

ENVIO MEMORIAL PROCESO CUMPLIMIENTO DE CONTRATO 2023-00803

Cleonice Zambrano <clezar42@gmail.com>

Vie 8/03/2024 12:53 PM

Para: Juzgado 53 Civil Municipal - Bogotá - Bogotá D.C.
<cmpl53bt@cendoj.ramajudicial.gov.co>

 1 archivos adjuntos (1 MB)

ENVIO MEMORIAL PROCESO CUMPLIMIENTO DE CONTRATO 2023-00803.pdf;

SEÑOR JUEZ

POR MEDIO DE LA PRESENTE ADJUNTO LO ANUNCIADO.

SEÑOR

JUEZ 53 CIVIL MUNICIPAL DE BOGOTA

E. S. D

REF. DEMANDA DE CUMPLIMIENTO DEL CONTRATO DE RENE MAURICIO HERNANDEZ contra ADRIANA LIZBEHE APONTE .. No 2023- -00803.-

CLEONICE ZAMBRANO RODRIGUEZ, mayor de edad, con domicilio y residencia en la ciudad, abogada en ejercicio profesional, identificada con C.C. No 27.068427 y T.P. No 5750 del C.S.J. en ejercicio del poder otorgado por la parte demandada y dentro del término legal respetuosamente CONTESTO LA DEMANDA de la referencia

A LOS HECHOS.

1.-Es cierto

2.-Es cierto.-

3.- Es cierto.-

4—Es cierto.-

5.-.No es cierto.- Verbalmente la señora ADRIANA LIZBETH APONTE, solicito que el saldo por la suma de \$81.347.785, le otorguen plazo para pagar, porque el Banco AGRARIO DE Colombia le aprobó el monto total del saldo del precio, como aparece en la hipoteca constituida en la misma escritura de propiedad, pero con anterioridad QUEDO PENDIENTE EL SALDO POR EL QUE SE DEMANDA, lo cual no existe culpa, ni mala fe de la compradora y por consiguiente TAMPOCO INCUMPLIMIENTO LEGAL EN EL PAGO DEL PRECIO. y por este motivo, se pactó entre las partes darle a la compradora un plazo de hasta un año PARA DICHO PAGO.- Quien incumple el plazo fue la compradora.-

5.- ES CIERTO, porque acudió a investigación en planeación DISTRITAL Y CATASTRO para conocer la extensión del lote que compro POR UNA AREA DE 204.25 metros cuadrados pero, se constató que el inmueble adquirido le falta 20.05 metros cuadrados, lo que origino que mi poderdante, no cancelara el saldo mientras se rebaja el precio, Y ASI LES INFORMO A LOS VENEDORES, QUE DEBIAN RECUPERAR el faltante del metraje o REBAJAR el precio, según consta en el plano arquitectónico elaborado Y en alinderación, cuyos documentos los anexo como prueba.-. -

6.- Así las cosas, mi poderdante, no consigno el saldo del precio, por la existencia del faltante en la extensión vendida, según la escritura de compraventa No 4278 de la Notaria 73 de Bogotá, por 204,25 metros cuadrados ya que el faltante es de 20.95 metros cuadrados, siendo cada metro vendido a \$4.279.070, y correspondiendo en dinero a la suma de \$89.646.516, como faltante de lo vendido, incluso, excede, el saldo del precio que se demanda, por lo cual la obligación estaría compensada, SI EXISTE BUENA FE.-

7.- Es cierto, Su INTENCION y gestión ERA CUMPLIR SU OBLIGACION Y SIEMPRE OBRO DE BUENA FE.-

8.- Es cierto, pero los vendedores, deben compensar los 20.95 metros que faltan en la extensión de la venta, con la reducción del precio de la compraventa, por cuanto hay DESMEDRO PATRIMONIAL QUE PERJUDICA A LA COMPRADORA.-

9.-la compradora-demandada, muchas veces les ha propuesto compensar los metros faltantes en esta venta, con el saldo del precio que adeuda, pero su respuesta es, que van a resolver, pero ocurre que su RESPUESTA FUE LA DEMANDA, OBRANDO DE MALA FE.-

10.Es cierto..-

11.-No me consta

12.- Es cierto parcialmente.

13.-Se adeuda la suma demandada, pero los demandantes- vendedores. Le adeudan una suma superior por el faltante de 20,95 metros cuadrados, determinado con el plano de alinderamiento, y en catastro distrital cuyos documentos, se aportan como prueba.-

A LAS PRETENSIONES.

Me permito manifestar que, me opongo a todas y cada una de las pretensiones, por no existir respaldo con la realidad de los HECHOS Y por CARECER DE FUNDAMENTOS DE HECHO Y DE DERECHO, que se probara en el proceso.-

Formulo las siguientes excepciones para defensa de los derechos de la demandada,

1.-FALTA DE CAUSA PARA DEMANDAR. POR ACTIVA.-

LOS VENDEDORES, efectuaron venta de un inmueble ubicado en la calle 27 sur No 52 A 80- de Bogotá, por una área de terreno de 204.25 M2 existiendo en el lote únicamente 183.13 metros cuadrados, dando como diferencia 20.95 metros, los cuales al precio de venta, corresponde la suma de \$4.279.070 por metro cuadrado, para un TOTAL DE \$89.546.516 Suma que se debe REBAJAR DEL PRECIO, no existiendo mora en el pago del saldo, ni falta de pago, tampoco incumplimiento de la compradora, sino tratando de que se recupere el área faltante , o se rebaje el precio.- Esto sería obrar de BUENA FE por la demandadas. Por otra parte, mi poderdante le hizo requerimientos al respecto a los vendedores y les hizo conocer el área faltante, por lo cual acordaron verbalmente , darle plazo de un año para el este pago, por lo cual al demandar, están INCUMPLIENDO EL NUEVO PACTO, no existiendo elementos legales para accionar.--

2.- FALTA DE MORA como causa para demandar

SI bien la demandada señora Adriana Lizbeth Aponte NO PAGO EL SALDO DEL PRECIO OBJETO DE ESTA DEMANDA, por motivos ajenos a su voluntad, los vendedores INCUMPLIERON EL CONTRATO, conscientemente y como las obligaciones son MUTUAS , de acuerdo al art. 1609 del C.C. ninguna de las partes esta en mora, mientras las obligaciones mutuas, no se han cumplido por todas las partes.-Por consiguiente las pretensiones de la demanda, están llamadas a no prosperar, porque el incumplimiento a lo estipulado en el titulo escriturario, está viciado de incumplimiento por los vendedores .-.

3.-REDUCCION DEL PRECIO

De acuerdo con el área del inmueble, el faltante es de 20.85 metros cuadrados a razón de \$4.279.070, cuyo valor corresponde a la suma de \$89.646.516, siendo procedente, legal y equitativo que se reduzca el precio de la compraventa de acuerdo a los metros existentes, porque no se puede perjudicar el patrimonio de la demandada, con estos hechos de mala fe, POR CUANTO LOS VENDEDORES, CONOCIAN EL AREA EXISTENTE Y SU SILENCIO EQUIVALE A OBTENER UN ENRIQUECIMIENTO INJUSTO.-Mas cuando en la minuta de transferencia de la propiedad, NO APARECE LA DEUDA DEL SALDO QUE SE DEMANDA,, PORQUE EL PRESTAMO-BANCARIO, cubrió ese saldo, o SEA LEGALMENTE NO PODIAN DEMANDAR, la hipoteca CUBRE EL SALDO DEL PRECIO, SIENDO IMPROCEDENTE ILEGAL E ILEGITIMO EL ACCIONAR y ademas en la cláusula del precio, en el título de propiedad se encuentra pagado todo el precio de la COMPRAVENTA, o sea legalmente no EXISTE DEUDA.--

4.-MALA FE Y DOLO por LA PARTE VENDEDORA.-

En la escritura pública No 4278 , SE ESTIPULO en la compraventa del inmueble, una AREA de 204.25 M2, que es la extensión que debía el vendedor entregar a la compradora, pero tanto en catastro, planeación Distrital y medición y linderos TECNICOS, EL AREA QUE FUE VENDIDA ES DE 183.30 M2, existiendo un faltante de 20.95 M2, que de acuerdo con el precio del metro cuadrado a la fecha de la compraventa, hay una diferencia de \$89.646.516, que incluso es una suma superior a la deuda del saldo del precio, existiendo mala FE Y DOLO por los vendedores, porque tenían PLENO CONOCIMIENTO del faltante en el área del PREDIO y ocultaron este hecho e incluso hicieron figurar la mayor área en la escritura de compraventa, tratando de obtener una mayor beneficio de mala fe en perjuicio de la compradora.,-Antes de radicar la demanda, se los requirió a los vendedores sobre el faltante EN EL METRAJE, lo cual no justifica y así el accionar es de mala fe.- Consecuencia, no puede prosperar las pretensiones y se debe condenar al pago de perjuicios a la demandante.-.-

PRUEBAS.

Documental

- 1.- Informe técnico de área y linderos-plano
- 2.-Predial
- 3.- certificado catastral
- 4.- poder

TESTIMONIAL

Comedidamente solicito, se sirva decretar y practicar los testimonios de las personas quienes tienen residencia y domicilio en esta ciudad, les consta de manera personal, LOS REQUERIMIENTOS de mi poderdante a los vendedores del inmueble, sobre el faltante de la extensión del predio Y TAMBIEN SOBRE EL PLAZO QUE SE LE OTORGO PARA PAGAR EL SALDO. Son.

ANA ROSALBA RAVELO CEPEDA identificada con C.C. No 51.722.630 y OMAR CIFUENTES ESPINOSA con C.C.. No 301.9870 Solicito se determine fecha y hora para esta audiencia.

INTERROGATORIO DE PARTE. Solicito, se sirva decretar diligencia de interrogatorio de parte a fin de los demandantes señores . RENE MAURICIO-ELKIN- ROCIO DE LOS ANGELES Y MARCELA IVONNE HERNANDEZ CHAPARRO, para que contesten al interrogatorio que formulare verbalmente sobre los

hechos de la demanda y su contestación, en fecha determinada por su despacho

NOTIFICACIONES.

La demandante, las recibe en la calle 37 sur No 52 S-78 de Bogotá. Correo. adrianalizbellas@hotmail.com

La suscrita las recibo en AV. Jiménez NO 8 A-44 OF. 808 de Bogotá. Correo clezar42@gmail.coim

Atte.



CLEONICE ZAMBRANO RODRIGUEZ

T.P. No 5750 del C.S.J

Clezar42@gmail.com

SEÑOR.

JUEZ 53 CIVIL MUNICIPAL DE BOGOTÁ

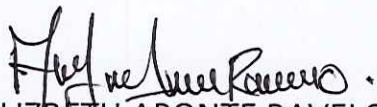
E. S. D.

ADRIANA LIZBETH APONTE RAVELO, mayor de edad, con domicilio y residencia en la ciudad de Bogotá, identificada con C.C. No 53.155687 de Bogotá, respetuosamente manifiesto al señor Juez, que confiero poder especial, amplio y suficiente a la Dra. CLEONICE ZAMBRANO RODRIGUEZ también mayor de edad, con domicilio y residencia en la ciudad, abogada litigante con T.P. No 5750 del C.S.J, legalmente identificada con C.C. No 27.068427, para que en mi nombre y en representación de mis derechos, promueva conteste, formule excepciones, tramite lo pertinente en defensa de mis derechos, la demanda formulada en mi contra denominada ACCION POR INCUMPLIMIENTO A CONTRATO, promovida por los señores RENE MAURICIO- RAUL OSWALDO-ELKIN Y ROCIO DE LOS ANGELES HERNANDEZ Chaparrón, quienes son mayores de edad,, tienen domicilio y residencia en la ciudad, manifestando que no existe merito legal , PARA Demanda por ser improcedentes las pretensiones aludidas.-

Le otorgo a mi apoderada las facultades generales del mandato según el art 77 del C.G.P. más las especiales de asumir, transigir, desistir, recibir, conciliar, presentar pruebas, formular recursos, incidentes y todos los actos legales del caso hasta su terminación.-

Sírvase Señor Juez, reconocer personería a mi apoderada.-

Atentamente,


ADRIANA LIZBETH APONTE RAVELO
C.C. No 53.155.687
CORREO.apontelizbellas@hotmail.com

ACEPTO,


Cleonice Zambrano Rodríguez
T.P. No 5750 DEL C.S.J.
Cleazar42@gmail.com

NOTARÍA SÉPTIMA DEL CÍRCULO DE BOGOTÁ D.C.
DILIGENCIA DE PRESENTACIÓN PERSONAL
Verificación Biométrica Decreto-Ley 019 de 2012
El anterior escrito dirigido a: Juzgado fue presentado por:

APONTE RAVELO ADRIANA LIZBETH
Identificado con C.C. 53155687
y declaró que la firma que aparece en el presente documento es la suya. El compareciente autorizó el tratamiento de sus datos personales al ser verificada su identidad cotejando sus huellas digitales y datos biográficos contra la base de datos de la Registraduría Nacional del Estado Civil.
Bogotá D.C., 2024-03-05 15:04:00


FIRMA DECLARANTE
Verifique en www.notariaenlinea.com
Documento: msbm2

LIGIA JOSEFINA ERASO CABRERA
NOTARIA SÉPTIMA DEL CÍRCULO DE BOGOTÁ D.C.


538-5506190



Bogotá D.C., noviembre de 2022

Señora
ADRIANA LIZBETH APONTE RAVELO
CALLE 27 SUR 52A-78/80
Urbanización El Tejar
Ciudad.

ASUNTO: INFORME TÉCNICO SOBRE REVISIÓN DE LINDEROS Y ÁREA / PREDIO CALLE 27 SUR 52A-80.

Respetada señora;

De acuerdo a su solicitud sobre trámite de Licencia de Construcción para el predio del asunto, recientemente adquirido por usted mediante Escritura Pública 4278 de julio 30 de 2022, me permito informarle el resultado de los diferentes aspectos técnicos que he venido adelantando para preparar el Proyecto Arquitectónico, tanto en lo técnico normativo como en lo jurídico, para posteriormente proceder a la radicación ante una Curaduría Urbana de la ciudad, entonces veamos:

I.- DOCUMENTACIÓN:

Como parte fundamental para la radicación del proyecto arquitectónico ante la Curaduría Urbana, se adquirieron y analizaron los siguientes documentos cartográficos:

1.1. ESCRITURA PÚBLICA No. 4278 de julio 30/22 Notaría 73:

Mediante la cual se adquirió el predio del asunto, consigna en su Cláusula Primera las siguientes características y linderos particulares, tomados de la Escritura Pública 1135 de marzo 22 de 2022 Notaría 13

URBANIZACIÓN	:	EL TEJAR
MANZANA	:	18
LOTE	:	22
LINDEROS PARTICULARES	:	
NORTE	:	En 19.00 m., con la carrera 52B que es el otro de sus frentes.
SUR	:	En 19.00 m., con predio No. 010 (CL. 27 SUR 52A-72/74/76)
ORIENTE	:	En 10.75 m., con predio No. 012 (AC. 26 SUR 52A-79/81)
OCCIDENTE	:	En 10.75 m., con la calle 27 SUR, que es su frente principal.
ÁREA	:	204.25 M2

1.2. MANZANA CATASTRAL:

Documento cartográfico oficial elaborado por Catastro Distrital, en el que se observa el predio del asunto con las siguientes características físicas:

BARRIO CATASTRAL	:	TEJAR
LOCALIDAD	:	PUENTE ARANDA
CÓDIGO DEL SECTOR	:	004408
MANZANA	:	001
LOTE	:	011
LINDEROS PARTICULARES	:	
NORTE	:	En 17.50 m., con la carrera 528 que es el otro de sus frentes.
SUR	:	En 17.40 m., con predio No. 010 (CL. 27 SUR 52A-72/74/76)
ORIENTE	:	En 10.50 m., con predio No. 012 (AC. 26 SUR 52A-79/81)
OCCIDENTE	:	En 10.50 m., con la calle 27 SUR, que es su frente principal.
ÁREA	:	186.00 M2

1.3. PLANO DE LOTE0 No. 427/4

Documento cartográfico elaborado por el Instituto de Crédito Territorial y aprobado por el Departamento Administrativo de Planeación Distrital, en él, se identifica el predio del asunto en la siguiente forma:

URBANIZACIÓN	:	EL TEJAR
MANZANA	:	18
LOTE	:	22
LINDEROS PARTICULARES	:	
NORTE	:	En 18.00 m., con la carrera 528 que es el otro de sus frentes.
SUR	:	En 18.00 m., con predio No. 010 (CL. 27 SUR 52A-72/74/76)
ORIENTE	:	En 10.47 m., con predio No. 012 (AC. 26 SUR 52A-79/81)
OCCIDENTE	:	En 10.47 m., con la calle 27 SUR, que es su frente principal.
ÁREA	:	188.46 M2

2.- LEVANTAMIENTO ARQUITECTÓNICO (TERRENO):

Se realizó una medición a cinta métrica de toda la construcción existente, quedando registrada en tres (3) planos arquitectónicos, de dicha medición se evidenció que los linderos reales – físicos del predio son los siguientes:

LINDEROS PARTICULARES	:	
NORTE	:	En 17.50 m., con la carrera 528 que es el otro de sus frentes.
SUR	:	En 17.40 m., con predio No. 010 (CL. 27 SUR 52A-72/74/76)
ORIENTE	:	En 10.50 m., con predio No. 012 (AC. 26 SUR 52A-79/81)
OCCIDENTE	:	En 10.50 m., con la calle 27 SUR, que es su frente principal.
ÁREA	:	183.75 M2

CONCEPTO:

De los tres (3) documentos (Escritura Pública, Manzana Catastral y Plano de Loteo) analizados y de la información técnica obtenida en el Levantamiento Arquitectónico, se detectan diferencias importantes en los linderos y por ende en el cálculo del área final del predio, veamos:

LINDERO	ESCRITURA PÚBLICA	MANZANA CATASTRAL	PLANO DE LOTEO	TERRENO (Levantamiento)
NORTE	19.00	17.50	18.00	17.50
SUR	19.00	17.40	18.00	17.50
ORIENTE	10.75	10.50	10.47	10.30
OCCIDENTE	10.75	10.50	10.47	10.30
ÁREA	204.25 M2	186.00 M2	188.46 M2	180.25 M2

CONCLUSIONES:

1. LOS LINDEROS CONSIGNADOS EN LA ESCRITURA PÚBLICA NO COINCIDEN CON LOS DOCUMENTOS CARTOGRÁFICOS NI CON LOS REALES FÍSICOS DEL PREDIO, COMO SE PUEDE APRECIAR EN EL CUADRO ANTERIOR.
2. LOS LINDEROS QUE FIGURAN EN LA MANZANA CATASTRAL COINCIDEN EN UN GRAN PORCENTAJE CON LOS LINDEROS FÍSICOS REALES DEL PREDIO, MEDIDOS MEDIANTE LEVANTAMIENTO ARQUITECTÓNICO.
3. CURIOSAMENTE EN EL RECIBO DE PAGO DEL IMPUESTO PREDIAL FIGURA COMO ÁREA DEL TERRENO 186.00 M2, ESTA INFORMACIÓN ES SUMINISTRADA POR CATASTRO DISTRITAL A LA SECRETARÍA DISTRITAL DE HACIENDA, LO QUE SIGNIFICA QUE TANTO LA INFORMACIÓN DE LA MANZANA CATASTRAL COMO LO QUE SE ENCONTRÓ EN TERRENO, VIENE SIENDO LA VERDAD JURÍDICA DEL PREDIO.
4. POR LO ANTERIOR, SE DEBE SOLICITAR A CATASTRO DISTRITAL UNA CERTIFICACIÓN DE CABIDA Y LINDEROS, PARA EFECTOS DE LEGALIZAR LOS LINDEROS Y ÁREA REALES.
5. UNA VEZ SE OBTENGA LA CERTIFICACIÓN EXPEDIDA POR CATASTRO, SE DEBERÁ ACUDIR A UNA NOTARÍA CON EL FIN DE PROTOCOLIZARLA Y CORREGIR LOS LINDEROS Y ÁREA, MEDIANTE ESCRITURA PÚBLICA.

Sin otro particular,



OMAR CIFUENTES ESPINOSA
Arquitecto



UAECD Certificación Catastral

Catastro Bogotá

Radicación No.: 2023 206821

Fecha: 13/03/2023

Página: 1 de 1

Este certificado tiene validez de acuerdo a la Ley 527 de 1999 (Agosto 18). Directiva Presidencial N° 02 del 2000, Ley 962 de 2005 (antirrámites) artículo 6, parágrafo 3. En concordancia con la Resolución 1149 de 2021 Artículo 69 "Derecho constitucional de Habeas Data".

Información Jurídica

Número Propietario	Nombre y Apellidos	Tipo de Documento	Número de Documento	% de Copropiedad	Calidad de Inscripción
1	ADRIANA LIZBETH APONTE RAVELO	C	53155687	100	N

Total Propietarios: 1

Documento soporte para inscripción

Tipo	Número:	Fecha	Ciudad	Despacho:	Matrícula Inmobiliaria
6	4278	30/07/2022	BOGOTÁ D.C.	73	050S00276611

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.

CL 27 SUR 52A 80 - Código postal: 111621

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

CL 27 SUR 52A 78

KR 52R 26 30 SUR

KR 52R 26 28 SUR

KR 52R 26 20 SUR

Dirección(es) anterior(es):

CL 27 S 49B 80 FECHA: 24/09/2007

Código de sector catastral:

004408 01 11 000 00000

Cédula(s) Catastral(es)

27 S 49B 22

CHIP: AAA0039XWAW

Número Predial Nal: 110010144160800010011000000000

Destino Catastral: 01 RESIDENCIAL

Estrato: 3 Tipo de Propiedad: PARTICULAR

Uso: 001 HABITACIONAL MENOR O IGUAL A 3 PISOS NPH

Total área de terreno(m2)

186.00

Total área de construcción (m2)

274.80

Información Económica

Años	Valor avalúo catastral	Año de vigencia
1	\$ 379,910,000.00	2023
2	\$ 334,690,000.00	2022
3	\$ 308,615,000.00	2021
4	\$ 306,652,000.00	2020
5	\$ 281,413,000.00	2019
6	\$ 292,879,000.00	2018
7	\$ 253,160,000.00	2017
8	\$ 234,976,000.00	2016
9	\$ 216,237,000.00	2015

La inscripción en Catastro no constituye título de dominio, ni sana los vicios que tenga una filiación o una posesión. Resolución No. 1149/2021 del IGAC.
MAYOR INFORMACIÓN: <https://www.catastrobogota.gov.co/solicitudes-peticiones-quejas-reclamos-y-denuncias>. Punto de Servicio: SuperCADE. Tel. 6012347600 Ext. 7600

EXPEDIDA A LOS 13 DIAS DEL MES DE MARZO DEL AÑO 2023

JOSE IGNACIO PEÑA ARDILA
SUBGTE PARTICIPACION ATENCION CIUDADANO

* Para verificar su autenticidad, ingrese a www.catastrobogota.gov.co. Catastro en línea opción Valide una certificación expedida por Catastro Bogotá y digite el siguiente código: 5E3E9F926621

Unidad Administrativa Especial de Catastro Distrital

Av. Carrera 30 No. 25 - 90

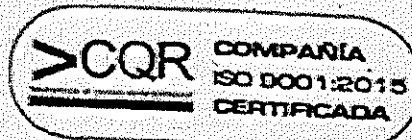
Código Postal: 111311

Torre A Pisos 11y 12 - Torre B Piso 2

Tel: 6012347600 - Info: Línea 195

www.catastrobogota.gov.co

Trámites en línea: catastroenlinea.catastrobogota.gov.co



Certificado No. SG-2020004574





UAECD
Catastro Bogotá

Bogotá D.C.,

Señor
OMAR CIFUENTES ESPINOSA
omarcifuentesespinoza@hotmail.com
Ciudad

UNIDAD ADMIN. CATASTRO DISTRITAL 27-06-2023 03:42:36
Al Contestar Cite Este Nr.:2023EE40388 O 1 Folio:2 Anex:3
ORIGEN: Sd:6715 - SUBGERENCIA DE INFORMACION FISICA Y JURIDICA
DESTINO: /OMAR CIFUENTES ESPINOSA/
ASUNTO: ASUNTO: PRESENTACION PROPUESTA DE RECTIFICACION
OBS: ELABORÓ: EDWIN EDUARDO OSORIO PIÑEROS/

Asunto: Presentación propuesta de rectificación de linderos por acuerdo entre las partes¹
Referencia: Radicación UAECD 2023 – 141146

Respetado señor Cifuentes:

En atención a la radicación de la referencia por la cual se solicitó trámite de CERTIFICACIÓN DE CABIDA Y LINDEROS para el predio con nomenclatura oficial CL 27 SUR 52A 80, Código Homologado de Identificación Predial CHIP AAA0039XWAW, la Unidad Administrativa Especial de Catastro Distrital - UAECD le informa:

1. Que el predio fue objeto de verificación en sus condiciones jurídicas mediante el estudio de lo señalado en la Escritura Publica No. 4278 del 30 de julio de 2022, notaria 73 de Bogotá, documento debidamente registrado en el folio de matrícula 050S00276611.
2. Que, de igual manera, se verificaron las condiciones físicas mediante visita técnica realizada el día 12 de mayo de 2023.
3. Que, al comparar la información del documento de propiedad frente a la información física, se observa diferencias en los linderos y área del lote de interés.
4. Que el grupo de cartografía de la Gerencia de Información Catastral conceptuó viable la localización cartográfica mediante el *ANÁLISIS DE VIABILIDAD ACTUALIZACIÓN CARTOGRÁFICA* emitido el 23 de mayo de 2023.

¹ Resolución Conjunta IGAC N°.1101 – SNR N°.11344 del 31 de diciembre del 2020

Unidad Administrativa Especial de Catastro Distrital

Av. Carrera 30 No. 25 - 90
Código postal: 111311
Torre A Pisos 11 y 12 – Torre B Pisos 2
Tel: 2347600 – Info: Línea 195
www.catastrobogeta.gov.co
Trámites en línea: catastroenlinea.catastrobogeta.gov.co



En ese sentido y en cumplimiento a lo establecido en la Resolución Conjunta IGAC N°.1101 – SNR N°.11344 del 31 de diciembre del 2020, procede la aplicación del artículo 6.3 de la citada Resolución y el Decreto No.148 del 4 de febrero de 2020.

Por lo anteriormente expuesto, la Unidad Administrativa Especial de Catastro Distrital - UAECD, formula y pone a consideración de los propietarios del predio de interés la siguiente propuesta de rectificación de linderos, la cual se asocia al plano del predio adjunto. Vale la pena precisar, que esta propuesta no puede ser modificada ni utilizada como certificación de cabida y linderos:

NOR-OESTE en línea recta y distancia de 17.5 m con el colindante 1, vía publica KR 52B.

NOR-ESTE en línea recta y distancia de 10.5 m con el colindante 2, predio de nomenclatura oficial AC 26 SUR 52A 79 y Matricula inmobiliaria 050S40047432.

SUR-ESTE en línea recta y distancia de 17.5 m con el colindante 3, predio de nomenclatura oficial CL 27 SUR 52A 72 y Matricula inmobiliaria 050S00154016.

SUR-OESTE en línea recta y distancia de 10.5 m con el colindante 4, vía publica CL 27 SUR.

Este predio cuenta con un área cartográfica de terreno de **183.3 m²**.

Es importante precisar, que para proceder con la expedición del acto administrativo que resuelva la rectificación de linderos del citado predio, se requiere de la suscripción de actas de colindancias entre todos y cada uno de los propietarios del predio de interés con todos y cada uno de los titulares de los predios colindantes señalados a continuación.

Para definir los linderos NOR-OESTE y SUR-ESTE, se debe suscribir acta de colindancia con el colindante número 2 predio de nomenclatura oficial AC 26 SUR 52A 79.

De existir pleno acuerdo entre los propietarios del predio de interés y los propietarios de todos los colindantes, respecto de la propuesta de rectificación presentada mediante el presente oficio, se debe proceder a la suscripción del acta de colindancia, mediante firma de los intervinientes mencionados, para lo cual se sugiere el formato adjunto a esta propuesta.

Cabe señalar que: *“En aquellos casos en los cuales existan diferencias entre la información recabada mediante métodos directos y/o indirectos y lo consignado en los títulos registrados, y no se logre pleno acuerdo por la vía administrativa, deberá agotarse el proceso judicial de deslinde y amojonamiento, conforme con el artículo 400 y siguientes del Código General del Proceso, o los que lo modifiquen o sustituyan (Parágrafo 3 del Artículo 2.2.2.2.19 del Decreto 148 del 04/02/2020).*

Unidad Administrativa Especial de Catastro Distrital

Av. Carrera 50 No. 25 – 90
Código postal: 111311
Torre A-Pisos 11 y 12 – Torre B Piso 2
Tel: 2347600 – Info: Línea 195
www.catastrobogota.gov.co
Trámites en línea: catastroenlinea.catastrobogota.gov.co



Notas:

- Tanto los propietarios del predio de interés, como los propietarios de los predios colindantes, deben ser aquellos que se encuentren debidamente registrados en los respectivos certificados de tradición y libertad.
- En el formato de acta propuesto, se debe diligenciar tanto la fecha y hora de apertura del acta como la fecha y hora de cierre de esta, las medidas de todos los linderos propuestos con los cuales están de acuerdo las partes y el cuadro de observaciones que se consideren pertinentes.
- El acta citada debe contener la siguiente información tanto del propietario del predio de interés como de los propietarios de los predios colindantes: nombre (s) y apellido (s) o razón social completa, documento de identidad, dirección de domicilio, número telefónico fijo y/o móvil y/o dirección electrónica.
- En caso de que, el acta sea suscrita por un heredero, este debe estar debidamente registrado en el folio de matrícula inmobiliaria del predio.
- Se debe aportar el soporte de quienes intervienen en el acta, en caso de tratarse de representantes legales y/o apoderados.
- El acto administrativo emitido por la Unidad Administrativa Especial de Catastro Distrital - UAECD junto con el acta aportada, son enviados a la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos - ORIP; con ellos se actualizan los linderos en el certificado de tradición y libertad, y ante la falta del acta de colindancias, su incorrecto o incompleto diligenciamiento la ORIP se abstiene de registrar el acto administrativo generando Nota Devolutiva; es por ello que el acta debe estar en orden, correcta y completamente diligenciada sin tachones ni enmendaduras y en letra legible.

De acuerdo con lo antes mencionado, dispone de un (1) mes contado a partir de la fecha de recibo de la presente comunicación para allegar la información solicitada, en su defecto, se entenderá que desiste de la solicitud y, en consecuencia, se ordenará el archivo del expediente, conforme a lo previsto en el Artículo 17 de la Ley 1437 de 2011, sustituido por el Artículo 1° de la Ley 1755 del 30 de junio 2015.

Ante cualquier solicitud, lo invitamos a comunicarse a través de los siguientes canales de atención: (i) si requiere realizar alguna petición de manera virtual puede hacerlo a través del Sistema Distrital de Quejas y Soluciones "Bogotá te escucha" en el link: <https://bogota.gov.co/sdqs/crear-peticion> (ii) si requiere radicar un trámite ante la UAECD lo puede hacer a través de "Catastro en Línea" en la página:

Unidad Administrativa Especial de Catastro Distrital

Av. Carrera 50 No. 25 - 90
Código postal: 111311
Torre A Pisos 11 y 12 - Torre B Piso 2
Tel: 2347600 - Info: Línea 195
www.catastroboota.gov.co
Trámites en línea: catastroenlinea.catastroboota.gov.co





UAECD
Catastro Bogotá

<https://catastroenlinea.catastrobogota.gov.co/cel>, siguiendo los pasos para el registro y radicación de trámites de sus predios o en la Ventanilla Única de la Construcción en el siguiente link: <https://vucapp.habitatbogota.gov.co/vuc/login.seam>.

Cordialmente,

EDGAR ESTEVENS
ESPAÑOL MORALES
2023.06.27 16:25:30 -05'00'

EDGAR ESTEVENS ESPAÑOL MORALES
Subgerente de Información Física y Jurídica

Anexos: Formato sugerido Acta de Colindancia en cuatro (4) páginas y plano de lote 004408 001 011 en una (1) página.

Elaboró: Edwin Eduardo Osorio Piñeros/SIFJ
Revisó: Grupo Control de Calidad/ SIFJ

Unidad Administrativa Especial de Catastro Distrital

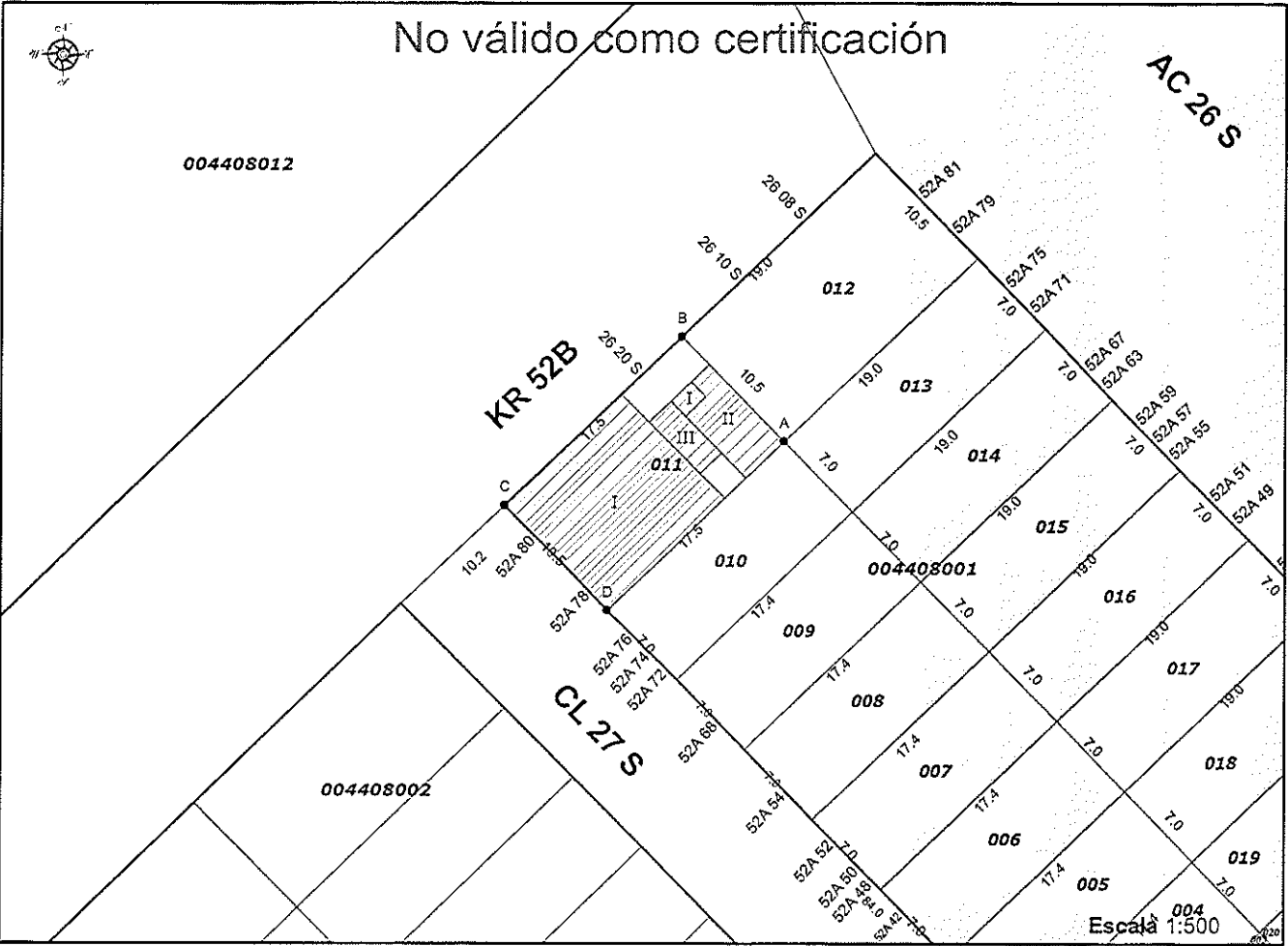
Av. Carrera 80 No. 25 - 80
Código postal: 111311
Torre A Pisos 11 y 12 - Torre B Piso 2
Tel: 2347600 - Info: Línea 195
www.catastrobogota.gov.co
Trámites en línea: catastroenlinea.catastrobogota.gov.co



GCA-03-03-FR-02
V.2

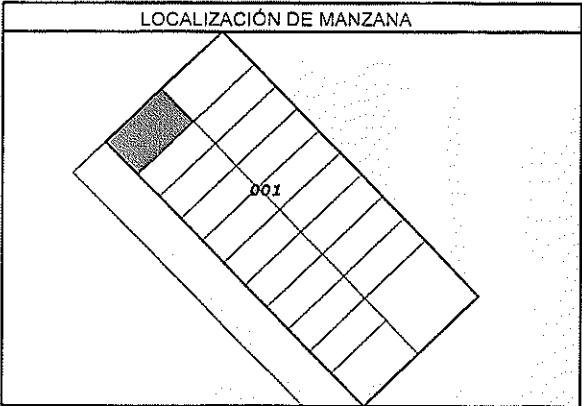
PLANO DE LOTE

	Fecha	26/06/2023	Vereda/Manzana	004408001
	Localidad	16		
	Barrio	TEJAR		



DATOS DE LOTE	
Código de sector	004408001011
Área de Terreno	183.3
Área construida	210.1

LINDEROS DE TERRENO			
De	A	Dist. m.	Lindero (Placa Domiciliaria)
A	B	10.5	AC 26 S 52A 79
B	C	17.5	KR 52B
C	D	10.5	CL 27 S
D	A	17.5	CL 27 S 52A 72
*	*	*	*
*	*	*	*
*	*	*	*
*	*	*	*
*	*	*	*
*	*	*	*
*	*	*	*
*	*	*	*
*	*	*	*
*	*	*	*
*	*	*	*
*	*	*	*
*	*	*	*
*	*	*	*
*	*	*	*
*	*	*	*



CONVENCIONES	
Manzanas	Construcción
Loteo	Mejora
NPH	Cabida y Linderos
PH	

Sistema de Coordenadas: MAGNA Ciudad Bogotá
Proyección: Transversa Mercator
Datum: MAGNA
Falso este: 92,334.8790 Falso norte: 109,320.9650
Longitud: -74.1466 Latitud: 4.6805

La inscripción en catastro no constituye título de dominio, ni sanea los vicios que tenga una titulación o una posesión. Artículo 152 Decreto 1301 de 1940. Art. 42, resolución 070/2011 del IGAC. Si la información cartográfica es diferente de la jurídica, el usuario debe adjuntar las pruebas respectivas. La información sobre construcciones no supe los permisos urbanísticos regulados por ley.