Círculo de Bogotá D.C., compareció:

CESAR ALEXIS HAJDUK RESTREPO, quien exhibió la cédula de ciudadanía #0079556352 y declaró que la firma que aparece en el presente documento es suya y el contenido es cierto.



----- Firma autógrafa -----

3gktr5j0fdkm

Conforme al Artículo 18 del Decreto Ley 019 de 2012, el compareciente fue identificado a través de autenticación biométrica, mediante cotejo de su huella dactilar contra la información biográfica y biométrica de la base de datos de la Registraduría Nacional del Estado Civil.

Este folio se asocia al documento de PODER, en el que aparecen como partes CESAR HAJDUK RESTREPO que contiene la siguiente información PODER.



GINA BELISARIA ARRIAGA SALAS  
Notaria 60 del Círculo de Bogotá D.C. - Encargada





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

Certificado generado con el Pin No: 920151005160115474

Nro Matrícula: 50N-20557744

Página 1

Impreso el 5 de Octubre de 2015 a las 04:01:32 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: 50N - BOGOTA NORTE DEPTO: BOGOTA D.C. MUNICIPIO: USAQUEN VEREDA: USAQUEN

FECHA APERTURA: 14-07-2008 RADICACIÓN: 2008-290120 CON: CERTIFICADO DE: 27-05-2008

CODIGO CATASTRAL: AAA0101THZM COD CATASTRAL ANT: SIN INFORMACION

ESTADO DEL FOLIO: **ACTIVO**

DESCRIPCION: CABIDA Y LINDEROS

LOTE UBICADO EN USAQUEN, CARR.5A. 5-20, CON 353 V.C. (SIC), Y LINDA: "NORTE, EN 22,60 METROS, CON EL LOTE DE DOLORES SARMIENTO DE VELANDI; SUR, EN 22,60 MTS., CON CASAS DE MARIA LUISA SARMIENTO V. DE VELANDIA; ORIENTE, EN 10 METROS, CON EL LOTE DE PRIMITIVO TORRES Y LOTRE DE DOLORES SARMIENTO DE VELANDIA; OCCIDENTE, EN 10 MTS., CON LA CARR. 5A (SIC). L.C.S.C.

COMPLEMENTACION:

DIRECCION DEL INMUEBLE

Predio: URBANO

1) CARRERA 5A #5-20

2) KR 6 119B 20 (DIRECCION CATASTRAL)



ANOTACION: Nro 1 Fecha: 02-09-1944 Radicación: .

Doc: ESCRITURA 3391 del 13-07-1944 NOTARIA 4 de BOGOTA

VALOR ACTO: \$

ESPECIFICACION: MODO DE ADQUISICION: 0125 COMPRAVENTA LIBRO PRIMERO PAG. 412 NO. 8319 DE 1.944 TOMO 3 USAQUEN PAG. 80

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

DE: SARMIENTO V. DE VELANDIA MARIA LUISA

A: LINARES DE TERAN ELVIRA

X

ANOTACION: Nro 2 Fecha: 16-07-1946 Radicación: .

Doc: ESCRITURA 3396 del 09-07-1946 NOTARIA 4 de BOGOTA

VALOR ACTO: \$

ESPECIFICACION: MODO DE ADQUISICION: 0125 COMPRAVENTA LIBRO PRIMERO PAG. 552 NO. 10896 DE 1.946 TOMO 3 USAQUEN PAG. 80

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

DE: LINARES DE TERAN ELVIRA

A: RESTREPO TORRES LUIS ANTONIO

X

ANOTACION: Nro 3 Fecha: 20-03-1950 Radicación: .

Doc: SENTENCIA . del 07-03-1950 JUZGADO MUNICIPAL de USAQUEN

VALOR ACTO: \$

ESPECIFICACION: OTRO: 0911 DECLARACION DE CONSTRUCCION EN SUELO PROPIO LIBRO PRIMERO PAG. 249 NO. 5590 DE 1950 TOMO 3 USAQUEN PAG. 80

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

A: RESTREPO LUIS

ANOTACION: Nro 4 Fecha: 18-03-2013 Radicación: 2013-19510

Doc: ESCRITURA 395 del 05-03-2013 NOTARIA CUARENTA Y UNO de BOGOTA D. C.

VALOR ACTO: \$

ESPECIFICACION: MODO DE ADQUISICION: 0109 ADJUDICACION EN SUCESION DOBLE E INTESTADA ESTE Y OTRO

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

DE: PALACIOS DE RESTREPO ELVIRA

CC 21063238

DE: RESTREPO TORRES LUIS ANTONIO

CC 436130

A: HAJDUK RESTREPO ANDZIA ELIZABETH

CC 39688051 X



**OFICINA DE REGISTRO DE INSTRUMENTOS PUBLICOS DE BOGOTA NORTE  
CERTIFICADO DE TRADICION  
MATRICULA INMOBILIARIA**

Certificado generado con el Pin No: 920151005160115474

Nro Matricula: 50N-20557744

Pagina 2

Impreso el 5 de Octubre de 2015 a las 04:01:32 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

A: HAJDUK RESTREPO CESAR ALEXIS		X	C.C. 79.556.352
A: HAJDUK RESTREPO CZSLAW MIREK	CC 15347870	X	
A: HAJDUK RESTREPO JAN JUZEF	CC 8335140	X	

ANOTACION: Nro 5 Fecha: 10-05-2013 Radicación: 2013-33226

Doc: ESCRITURA 638 del 08-04-2013 NOTARIA CUARENTA Y UNO de BOGOTA D. C. VALOR ACTO: \$

ESPECIFICACION: LIMITACION AL DOMINIO: 0314 CONSTITUCION DE USUFRUCTO

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

DE: HAJDUK RESTREPO ANDZIA ELIZABETH	CC 39688051	X
DE: HAJDUK RESTREPO CESAR ALEXIS		X
DE: HAJDUK RESTREPO CZSLAW MIREK	CC 15347870	X
DE: HAJDUK RESTREPO JAN JUZEF	CC 8335140	X
A: RESTREPO DE HAYDUK ROSAURA ROSA	CC 21064833	

NRO TOTAL DE ANOTACIONES: \*5\*

SALVEDADES: (Información Anterior o Corregida)

Anotación Nro: 0 Nro corrección: 1 Radicación: C2010-14452 Fecha: 07-12-2010

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.

**FIN DE ESTE DOCUMENTO**

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

USUARIO: Col\_Patria

TURNO: 2015-513525 FECHA: 05-10-2015

EXPEDIDO EN: 11001

E. Registrador: AURA ROCIO ESPINOSA SANABRIA







ALCALDÍA MAYOR  
DE BOGOTÁ D.C.  
UNIDAD ADMINISTRATIVA ESPECIAL DE  
CATASTRO

# Certificación Catastral

Radicación No. 1260323

Fecha: 07/10/2015

Página: 1 de 2

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.

## Información Jurídica

Número Propietario	Nombre y Apellidos	Tipo de Documento	Número de Documento	% de Copropiedad	Calidad de Inscripción
1	JAN JUZEF HAJDUK RESTREPO	C	8335140	25	N
2	CESAR ALEXIS HAJDUK RESTREPO	C	79556352	25	N
3	ANDZIA ELIZABETH HAJDUK RESTREPO	C	39688051	25	N

Total Propietarios:

4

Tipo	Número:	Fecha	Ciudad	Despacho:	Matrícula Inmobiliaria
6	395	2013-03-05	SANTA FE DE BOGOTÁ	41	050N20557744

## Documento soporte para inscripción

### 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.

KR 6 119B 20

**Dirección secundaria y/o incluye:** "Secundaria" es una puerta adicional en su predio que esta sobre la misma fachada e "Incluye" es aquella que esta sobre una fachada distinta de la dirección oficial.

KR 6 119B 26

**Dirección(es) anterior(es):**

**Código de sector catastral:**  
008407 13 08 000 00000

**Cédula(s) Catastral(es)**  
UQ 119B 5 8

**CHIP:** AAA0101THZM

**Destino Catastral:** 01 RESIDENCIAL

**Estrato:** 3 **Tipo de Propiedad:** PARTICULAR

**Uso:** HABITACIONAL MENOR O IGUAL A 3 PISOS NPH

Total área de terreno(m2)

223.8

Total área de construcción (m2)

223.8

### Información Económica

Años	Valor avalúo catastral	Año de vigencia
0	791,684,000	2015
1	772,138,000	2014
2	758,466,000	2013
3	594,023,000	2012
4	473,174,000	2011
5	497,557,000	2010
6	250,169,000	2009
7	219,639,000	2008
8	206,234,000	2007
9	194,744,000	2006

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 IGAC.

MAYOR INFORMACIÓN: Correo electrónico [contactenos@catastrobogota.gov.co](mailto:contactenos@catastrobogota.gov.co)  
Puntos de servicio: CADE y Super CADE. Atención a Comunidades 2347600 Ext. 7600

Generada por: SUPERINTENDENCIA DE NOTARIADO Y REGISTRO

EXPEDIDA, a los 07 días del mes de Octubre de 2015 por

UNIDAD ADMINISTRATIVA ESPECIAL DE CATASTRO

ORLANDO TORRES MALAVER

GERENTE COMERCIAL Y ATENCIÓN USUARIO (E)

\* Para verificar su autenticidad, ingrese a [www.catastrobogota.gov.co](http://www.catastrobogota.gov.co) opción Certificación Catastral y digite el siguiente número:

201512603230

Avenida Carrera 30 No. 25-90.  
Torre A Pisos 11 y 12  
Torre B. Piso 2.  
Código Postal: 111311  
Conmutador 2347600  
[www.catastrobogota.gov.co](http://www.catastrobogota.gov.co)  
Información: Línea 195



No SG-2013005910 A / No SG-2013005910 H

**BOGOTÁ**  
HUMANANA



ALCALDÍA MAYOR  
DE BOGOTÁ D.C.  
HACIENDA

Unidad Administrativa Especial de  
Catastro Distrital

# Certificación Catastral

Radicación No.: 1260323

Fecha: 07/10/2015

Página: 2 de 2

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.

<b>Información Predio:</b>					
Código Sector 008407 13 08 000 00000		Dirección KR 6 119B 20		Chip AA0101THZM	
<b>Información Propietarios:</b>			<b>Total Propietarios 4</b>		
Numero Propietario	Propietarios	Tipo Documento	Numero Identificación	% de Copropiedad	Calidad de Inscripción
1	JAN JUZEF HAJDUK RESTREPO	C	8335140	25	N
2	CESAR ALEXIS HAJDUK RESTREPO	C	79556352	25	N
3	ANDZIA ELIZABETH HAJDUK RESTREPO	C	39688051	25	N
4	CZSLAW MIREK HAKDUK RESTREPO	C	15347870	25	N

\* Para verificar su autenticidad, ingrese a [www.catastrobogota.gov.co](http://www.catastrobogota.gov.co) opción Certificación Catastral y digite el siguiente número: 201512603230

ISO 9001: 2008  
NTC GP 1000: 2009  
BUREAU VERITAS  
Certification



N° C0233155 / N° GP0115

**MEMORIA DESCRIPTIVA Y REGISTRO FOTOGRAFICO**

**PREDIO UBICADO EN LA CARRERA 6 # 119B – 20**

**Núcleo Fundacional Usaquén Central**

**SEP-28-2015**

- REPARACIONES:**
1. Reparación, cambio y mantenimiento de cielo rasos humedad y filtraciones que provienen de la cubierta.
  2. Reparación, cambio y mantenimiento de ventanearía interna.
  3. Reparación, cambio y mantenimiento de pisos en madera
  4. Reparación y mantenimiento en sitios puntuales de la cubierta, que presenta filtración de agua.
  5. Reemplazo de piezas en mal estado (cubierta)
  6. Obras de drenaje
  7. Control de humedades
  8. Mejoramiento de materiales de pisos, enchapes, cielo raso y pintura en general
  9. Sustitución, mejoramiento y ampliación de redes hidráulicas, sanitarias eléctricas, ventilación, de voz y datos y de gas natural.
  10. Cambio de aparatos sanitarios por deterioro.
  11. Reparación, cambio y mantenimiento de cubierta en por deterioro y humedad

**AREAS A INTERVENIR**

1. Hall de acceso.
2. Cubiertas en general
3. Pisos patio
4. Baños, enchapes y aparatos
5. Cambio de instalaciones eléctricas en general
6. Cambio de instalaciones hidro sanitarias en general
7. Cielo raso en general.

Reparación, cambio y mantenimiento de cubierta por deterioro y humedad. Se  
Remplazar por policarbonato



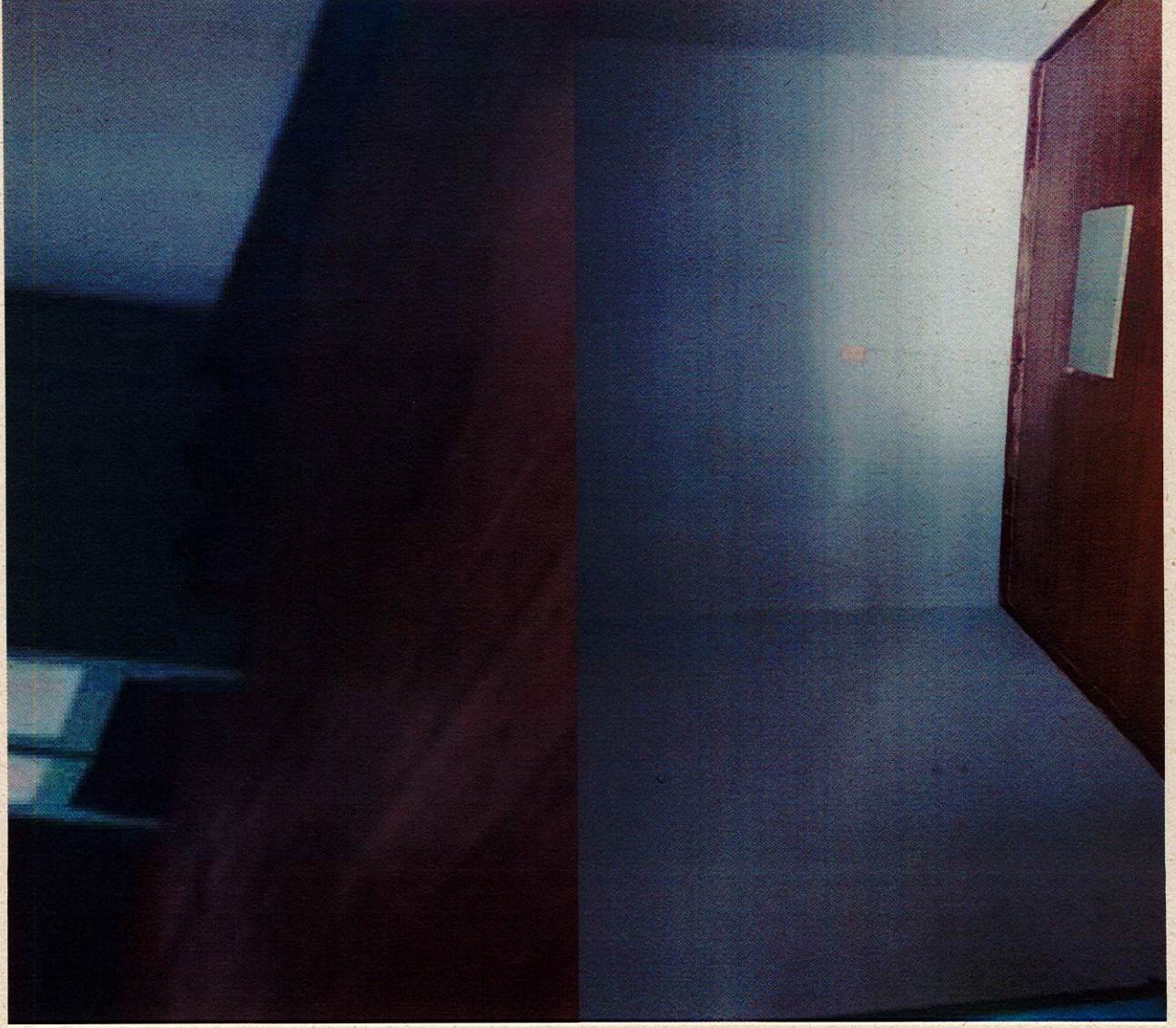
Reparación, cambio y mantenimiento de cubierta por deterioro y humedad. Se Reemplazar por policarbonato



Reparación, cambio y mantenimiento de cubierta por deterioro y humedad. Se  
Remplazar por policarbonato



Mejoramiento de materiales de pisos, (cambio por cerámica)

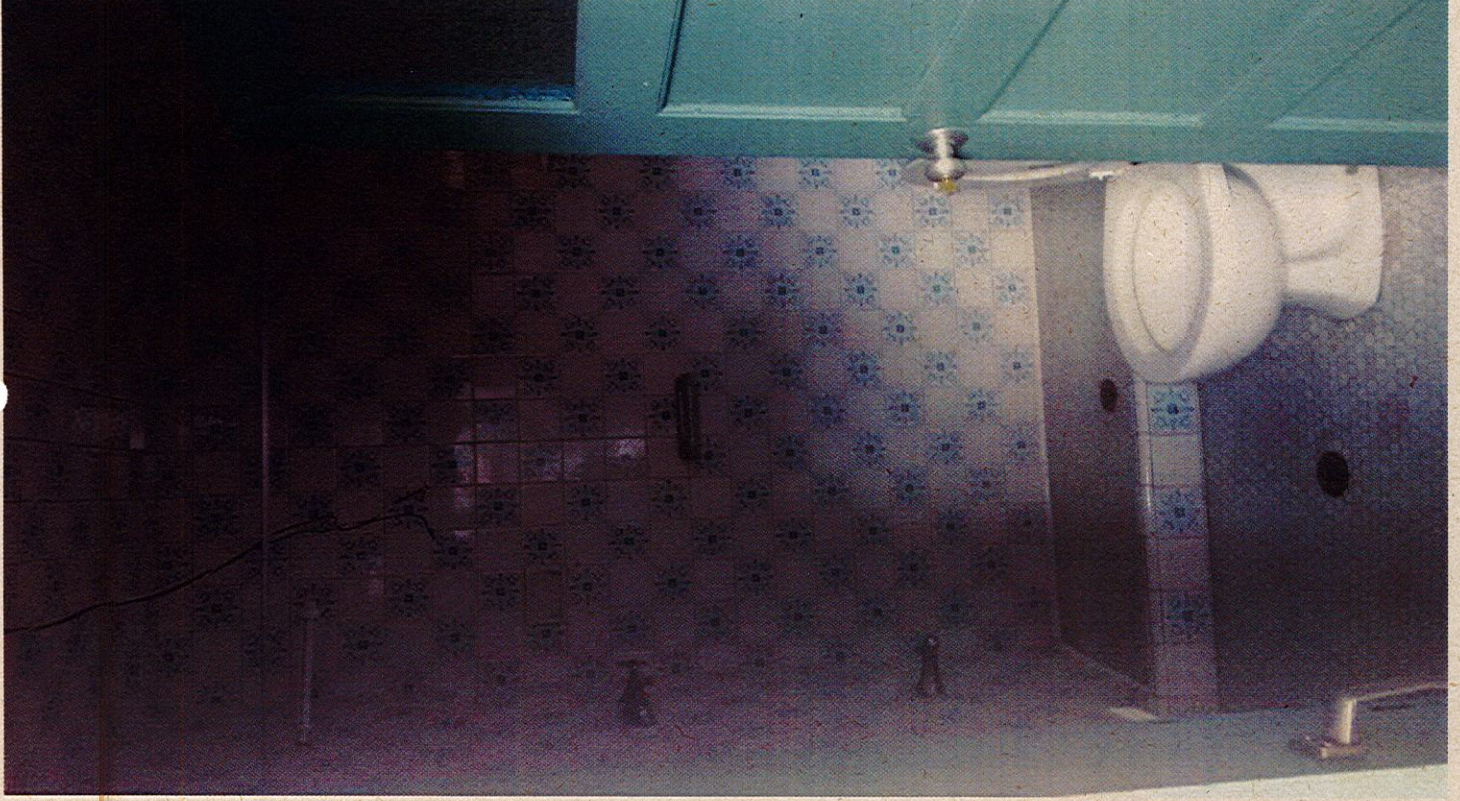




Reparación, cambio y mantenimiento de cielo rasos humedad y filtraciones que provienen de la cubierta. Cambio por DryWall o Superboard



Cambio de aparatos sanitarios y enchapes de baños. Por Acabados de gran formato en cerámica y Aparatos modernos.



Reparación, cambio y mantenimiento de ventanearía interna.

Obras de drenaje en patio y cubiertas

Control de humedades



Reparación, cambio y mantenimiento carpintería en madera, puertas y ventanas, Resane, masilla para madera y pintura.



Reparación, cambio y mantenimiento carpintería en madera, puertas y ventanas, Resane, masilla para madera y pintura.





RESOLUCIÓN No. 388 DE 28 DIC 2015

“Por la cual se resuelve una solicitud de reparaciones locativas en un Bien de Interés Cultural ubicado en la Carrera 6 N° 119B-20 de la localidad de Usaquén, de la ciudad de Bogotá, D. C.”

FECHA DE EJECUCIÓN: 28 DIC 2015  
FECHA DE ENTREGA: 08 ENE 2016  
FECHA DE EJECUTORIA: 12 ENE 2016

LA DIRECTORA GENERAL DEL INSTITUTO DISTRITAL DE PATRIMONIO CULTURAL

En uso de sus facultades legales en particular las contenidas en el Artículo 98 del Acuerdo 257 de 2006 y el Decreto 70 de 2015 del Alcalde Mayor de Bogotá,

CONSIDERANDO:

Que el 8 de octubre de 2015 con el número de radicación 2015-210-007242-2, el señor Nicolás David Gómez Venegas, autorizado por la señora Nohora Irene Garzón Cubillos, apoderada de Czeslaw Mirek Andrés Hajduk Restrepo, Jan Juzeff Hajduk Restrepo, Andzia Elizabeth Hajduk Restrepo, César Alexis Hajduk Restrepo y Rosaura Restrepo Hajduk, presentó ante el Instituto Distrital de Patrimonio Cultural –IDPC– una solicitud de aprobación de reparaciones locativas en el inmueble localizado en la Carrera 6 N° 119B-20 consistentes en: “Reparación, cambio y mantenimiento de cielo rasos, humedad y filtraciones que provienen de la cubierta; reparación, cambio y mantenimiento de ventanería interna; pintura de la fachada; reparación, cambio y mantenimiento de pisos en madera; reparación, cambio y mantenimiento en sitios puntuales de la cubierta, que presenta filtración de agua; reemplazo de piezas en mal estado (cubierta); obras de drenaje; control de humedades; mejoramiento de materiales de piso, enchapes, cielo raso y pintura general; sustitución, mejoramiento y ampliación de redes hidráulicas, sanitarias, eléctricas, ventilación, de voz y datos y de gas natural; cambio de aparatos sanitarios por deterioro; reparación, cambio y mantenimiento de cubiertas por deterioro y humedad”.

DATOS GENERALES DE LA SOLICITUD	
NOMBRE DE LOS PROPIETARIOS	Czeslaw Mirek Andrés Hajduk Restrepo C.C. N° 15.347.870 Jan Juzeff Hajduk Restrepo C.C. N° 8.335.140 Andzia Elizabeth Hajduk Restrepo C.C. N° 39.688.051 César Alexis Hajduk Restrepo C.C. N° 79.556.352
USUFRUCTUARIA	Rosaura Restrepo Hajduk C.C. N° 21.064.833
DIRECCIÓN DEL PREDIO	Carrera 6 N° 119B-20
FOLIO DE MATRÍCULA INMOBILIARIA	50N-20557744
APODERADO	Nicolás David Gómez Venegas C.C. N° 1.032.385.058

Continuación de la resolución

"Por la cual se resuelve una solicitud de reparaciones locativas en un Bien de Interés Cultural ubicado en la Carrera 6 N° 119B-20 de la localidad de Usaquén, de la ciudad de Bogotá, D. C."

**DESCRIPCIÓN DEL INMUEBLE**

El inmueble se encuentra ubicado en el barrio Núcleo Fundacional Usaquén, localidad de Usaquén, en el Sector de Interés Cultural Núcleo Fundacional de Usaquén y no presenta declaratoria como Bien de Interés Cultural BIC, ni colinda con inmuebles de interés cultural.

Hace parte de la presente resolución el radicado 2015-210-007242-2 del 8 de octubre de 2015, así como los documentos anexos al mismo.

Que mediante el artículo 6° del Decreto Distrital N° 70 del 26 de febrero de 2015 "Por el cual se establece el Sistema Distrital de Patrimonio, se reasignan competencias y se dictan otras disposiciones", se asignó al Instituto Distrital de Patrimonio Cultural la función de aprobar las intervenciones en los Bienes de Interés Cultural del ámbito Distrital y en aquellos que se localicen en el área de influencia o colinden con Bienes de Interés Cultural del ámbito nacional.

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

Que a partir de la vigencia de la Ley 1185 de 2008 el Consejo de Monumentos Nacionales se denomina Consejo Nacional de Patrimonio Cultural, órgano asesor del gobierno nacional adscrito al Ministerio de Cultura.

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

Que según la evaluación que de la solicitud hiciera el profesional Hever Cruz Castro, ingeniero civil de esta entidad, la intervención propuesta es viable ya que se enmarca en las definiciones contenidas en el Artículo 10 del Decreto Nacional 1469 de 2010, para:

Continuación de la resolución

"Por la cual se resuelve una solicitud de reparaciones locativas en un Bien de Interés Cultural ubicado en la Carrera 6 N° 119B-20 de la localidad de Usaquén, de la ciudad de Bogotá, D. C."

*Reparaciones Locativas: Se entiende por reparaciones o mejoras locativas aquellas obras que tienen como finalidad mantener el inmueble en las debidas condiciones de higiene y ornato sin afectar su estructura portante, su distribución interior, sus características funcionales, formales y/o volumétricas.*

Que conforme al Decreto Nacional 763 de 2009, "Por medio del cual se reglamentan parcialmente las Leyes 814 de 2003 y 397 de 1997 modificada por medio de la Ley 1185 de 2008, en lo correspondiente al Patrimonio Cultural de la Nación de naturaleza material", en el numeral 2 del artículo 41 se establece: Reparaciones Locativas: Obras para mantener el inmueble en las debidas condiciones de higiene y ornato sin afectar su materia original, su forma e integridad, su estructura portante, su distribución interior y sus características funcionales, ornamentales, estéticas, formales y/o volumétricas. Incluye obras de mantenimiento y reparación como limpieza, renovación de pintura, eliminación de goteras, reemplazo de piezas en mal estado, obras de drenaje, control de humedades, contención de tierras, mejoramiento de materiales de pisos, cielorrasos, enchapes, y pintura en general. También incluye la sustitución, mejoramiento y/o ampliación de redes de instalaciones hidráulicas, sanitarias, eléctricas, ventilación, contra incendio, de voz y datos y de gas.

Que el proyecto presentado ante este Instituto no compromete los valores históricos, arquitectónicos, tipológicos y urbanos que soportaron la declaratoria como Bien de Interés Cultural, y teniendo en cuenta que las intervenciones planteadas no modifican las condiciones patrimoniales y corresponden a las definiciones de reparaciones locativas definidas por las normas antes citadas, este Instituto encuentra ajustada la propuesta y en consecuencia aprueba la intervención solicitada.

Que según el artículo 61 del Decreto Nacional 1469 de 2010, el titular del permiso de obras menores está obligado a instalar un aviso durante el término de ejecución de las obras, cuya dimensión mínima será de treinta (30) centímetros por cincuenta (50) centímetros, localizado en lugar visible desde la vía pública más importante sobre la cual tenga acceso el inmueble, en caso de obras que se desarrollen en edificios o conjuntos sometidos al régimen de propiedad horizontal se instalará un aviso en la cartelera principal del edificio o conjunto, o en un lugar de amplia circulación que determine la administración.

El aviso deberá indicar al menos:

1. La autoridad que expidió el permiso de Obra Menor, Mantenimiento o Primeros Auxilios.



Continuación de la resolución

"Por la cual se resuelve una solicitud de reparaciones locativas en un Bien de Interés Cultural ubicado en la Carrera 6 N° 119B-20 de la localidad de Usaquén, de la ciudad de Bogotá, D. C."

2. El nombre o razón social del titular del permiso.
3. La dirección del inmueble.
4. Descripción del tipo de obra que se adelanta.

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

De conformidad con lo anterior,

#### RESUELVE:

**ARTÍCULO PRIMERO.** Aprobar las obras de reparaciones locativas en el predio localizado en la Carrera 6 N° 119B-20 del barrio Núcleo Fundacional Usaquén, en la localidad Usaquén de la ciudad de Bogotá, D. C.

**Parágrafo primero.** La intervención aprobada consiste en la ejecución de las siguientes obras de reparaciones locativas:

1. Cambiar y/o ajustar las tejas que se encuentren rotas o desacomodadas para sellar el ingreso del agua en toda la cubierta. Esta reparación no autoriza la modificación de la estructura, la adición de volúmenes, el cambio de pendientes o el cambio de material de acabado de las tejas. No autoriza el levantamiento de toda la cubierta, sino de elementos puntuales. Cambiar las tejas plásticas deterioradas en áreas no pertenecientes a patios. La presente aprobación no autoriza ni legaliza el cubrimiento de los patios.
2. Resanar y pintar en general los pañetes de los muros interiores, de fachada y cielo rasos aplicando pintura vinílica y buscando de todas formas conservar una gama de colores similar a la existente. Tratar estos elementos mediante limpieza o impermeabilización para eliminar las humedades reflejadas sobre ellos. No se autoriza pintar muros con acabados en ladrillo, piedra o similares.
3. Cambiar o reparar los acabados de los cielo rasos por otros de similares características, sin modificar los diseños existentes, sus pendientes y alturas. Se deben respetar los diseños de las cornisas, cenefas, florones o cualquier tipo de adornos clasificados como yeserías.



RESOLUCIÓN N°

DE 28 DE OCT 2015

5 de 7

Continuación de la resolución

"Por la cual se resuelve una solicitud de reparaciones locativas en un Bien de Interés Cultural ubicado en la Carrera 6 N° 119B-20 de la localidad de Usaquén, de la ciudad de Bogotá, D. C."

4. Limpiar, reparar y pintar los elementos que componen la carpintería de madera, tales como puertas, ventanas, marcos, pasamanos, guardaescobas y piederchos. Limpiar, reparar y pintar los elementos que componen la carpintería metálica tales como marcos, rejas, canales y bajantes. Reemplazar o refaccionar según sea el caso, aquellos elementos que se encuentren defectuosos. El reemplazo de estos elementos no autoriza el cambio de sus materiales, sus diseños, o la apertura, cierre o ampliación de vanos.
5. Realizar mantenimiento y actualización de las redes hidráulicas, sanitarias, eléctricas, de voz y datos, ventilación y de gas, atendiendo siempre las normas de seguridad y normas técnicas de instalación recomendadas por las respectivas empresas prestadoras de servicios domiciliarios.
6. Cambiar los acabados de pisos por baldosa de cerámica y/o gres en todas las dependencias que tengan este tipo de terminado, sin modificar ni cambiar los niveles, pendientes y las características del material de base o contrapiso, o de los materiales de acabado. No se autoriza reemplazar los pisos de madera por otros materiales, ni mucho menos realizar rellenos para eliminar las cámaras de aire existentes bajo estos pisos de madera del primer piso. De la misma manera no se autoriza el cambio de la composición de los pisos de madera de los pisos superiores, es decir, no se permite la construcción de placas de concreto e instalación de baldosa sobre esta en el entrepiso. Reparar, pulir y lacar los pisos de madera existentes en todas las dependencias.
7. Reemplazar los enchapes de piso y pared, cambiar los accesorios y aparatos en todos los baños.

**Parágrafo segundo.** Las obras permitidas corresponden a acciones puntuales de mantenimiento de la edificación, cualquier intervención que requiera entre otros, desmonte total de la cubierta, modificación del estado original de elementos como escaleras, carpinterías metálicas y/o madera, demolición o construcción de muros, constituye una intervención mayor que requiere aprobación del Instituto Distrital de Patrimonio Cultural, no contemplada en la presente Resolución, y el posterior trámite para la obtención de una Licencia de Construcción expedida por una Curaduría Urbana.

**Parágrafo tercero.** Los trabajos que se adelantarán no deben afectar las características estructurales, espaciales y/o volumétricas de la construcción ni de los inmuebles vecinos y deben mantener los materiales constructivos originales del inmueble. Será responsabilidad del interesado ante el propietario cualquier consecuencia generada por los trabajos.

Continuación de la resolución

“Por la cual se resuelve una solicitud de reparaciones locativas en un Bien de Interés Cultural ubicado en la Carrera 6 N° 119B-20 de la localidad de Usaquén, de la ciudad de Bogotá, D. C.”

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

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

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

**ARTÍCULO TERCERO.** Instalar por parte del responsable de la intervención un aviso durante el tiempo de ejecución de las obras, cuya dimensión mínima será de treinta (30) centímetros por cincuenta (50) centímetros, localizado en lugar visible desde la vía pública más importante sobre la cual tenga acceso el inmueble en los términos del artículo 61 del Decreto Nacional 1469 de 2010.

**ARTÍCULO CUARTO.** Citar al señor Nicolás David Gómez Venegas o a quien obre en su representación, para realizar la notificación personal en las instalaciones del Instituto Distrital de Patrimonio Cultural –IDPC-, en los términos del Artículo 68 y subsiguientes del Código de Procedimiento Administrativo y de lo Contencioso Administrativo.

**ARTÍCULO QUINTO.** Fijar copia de la presente Resolución en lugar público de la Entidad para su conocimiento.

**ARTÍCULO SEXTO.** La presente Resolución tiene una vigencia de un (1) año, contado a partir de su ejecutoria y esta podrá prorrogarse por seis (6) meses previa solicitud escrita por el interesado, la cual deberá formularse dentro de los treinta (30) días calendarios anteriores al vencimiento.



RESOLUCIÓN N° DE 28 DIC 2015

7 de 7

Continuación de la resolución

"Por la cual se resuelve una solicitud de reparaciones locativas en un Bien de Interés Cultural ubicado en la Carrera 6 N° 119B-20 de la localidad de Usaquén, de la ciudad de Bogotá, D. C."

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

**PUBLÍQUESE, COMUNÍQUESE Y CÚMPLASE.**

Dada en Bogotá D. C. a los

28 DIC 2015

*María Eugenia Martínez Delgado*  
**MARÍA EUGENIA MARTÍNEZ DELGADO**  
Directora General

FECHA DE EXPEDICIÓN:	28 DIC 2015
FECHA DE ENTREGA:	08 ENE 2016
FECHA DE AUTORIA:	112 ENE 2016

Proyectó:	Ing. Hever Cruz Castro- Profesional Especializado 222 3- Subdirección Técnica de Intervención
Vº Bº Jurídico:	Abg. Mariluz Loaiza Cantor- Profesional Universitario- Subdirección Técnica de Intervención
Revisó:	Arq. Jorge Torres- Coordinador- Subdirección Técnica de Intervención
Aprobó:	Arq. María del Pilar Sánchez Beltrán- Subdirectora Técnica de Intervención

**NOTIFICACIÓN PERSONAL (CON RECURSO)**

En Bogotá, a los 08 días del mes de 01 de 2016 notifiqué personalmente a NICOLAS DAVID GOMEZ VENEGAS (C.C. 1032385058) del contenido de la Resolución N° 1386 de fecha 28 DIC 2015 (Profundidad) por LA DIRECTORA del Inst. Distrital de Patrimonio Cultural, a quien le comunico que contra dicho acto procede los recursos de Reposicion que se interponga dentro de los 10 días hábiles siguientes a la fecha de la presente notificación.

Al notificado se le hizo entrega de copia gratuita del acto notificado.

NOTIFICADO: Nicolas Gomez NOTIFICADOR:

C.C. 1032385058 BTA

Andrea Bravo

*Notifico a terminos de ejecutoria a partir de la fecha de notificacion.  
x Nicolas Gomez x C.C. 1032385058*

...de la ...  
...de la ...  
...de la ...

ARTICULO SEPTIMO. Contra la presente Resolución procede el recurso de reposición a interponer dentro del término de diez (10) días hábiles siguientes a la notificación de la decisión.

**FUBLIOUSEE, COMUNIQUESE Y CUMPLASE.**

Dada en Bogotá D. C. a los ...

*Maria Eugenia Martínez Delgado*

MARIA EUGENIA MARTINEZ DELGADO  
Directora General

11 5 2012	11 5 2012	11 5 2012
11 5 2012	11 5 2012	11 5 2012
11 5 2012	11 5 2012	11 5 2012

UNIDAD DE EJECUCION

...  
...  
...

## ACTA DE NOTIFICACIÓN DE LA RESOLUCIÓN No. - 1386 DEL 28 DIC 2015

“Por la cual se resuelve una solicitud de reparaciones locativas en un Bien de Interés Cultural ubicado en la Carrera 6 N° 119B-20 de la localidad de Usaquén, de la ciudad de Bogotá, D. C.”

Mediante la presente acta se NOTIFICA a quien (o quienes) pueden estar interesados en la resolución de aprobación de la intervención expedida por este Instituto que en su parte resolutive establece:

### RESUELVE:

**ARTÍCULO PRIMERO.** Aprobar las obras de reparaciones locativas en el predio localizado en la Carrera 6 N° 119B-20 del barrio Núcleo Fundacional Usaquén, en la localidad Usaquén de la ciudad de Bogotá, D. C.

**Parágrafo primero.** La intervención aprobada consiste en la ejecución de las siguientes obras de reparaciones locativas:

1. Cambiar y/o ajustar las tejas que se encuentren rotas o desacomodadas para sellar el ingreso del agua en toda la cubierta. Esta reparación no autoriza la modificación de la estructura, la adición de volúmenes, el cambio de pendientes o el cambio de material de acabado de las tejas. No autoriza el levantamiento de toda la cubierta, sino de elementos puntuales. Cambiar las tejas plásticas deterioradas en áreas no pertenecientes a patios. La presente aprobación no autoriza ni legaliza el cubrimiento de los patios.
2. Resanar y pintar en general los pañetes de los muros interiores, de fachada y cielo rasos aplicando pintura vinílica y buscando de todas formas conservar una gama de colores similar a la existente. Tratar estos elementos mediante limpieza o impermeabilización para eliminar las humedades reflejadas sobre ellos. No se autoriza pintar muros con acabados en ladrillo, piedra o similares.
3. Cambiar o reparar los acabados de los cielo rasos por otros de similares características, sin modificar los diseños existentes, sus pendientes y alturas. Se deben respetar los diseños de las cornisas, cenefas, florones o cualquier tipo de adornos clasificados como yeserías.
4. Limpiar, reparar y pintar los elementos que componen la carpintería de madera, tales como puertas, ventanas, marcos, pasamanos, guardaescobas y piedrechos. Limpiar, reparar y pintar los elementos que componen la carpintería metálica tales como marcos, rejas, canales y bajantes. Reemplazar o refaccionar según sea el caso, aquellos elementos que se encuentren defectuosos. El reemplazo de estos elementos no autoriza el cambio de sus materiales, sus diseños, o la apertura, cierre o ampliación de vanos.



# ACTA DE INTERVENCIÓN TÉCNICA

El presente acta se NOTIFICA a quien lo quienes pueden estar interesados en la ejecución de la intervención expedida por este Instituto que en su caso podrá ser modificada o anulada por el INVI.

El presente acta se NOTIFICA a quien lo quienes pueden estar interesados en la ejecución de la intervención expedida por este Instituto que en su caso podrá ser modificada o anulada por el INVI.

## RESUELVE:

**ARTÍCULO PRIMERO.** Aprobar las obras de reparaciones locativas en el predio localizado en la Carrera 8 N° 1195-20 del barrio Núcleo Fundacional Usaquén, en la localidad Usaquén de la ciudad de Bogotá, D. C.

Parágrafo primero. La intervención aprobada consiste en la ejecución de las siguientes obras de reparaciones locativas:

1. Cambiar y ajustar las tejas que se encuentren rotas o desacomodadas para evitar el ingreso del agua en toda la cubierta. Esta reparación no autoriza la modificación de la estructura, la adición de volúmenes, el cambio de pendientes o el cambio de material de acabado de las tejas. No autoriza el levantamiento de toda la cubierta sino de elementos puntuales. Cambiar las tejas plásticas deterioradas en áreas no pertenecientes a patios. La presente aprobación no autoriza ni legaliza el cubrimiento de los patios.
2. Pintar y pintar en general los bñetes de los muros interiores de fachada y patio para evitar la humedad y buscando de todas formas conservar una apariencia similar a la existente. En el caso de muros exteriores, la pintura deberá ser de tipo impermeabilizante y de color similar al existente.
3. Reparar y pintar en general los bñetes de los muros interiores de fachada y patio para evitar la humedad y buscando de todas formas conservar una apariencia similar a la existente. En el caso de muros exteriores, la pintura deberá ser de tipo impermeabilizante y de color similar al existente.
4. Reparar y pintar en general los bñetes de los muros interiores de fachada y patio para evitar la humedad y buscando de todas formas conservar una apariencia similar a la existente. En el caso de muros exteriores, la pintura deberá ser de tipo impermeabilizante y de color similar al existente.



INVI  
Nacional Instituto de Vivienda

**ACTA DE NOTIFICACIÓN DE LA RESOLUCIÓN No.**

**DEL**

- 1 3 8 6 - 2 8 DIC 2015  
2<sup>o</sup> de 4

Continuación de acta de notificación de la resolución

"Por la cual se resuelve una solicitud de reparaciones locativas en un Bien de Interés Cultural ubicado en la Carrera 6 N° 119B-20 de la localidad de Usaquén, de la ciudad de Bogotá, D. C."

5. Realizar mantenimiento y actualización de las redes hidráulicas, sanitarias, eléctricas, de voz y datos, ventilación y de gas, atendiendo siempre las normas de seguridad y normas técnicas de instalación recomendadas por las respectivas empresas prestadoras de servicios domiciliarios.
6. Cambiar los acabados de pisos por baldosa de cerámica y/o gres en todas las dependencias que tengan este tipo de terminado, sin modificar ni cambiar los niveles, pendientes y las características del material de base o contrapiso, o de los materiales de acabado. No se autoriza reemplazar los pisos de madera por otros materiales, ni mucho menos realizar rellenos para eliminar las cámaras de aire existentes bajo estos pisos de madera del primer piso. De la misma manera no se autoriza el cambio de la composición de los pisos de madera de los pisos superiores, es decir, no se permite la construcción de placas de concreto e instalación de baldosa sobre esta en el entrepiso. Reparar, pulir y lacar los pisos de madera existentes en todas las dependencias.
7. Reemplazar los enchapes de piso y pared, cambiar los accesorios y aparatos en todos los baños.

**Parágrafo segundo.** Las obras permitidas corresponden a acciones puntuales de mantenimiento de la edificación, cualquier intervención que requiera entre otros, desmonte total de la cubierta, modificación del estado original de elementos como escaleras, carpinterías metálicas y/o madera, demolición o construcción de muros, constituye una intervención mayor que requiere aprobación del Instituto Distrital de Patrimonio Cultural, no contemplada en la presente Resolución, y el posterior trámite para la obtención de una Licencia de Construcción expedida por una Curaduría Urbana.

**Parágrafo tercero.** Los trabajos que se adelantarán no deben afectar las características estructurales, espaciales y/o volumétricas de la construcción ni de los inmuebles vecinos y deben mantener los materiales constructivos originales del inmueble. Será responsabilidad del interesado ante el propietario cualquier consecuencia generada por los trabajos.

**Parágrafo cuarto.** La presente aprobación no exime al propietario y/o poseedor de cumplir con las demás disposiciones que rigen la materia y en particular con los reglamentos establecidos para la propiedad horizontal y las normas que regulan los servicios públicos domiciliarios, no avala intervenciones diferentes a las legalmente aprobadas que se encuentren en la edificación, ni aprueba ningún cambio en el régimen de usos del predio. Adicionalmente no ampara ni reconoce derecho alguno de





INSTITUTO NACIONAL DE HERENCIA CULTURAL

# ACTA DE NOTIFICACION DE LA RESOLUCION No. 1388 del

Comandante en Jefe de Herencia Cultural

Por la que se declara de interés cultural y se declara de interés cultural el inmueble ubicado en la ciudad de Bogotá, D.C., con el número de matrícula inmobiliaria No. 1459 de 2010, que pertenece a la familia de bienes de interés cultural y patrimonio del Estado.

En virtud de lo anterior, así como también de haberse cumplido con los requisitos de ley, se declara de interés cultural y patrimonio del Estado el inmueble ubicado en la ciudad de Bogotá, D.C., con el número de matrícula inmobiliaria No. 1459 de 2010, que pertenece a la familia de bienes de interés cultural y patrimonio del Estado.

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

**ARTICULO SEGUNDO.** En caso de que durante la ejecución de la obra, se llegara a encontrar elementos que hagan parte del patrimonio arqueológico de la Nación, de inmediato deberá informarse al Instituto Distrital de Patrimonio Cultural, a las autoridades civiles y policivas y al Instituto Colombiano de Antropología e Historia, para tomar las medidas pertinentes para su protección.

**ARTICULO TERCERO.** Instalar por parte del responsable de la intervención, un aviso durante el tiempo de ejecución de las obras, cuya dimensión mínima será de treinta (30) centímetros por cincuenta (50) centímetros, localizado en lugar visible desde la vía pública más importante sobre la cual tenga acceso el inmueble en los términos del artículo 81 del Decreto Nacional 1489 de 2010.

**ARTICULO CUARTO.** Otorgar al señor Nicolás David Gómez Venegas o a quien él designe su representación, para realizar la notificación personal en las instalaciones del Instituto de Patrimonio Cultural -IDPC-, en los términos del Artículo 88 y 89 del Código de Procedimiento Administrativo y de lo Contencioso Administrativo.

**ARTICULO QUINTO.** Ejecutar copia de la presente Resolución en lugar visible en el inmueble para su conocimiento.

**ARTICULO SEXTO.** La presente Resolución tiene vigencia de un (1) año a partir de su expedición y esta podrá prorrogarse por igual (1) año, previa solicitud expresa por el interesado, lo que deberá tramitarse dentro de los treinta (30) días hábiles siguientes al vencimiento.

**ARTICULO SEPTIMO.** Contra la presente Resolución no cabe recurso de amparo de conformidad con el artículo 14 y 15 del artículo 24 del Código de Procedimiento Administrativo y de lo Contencioso Administrativo.

INSTITUTO NACIONAL DE HERENCIA CULTURAL

Calle 13 de Agosto - Calle 7 de Mayo No. 1388 - Bogotá, D.C. - Colombia  
Teléfono: (57) (1) 261 1212  
www.inchib.gov.co  
Instituto Nacional de Herencia Cultural



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

- 1386 - 28 DIC 2015

ACTA DE NOTIFICACIÓN DE LA RESOLUCIÓN No. \_\_\_\_\_ DEL \_\_\_\_\_ 4 de 4

Continuación de acta de notificación de la resolución  
"Por la cual se resuelve una solicitud de reparaciones locativas en un Bien de Interés Cultural ubicado en la Carrera 6 N° 119B-20 de la localidad de Usaquén, de la ciudad de Bogotá, D. C."

Administrativo y de lo Contencioso Administrativo, el cual deberá interponerse dentro de los diez (10) días siguientes a la notificación de la decisión.

La presente acta se fijará en la cartelera del Instituto por un término de diez (10) días.

Fijada en la Cartelera del Instituto Distrital de Patrimonio Cultural el día \_\_\_\_\_ a las \_\_\_\_\_

*María Eugenia Martínez Delgado*

MARÍA EUGENIA MARTÍNEZ DELGADO  
Directora General

29 DIC 2015

Desfijada el día 15 ENE 2016 a las \_\_\_\_\_

Proyectó: Ing. Hever Cruz Castro-Profesional Especializado 222 3- Subdirección Técnica de Intervención  
Vº Bº Jurídico: Abg. Mariluz Loaiza Cantor- Profesional Universitario- Subdirección Técnica de Intervención  
Revisó: Arq. Jorge Torres- Coordinador- Subdirección Técnica de Intervención  
Aprobó: Arq. María del Pilar Sánchez Beltrán- Subdirectora Técnica de Intervención



INSTITUTO DEL PATRIMONIO CULTURAL DE ESPAÑA

# ACTA DE NOTIFICACION DE LA RESOLUCION DE 15 DE FEBRERO DE 2010

En virtud de lo dispuesto en el artículo 102 del Real Decreto 1073/2007, de 14 de Julio, por el que se aprueba el Reglamento de Procedimiento de las Resoluciones de las Administraciones Públicas, y en virtud de lo dispuesto en el artículo 17 de la Ley 30/1992, de 26 de Noviembre, de Régimen Jurídico de las Administraciones Públicas y del Procedimiento Administrativo Común, se ha procedido a la notificación de la Resolución de 15 de Febrero de 2010, de la Dirección General de Patrimonio Cultural, por la que se declara de Interés Cultural el conjunto monumental de la Iglesia de San Juan de los Rios, en el término municipal de San Juan de los Rios, provincia de Zamora.

La presente acta se firmó en la catedral del Instituto por un término de diez (10) días hábiles a contar desde la fecha de la notificación de la resolución.

5 de FEBRERO 2010

MARIA EUGENIA MARTINEZ DELGADO  
Directora General

15 ENE 2010

Dejados el día \_\_\_\_\_ a las \_\_\_\_\_

El Jefe de Sección de Patrimonio Cultural, D. Juan José Martínez Delgado, en virtud de lo dispuesto en el artículo 17 de la Ley 30/1992, de 26 de Noviembre, de Régimen Jurídico de las Administraciones Públicas y del Procedimiento Administrativo Común, y en virtud de lo dispuesto en el artículo 102 del Real Decreto 1073/2007, de 14 de Julio, por el que se aprueba el Reglamento de Procedimiento de las Resoluciones de las Administraciones Públicas, ha procedido a la notificación de la Resolución de 15 de Febrero de 2010, de la Dirección General de Patrimonio Cultural, por la que se declara de Interés Cultural el conjunto monumental de la Iglesia de San Juan de los Rios, en el término municipal de San Juan de los Rios, provincia de Zamora.



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

**ABOGADOS**

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

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

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

**PEDRO RODOLFO DIAZ ACERO**, mayor de edad, con domicilio en Bogotá, identificado con la cédula de ciudadanía número 79.154.771 de Usaquén, abogado portador de la tarjeta profesional número 50.503 expedida por el C. S. de la J., en mi condición de apoderado especial del señor **CZESLAW MIREK ANDRES HAJDUK RESTREPO**, mayor de edad, con domicilio en Envigado, Antioquia, identificado con la cédula de ciudadanía número 15.347.870, lo cual acredito con el documento de poder que acompaño, mediante el presente escrito me dirijo respetuosamente a usted, dentro de la oportunidad legal, con el fin de **CONTESTAR LA DEMANDA** y el **LLAMAMIENTO EN GARANTIA**, de conformidad con los siguientes argumentos fácticos y jurídicos.

**I. RESPECTO A LOS HECHOS DE LA DEMANDA PRINCIPAL**

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

**2.- Al hecho segundo:** No es cierto como está redactado. Como se observa en el certificado de libertad aportado con la demanda, mi mandante, junto con sus hermanos son nudo propietarios del inmueble a que hace referencia el hecho anterior, en tanto que la señora ROSAURA (ROSA) RESTREPO es usufructuaria del mismo inmueble, y aunque mi mandante tenía conocimiento de la existencia del contrato de arriendo, no participó ni en la redacción del contrato, ni en la celebración del mismo, y menos en su ejecución, atendiendo el hecho que vive en una ciudad distinta.



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

## ABOGADOS

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

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

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

**6.- Al hecho sexto:** No es un hecho de mi mandante.

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

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

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

**8.- Al hecho octavo:** Contiene no uno sino varios hechos. Es cierto el sellamiento a que hace referencia el hecho, de acuerdo con el acta de la Alcaldía Local de Usaquén que se anexa a la demanda. No obstante no es cierto que entonces solo se adelantaran trabajos de remoción de escombros, pues el inmueble no estaba en el estado que se asienta en la demanda.



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

## ABOGADOS

Aunque el hecho refiere reparaciones locativas, lo que hizo la inquilina fue iniciar, desde cuando recibió el inmueble, obras de demolición de muros al interior del inmueble, sin contar con las autorizaciones pertinentes, lo cual determinó que un vecino (Maritza de la Espriella) tomara fotografías y presentara la correspondiente queja ante la Alcaldía, como aparece en las copias del expediente administrativo No 17244 que se aportaron con la contestación de los hermanos de mi mandante también llamados en garantía, de manera que ya obran dentro del expediente.

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

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

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

Además, observando el documento aportado con la demanda (fl 18) a instancias de la arrendataria se solicitó al Instituto de Patrimonio en mención hasta el 26 de noviembre de 2015, más de un mes después del sellamiento, intervenir el inmueble, evidenciando que no hubo la debida diligencia de parte de la arrendataria en haber validado primero tanto el uso como los permisos para intervenir el inmueble, antes de empezar a demoler al interior de este, y por eso fue sellada la obra. Este desconocimiento no es excusable, entre otras



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

## ABOGADOS

razones, porque ella no solo es abogada, sino que además funge como notario público, conoce la ley y laboralmente tiene relación con estos trámites.

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

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

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

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

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



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

## ABOGADOS

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

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

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

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

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

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

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

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





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

## ABOGADOS

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

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

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

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

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

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

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

La verdad es que la arrendataria arbitrariamente empezó a demoler al interior del inmueble tan pronto lo recibió de la inmobiliaria, de manera inconsulta, sin



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

## ABOGADOS

haber determinado clara y previamente qué se proponía hacer, sin obtener el permiso previo del arrendador, sin adelantar los trámites ante las autoridades de planeación, ni siquiera para validar si el uso era permitido, y por eso se presentó la querrela por parte de los vecinos, que terminó en el sellamiento de la obra.

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

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

**16.- Al hecho décimo sexto:** No es un hecho de mi mandante.

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

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

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

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

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

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

Cierto es que en abril 29 y mayo 10 del 2019, se celebró en la Notaría 30 de Bogotá, audiencia de conciliación a instancias de la arrendataria, tanto con mi mandante y los demás llamados en garantía, como con la inmobiliaria, pero en



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

## ABOGADOS

la misma se expuso que ni mi mandante ni los ahora llamados en garantía eran las personas que habían celebrado el contrato de arriendo, y por lo tanto, no podían conciliar nada en relación con el mismo.

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

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

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

**22.- Al hecho vigésimo segundo:** Aunque mi mandante sabe que se presentó una denuncia penal en su contra, solo conoce hasta ahora el texto de la misma, que se puede ver dentro de los anexos de la demanda.

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

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

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

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

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

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



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

**ABOGADOS**

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

## **II. RESPECTO DE LAS PRETENSIONES DE LA DEMANDA PRINCIPAL**

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

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

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

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

**A LA SEGUNDA PRETENSION.-** Aunque la pretensión no se dirige contra mi mandante, nos oponemos a ella, sobre la base de lo expresado frente a la



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

## **ABOGADOS**

pretensión primera, y además porque se basan en especulaciones ausentes de prueba, con el único fin de obtener un enriquecimiento ilícito.

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

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

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

### **III. OPOSICION AL JURAMENTO ESTIMATORIO DE PERJUICIOS DE LA DEMANDA**

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

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

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



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

## ABOGADOS

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

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

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

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

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

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



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

## ABOGADOS

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

### IV. RESPECTO A LOS HECHOS DEL LLAMAMIENTO EN GARANTIA

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

**1.- Al hecho primero:** Es cierto, según se desprende del texto de la demanda. No obstante, se insiste que mi mandante no suscribió el contrato de arrendamiento, ni otro contrato con la demandada ACRECER S.A.S. respecto del inmueble a que se refieren los hechos y pretensiones de la demanda.

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

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

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

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

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

**6.- Al hecho sexto:** No es cierto. Mi mandante, que es nudo propietario del inmueble no suscribió el contrato de arrendamiento, ni otro contrato con la demandada ACRECER S.A.S. respecto del inmueble a que se refieren los hechos y pretensiones de la demanda.

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

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



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

## ABOGADOS

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

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

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

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

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

**11.- Al hecho décimo primero:** Es cierto.

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

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





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

## ABOGADOS

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

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

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

## V. RESPECTO DE LAS PRETENSIONES DEL LLAMAMIENTO EN GARANTIA

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

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

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



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

## ABOGADOS

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

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

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

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

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

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

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



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

## ABOGADOS

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

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

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

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

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

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

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



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

## ABOGADOS

sentencia parcial declarando la ineficacia del llamamiento en garantía, y por lo mismo, la carencia de legitimación en la causa por pasiva respecto de mi mandante, y condenando en costas tanto a la parte actora como a la parte que hizo el llamamiento.

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

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

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

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

En este orden de ideas, siendo claro que se acusa una presunta responsabilidad civil contractual en contra de ACRECER S.A.S., no hay ninguna consideración de ni orden fáctico, contractual o legal que legitime la vinculación de mi mandante a las resultas del proceso, ni como demandado, ni como llamado en garantía, pues, se insiste, el vínculo contractual original no se estableció con mi mandante y el simple hecho de ser nudo propietario del inmueble arrendado no le hace responsable del presunto “incumplimiento del contrato” que se alega en la demanda.

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



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

## ABOGADOS

esa circunstancia, de entrañar algún dolo o falta, solo puede ser imputado a ACRECER S.A.S. y nunca a mi mandante.

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

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

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

En efecto, como se ha expuesto extensamente, de manera contradictoria se informa que el inmueble se encontraba en ruina, lo cual no es cierto, como tampoco es cierto que la arrendataria no hubiera adelantado intervención alguna en el inmueble cuando se selló la obra, y que solo pretendía hacer unas mejoras locativas, pues se contradice entre otras cosas, con los documentos que hacen parte de la querrela adelantada en la Alcaldía de Usaquén No. 17244 y que se aportan como prueba y con los soportes presentados por el mismo arquitecto de la ahora demandante ante el instituto de Patrimonio Distrital, para obtener la resolución 1386 del 28 de diciembre de 2015, para unas presuntas “reparaciones locativas”.

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

La arrendataria, ahora demandante, acudió al Instituto Distrital de Patrimonio Cultural después de haber iniciado la demolición, que fue desde el 17 de septiembre de 2015 como lo afirma la vecina que presenta la queja a la Alcaldía el día 18 de septiembre de 2015, con base en la cual se abrió el expediente



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

## ABOGADOS

17244 por la infracción a las normas urbanísticas. Mucho después, acudió a las entidades de Planeación (curaduría Urbana).

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

**4.- MALA FE DE LA DEMANDANTE:** Cuando la demandante, empezó a intervenir el inmueble, generando muchos daños en el mismo, sin las autorizaciones previas, se generan muchos actos que denotan mala fe, con un interés de aprovechamiento ilícito de su propio error, primero, cuando afirma que no estaba realizando ninguna intervención en el inmueble, segundo cuando pretende hacernos ver que solo pretendía hacer unas reparaciones locativas, ocultando los actos de destrucción que cometió al interior del inmueble, además cuando pretende redargüir en contra de mi mandante y demás propietarios la Resolución 594 de 2014 que, además de no haber tramitado ella, ni se hizo en su beneficio, no afectaba su propio trámite (nótese que se le expidió una autorización de mejoras locativas en diciembre 28 de 2015 pese a la existencia de la primera que era del 2014), y de todas maneras la usó al presentarla en la alcaldía para solicitar se levantara el sello.

En cambio la resolución que obtuvo para las reparaciones locativas (Res. 1386 del 28 de diciembre de 2015) se ocultó para la alcaldía, para el arrendador y para mi mandante y demás propietarios del inmueble.

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

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

La arrendataria habla de engaño y de mala fe de parte de la arrendadora y de mi mandante, pero no obstante, para finales del mes de enero del 2016, cuando ya debía conocer el uso del suelo, la existencia de la Resolución 549 de 2014 y



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

## ABOGADOS

los alcances de la querrela por su infracción a las normas urbanísticas y de obras, aun insistía en tomar en arriendo un local anexo a la casa, que no había quedado incluido en el contrato de arriendo inicial. Pero esto lo oculta para los efectos del proceso.

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

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

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

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

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



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

## ABOGADOS

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

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

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

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

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

## VII. PRUEBAS

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

### A. DOCUMENTALES:

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





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

## **ABOGADOS**

los demás llamados en garantía, los siguientes documentos que se aportan a la presente contestación:

El oficio de fecha 11 de diciembre de 2019, dirigido por el Subdirector de Gestión Corporativa del Instituto Distrital de Patrimonio Cultural, en el cual se anexa copia de la Resolución No. 1386 del 28 de diciembre de 2015, junto con sus anexos, dentro de los cuales se observa la memoria descriptiva que presentó el mismo arquitecto de la ahora demandante, Nicolás David Gómez Venegas, incluyendo las fotografías del inmueble en buen estado, lo que deja sin fundamento que el inmueble haya sido recibido en ruinas, como de mala fe se ha pretendido hacer ver por la demandante y demandada, a no ser que hayan cometido un fraude procesal ante el instituto en mención, engañándolo con una fotos que según los hechos de la demanda, no habría tenido oportunidad de tener en sus manos la arrendataria si fuera cierto que recibió el inmueble en ruinas.

Este documento se recibió vía e mail, por parte del suscrito, directamente del Instituto Distrital de patrimonio en mención, en diciembre 12 de 2019.

### **B. INTERROGATORIO DE PARTE**

Que deberá absolver la demandante VICTORIA BERNAL TRUJILLO, quien puede ser citada en el lugar declarado en la demanda para sus notificaciones, o a través del apoderado de la parte actora, para que rinda declaración de parte en fecha y hora que determine ese Despacho, sobre los hechos de la demanda y de la contestación de esta, principalmente la que acá se hace, de conformidad con el cuestionario que le formularé previamente por escrito y/o verbalmente en el momento de la diligencia.

### **VIII. NOTIFICACIONES.**

Mi mandante recibe notificaciones en la Calle 27 Sur No. 28-131 Int. 99 de Envigado, Antioquia, e-mail mueblespalosanto@gmail.com.

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

### **IX. ANEXOS**

# PRD

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

## ABOGADOS

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

El poder para actuar suscrito por mi representado.

Del señor Juez, respetuosamente.



**PEDRO RODOLFO DIAZ ACERO**

C.C No. 79.154.771 de Usaquén


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

Anexo lo anunciado en \_\_\_\_\_ folios (incluyendo este escrito).

PRD/

**EXPEDIENTE 2016-817 De: VICTORIA BERNAL TRUJILLO Vs. ACRECER SAS y otros**Pedro Rodolfo Diaz <[prdiaz@prdiazabogados.com](mailto:prdiaz@prdiazabogados.com)>

Mié 1/07/2020 2:38 PM

**Para:** Juzgado 33 Civil Circuito - Bogota - Bogota D.C. <[ccto33bt@cendoj.ramajudicial.gov.co](mailto:ccto33bt@cendoj.ramajudicial.gov.co)> 4 archivos adjuntos (22 MB)

20192100077711.pdf; 20195110088802\_00002.zip; JUZGADO 33 CIVIL DEL CIRCUITO (Contestación Mirek demanda y llamamiento Verbal Exp 2016-817).pdf; PODER MIREK.pdf;

Buenas tardes

Me permito remitir contestación demanda del señor CZESLAW MIREK ANDRES HAJDUK RESTREPO, para el proceso de la referencia con poder y anexos.

Cordialmente

PEDRO RODOLFO DÍAZ

Asesorías y Consultorías Jurídicas

**Nueva dirección: Calle 18 No. 6 - 56 Oficina 701**

Edificio Caribe, Bogotá D.C., Colombia

**Nuevos teléfonos 3426942 / 317 3836493**Nuevo e mail: [prdiaz@prdiazabogados.com](mailto:prdiaz@prdiazabogados.com)

----- Forwarded message -----

De: **Correspondencia Idpc** <[correspondencia@idpc.gov.co](mailto:correspondencia@idpc.gov.co)>

Date: jue., 12 dic. 2019 a las 17:04

Subject: Respuesta al Radicado IDPC 20195110088802

To: <[prdiaz@prdiazabogados.com](mailto:prdiaz@prdiazabogados.com)>

Buenas tardes, enviamos la Respuesta al Radicado IDPC 20195110088802.

Cordialmente,

--

Correspondencia

Instituto Distrital de Patrimonio Cultural

--

PEDRO RODOLFO DÍAZ

Asesorías y Consultorías Jurídicas

**Nueva dirección: Calle 18 No. 6 - 56 Oficina 701**

Edificio Caribe, Bogotá D.C., Colombia

**Nuevos teléfonos 3426942 / 317 3836493**

Nuevo e mail: [prdiaz@prdiazabogados.com](mailto:prdiaz@prdiazabogados.com)

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

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

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