ALCALDÍA MAYOR DE BOGOTÁ D.C.
GOBIERNO, SEGURIDAD Y CONVIVENCIA
Alcaldía Local de Bosa

INSPECCIÓN 7B DISTRITAL DE POLICÍA

AUDIENCIA PUBLICA – PROCESO VERBAL ABREVIADO
ART 223 DE LA LEY 1801 DE 2016

Querellante	NATHALY QUINTERO MERCHAN C.C. No.1.016.001.601
Querellado	RICARDO CONTENTO MONGUA C.C. No. 79.045.616
Expediente No.	2022574490100517E
Radicado Orfeo	20225710082362
Caso Arco	11431445
Dirección	CALLE 57 A SUR #104 A-34
Tema	DE PROTECCION DE BIENES INMUEBLES
Norma que describe el Comportamiento	ARTICULO 77 LITERAL A NUMERAL 2°
Comportamiento Referido	**ARTÍCULO 77. COMPORTAMIENTOS CONTRARIOS A LA POSESIÓN Y MERA TENENCIA DE BIENES INMUEBLES.** Son aquellos contrarios a la posesión, la mera tenencia de los bienes inmuebles de particulares, bienes fiscales, bienes de uso público, bienes de utilidad pública o social, bienes destinados a prestación de servicios públicos. Estos son los siguientes: 2. Perturbar la posesión o mera tenencia de un inmueble o mueble por causa de daños materiales o hechos que la alteren, o por no reparar las averías o daños en el propio inmueble que pongan en peligro, perjudiquen o molesten a los vecinos

En Bogotá D.C, a los veintinueve (29) días del mes de febrero de 2024, siendo el día y hora acta de audiencia pública de fecha anterior para adelantar audiencia pública conforme lo dispone el artículo 223 de la ley 1801 de 2016, el suscrito Inspector de Policía 7B de la Localidad de Bosa, declara abierta la audiencia pública. Presente en sede del despacho el QUERELLADO RICARDO CONTENTO MONGUA identificado con C.C. No. 79.045.616 de Bogotá D.C.

Se deja constancia de la inasistencia del querellado NATHALY QUINTERO MERCHAN, no obstante encontrarse notificada en estrados conforme se observa a folio trece (13) del plenario.

Se continua con el trámite de la audiencia pública desarrollando la etapa probatoria, incorporando el informe técnico No. IT–EG-395-2024-11431445 de fecha 22 de febrero de 2024, rendido por el profesional de apoyo técnico EDISON YAHIR GONGORA GUTIERREZ. Informe del cual se transcribe el aparte pertinente: " OBSERVACIONES. De acuerdo a inspección visual se observa edificación de Cuatro (4) piso cubiertos. Construcción en mampostería confinada, con estructura (columnas, vigas y placa) en concreto. Fachada parcialmente pañetada y pintada, fachada en bloque sin pañetar, puertas y ventanas en carpintería metálica y vidrios. Este predio con nomenclatura CALLE 57A Sur # 104-34 se identifica como el querellante afectado. Área primer piso 72,0 m2, segundo piso 75,60 m2, tercer piso 75,60, cuarto piso 75,60 m2. Área total construida 293,8 m2 Consultada la plataforma VUC se registra que el propietario es la señora NATHALY QUINTERO con CC 1,016,001,601. Se atendió visita, se ingreso al primer piso de este predio. En el predio colindante se observa edificación de Un (1) piso, cerramiento en laminas metálicas y de madera con cubierta liviana en teja de zinc. Este predio con nomenclatura CALLE 57A Sur # 104-28 se identifica como el querellado que genera la afectación. Área primer piso 72,0 m2. Área total construida 72,0 m2. Se observa que el inmueble desarrolla la actividad de bodega de reciclaje, se evidencia almacenamiento de elementos de reciclaje. Consultada la plataforma VUC se registra que el propietario es el señor RICARDO CONTENTO con CC 79,045,616. No se atendió visita, no se ingreso a este predio. CONCLUSIONES. Para el predio en mención aplica la UPL 15 PORVENIR, tratamiento de MEJORAMIENTO INTEGRAL y área de actividad PROXIMIDAD. En el predio afectado, se observan humedades en parte inferior del muro colindante en una longitud 12,0 ml, las cuales según el ocupante del predio, han tratado de mitigar con pintura y colocación de rejillas de ventilación las cuales no otorgan solución. Desde el exterior se observa que el predio que genera las humedades, no tiene muro construido que sea colindante con el predio vecino, la cubierta en teja de zinc no tiene flanches ni canaletas que conduzcan aguas lluvias hacia desagües y así evitar humedades en la base del muro del predio colindante. Para mitigar afectaciones por humedades por posibles empozamientos o desalojo de aguas hacia el predio afectado, se sugiere realizar las siguientes acciones. Colocar en el empate de la cubierta y el predio vecino instalar flanches, si por parte del predio que genera afectación no es posible construir muro en mampostería, en su costado del muro colindante realizar aplicación de pañete a lo largo del muro (12mts) a una altura de 50 cm, una vez realizadas estas adecuaciones, en el mismo muro por el costado del predio afectado retirar pintura y pañete actual y aplicar nueva capa de pañete impermeabilizado y pintura a una altura de 50 cm. No fue posible validar si existen desagües desde el predio querellante hacia el predio querellado, como lo manifestó el querellado en audiencia del 05 de abril de 2023. Por otra parte frente al uso actual (bodega de reciclaje) de predio que genera afectación; consultada la plataforma RUES, no existe registro del

propietario del predio para desarrollar la actividad de bodega de reciclaje; se consulto Street View de Google Maps, en diciembre de 2012 el predio ya evidencia ocupación por elementos de posible reciclaje y desechos. Para ejercer la actividad Bodega de reciclaje Uso Servicios Logísticos Tipo 1 edificaciones menor a 500 m2, con uso Restringido R12, R20, R22, R24 bajo lo siguiente. Hasta l00 m2, se permite en predios con frente a la malla vial arterial construida y malla vial intermedia, señaladas en el mapa de áreas de actividad, así como en manzanas comerciales previstas en los proyectos urbanísticos aprobados. No se permite en los polígonos señalados en el mapa de Áreas de Actividad del presente Plan como "Sectores de uso residencial neto" No se permiten bodegas privadas de reciclaje en Área de Actividad de Proximidad; por lo anterior la actividad económica bodega de reciclaje no es permitida. Por lo anterior existe infracción por comportamientos contrarios a la posesión y mera tenencia de bienes inmuebles"

Se le corre traslado al querellado, quien manifiesta: que la medida más próxima a o tomar es pedirle a la persona que maneja el reciclaje en el terreno que desocupe y me entregue el predio y dejar solo el cerramiento del frente. Me informaron en planeación que por ser un lote vacío y no tener ningún tubo que pueda generar humedad ya corresponde al dueño del predio construido realizar sus respetivas impermeabilizaciones para evitar humedades. Quiero decir toda vez que si el querellado no tiene recursos económicos para construir ya no es mi responsabilidad en ese caso.

El lote va a estar desocupado a más tardar en junio de 2025.

Atendiendo que no se hizo presente la parte querellante, el suscrito Inspector de Policía considera pertinente suspender la presente vista pública y señalar nueva fecha.

Concordante a lo anterior, el suscrito inspector de policía, dispone:

PRIMERO. Suspender la presente audiencia para continuarla el día veintitrés (23) de enero de 2025 a las 09:00 horas, en sede de la Inspección de Policía.

SEGUNDO. Por secretaria citar a la parte querellante.

No siendo otro el objeto de la presente diligencia se suspende y firma por quienes en ella intervienen, surtiéndose la notificación en Estrados.

HERBERT JOHNNN MARTINEZ BUITRAGO
Inspector Distrital de Policía 7B

RICARDO CONTENTO MONGUA
C.C. No. 79.045.616
Querellado