

Juzgado 45 Civil Circuito - Bogotá - Bogotá D.C.

De: ANDREA BALLEEN <andreaballen.abogada@gmail.com>
Enviado el: lunes, 12 de julio de 2021 9:17 a. m.
Para: Juzgado 45 Civil Circuito - Bogotá - Bogotá D.C.
Asunto: RAD.2020-305. ENTREGA TRABAJO DE PARTICIÓN DEL INMUEBLE OBJETO DE DIVISIÓN. CUMPLIMIENTO DE ORDEN DE FECHA 17 DE JUNIO DE 2021.
Datos adjuntos: RAD.2020-305. ENTREGA DEL TRABAJO DE PARTICIÓN_compressed.pdf

Bogotá D.C., 12 de julio de 2021.

Señor.

JUEZ 45 CIVIL DEL CIRCUITO DE BOGOTÁ.

E.S.D.

REF: ENTREGA DEL TRABAJO DE PARTICIÓN DEL INMUEBLE IDENTIFICADO CON LA MATRÍCULA INMOBILIARIA No.50C-1347632

RAD: DIVISORIO 2020-305

DTE: PAULA TATIANA MOLINA BOTERO.

DDO: FERNANDO DE JESUS GÓMEZ GUERRA.

ANDREA BALLÉN CALDERON identificada como aparece al pie de mi firma, obrando en calidad de apoderada judicial de la demandante, me dirijo a usted dentro del término legal de 15 días concedido por su despacho mediante auto de fecha 17 de junio de 2021, notificado por estado secretarial electrónico de fecha 18 de junio, para hacerle entrega del TRABAJO DE PARTICIÓN solicitado, el cual adjunto en archivo en pdf junto con el memorial que lo incorpora al expediente.

Agradezco su gentil atención.

Atentamente,

ANDREA BALLÉN CALDERON.

C.C.52.792.199 de Bogotá.

T.P.143.389 del C.S. de la J.

Celular: 313-2144331

Señor.

JUEZ 45 CIVIL DEL CIRCUITO DE BOGOTÁ.

E.S.D.

REF: ENTREGA DEL TRABAJO DE PARTICIÓN DEL INMUEBLE IDENTIFICADO CON LA MATRÍCULA INMOBILIARIA No.50C-1347632

RAD: DIVISORIO 2020-305

DTE: PAULA TATIANA MOLINA BOTERO.

DDO: FERNANDO DE JESUS GÓMEZ GUERRA.

ANDREA BALLÉN CALDERON identificada como aparece al pie de mi firma, obrando en calidad de apoderada judicial de la demandante, me dirijo a usted dentro del término legal de 15 días concedido por su despacho mediante auto de fecha 17 de junio de 2021, notificado por estado secretarial electrónico de fecha 18 de junio, para hacerle entrega del TRABAJO DE PARTICIÓN solicitado, previas las siguientes:

I. CONSIDERACIONES.

1.- El trabajo de partición fue realizado por la Arquitecta CLARISA CENDALES MELO identificada con la C.C.No.32.745.436 y Tarjeta Profesional No.A25091999-32745436, de quien se adjuntó la hoja de vida profesional como anexo de la demanda.

2.- El trabajo de partición consta de DOS PARTES:

LA PRIMERA consiste en la planimetría de la división material sobre el inmueble que este extremo actor propone.

LA SEGUNDA consiste en un escrito ilustrativo sobre la partición, con explicaciones necesarias e importantes para que el despacho acceda al entendimiento del concepto.

3.- El concepto pericial desarrolló su propósito teniendo en cuenta los títulos jurídicos de adquisición del inmueble, en los cuales se encuentran los linderos y su cabida métrica, lo cual permitió construir el plano de división material guardando los lineamientos urbanísticos vigentes en Bogotá para la fecha de elaboración.

4.- El inmueble objeto de división material cuenta con una extensión superficiaria de 148.47 metros cuadrados, denominado jurídicamente LOTE 26 A, el cual colinda con la calle 1B por el sur, con la carrera 40 por el occidente y por el norte y el oriente con los predios vecinos denominados jurídicamente lote 26B y lote 24.

5.- La división material que se propone en el trabajo de partición por este extremo actor es, subdividir internamente el LOTE 26 A en dos partes no iguales en extensión superficial, denominados "LOTE 26A-1" y "LOTE 26A-2".

6.- El lote 26A-1 es ESQUINERO, limita por el sur con la calle 1B, por el occidente con la carrera 40 y su norte será el nuevo "LOTE 26A-2", manteniendo su lindero por el oriente con el lote 24 como siempre lo ha sido.

7.- El lote 26A-1 ESQUINERO es el deseado por la demandante para que le sea asignado en la sentencia que apruebe la partición.

8.- Las razones que sustentan el por qué los lotes producto de la subdivisión no guardan la misma extensión métrica son:

- a) La medida real del predio según los linderos contenidos en los títulos jurídicos de adquisición, los cuales muestran las medidas disperejas de los linderos sur y norte;
- b) La afectación que pesa sobre el lote esquinero denominado en la pericia "LOTE 26A-1" al imponerle las normas urbanísticas vigentes en el POT de la capital para esa UPZ CIUDAD MONTES, según las cuales, el predio esquinero debe contar con antejardín en sus linderos limítrofes con las vías públicas, significando entonces que, aquel tendrá que disponer de antejardín para sus linderos sur y occidente que dan con la calle 1B y con la carrera 40 respectivamente.

9.- Los conceptos emitidos por las autoridades competentes en el tema urbanístico, a saber, la Secretaría de Planeación Distrital y la Curaduría Urbana No.2 de Bogotá y que fueron aportados como anexos de la demanda, determinan que sí es posible la subdivisión de un predio urbano, siempre y cuando los lotes producto de esa subdivisión queden con un frente de 7 metros cada uno como mínimo.

10.- Los lotes producto de la subdivisión denominados en la pericia "LOTE 26A-1" y "LOTE 26A-2" quedan con un frente de 7,75 metros y 7,25 metros cada uno respectivamente, cumpliendo así de manera satisfactoria lo ordenado por el POT.

11.- Los honorarios de la perito ascendieron a la suma de \$2.800.000 adicionales a los \$600.000 iniciales pagos al momento de la radicación de la demanda, honorarios que se allegan para probar su erogación a efectos de que el despacho los tenga en cuenta para la condena en costas sobre el demandado.

II. PETICIONES.

2.1.- Conforme a lo expuesto, le solicito señora Juez se sirva acoger el trabajo de partición en su integridad y proferir AUTO que DECRETE LA DIVISIÓN MATERIAL DEL INMUEBLE objeto de litigio, según las voces del artículo 409 del CGP.

Sírvase señora Juez DECRETAR LA DIVISIÓN MATERIAL DEL LOTE 26A EN DOS SUB LOTES así:

- A) El lote ESQUINERO identificado con el nombre de "LOTE 26A-1", con una cabida métrica de 77.80 metros cuadrados y cuyos linderos serán los siguientes: por el SUR en 10 metros con la calle 1B; por el OCCIDENTE en 7.75 metros con la carrera 40; por el NORTE en 9.70 metros con el sub "LOTE 26A-2" y por el ORIENTE en 7.75 metros con el lote 24.

- B) El lote MEDIANERO identificado con el nombre de "LOTE 26A-2", con una cabida métrica de 70.67 metros cuadrados y cuyos linderos serán los siguientes: por el SUR en 9.70 metros con el sub "LOTE 26A-1"; por el OCCIDENTE en 7.25 metros con la carrera 40; por el NORTE en 9.42 metros con el lote 26B y por el ORIENTE en 7.25 metros con el lote 24.

2.2.- Sírvase señora Juez ASIGNAR a la demandante Sra. PAULA TATIANA MOLINA BOTERO el LOTE ESQUINERO denominado en la pericia "LOTE 26A-1".

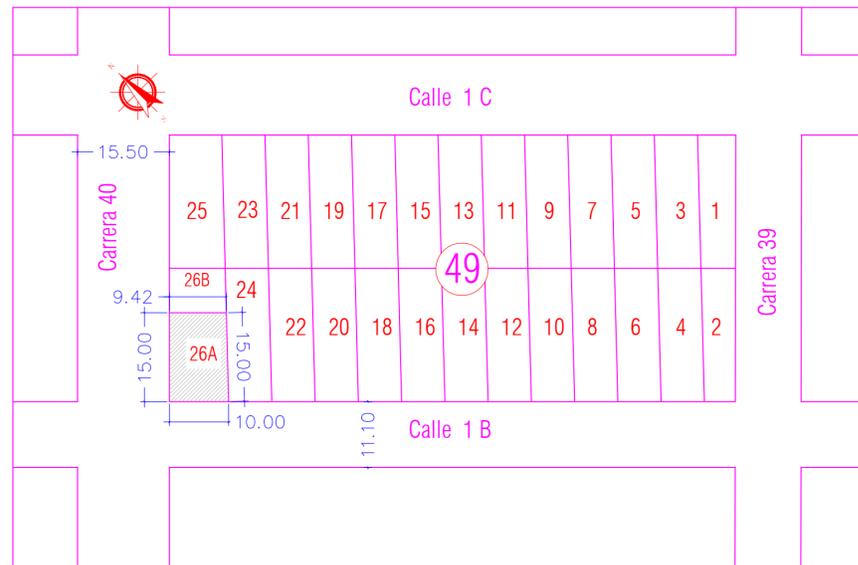
2.3.- Igualmente, le solicito tener en cuenta la disponibilidad de la perito Arquitecta Clarisa Cendales Melo para aclarar, explicar, ilustrar o enseñar cualquier concepto, cualquier duda que el despacho tenga frente al concepto emitido.

2.4.- Sírvase señora Juez tener en cuenta la erogación de la suma de \$2.800.000 adicionales, por concepto de honorarios de la perito arquitecta para los efectos procesales respectivos.

Atentamente,

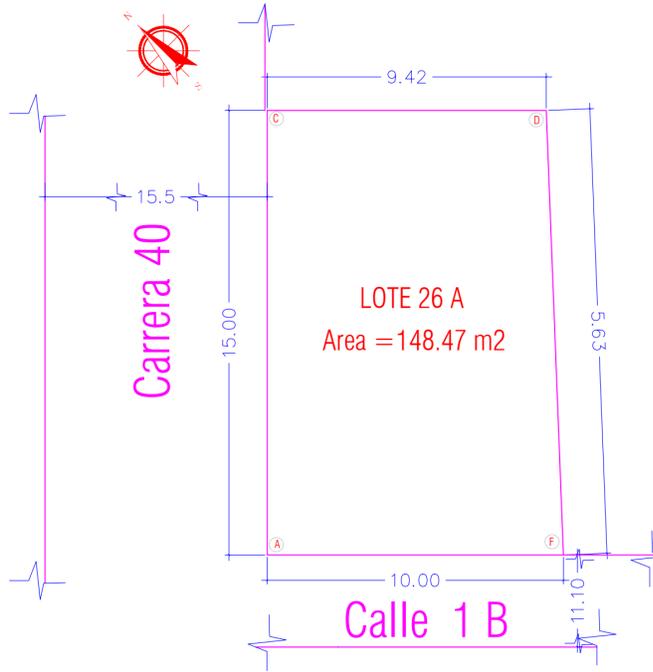


ANDREA BIBIANA BALLÉN CALDERON
C.C.No.52.792.199 de Bogotá.
T.P.143.389 del C. S. de la J.



ESQUEMA LOCALIZACION

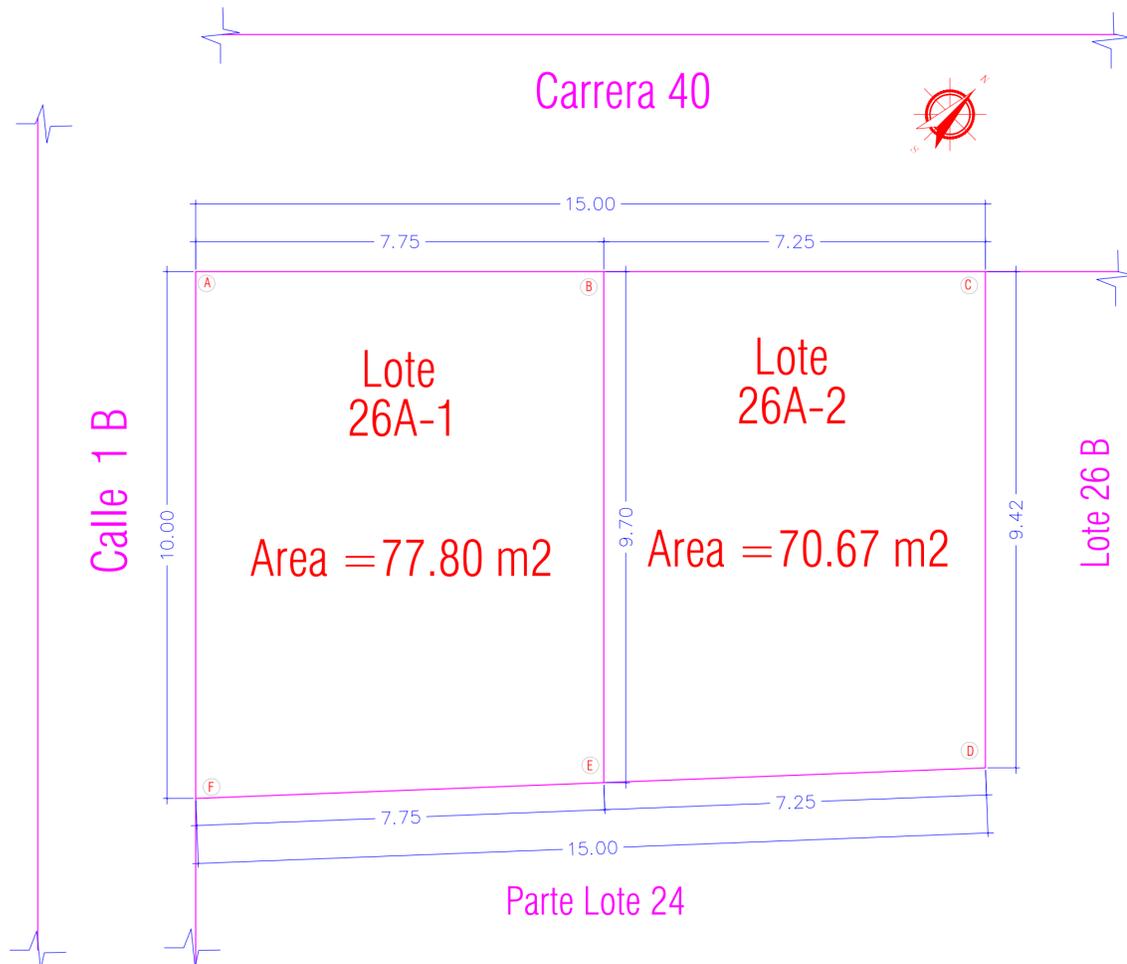
Esc: -----1: 1000



PLANTA LOTE 26A

Esc: -----1: 200

MOJONES Y LINDEROS LOTE 26 A - AREA 148.47 M2			
	MOJONES	DIMENSION	COLINDANCIA
NORTE	C - D	9.42 mts.	Lote 26 B
SUR	F - A	10.00 mts.	Calle 1 B (Antigua cl. 1)
ORIENTE	D - E	15.00 mts.	Lote 24 (parte)
OCCIDENTE	A - C	15.00 mts.	Carrera 40 (Antigua Cra. 41 C)



PLANTA RE-LOTEO LOTE 26 A

Esc: -----1: 50

CUADRO DE AREAS (M2) RELOTEO PREDIAL LOTE 26 A		
DENOMINACIÓN	MOJONES	AREA M2
LOTE 26 A-1	A - B- E - F	77.80
LOTE 26 A-2	B - C- D- E	70.67
TOTAL LOTE 26 A	A - C- D- F	148.47

MOJONES Y LIDEROS LOTES RESULTANTES (M.) RELOTEO PREDIAL LOTE 26 A												
DENOMINACIÓN	NORTE			SUR			ORIENTE			OCCIDENTE		
	MJ.	DIM.	Colinda	MJ.	DIM.	Colinda	MJ.	DIM.	Colinda	MJ.	DIM.	Colinda
LOTE 26 A - 1	B - E	9.70 mts.	Lote 26 A-2	F - A	10 mts.	Cl. 1B	E - F	7.75 mts.	Parte Lote 24	A - B	7.75 mts.	Cra. 40
LOTE 26 A - 2	C - D	9.42 mts.	Lote 26 B	E - B	9.70 mts.	Lote 26A-1	D - E	7.25 mts.	Parte Lote 24	B - C	7.25 mts.	Cra. 40

PROYECTO:

**SUB-DIVISIÓN
PREDIAL
RE-LOTEO**

PROPIETARIOS:

**PAULA TATIANA MOLINA B.
FERNANDO DE JESUS GOMEZ G.**

DIRECCION:

**Calle 1B No. 39 A -40
Urbanización las Carabelas**

CONTIENE:

**LOCALIZACION
PLANTA LOTE 26 A
PLANTA RE-LOTEO
CUADROS DE AREAS
MOJONES - LINDEROS Y
COLINDANCIA**

PROFESIONAL RESPONSABLE:

Clarisa Cendales Melo
Arq. Clarisa Cendales Melo
M.P.A.25091999-32745436

OBSERVACIONES

FECHA:

10/07/21 Para justificación ver informe que
hace parte del estudio

DIBUJO:

C.C.M.

ESCALAS:

Indicadas

FECHA:

Julio 2021

PLANO No.:

1

DE:

1

INFORME

CRITERIOS TOMADOS EN CUENTA PARA LA SUBDIVISION

Predio Calle 1 B – 39 A – 40 – Bogotá.

Propietarios

PAULA TATIAN MOLINA BOTERO

FERNANDO DE JESUS GOMEZ GUERRA

Arq. Clarisa Cendales Melo

TP. A25091999-32745436

CRITERIOS TOMADOS EN CUENTA PARA LA SUBDIVISION

Predio Calle 1 B – 39 A – 40

Bogotá.

A continuación, se mencionan los criterios tenidos en cuenta para el planteamiento de la subdivisión predial, cuyo objetivo es, lograr en lo posible la mayor equidad entre los lotes resultantes así:

1. NORMA URBANA Y UBICACIÓN DEL PREDIO.



El predio objeto de esta subdivisión es un predio **esquinero** de conformación geométrica irregular, con un área según títulos de propiedad de 148.47 m²; cuyos linderos, de acuerdo con la nomenclatura urbana actual de la ciudad de Bogotá son los siguientes:

Los predios resultantes se denominaron así:

- Lote esquinero como “**Lote 26 A-1**”
- Lote medianero como “**Lote 26 A-2**”

Cada uno con sus respectivas áreas y linderos específicos en el **plano No. 1** adjunto y que hace parte de este estudio.

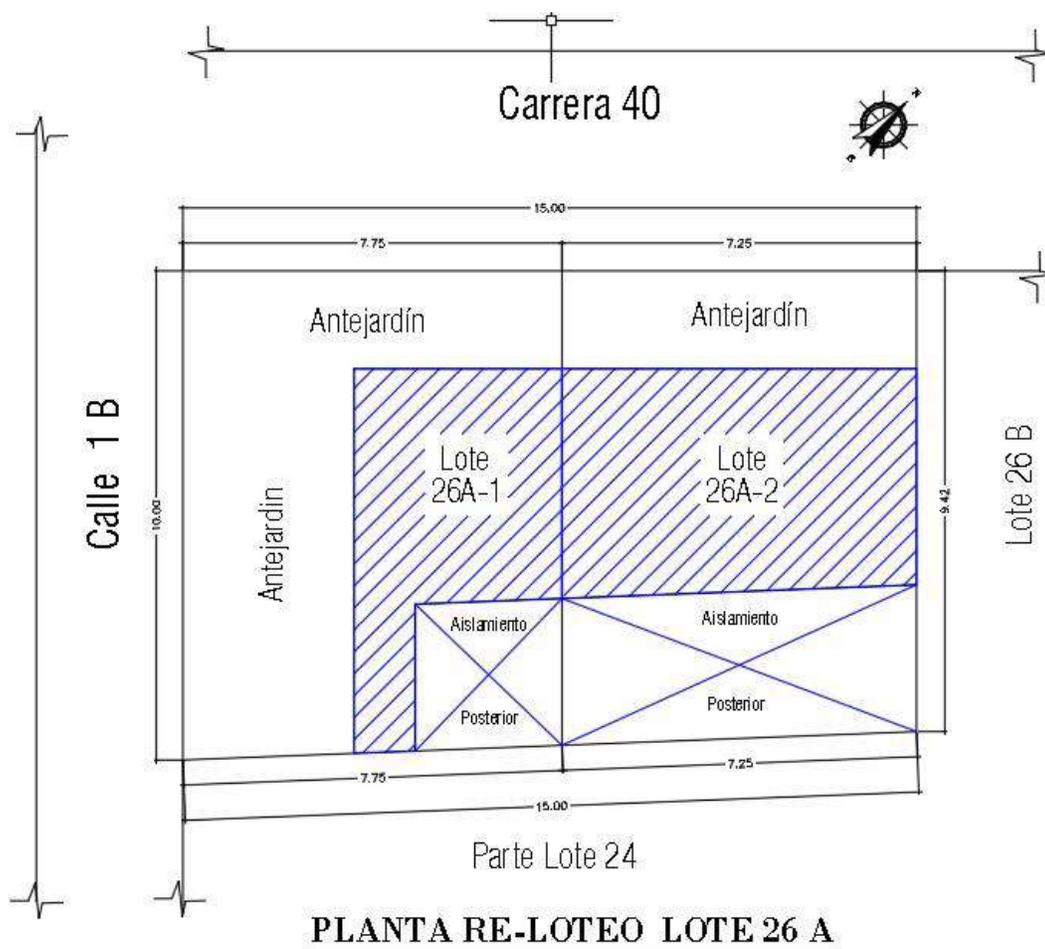
2. AFECTACIONES Y GEOMETRIA DEL PREDIO.

El predio denominado **26 A** y que corresponde a la referencia de este informe, es un predio **irregular**, sus linderos NORTE Y SUR son diferentes, como se mencionó anteriormente.

Específicamente los lotes resultantes, deben cumplir con las normas urbanas de la ciudad para ser desarrollados, dando cumplimiento y solicitando las respectivas licencias y permisos exigidos.

Entre las normas y afectaciones que deben cumplir, está el de **antejardín** y **aislamiento posterior** establecidos en las normas vigentes de la ciudad al momento de la solicitud. Estas afectaciones, determinan la ocupación que los predios pueden desarrollar en la planta de primer piso. Este es otro criterio el cual se tuvo en cuenta para la subdivisión predial planteada.

A continuación, en el siguiente grafico de manera esquemática y aproximada se visualizan las afectaciones que estos predios deben cumplir al respecto.



Como se observa el lote **26 A-1** presenta mayor afectación, por cuanto debe cumplir la exigencia de antejardín por sus dos frentes, lo que le ocasiona una notable reducción en su área útil, por lo que tratando de equiparar estas afectaciones se le está adjudicando un área mayor al área total de este predio respecto al lote **26 A-2**.

Teniendo en cuenta el anterior criterio y respecto a sus áreas los lotes resultantes quedan así:

- Lote esquinero como “**Lote 26 A-1**” con un área total de **77.80 m2**
- Lote medianero como “**Lote 26 A-2**” con un área total de **70.67 m2**

Para un área total de: **148.47 m2** correspondiente al lote **26 A**, según títulos de propiedad.

ESPECIFICACIONES, RECOMENDACIONES Y ACLARACIONES FINALES

1. Al conformarse estos predios como lotes individuales, cada lote resultante se constituye como predio independiente y debe cumplir individualmente con las normas urbanas de la ciudad sin depender uno del otro. Solicitando sus permisos y licencias en la entidad competente.
2. Cada predio tiene la obligación de construir sus respectivos muros medianeros que le permitirá genera la subdivisión planteada, y realizar las adecuaciones pertinentes, cada uno a partir de su propio lindero hacia el interior de este y el derecho a diseñar y construir su propio proyecto arquitectónico y estructural sin afectar de ninguna manera al predio que ahora se constituirá como predio vecino.
3. Cada predio debe encargarse de independizar sus respectivos servicios públicos y si es requerido solicitar las nuevas cuentas y acometidas. Por la ubicación de los medidores actualmente, las cuentas contratos existentes quedaría así: Servicio de agua y luz para el predio esquinero denominado LOTE 26 A-1 y el de gas para el LOTE 26 A- 2.

Bogotá D.C. julio 10 /2021

RECIBO

Recibí de **PAULA TATIANA MOLINA BOTERO** identificada con C.C. 39.750.917 la suma de dos millones ochocientos mil pesos m/cte. (\$2.800.000) por concepto de “**plano subdivisión predial con mojones y linderos**” regido por las actuales normas urbanas de la ciudad e “**Informe: Criterios que rigen la subdivisión**”.

Dirección del predio: Calle 1B No. 39 A -40 Urbanización las Carabelas en la ciudad de Bogotá.

Recibí

A handwritten signature in black ink, appearing to read 'Clarisa Cendales Melo', is written over a light blue rectangular stamp. The signature is fluid and cursive.

ARQ. CLARISA CENDALES MELO

T.P. A25091999-32745436

3123131598 - 8060642



JUZGADO CUARENTA Y CINCO CIVIL DEL CIRCUITO
j45cctobt@cendoj.ramajudicial.gov.co

Bogotá D.C., 22 de septiembre de 2021

Divisorio No. 2020 – 00305

Acorde con lo reglado en el artículo 228 del C.G del P., el trabajo de partición arrimado por el extremo actor se pone en conocimiento de la contraparte por el término de tres (3) días.

NOTIFÍQUESE,


GLORIA CECILIA RAMOS MURCIA
Jueza

NOTIFICACIÓN POR ESTADO:

La providencia anterior es notificada por anotación en estado No. 093, del 23 de septiembre de 2021.


MÓNICA TATIANA FONSECA ARDILA
Secretaria

Se pone de presente a las partes que el expediente se encuentra escaneado en su integridad y podrán acceder al mismo, enviando solicitud al correo electrónico de esta sede judicial en ese sentido.