BOGOTÁ | SECRETARÍA DE GOBIERNO

Audiencia
18/ Junio /2026
Hora 11:00am

SECRETARIA DISTRITAL DE GOBIERNO
ALCALDÍA LOCAL DE San Cristobal

20235444901006555E

No. Caso ARCO : 17509055

No. Radicado Orfeo : 20235410074102

Fecha radicación : 13/07/2023

Tipo Actuación : Contravención

Dirección de los hechos : TRANSVERSAL 7 B ESTE # 28 - 56 SUR RAMAJAL

Localidad : San Cristobal

Hechos:

Incumplir, desacatar, desconocer e impedir la función o la orden de policía.

Asunto:

Incumplir, desacatar, desconocer e impedir la función o la orden de policía.

77.2

Involucrados

Tipo Involucrado	Identificación	Nombres y Apellidos	Dirección Completa
QUERELLANTE	79527250	OSCAR BONILLA	TV 7 B ESTE # 28 - 56
QUERELLADO	SIN IDENTIFICAC	JOHN PINZON	DG 28 I SUR # 12 - 5

232 siguiente de 223

ALCALDÍA MAYOR DE BOGOTÁ D.C.

18 JUL 2023

C 35.2

20235144901006 55E

2

Alcaldia Local de San Cristobal
R No. 2023-541-007410-2
2023-07-06 15:48 - Folios: 1 Anexos: 26
Destino: Area de Gestion Policiva
Rem/D: OSCAR HERNANDO BONILLA CH

Bogota D.C.

Señores
ALCALDIA LOCAL DE SAN CRISTOBAL
Inspecciones de Policia (Reparto)
Ciudad

ASUNTO: Perturbación

QUEJOSO: Oscar Hernando Bonilla Chivatá
C.C. 79.527.250 Bta
DIRECCION: TV. 7b este Nº 28-56 BARRIO: Ramajal
CORREO ELECTRONICO: bonillachivata0@gmail.com
TELEFONO: 3.10 6977588.

En mi calidad de afectado me permito presentar queja y/o querella, en contra de:
PRESUNTO CONTRAVENTOR: JOHN WILSON Pinzon Helera
DIRECCION: Dg. 28 J Sur Nº 12-05 BARRIO: Ramajal
TELEFONO:

Para que por favor intervenga frente a los hechos que seguidamente expongo:

FECHA DE LOS HECHOS: 2-Julio-2023.

DIRECCION DE LOS HECHOS: TV. 7b este Nº 28-56 Sur. interior 2.

NARRACION DE LOS HECHOS:
Numero de Expediente 20205434901001 51E Perturbación a la Posesión. Se deja constancia que el presente acuerdo conciliatorio Trae consigo el cumplimiento de unas obligaciones Claras etc.
El dia 2. JULIO. siendo las 9 AM. de la Mañana dia domingo. el Señor Wilson estaba. En el Techo de la casa, quitandome una. carpa que protege del agua y lluvia. Mirando COMO. Metese a la propiedad Mia diciendo que estava. cambiando una teja. yo le dije que dejara de ser abusivo. que. opinada a respetar.
En el año. 2020 Me hizo quitar una Teja ochagon. que. impedia que se metiera el agua por. encima de los dos Paredes. de las casas. Se subió abusiba mente y las enpezo. a quitar. por lo cual el agua se estaba metiendo por. en Medio de las dos paredes. La dueña de la casa.

Solicito se tenga como tales y/o practiquen las siguientes PRUEBAS: Perturbacion a la posesión Numero de expediente: 20205434901001 51E. — Fotos. del Techo. — Fotos. Muro. Atras. de donde. tumbo y puso queja — Fotos. Rompio Muro. Sostiene casa. — Prosoo que Tenencia. demando Martha Castro a Wilson. 26 Hojas.

PRETENSIONES: Solicito al Señor Inspector ordenar:
que se cite a este Señor. para una Nueva conciliación y Preventiva. por que sigue construyendo en inmueble y tratando de pasar a mi predio a la fuerza.

Del Señor Inspector, Atentamente:

C.C.
Oscar Hernando Bonilla
79 527 250 Bta.

es la señora Martha estrada castro. esposa de ese señor. con ella y su padrastro colocamos esa teja. y forma para que no se nos meta el agua a los dos.

- El señor Wilson siempre ha tratado de meterse a mi predio. como lo he tratado todo modo de ofensivo y grosero.
- En la parte de atrás de la casa de el yo. hice un muro en ladrillo doble. y ~~uno~~ colocamos unos tubos de drenaje para recibir el agua pluvial y que salga. y no le moje su pared. queriendo el meterse otra vez a la propiedad me rompio el muro doble. y puso una puerta. yo. llame la policía y dejo de seguir rompiendo el muro.

- En el año 2022. el señor wilson me rompio un muro en piedra que hicimos para sostener esa casa. esa casa ~~era~~ ~~de un~~ ~~tio~~. ~~la~~ le hizo un tio mio. ~~en el año~~ ~~1980~~ y despues la vendio. y fue pasando por otros dueños hasta que llego a este señor wilson. y martha estrada. le dije que porque me rompio el muro y se puso grosero. ~~me~~ entonces llame a la policía. sin embargo ha seguido. tumbando el muro. y construyendo ese inmueble.
- ese inmueble. esta en proceso de pertenencia. ~~el~~ ~~no~~ por parte de wilson y marta. que es la casa el 50% del lote. y el otro 50% es lo que llo tengo en posesión y es donde siempre he insistido en meterse al predio. el no puede hacer mejoras ni construir este predio por el proceso que lleva.

BOGOTÁ | SECRETARÍA DE GOBIERNO

INSPECCION CUARTA B DISTRITAL DE POLICÍA

ACTA AUDIENCIA PUBLICA	
Tipo de diligencia o audiencia	Audiencia pública artículo 223 ley 1801 de 2016
Lugar donde se realiza la audiencia	Despacho (Inspección 4B)
Número de expediente	2020543490100151E
Clase de proceso	Perturbación a la Posesión articulo 77
Quejoso	OSCAR HERNANDO BONILLA CHIVATA / OMAIRA SALAZAR PINEDA
Presunto (a) infractor(a)	JOHN WILSON PINZON HERRERA
Dirección Hechos	DIAGONAL 28 I SUR No. 12 - 05 Este
Hora	10:00 a.m.
Fecha	Bogotá D.C., 27 de julio de 2021

En Bogotá D. C., al veintisiete (27) del mes de julio del año dos mil veintiuno (2.021), siendo el día y la hora señalados en auto anterior en el recinto del despacho, el suscrito **INSPECTOR 4 "B" DISTRITAL DE POLICÍA** da inicio a la continuación de la Audiencia Pública, de que trata el artículo 223 de la Ley 1801 de 2016, declarándola abierta. Dentro de la presente actuación se presenta la parte querellante OSCAR HERNANDO BONILLA CHIVATA identificado con cédula de ciudadanía No. 79.527.250 de Bogotá y OMAIRA SALAZAR PINEDA identificada con la cédula de ciudadanía No. 52.269.699 de Filadelfia (Caldas) representados por la Dra. Adriana Carolina Cárdenas Toscano identificada con cédula de ciudadanía No. 1.023.959.790 y TP 346.127 del C. S. de la J., y la parte querellada señor JOHN WILSON PINZON HERRERA identificado con la cédula de ciudadanía No. 79.735.242 de Bogotá representado por el Doctor Edgar Rojas Perdomo identificado con la cédula de ciudadanía No. 3.228.317 y portador de la TP. 32359-D2 del C.S. de la J. Así mismo se hace presente el Ministerio Público representado por la Dra. Margarita Ferro Pachón.

La presente audiencia se llevó a cabo de manera fílmica de acuerdo al Código General del Proceso, al decreto 806 de 2020 y resolución 426 de 2020. Por lo cual, se **DISPUSO** lo siguiente: **PRIMERO:** Declarar y convalidar la conciliación realizada por las partes. **SEGUNDO:** Se imparte orden de policía a las partes, en la cual se deben respetar mutuamente, tanto en la parte verbal, como física y psicológica, y la cual debe trascender a sus familiares. **TERCERO:** Se ordena oficiar a la Inspección 4ª Local de Policía a fin de remitirle copia del informe técnico de fecha 27 de mayo de 2021 realizado por el Arquitecto Gustavo Pinilla. **CUARTO:** Se ordena entregar acta de la presente a las partes. **QUINTO:** Una vez ejecutoriada la presente, se ordena el archivo de las presentes diligencias. **SEXTO:** se aclara el auto de fecha 05 de febrero de 2021 en el sentido que se avoca conocimiento de la presente querella por actos que perturban la convivencia ciudadana contenidas en el artículo 27 de la Ley 1801 de 2016. **SÉPTIMO:** Se notifica la presente en estrados, corriendo traslado a las partes de la presente, a la cual no se interponen recursos.

Se deja constancia que el presente acuerdo conciliatorio trae consigo el cumplimiento de unas obligaciones claras, expresas y actualmente exigibles, las cuales son de OBLIGATORIO CUMPLIMIENTO, advirtiendo a las partes que la presente hace tránsito a cosa juzgada y presta mérito ejecutivo para lo cual se les hace entrega de la primera copia del acta.

No siendo otro el objeto de la presente se termina y se firma por quienes en ella intervinieron.

Notifíquese y Cúmplase,

JUAN CARLOS GUARIN FERRER
Inspector 4B Distrital de Policía

Los querellantes

OSCAR HERNANDO BONILLA CHIVATA

OMAIRA SALAZAR PINEDA

Apoderada Querellante

ADRIANA CAROLINA CÁRDENAS TOSCANO

El Querellado

JOHN WILSON PINZON HERRERA

Apoderado Querellada

EDGAR [illegible] PERDOMO

Representante del Ministerio Público,

Dra. MARGARITA FERRO PACHÓN

JOSE GUSTAVO CUBILLOS CAMARGO
Secretario Inspección 4 B Distrital.

SECRETARIA DE GOBIERNO
INSPECCIÓN 4°B URBANA
DE POLICÍA
LA PRESENTE COPIA ES FIEL Y AUTENTICA
TOMADA DE SU ORIGINAL EN CONSTANCIA
SE FIRMA COMO APARECE

27 JUL 2021

Tigo 10:51 a. m.

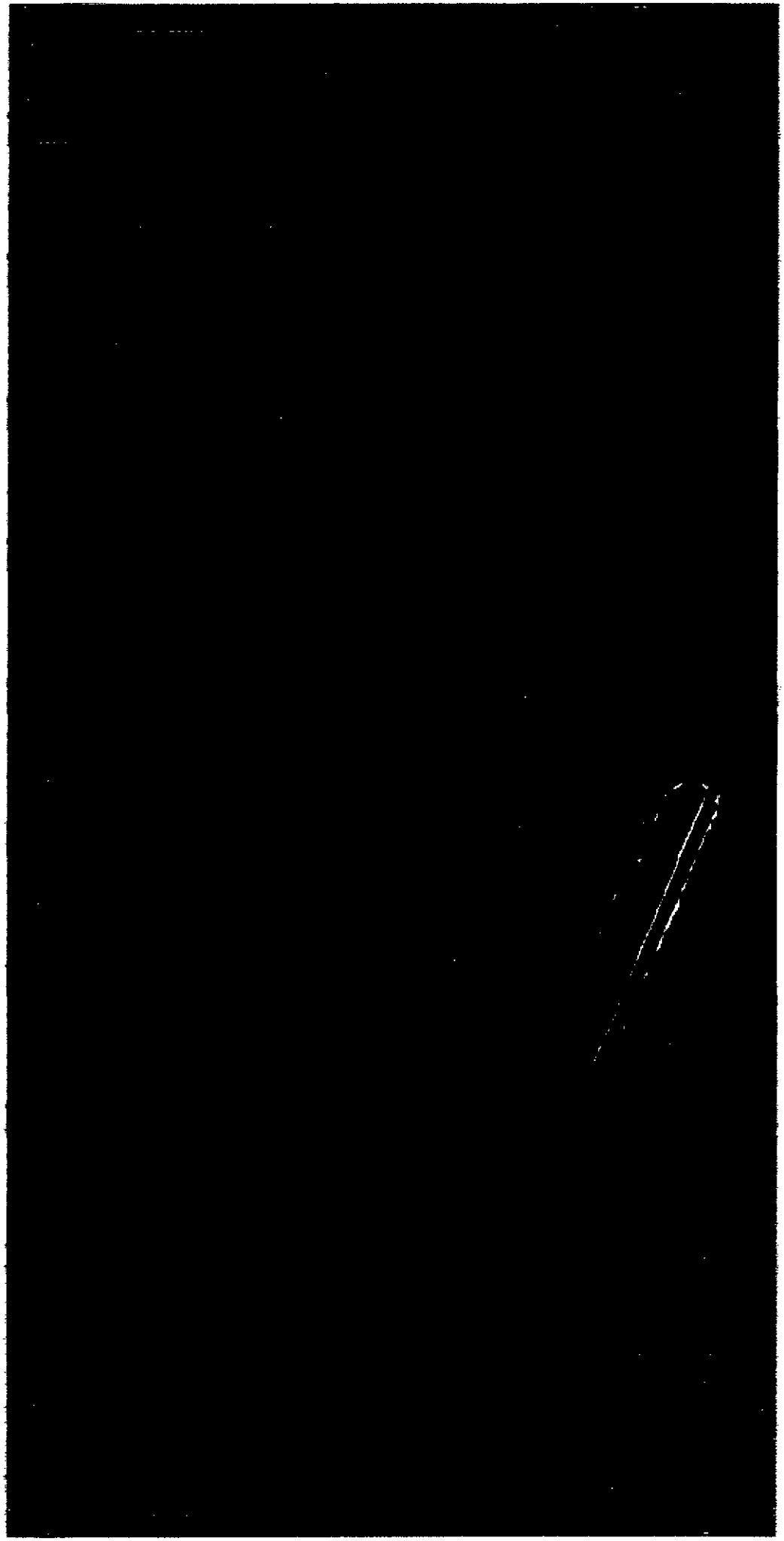


0:02 0:05

Compartir Me gusta Comentar Informaci...

Mural de la foto Atras.

3.



3
5



6.

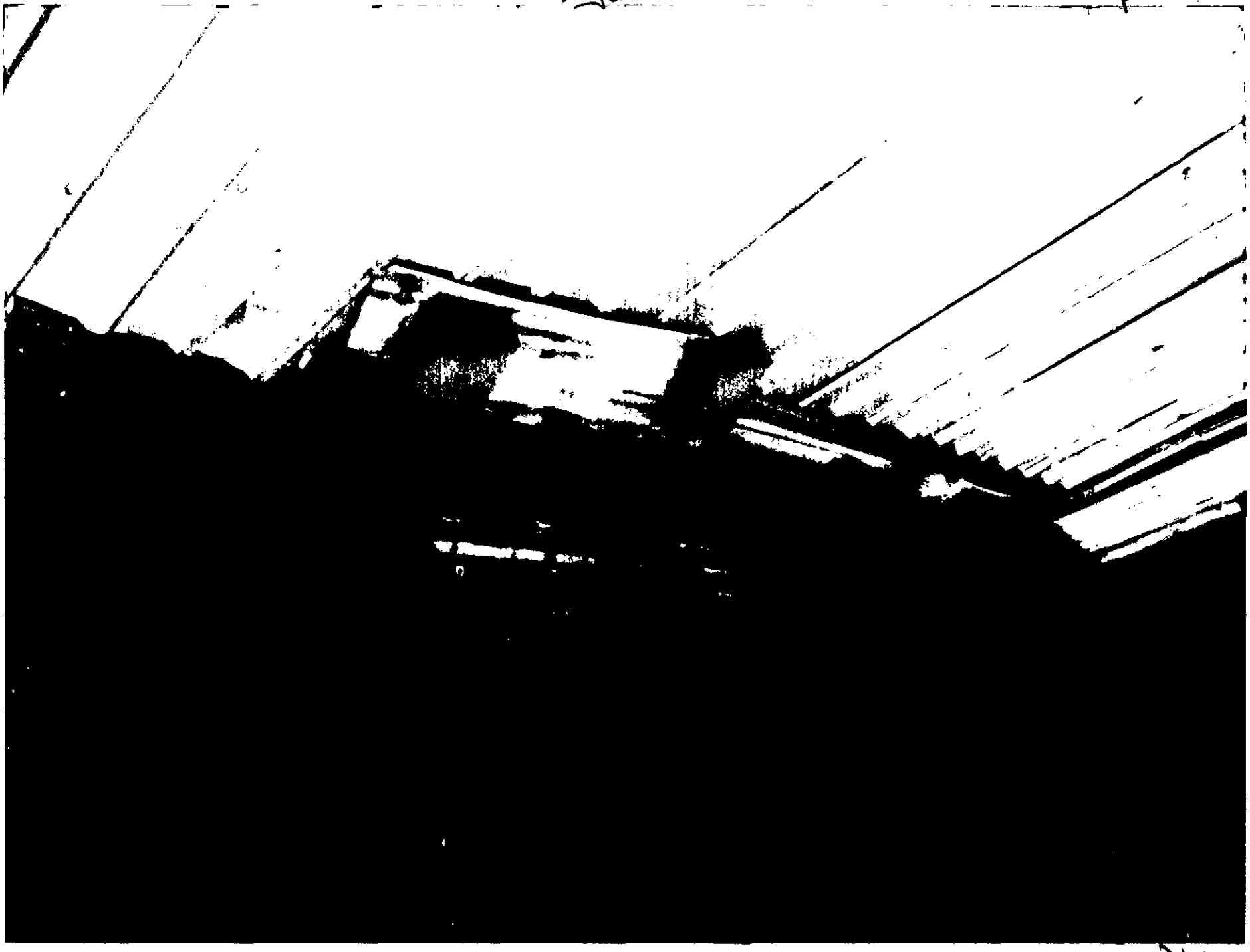







CIA

Quito Mayoras



11

13



15

~~13~~

13



16

Al romper. Muro dejo pocha casa. por lo sinbrocha.











I

18

16

16

Señor
JUEZ DOCE (12) CIVIL DEL CIRCUITO DE BOGOTA D.C.
E. S. D.

REF: Demanda de intervención ad excludendum dentro del proceso declarativo de pertenencia por prescripción extraordinaria adquisitiva de dominio no. 11001310301220220008200, en contra de los señores John Wilson Pinzón herrera, Evaristo Fajardo Gonzales, Martha Janeth estrada castro y demás personas indeterminadas que se crean con derecho a intervenir.
ASUNTO: Otorgamiento Poder.

OSCAR HERNANDO BONILLA CHIVATA, mayor de edad, domiciliado y residente en Bogotá, identificado con la C.C. Nº 79.527.250 expedida en Bogotá, manifiesto al señor Juez con todo respeto, que confiero poder especial amplio y suficiente a la abogada **ADRIANA CAROLINA CÁRDENAS TOSCANO**, identificada con cédula de ciudadanía No. 1'023.959.790 expedida en Bogotá y portadora de la tarjeta profesional No. 346127 del Consejo Superior de la Judicatura, para que funja como apoderada principal, y como abogado sustituto al Dr. **GERMAN RUBIANO CARRANZA,** igualmente mayor de edad, de esta vecindad, identificado con la cédula de ciudadanía No. 19.477.271 de Bogotá D.C. y portador de la Tarjeta Profesional de Abogado No. 72.187 del C. S. de la J, para que en mi nombre y representación, Inicie y lleve hasta su finalización demanda de intervención ad excludendum dentro del proceso declarativo de pertenencia por prescripción extraordinaria adquisitiva de dominio no. 11001310301220220008200, en contra de los señores JOHN WILSON PINZON HERRERA, EVARISTO FAJARDO GONZALES, MARTHA JANNETH ESTRADA CASTRO Y DEMAS PERSONAS INDETERMINADAS QUE SE CREAN CON DERECHO A INTERVENIR en el proceso que se lleva en curso ante este despacho, con el fin de que se le reconozca la posesión sobre el 50% en común y proindiviso del lote ubicado en la DG 28I SUR No. 12 – 05 ESTE, ANTES TV 7B ESTE 28ª – 67 SUR, identificado con código catastral y/o chip AAA0003ALZM, CODIGO CATASTRAL ANTERIOR, 29S T13E 7, con MATRICULA INMOBILIARIA No. 742150 de Bogotá, así como también quedan facultados para efectuar la alinderación y amojonamiento de la cuota parte que me corresponde.

Mis apoderados cuentan con las facultades inherentes para el ejercicio del presente poder, en especial las de presentar, solicitar, recibir, tutelar, transar, sustituir, desistir, reasumir, renunciar, conciliar, aclarar, adicionar y en general todas aquellas necesarias para el buen cumplimiento de su gestión y las demás que le son otorgados por la ley.

Sírvase señor Juez, reconocer personería jurídica en los términos y para los fines aquí señalados a la abogada principal y al abogado sustituto.

Del Señor Juez,

Atentamente

OSCAR HERNANDO BONILLA CHIVATA
C.C. Nº 79.527.250 expedida en Bogotá.

Acepto,

Adriana Carolina Cárdenas Toscano
C.C. 1023.959.790 expedida en Bogotá.
T.P. No. 346127 del C. S. de la J.
Abogada principal

GERMAN RUBIANO CARRANZA
C.C. No. 19.477.271 de Bogotá D.C
T.P . 72.187 del C.S.J
Abogado sustituto

ALVARO E. MARQUEZ C.
NOTARIO 54
CINCUENTA Y CUATRO

Móvil: 3222172350 - 3108036482 / E-mail: adrianacardenas103@gmail.com - rubiano88@gmail.com /Dirección: Carrera 7 # 12 c -28 Ofc 603, edificio América.

NOTARÍA CINCUENTA Y CUATRO DEL CÍRCULO DE BOGOTÁ D.C.

NOTARÍA 54 CINCUENTA Y CUATRO

DILIGENCIA DE PRESENTACIÓN PERSONAL

Verificación Biométrica Decreto-Ley 019 de 2012

Este memorial dirigido a:

Fué presentado personalmente ante el suscrito notario por

BONILLA CHIVATA OSCAR HERNANDO

Identificado con **C.C. 79527250**

declaró que reconoce el contenido del presente documento por ser cierto y que la firma puesta en él es suya. El compareciente solicito y autorizó el tratamiento de sus datos personales al ser verificada su identidad cotejando sus huellas digitales y datos biográficos contra la base de datos de la Registraduría Nacional del Estado Civil Ingrese a www.notariaenlinea.com para verificar este documento.

Cod. c6hlh

JUEZ DOCE (12) CIVIL DEL CIRCUITO DE BOGOTA D.C.

Bogotá D.C. el día 2022-04-26 14:56:47

Firma

ALVARO ENRIQUE MARQUEZ CARDENAS
NOTARIO 54 DEL CIRCULO DE BOGOTÁ

NOTARIA 54 DEL CIRCULO BOGOTÁ D.C. ALVARO ENRIQUE MARQUEZ CARDENAS Notario 54 de Bogotá D.C.

ESPACIO EN BLANCO

ALVARO E. MARQUEZ C. NOTARIO 54 CINCUENTA Y CUATRO

Notario 54 de Bogotá, D.C.

II

19

17

Señor
JUEZ DOCE (12) CIVIL DEL CIRCUITO DE BOGOTA D.C.
E. S. D.

17

REF: Demanda de intervención ad excludendum dentro del proceso declarativo de pertenencia por prescripción extraordinaria adquisitiva de dominio no. 11001310301220220008200, en contra de los señores John Wilson Pinzón herrera, Evaristo Fajardo Gonzales, Martha Janeth estrada castro y demás personas indeterminadas que se crean con derecho a intervenir.
ASUNTO: Otorgamiento Poder.

OMAIRA SALAZAR PINEDA, mayór de edad, domiciliada y residente en Bogotá, identificado con la C.C. Nº 52.269.699 expedida en Bogota, manifiesto al señor Juez con todo respeto, que confiero poder especial amplio y suficiente a la abogada **ADRIANA CAROLINA CÁRDENAS TOSCANO**, identificada con cédula de ciudadanía No. 1'023.959.790 expedida en Bogotá y portadora de la tarjeta profesional No. 346127 del Consejo Superior de la Judicatura, para que funja como apoderada principal, y como abogado sustituto al Dr. **GERMAN RUBIANO CARRANZA**, igualmente mayor de edad, de esta vecindad, identificado con la cédula de ciudadanía No. 19.477.271 de Bogotá D.C. y portador de la Tarjeta Profesional de Abogado No. 72.187 del C. S. de la J, para que en mi nombre y representación, Inicie y lleve hasta su finalización demanda de intervención ad excludendum dentro del proceso declarativo de pertenencia por prescripción extraordinaria adquisitiva de dominio no. 11001310301220220008200, en contra de los señores JOHN WILSON PINZON HERRERA, EVARISTO FAJARDO GONZALES, MARTHA JANNETH ESTRADA CASTRO Y DEMAS PERSONAS INDETERMINADAS QUE SE CREAN CON DERECHO A INTERVENIR en el proceso que se lleva en curso ante este despacho, con el fin de que se le reconozca la posesión sobre el 50% en común y proindiviso del lote ubicado en la DG 2BI SUR No. 12 – 05 ESTE, ANTES TV 7B ESTE 28ª – 67 SUR, identificado con código catastral y/o chip AAA0003ALZM, CODIGO CATASTRAL ANTERIOR, 29S T13E 7, con MATRICULA INMOBILIARIA No. 742150 de Bogotá, así como también quedan facultados para efectuar la alinderación y amojonamiento de la cuota parte que me corresponde.

Mis apoderados cuentan con las facultades inherentes para el ejercicio del presente poder, en especial las de presentar, solicitar, recibir, tutelar, transar, sustituir, desistir, reasumir, renunciar, conciliar, aclarar, adicionar y en general todas aquellas necesarias para el buen cumplimiento de su gestión y las demás que le son otorgados por la ley.

Sírvase señor Juez, reconocer personería jurídica en los términos y para los fines aquí señalados a la abogada principal y al abogado sustituto.

Del Señor Juez,

Atentamente

Omaira Salazar Pineda

OMAIRA SALAZAR PINEDA
C.C. Nº 52.269.699 expedida en Bogotá.

Acepto,

Adriana Carolina Cárdenas Toscano
C.C. 1023.959.790 expedida en Bogotá.
T.P. No. 346127 del C. S. de la J.
Abogada principal

GERMAN RUBIANO CARRANZA
C.C. No. 19.477.271 de Bogotá D.C
T.P . 72.187 del C.S.J
Abogado sustituto

ALVARO E. MARQUEZ C.
NOTARIO 54
CINCUENTA Y CUATRO

Móvil: 3222172350 - 3108036482 / E-mail: adrianacardenas103@gmail.com - rubiano88@gmail.com /Dirección: Carrera 7 # 12 c -28 Ofc 603, edificio América.

NOTARÍA CINCUENTA Y CUATRO DEL CÍRCULO DE BOGOTÁ D.C.

NOTARÍA 54 CINCUENTA&CUATRO

DILIGENCIA DE PRESENTACIÓN PERSONAL

Verificación Biométrica Decreto-Ley 019 de 2012

Este memorial dirigido a:

Fué presentado personalmente ante el suscrito notario por

SALAZAR PINEDA OMAIRA

Identificado con **C.C. 52269699**

declaró que reconoce el contenido del presente documento por ser cierto y que la firma puesta en él es suya. El compareciente solicito y autorizó el tratamiento de sus datos personales al ser verificada su identidad cotejando sus huellas digitales y datos biográficos contra la base de datos de la Registraduría Nacional del Estado Civil. Ingrese a www.notariaenlinea.com para verificar este documento.

Cod. c6hk5

JUEZ DOCE (12) CIVIL DEL CIRCUITO DE BOGOTA D.C.

Bogotá D.C el dia 2022-04-26 14:55:05

Omaira Salazar Pineda

Firma

ALVARO ENRIQUE MARQUEZ CARDENAS
NOTARIO 54 DEL CIRCULO DE BOGOTA

NOTARIA 54 DEL CIRCULO DE BOGOTA D.C.
ALVARO ENRIQUE MARQUEZ CARDENAS
Notario 54 de Bogotá, D.C.

ALVARO ENRIQUE MARQUEZ CARDENAS
Notario 54 de Bogotá, D.C.

quedando esos COMPRADORES obligados legalmente al CUIDADO y CONSERVACION de ese Bien Inmueble tal y como legalmente está establecido.

b.-) Num 6.- No haberse presentado Prueba **"de la calidad en que actúa el Demandante "**

Efectivamente, si bien aparece en esa Demanda de Pertenencia una serie de Hechos – (especulaciones , acomodamientos y otros) – no se a porto prueba legal exacta y precisa, demostrativa de la calidad de poseedor de ese bien Inmueble objeto de esta pertenencia, pues solo se enuncia a unos testigos que, **HASTA ESTE MOMENTO NO HA RENDIDO TESTIMONIO ALGUNO ANTE AUTORIDADES COMPETENTES** como bien puede ser un Juzgado o Notaría alguna, lo cual solamente es una expectativa testimonial para dichos testimonios en el futuro, y no prueba alguna de dichos y exposiciones legales pertinentes que bien puedan demostrar esa Posesión real y material del Señor **JOHN WILSON PINZON HERRERA,** puesto que la Ley exige Pruebas al respecto y no simples expectativas, hacia el futuro y no en el presente.

No es obstáculo alguno señalar también que este Señor **JOHN WILSON PINZON HERRERA,** inició un Proceso Declarativo de División, ya en el año 2019, en el Juzgado 36 Civil del Circuito y rechazada de plano según se dice en esta misma Demanda, lo cual hace viable presupuestar que fueron Demandados **COPROPIETARIOS Y DEMAS COMUNEROS** que exige la Ley para esta clase de Procesos, entre ellos los que allí figuraban en la Oficina de Registro, y, desde luego la señora **MARTHA JANNETH ESTRADA CASTRO,** en su condición de Compañera en **UNION MARITAL DE HECHO** del Señor **JOHN WILSON PINZON HERRERA y COPROPIETARIA** Legal de ese **50%** del Bien Inmueble.

PRUEBAS

Para estas excepciones Previas, solicito Señor Juez, tener en cuenta las solicitadas ya en la Contestación de la Demanda y las que se presenten o puedan presentarse en la Inspección Judicial corresponde en y sobre el Predio o Bien Inmueble objeto de este Pertenencia, y eso sí reiterando y recalcando el INTERROGATORIO DE PARTE que debe absolver el Señor **JOHN WILSON PINZON HERRERA,** como ya se solicito.

Del Señor Juez;
Cordialmente,

MARIA TERESA PESCA CASTRO
CC.51.809.139 de Bogotá.
T.P. 116.453 del H.C.S. de la Jra.-
Correo electrónico:*teresapesca1824@gmail.com*
Cel.311.2341760.

21

19

MARIA TERESA PESCA CASTRO
ABOGADA

19

Señor
JUEZ DOCE (12) CIVIL DEL CIRCUITO DE BOGOTA,D.C.
Att: Doctor. Wilson Palomo Enciso
ccto12b@cendoj.ramajudicial.gov.co
E. S. D.

REFERENCIA: EXPEDIENTE No.- 11001-31 -03 -012-2022-0008200
DEMANDANTE: JOHN WILSON PINZON HERRERA
DEMANDADO : EVARISTO FAJARDO GONZALEZ Y/O HEREDEROS DETERMINADOS E INDETERMINADOS Y MARTHA JANNETH ESTRADA CASTRO Y DEMAS PERSONAS INDETERMINADAS QUE SE CREAN CON DERECHOS A INTERVENIR EN EL PRESENTE PROCESO.

MARIA TERESA PESCA CASTRO, conocida en autos, con Poder conferido por la Señora **MARTHA JANNETH ESTRADA CASTRO,** a quien represento al Señor Juez, con todo respeto manifiesto que , si sea brevemente, sustento las

EXCEPCIONES PREVIAS – Art.100 C.G.P.

Propongo las Excepciones previas de :

a.-) **Num 2.- COMPROMISO O CLAUSULA COMPROMISORIA.**
Efectivamente el mismo Demandante Anexó y presentó un DOCUMENTO relacionado con **" PROMESA DE VENTA DE BIEN INMUEBLE"** suscrito el día 2 de Abril del 2007, en el cual es **VENDEDOR FAUSTINO GORDILLO TOVAR** y COMPRADORES: **JOHN WILSON HERRERA** y **MARTHA JANNETH CASTRO ESTRADA,** con sus cedulas respectivas.
c.-) Se detenta de inmediato errores allí existentes, y, sin embargo se corrigió el de **MARTHA JANNETH ESTRADA CASTRO,** y el de **JOHN WILSON HERRERA,** quedó totalmente herrado.

Siembargo estos **DOS COMPRADORES** eran y son perfectamente conocidos, por el **VENDEDOR** ., y entre **los COMPRADORES** existía **UNION MARITAL DE HECHO**, y estaban bien identificados con sus cédula de ciudadanía, motivo por el cual se daba ese compromiso entre el vendedor y los compradores, máxime cuando allí se pactó la realización d la Escritura Pública correspondiente a esas Promesa de Compraventa, quedando así ese COMPROMISO aquí enunciado, máxime cuando esa Promesa de Compraventa, y la Escritura Pública correspondiente **No.-1.457** de la Notaría 17 de Bogotá, hacían y hacen relación al **50%** del Derecho de Cuota sobre ese bien inmueble.

Lo importante, aquí Señor Juez, es destacar que los COMPRADORES sí sabían y tenían conocimiento pleno de la Persona que tenía Titularidad de Dominio en y sobre ese bien inmueble, y que, por lo mismo así lo reconocían y reconocieron llevando a cabo la Escritura Pública como consecuencia necesaria y legal de ese Compromiso pactado en la respectiva Promesa de Compraventa, y, desde luego.

Carrera 8 No. 12-B-83 oficina 404 - Celular 03 (311) 2341760
E- mail: teresapesca1824@gmail.com

22

20

MARIA TERESA PESCA CASTRO
ABOGADA

6.- PRUEBAS TRASLADADAS:

Comedidamente solicito, al Señor Juez, ordenar a Secretaría se **OFICIE**, y, a costa de es esta Parte Demandante, se solicite a las **COMISARIAS DE FAMILIA** que a continuación enuncio, se proceda a enviar a su Despacho, copias auténticas de las siguientes Piezas Procesales:

20

1.- COMISARIA CUARTA DE FAMILIA SAN CRISTOBAL

a.- MEDIDA DE PROTECCION No.- 770- 2009
--- ACCIONANTE: MARTHA JANNETH ESTRADA CASTRO
--- ACIONADO: JHON WILSON HERRERA.

b.- Solicitud MEDIDA DE PROTECCION No.- RUG 04-1- 7459 de fecha "12-nov-2009 para Leidy Xiomara Herrera, Evelin Herrera y Martha janneth castro
c.- Fallo Comisaria Cuarta de Familia dentro de la MEDIDA DE PROTECCION No: 770 – 09 de fecha diciembre 02 de 2009.

2.- COMISARIA CUARTA DE FAMILIA SAN CRISTOBAL

a.- M.P. NO 882 -2011. R.U.G. 3767 -2010

DEMANDANTE: : MARTHA JANNETH ESTRADA CASTRO
VICTIMA: LEIDY XIOMARA HERRERA ESTRADA
DEMANDADA: JOHN WILSON HERRERA
Fecha recibido: 13 de DICIEMBRE DE 2011

COMISARIA DIECISIETE DE FAMILIA CAVIF FISCALIA
FECHA 09 12 2011
Rad.INT-59121,

COMISARIA 4 DE FAMILIA LOCALIDAD SAN CRISTOBAL

AUDIENCIA PUBLICA INSTAURADA POR LA SEÑORA EVELYN JISETH HERRERA ESTRADA A SU FAVOR Y EN CONTRA DEL SEÑOR JOHN WILSON PINZON HERRERA EXPEDIENTE No.- M.P. 620/19 Rug No.-2424/19

FISCALIA GENERAL DE LA NACION :

Código único de la investigación 110016101603201905922
PROTECCION POLICIVA A RUBEN ANTONIO PEDRAZA AGUILAR, identificado con la CC.No.-19357770, y a su NUCLEO FAMILIAR, de fecha 02-07-19 en Bogotá, en contra de señor WILSON HERRERA JOHN
CONDUCTAS DENUNCIADAS
ARTICULO 347. AMENAZAS.

Carrera 8 No. 12-B-83 oficina 404 - Celular 03 (311) 2341760
E- mail: teresapesca1824@gmail.com

MARIA TERESA PESCA CASTRO
ABOGADA

21

PRUEBAS:

Solicito al Señor Juez, ahora, de inmediato ordeñar y practicar las siguientes Pruebas:

1.- - INTERROGATORIO DE PARTE

A practicarse al Demandante Señor **JOHN WILSON PINZON HERRERA,** conocido en Autos, y en cuya diligencia y tramite respectivo se aportarán pruebas pertinentes para ese Interrogatorio, desde ahora dejando señalado que este Señor no puede dejar de presentarse a dicho Interrogatorio.

2.-) TESTIMONIOS:

Respetuosamente solicito al Señor Juez, se proceda a recibir los Testimonios de las personas que enseguida cito, para que declaren ante su Despacho sobre los Hechos relacionados en esta Contestación de Demanda, y quienes son todos mayores de edad, vecinos y residentes en Bogotá, y quienes se identificaran con sus cedulas respectivas en dicha Diligencia, y pueden ser notificados en la Oficina 404 de la Calle 12 C No.- 12-B-83 de Bogotá.

a.- YEIMY JOHANA PULIDO CASTRO,
b.- ANA BEATRIZ CASTRO
c.- RUBEN PEDRAZA

3.- INSPECCION JUDICIAL:

A practicarse en y dentro del Predio o Inmueble objeto de esta Pertenencia, y, desde ahora teniendo en cuenta todas las Pruebas que allí se anexen, y las Testimoniales que se presenten con residentes y personas habitantes en ese **Barrio Ramajal –** y del Sector en que está ubicado el bien inmueble objeto de este Proceso, y demás que se ordenen y practiquen.

4.- DENUNCIAS PENALES: relacionadas con el Señor **JOHN WILSON PINZON HERRERA,** cuyas constancias serán aportadas en Fotocopias simples precisamente con sus procederes en el bien inmueble objeto del Proceso de Pertenencia que nos ocupa.

5.- Documentos relacionados con el Pago de Impuestos Prediales del bien inmueble objeto de este Proceso de Pertenencia, realizados por la Señora **MARTHA JANNETH ESTRADA CASTRO, COPROPIETARIA** legal del Bien inmueble objeto de ese Proceso, a presentarse en el transcurso de la Inspección Judicial al Bien Inmueble, que se decrete y practique.

Carrera 8 No. 12-B-83 oficina 404 - Celular 03 (311) 2341760
E- mail: teresapesca1824@gmail.com

24

MARIA TERESA PESCA CASTRO
ABOGADA

■ **EXCEPCIONES PREVIAS:**

Las presentaré oportunamente en escrito separado.

■ **COPIAS DE LA DEMANDA**

Respetuosamente, Señor Juez, solicito que se ordene a Secretaría y a costa de la Parte Demandada, expedirme Copias Auténticas de la Demanda de este Proceso de Pertenencia, con el Poder respectivo, la **Escritura No.- 1.457, y del Contrato de Compraventa,** que obran en Autos aportados por la parte Demandante, todo ello para trámites legales pertinentes a que hay lugar

Del Señor Juez;
Cordialmente,

MARIA TERESA PESCA CASTRO
CC.51.809.139 de Bogotá.
T.P. 116.453 del H.C.S. de la Jra.-
Correo electrónico:*teresapesca1824@gmail.com*
Cel.311.2341760.

MARIA TERESA PESCA CASTRO
ABOGADA

23

23

14.- AL HECHO CATORCE: ---**RESALTO ESTE HECHO**, puesto que este señor **JOHN WILSON**, en esta Demanda, manifiesta que entró en posesión al mencionado inmueble **" a partir del 5 de abril del 2007"**, y relaciona el Contrato de Promesa de Compraventa – anexo a esta Demanda – de fecha 2 de abril del mismo año.

Entonces, Señor Juez, aquí en este Hecho se eludé y se evade irregular e ilegalmente que la Señora **MARTHA JANNETH CASTRO ESTRADA**, figura y es parte en este Contrato, cuando al pie de su firma aparece como **MARTHA JANNETH ESTRADA CASTRO**, ante **TESTIGOS.** O sea que este Señor **JONH WILSON** la saca de ese contrato – así porque sí – y todo para **ACOMODAR** a su favor esa pretendida posesión del bien inmueble.

Pero, es más: En el **año 2011, ya con el dinero obtenido para los gastos de escrituración** estos **DOS (2) COMPRADORES** proceden a la **FIRMA DE LA ESCRITURA** correspondiente a esa **PROMESA DE COMPRAVENTA, Escritura Pública No.- 1.457 tramitada en la Notaría 17 del Círculo de Bogotá,** y Anexa a dicha Demanda de Pertenencia, o sea, **RECONOCIENDO DOMINIO AJENO A ESE BIEN INMUEBLE,** lo cual solamente en caso dado da circunstancias para una simple tenencia, y no posesión alguna real y material como así lo ha pretendido ilegal y fraudulentamente este Señor **JOHN WILSON PINZON HERRERA**, máxime cuando entre él y la Señora **MARTHA JANNETH** existió y existía una **UNION MARITAL DE HECHO** que, sobra decirlo trae consecuencias legales respecto a los bienes adquiridos durante esa Unión, como así acontece en el presente asunto.

ANOTACION:

a.-) LOS HECHOS 15 y 16 quedan sometidos a todo el trámite de este Proceso y a las Pruebas que durante el curso del mismo se alleguen y demuestren legalmente, y el Hecho **17.-** queda a disposición de la Señora **YEIMY JOHANA PULIDO CASTRO**, para participar en este Hecho, según los Derechos que les correspondan.

b.-) LOS HECHOS 12 Y 13, ya fueron analizados y comentados en sus partes pertinentes, y, sinembargo, ágilmente en el texto de esta Demanda vuelven y se repiten en su numeración, todo para ágilmente pretender que se reconozca a **JOHN WILSON PINZON HERRERA,** como única persona conocida como poseedora del predio a usucapir, y se dice que **"tal y como en su debida oportunidad lo demostraré"**, o sea que no ha demostrado la calidad en que actúa el Demandante, o sea, como la de Poseedor de ese bien inmueble a usucapir, lo cual engendra y demuestra vicio procesal grave al respecto.

Carrera 8 No. 12-B-83 oficina 404 - Celular 03 (311) 2341760
E- mail: teresapesca1824@gmail.com

MARIA TERESA PESCA CASTRO
ABOGADA

lo cual no solamente causa asombro, sino también **RISA** al observar como se acomoda toda esta Demanda de Pertenencia, eludiendo y disfrazando la realidad, como así puede estudiarse, analizarse y determinarse).

24 Con todo respeto, Señor Juez, tenemos el hecho cierto y verdadero que, ya en la actualidad, el **antifeminismo** está siendo controlado y sancionados los autores del mismo que, bárbaramente, así lo cometen.

8.- AL HECHO OCTAVO: Se dice que en un acto de buena fe, de este Señor **JOHN WILSON PINZON HERRERA,** dio inicio a un proceso de **DECLARATIVO DE DIVISION,** dizque para prestar ayuda eficiente a su hija y vender el inmueble, lo cual su Señoría comprenderá causa aún más **RISA**, cuando ya vimos en el hecho anterior que la sacó del inmueble, y con actos barbaros le quito las llaves de entrada, a **EVELYN JISETH**,y, desde luego la dejó sin entrada a esa casa, donde es **COPROPIETARIA** su progenitora la señora **MARTHA JANNETH ESTRADA CASTRO.**

La pregunta más inmediata que se puede hacer es: Este Señor **JOHN WILSON,** con ese bárbaro, violento e inhumano proceder, merece todo un aplauso ??? , y por violar la esencia pacífica y tranquila de la posesión que debe observarse en los actos de posesión, de inmediato determinarle Sentencia positiva ???.

9.- AL HECHO NOVENO: No es extraño, Señor Juez, que le haya sido negado ese proceso **DECLARATIVO DE DIVISION** que, arbitraria e ilegalmente, presentó en el **año 2019**, este señor **JOHN WILSON PINZON HERRERA,** a no dudarlo violando derechos que le correspondían y le pueden corresponder a su Compañera **MARTHA JANNETH ESTRADA CASTRO.**

10.- y 11.- A LOS HECHOS DECIMO Y ONCE: No es extraño que por toda esa conducta ilegal e inhumana de este Señor **JOHN WILSON,** su **PADRE** y con la violación que este personaje hacia y realizaba de los Derechos de su Madre **MARTHA JANNETH,** esta **HIJA EVELYN JISETH,** viajara al exterior, máxime cuando su Padre la había violentado sacándola de la casa, quitándole las llaves e impidiendo su residencia allí.
Sin reconocer y si violar los ADERECHOS DE PROPIEDAD del bien inmueble por la compradora **MARTHA JANNETH ESTRADA CASTRO, progenitoría de sus hijas LEIDY XIOMARA y EVELYN JISETH,** quien por ser COPROPIETARIA de ese bien inmueble , bien podía y puede extender sus derechos a sus HIJAS.

12.- y 13.- A LOS HECHOS DOCE Y TRECE: con respeto a Terceras Personas, quedan los Señores **OSCAR HERNANDO BONILLA CHITIVA y OMAIRA SALAZAR PINEDA,** en absoluta libertad jurídica para pronunciarse o referirse a lo expuesto en estos Hechos.

Aquí, reitero Señor Juez, estas personas antes citadas, si el Señor Juez con todo respeto lo digo, pueden ser citada aún de Oficio a **DECLARAR** (testificar), en relación a todos esos HECHOS que acomoda este señor **JOHN WILSON,** para pretender esa **FALSA POSESION** de ese bien inmueble, máxime cuando ya en el año 2011 se le transfiere la Titularidad del **50% del derecho de dominio** propiedad y no posesión junto con su Compañera **MARTHA JANNETH ESTRADA CASTRO,** como bien esta demostrado y en el expediente que nos ocupa

27

25

MARIA TERESA PESCA CASTRO
ABOGADA

25

4.- AL HECHO CUARTO: AQUÍ NO SOLO SE DEBE TENER EN CUENTA EL AÑO 1.993, en que se dio la relación entre **MARTHA JANNETH ESTRADA CASTRO y JOHN WILSON PINZON HERRERA,** sino la continuidad y permanencia de esa relación en **UNION MARITAL DE HECHO** existente entre esas Personas, como se dice y comprueba con esa **ESCRITURA PUBLICA No.- 1.457**, ya citada, por lo cual esta **"PAREJA" (COMPAÑERA y COMPAÑERO en UNION MARITAL DE HECHO)**, Adquirieron el **50%** del bien inmueble, allí identificado y del que es fraudulentamente, presunto poseedor este señor Demandante, á tal extremo que no existe Acto alguno de **DISOLUCION** o **LIQUIDACIÓN** de esa **UNION MARITAL** de **HECHO.**

Máxime cuando la Señora **MARTHA JANNETH ESTRADA CASTRO,** residió y convivió en ese inmueble hasta el año **2018,** pese al maltrato y demás circunstancias inhumanas, crueles verbales y físicas que este señor Demandante realizó, aun violentamente, en contra de ella, de sus Hijas, de su Progenitora y demás Personas que asistían o residían en esa casa o bien inmueble, vinculadas con esta Señora.

5.- AL HECHO QUINTO: De inmediato se analiza y comprende el **"ACOMODAMIENTO"** que se hace en este Hecho, puesto que para **mayo de ese año 2011,** ya se dijo, se firmó la **Escritura 1.457** Adquiriendo ese **50%** del bien inmueble, pese a existir ya comportamientos inhumanos e ilegales de este Señor **JOHN WILSON PINZON HERRERA,** pero, es comprensible se esperaba y se anhelaba y se insistía en ese cambio que bien pudiera hacer este señor **JOHN WILSON PINZON HERRERA,** en beneficio de su Familia, especialmente sus **HIJAS.LEIDY XIOMARA HERRERA CASTRO y EVELIN J. HERRERA CASTRO**

6.- AL HECHO SEXTO: Como así no procedió este Señor **JOHN WILSON PINZON HERRERA,** trata de exponer aquí un hecho positivo totalmente **ACOMODADO, NO CIERTO,** para tapar y esconder esa conducta totalmente **NEGATIVA** para su Familia y Demás Personas allí en ese Inmueble.

Si bien pudo aportar dinero alguno, para sus hijas, no significa ello que las hubiese sostenido totalmente en sus requerimientos humanos, puesto que la Señora **MARTHA JANNETH ESTRADA CASTRO** desempeñaba labores y trabajos por los que tenía ingresos precisamente para satisfacer las necesidades humanas de sus hijas y de algunos familiares a los que contribuía humana y satisfactoriamente, todo lo cual se esconde y elude en esta Demanda.

7.- AL HECHO SEPTIMO: En este Hecho se elude y evade exponer la forma inhumana y bárbara en que fue tratada **EVELYN JISETH HERRERA ESTRADA** por su padre **JOHN WILSON PINZON HERRERA,** sacándola de ese inmueble, quitándole la llave de entrada, mediante raponazo tremendo y violento en el forcejeo realizado; todo lo cual dio origen a solicitud de **MEDIDA DE PROTECCION** respectiva, por parte de **EVELYN JISETH,** y que, a simple vista y análisis del caso, **REFLEJA ESA VIOLENCIA, ARBITRARIEDAD Y DEMÁS ACTITUDES ILEGALES e INHUMANAS DE ESTE SEÑOR JOHN WILSON,** quien a pesar de toda esa barbaridad, manifiesta en esta Demanda de Pertenencia que ha ejercido la Posesión, "de manera pública, tranquila, pacífica y sin clandestinidad alguna" (cito parte pertinente en eso de tranquila, pacífica,

MARIA TERESA PESCA CASTRO
ABOGADA

Señor
JUEZ DOCE (12) CIVIL DEL CIRCUITO DE BOGOTA,D.C.
Att; Doctor. Wilson Palomo Enciso
ccto12b@cendoj.ramajudicial.gov.co
E. S. D.

REFERENCIA: EXPEDIENTE No.- 11001-31 -03 -012-2022-0008200
DEMANDANTE: JOHN WILSON PINZON HERRERA
DEMANDADO : EVARISTO FAJARDO GONZALEZ Y/O HEREDEROS DETERMINADOS E INDETERMINADOS Y MARTHA JANNETH ESTRADA CASTRO Y DEMAS PERSONAS INDETERMINADAS QUE SE CREAN CON DERECHOS A INTERVENIR EN EL PRESENTE PROCESO.

MARIA TERESA PESCA CASTRO, Abogada en ejercicio, conocida en autos, obrando en nombre y representación de la Señora **MARTHA JANNETH ESTRADA CASTRO,** según Poder que obra en Autos, al Señor Juez, con todo respeto manifiesto que doy Contestación a la Demanda, oponiéndome a la misma, y para lo cual manifiesto y solicito lo siguiente:

HECHOS:

1. **AL HECHO PRIMERO: NO ES CIERTO-** es totalmente acomodado en relación a la Posesión real y material que allí se dice, en el inmueble allí señalado.

2.- **AL HECHO SEGUNDO: NO ES CIERTO-** es totalmente acomodado, como quedará demostrado en el curso del proceso, pues públicamente (residentes y vecinos de esa zona les consta lo contrario, como también a otras personas que allí visitaban y se relacionaban con la Señora **MARTHA JANNETH ESTRADA CASTRO**).

Así mismo, este **DEMANDANTE** (pretendido Poseedor) ejerció constantemente Actos de Violencia en contra de la Señora **MARTHA JANNETH ESTRADA CASTRO** y otras personas allí residentes en ese inmueble, como quedará demostrado, por lo cual no ha habido o existido tranquilidad, y pacífica permanencia de este Señor **JOHN WILSON PINZON HERRERA**, como quedará demostrado en el curso del proceso.

3.- **AL HECHO TERCERO: ES TOTALMENTE CIERTO:** Que la Señora aquí Demandada **MARTHA JANNETH ESTRADA CASTRO,** con el Señor aquí Demandante **JOHN WILSON PINZON HERRERA,** tenía **UNION MARITAL DE HECHO** - adquirieron libre y voluntariamente, el 50% del bien inmueble, en común y proindiviso – mediante **ESCRITURA PUBLICA No.- 1.457,** del día **14 de MAYO de 2011-** en la **Notaría 17 del Circulo de Bogotá,** por compra hecha al Señor **FAUSTINO GORDILLO TOVAR** y lo demás allí relacionado con la Compra de este Vendedor a Otras Personas, allí relacionadas.

BOGOTÁ | SECRETARÍA DE GOBIERNO

SECRETARÍA DISTRITAL DE GOBIERNO
ALCALDÍA LOCAL DE SAN CRISTÓBAL
INSPECCIÓN DE POLICÍA 4B LOCAL

Bogotá D.C., 17 DE AGOSTO DE 2023

Número Expediente:	2023544490100655E
No. Caso ARCO	17509055
Querellante:	OSCAR BONILLA
Querellado:	JOHN PINZÓN
Asunto:	Exigibilidad de actas de conciliación artículo 234A
Lugar de los hechos	TRANSVERSAL 7 B ESTE #28-56 SUR RAMAJAL

VISTOS

Procede el Despacho a pronunciarse sobre la viabilidad de dar trámite a lo solicitado mediante Radicado ORFEO No.20235410074102, en donde se indicó *"(…)Se deja cosntancia que el presente acuerdo conciliatorio trae consigo el cumplimiento de unas obligaciones claras, el día 2 de julio siendo las 9 am de la mañana dia domingo el señor Wilson estanba en el techo de la casa quitándome una carpa que proteje del agua lluvia mirando como meterse a la propiedad mia diciendo que estaba cambiando una teja, yo le dije que dejara de ser abusivo que aprenda a respetar. En el año 2020 me hizo quitar una teja ochoflon que impedia que se metiera el agua por en medio de las paredes que se metiera el agua por en medio de las paredes de las casas, se subio abusivamente y las empezó a quitar por lo cual el agua se esta metiendo por en medio de las dos paredes. La dueña de la casa es la señora Martha Estrada Castro esposa de ese señor que ella y su padrastro colocamos esa teja y para que no se metiera el agua a los dos.*
El señor Wilson siempre ha tratado de meterse a mi predio lo he trancado cada rato honda de ofensivo y grosero. En la parte de atrás de la casa de el yo hice un en ladrillo doble y colocamos unos tubos de drenaje para recibir el agua lluvia que salga y no le moje su pared queriendo el meterse otra vez a la propiedad me rompió el muro doble y puso una puerta yo llame la policía y dejo de seguir rompiendo el muro. En el año 2022 el señor Wilson me rompió un muro en el que hicimos para sostener esa casa, esa casa la hizo un tio mío y la vendio, fue pasando por otros dueños hasta que este señor Wilson y martha estrada le dije que me rompi0 el muro y se pone grosero entonces llame a la policía sin embargo ha seguido tumbando el muro y construyendo ese inmueble. Ese inmueble esta en proceso de pertenencia por parte de Wilson y marta que es la casa, el 50% del lote y el otro 50% es lo que yo tengo en posesión y es donde siempre ha insistido meterse al predio, el no puede hacerle mejoras y construir este predio por el proceso que lleva (…)"

Este despacho conforme a los artículos 234A y 223 de la ley 1801 de 2016, Código Nacional de Policía y Convivencia, es competente como autoridad de policía para conocer sobre el incumplimiento a las actas

suscritas en audiencias de conciliación y mediación de conflictos de convivencia a través del proceso verbal abreviado dispuesto en el artículo 223 de la ley 1801 de 2016

En mérito de lo expuesto con antelación, la INSPECCIÓN DE POLICÍA 4B LOCAL, administrando justicia en nombre de la República de Colombia y por mandato legal.

RESUELVE

PRIMERO: Avocar conocimiento de la presente querella por presunto incumplimiento al acta suscrita en audiencia de día 27 de Julio de 2021 entre el señor OSCAR HERNANDO BONILLA CHIVATA Y EL SEÑOR JHON WILSON PINZON HERRERA

SEGUNDO: Fijar Audiencia Pública que trata el Artículo 223 de la Ley 1801 de 2016, Código Nacional de Policía y Convivencia, para el dia 31 de Enero de 2024 a las 09:00 am, para que comparezcan las partes.

TERCERO: Ordenar a la secretaría del Despacho librar las debidas notificaciones a las partes.

CUARTO: Contra la presente decisión no proceden recursos.

NOTIFIQUESE Y CUMPLASE

JUAN CARLOS GUARIN FERRER
Inspector 4 B. Local de Policía

Proyectó: Tulio Alfonso Bejarano Florian
Abogado de apoyo Inspección 4B

INSPECCION CUARTA B, LOCAL DE POLICIA

30

BOGOTÁ | SECRETARÍA DE GOBIERNO

Fecha: 13/09/2023
Radicado No.
20235440614131

BOGOTA, D.C.

Señor(a)
JOHN WILSON PINZON HERRERA
QUERELLADO
DG 28 I SUR # 12 - 5
Ciudad

Asunto:	Citación Audiencia Pública
Referencia:	Expediente/Comparendo No. 2023544490100655E –
Comportamiento:	35.2. Incumplir, desacatar, desconocer e impedir la función o la orden de policía.

Por medio de la presente, me permito citarlo (a) para llevar a cabo la correspondiente Audiencia Pública de conformidad con el Artículo 223. Trámite de Proceso Verbal Abreviado, del Nuevo Código Nacional de Policía y Convivencia (Ley 1801 de 2016):

Fecha y Hora:	**31/01/2024 9:00:00 a.m.**
Lugar:	**Inspección 4B**
Dirección:	**Calle 31 C Sur No. 3 - 67 Este**

En la audiencia se escucharán sus argumentos, podrá solicitar y controvertir las pruebas, y se advierte al citado que en caso de no presentarse, debe justificarlo, en cumplimiento a la sentencia 349 - 2017 dentro de los 3 días siguientes a la audiencia, en garantía del debido proceso que enmarca el derecho de defensa.

Cordialmente,

Juan Carlos Guarin Ferrer
Inspección 4B de Policía de la Localidad San Cristobal

Proyectó: Giovanni Cancino Contento

31

BOGOTÁ | SECRETARÍA DE GOBIERNO

Fecha: 13/09/2023
Radicado No.
20235440614121

BOGOTA, D.C.

Señor(a)
OSCAR HERNANDO BONILLA CHIVATA
QUERELLANTE
CORREO ELECTRONICO
bonillachivata0@gmail.com
TV 7 B ESTE # 28 - 56
Ciudad

Asunto:	Citación Audiencia Pública
Referencia:	Expediente/Comparendo No. 2023544490100655E –
Comportamiento:	35.2. Incumplir, desacatar, desconocer e impedir la función o la orden de policía.

Por medio de la presente, me permito citarlo (a) para llevar a cabo la correspondiente Audiencia Pública de conformidad con el Artículo 223. Trámite de Proceso Verbal Abreviado, del Nuevo Código Nacional de Policía y Convivencia (Ley 1801 de 2016):

Fecha y Hora:	**31/01/2024 9:00:00 a.m.**
Lugar:	**Inspección 4B**
Dirección:	**Calle 31 C Sur No. 3 - 67 Este**

En la audiencia se escucharán sus argumentos, podrá solicitar y controvertir las pruebas, y se advierte al citado que en caso de no presentarse, debe justificarlo, en cumplimiento a la sentencia 349 - 2017 dentro de los 3 días siguientes a la audiencia, en garantía del debido proceso que enmarca el derecho de defensa.

Cordialmente,

Juan Carlos Guarín Ferrer
Inspección 4B de Policía de la Localidad San Cristóbal

Proyectó: Giovanni Cancino Contento

32

31/enero/2024

Alcaldia Local de San Cristobal
R No. 2023-541-008546-2
2023-08-09 15:38 - Folios: 1 Anexos: 1
Destino: Area de Gestion Policiva
Rem/D: OSCAR HERNANDO BONILLA CH

ARCHIVAR

Preguntar Al Doctor TULIO

DOCTOR Juan

Bogotá D.C

Señores
INSPECCION DE POLICIA 4B
ALCALDIA LOCAL DE SAN CRISTOBAL
Ciudad

EXPEDIENTE O COMPARENDO Nº 20235444901006556

ASUNTO: Querella. por Perturbacion a la tranquilidad

Yo. Oscar. Hernando bonilla chivata
Identificado con la C.C Nº 79.577.250 Bta
Dirección Transversal 73 Este N° 28-56 Sur.
Barrio La Maiz
Teléfono: 310-6977588
Correo Electrónico bonillachivata.0 @ gMail.com
En calidad de

Dentro del proceso de la referencia, por medio del presente escrito manifiesto y/o solicito:

Que se anexe las siguientes FOTOS. Mostrando que el señor. wilson. Time 2 Ventanos hacia M. Predio. y se la pasa. Mirandonos a Mi esposa. y hija. lo que hacemos, se la pasa. Molestando a Mi esposa. y diciendola a que se Vean. esta

Aparte de lo anterior. Se ha venido presentando esta Situacion Los Ultimos 10. años.

FOTOS 1. HOJA

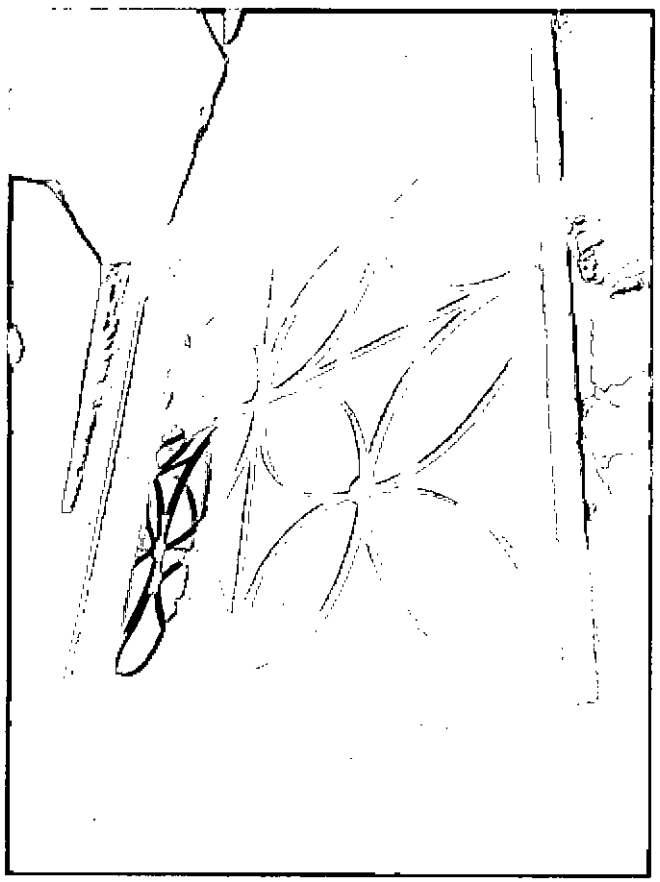
Agradezco su amable atención

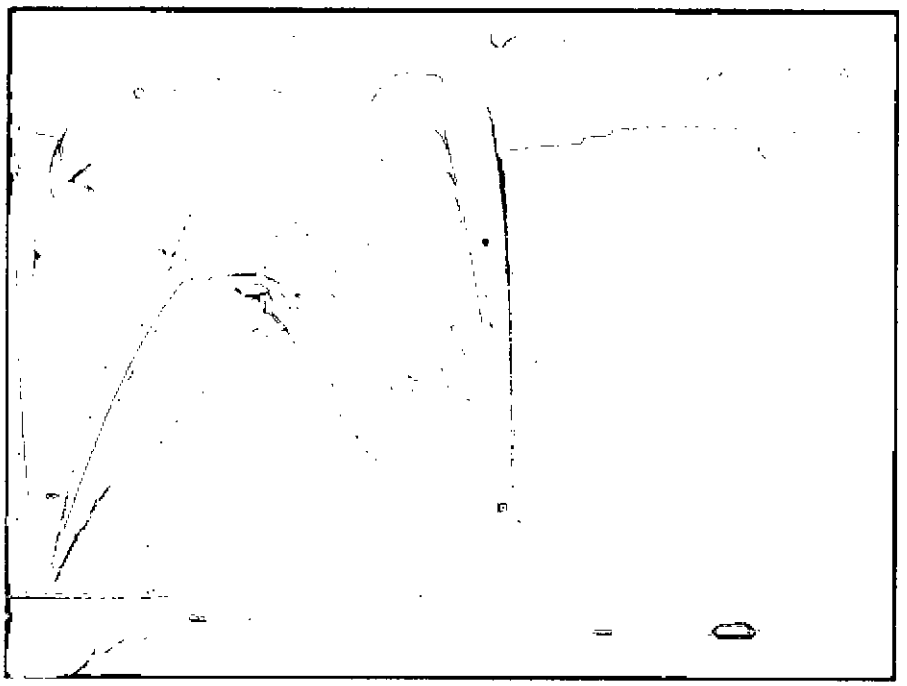
Atentamente

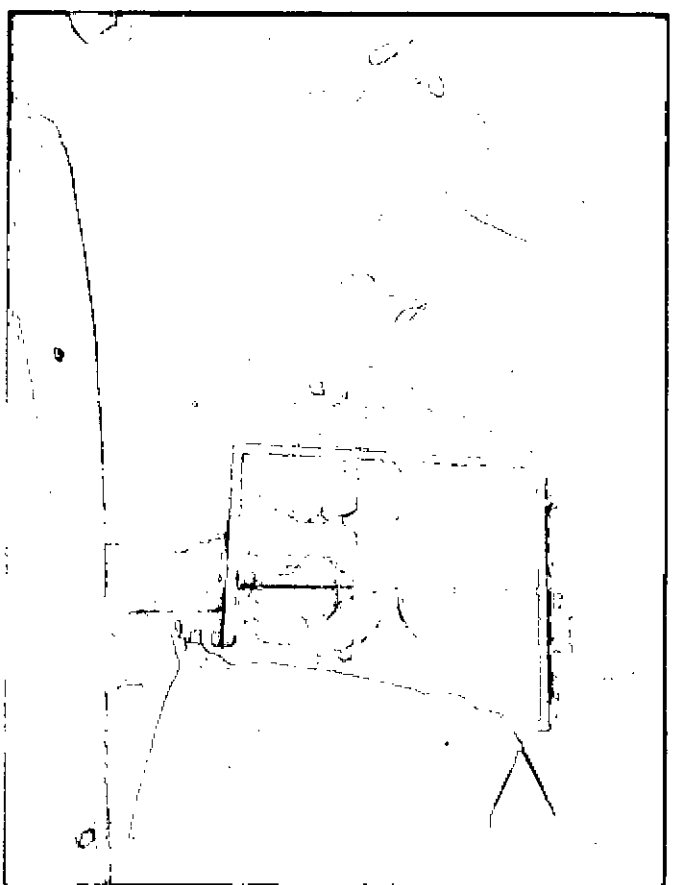
C.C. 79.577.250 Bta

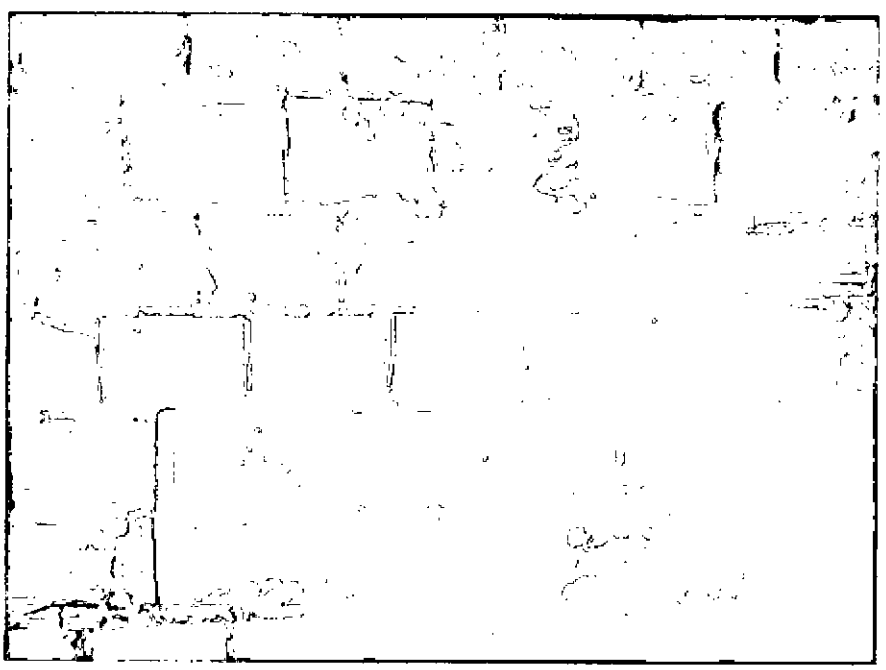
Se le entrego Copia Completa del exp digital (fotos) el dia 19/01/2024 al Señor Oscar Hernando Bonilla..

79.527.230









I HOSA.

34

Urgente audiencia
31 de Enero 2024

Enviar Copia exp.

Bogotá D.C

Señores
INSPECCION DE POLICIA 4 B
ALCALDIA LOCAL DE SAN CRISTOBAL
Ciudad

EXPEDIENTE O COMPARENDO Nº Querella Perturbación.
ASUNTO: Solicitud expediente Virtual.
Yo, Marisela Cruz Moreno
Identificado con la C.C Nº 52.285.090
Dirección
Barrio Ramajal
Teléfono: 3138129105 - 3108036482
Correo Electrónico marisela.cruz5140@gmail.com
En calidad de Apoderada del Querellado

Dentro del proceso de la referencia, por medio del presente escrito manifiesto y/o solicito:
Copia del expediente. Querella radicada el 6 de Julio 23. Contra jhon wilson Herrera, se fijo fecha 31 de Enero Anexo Copia poder.

Agradezco su amable atención

Atentamente

Marisela Cruz Moreno
C.C. 52.285.090.
Tel 3138129105
3108036482.

Dear Sir,

I am writing to you in response to your recent inquiry regarding the availability of our product. We are pleased to inform you that we have a limited number of units in stock and can offer them at a competitive price.

Please find enclosed a brochure with more information about our product. If you have any further questions, do not hesitate to contact us.

Yours faithfully,

Jane Smith
Sales Manager

Señor
INSPECTOR CUARTA B DE SAN CRISTOBAL (reparto)
E. S. D

Ref. Proceso de protección a la posesión de bienes inmuebles, querellante Oscar Hernando Bonilla Chivata en contra de John Wilson Pinzon Herrera

Asunto: Otorgamiento de Poder

OSCAR HERNANDO BONILLA CHIVATA, mayor de edad y Domiciliado en este municipio, identificado tal y como aparece al pie de mi firma, en calidad de poseedor y querellante dentro de la querella de la referencia, con todo respeto, me permito otorgar poder Especial, Amplio y Suficiente a la Abogada **Dra. MARISELA CRUZ MORENO**, mayor de edad, de esta vecindad, identificada con la cédula de ciudadanía No.52.285.090 de Bogotá D.C., y portadora de la T.P. No. 219.228 del C.S. de la J., de profesión Abogada en ejercicio, para que en mi nombre y Representación continue y lleve hasta su terminación proceso de protección a la posesión de bienes inmuebles, ubicado diagonal 28 I Sur No. 12-05 Este de la Ciudad de Bogotá D.C., en contra del querellado señor JOHN WILSON PINZON HERRERA.

Mi Apoderada queda ampliamente facultada para pedir pruebas, recibir, tutelar, transar, conciliar, transigir, desistir, formular las pretensiones que en derecho estime pertinentes, sustituir libremente, reasumir el presente poder y en general, para todo cuanto juzgue conveniente en procura del cumplimiento cabal del poder conferido y dentro de las facultades de ley.

Señor Inspector de policía sírvase reconocer personería a la doctora Cruz Moreno en los términos y para los fines del presente mandato.

Con todo respeto,
Oscar Hernando Bonilla Chivata
79527250 Bta

OSCAR HERNANDO BONILLA CHIVATA
C.C. No.79.527.250 de Bogotá D.C
TEL 3106972588
EMAIL: **bonillachivatao@gmail.com**

Acepto el anterior memorial poder

Marisela Cruz Moreno

MARISELA CRUZ MORENO
C.C. No. 52.285.090 de Bogotá D.C.
T.P. No. 219.228 del C.S. de la J.

Powered by CamScanner

Gmail

MARISELA CRUZ <mariselacruz514@gmail.com>

Re envío de poder firmado

1 mensaje

OSCAR HERNANDO BONILLA CHIVATA <bonillachivatao@gmail.com>
Para: "mariselacruz514@gmail.com" <mariselacruz514@gmail.com>

24 de enero de 2024, 9:12 p.m.

Buenas noches, reenvío el poder firmado.

Oscar Hernando Bonilla

CamScanner 24-01-2024 21.01.pdf
425K

36

Envio copia Expediente 2023544490100655E AUDIENCIA 31 DE ENERO 2024

Giovanni Cancino Contento <Giovanni.Cancino@gobiernobogota.gov.co>

Mar 30/01/2024 12:00 PM

Para:mariselacruz514@gmail.com <mariselacruz514@gmail.com>
CC:Giovanni Cancino Contento <Giovanni.Cancino@gobiernobogota.gov.co>

1 archivos adjuntos (1 MB)
ENVIO COPIA EXP 2023544490100655E.pdf;

Buenas tardes

De acuerdo a solicitud envió copia de expediente.

Favor confirmar recibido.

Gracias

20245410006512

Bogotá D.C

Señores
INSPECCION DE POLICIA 4-B
ALCALDIA LOCAL DE SAN CRISTOBAL
Ciudad

EXPEDIENTE O COMPARENDO Nº 2023544490100655E.

ASUNTO:

Yo, Oscar Hernando Bonilla Chivatá
Identificado con la C.C Nº 79.527.280 Bta.
Dirección TV. 7b este Nº 28-56
Barrio Ramajal
Teléfono: 3106977588
Correo Electrónico bonillachivata@gmail.com.
En calidad de

Dentro del proceso de la referencia, por medio del presente escrito manifiesto y/o solicito:

que se anexen estas FOTOS y videos al proceso.
Tenemos audiencia el 31 de enero 2024.
Asunto: El señor Wilson cambio el cause de la quebrada. Sacandole tierra. y cuando llueve el agua se desborda hacia el predio de el y el predio mio. afectandome Mi Propiedad. el agua que entra al predio de el se mete por el hoyo que esta sosteniendo Mi casa y la esta debilitando y esa agua esta afosada dañando la construccion.
Anexo = 8 FOTOS. y Memoria con videos. y audios.

Agradezco su amable atención 2 audios donde el señor amenaza a Mi esposa.

Atentamente

Oscar Hernando Bonilla

C.C. 79.527.280 Bta

23/01/2024



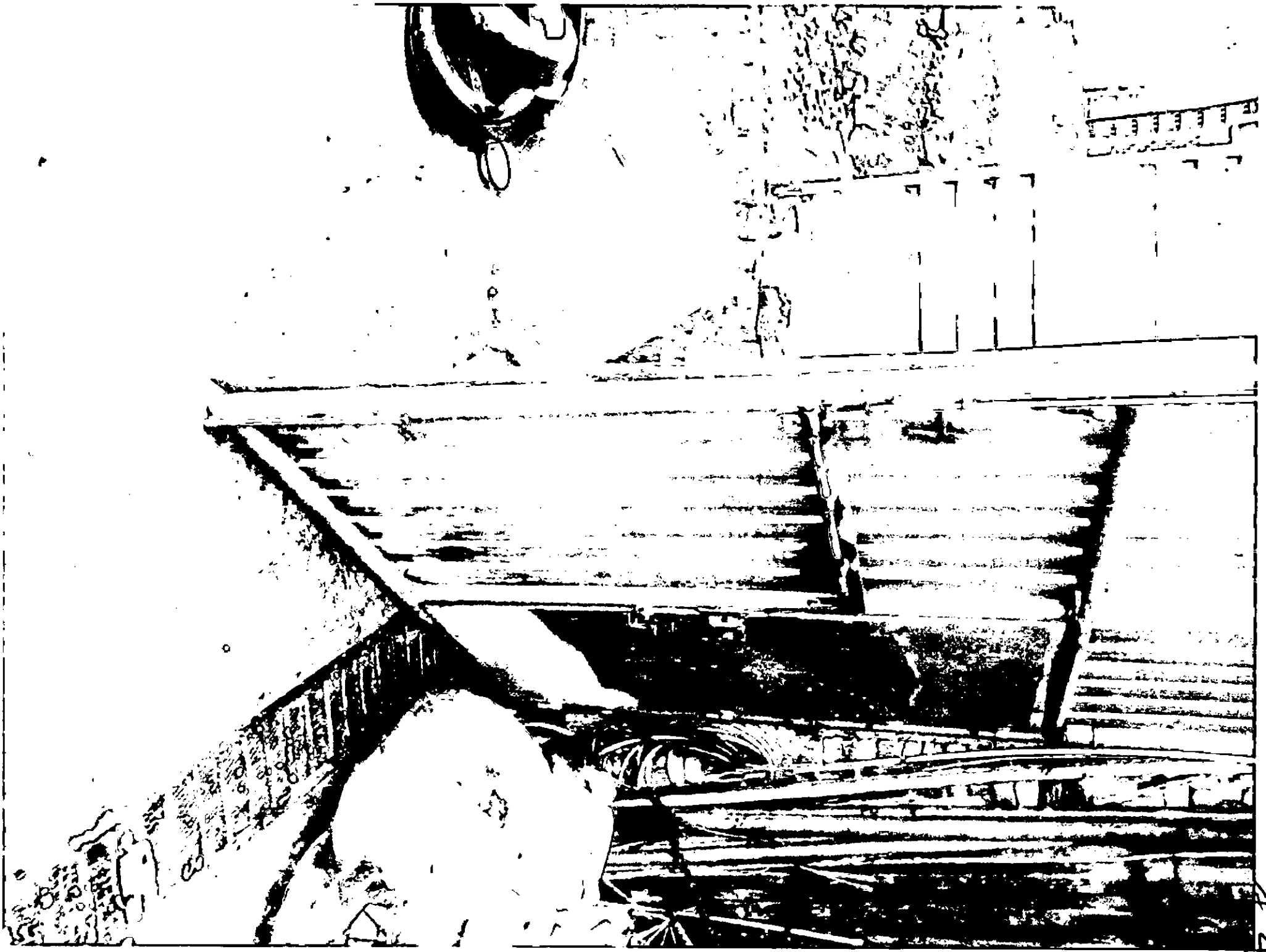














INSPECCION CUARTA B LOCAL DE POLICÍA

ACTA AUDIENCIA PUBLICA	
Tipo de diligencia o audiencia	Audiencia pública artículo 223 ley 1801 de 2016
Lugar donde se realiza la audiencia	Despacho (Inspección 4B)
Número de expediente	2023544490100655E
Clase de proceso	Perturbación artículo 77.2 (antes 234 A)
Quejoso	OSCAR HERNANDO BONILLA CHIVATA
Presunto (a) infractor(a)	JOHN WILSON PINZON HERRERA
Hora	9:00 am
Fecha	Bogotá D.C., 31 de enero de 2024

En Bogotá D. C., a los treinta y un días (31) días del mes de enero del año dos mil veinticuatro (2.024), siendo el día y la hora señalados en auto anterior en el recinto del Despacho, el suscrito **INSPECTOR 4 "B" LOCAL DE POLICÍA** da inicio de la Audiencia Pública, de que trata el artículo 223 de la Ley 1801 de 2016, declarándola abierta. Se deja constancia que se presenta la parte querellante, señor **OSCAR HERNANDO BONILLA CHIVATA** identificado con la cédula de ciudadanía No. 79.527.250 de Bogotá, teléfono 310-6972588 y correo electrónico bonillachivatao@gmail.com , representado por apoderada judicial, Dra. MARISELA CRUZ MORENO identificada con cédula de ciudadanía No. 52.285.090 y TP. 219.228 del C.S de la J.

Revisado el expediente, y de acuerdo al desarrollo de la misma, denota este despacho que hay una confusión en la misma querella ya que habla tanto de la conciliación que hicieron las partes como de nuevas perturbaciones, y teniendo en cuenta en eso este despacho avocó de acuerdo al artículo 234 A de la Ley 1801 de 2016, pero denota este despacho que lo que queja más al querellante son las nuevas situaciones que se vienen presentando por perturbación a su predio por obras que está haciendo el querellado. En este sentido, se declara la nulidad del auto de fecha 17 de agosto de 2023 en el sentido que este proceso se avoca de acuerdo al artículo 77.2 de la Ley 1801 de 2016.

Así mismo por lo evidenciado en este expediente, se ordenará oficiar a la policía nacional para que de acuerdo al artículo 161 de la Ley 1801 de 2016, proceda a verificar si es viable el medio de policía de **SUSPENSIÓN INMEDIATA DE LA ACTIVIDAD** en contra del hoy querellado, teniendo en cuenta que dicha actividad de construcción que está realizando está poniendo en riesgo inminente al querellado y posibles otros vecinos del sector.

También se ordenará oficiar a la oficina de reparto de las inspecciones para que sea repartido proceso por infracciones urbanísticas en contra del querellado.

Teniendo en cuenta el cambio de designación normativa de este proceso, se suspenderá el mismo para ordenar citar al querellado de manera correcta inclusive a quien fungió como apoderado de él en el proceso 2020543490100151E.

Por todo lo anterior este Despacho **DISPONE** lo siguiente:

PRIMERO: Se declara la nulidad del auto de fecha 17 de agosto de 2023, en su lugar avóquese el presente expediente de acuerdo al artículo 77° numeral segundo de la Ley 1801 de 2016.

SEGUNDO: Se suspende la presente audiencia para ser reanudada el día 5 de abril de 2024 a las 11:30 am la cual se llevará a cabo en el recinto del suscrito inspector.

TERCERO: Se ordena a la secretaría de este despacho citar nuevamente al querellado incluso a su abogado de acuerdo a los datos consignados en el expediente 2020543490100151E llevado en esta inspección.

CUARTO: Se ordena a la secretaría de este Despacho oficiar al Comandante de la Estación Cuarta de San Cristóbal para que se dirija al predio querellado y determine si es viable imponer el medio de policía **SUSPENSION INMEDIATA DE LA ACTIVIDAD** en este caso de construcción teniendo en cuenta el riesgo inminente que se está generando con esta obra por parte del querellado.

QUINTO: Se ordena a la secretaría de este Despacho oficiar a la profesional 222-24 de la Inspecciones para que someta a reparto querella por infracción urbanística en contra del hoy querellado.

SEXTO: Se ordena a la Secretaría de este Despacho oficiar al IDIGER para que realice una visita técnica al predio y conceptúe si hay un riesgo sobre ese predio o los aledaños como consecuencia de las aparentes obras que está realizando el querellado.

SEPTIMO: Se reconoce personería jurídica para actuar como apoderada del querellante a la Dra. MARISELA CRUZ MORENO identificada con cédula de ciudadanía No. 52.285.090 y TP. 219.228 del C.S de la J.

La presente decisión se notifica en estrados de acuerdo con el artículo 223 de la ley 1801 de 2016, no se corre el traslado de recursos.

Notifíquese y Cúmplase.

JUAN CARLOS GUARIN FERRER
Inspector 4B Local de Policía

Querellante,

OSCAR HERNANDO BONILLA CHIVATA

Dra. MARISELA CRUZ MORENO
Apoderada querellante

BOGOTÁ | SECRETARÍA DE GOBIERNO

Al contestar por favor cite estos datos:
Radicado No. 20245440121741
Fecha: 20-03-2024

Bogotá, D.C.

Datos Notificación

Nombres/Apellidos: _____

No Identificación: _____

Fecha y Hora: _____

Nota: Los datos de este apartado solo serán diligenciados por la persona quien recibe este documento al momento de la notificación.

Código de Dependencia :544

Señor Teniente Coronel
ALEXIS BOLIVAR JIMENEZ
COMANDANTE CUARTA ESTACION DE POLICIA
MEBOG.E4CONTRAVENCIONES@POLICIA.GOV.CO
Avenida Primera de Mayo No. 1-42 Sur
Ciudad

Asunto: Solicitud se ordene a quien corresponda verificar el predio ubicado diagonal 28 I SUR 12-5

para que determine viabilidad de imponer el medio de policía **SUSPENSION INMEDIATA DE LA" ACTIVIDAD OBRA"**

Referencia: Expediente No. 2023544490100655E
Infracción Art. 77.2 de la Ley 1801/2016

Reciba un cordial y atento Saludo. –

De manera atenta, me permito solicitar se sirva ordenar a quien corresponda, se apoye a este Despacho en el traslado al predio ubicado en la **diagonal 28 I SUR 12-5**

de esta Localidad, con el fin de verificar si es viable imponer el medio de Policía **SUSPENSIÓN INMEDIATA DE LA OBRA e** informar a este despacho.
Lo anterior se requiere con Carácter Urgente para continuar con el trámite que en derecho corresponde dentro del expediente de la Referencia.

Agradezco su gentil y oportuna colaboración.

Cordialmente

JUAN CARLOS GUARIN FERRER
Inspector 4 B. Local de Policía
Alcaldía de San Cristóbal
Correo electrónico: juan.guarin@gobiernobogota.gov.co
Anexó: Lo enunciado en 1 folio

Proyectó: Giovanni Cancino Contento.
Revisó y Aprobó: J.C.G.F.

BOGOTÁ | SECRETARÍA DE GOBIERNO

Al contestar por favor cite estos datos:
Radicado No. 20245440122111
Fecha: 20-03-2024

Datos Notificación

Nombres/Apellidos: _____

No Identificación: _____

Fecha y Hora: _____

Nota: Los datos de este apartado solo serán diligenciados por la persona quien recibe este documento al momento de la notificación.

Bogotá, D.C.

Código de Dependencia: 544

Doctor (a)
INSTITUTO DISTRITAL DE GESTION DE RIESGO Y CAMBIO CLIMATICO "IDIGER"
Diagonal 47 No. 77-A-09 INTERIOR 11
Ciudad

ASUNTO: **Solicitud se realice visita técnica al predio ubicado en la Trasversal 7 B Este N°28-46 Sur Barrio Ramajal y se conceptúe si hay un riesgo sobre ese predio o los aledaños como consecuencia de las aparentes obras que está realizando el señor JHON WILSON PINZON HERRERA**

REFERENCIA: **EXPEDIENTE No.2023544490100655E**

Reciba un cordial y atento Saludo. –

De manera atenta, me permito solicitarle se realice visita técnica al predio ubicado en la Trasversal 7 B Este N°28-46 Sur Barrio Ramajal y se conceptúe si hay un riesgo sobre ese predio o los aledaños como consecuencia de las aparentes obras que está realizando el señor **JHON WILSON PINZON HERRERA**

56

Para una mejor ilustración, me permito anexar fotocopia de la Audiencia de 31 de enero del presente año, donde se ordena realizar visita técnica en dicho predio.

Atentamente,

JUAN CARLOS GUARIN FERRER
Inspector 4 B. Local de Policía
Alcaldía Local San Cristóbal
Correo Electrónico: juan.guarin@gobiernobogota.gov.co

Anexo: Lo enunciado en 1 folios

Proyectó: Giovanni Cancino Contento
Revisó y Aprobó: J.C.G.F.

47

BOGOTÁ | SECRETARÍA DE GOBIERNO

Fecha: 14/03/2024
Radicado No.
20245440113971

BOGOTA, D.C.

Señor(a)
JHON WILSON PINZON HERRERA
QUERELLADO
DIAGONAL 28 I SUR N° 12-05 ESTE

Ciudad

Asunto:	Citación Audiencia Pública
Referencia:	Expediente/Comparendo No. 2023544490100655E –
Comportamiento:	77.2 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.

Por medio de la presente, me permito citarlo (a) para llevar a cabo la correspondiente Audiencia Pública de conformidad con el Artículo 223. Trámite de Proceso Verbal Abreviado, del Nuevo Código Nacional de Policía y Convivencia (Ley 1801 de 2016):

Fecha y Hora:	**05/04/2024 11:30 a.m.**
Lugar:	**Inspección 4B**
Dirección:	**Calle 31 C Sur No. 3 - 67 Este**

En la audiencia se escucharán sus argumentos, podrá solicitar y controvertir las pruebas, y se advierte al citado que en caso de no presentarse, debe justificarlo, en cumplimiento a la sentencia 349 - 2017 dentro de los 3 días siguientes a la audiencia, en garantía del debido proceso que enmarca el derecho de defensa.

Cordialmente,

Juan Carlos Guarín Ferrer
Inspección 4B de Policía de la Localidad San Cristóbal

Proyectó: Giovanni Cancino Contento

BOGOTÁ | SECRETARÍA DE GOBIERNO

Radicado No. 20245440001023
Fecha: 20-03-2024

Código de Dependencia:544

MEMORANDO

Bogotá, D.C.

PARA: **Dra. MARITZA ROMERO PINEDA**
PROFESIONAL ESPECIIALIZADA 222-24
Grupo de Gestión Policiva Inspeciones de Policia
Alcaldía Local de San Cristóbal

DE: **JUAN CARLOS GUARIN FERRER**
Inspector 4 B. Local de Policía
Grupo de Gestión Policiva y Jurídica Inspecciones

ASUNTO: Se Envía Fotocopia de audiencia del día 31 de enero 2024 del Expediente N° 2023544490100655E a fin de que se someta a Reparto Art. 135.4 entre los Inspectores de la Localidad por resunta Infracción urbanística en contra del hoy querellado señor JHON WILSON PINZON HERRERA ubicado en la diagonal 28 I SUR 12-5

Respetada Doctora:

Cordialmente, me permito solicitar se inicie proceso por presunta infracción a los Comportamientos que afectan la Actividad urbanística Art. 135.4 de la Ley 1801/2016 en contra del señor JHON WILSON PINZON HERRERA Propietario del inmueble Ubicado en la diagonal 28 I SUR 12-5 esta Ciudad.

Lo anterior dando cumplimiento a lo ordenado en la Audiencia de Fecha enero 31 del presente año en su Numeral Quinto de la parte Resolutiva. Para una mejor ilustración, me permito remitir copia del acta de audiencia 1 folio, en donde se ordena la apertura de dicho Expediente, para que realice el Reparto entre los Inspectores de Policía de la Localidad.

Quedo atento a sus comentarios, sin otro particular.

Cordialmente,

JUAN CARLOS GUARIN FERRER
Inspector 4 B. Local de Policía
Correo Electrónico. Juan.guarin@gobiernobogota.gov.co

Anexo: Lo enunciado en cuatro (01) Folio

Proyecto y Elaboró: Giovanni Cancino Contento
Reviso y Aprobó: J.C.G.F.

BOGOTÁ | SECRETARÍA DE GOBIERNO

Al contestar por favor cite estos datos:
Radicado No. 20245440140361
Fecha: 05-04-2024
20245440140361

Datos Notificación

Nombres/Apellidos: _____

No Identificación: _____

Fecha y Hora: _____

Nota: Los datos de este apartado solo serán diligenciados por la persona quien recibe este documento al momento de la notificación.

Bogotá, D.C.

Código de Dependencia: 544

Doctor (a)
INSTITUTO DISTRITAL DE GESTION DE RIESGO Y CAMBIO CLIMATICO "IDIGER"
Diagonal 47 No. 77-A-09 INTERIOR 11
Ciudad

ASUNTO: **Solicitud se realice visita técnica al predio ubicado en la Trasversal 7 B Este N°28-56 Sur Barrio Ramajal y Diagonal 28 I SUR 12-05 Este se conceptúe si hay un riesgo sobre ese predio o los aledaños como consecuencia de las aparentes obras que está realizando el señor JHON WILSON PINZON HERRERA**

REFERENCIA: **EXPEDIENTE No.2023544490100655E**

Reciba un cordial y atento Saludo. –

De manera atenta, me permito solicitarle se realice visita técnica al predio ubicado en la Trasversal 7 B Este N°28-456 Sur Barrio Ramajal y la Diagonal 28 I SUR 12-05 Este y se conceptúe si hay un riesgo sobre ese predio o los aledaños como consecuencia de las aparentes obras que está realizando el señor **JHON WILSON PINZON HERRERA**

Para una mejor ilustración, me permito anexar fotocopia de la Audiencia de 05 de Abril del presente año, donde se ordena realizar visita técnica en dicho predio.

Atentamente,

JUAN CARLOS GUARIN FERRER
Inspector 4 B. Local de Policía
Alcaldía Local San Cristóbal
Correo Electrónico: juan.guarin@gobiernobogota.gov.co

Anexo: Lo enunciado en 1 folios

Proyectó: Giovanni Cancino Contento
Revisó y Aprobó: J:C:G:F:

BOGOTÁ | SECRETARÍA DE GOBIERNO

Al contestar por favor cite estos datos:
Radicado No. 20245440172391
Fecha: 26-04-2024
20245440172391

Bogotá, D.C.

(544)

Datos Notificación

Nombres/Apellidos: _____

No Identificación: _____

Fecha y Hora: _____

Nota: Los datos de este apartado solo serán diligenciados por la persona quien recibe este documento al momento de la notificación.

Señor
JHON WILSON PINZON HERRRERA
Willyherrera31@gmail.com

✓ ENVIAR CDI
✓ ANEXAR

Asunto: Respuesta petición (expediente 2023544490100655E)

Referencia: 20245410036732

Buenas tardes,

De acuerdo a su petición según número de referencia, me permito informar que el expediente de la referencia versa sobre una presunta perturbación a la posesión donde usted hace parte como querellado. Respecto a las agresiones que usted indica, las mismas no serán objeto para este debate, por lo tanto, si usted desea, puede interponer una querella policiva, o dependiendo la situación, una denuncia penal.

De igual manera se le informa que la audiencia dentro de este expediente será reanudada el día 24 de Junio de 2024 a las 2:00 pm la cual se llevará a cabo en el recinto del suscrito inspector. Por lo anterior, me permito notificarlo de dicha audiencia, a la cual usted deberá comparecer por la presunta perturbación a la posesión consagrada en el numeral 2 del artículo 77° de la Ley 1801 de 2016, audiencia en la cual será escuchado sus argumentos y recibida las pruebas que quiera aportar de acuerdo al numeral a) del literal 3 del artículo 223° de la Ley 1801 de 2016. De no comparecer, se podrá dar aplicación al parágrafo primero del artículo 223° de la Ley 1801 de 2016 en concordancia con la sentencia C-349 de 2017. El lugar donde se llevará la audiencia como lo mencioné, es en el despacho de la Inspección 4B Local de Policía ubicada en la Calle 31 C Sur No. 3 – 67 Este de esta ciudad.

Cordial saludo,

JUAN CARLOS GUARIN FERRER
Inspección 4B Local de Policía
Juan.guarin@gobiernobogota.gov.co

Anexos:
Copia: Solo si aplica
Proyectó:
Revisó y Aprobó:

C Johnrx

51

Alcaldía Local de San Cristobal
R No. 2024-541-003673-2
2024-04-09 08:38 - Folios: 1 Anexos: 4
Destino: Area de Gestion Policiva
Rem/D: JOHN WILSON PINZON HERRER

Bogotá D.C

Señores
INSPECCION DE POLICIA 4B
ALCALDIA LOCAL DE SAN CRISTOBAL
Ciudad

ANEXAR CAP

EXPEDIENTE O COMPARENDO Nº 2023544490100655E-772

ASUNTO: Citacion audencia publica

Yo, Jhon wilson pinzon Herrera
Identificado con la C.C Nº 79735242 Bogotá.
Dirección Diagonal 281 sur Nº 12 este 05
Barrio Barrio ramajal
Teléfono: 3138955580 - 3138955584
Correo Electrónico willyherrera31@gmail.com
En calidad de propietario del predio querellado.

Dentro del proceso de la referencia, por medio del presente escrito manifiesto y/o solicito:

apoyo policivo: para mi y mi familia ya que se a venido presentando agresiones, insulto, difamacion amenaza fisica y psicologica por parte del señor Oscar bonilla y Omaira Salazar y familiares ya habiendo llegado a un acuerdo consiliatorio y el predio querellado ante un juez de la republica
anexo pruebas.
foto de agresiones
acta consiliatoria.
valla judicial

Agradezco su amable atención

Atentamente

C.C. Jhon Wilson Pinzon Herrera
79735242 Bogota

16-4/24 10:30 Ejm

52

BOGOTÁ | SECRETARÍA DE GOBIERNO

Fecha: 14/03/2024
Radicado No.
20245440113971

BOGOTA, D.C.

Señor(a)
JHON WILSON PINZON HERRERA
QUERELLADO
DIAGONAL 28 I SUR N° 12-05 ESTE

Ciudad

Asunto:	Citación Audiencia Pública
Referencia:	Expediente/Comparendo No. 20235444901006555E –
Comportamiento:	77.2 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.

Por medio de la presente, me permito citarlo (a) para llevar a cabo la correspondiente Audiencia Pública de conformidad con el Artículo 223. Trámite de Proceso Verbal Abreviado, del Nuevo Código Nacional de Policía y Convivencia (Ley 1801 de 2016):

Fecha y Hora:	**05/04/2024 11:30 a.m.**
Lugar:	**Inspección 4B**
Dirección:	**Calle 31 C Sur No. 3 - 67 Este**

En la audiencia se escucharán sus argumentos, podrá solicitar y controvertir las pruebas, y se advierte al citado que en caso de no presentarse, debe justificarlo, en cumplimiento a la sentencia 349 - 2017 dentro de los 3 días siguientes a la audiencia, en garantía del debido proceso que enmarca el derecho de defensa.

Cordialmente,

Juan Carlos Guarín Ferrer
Inspección 4B de Policía de la Localidad San Cristóbal

Proyectó: Giovanni Cancino Contento

BOGOTÁ | SECRETARÍA DE GOBIERNO

INSPECCION CUARTA B DISTRITAL DE POLICÍA

ACTA AUDIENCIA PÚBLICA	
Tipo de diligencia o audiencia	Audiencia pública artículo 223 ley 1801 de 2016.
Lugar donde se realiza la audiencia	Despacho (Inspección 4B)
Número de expediente	2020543490100151E
Clase de proceso	Perturbación a la Posesión articulo 77
Quejoso	OSCAR HERNANDO BONILLA CHIVATA / OMAIRA SALAZAR PINEDA
Presunto (a) infractor(a)	JOHN WILSON PINZON HERRERA
Dirección Hechos	DIAGONAL 28 I SUR No. 12 - 05 Este
Hora	10:00 a.m.
Fecha	Bogotá D.C., 27 de julio de 2021

En Bogotá D. C., al veintisiete (27) del mes de julio del año dos mil veintiuno (2.021), siendo el día y la hora señalados en auto anterior en el recinto del despacho, el suscrito **INSPECTOR 4 "B" DISTRITAL DE POLICÍA** da inicio a la continuación de la Audiencia Pública, de que trata el artículo 223 de la Ley 1801 de 2016, declarándola abierta. Dentro de la presente actuación se presenta la parte querellante OSCAR HERNANDO BONILLA CHIVATA identificado con cédula de ciudadanía No. 79.527.250 de Bogotá y OMAIRA SALAZAR PINEDA identificada con la cédula de ciudadanía No. 52.269.699 de Filadelfia (Caldas) representados por la Dra. Adriana Carolina Cárdenas Toscano identificada con cédula de ciudadanía No. 1.023.959.790 y TP 346.127 del C. S. de la J., y la parte querellada señor JOHN WILSON PINZON HERRERA identificado con la cédula de ciudadanía No. 79.735.242 de Bogotá representado por el Doctor Edgar Rojas Perdomo identificado con la cédula de ciudadanía No. 3.228.317 y portador de la TP. 32359-D2 del C.S. de la J. Así mismo se hace presente el Ministerio Público representado por la Dra. Margarita Ferro Pachón.

La presente audiencia se llevó a cabo de manera fílmica de acuerdo al Código General del Proceso, al decreto 806 de 2020 y resolución 426 de 2020. Por lo cual, se **DISPUSO** lo siguiente: **PRIMERO:** Declarar y convalidar la conciliación realizada por las partes. **SEGUNDO:** Se imparte orden de policía a las partes, en la cual se deben respetar mutuamente, tanto en la parte verbal, como física y psicológica, y la cual debe trascender a sus familiares. **TERCERO:** Se ordena oficiar a la Inspección 4ª Local de Policía a fin de remitirle copia del informe técnico de fecha 27 de mayo de 2021 realizado por el Arquitecto Gustavo Pinilla. **CUARTO:** Se ordena entregar acta de la presente a las partes. **QUINTO:** Una vez ejecutoriada la presente, se ordena el archivo de las presentes diligencias. **SEXTO:** se aclara el auto de fecha 05 de febrero de 2021 en el sentido que se avoca conocimiento de la presente querella por actos que perturban la convivencia ciudadana contenidas en el artículo 27 de la Ley 1801 de 2016. **SÉPTIMO:** Se notifica la presente en estrados, corriendo traslado a las partes de la presente, a la cual no se interponen recursos.

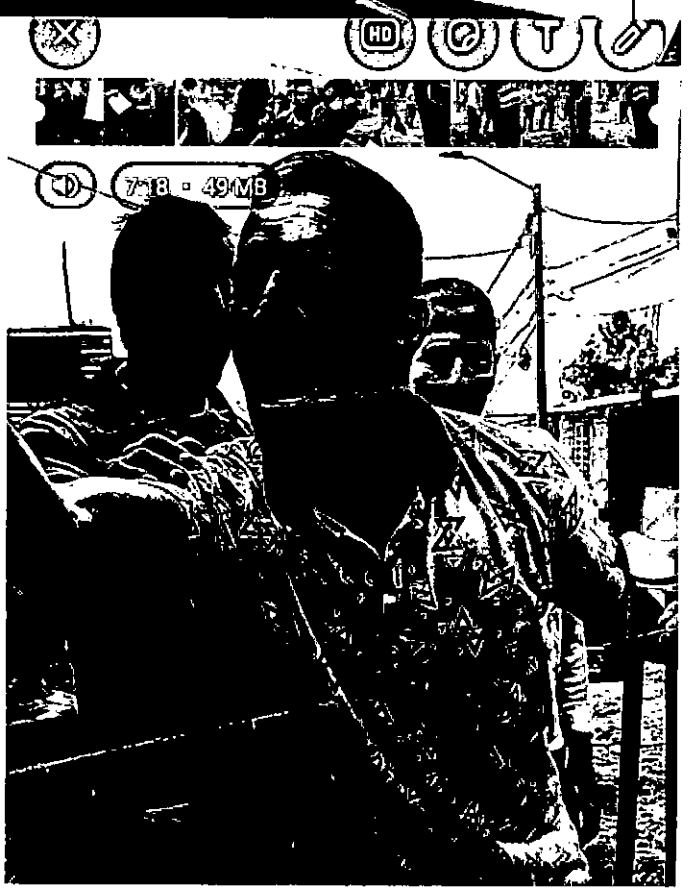
Se deja constancia que el presente acuerdo conciliatorio trae consigo el cumplimiento de unas obligaciones claras, expresas y actualmente exigibles, las cuales son de OBLIGATORIO CUMPLIMIENTO, advirtiendo a las partes que la presente hace tránsito a cosa juzgada y presta mérito ejecutivo para lo cual se les hace entrega de la primera copia del acta.

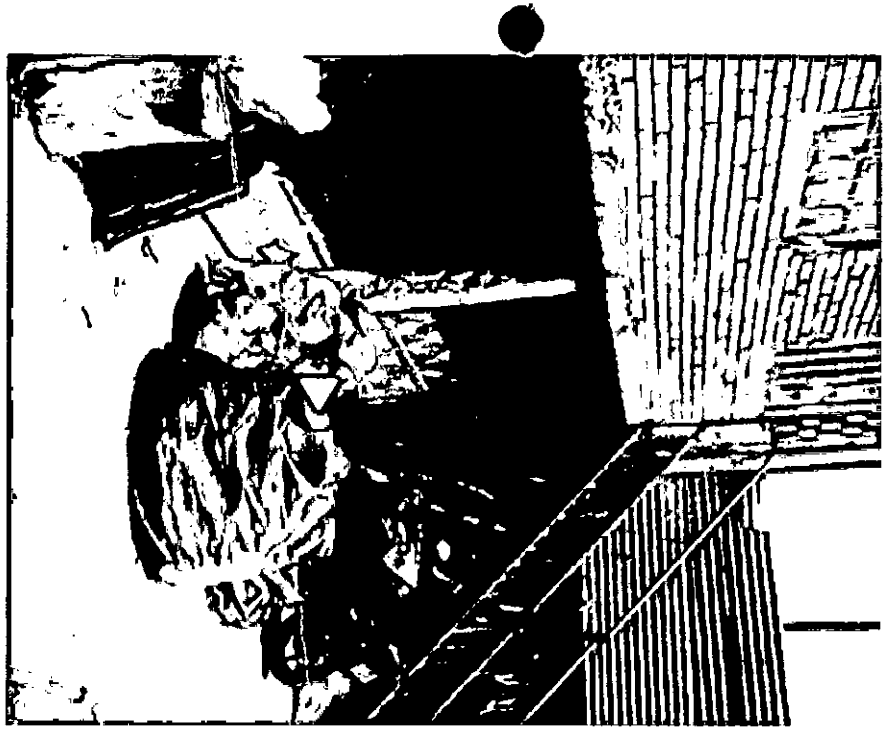
No siendo otro el objeto de la presente se termina y se firma por quienes en ella intervinieron.

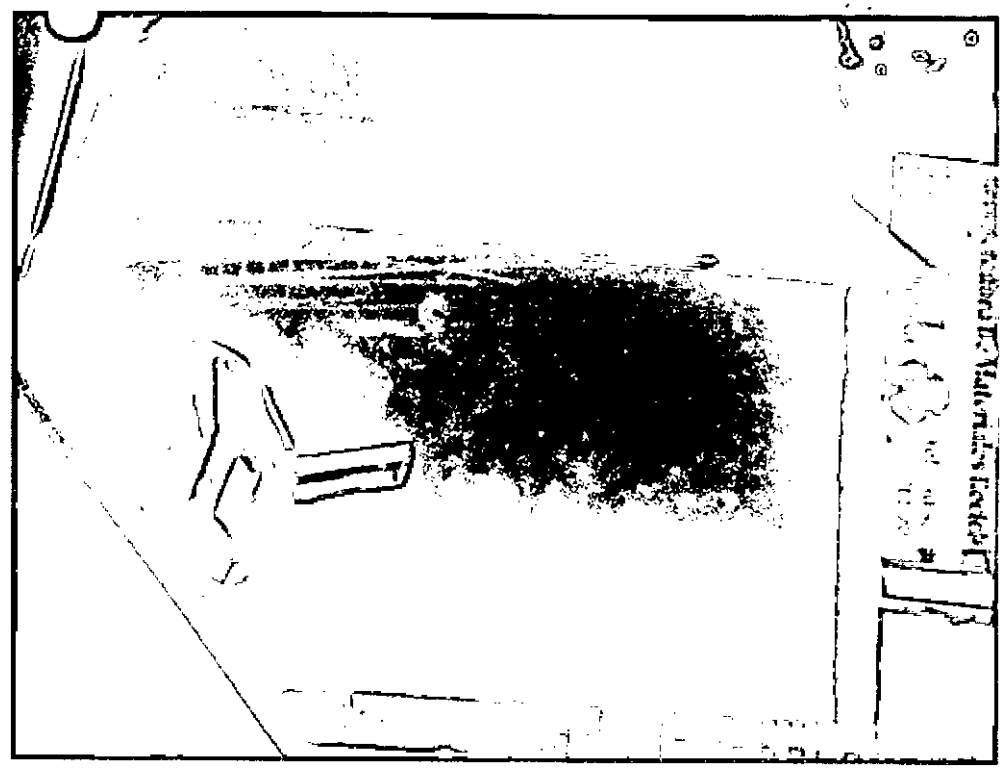


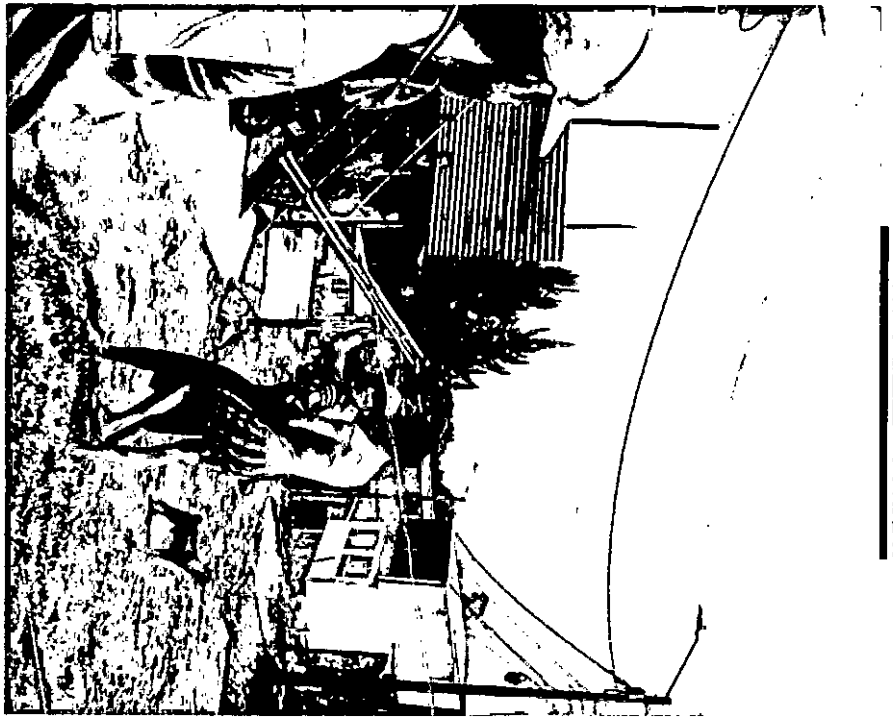



7:18 • 49 MB
WEBOG


HD
7:18 • 49 MB







JUZGADO DOCE CIVIL DEL CIRCUITO DE BOGOTÀ, D.C.

DEMANDANTE: JOHN WILSON PINZÓN HERRERA. **DEMANDADOS:** MARTHA JANNETH ESTRADA CASTRO, HEREDEROS INDETERMINADOS DEL CAUSANTE EVARISTO FAJARDO GONZÁLES Y DEMÁS PERSONAS INDETERMINADAS QUE SE CREAN CON DERECHOS SOBRE EL INMUEBLE A USUCAPIR EN EL PRESENTE PROCESO. **RADICADO No.** 11001-3103-012-2022-00082-00. **CLASE DE PROCESO:** DECLARATIVO DE PERTENENCIA POR PRESCRIPCIÓN EXTRAORDINARIA ADQUISITIVA DE DOMINIO. **EMPLAZAMIENTO:** A TODAS LAS PERSONAS QUE SE CREAN CON DERECHOS SOBRE EL INMUEBLE USUCAPIÓN PARA QUE SE CONCURRA AL PROCESO. **UBICACIÓN DEL PREDIO:** BARRIO RAMAJAL DG. 28 I SUR No. 12-05 ESTE (PRINCIPAL). CRA. 11 ESTE No. 28C-64 SUR (SECUNDARIA) DE BOGOTÁ, CON UNA EXTENSIÓN CUADRADA DE (342.35 M^2) Y UNA CONSTRUCCIÓN DE (271.00 M^2) IDENTIFICADO CON CÓDIGO CATASTRAL ANT: 295T13E7 CON MATRÍCULA INMOBILIARIA No. 50 S-742150 DE OFICINA DE REGISTRO DE INSTRUMENTOS PÚBLICOS DE BOGOTÁ ZONA SUR, LO ANTERIOR EN CUMPLIMIENTO DEL NUMERAL 7 DEL ART. 375 DE C.G.P.

✓ Anexar Exp GB 544

56

Alcaldia Local de San Cristobal
R No. 2024-541-003506-2
2024-04-03 15:53 - Folios: 2 Anexos: 27
Destino: Area de Gestion Policiva
Remit: OSCAR HERNANDO BONILLA CH

Señor
INSPECTOR CUARTO (B) DE POLICIA DE BOGOTA D.C.
Localidad alcaldía menor de San Cristóbal
E. S. D.

REF: Querella No 202354490100655E- Perturbación a la posesión de Oscar Hernando Bonilla Chivata y Omaira Salazar Pineda, querellado JHON WILSON PINZON HERRERA

Asunto: Establecer cuáles son los actos perturbatorios por parte del querellado que afectan la convivencia

OSCAR HERNANDO BONILLA CHIBATA, mayor de edad y de esta vecindad, identificado tal y como aparece al pie de mi firma, en mi condición de querellante dentro de la querella de la referencia, al señor inspector de policía con todo respeto, y con el único fin de que el despacho tenga claridad frente a los actos perturba torios, que desde hace algún tiempo vienen afectando mi posesión y por ende la convivencia por parte del querellado señor JHON WILSON PINZON HERRERA, para lo cual de manera sucinta efectuare un resumen de estas circunstancias en los siguientes términos:

PRIMERO. Para el año 2019 el querellado señor JHON WILSON PINZON HERRERA, efectúa obras dentro de su predio de la Diagonal 28I Sur No 12 -05 este, sin embargo, debilita los dos muros medianeros que colindan con mis predios ubicado en la Transversal 7B este No 28-56 sur y carrera 11 este No 28C 64 sur y el del querellado, este debilitamiento de los muros consiste en que sobre la parte baja retira, rompe las vigas de amarre, debilitando seriamente el muro, al punto de instalar una puerta en medio de uno de os l muros, argumentando que el querellado que el lote que en la actualidad tengo en posesión es de su propiedad, sin embargo dicho predio lo vengo usufructuando desde el año 2000, razón por la cual se solicitó apoyo a la policía de la localidad, quienes se hicieron presentes en el predio de la Diagonal 28I Sur No 12 -05 este y el querellado se comprometió inicialmente a no efectuar más obras, pero tiempo después nuevamente dio inicio otra vez a esta perturbación, allego nuevamente 9 fotos que muestran la obra efectuada y el debilitamiento del muro medianero. También se corrobora con experticia efectuada por perito de la alcaldía de la localidad efectuado en el 2021 que se anexa, suscrito por GUSTAVO PINILLA.

SEGUNDO: El día 2 de julio del 2023 el querellado señor JHON WILSON PINZON HERRERA, siendo aproximadamente las 9AM, procede de manera arbitraria, violenta e ilegal, a retirar en los tejados de los predios colindantes las carpas que el suscrito había instalado hace ya varios años atrás, con la anuencia de la señora MARTHA YANETH ESTRADA CASTRO ex pareja o ex esposa del señor querellado y cuya única finalidad era proteger los techos de las dos casas don residimos el querellado y el suscrito querellante, de las aguas lluvias, sin pedir mi autorización o por lo menos dar una explicación, se anexa video y foto del día en que se presenta la perturbación a la posesión, que viene afectando la convivencia. Debo advertir que para el año 2020 el querellado retiro de estos techos los FLANCHES que protegen las tejas de filtraciones de agua, mismos que se habían instalado por el señor RUBEN, padrastro de la señora MARTHA YANETH ESTRADA CASTRO. Anexo copia del video de ese día.

TERCERO: Dentro de las obras que empezó a efectuar dentro e su predio el querellado señor JHON WILSON PINZON HERRERA, desde el año 2019 y de los cuales se mantiene en el tiempo, pues viene extrayendo grandes cantidades de tierra de su predio ya que se bajó de nivel del piso a aproximadamente dos (2) metros, pero no solamente dentro de su casa sino al frente de su casa sobre la vía pública, llevando el mismo nivel del piso, es decir dos(2) metros por debajo, perjudicando a la comunidad en especial a su predio y al mío ya que cuando llueve el agua lluvia se desplaza hacia el predio el querellado pero también al mío y como lo manifesté anteriormente el muro medianero se encuentra debilitado, el agua se aposa y ayuda a que se debilite aún más dicho muro medianero, lo cual conllevara necesariamente que dicho muro colapse y caiga sobre mi predio, poniendo en riesgo no solio la vida e integridad del querellado sino los de mis hijos y mi esposa.

Es tan grave esta circunstancia que el día 28 de marzo del presente año 2024, cuando el querellado señor JHON WILSON PINZON HERRERA, se encuentra excavando y retirando de su predio la tierra, nos dispusimos a gravar para que este despacho tuviera conocimiento de primera mano, pero el querellado y su familia entre ellos a su compañera sentimental y a sus menores hijos , quienes laboran en esta actividad riesgosa, de manera violenta y agresiva se oponen a ser gravados , siendo necesario pedir apoyo a la policía del cuadrante, y luego de verificar el contenido del acta que usted señor inspector elaboro el día 31 de enero del 2024 en la cual en el punto CUARTO *se ordena oficiar al comandante de la estación cuarta de policía de san Cristóbal para que se dirija al predio querellado y determine si es viable medida de suspensión inmediata de la actividad, teniendo en cuenta el riesgo inminente que se está generando contra la obra*, suspendiendo toda actividad el querellado el día en mención.

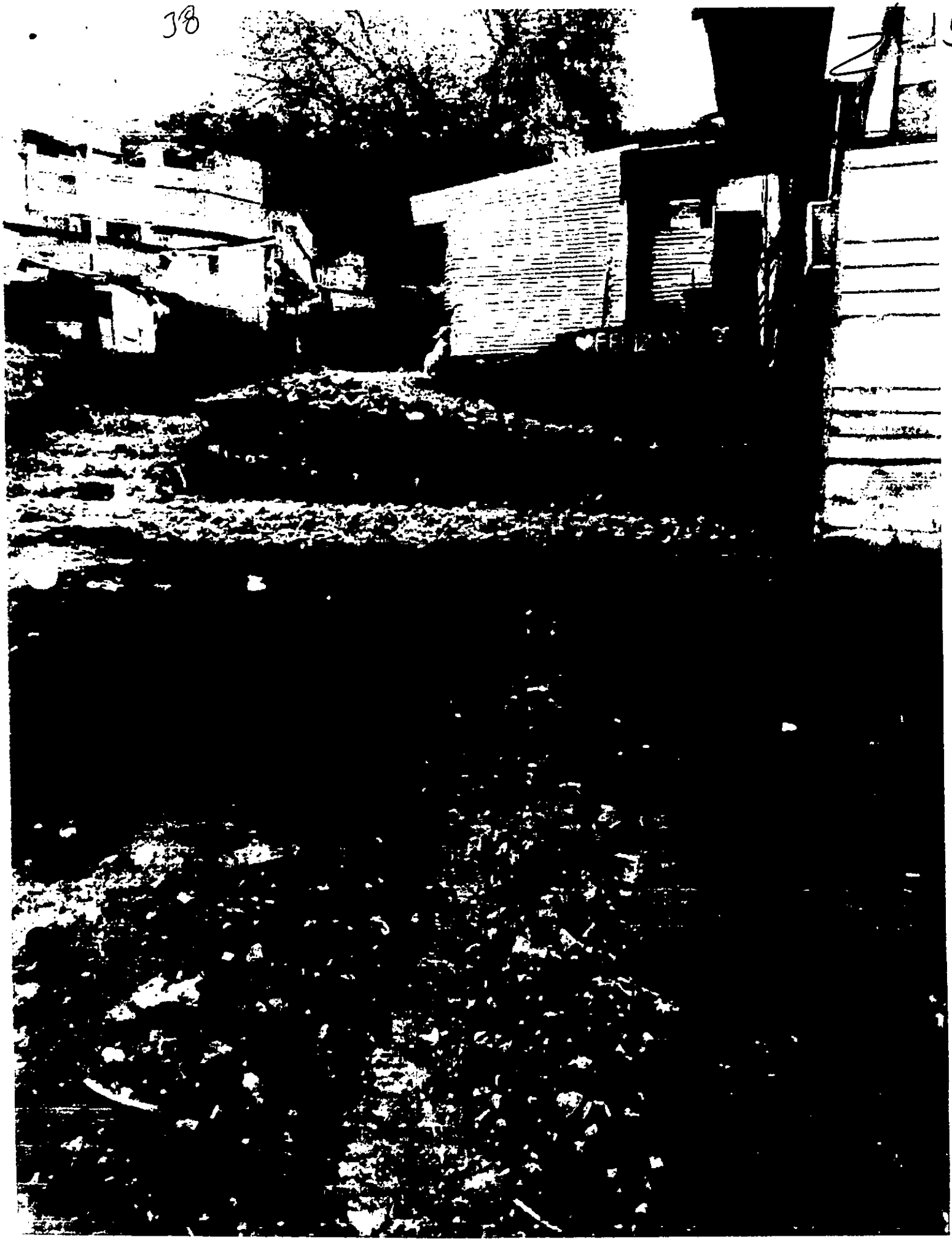
CUARTO: Finalmente el hoy querellado señor JHON WILSON PINZON HERRERA, hace ya mas de tres años tiene unas ventanas entre el muro medianero, entre los predios ya mencionados, lo cual entiendo no es permitido, se le solcito al querellado que retirara dicha ventana, pero se negó, razón por la cual me vi obligado a colocar una lona o cortina sobre dichas ventanas, pero en días pasados el querellado con el único fin de perturbar mi posesión, logro de manera arbitraria, subrepticia e ilegal, retirar dicha cortina que le impedía observar el interior de mi vivienda , ahora somos observados atentando el señor PINZON HERERA contra mi derecho fundamental a mi intimidad, y de paso atentando contra la sana convivencia. Anexo copiad e las pruebas pertinentes.

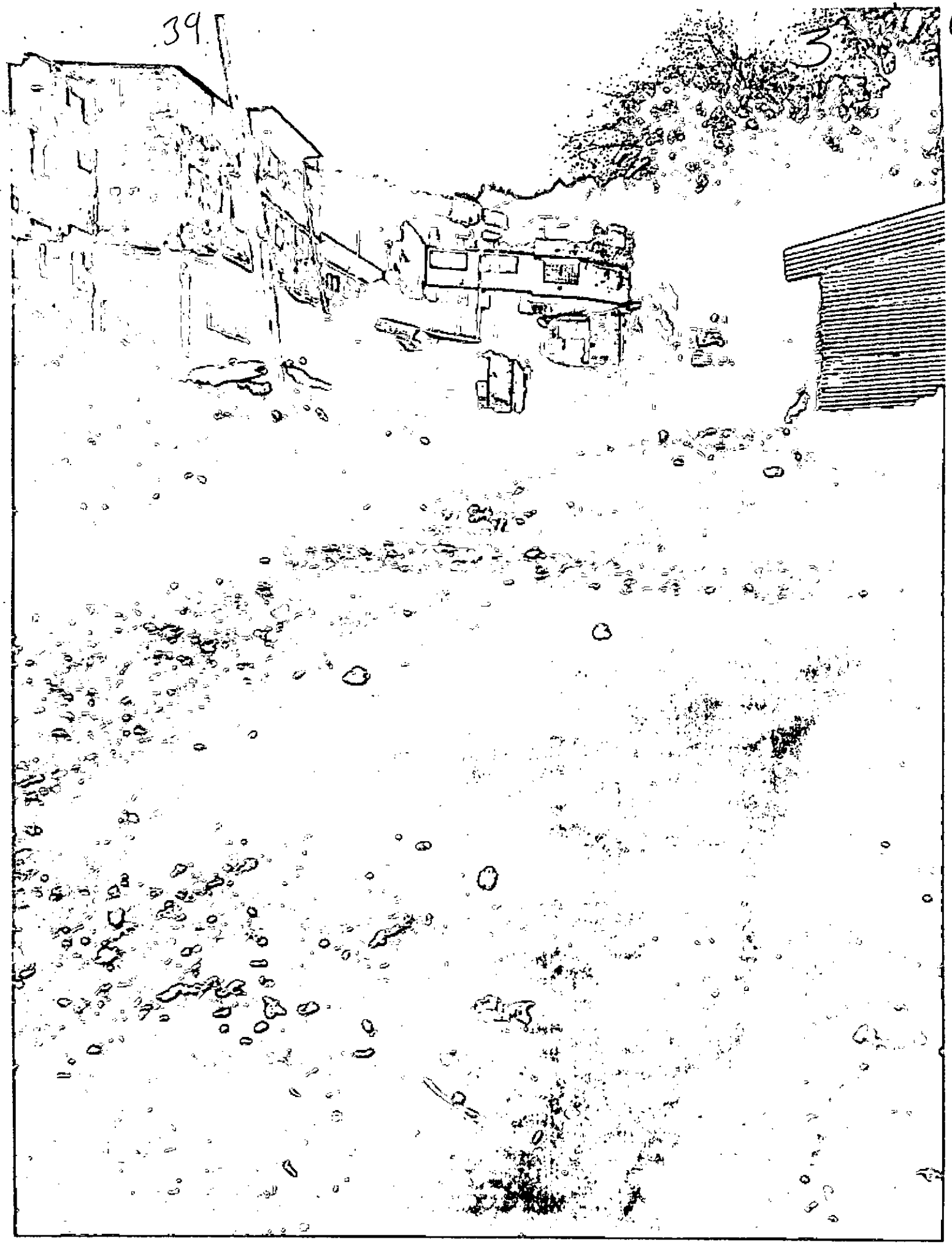
Cordialmente,

Oscar Hernando Bonilla

OSCAR HERNANDO BONILLA CHIVATA
c.c. 79.527.250 de Bogotá D.C.
tel. 3106972588







40

4



45
63

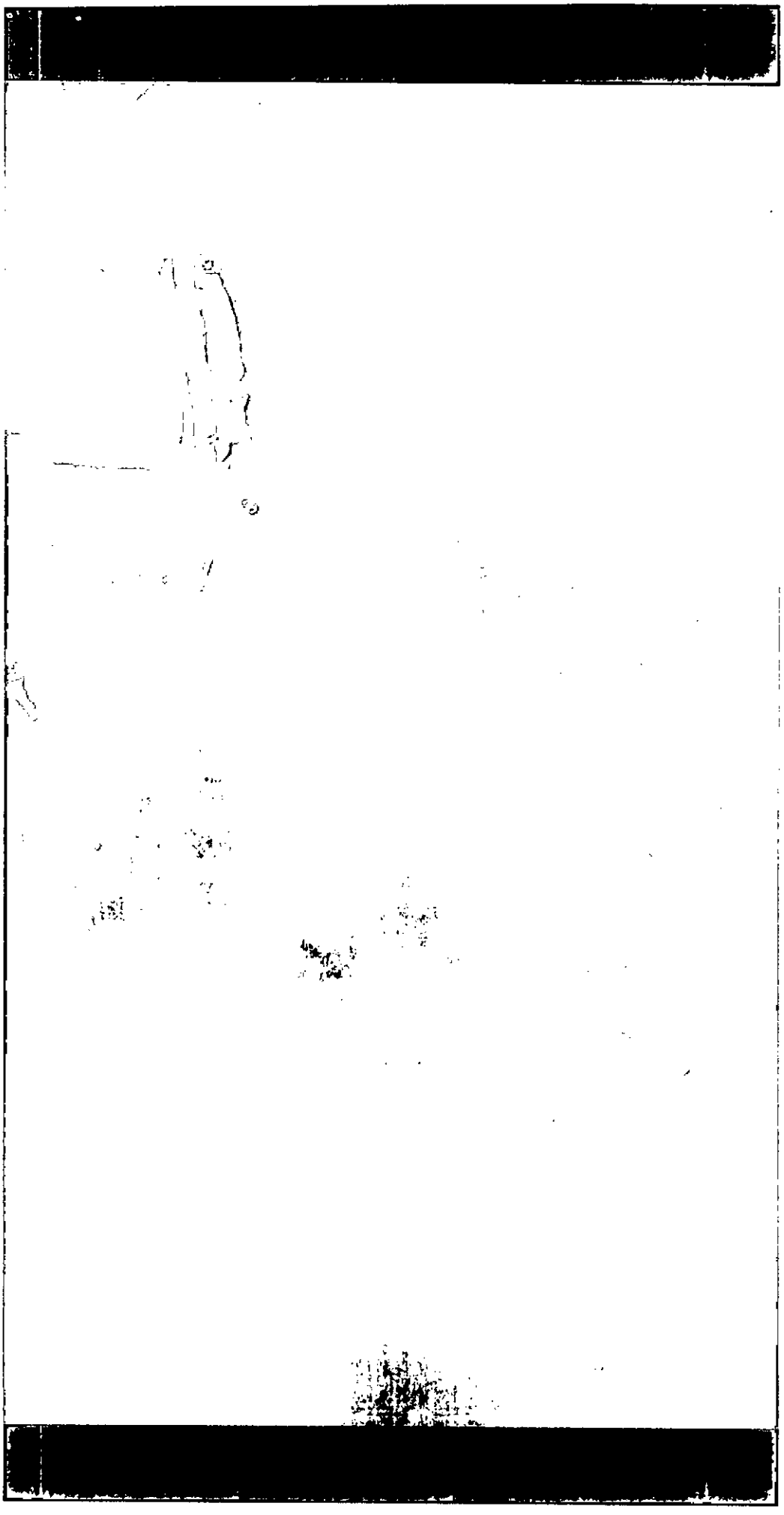






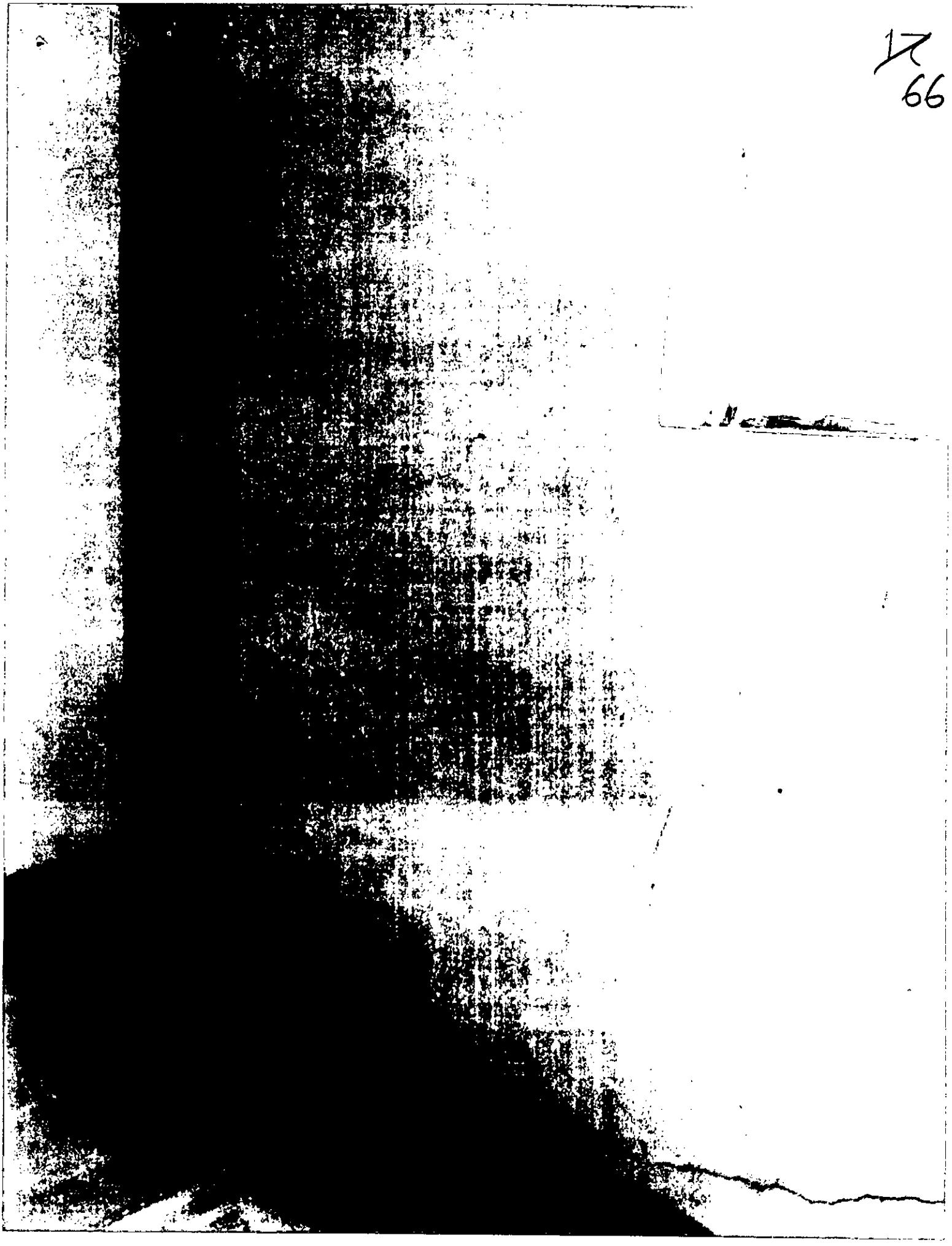


Gustave
Rivet
Arrivé
9



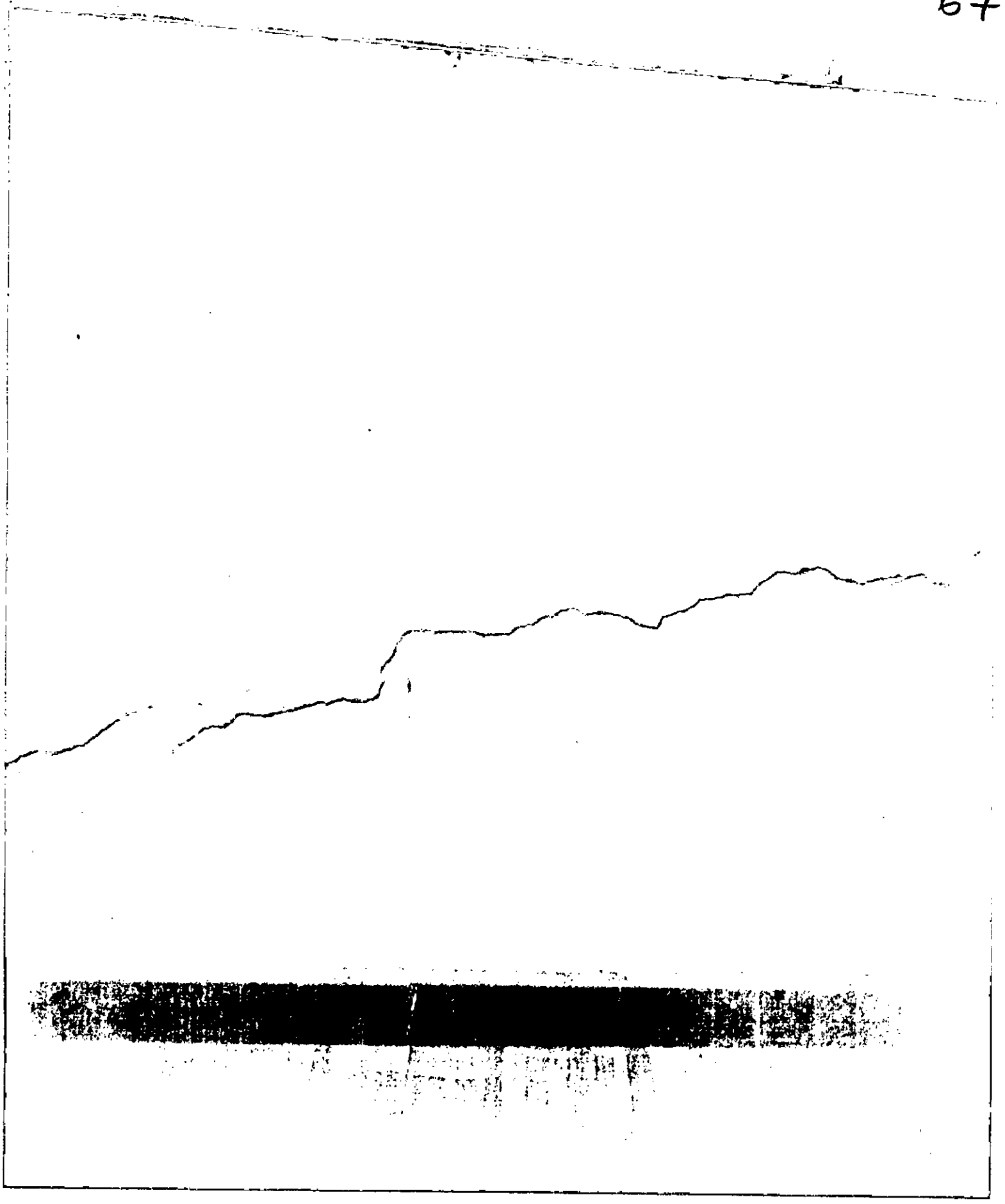
17

12



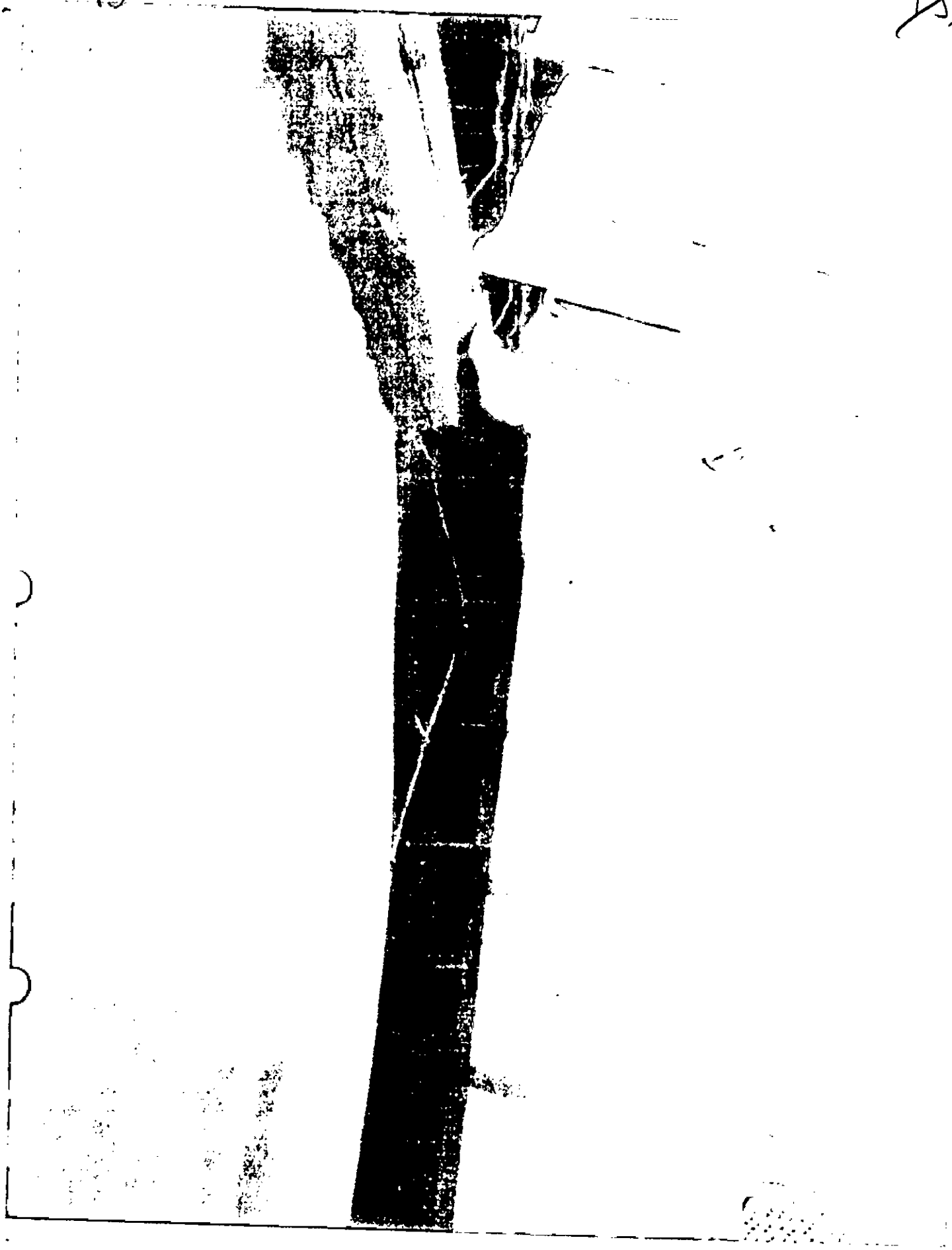
17
66

~~13~~
67



12

14/68

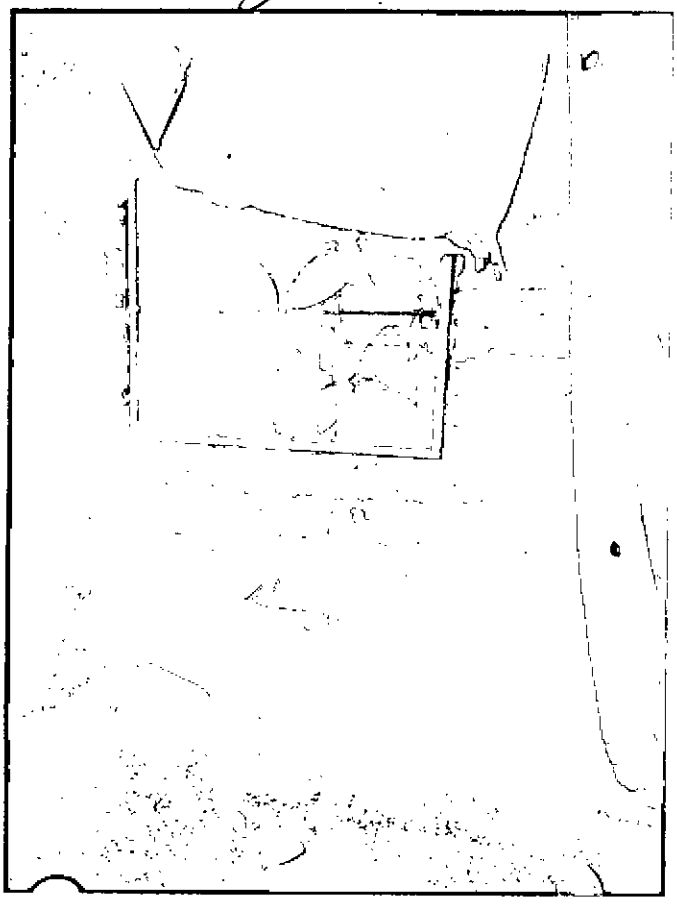


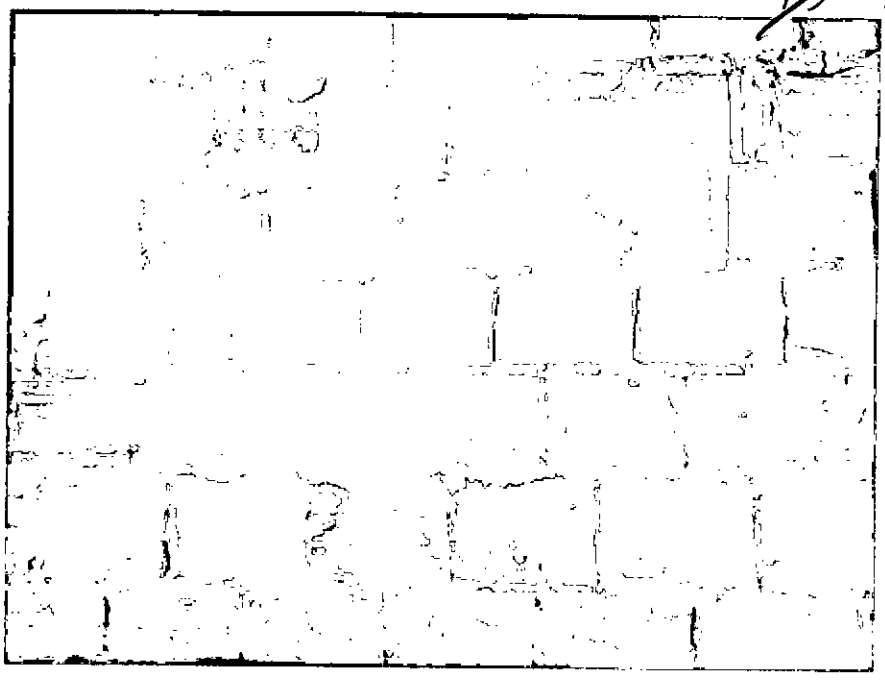
16 70

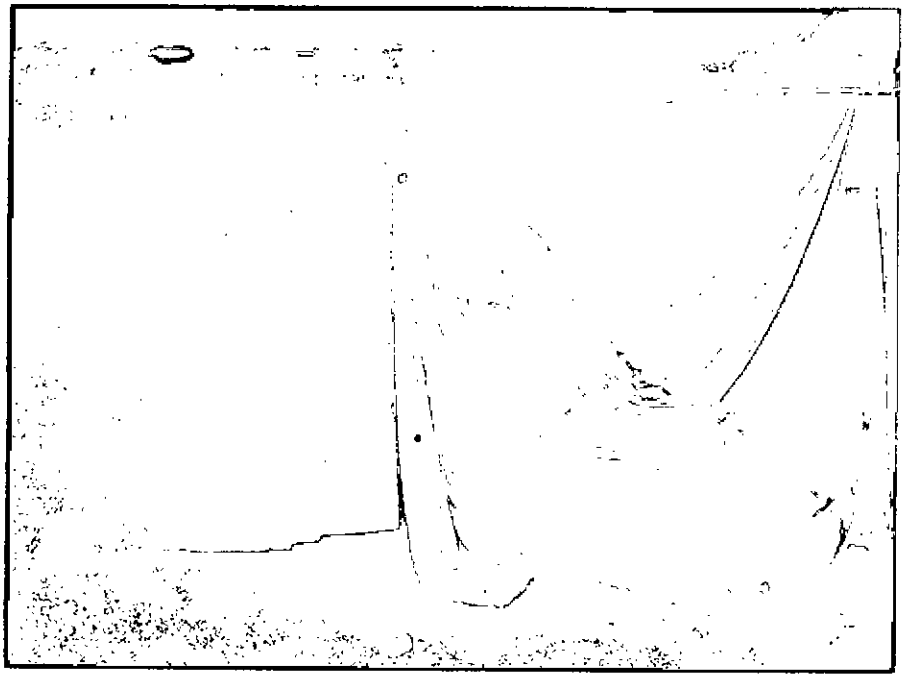


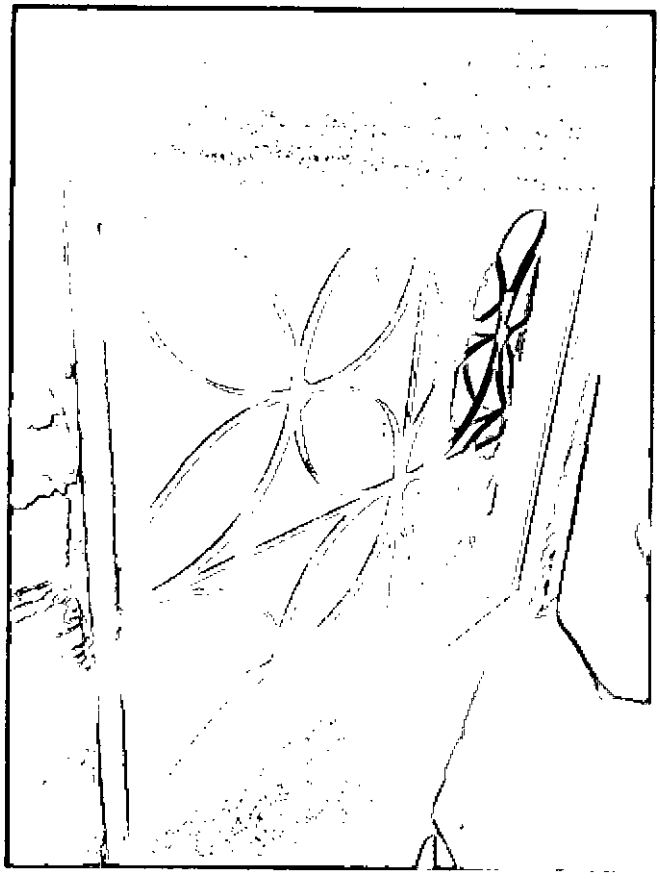
31

Oscar Arguinalis 1271

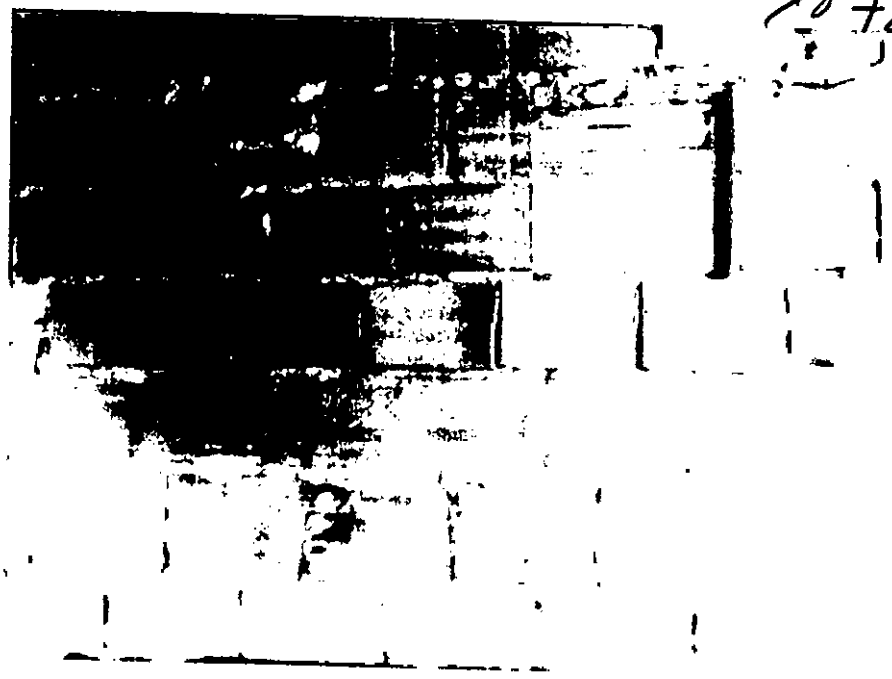


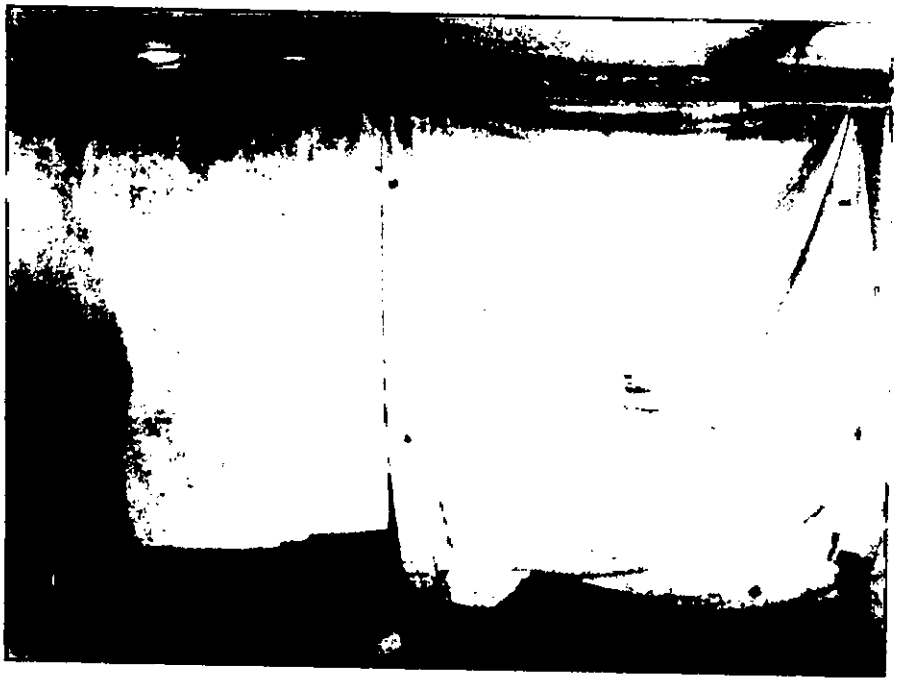








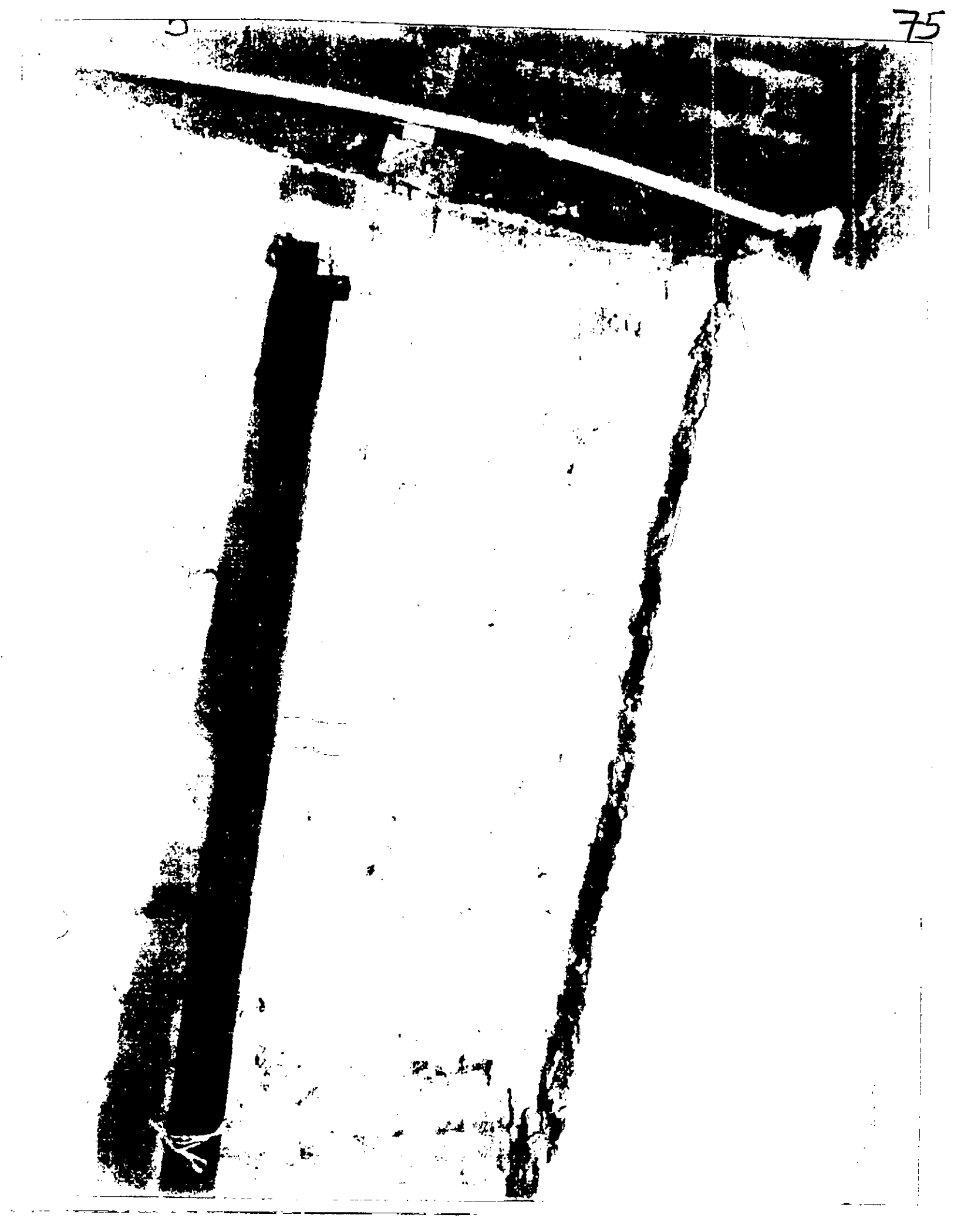


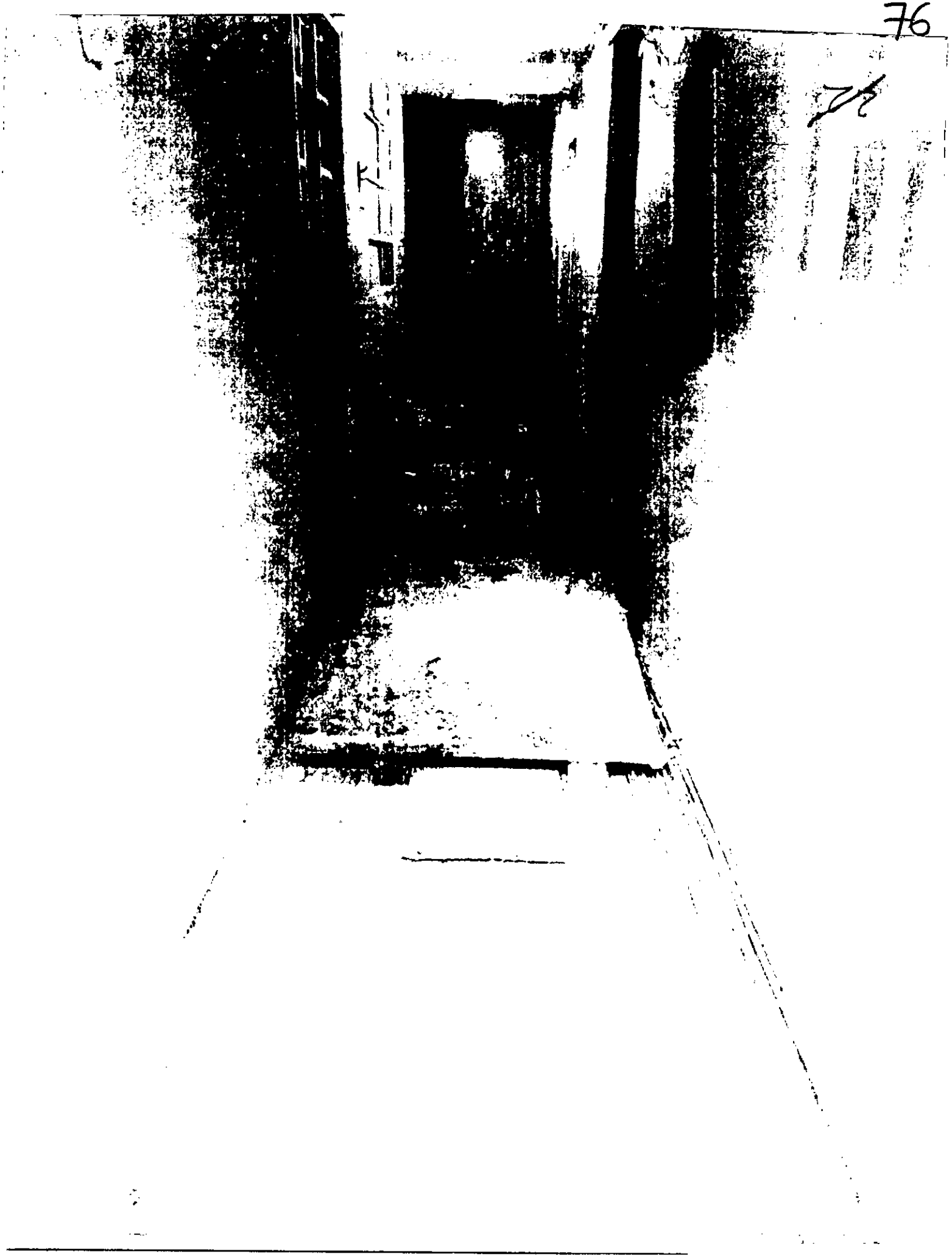





Tigo
10:51 a. m.
0:02
0:06
Compartir
Me gusta
Comentar
Informaci...









8

74 78



16 80





INSPECCION CUARTA B LOCAL DE POLICÍA

ACTA AUDIENCIA PUBLICA	
Tipo de diligencia o audiencia	Audiencia pública artículo 223 ley 1801 de 2016
Lugar donde se realiza la audiencia	Despacho (Inspección 4B)
Número de expediente	2023544490100655E
Clase de proceso	Perturbación artículo 77.2 (antes 234 A)
Quejoso	OSCAR HERNANDO BONILLA CHIVATA
Presunto (a) infractor(a)	JOHN WILSON PINZON HERRERA
Hora	11:30 am
Fecha	Bogotá D.C., 5 de Abril de 2024

En Bogotá D. C., a los cinco (05) días del mes de Abril del año dos mil veinticuatro (2.024), siendo el día y la hora señalados en auto anterior en el recinto del Despacho, el suscrito **INSPECTOR 4 "B" LOCAL DE POLICÍA** da inicio de la Audiencia Pública, de que trata el artículo 223 de la Ley 1801 de 2016, declarándola abierta. Se deja constancia que se presenta la parte querellante, señor **OSCAR HERNANDO BONILLA CHIVATA** identificado con la cédula de ciudadanía No. 79.527.250 de Bogotá, teléfono 310-6972588 y correo electrónico bonillachivatao@gmail.com , representado por apoderada judicial, Dra. MARISELA CRUZ MORENO identificada con cédula de ciudadanía No. 52.285.090 y TP. 219.228 del C.S de la J., teléfono 3138129105 y correo electrónico mariselacruz514@gmail.com .

Teniendo en cuenta el desarrollo de la audiencia hay varias cosas a saber. 1. El querellante manifiesta que no obstante fue la policía a decretar la suspensión de la actividad de obra, la gente sigue realizando obras. 2. El querellado no fue citado en debida forma como se ordenó. 3. El oficio dirigido al IDIGER contiene una dirección mal. 4. No se cuenta con informe de esta inspección. 5. Se hace necesario que la parte querellante cuente con un peritaje.

Igualmente se deja constancia que la parte querellante tuvo que retirarse del despacho para atender un asunto urgente en su vivienda, igual manera sigue en audiencia su apoderada.

Por todo lo anterior este Despacho **DISPONE** lo siguiente:

PRIMERO: Se suspende la presente audiencia para ser reanudada el día 24 de Junio de 2024 a las 2:00 pm la cual se llevará a cabo en el recinto del suscrito inspector.

SEGUNDO: Se ordena oficiar a la policía nacional para que verifiquen si la suspensión de la actividad de obra en el predio querellado efectivamente se cumplió o realicen los actos materiales de acuerdo a sus competencias.

TERCERO: **Se ordena a la secretaría de este despacho citar nuevamente al querellado incluso a su abogado de acuerdo a los datos consignados en el expediente 2020543490100151E llevado en esta inspección.**

CUARTO: Se ordena a la secretaría de este Despacho oficiar nuevamente al IDIGER para que y **de manera correcta** se mencione tanto predio querellante como querellado y que se realice en informe técnico sobre ellos.

QUINTO: Se ordena a la profesional adscrita a este despacho realizar visita e informe técnico acerca de los hechos materia de este proceso.

SEXTO: Se sugiere a la parte querellante aportar un peritaje técnico a este proceso.

SEPTIMO: La presente decisión se notifica en estrados de acuerdo con el artículo 223 de la ley 1801 de 2016, no se corre el traslado de recursos.

Notifíquese y Cúmplase.

JUAN CARLOS GUARIN FERRER
Inspector 4B Local de Policía

Querellante,

Dra. MARISELA CRUZ MORENO
Apoderada querellante

GS-2024-207202-MEBOG

83

F:5 20235440100055E

✓ Archivar

MINISTERIO DE DEFENSA NACIONAL
POLICÍA NACIONAL
METROPOLITANA DE BOGOTA
CAI RAMAJAL

CEA.3.0-07
16-ECD-003

ESTPO-CAI - 20.1

Bogotá D.C., 26 de abril de 2024

Señor
JUAN CARLOS GUARIN FERRER
Inspector 4 B Local de Policía
Avenida 1 de mayo Nro. 1 – 40 sur
juan.guarin@gobiernobogota.gov.co
Bogotá D.C.

Asunto: respuesta radicado 20245440121741

En atención al radicado del asunto respetuosamente me permito informar que se realizó la verificación por parte del comandante del Cai Ramajal en la dirección Diagonal 28 I sur Nro. 12-05, donde me entrevisto con el señor JHON WILSON PINZÓN HERRERA identificado con cedula de ciudadanía 79.735.242, a quien se le notifica de la orden emanada por parte de la inspección cuarta de policía, la cual consiste en detener la obra, igualmente se le informa que no puede continuar realizando algún tipo de adecuación tanto interna como externa y por ende se debe dirigir a la inspección cuarta de policía, así mismo se le indica las sanciones que acarrea el incumplimiento a la orden de policía que se le está informando. Es de anotar que en el momento de realizar la verificación no se encontró algún tipo de maquinaria en la parte externa, De lo anterior se anexa el siguiente registro fotográfico.





Atentamente

FIRMA DIGITAL

Firmado digitalmente por:
Nombre: Andres Fabian Lopez Banderas
Grado: Capitan
Cargo: Comandante De Atencion Inmediata (Cai)
Cédula: 1116244472
Dependencia: Cai Ramajal
Unidad: Metropolitana De Bogota
Correo: andres.lopez1043@correo.policia.gov.co
26/04/2024 1:14:01 p. m.

Anexo: no

CL 30 9 A 00
Teléfono: 0312067528
mebog.cai-ramajal@policia.gov.co
www.policia.gov.co

INFORMACIÓN PÚBLICA

BOGOTÁ | SECRETARÍA DE GOBIERNO

Al contestar por favor cite estos datos:
Radicado No. 20245440172391
Fecha: 26-04-2024
20245440172391

Bogotá, D.C.

(544)

Datos Notificación

Nombres/Apellidos: _____

No Identificación: _____

Fecha y Hora: _____

Nota: Los datos de este apartado solo serán diligenciados por la persona quien recibe este documento al momento de la notificación.

Señor
JHON WILSON PINZON HERRRERA
Willyherrera31@gmail.com

Asunto: Respuesta petición (expediente 2023544490100655E)

Referencia: 20245410036732

Buenas tardes,

De acuerdo a su petición según número de referencia, me permito informar que el expediente de la referencia versa sobre una presunta perturbación a la posesión donde usted hace parte como querellado. Respecto a las agresiones que usted indica, las mismas no serán objeto para este debate, por lo tanto, si usted desea, puede interponer una querella policiva, o dependiendo la situación, una denuncia penal.

De igual manera se le informa que la audiencia dentro de este expediente será reanudada el día 24 de Junio de 2024 a las 2:00 pm la cual se llevará a cabo en el recinto del suscrito inspector. Por lo anterior, me permito notificarlo de dicha audiencia, a la cual usted deberá comparecer por la presunta perturbación a la posesión consagrada en el numeral 2 del artículo 77° de la Ley 1801 de 2016, audiencia en la cual será escuchado sus argumentos y recibida las pruebas que quiera aportar de acuerdo al numeral a) del literal 3 del artículo 223° de la Ley 1801 de 2016. De no comparecer, se podrá dar aplicación al parágrafo primero del artículo 223° de la Ley 1801 de 2016 en concordancia con la sentencia C-349 de 2017. El lugar donde se llevará la audiencia como lo mencioné, es en el despacho de la Inspección 4B Local de Policía ubicada en la Calle 31 C Sur No. 3 – 67 Este de esta ciudad.

Cordial saludo,

JUAN CARLOS GUARIN FERRER
Inspección 4B Local de Policía
Juan.guarin@gobiernobogota.gov.co

Anexos:
Copia: Solo si aplica
Proyectó:
Revisó y Aprobó:

85

BOGOTÁ | SECRETARÍA DE GOBIERNO

Al contestar por favor cite estos datos:
Radicado No. 20245440216201
Fecha: 28-05-2024
20245440216201

Bogotá, D.C.

Datos Notificación
Nombres/Apellidos: _____
No Identificación: _____
Fecha y Hora: _____
Nota: Los datos de este apartado solo serán diligenciados por la persona quien recibe este documento al momento de la notificación.

Código de Dependencia :544

Señor Teniente Coronel
ALEXIS BOLIVAR JIMENEZ
COMANDANTE CUARTA ESTACION DE POLICIA
MEBOG.E4CONTRAVENCIONES@POLICIA.GOV.CO
Avenida Primera de Mayo No. 1-42 Sur
Ciudad

Asunto: Solicitud se ordene a quien corresponda verificar el predio ubicado en DIAGONAL 28 I SUR # 12-5 para que determine la suspensión de la obra.

Referencia: Expediente No. 2023544490100655E
Infracción Art. 77.2 de la Ley 1801/2016

Reciba un cordial y atento Saludo. –

De manera atenta, me permito solicitar se sirva ordenar a quien corresponda, se apòye a este Despacho en el traslado al establecimiento de comercio ubicado en la **DIAGONAL 28 I SUR # 12-5 Barrio Ramajal** de esta Localidad, con el fin de verificar si la suspensión de la actividad de obra se e informar a este despacho. Lo anterior se requiere con Carácter Urgente para continuar con el trámite que en derecho corresponde dentro del expediente de la Referencia.

Agradezco su gentil y oportuna colaboración.

Cordialmente

JUAN CARLOS GUARIN FERRER
Inspector 4 B. Local de Policía
Alcaldía de San Cristóbal
Correo electrónico: juan.guarin@gobiernobogota.gov.co

Proyectó: E.J.C.A
Revisó y Aprobó: J.C.G.F.

86

BOGOTÁ | SECRETARÍA DE GOBIERNO

Al contestar por favor cite estos datos:
Radicado No. 20245440216621
Fecha: 28-05-2024
20245440216621

Datos Notificación

Nombres/Apellidos: _____

No Identificación: _____

Fecha y Hora: _____

Nota: Los datos de este apartado solo serán diligenciados por la persona quien recibe este documento al momento de la notificación.

Bogotá, D.C.

Código de Dependencia: 544

Doctor (a)
INSTITUTO DISTRITAL DE GESTION DE RIESGO Y CAMBIO CLIMATICO "IDIGER"
correspondencia@idiger.gov.co
Diagonal 47 No. 77-A-09 INTERIOR 11
Ciudad

ASUNTO: **Solicitud se realice visita técnica al predio ubicado en la Trasversal 7 B Este N°28-46 Sur Barrio Ramajal y el inmueble DIAGONAL 28 I SUR # 12-5 Barrio Ramajal se conceptúe con informe técnico.**

REFERENCIA: **EXPEDIENTE No.2023544490100655E**

Reciba un cordial y atento Saludo. –

De manera atenta, me permito solicitarle se realice visita técnica al predio ubicado en la Trasversal 7 B Este N°28-56 Sur Barrio Ramajal y el inmueble DIAGONAL 28 I SUR # 12-5 Barrio Ramajal y se remita informe técnico sobre los dos inmuebles

Para una mejor ilustración, me permito anexar fotocopia de la Audiencia de 31 de enero del presente año, donde se ordena realizar visita técnica en dicho predio.

Atentamente,

JUAN CARLOS GUARIN FERRER
Inspector 4 B. Local de Policía
Alcaldía Local San Cristóbal
Correo Electrónico: juan.guarin@gobiernobogota.gov.co
1 folio

Proyectó: E.J.C.A
Revisó y Aprobó: J.C.G.F.

87

Secretaría GOBIERNO

ALCALDIA MAYOR DE BOGOTA D.C

ALCALDIA LOCAL DE SAN CRISTOBAL
INSPECCIÓN DE POLICIA No. 4B

INFORME TECNICO
No. CPS 233- 2024

DATOS GENERALES

FECHA VISITA	13 DE JUNIO DE 2024	**No. PRELIMINAR**	20235410074102
OBJETO VISITA	VERIFICACION SI EXISTEN COMPORTAMIENTOS QUE AFECTEN LA PERTURBACION A LA POSESION	**No. ACTUACIÓN ADMINIST.**	2023544490100655E
DIRECCION DEL INMUEBLE	TRANSVERSAL 7 B ESTE NO. 28-56 SUR		
NOMBRE DE LA PERSONA QUE ATIENDE	OSCAR BONILLA	**No. DE IDENTIFICACIÓN**	79527250
NOMBRE DEL PROPIETARIO DEL INMUEBLE	ANA MARIA CHIVATA BARBOSA LUCILA CHIVATA BARBOSA	**No. DE IDENTIFICACIÓN**	156256 30561

ASPECTOS TECNICOS

VERIFICACION DOCUMENTAL

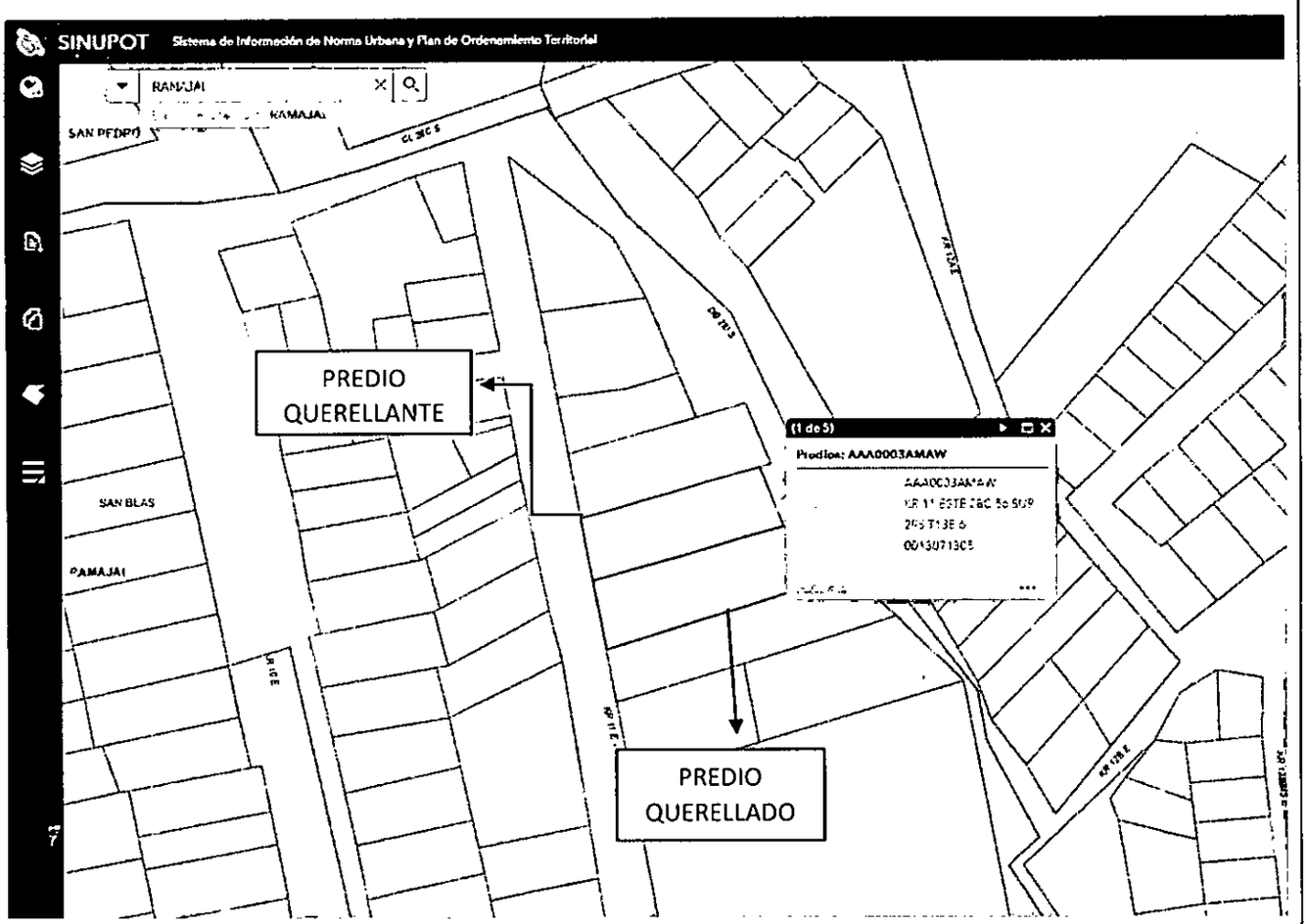
CONSULTA NORMA

BARRIO:	RAMAJAL	**UPL:**	SAN BLAS

ESTADO ACTUAL DE LA CONSTRUCCIÓN

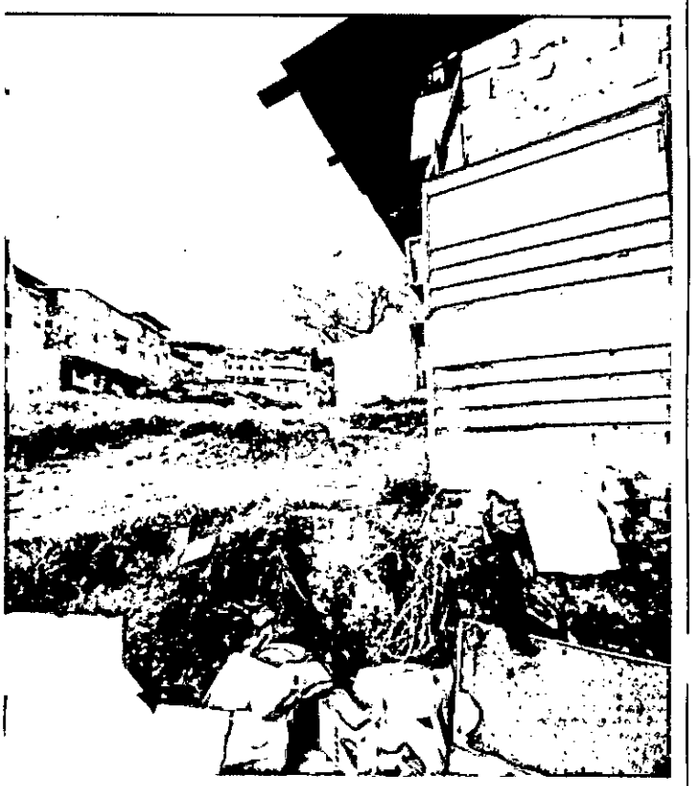
ES OBRA EN CONSTRUCCIÓN	NO	ANTEJARDÍN	N/A
ES REPARACION LOCATIVA	NO	AISLAMIENTO POSTERIOR	N/A
USOS	NO	VOLADIZO	N/A
ALTURA EN PISOS	NO	SÓTANO Y/O SEMISÓTANO	NO

LOCALIZACIÓN SINUPOT

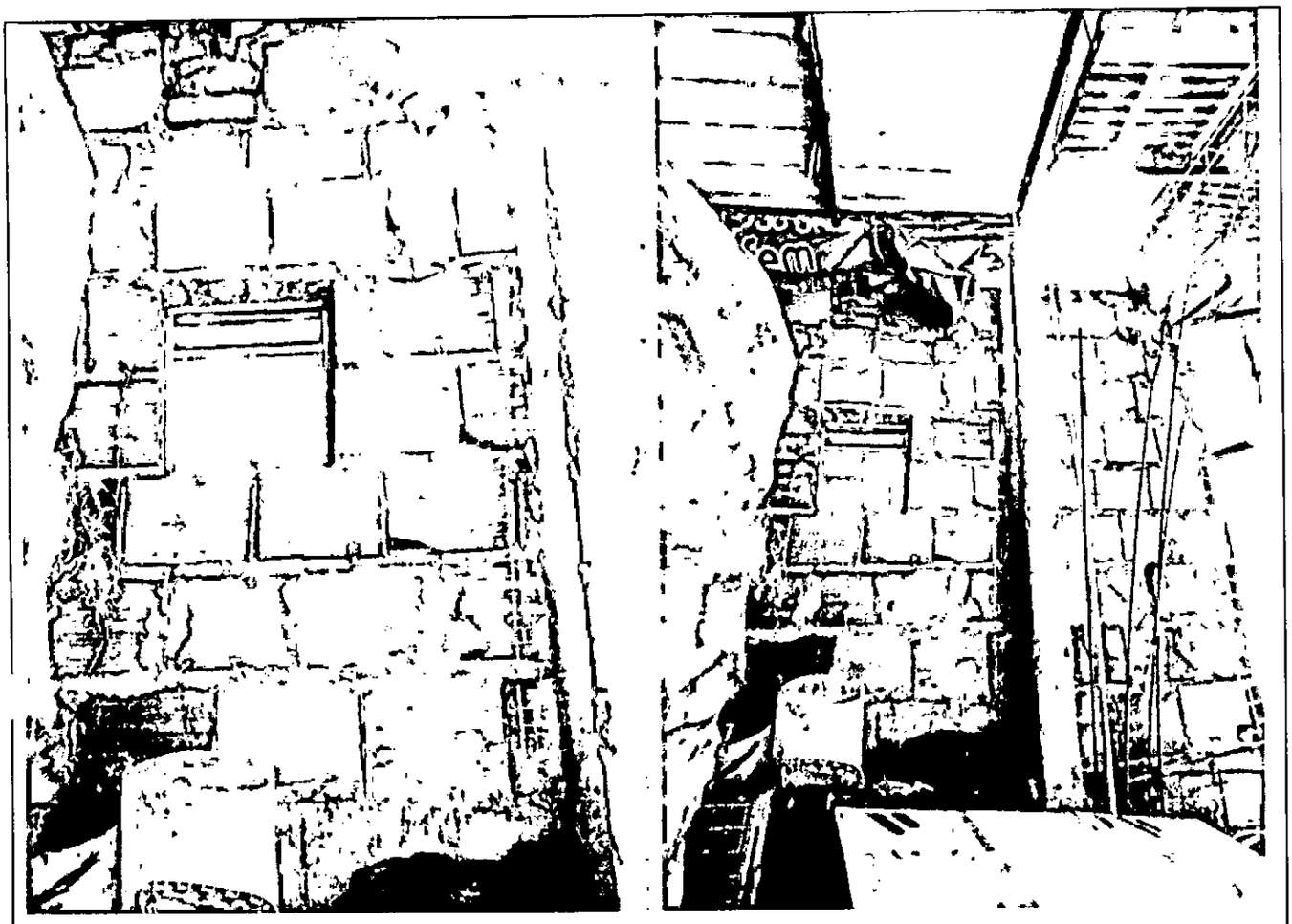


Fotografías ACTUALES JUNIO 2024







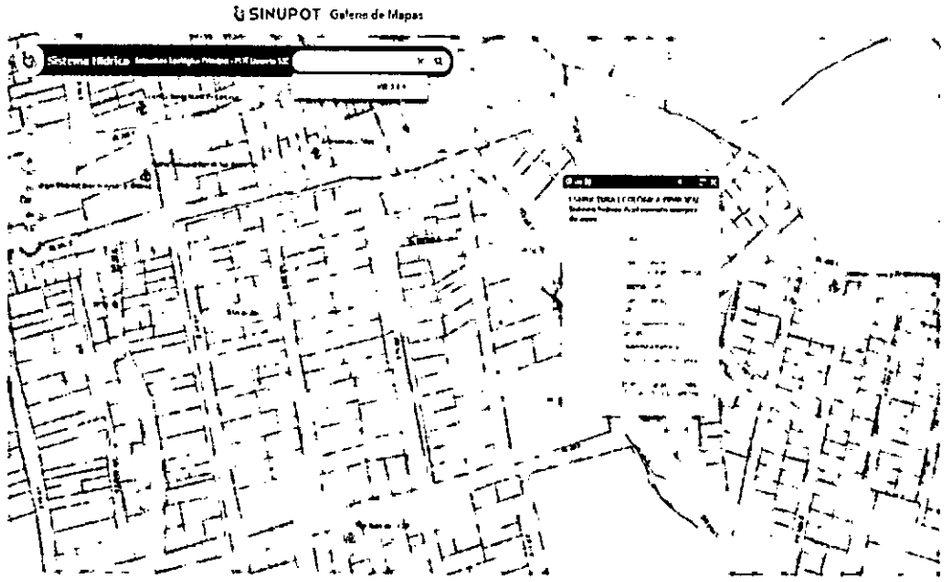




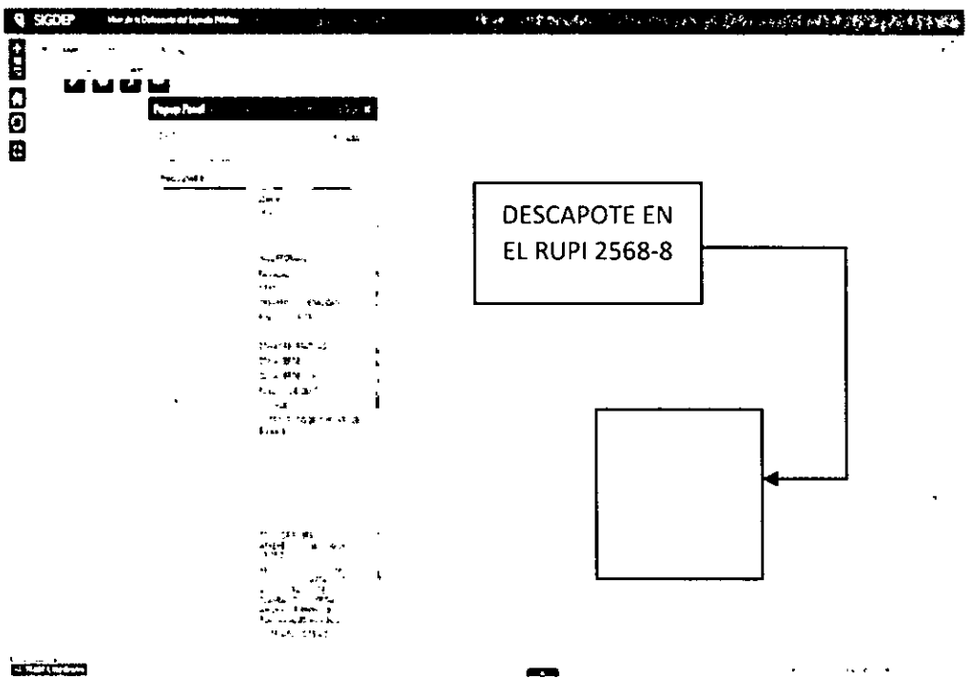
OBSERVACIONES VISITA

Se realiza visita de verificación al predio denominado con nomenclatura transversal 7b- no. 28- 56 sur barrio catastral ramajal con el fin de constatar los hechos denunciados mediante radicado 20235410074102.

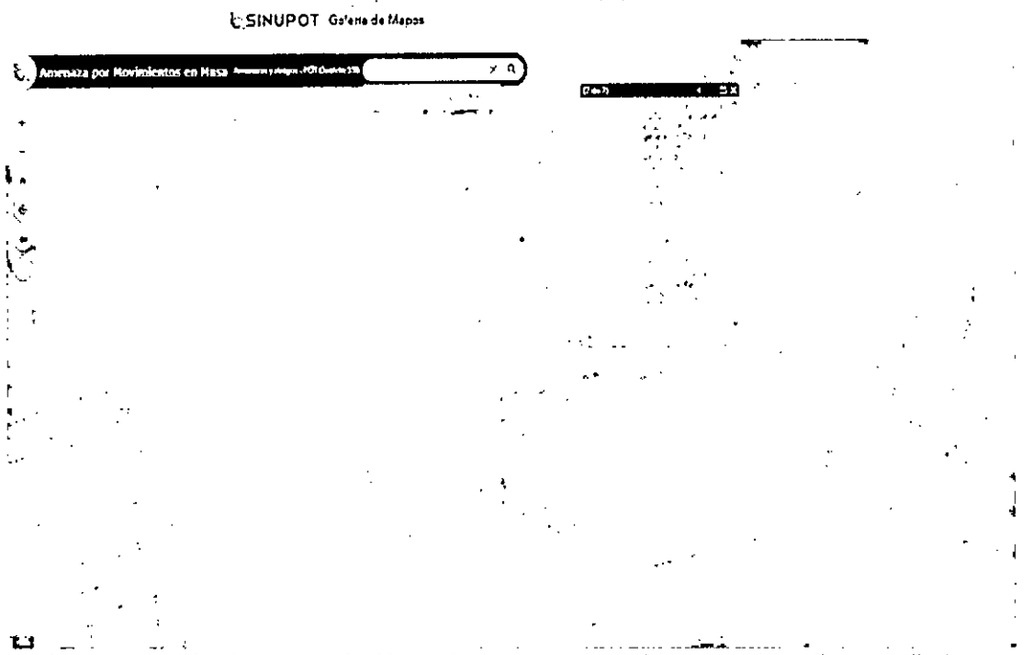
1. El día de la visita técnica es atendida por el señor óscar Bonilla identificado con cedula de ciudadanía No 79527250 parte querellante el cual permitió el ingreso.
2. En la inspección ocular se pudo evidenciar al interior del inmueble en el segundo (2) piso, se guarda relación directa por medio de una ventana como se muestra en los registros fotográficos.
   ARTICULO 933. CONDICIONES DE LA SERVIDUMBRE DE LUZ. La servidumbre legal de luz está sujeta a las condiciones que van a expresarse:
   1a.) La ventana estará guarnecida de rejas de hierro, y de una red de alambre, cuyas mallas tengan tres centímetros de abertura o menos.
   2a.) **La parte inferior de la venta distará del suelo de la vivienda a que da luz tres metros a lo menos**
3. Una vez revisado la galería de mapas del sinupot sistema hídrico estructura ecológica decreto 555 de 2021, se evidencia un componente de áreas especiales de importancia ecosistema categoría de sistema hídrico, de acuerdo a lo anterior se sugiere oficiar a la empresa de acueducto y alcantarillado de Bogotá



De acuerdo al visor de la defensoría del espacio público (SIGDEP) se pudo denotar que la zona donde se realizó el descapote por parte del querellado se encuentra en el rupi 2568-8 uso nivel 1 zonas recreativas y uso nivel 2 zona verde con destinación de uso público. Por lo cual se sugiere oficiar al departamento administrativo de la defensoría del espacio público.



4. Por otro parte el predio se encuentra en zona de movimiento en masa él se sugiere oficiar al instituto distrital de gestión del riesgo y cambio climático (IDIGER)



5. Ahora bien, de acuerdo a lo visto con relación en los muros que colidan con el predio querellado no es posible establecer si fueron a causa de las obras realizadas del predio querellante. Por lo cual la parte querellante deberá realizar un peritaje con el fin de verificar si existen perturbación a la posesión.
6. El día de la inspección no fue posible ingresar al predio querellado.
7. De acuerdo a lo anterior si existen comportamientos que afectan la perturbación a la posesión.

CONCLUSION					
ÁREA EN CONTRAVENCIÓN (M2)	_____	**ÁREA LEGALIZABLE (M2)**	_____		
		ÁREA NO LEGALIZABLE (M2)	_____		
TIPO DE INFRACCIÓN	SI EXISTEN COMPORTAMIENTOS QUE AFECTAN LA PERTURBACIÓN A LA POSESIÓN.				
OCUPC. DE ESPACIO PÚBLICO	**SI**	**NO X**	**SE DEJÓ CITACIÓN**	**SI**	**NO X**

ELABORADO POR	**RECIBIDO POR**	**NOTA**
Laura Muñoz Ingeniera Civil - Inspección de policía 4 B	**JUAN CARLOS GUARIN** Inspector 4B	BOGOTÁ

INSPECCION CUARTA B LOCAL DE POLICÍA

ACTA AUDIENCIA PUBLICA	
Tipo de diligencia o audiencia	Audiencia pública artículo 223 ley 1801 de 2016
Lugar donde se realiza la audiencia	Despacho (Inspección 4B)
Número de expediente	2023544490100655E
Clase de proceso	Perturbación artículo 77.2
Quejoso	OSCAR HERNANDO BONILLA CHIVATA
Presunto (a) infractor(a)	JOHN WILSON PINZON HERRERA
Hora	2:00 pm
Fecha	Bogotá D.C., 24 de Junio de 2024

En Bogotá D. C., a los veinticuatro (24) días del mes de Junio del año dos mil veinticuatro (2.024), siendo el día y la hora señalados en auto anterior en el recinto del Despacho, el suscrito **INSPECTOR 4 "B" LOCAL DE POLICÍA** da inicio de la Audiencia Pública, de que trata el artículo 223 de la Ley 1801 de 2016, declarándola abierta. Se deja constancia que se presenta la parte querellante, señor **OSCAR HERNANDO BONILLA CHIVATA** identificado con la cédula de ciudadanía No. 79.527.250 de Bogotá, teléfono 310-6972588 y correo electrónico bonillachivatao@gmail.com , representado por apoderada judicial, **Dra. MARISELA CRUZ MORENO** identificada con cédula de ciudadanía No. 52.285.090 y TP. 219.228 del C.S de la J., teléfono 3138129105 y correo electrónico mariselacruz514@gmail.com . Así mismo se presenta la parte querellada señor **JOHN WILSON PINZON HERRERA** identificado con la cédula de ciudadanía No. 79.735.242 de Bogotá, teléfono 313-8955580 y correo electrónico willyherrera31@gmail.com, representado por su abogada la **Dra. YEHIMI PAOLA ALARCON VANEGAS** identificada con la cédula de ciudadanía No. 53.015.217 de Bogotá y TP. 372.320 del C. S. de la J., teléfono 322-9308885 y correo electrónico paolitaalarvane@gmail.com.

Acto seguido la parte querellada aporta poder, adicional 2 folios de informe técnico de fecha 04 de septiembre de 2020, y 28 folios de informe técnico realizado por ARARAT. Aunque el número de proceso en el poder está mal diligenciado se ratifica en audiencia que es para esta querella.

Acto seguido la parte querellante aporta lo siguiente: 1. 3 folios de petición de vecinos. 2. (1) folio de declaración extra juicio. 3. (22) folio dictamen pericial. 3.

Adicional se aporta el radicado No. 2024-541-006758-2

Teniendo en cuenta que hay gran material probatorio, y que las partes están aportando más el día de hoy, **se verifica que no se ha otorgado el uso de la palabra tanto a querellante como a querellado, por lo cual para la próxima audiencia se otorgará el uso de la palabra.** Así mismo se valorará pruebas para determinar su viabilidad. Por el momento se insta a las abogadas a revisar el material probatorio que consideren.

Por todo lo anterior este Despacho **DISPONE** lo siguiente:

PRIMERO: Se suspende la presente audiencia para ser reanudada el día 12 de Agosto de 2024 a las 9:00 am la cual se llevará a cabo en el recinto del suscrito inspector.

SEGUNDO: Se corre traslado a las partes del material probatorio.

TERCERO: **Se ordena a la secretaría de este despacho** enviar a los correos electrónicos de las apoderadas, una copia en PDF del expediente. Se advierte a las partes que las pruebas magnéticas deberán, si desean, aportar USB para su copia.

CUARTO: Se reconoce personería jurídica a la Dra. YEHIMI PAOLA ALARCON VANEGAS identificada con la cédula de ciudadanía No. 53.015.217 de Bogotá y TP. 372.320 del C. S. de la J

QUINTO: La presente decisión se notifica en estrados de acuerdo con el artículo 223 de la ley 1801 de 2016, no se corre el traslado de recursos.

Notifíquese y Cúmplase.

JUAN CARLOS GUARIN FERRER
Inspector 4B Local de Policía

Querellante,

OSCAR HERNANDO BONILLA CHIVATA

Dra. MARISELA CRUZ MORENO
Apoderada querellante

JOHN WILSON PINZON HERRERA

Dra. YEHIMI PAOLA ALARCON VANEGAS
Apoderada querellado

Alcaldia L· cal de San Cristobal
R No. 2024-541-006758-2
2024-06-2 10:49 - Folios: 1 Anexos: 6
Destino: A ea de Gestion Policiva
Rem/D: O: CAR HERNANDO BONILLA CH

91

Bogotá D.C

Señores
INSPECCION DE POLICIA 4B
ALCALDIA LOCAL DE SAN CRISTOBAL
Ciudad

EXPEDIENTE O COMPARENDO Nº 20235444010065SE

ASUNTO:

Yo, Oscar Hernando Bonilla Chivata
Identificado con la C.C Nº 79.527.280 de
Dirección KR 11 ESTE 28C-56 SUR
Barrio Danubio
Teléfono: 3106972588
Correo Electrónico bonillachivata@gmail.com
En calidad de Querellante

Dentro del proceso de la referencia, por medio del presente escrito manifiesto y/o solicito:

Que se anexe informe Tecnico.
Diber. al proceso.
Este informe anexa las direcciones del anterior informe.
Diagnostico tecnico 01-20554.
Fuimos audiados el 24-06-2024.

Agradezco su amable atención

Atentamente

C.C. 79527280 de

X92

BOGOTÁ

20-06-2024 04:29 PM INSTITUTO DISTRITAL DE GESTION DE RIESGOS Y CAMBIO CLIMATICC
Al Contestar Cite este Nro.:2024EE10074 C 1 Fol:1 Anex:1
Origen: Sd:4146 - SUBD. DE ANALISIS DE RIESGOS Y EFECTOS DE C./GARCIA GARCIA PILAR DEL ROCIO
Destino: ALCALDIA LOCAL DE SAN CRISTOBAL/JUAN CARLOS TRIANA RUBIANO
Asunto: CR-52378
Observ.: DIAGNÓSTICO TÉCNICO DI-20651 (04 FOLIOS)
Para consultar el estado de su trámite ingrese: www.idiger.gov.co/correspondencia

Bogotá D.C.

CR-52378
(Al contestar cite este número)

Señor:
OSCAR HERNANDO BONILLA CHIVATA
KR 11 ESTE 28C 56 SUR
Teléfono: 3106972588
bonillachivatao@gmail.com
Ciudad.

Asunto: Alcance al documento de salida IDIGER No. 2024EE8516, en respuesta a radicados IDIGER No. 2024ER7130, 2024ER7236 (Radicado de salida Alcaldía Local de San Cristóbal No. 20245440122111) y 2024ER7693 (Radicado de salida Alcaldía Local de San Cristóbal No. 20245440140361).

Reciba un cordial saludo:

En atención a los radicados del asunto, nos permitimos informar que, en el marco de las competencias otorgadas al Instituto Distrital de Gestión de Riesgos y Cambio Climático – IDIGER, en virtud de lo establecido en el Decreto 173 de 2014, se desarrolló inspección visual y cualitativa al predio de la KR 11 ESTE 28C 56 SUR ubicado en el barrio Ramajal en la Localidad de San Cristóbal, el día 23 de abril de 2024, producto de la cual se emitió el Diagnóstico Técnico DI-20559, sin embargo, durante la realización de este, por error involuntario se registró la dirección DG 28I SUR 12 05 ESTE como predio evaluado de manera equivocada. Por lo anterior, se emite el Diagnóstico Técnico DI-20651 (se anexa copia) el cual modifica y reemplaza el Diagnóstico Técnico DI-20559 para su conocimiento y fines pertinentes.

Cordialmente,

PILAR DEL ROCIO GARCÍA GARCÍA
Subdirectora de Análisis de Riesgos y Efectos del Cambio Climático – IDIGER

	Nombre	Firma	Fecha
Proyectó:	Ing. Hernando Alberto Pinzon Zabala		19/06/2024
Revisó:	Ing. Nelson David Millan Delvalle		19/06/2024
Aprobó:	Ing. Nelson David Millan Delvalle		19/06/2024
Cc:	- **Dr. Juan Carlos Triana Rubiano**, Alcalde Local de San Cristóbal, AV 1 de mayo 1 40 Sur, Tel: 3636660, cdi.sancristobal@gobiernobogota.gov.co - **Dr. Juan Carlos Guarín Ferrer**, Inspector 4 B. Local de Policía, AV 1 de Mayo 1 40 SUR, 3636740, juan.guarin@gobiernobogota.gov.co		
Anexos	Copia Diagnóstico Técnico DI-20651 (04 folios)		
Declaramos que hemos revisado el presente documento y lo hemos encontrado ajustado a las normas y disposiciones legales, razón por la cual lo presentamos para la firma.			

Recibí: Oscar Hernando Bonilla Chivata
C.C 79 527 250 Bta.

21-06-2024.

Diagonal 47 Nº 77A - 09 Interior 21
Conmutador: 4293800
www.idiger.gov.co

INSTITUTO DISTRITAL DE GESTIÓN DE RIESGOS

BOGOTÁ

93

20-06-2024 04:39 INSTITUTO DISTRITAL DE GESTION DE RIESGOS Y CAMBIO CLIMATICC
Al Contestar Cite este Nro.:2024EE10074 C 1 Fol:1 Anex:1
Origen: Sd:4146 - SUBD. DE ANALISIS DE RIESGOS Y EFECTOS DE C./GARCIA GARCIA PILAR DEL ROCIO
Destino: ALCALDIA LOCAL DE SAN CRISTOBAL/JUAN CARLOS TRIANA RUBIANO
Asunto: CR-52378
Observ.: DIAGNÓSTICO TÉCNICO DI-20651 (04 FOLIOS)
Para consultar el estado de su trámite ingresa: www.idiger.gov.co/correspondencia

Bogotá D.C.

CR-52378
(Al contestar cite este número)

Señor:
OSCAR HERNANDO BONILLA CHIVATA
KR 11 ESTE 28C 56 SUR
Teléfono: 3106972588
bonillachivatao@gmail.com
Ciudad.

Asunto: Alcance al documento de salida IDIGER No. 2024EE8516, en respuesta a radicados IDIGER No. 2024ER7130, 2024ER7236 (Radicado de salida Alcaldía Local de San Cristóbal No. 20245440122111) y 2024ER7693 (Radicado de salida Alcaldía Local de San Cristóbal No. 20245440140361).

Reciba un cordial saludo:

En atención a los radicados del asunto, nos permitimos informar que, en el marco de las competencias otorgadas al Instituto Distrital de Gestión de Riesgos y Cambio Climático – IDIGER, en virtud de lo establecido en el Decreto 173 de 2014, se desarrolló inspección visual y cualitativa al predio de la KR 11 ESTE 28C 56 SUR ubicado en el barrio Ramajal en la Localidad de San Cristóbal, el día 23 de abril de 2024, producto de la cual se emitió el Diagnóstico Técnico DI-20559, sin embargo, durante la realización de este, por error involuntario se registró la dirección DG 28I SUR 12 05 ESTE como predio evaluado de manera equivocada. Por lo anterior, se emite el Diagnóstico Técnico DI-20651 (se anexa copia) el cual modifica y reemplaza el Diagnóstico Técnico DI-20559 para su conocimiento y fines pertinentes.

Cordialmente,

PILAR DEL ROCIO GARCÍA GARCÍA
Subdirectora de Análisis de Riesgos y Efectos del Cambio Climático – IDIGER

	Nombre	Firma	Fecha
Proyectó:	Ing. Hernando Alberto Pinzon Zabala	Hernando Pinzon	19/06/2024
Revisó:	Ing. Nelson David Millan Delvalle		19/06/2024
Aprobó:	Ing. Nelson David Millan Delvalle		19/06/2024
Cc:	- **Dr. Juan Carlos Triana Rubiano**, Alcalde Local de San Cristóbal, AV 1 de mayo 1 40 Sur, Tel: 3636660, cdi.sancristobal@gobiernobogota.gov.co - **Dr. Juan Carlos Guarín Ferrer**, Inspector 4 B. Local de Policia, AV 1 de Mayo 1 40 SUR, 3636740, juan.guarin@gobiernobogota.gov.co		
Anexos	Copia Diagnóstico Técnico DI-20651 (04 folios)		
Declaramos que hemos revisado el presente documento y lo hemos encontrado ajustado a las normas y disposiciones legales, razón por la cual lo presentamos para la firma.			

Diagonal 47 N° 77A - 09 Interior 11
Conmutador: 4292800
www.idiger.gov.co

Código Postal: 111071

ALCALDÍA MAYOR DE BOGOTÁ D.C.
INSTITUTO DISTRITAL DE GESTIÓN DE RIESGOS Y CAMBIO CLIMÁTICO

8
94

DIAGNÓSTICO TÉCNICO – DI No. 20651
SUBDIRECCIÓN DE ANÁLISIS DE RIESGOS Y EFECTOS DE CAMBIO CLIMÁTICO
GRUPO ASISTENCIA TÉCNICA
RADICADOS IDIGER No. 2024ER7130; 2024ER7236 y 2024ER7693

1. DATOS GENERALES DEL EVENTO

ATENDIÓ: Hernando Alberto Pinzon Zabala				**SOLICITANTE:** Comunidad
CAT	19	**MÓVI:**	Contratada	
FECH:	23 de abril de 2024	**HORA:**	10:15	**VIGENCIA:** Temporal mientras no se modifique significativamente las condiciones físicas del sector

DIRECCIÓN:	KR 11 ESTE 28C 56 SUR	**COORDENADAS ÁREA INSPECCIONADA**				X: 99.547,294 Y: 96.188,318	
BARRIO/SECTOR CATASTRAL:	Ramajal	**ÁREA DIRECTA AFECTADA:**				20 m²	
UPZ:	32 – San Blas	**POBLACIÓN ATENDIDA:**				4	
LOCALIDAD:	04 – San Cristóbal	**FAMILIAS**	1	**ADULTOS**	4	**MENORES**	0
CHIP:	AAA0003AMAW	**PREDIOS EVALUADOS**				1	
ÁREA INSPECCIONADA:	400 m2	**DOCUMENTO REMISORIO**				CR-52378	

2. ALCANCE

El Instituto Distrital de Gestión de Riesgos y Cambio Climático – IDIGER, en cumplimiento de sus funciones, en especial las establecidas en el Decreto 173 de 2014, realiza la verificación de asistencia técnica con base en una inspección visual, aplicando la metodología para este tipo de procedimiento (identificación y valoración cualitativa de la afectación del hábitat a nivel urbano y rural), con el objeto de valorar el grado de afectación de las edificaciones y/o infraestructura, que permite establecer el compromiso de estabilidad y funcionalidad de las mismas, a fin de identificar predios, y/o edificaciones y/o infraestructura inseguras, para analizar y determinar las acciones pertinentes a que haya lugar por parte de la entidad competente.

3. ACLARACIONES

En los radicados IDIGER No. 2024ER7236 y 2024ER7693 se registraron las direcciones Transversal 7 B Este No 28-46 Sur y Transversal 7 B Este No 28-56 Sur respectivamente, para la identificación de la construcción involucrada en la solicitud; no obstante, una vez revisada la información catastral disponible en la entidad, se logró identificar que estas presentan variaciones con respecto a la oficial. En este sentido y para el desarrollo del presente documento, el predio evaluado será identificado con la dirección KR 11 ESTE 28C 56 SUR.

El IDIGER no tiene dentro de su competencia, la de establecer juicios de responsabilidades sobre afectaciones en edificaciones, infraestructura y/o el terreno en general, ni pronunciamientos en relación

con el cumplimiento de normatividad actual de diseño y construcción en cuanto a reforzamientos, mantenimientos, reparaciones y/o mejoramientos desarrollados en predios públicos y privados, toda vez que el fin de las visitas es identificar condiciones de riesgo y emitir recomendaciones que permitan salvaguardar la vida de las personas.

Las conclusiones y recomendaciones impartidas durante la visita efectuada para la asistencia técnica están basadas en la inspección visual realizada, por tal razón pueden existir situaciones no previstas en esta inspección y que se escapan de su alcance, tales como el conocimiento de las propiedades intrínsecas de los materiales, comportamiento de las estructuras ante la acción de cargas sísmicas, deformaciones y deflexiones de elementos estructurales, etc.

La vigencia de las conclusiones y recomendaciones impartidas mediante el presente documento es temporal, y se mantienen hasta tanto se modifiquen de manera significativa las condiciones del sector visitado.

4. ADVERTENCIAS

La gestión del riesgo es una responsabilidad de todos los habitantes colombianos, en donde estos, así como las entidades públicas, privadas o comunitarias deben velar por la correcta implementación de la gestión del riesgo de desastres en el ámbito de sus competencias sectoriales y territoriales, en cumplimiento de sus propios mandatos y normas que los rigen.

En este sentido, es responsabilidad de todos, adelantar cuando se requieran los análisis de riesgo de detalle de carácter cuantitativo con la rigurosidad técnica y por profesionales idóneos, que permitan deducir las causas reales y/o precisas de los daños que pudiesen ser identificados en infraestructura pública y/o privada, el comportamiento esperado de una edificación o ante algún tipo de solicitación (como por ejemplo un sismo); por lo anterior no es responsabilidad del IDIGER aprobar estos estudios, diseños, acciones o procedimientos encaminados a mitigar condiciones de riesgo que hayan sido identificadas. Adicionalmente, los informes técnicos que se hayan generado por parte del IDIGER, para los predios y/o sectores involucrados, no hacen las veces de dictamen pericial que sirvan de soporte para reclamaciones.

Los informes técnicos que se hayan generado por parte del IDIGER, para infraestructura, predios y/o sectores involucrados, no hacen las veces de dictamen pericial que sirva de soporte para reclamaciones; a su vez el IDIGER no tiene dentro de su competencia, la de establecer juicios de responsabilidades sobre afectaciones en edificaciones, infraestructura y/o el terreno en general, ni pronunciamientos en relación al cumplimiento de normatividad actual de diseño y construcción en cuanto a reforzamientos, mantenimientos, reparaciones y/o mejoramientos desarrollados en predios e infraestructura pública y privada.

De igual manera, de acuerdo con las funciones establecidas, el Instituto Distrital de Gestión de Riesgos y Cambio Climático-IDIGER, no tiene dentro de su competencia, adelantar estudios de Patología, Vulnerabilidad y Reparación Estructural ni de Interacción Suelo-Estructura.

4
95

5. ESCENARIO DE RIESGO

Actividad de la construcción

6. ANTECEDENTES

El predio de la KR 11 ESTE 28C 56 SUR se encuentra ubicado en la Localidad de San Cristóbal en el barrio Ramajal, legalizado mediante Resolución No. 1126 del 18 de diciembre de 1996 emitida por la Secretaría Distrital de Planeación – SDP. Para este el Instituto Distrital de Gestión de Riesgo y Cambio Climático – IDIGER emitió el Concepto Técnico CT-8725 del 15 de febrero de 2020 dentro del proceso de Regularización del barrio Rajamal, mediante el cual se establecieron las "(...) restricciones o condicionamientos para la ocupación del suelo y recomendaciones para el uso de las zonas expuestas a condiciones de amenaza por movimiento en masa (...)".

El CT-8725 concluyó que el predio de la KR 11 ESTE 28C 56 SUR (manzana 10 predio 6) se encuentra en una zona categorizada en amenaza media y riesgo medio por movimientos en masa (ver figura 1) para lo cual recomendó entre otras "(...) al interior de cada uno de los predios garantizar el adecuado manejo, conducción y entrega de las aguas lluvias y superficiales que puedan interferir de manera negativa en las condiciones de estabilidad del terreno (...)" y "Cada propietario de las viviendas o infraestructura construida, debe evaluar los sistemas estructurales, con el propósito de garantizar condiciones óptimas de estabilidad y llevar las edificaciones construidas al cumplimiento del actual Reglamento Colombiano de Construcción Sismo Resistente NSR-10."

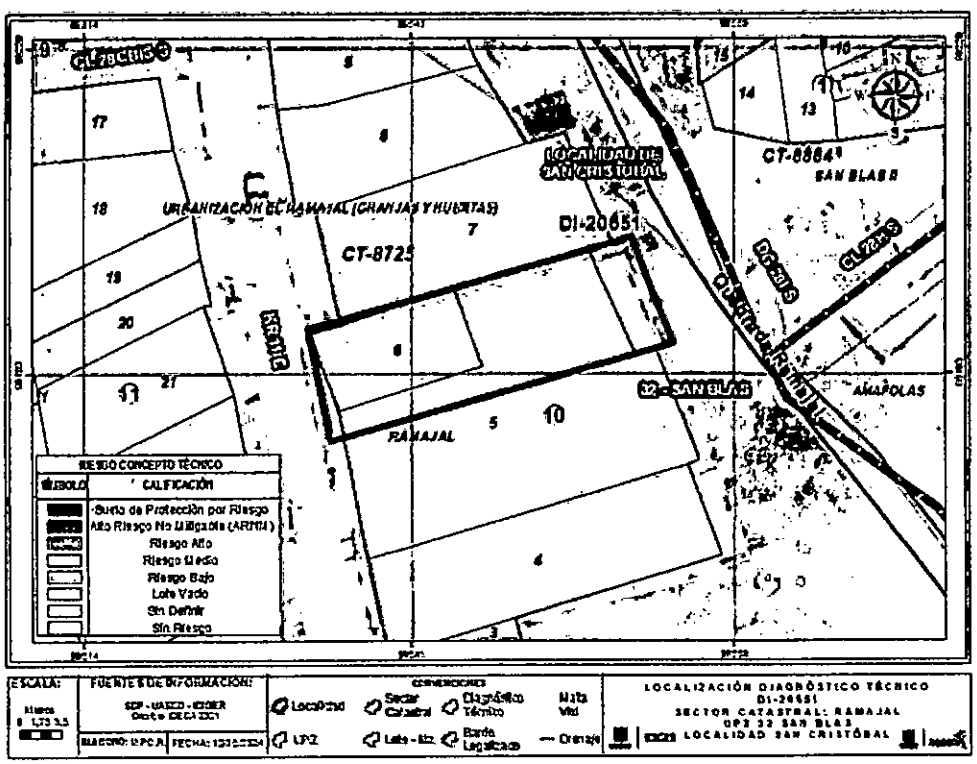


Figura 1. Vista parcial del mapa de categorización de riesgo por movimiento en masa para el predio de la KR 11 ESTE 28C 56 SUR

7. LOCALIZACIÓN

En la Figura 2 se presenta la localización del predio de la KR 11 ESTE 28C 56 SUR ubicado en el barrio Ramajal en la Localidad de San Cristóbal.

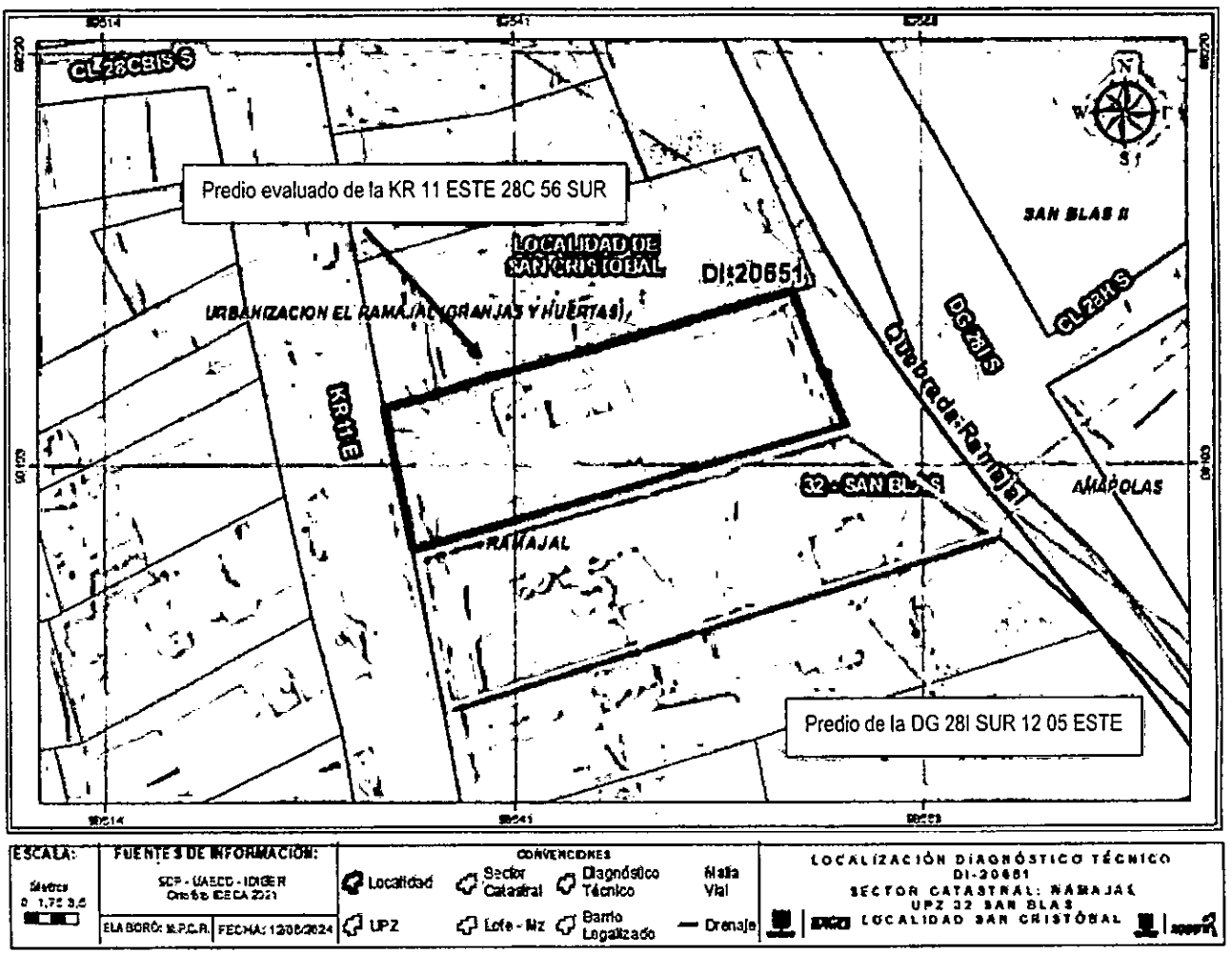


Figura 2. Localización general del predio evaluado de la KR 11 ESTE 28C 56 SUR.

8. DESCRIPCIÓN

Personal del Instituto Distrital de Gestión de Riesgo y Cambio Climático - IDIGER, realizó visita técnica el día 23 de abril de 2024 al predio de la KR 11 ESTE 28C 56 SUR ubicado en el barrio Ramajal en la Localidad de San Cristóbal. Este se encuentra en una zona de pendiente moderada, con vías de acceso vehicular en material, donde se emplazan edificaciones de entre uno (1) y tres (3) niveles de manera escalonada (ver fotografía 1).

5
96

En el predio de la KR 11 ESTE 28C 56 SUR se emplaza una vivienda de tres niveles, construida posiblemente bajo un sistema estructural en mampostería parcialmente confinada, con muros divisorios y perimetrales en mampostería y cubierta liviana en tejas termo acústicas con soportes en cerchas metálicas (ver fotografía 2).

Se realiza inspección visual al interior de la vivienda, en donde se identifica filtración de aguas y humedad en la parte inferior del muro perimetral del costado sur del primer nivel en la zona de depósito en un área de 1 m^2 aproximadamente (ver fotografía 3). En el segundo nivel se identifica una fisura de tendencia diagonal de 2.0 mm de abertura y 1.5 m de longitud aproximadamente sobre el muro perimetral oriental (ver fotografía 4). En la parte posterior costado occidental del predio evaluado donde se ubica la zona de patio se evidencia la pérdida de mampuestos en un área de 1.0 m^2 que sostienen un muro de cerramiento en tejas de zinc y tablas de madera de 3.0 m de altura aproximadamente (ver otografía 5).

De acuerdo con lo comentado por el señor Oscar Bonilla, los daños evidenciados son causados por las actividades de construcción realizadas en el predio del costado sur de la DG 28I SUR 12 05 ESTE, allí se emplaza una vivienda de dos niveles construida posiblemente en mampostería parcialmente confinada en la cual no es posible ingresar el día de la visita y desde el exterior no se evidencian actividades de construcción en ejecución (ver fotografía 2 y 6), por lo anterior no es posible verificar dicha información durante la visita de inspección visual realizada.

9. POSIBLES CAUSAS

- La generalidad de los daños observados pueden tener relación con deficiencias constructivas o falta de mantenimiento general. No obstante, no se puede descartar que los daños evidenciados estén posiblemente asociados a agentes externos que no se pueden identificar durante la visita de inspección visual.

10. REGISTRO FOTOGRÁFICO



Fotografía 1. Vista general del sector de la KR 11 ESTE 28C 56 SUR.



Fotografía 2. Viviendas de la KR 11 ESTE 28C 56 SUR y DG 28I SUR 12 05 ESTE.



Fotografía 3. Filtración de agua y humedad en muro perimetral costado sur, zona de depósito primer nivel.



Fotografía 4. Fisura en muro perimetral oriental, segundo nivel.



Fotografía 5. Pérdida de mampuestos en parte inferior de muro de cerramiento, zona de patio.



Fotografía 6. Predio de la DG 28I SUR 12 05 ESTE.

11. DAÑOS

Tabla 1. Daños observados en el predio evaluado en el presente informe.

No.	DIRECCIÓN	RESPONSABLE	TIPO DE CONSTRUCCIÓN	USO	N° DE PISOS	DAÑO
1	KR 11 ESTE 28C 56 SUR	Oscar Bonilla	Mampostería parcialmente confinada	Residencial	3	Leves

AFECTACIÓN EN INFRAESTRUCTURA PÚBLICA:

SI		NO	X	¿CUAL?	

12. RIESGOS ASOCIADOS (Potenciales daños que se esperarían de no implementar las recomendaciones)

- Es posible que, a largo plazo se presente continuación y aumento progresivo de los daños evidenciados en la vivienda evaluada de la KR 11 ESTE 28C 56 SUR ubicada en el barrio Ramajal en la Localidad de San Cristóbal.

16 97

13. ACCIONES ADELANTADAS

- Inspección visual y evaluación cualitativa de las condiciones de estabilidad estructural y funcionalidad de la vivienda de la KR 11 ESTE 28C 56 SUR ubicada en el barrio Ramajal en la Localidad de San Cristóbal.

- Se pone en conocimiento el alcance de la visita de acuerdo con las competencias del IDIGER también mencionadas, y se dan recomendaciones verbales.

14. CONCLUSIONES

- La estabilidad estructural y funcionalidad de la vivienda de la KR 11 ESTE 28C 56 SUR ubicada en el barrio Ramajal en la Localidad de San Cristóbal, no se encuentran comprometidas en la actualidad ante cargas normales de servicio por los daños identificados durante la inspección visual. Se desconoce el comportamiento de la estructura ante cargas dinámicas que se puedan presentar como, por ejemplo, sismos.

- Con la inspección visual realizada no es posible concluir que los daños que presenta la vivienda emplazada en el predio de la KR 11 ESTE 28C 56 SUR estén siendo generados por las posibles actividades constructivas que se realizan en el predio de la DG 28I SUR 12 05 ESTE.

15. RECOMENDACIONES

En el marco de las funciones establecida en el artículo del Decreto Distrital 173 de 2014, el IDIGER en su calidad de autoridad técnica en la gestión de riesgo del Distrito Capital, se permite impartir las siguientes recomendaciones, con el ánimo de que sean debidamente asimiladas y acatadas por las autoridades territoriales, entidades públicas y privadas y la comunidad en general, y en consecuencia, se implementen las medidas pertinentes para atender oportunamente las situaciones de riesgo aquí identificadas, dado que la gestión del riesgo es una responsabilidad de TODOS los habitantes del territorio colombiano, según lo establece el artículo 2 de la Ley 1523 de 2012:

- A los responsables, encargados y/o propietarios de la vivienda de la KR 11 ESTE 28C 56 SUR ubicada en el barrio Ramajal en la Localidad de San Cristóbal, en caso de no existir condiciones o restricciones para el uso del suelo, se recomienda que, cumpliendo con los requisitos de la Ley 400 de 1997 (Decreto 926 de 2010 – Reglamento Colombiano de Construcción Sismo Resistente, actualmente NSR-10) y lo dispuesto en el Código de Construcción para Bogotá D.C. (Acuerdo 20 de 1995), donde se establece que es obligación de los propietarios y/o responsables de los inmuebles propiciar y efectuar el adecuado mantenimiento de sus instalaciones, adelantar acciones encaminadas al mantenimiento y/o reparación de los daños evidenciados, con el fin de garantizar la estabilidad y funcionalidad de la vivienda durante su vida útil. Cabe resaltar que, las acciones que se adelanten deben ser efectuadas por el personal idóneo y en cumplimiento de la normativa vigente.

- Dado que posiblemente las afectaciones evidenciadas en la edificación emplazada en el predio con dirección KR 11 ESTE 28C 56 SUR ubicada en el barrio Ramajal en la Localidad de San

Cristóbal, están asociados con las actividades constructivas realizadas en el predio de la DG 28I SUR 12 05 ESTE, se recomienda a la Alcaldía Local de San Cristóbal, desde sus competencias adelantar las medidas correspondientes con los responsables de la obra, para que realicen las acciones de reparación y/o mejoramiento de los elementos que presentan daños, con el fin que garanticen la estabilidad y funcionalidad de los espacios colindantes a la edificación del predio evaluado; lo anterior en el caso de determinarse que efectivamente las actividades de construcción ocasionaron y/o actuaron como detonante de los daños.

- A la Alcaldía Local de San Cristóbal, desde sus competencias y en virtud de lo establecido en el Artículo 11 de la Ley 2116 de 2021, ejercer el control urbanístico, verificando la documentación y condiciones reglamentarias para las obras que podrían estar siendo ejecutadas al interior del predio de la DG 28I SUR 12 05 ESTE ubicado en el barrio Ramajal, así como el cumplimiento de lo establecido en las mismas, en cuanto a los procedimientos constructivos, especificaciones técnicas y recomendaciones allí consignadas. Lo anterior con el propósito de garantizar una correcta ejecución del proyecto en mención.

- A la Alcaldía Local de San Cristóbal, desde su competencia adelantar las acciones administrativas tendientes a realizar el seguimiento de las recomendaciones impartidas mediante este Diagnóstico Técnico, con el objeto de proteger la integridad física de los habitantes y vecinos del sector.

16. APROBACIONES

17.

16.1 Elaboró
Firma: Hernando Pinzon Hernando Alberto Pinzón Zabala Profesión: Ingeniero Civil Contratista
Profesional de la Coordinación de Asistencia Técnica
16.2 Aprobó
Firma: Nelson David Millan Delvalle Profesional Especializado 222-23 Subdirección de Análisis de Riesgos y Efectos de Cambio Climático

ABC JURIDICAS S.A.S.
AVALÚOS – DICTÁMENES PERICIALES – CÁLCULOS ACTUARIALES – INMUEBLES URBANOS, RURALES, MAQUINARIA, EQUIPO Y ESPECIALES – AUXILIARES DE LA JUSTICIA – SECUESTRES JUDICIALES
FAVIAN R. CRUZ, PERITO AVALUADOR R.A.A. AVAL-79800492

Respetado Doctor:
JUAN CARLOS GUARIN FERRER
INSPECTOR 4B LOCAL DE POLICIA
ALCALDÍA DE SAN CRISTÓBAL
E. S. M.

ASUNTO: DICTAMEN PERICIAL DE INMUEBLE URBANO EN PROCESO DE PERTURBACION A LA POSESIÓN.

FAVIAN RICARDO CRUZ CARRILLO., en mi condición de PERITO AVALUADOR PROFESIONAL, identificado tal y como aparece bajo mi firma, con registro abierto de avaluadores-R.A.A. matrícula número 79800492, domicilio en la carrera 13 # 13-24 oficina 521 de esta ciudad, teléfono 3208575462 y correo electrónico: abcjuridicas@gmail.com, de conformidad a lo requerido por la parte solicitante, presento a su consideración y de las partes, el dictamen pericial realizado a los inmuebles objeto de controversia, identificados y ubicados en la Diagonal 25I sur No. 12-05 este y/o Transversal 7b este No. 28ª-56/67 sur del barrio Ramajal de esta ciudad, dos últimos predios actualmente en tenencia y ocupación de la parte solicitante, en los siguientes términos y en atención a los puntos dejados a consideración por el despacho para su investigación preliminar, determinados en audiencia celebrada el día 5 de abril del 2.024, que en el acta de audiencia pública quedó ordenado en su numeral sexto: *"Se sugiere a la parte querellante aportar un peritaje técnico a este proceso"*, teniendo como base de esta investigación los puntos observados en la visita ocular al predio realizada el día 20 de mayo de esta anualidad y que se desarrolla este dictamen así para los fines pertinentes:

I. MEMORIA DESCRIPTIVA

- **DIRECCIONES DEL PREDIO:** Diagonal 28 I sur # 12-05 y/o Carrera 11 este # 28C-64, barrio Ramajal en la localidad de San Cristóbal de la ciudad de Bogotá D.C.

- **PROPIETARIOS ACTUALES:**	**% DE TITULARIDAD**
JHON WILSON HERRERA	25%
MARTHA JANNETH ESTRADA CASTRO	25%
EVARISTO FAJARDO GONZALEZ	50%

- **FECHA DE LA VISITA AL PREDIO:** 20 de mayo del 2.024
- **FECHA DEL INFORME:** 21 de junio del 2.024
- **ATENDIDOS POR:** Oscar Hernando Bonilla Chivatá C.C. No. 79.527.250
- **SOLICITADO POR:** Oscar Hernando Bonilla Chivatá

- **ELABORADO POR:** Favian Cruz Carrillo, Registro Abierto de Avaluadores (R.A.A.) aval No. 79.800.492

II. OBJETO Y ALCANCE DEL DICTAMEN PERICIAL

Aportar el dictamen pericial de conformidad en el marco normativo de los artículos 226, 227, 372, 373 y s.s. del C.G.P., con el fin de que se rinda un concepto idóneo, objetivo e imparcial en el que se resuelvan los aspectos relevantes dentro de la controversia policiva como base de esta investigación.

III. SOPORTES DOCUMENTALES Y REGISTRO FILMICO Y FOTOGRÁFICO ENCONTRADOS EN LA INVESTIGACION ADELANTADA

Registro fotográfico del inmueble.
Páginas web de información predial e inmobiliaria especializada.
Mapas y planos del sector.
Información recolectada y aportada por la entidad catastral a cargo.
Escrituras públicas
Certificado de Tradición y Libertad de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Bogotá (O.R.I.P.), bajo la matricula Numero 50S-742150.
Certificación catastral emitida por la Unidad administrativa especial de Catastro Distrital (U.A.E.C.D.) vigencia 2.022.
Informe consolidado del sector, de uso del suelo y de estratificación del inmueble emitido por la Unidad administrativa especial de Catastro Distrital.

IV. IDENTIFICACION E INDIVIDUALIZACION DE LOS PREDIOS AFECTADOS, PARTICULARIDADES DE LOS INMUEBLES

POR SU DIRECCION ACTUAL: Carrera 11 este # 28C-64 sur, Transversal 7b este No. 28-56 sur interior 2 del barrio Ramajal, localidad de San Cristóbal en Bogotá D.C. (Catastral).
POR SU MATRICULA INMOBILIARIA: 50S-742150 emitido por la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Bogotá, zona Sur para el predio de mayor extensión.
POR SU IDENTIFICACION CATASTRAL: CEDULA CATASTRAL: 29S T13E 7 y NÚMERO PREDIAL: 11001011304030007001300040000000009 del predio matriz.
CABIDA Y LINDEROS DE ACUERDO CON LA ENTIDAD DE REGISTRO:

ABC JURIDICAS S.A.S.
AVALÚOS – DICTÁMENES PERICIALES – CÁLCULOS ACTUARIALES – INMUEBLES URBANOS, RURALES, MAQUINARIA, EQUIPO Y ESPECIALES – AUXILIARES DE LA JUSTICIA – SECUESTRES JUDICIALES
FAVIAN R. CRUZ, PERITO AVALUADOR R.A.A. AVAL-79800492

DESCRIPCION: CABIDA Y LINDEROS

LOTE DE TERRENO QUE MIDE 540 VRS2, SITUADO EN EL BARRIO SAN PEDRO, CON UNA EXTENSION DE 540 VRS2, CON LOS SIGUIENTES LINDEROS POR EL NORTE CON LA QUEBRADA SAN BLAS EN 10 MTRS; POR EL SUR, CON LA CALLE 17 SUR, POR EL ORIENTE EN 10 MTRS, CON TERRENOS DE LOS VENDEDORES, Y POR EL OCCIDENTE, TAMBIEN CON PROPIEDADES DE LOS VENDEDORES

SUPERINTENDENCIA

Los linderos especiales encontrados y determinados en la visita de inspección ocular al inmueble solicitados en pertenencia y ocupado por el señor Oscar Bonilla Chivatá son:

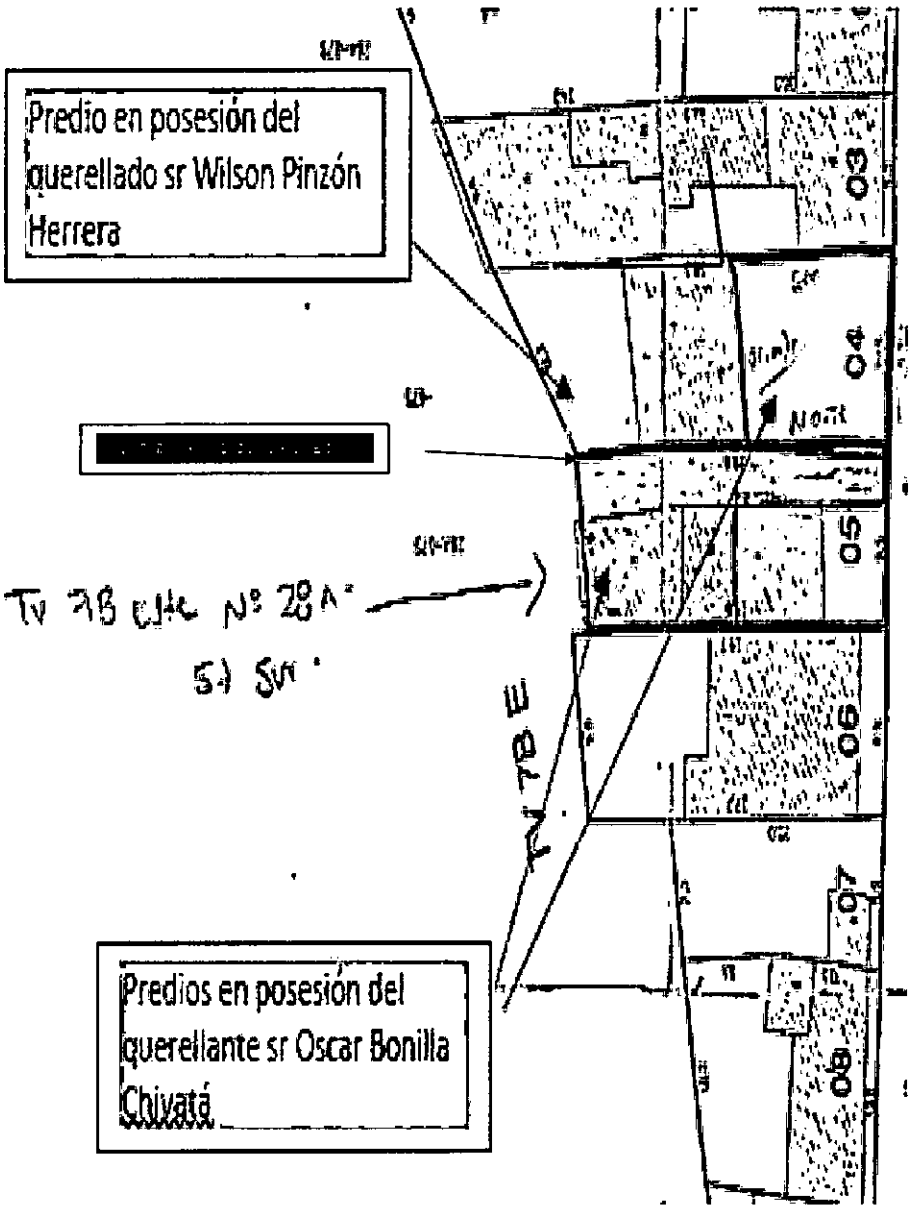
POR EL NORTE: En longitud de trece punto setenta y cinco metros lineales (13.75 ml) con predio de Lucila Chivatá y Ana María Chivatá, distinguido con nomenclatura 28C-56 sur de la Carrera 11 este.
POR EL SUR: En longitud de catorce punto setenta y cinco metros lineales (14.75 ml) con predio de Ana Silvia Salamanca distinguido con nomenclatura 28A-76 sur de la carrera 11 este.
POR EL ORIENTE: En longitud de diez punto cero metros lineales (10.0 ml) con predio de Wilson Herrera, Janneth Estrada, distinguido con nomenclatura 12-05 este de la diagonal 28I sur.
POR EL OCCIDENTE: En longitud de diez punto cero metros lineales (10.0 ml) con la Carrera 11 este, vía vehicular y peatonal, que es su frente y por donde se ingresa al predio.
Nota: En la verificación de los linderos contenidos en las escrituras públicas aportadas, existe un yerro en la georreferenciación del predio en cuanto a que aparecen los puntos cardinales que no corresponden a lo observado en la visita al predio, siendo así de que el lindero al norte como aparece en documentos es realmente lindero al oriente y así están los demás puntos de orientación cardinal del predio que deberán ser objeto de actualización ante la entidad catastral.

IV. DESARROLLO DEL DICTAMEN

De acuerdo con los documentales allegados ante la autoridad policiva, a la visita técnica e inspección ocular y análisis del sector circunvecino, se puede establecer su nomenclatura, ubicación y particularidades expuestas en la noticia criminal, tenemos que:

UBICACIÓN DE LOS PREDIOS DENTRO DE LA MANZANA CATASTRAL

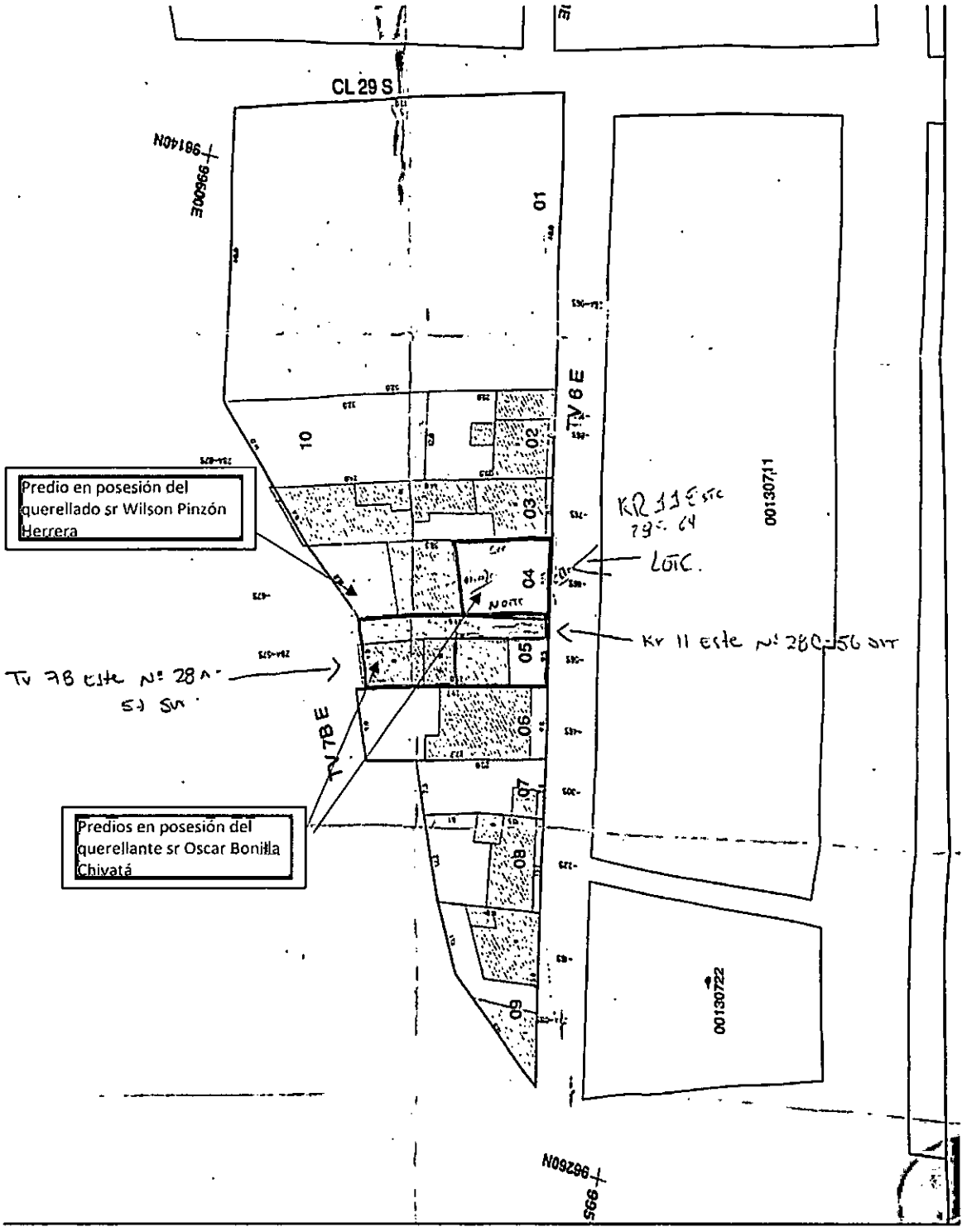
ABC JURIDICAS S.A.S.
AVALÚOS – DICTÁMENES PERICIALES – CÁLCULOS ACTUARIALES – INMUEBLES URBANOS, RURALES, MAQUINARIA, EQUIPO Y ESPECIALES – AUXILIARES DE LA JUSTICIA – SECUESTRES JUDICIALES
FAVIAN R. CRUZ, PERITO AVALUADOR R.A.A. AVAL-79800492



ABC JURIDICAS S.A.S.

AVALÚOS – DICTÁMENES PERICIALES – CÁLCULOS ACTUARIALES – INMUEBLES URBANOS, RURALES, MAQUINARIA, EQUIPO Y ESPECIALES – AUXILIARES DE LA JUSTICIA – SECUESTRES JUDICIALES

FAVIAN R. CRUZ, PERITO AVALUADOR R.A.A. AVAL-79800492



UBICACIÓN Y NOMENCLATURA DEL PREDIO EN TENENCIA DEL QUERELLANTE



La dirección actual (catastral) del predio objeto de la querella policiva impetrada por el señor Oscar Bonilla se hace sobre el predio de nomenclatura veintiocho "A" 57 sur de la transversal siete "B" este – TV 7B ESTE 29ª-57 SUR BOGOTÁ D.C.

UBICACIÓN Y NOMENCLATURA DEL PREDIO EN TENENCIA DEL QUERELLADO



La dirección actual (catastral) del predio del señor querellado WILSON PINZÓN HERRERA, en donde se evidencian las acciones que dan inicio a la posible perturbación se realizan en el predio de nomenclatura doce cero cinco este de la diagonal veintiocho "I" – DG 28I SUR 12-05 ESTE BOGOTÁ D.C. (actual y catastral), y/o nomenclatura veintiocho "A" sesenta y siete este de la transversal siete "B" sur – TV7B SUR 28ª-67 ESTE (anterior).

Tenemos evidencia y certeza de que los dos predios relacionados colindan por medio de muros en piedra, bloque y ladrillos de arcilla prensados, lindero común por el costado oriente del predio en tenencia del querellante y occidente del predio en tenencia del querellado, podemos avanzar con el informe de las posibles afectaciones objeto de la denuncia policiva, teniendo así:

ENUMERACION DE LAS ACCIONES DEL QUERELLADO COMO COLINDANTE AL ORIENTE DEL PREDIO AFECTADO

1.- Encontramos que el predio del querellante se encuentra con afectación leve en su frente por cuanto se evidencia arrastre de material mineral solido y desprendimiento de la capa vegetal que compone la ronda de la quebrada San Blas y que se encuentra erosionada por las lluvias de los últimos meses como se evidencia en el registro:



ABC JURIDICAS S.A.S.

AVALÚOS – DICTÁMENES PERICIALES – CÁLCULOS ACTUARIALES – INMUEBLES URBANOS, RURALES, MAQUINARIA, EQUIPO Y ESPECIALES – AUXILIARES DE LA JUSTICIA – SECUESTRES JUDICIALES

FAVIAN R. CRUZ, PERITO AVALUADOR R.A.A. AVAL-79800492



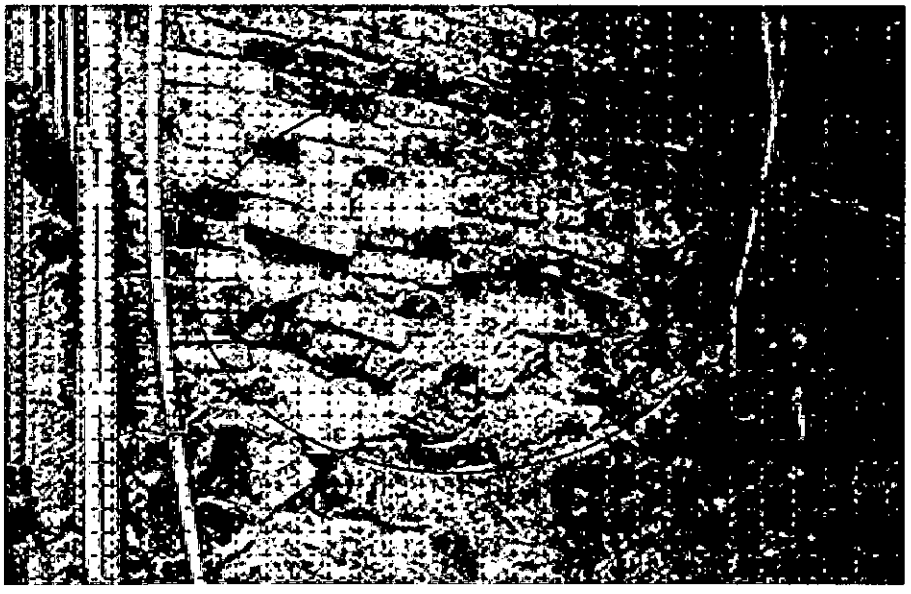


ABOGADOS S.A.S
AVALÚOS – DICTÁMENES PERICIALES – CÁLCULOS ACTUARIALES – INMUEBLES URBANOS, RURALES, MAQUINARIA, EQUIPO Y ESPECIALES – AUXILIARES DE LA JUSTICIA – SECUESTRES JUDICIALES
FAVIAN R. CRUZ, PERITO AVALUADOR R.A.A. AVAL-79800492

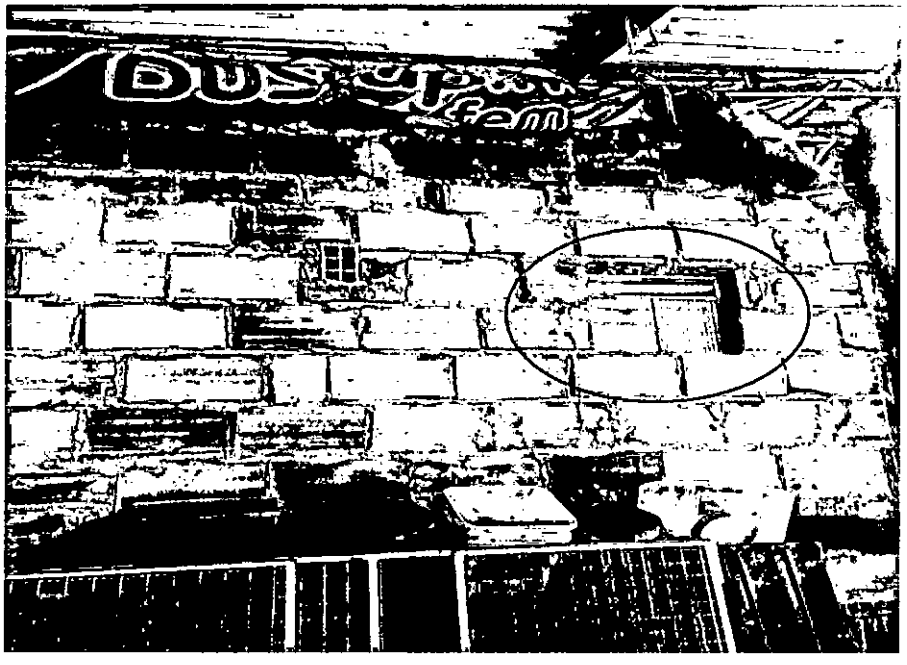


2.- Se evidencia una afectación en la cimentación del inmueble en tenencia del señor Oscar Bonilla, se ubica en el costado nororiental, siendo la socavación iniciada dentro del predio que ocupa el querellado por cuanto se han extraído materiales rocosos y arcillosos de su base, se ha fracturado la fragua de concreto que sostiene este muro divisorio, esto se evidencia en el registro así:

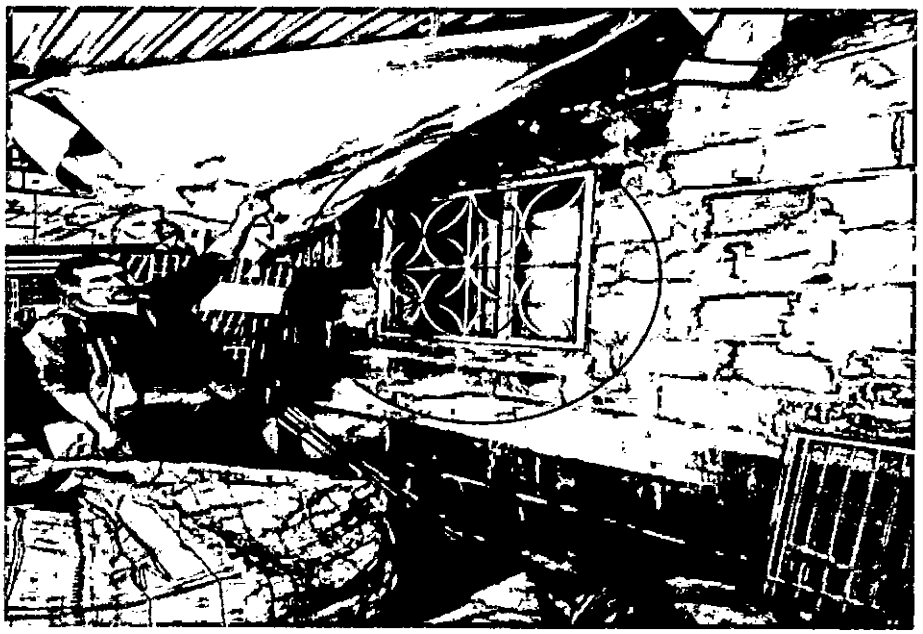




3-. Se evidencia la instalación de ventanas por parte del vecino querellado en contravención de la propiedad, tranquilidad y seguridad del querellante toda vez que se han roto los muros perimetrales y divisorio del los inmuebles al costado oriental colindante con el predio del querellado, aparte de menguar la estructura del muro como se muestra en el registro:



AVALÚOS – DICTÁMENES PERICIALES – CÁLCULOS ACTUARIALES – INMUEBLES URBANOS, RURALES,
MAQUINARIA, EQUIPO Y ESPECIALES – AUXILIARES DE LA JUSTICIA – SECUESTRES JUDICIALES
FAVIAN R. CRUZ, PERITO AVALUADOR R.A.A. AVAL-79800492



4.- Se observa una afectación a la seguridad del inmueble del querellante por cuanto se evidenció un rompimiento del muro colindante con el predio en tenencia del querellado, afectando la estructura del inmueble y con posibilidad de que se haga ingreso a este predio por medio de la entrada al lote contiguo en proceso de pertenencia del querellante con nomenclatura veintiocho "C" sesenta y cuatro sur de la carrera once este – K11 ESTE 28C-64 SUR (actual y catastral), esto se confirma en el registro:







ANÁLISIS DE LOS DATOS, PROCEDIMIENTOS Y METODOLOGIAS:

Se desarrolla el mismo análisis y se genera el mismo procedimiento de valoración; los exámenes, métodos, experimentos e investigaciones efectuados son los mismos de los que he utilizado en peritajes de anteriores procesos que versan sobre las mismas materias y son los mismos de los que he utilizado en mi ejercicio de perito avaluador de este tipo de bienes en mi oficio de forma regular y constante por más de siete años en el ejercicio de mi labor que entre otros están:

- El análisis de documentos aportados y que son base de la investigación.
- La visita al inmueble personalmente en la fecha indicada para la verificación ocular de los hechos materia de este dictamen y valoración de las pruebas aportadas.
- La verificación de los hechos confrontados con el material documental aportado y la confrontación de estos.
- La prueba testimonial de terceros conocedores de posibles hechos para verificación de pruebas allegadas e información que arrojen los resultados obtenidos y que fueron previamente verificados.

Esperando haber cumplido a cabalidad con lo encomendado, y en espera de futuros requerimientos que serán resueltos a la mayor brevedad me suscribo.

Cordialmente,

FAVIAN RICARDO CRUZ CARRILLO
C.C. No. 79.800.492 de Bogotá
Auxiliar de la Justicia
REGISTRO ABIERTO DE AVALUADORES R.A.A. aval No. 79800492 (LEY 1673 de 2013/Régimen Académico).

I. MANIFESTACIONES DEL PERITO AVALUADOR (Art. 226 C.G.P.)

• Declaro que mi opinión es independiente y corresponde a mis conocimientos y real convicción profesional como perito avaluador certificado.
• Manifiesto que no he sido nombrado en procesos anteriores o en curso por la parte demandante, o por su apoderado.
• A la fecha no me encuentro inmerso en ninguna de las causales de impedimento que me permitan ejercer en debida forma las labores designadas de conformidad con la profesión que ejerzo y para las tareas encomendadas en la elaboración de dictámenes periciales y avalúos dentro de todo el territorio de la República de Colombia.
• Declaro que acepto el régimen jurídico de responsabilidad.
• Declaro que poseo los conocimientos necesarios para rendir el presente dictamen, de acuerdo con mi experiencia de más de siete años en el ejercicio del oficio de perito avaluador.
• Declaro que he actuado leal y fielmente en el desarrollo de mi labor con objetividad e imparcialidad, tomando en consideración tanto lo que pueda favorecer como lo que pueda ser susceptible de causar perjuicio a cualquiera de las partes.
• Declaro que todos los fundamentos del presente informe son ciertos y fueron verificados personalmente por el suscrito.
• Los exámenes, métodos, experimentos e investigaciones efectuados son los mismos de los que he utilizado en peritajes de anteriores procesos que versan sobre las mismas materias.
Declaro que Los exámenes, métodos, experimentos e investigaciones efectuados son los mismos de los que he utilizado en mi ejercicio de perito avaluador de este tipo de bienes en mi oficio de forma regular.
• Presento como adjuntos a este informe copia de todos los documentos que sustentan mis conocimientos en la materia y experiencia profesional, así como copia de mis títulos académicos, actas de grado y certificación por la entidad responsable reguladora de este oficio que desempeño.
• Se deja constancia que de acuerdo con lo establecido en el Decreto 1420 de 1.998, el Decreto 422 de 2.000, expedido por el Ministerio de Desarrollo Económico de Colombia, el presente dictamen tiene una vigencia de un (1) año contado a partir de la fecha de su expedición.

II. IDONEIDAD Y EXPERIENCIA

DIPLOMADOS, CURSOS Y SEMINARIOS EN PERITAJES Y AVALUOS

1. "SEMINARIO INTEGRAL DE AVALÚOS". Corpolonjas de Colombia y Red Inmobiliaria de Colombia. Bogotá, Febrero de 2014.

2. "MECANISMOS NECESARIOS PARA OBTENER LA CERTIFICACIÓN DE VALUADOR"; ante el Registro Nacional de Avaluadores R.N.A. Bogotá, año 2.015.

3. FORMACIÓN EN COMPETENCIAS LABORALES PARA AVALUADORES. INSTITUTO TECNIINCAS. Capacitación obligatoria según Ley 1673 de 2012 para acceder a nuevas certificaciones en avalúos por categorías. Agosto de 2.018 – Mayo de 2019.

III. EXPERIENCIA LABORAL

PERITO AVALUADOR EN PROCESOS JUDICIALES DE TIPO CIVIL, ADMINISTRATIVOS Y PARA EFECTOS CONTABLES ENTRE OTROS:

• JUZGADO 34 CIVIL CIRCUITO. Proceso hipotecario No. 2015-00571 de Hernán Pedraza Piñeros vs. Flor Isleny Ortiz Pinilla. Avalúo comercial de inmueble urbano.

• JUZGADO 21 CIVIL MUNICIPAL DE BOGOTÁ D.C. proceso No. 2016-00476 Ordinario de Pertenencia iniciado por José Paulino Cajamarca vs. Herederos determinados e indeterminados de Ramiro Zambrano Zambrano. Dictamen pericial de automotor.

• JUZGADO 50 CIVIL CIRCUITO. Proceso divisorio No. 2014-00273 de Rafael González vs. Herederos de José María Sabogal. Avaluó comercial de inmueble urbano.

• JUZGADO 54 C.M. Proceso No. 2016-00811 de prescripción extraordinaria del dominio iniciado por Luis Antonio Gómez vs. Urbanización Buenavista y otros. Avalúo comercial de lote urbano con mejoras.

• JUZGADO 24 CIVIL M/PAL DE DESCONGESTION. PROCESO HIPOTECARIO 2014-315 de Flor Alba Parada vs. Adriana Ospina. Avaluó comercial de inmueble rural.

• JUZGADO 46 CIVIL M/PAL. Proceso ejecutivo No. 1998-01208 de Edificio Altos del Lago P.H. contra María Helena Merchán Puerto. Avalúo comercial de inmueble urbano.

• JUZGADO 51 CIVIL DEL CIRCUITO DE BOGOTÁ D.C. Proceso de prescripción extraordinaria del dominio No. 2014-00469. Dictamen pericial de tracto camión.

• JUZGADO PROMISCUO MUNICIPAL SAN ANTONIO DEL TEQUENDAMA, proceso de pertenencia No. 2018-0083 de Vilma Fonseca contra Fideligno Burgos, determinados e indeterminados. Dictamen pericial y verificación de cabida y linderos.

• JUZGADO 15 CIVIL MUNICIPAL DE BOGOTÁ D.C., proceso de prescripción adquisitiva extraordinaria del dominio No. 2016-680 de Tania Marcela Barajas contra Bibian Shirley Jiménez. Dictamen pericial de automotor.

• JUZGADO 4° DE EJECUCION CIVIL MUNICIPAL DE BOGOTÁ D.C. Proceso ejecutivo No. 2000-01298 de Potosí P.H. contra Nelson Roberto León Buitrago. Avalúo comercial de inmueble urbano.

• JUZGADO 50 CIVIL DEL CIRCUITO DE BOGOTÁ D.C. Proceso de deslinde y amojonamiento No. 044-2014-00371. Dictamen pericial de inmueble urbano.

• JUZGADO 3° CIVIL DEL CIRCUITO DE IBAGUE. Proceso hipotecario No. 2014-00072 de Coopjudicial Tolima contra Germán Grisales Bohórquez. Avalúo comercial de inmueble urbano.

• JUZGADO 2° CIVIL DEL CIRCUITO DE BOGOTÁ D.C., Proceso de pertenencia por prescripción adquisitiva extraordinaria del dominio de Miriam Navarro de Castañeda contra Conjunto residencial ARGO 183 P.H. Avalúo comercial de inmueble urbano.

• JUZGADO 10 CIVIL MUNICIPAL DE BOGOTÁ D.C. Proceso de resolución de compraventa No. 2015-00874 de HERMINIO CASTAÑEDA contra ROSATULIA GALVAN, determinación del lucro cesante y daño emergente, avalúo del inmueble.

• JUZGADO 28 CIVIL DEL CIRCUITO DE BOGOTÁ D.C. Proceso ejecutivo mixto No. 2016-00385 de Juriscoop contra Proavipan S.A.S. y otros. Avalúo comercial de inmueble urbano.

• JUZGADO 1° CIVIL DEL CIRCUITO DE SOACHA, Proceso hipotecario No. 2015-00748 de Herminio Castañeda contra Alfonso Leyton. Avalúo comercial de inmueble urbano.

• JUZGADO CIVIL MUNICIPAL DE BOGOTÁ D.C. (reparto), Proceso divisorio (presentación de la demanda) de Luz Dary Martínez contra Edilberto Murcia.

• AVALUO PARA FINES CONTABLES, inmueble urbano ubicado en la Carrera 19 # 32-XX de Bogotá D.C. Avalúo comercial de inmueble urbano.

• AVALUO PARA OBTENER VALOR COMERCIAL, inmueble urbano ubicado en la Calle 51 No. 25-XX de Bogotá D.C. Avalúo comercial de inmueble urbano.

• PERITAJE JUDICIAL EN PROCESO DE PERTENECIA JUZGADO 34 CIVIL MUNICIPAL RAD. No. 2016-00575. Verificación de cabida y linderos. Dictamen pericial.

• JUZGADO PROMISCUO MUNICIPAL SAN ANTONIO DEL TEQUENDAMA, proceso de pertenencia No. 2018-00126 de Wilson Corchuelo Barbosa contra José Naranjo Mora, determinados e indeterminados. Dictamen pericial y verificación de cabida y linderos.

• PERITAJE JUDICIAL EN PROCESO DE PERTENENCIA JUZGADO 34 CIVIL MUNICIPAL RAD. No. 2017-00136. Verificación de cabida y linderos. Dictamen pericial.

https://sirna.ramajudicial.gov.co:4443/Auxiliares/Paginas/DetalleConsulta.aspx?a=572d1204-9a0c-e611-8111-005056b16b17&d=d5e964e7-300b-e611-80f0-005056b17793&m=a905f4bb-340b-e611-80ea-005056b175ba

IV.SOPORTES DOCUMENTALES BASE DE ESTE ESTUDIO, TITULOS PROFESIONALES Y CERTIFICACIONES DEL PERITO AVALUADOR

República de Colombia

Secretaría de Educación Municipal de Armenia

Instituto Tecni – Incas

Instituto Técnico de Educación para el Trabajo y el Desarrollo Humano

Con licencia de funcionamiento No. 1575 de Diciembre 14 de 2007 y Registro de programas de la Secretaría de Educación Municipal de Armenia, Según Resolución No. 2257 de fecha del 14 de julio de 2015

Otorga a:

CRUZ CARRILLO FAVIAN RICARDO

Identificado (a) con C.C. 79.800.492 de Bogotá D.C

El Certificado de Aptitud Ocupacional de

Técnico Laboral por Competencias en:

AVALUOS DE BIENES MUEBLES (MAQUINARIA Y EQUIPO) E INMUEBLES URBANOS – RURALES Y ESPECIALES

Que se realizó en Armenia con una duración

Total de 820 horas de formación presencial

GILBERTO SALCEDO PIZARRO
Director General

ANGELA JULIANA GASPAR JARAMILLO
Secretaria General

Acta 41

Folio 102

Expedida en Armenia, Quindío a los 18 días del mes de mayo de 2019

AVALÚOS – DICTÁMENES PERICIALES – CÁLCULOS ACTUARIALES – INMUEBLES URBANOS, RURALES, MAQUINARIA, EQUIPO Y ESPECIALES – AUXILIARES DE LA JUSTICIA – SECUESTRES JUDICIALES

FAVIAN R. CRUZ, PERITO AVALUADOR R.A.A. AVAL-79800492

CORPOLONJAS DE COLOMBIA

Red Inmobiliaria de Colombia E.U

OTORGA EL PRESENTE

CERTIFICADO

Al Señor (a)

FAVIAN RICARDO CRUZ CARRILLO

C.C. 79.800.492

Que asistió al

SEMINARIO INTEGRAL DE AVALÚOS

Conceptos Básicos Generalidades y métodos AVALÚOS URBANOS, RURALES, INDUSTRIALES ESPECIALES, AVALÚOS DE CONSTRUCCIONES USADAS - HOMOGENEIZACIÓN DE DATOS MÉTODO COMPARATIVO - NUEVAS NORMAS INTERNACIONALES DE INFORMACIÓN FINANCIERA "NIIF"

Dictado en el auditorio de la Universidad La Gran Colombia del 11 al 15 de Octubre de 2016, con una duración de veinte (20) horas

Ing. William Robles Giraldo
Conferencista

Director Seminario

18

AVALÚOS – DICTÁMENES PERICIALES – CÁLCULOS ACTUARIALES – INMUEBLES URBANOS, RURALES, MAQUINARIA, EQUIPO Y ESPECIALES – AUXILIARES DE LA JUSTICIA – SECUESTRES JUDICIALES
FAVIAN R. CRUZ, PERITO AVALUADOR R.A.A. AVAL-79800492

15

PIN de Validación: a38a0fae

RAA Registro Abierto de Avaluadores
https://www.raa.org.co

ANAV CORPORACIÓN COLOMBIANA AUTORREGULADORA DE AVALUADORES

Corporación Colombiana Autorreguladora de Avaluadores ANAV
NIT: 900870027-5

Entidad Reconocida de Autorregulación mediante la Resolución 26408 del 19 de Abril de 2018 de la Superintendencia de Industria y Comercio

El señor(a) FAVIAN RICARDO CRUZ CARRILLO, identificado(a) con la Cédula de ciudadanía No. 79800492, se encuentra inscrito(a) en el Registro Abierto de Avaluadores, desde el 06 de Junio de 2019 y se le ha asignado el número de avaluador AVAL-79800492.

Al momento de expedición de este certificado el registro del señor(a) FAVIAN RICARDO CRUZ CARRILLO se encuentra **Activo** y se encuentra inscrito en las siguientes categorías y alcances:

Categoría 1 Inmuebles Urbanos

Alcance

- Casas, apartamentos, edificios, oficinas, locales comerciales, terrenos y bodegas situados total o parcialmente en áreas urbanas, lotes no clasificados en la estructura ecológica principal, lotes en suelo de expansión con plan parcial adoptado.

Fecha de Inscripción	Régimen
06 Jun 2019	Régimen Académico

Categoría 2 Inmuebles Rurales

Alcance

- Terrenos rurales con o sin construcciones, como viviendas, edificios, establos, galpones, cercas, sistemas de riego, drenaje, vías, adecuación de suelos, pozos, cultivos, plantaciones, lotes en suelo de expansión sin plan parcial adoptado, lotes para el aprovechamiento agropecuario y demás infraestructura de explotación situados totalmente en áreas rurales.

Fecha de Inscripción	Régimen
06 Jun 2019	Régimen Académico

Categoría 4 Obras de Infraestructura

Alcance

- Estructuras especiales para procesos, acueductos y conducciones, presas, aeropuertos, muelles, demás construcciones civiles de infraestructura similar.

Fecha de Inscripción	Régimen
06 Jun 2019	Régimen Académico

117

PIN de Validación: a5dc09aa

RAA Registro Abierto de Avaluadores
https://www.raa.org.co

ANAV CORPORACIÓN COLOMBIANA AUTORREGULADORA DE AVALUADORES

Categoría 6 Inmuebles Especiales

Alcance

- Incluye centros comerciales, hoteles, coliseos, hospitales, clínicas y avance de obras. Incluye todos los inmuebles que no se clasifiquen dentro de los numerales anteriores.

Fecha de Inscripción: 06 Jun 2019 | Régimen: Régimen Académico

Categoría 7 Maquinaria Fija, Equipos y Maquinaria Móvil

Alcance

- Equipos eléctricos y mecánicos de uso en la industria, motores, subestaciones de planta, tableros eléctricos, equipos de generación, subestaciones de transmisión y distribución, equipos e infraestructura de transmisión y distribución, maquinaria de construcción, movimiento de tierra, y maquinaria para producción y proceso. Equipos de cómputo: Microcomputadoras, impresoras, monitores, módems y otros accesorios de estos equipos, redes, main frames, periféricos especiales y otros equipos accesorios de estos. Equipos de telefonía, electromedicina y radiocomunicación. Transporte Automotor: vehículos de transporte terrestre como automóviles, camperos, camiones, buses, tractores,camiones y remolques, motocicletas, motociclos, motocicletas, cuatrimotos, bicicletas y similares.

Fecha de Inscripción: 06 Jun 2019 | Régimen: Régimen Académico

Categoría 8 Maquinaria y Equipos Especiales

Alcance

- Naves, aeronaves, trenes, locomotoras, vagones, teleféricos y cualquier medio de transporte diferente del automotor descrito en la clase anterior.

Fecha de Inscripción: 06 Jun 2019 | Régimen: Régimen Académico

Categoría 10 Semovientes y Animales

Alcance

- Semovientes, animales y muebles no clasificados en otra especialidad.

Fecha de Inscripción: 06 Jun 2019 | Régimen: Régimen Académico

ABC JURIDICAS S.A.S.
AVALÚOS – DICTÁMENES PERICIALES – CÁLCULOS ACTUARIALES – INMUEBLES URBANOS, RURALES, MAQUINARIA, EQUIPO Y ESPECIALES – AUXILIARES DE LA JUSTICIA – SECUESTRES JUDICIALES
FAVIAN R. CRUZ. PERITO AVALUADOR R.A.A. AVAL-79800492

PIN de Validación: a3fa09ea

RAA Registro Abierto de Avaluadores
https://www.raa.org.co

ANAV CORPORACIÓN COLOMBIANA AUTORREGULADORA DE AVALUADORES

Los datos de contacto del Avaluador son:

Ciudad: BOGOTÁ, CUNDINAMARCA
Dirección: CARRERA 13 N° 13 - 24 OFICINA 521
Teléfono: 3208575462
Correo Electrónico: abcjuridicas7825@gmail.com

Que revisados los archivos de antecedentes de procesos disciplinarios de la ERA Corporación Colombiana Autorreguladora de Avaluadores ANAV; no aparece sanción disciplinaria alguna contra el(la) señor(a) FAVIAN RICARDO CRUZ CARRILLO, identificado(a) con Cédula de ciudadanía No. 79800492

El(la) señor(a) FAVIAN RICARDO CRUZ CARRILLO se encuentra al día con el pago sus derechos de registro, así como con la cuota de autorregulación con Corporación Colombiana Autorreguladora de Avaluadores ANAV.

Con el fin de que el destinatario pueda verificar este certificado se le asignó el siguiente código de QR, y puede escanearlo con un dispositivo movil u otro dispositivo lector con acceso a Internet, descargando previamente una aplicación de digitalización de código QR que son gratuitas. La verificación también puede efectuarse ingresando el PIN directamente en la página de RAA http://www.raa.org.co. Cualquier inconsistencia entre la información aquí contenida y la que reporte la verificación con el código debe ser inmediatamente reportada a Corporación Colombiana Autorreguladora de Avaluadores ANAV.

PIN DE VALIDACIÓN

a3fa09ea

El presente certificado se expide en la República de Colombia de conformidad con la información que reposa en el Registro Abierto de Avaluadores RAA., a los veintiséis (26) días del mes de Marzo del 2024 y tiene vigencia de 30 días calendario, contados a partir de la fecha de expedición.

Firma:
Antonio Heriberto Salcedo Pizarro
Representante Legal

ABC JURIDICAS S.A.S.

AVALÚOS – DICTÁMENES PERICIALES – CÁLCULOS ACTUARIALES – INMUEBLES URBANOS, RURALES, MAQUINARIA, EQUIPO Y ESPECIALES – AUXILIARES DE LA JUSTICIA – SECUESTRES JUDICIALES

FAVIAN R. CRUZ, PERITO AVALUADOR R.A.A. AVAL-79800492

PIN de Validación: a3le09ee

RAA Registro Abierto de Avaluadores
https://www.raa.org.co

ANAV CORPORACIÓN COLOMBIANA AUTORREGULADORA DE AVALUADORES

Los datos de contacto del Avaluador son:

Ciudad: BOGOTÁ, CUNDINAMARCA
Dirección: CARRERA 13 N° 13 - 24 OFICINA 521
Teléfono: 3208575462
Correo Electrónico: abcjuridicas7825@gmail.com

Que revisados los archivos de antecedentes de procesos disciplinarios de la ERA Corporación Colombiana Autorreguladora de Avaluadores ANAV; no aparece sanción disciplinaria alguna contra el(la) señor(a) FAVIAN RICARDO CRUZ CARRILLO, identificado(a) con Cédula de ciudadanía No. 79800492

El(la) señor(a) FAVIAN RICARDO CRUZ CARRILLO se encuentra al día con el pago sus derechos de registro, así como con la cuota de autorregulación con Corporación Colombiana Autorreguladora de Avaluadores ANAV.

Con el fin de que el destinatario pueda verificar este certificado se le asignó el siguiente código de QR, y puede escanearlo con un dispositivo móvil u otro dispositivo lector con acceso a Internet, descargando previamente una aplicación de digitalización de código QR que son gratuitas. La verificación también puede efectuarse ingresando el PIN directamente en la página de RAA: http://www.raa.org.co. Cualquier inconsistencia entre la información aquí contenida y la que reporte la verificación con el código debe ser inmediatamente reportada a Corporación Colombiana Autorreguladora de Avaluadores ANAV.

PIN DE VALIDACIÓN

a3le09ee

El presente certificado se expide en la República de Colombia de conformidad con la información que reposa en el Registro Abierto de Avaluadores RAA., a los veintiséis (26) días del mes de Marzo del 2024 y tiene vigencia de 30 días calendario, contados a partir de la fecha de expedición.

Firma:
Antonio Heriberto Salcedo Pizarro
Representante Legal

120

Ca466320063

NOTARIA DIECISIETE (17) DEL CIRCULO DE BOGOTA
CARLOS ABED TORO ORTIZ

Carrera 10 No 16 - 22 SUR
Teléfonos 4091717 3217006966

DECLARACIÓN EXTRAJUICIO No 2534

RENDIDA EL 29 DE ABRIL DE 2024 ANTE LA NOTARIA 17 DEL CIRCULO DE BOGOTA CONFORME AL DECRETO 1557 DE 1.989 Y AL ARTÍCULO 188 DEL CÓDIGO GENERAL DELPROCESO PARA FINES JUDICIALES O NO JUDICIALES. ----------

COMPARECIÓ: La señora **ANA BEATRIZ CASTRO**, mayor de edad, identificada con **C.C. 35.332.624**, de estado civil soltera con unión marital de hecho, residente y domiciliada en DG 42 23B - 72, de ocupación Hogar, de nacionalidad Colombiana. ----------

PRIMERO. Mis generales de ley son como han quedado anotados. ----------

SEGUNDO. Rindo esta declaración bajo la gravedad de juramento a sabiendas de las implicaciones legales del falso juramento (art. 442 Código Penal) y manifiesto que no tengo ningún impedimento legal para hacerlo y que la realizo bajo mi entera responsabilidad. ----------

OBJETO DE LA DECLARACIÓN: Servir como prueba para ser presentada ante: A QUIEN INTERESE

TERCERO: Declaro bajo gravedad de juramento en mi calidad de madre de **MARTHA JANETH ESTRADA CASTRO**, soy testigo de todos los hechos que han sucedido en la casa de mi hija, habiéndonos dejado vivir en la parte que le corresponde a ella, que es en el 2do piso del predio ubicado en la **DIAGONAL 28I SUR No 12-05**, barrio Rama jal de la Ciudad de Bogotá, soy testigoque el señor Wilson Herrera ha venido haciendo y deshaciendo obras en la casa, sabiendo que no puede porque esta casa se encuentra en proceso judicial, el señor **Wilson Herrera**, dentro de lasobras que está realizando en la casa de mi hija también ha venido perturbando la posesión del señor Oscar Bonilla, rompiendo unos muros en piedra que sostiene su casa y la casa de mi hija, quito las tejas de 2do piso, tejas que las coloco el señor Rubén Pedraza, para que no se filtre el agua en ninguna de las dos casa, el señor Wilson tiene unas ventanas en su pared que colinda con las del señor Oscar Bonilla y por estas ventanas se la pasa observando todo lo que nosotros hacemos conmi esposo y mis hijos, de igual forma el señor Wilson ha venido sacando tierra de la casa de mi hija hacia la reserva forestal (quebrada), sacándole tierra a esta quebrada desviando el cause del agua, y por esta razón se está metiendo ahora el agua no solo a su propiedad sino a la del señor Oscar Bonilla y vecinos. ----------

CUARTO. Manifiesto que he leído lo que voluntariamente he declarado ante la Notaría, lo he hecho cuidadosamente y no tengo ningún reparo ni nada que aclarar, corregir y/o enmendar. Por lo tanto lo otorgo con mi firma. ----------

LECTURA, OTORGAMIENTO Y AUTORIZACION DEL ACTA: La declarante leyó y revisó cuidadosamente la totalidad de su exposición, la aprobó y la firmó en señal de aceptación. ----------

Cualquier cambio que desee hacerle al texto de la declaración después de autorizada, IMPLICARA LA ELABORACION DE UNA NUEVA DECLARACION, que causará nuevos derechos notariales e impuestos.

ADVERTENCIAS DEL NOTARIO. *El notario, directamente o por intermedio de sus funcionarios, a la persona que voluntariamente ofrece esta declaración, le advierte de manera clara, concreta y precisa, lo siguiente: Primero. Que la Constitución Política garantiza la libre expresión y que esa garantía constitucional debe respetar la ley, el orden público y las buenas costumbres. Segundo. Que esta declaración extra proceso se autoriza por la solicitud libre y espontánea del declarante. El que manifiesta bajo la gravedad de juramento, que no tiene órdenes de captura libradas por autoridad judicial en su contra.* ----------

DERECHOS NOTARIALES: Resolución 00773 de 2024 TARIFA: 18.000 IVA 3.420 TOTAL: 21.420

LA DECLARANTE

Ana Beatriz Castro

ANA BEATRIZ CASTRO
C.C. 35.332.624

JIMMY ELMAN ROMERO CASTRO
NOTARIO DIECISIETE (17) (E) DEL CIRCULO DE BOGOTÁ
NOTARIO ENCARGADO SEGUN RESOLUCION 03029 DEL 22 DE MARZO DE 2.024. DE LA SNR

notaría 17 NOTARIA DIECISIETE(17) DEL CIRCULO NOTARIAL DE LA CIUDAD DE BOGOTÁ, D.C. TRAMITE A SOLICITUD DEL INTERESADO

18-01-24

11393YCMPMYOMPaY

Papel notarial para uso exclusivo de copias de escrituras públicas, certificados y documentos del archivo notarial

cadena.

Ca466320063

AUTENTICACIÓN BIOMÉTRICA PARA DECLARACIÓN EXTRA-PROCESO

COD 77418

En la ciudad de Bogotá D.C., República de Colombia, el veintinueve (29) de abril de dos mil veinticuatro (2024), en la Notaría diecisiete (17) del Círculo de Bogotá D.C., compareció: ANA BEATRIZ CASTRO , identificado con Cédula de Ciudadanía / NUIP 0035332624.



Ana Beatriz Castro

47b67f5f27

-------- Firma autógrafa --------

29/04/2024 10:31:28

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.

notaría

notaría
TRAMITE A SOLICITUD DEL INTERESADO

JIMMY ELMAN ROMERO CASTRO
Notario (17) del Círculo de Bogotá D.C. - Encargado
Consulte este documento en https://notariid.notariasegura.com.co
Número Único de Transacción: 47b67f5f27, 29/04/2024 10:31:30

ESPACIO EN BLANCO

121

2007

09906 DIC -4 P4:28

Bogotá D.C Diciembre 04 de 2007

Señores:
ALCALDIA LOCAL DE SAN CRISTOBAL
Atn. Elsa Hernandez Hernandez

Respetados Señores:

Por medio de la presente nos dirigimos a ustedes con el fin de informarles que en la trasversal 7 B Este No. 28 A sur – 57 barrio Ramajal, esta vía se encuentra totalmente llena de huecos, y es nuestra vía de acceso a nuestras casas, por tal motivo solicitamos el favor de que nos faciliten la maquinaria necesaria para poder arreglar la vía y así poder circular por esta.

Gracias por la atención prestada a la presente y en espera de su valiosa y pronta colaboración .

Atentamente

C.C. No. 79.527.250 de Bogotá

OSCAR HERNANDO BONILLA
C.C. No. 79.527.250 de Bogotá
Tel.3 62 74 55
Representante de los Habitantes del barrio

ALCALDÍA MAYOR
DE BOGOTÁ D.C.

SECRETARIA DE GOBIERNO

ALCALDÍA LOCAL DE SAN CRISTOBAL

OFICINA DE SERVICIO AL CIUDADANO

LA ALCALDESA LOCAL

CERTIFICA:

Que, OSCAR HERNANDO BONILLA CHIVATA, identificad(a) (o) con la Cedula de Ciudadanía No 79.527.250 de Bogotá, solicita certificado de Residencia.

Reside, en la Transversal 7 B Este No 28 A-57 Sur, Barrio Amapolas, Jurisdicción de esta localidad.

Para dicha certificación presentó fotocopia del documento de identidad, fotocopia del recibo público de Codensa y solicitud.

Se expide a los Dos (02) días del mes de Noviembre dos mil siete (2007), a solicitud del interesado con destino a la **UNIVERSIDAD CUNDINAMARCA.**

Atentamente,

ELSA HERNANDEZ HERNANDEZ
Alcaldesa Local San Cristóbal
027

Inés

122

Junta de Acción Comunal
Barrio
Ramajal

Personería Jurídica No. 270 de Abril 15 de 1970 - Localidad Cuarta San Cristóbal – Bogotá D.C.

Bogotá D.C., Diciembre 5 de 2007

Doctora
ELSA HERNANDEZ HERNANDEZ
Alcaldesa Local de San Cristóbal
Ciudad.

Respetada Doctora:

La Junta de Acción Comunal en procura de seguir trabajando por el bienestar de sus habitantes, y en uso del derecho de petición consagrado en el Articulo 23 de la Constitución, nos dirigimos a usted con el fin de solicitarle el arreglo de la Transversal 7 B entre calles 28 A sur y calle 29 sur con Cra 12 A Este.

Esta vía es la salida del barrio Amapolas hacia el paradero de los colectivos y comunica a los barrios Ramajal, San Pedro, San Blas, Amapolas y Amapolitas.

Los arreglos requeridos son:
Recebar la via, nivelarla y cilindrarla.
Limpieza de sumideros de alcantarillado y de colector de aguas lluvias de la quebrada canalizada.

Por tales razones agradecemos se programe la maquinaria en lo posible para este año, ya que por las lluvias la vía fue destruida y para la gran cantidad de personas que la usan resulta peligroso por la cantidad de piedras y altibajos que allí hay.

Cordialmente,

Leonardo Apostol Rodríguez Castellanos
Presidente
Dir para notificación: Calle 31 A sur No. 10A - 22 Este
Tel: 364 06 43 Cel: 317 786 15 15

Oscar Hernando Bonilla chivata. 79'527.250 Bta

José Guillermo chivata 3 19332041 Bogta

Martha Janneth Estrada C. 52236197 Bta

Maximino [illegible] C 2.913.460

Ma de los Angeles chivata 41599362 Bta

Mindy [illegible] 6 41.696.218

Maria Delmira 21.005.875.

Martha lucia ortiz cifuentes 1000.016821. Bogota.

Maria del carmen cifuentes rincon 41.457.248 Boyaca-Boyaca

Jhon edison Parada Jimenes 80.808.039 Bogota

Ernesto chivatá Barbosa. cc 19.361.644 Bta

Jairy Sanea Cordero. cc. 51832716 Bta

Maria Luisa pedraza cc 20098935

Maria olimpia aldana cc 21'003.360. Fallecido condonamos.

ADELINA VASQUEZ ALDANA CC 52444937 Bta

Alejandro ortiz = 3124584766.

Mª de los Angeles Villarreal	cc 41599362	Tel 2063621
Pedro Enrique Diaz C	cc 17190472	2063621
Ana Eugenia Diaz Ch	cc 52711695	2063621
	cc 36757742	19377703.
	cc 79333980	3675730
Ximena Vargas	cc 79458532	2060988
Yuyarie Ruiz de Sarmiento	cc. 51.573204.	3622140
Francisco Sarmiento V.	cc. 19.339.482	3622140
Oscar Hernando Bonilla.	79.527.250 Bta	3.627455
	462232	5659815
	C.C. 80 115 356 Bta.	311.8235520
NIDIA CARVENTES G.	CC 41 243. 707	314 240 3092
Eucaris Costa.	cc. 39 655 164	369 79 88
	cc 79735001	TL 367635
Florinda Romero C.	cc. 41.753.413	Bogota TL 2071284
Clementina G.	cc. 41 606 071	Bogota TL=3625 41
ALEXANDRA BIBIANA VANEGAS	52 727 955	BOGOTA 5603232
Claudia Marcela Guerrero	53 047 823	Bogota 3132803965
	79 526214	Bogota 3 672165
	c. 79'805 157.	56
Maria de Jesus Sipamotes.	cc. 23 359. 305	5623287.

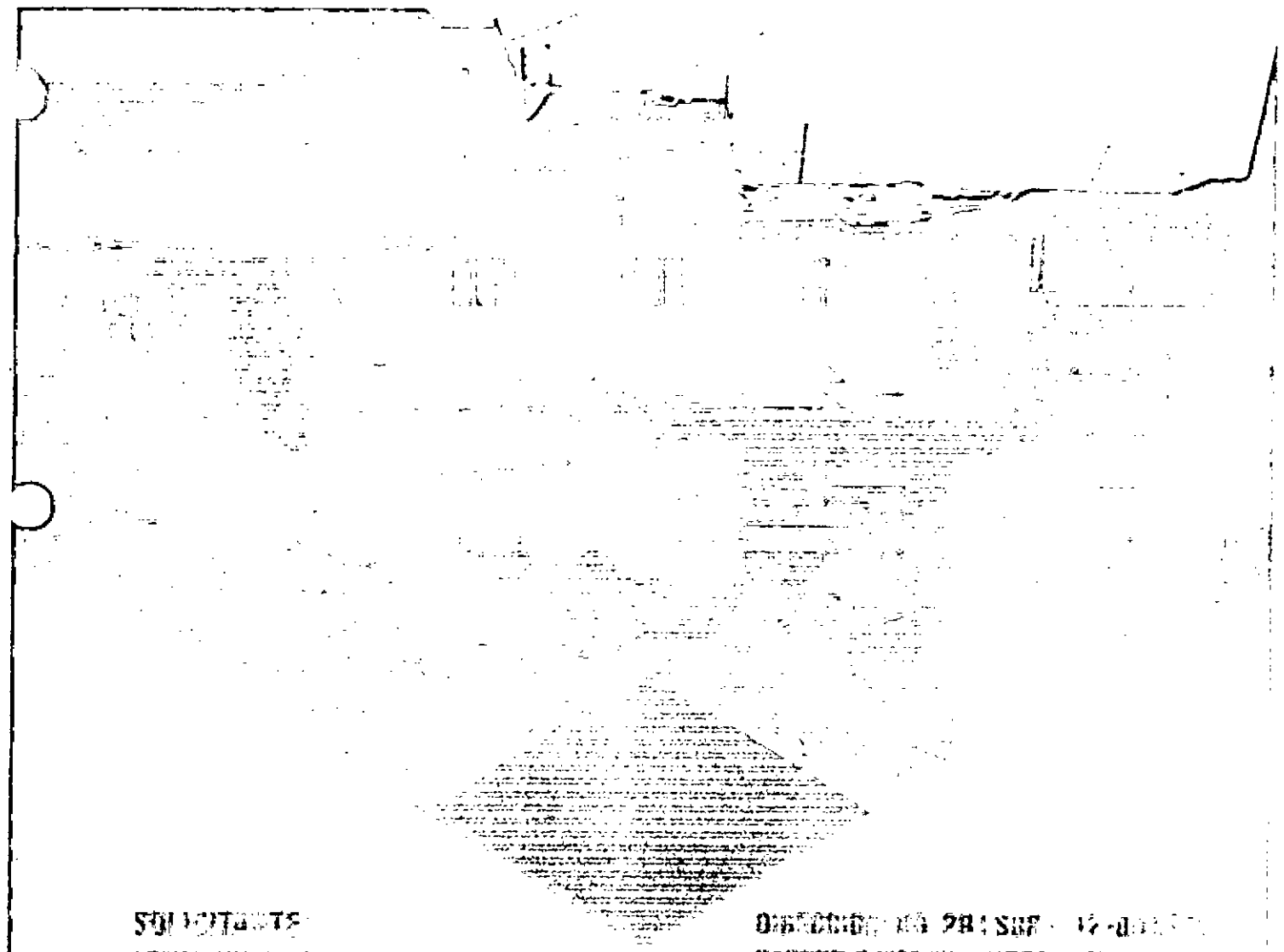
Junta de Acción Comunal
Barrio
Ramajal

Personería Jurídica No. 270 de Abril 15 de 1970 Localidad Cuarta San Cristobal - Bogotá D.C.

Firmas para el arreglo de la Transversal 7 entre calles 28 sur y calle 29 sur con Cra 1a A Este

Oscar Hernando Bonilla 79'527.280 Bta 3.627455
Octavio Salazar 52269695 Bta. 3627455
Martha Jannett Castro 52236197 Bta 3674895
Ana Ramirez Salazar 1023873851 Bt. 3670579
Maria Luisa pedraza 20098935
Yeimi Romero Arévalo 52360547 Bta
Jose Guillermo chivata 19321047 Bta
Fanny Parra Corredor 51832716 Bta
Martha lucia ortiz Cifuentes 1000016821 Bogota.
Yanet cortes cc 51.712277 de Bta
Dijhon Edisson Chivata Cortes 1023691293 BTA
Maria Elvira Cortes 21.005875
Mª de los Angeles Chivata Barbosa 41599362
80911700.
1907a852 Bogota
cc. 52.449.532 Bta.
Juan Andres
Jose L. Chivata
Ana Rocio Romero.

Juan carlos 9007 3065062
Efrain Rojas Salamanca cc 1943c 849. Bta



SOLICITANTE:
JOHN WILSON PINZON HERRERA

DIRECCION: KR 28 I SUR - 47-01
SECTOR CATASTRAL - BOGOTA D.C.

ARARAT
ASESORES INMOBILIARIOS

TENEMOS COBERTURA A NIVEL NACIONAL.

312 7727308

TABLA DE CONTENIDO

1. INFORMACIÓN BASICA. 3
2. TITULACIÓN....3
3. CONSIDERACIONES GENERALES DEL SECTOR 4
4. DESCRIPCIÓN DEL LOTE DE TERRENO....5
5. DESCRIPCIÓN DE LA CONSTRUCCIÓN....7
6. CUADRO DE ÁREAS 11
7. NORMATIVIDAD URBANISTICA. 12
8. METODOLOGIA VALUATORIA. 13
9. CONSIDERACIONES GENERALES 15
10. INFORME DE AVALÚO COMERCIAL DEL LOTE DE TERRENO Y LA CONSTRUCCIÓN, UBICADOS EN LA DIAGONAL 28 I SUR # 12-05 ESTE, EN EL SECTOR RAMAJAL, EN LA CIUDAD DE BOGOTÁ D.C. 17
11. ANEXO FOTOGRAFICO 18

INFORME DE AVALÚO COMERCIAL DEL LOTE DE TERRENO Y LA CONSTRUCCIÓN, UBICADO EN LA DIAGONAL 28 I SUR # 12-05 ESTE, EN EL SECTOR RAMAJAL, EN LA CIUDAD DE BOGOTÁ D.C.

1. INFORMACIÓN BASICA.

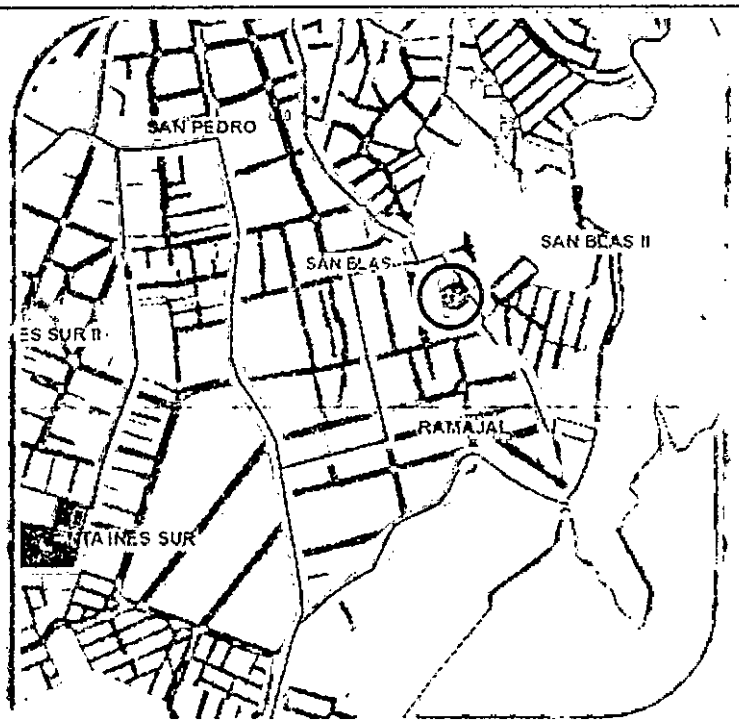
DEPARTAMENTO	CUNDINAMARCA		
CIUDAD/MUNICIPIO	BOGOTÁ D.C.		
BARRIO O SECTOR	RAMAJAL		
TIPO DE AVALUO	Comercial Urbano		
USO ACTUAL	Residencial		
FECHA INFORME	Junio 8 de 2021	**FECHA VISITA**	Mayo 31 de 2021
P.H. / N.P.H.	No se encuentra bajo el Regimen de Propiedad Horizontal	**UBICACIÓN EN LA MANZANA**	Medianero
ESTRATO PREDIO	1	**CHIP**	AAA0003ALZM
INDICES ECONOMICOS		**TRM**	$ 2.597,18
		UVR	$ 281,5661
		SALARIO MINIMO	$ 908.526,00
DOCUMENTOS SUMINISTRADOS	*Copia digital del Certificado de Tradición y Libertad No. 50S -7422150 expedido en Julio 03 de 2019. **Formulario de impuesto predial con vigencia para el año 2015.		

2. TITULACIÓN

PROPIETARIO			Sr. Evaristo Fajardo 50% Sra. Martha Janneth Estrada Castro 25% Sr. John Wilson Herrera 25%		
TITULO DE ADQUISICIÓN:	Escritura Publica No. 798	**FECHA:**	21/02/2059	**ENTIDAD**	Notaria No. 2 de Bogotá D.C.
	Escritura Publica No. 1457		14/05/2011		Notaria No. 17 de Bogotá D.C.
MATRÍCULA INMOBILIARIA:			50S-742150		
OBSERVACIONES			No se observo ninguna en los documentos suministrados		

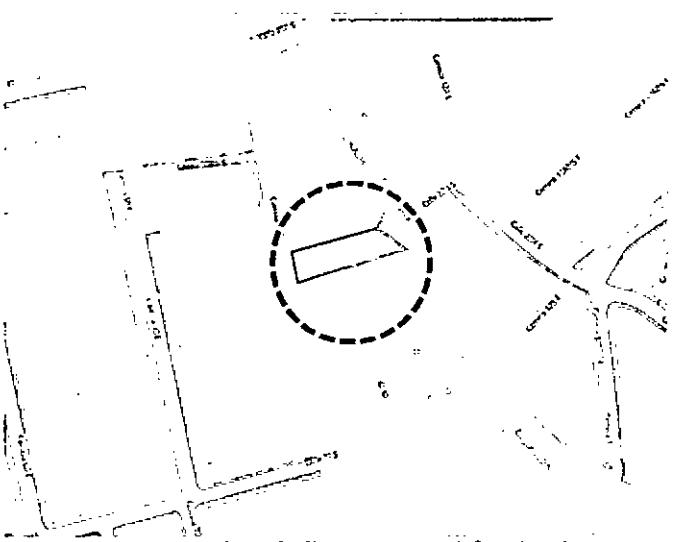
Nota: Información extraída de los documentos suministrados y no constituye un estudio de títulos.

3. CONSIDERACIONES GENERALES DEL SECTOR

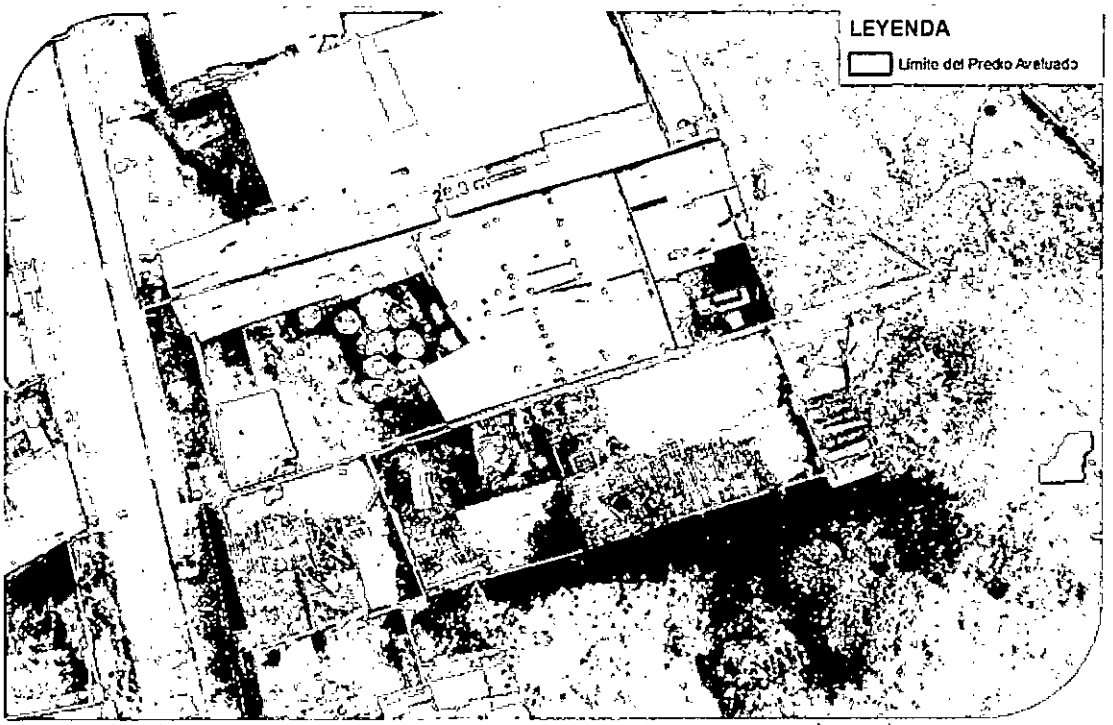
ACTIVIDADES PREDOMINANTES	En el sector se destaca por contar con el uso residencial.
UBICACIÓN DENTRO DE LA CIUDAD. **Ubicación del predio avaluado.**	
VÍAS PRINCIPALES Y ESTADO ACTUAL.	La vía principal de acceso corresponde a Calle 29sur, Kr 9C Este, las cuales se encuentran pavimentadas en normales condiciones de mantenimiento y conservación.
SERVICIOS PÚBLICOS.	El sector cuenta con los servicios públicos de energía eléctrica, acueducto, alcantarillado y gas natural.
FUTURAS VÍAS.	El sector NO presenta la construcción de futuras vías, en el mediano plazo.
TRANSPORTE PUBLICO	El transporte público es normal debido que existe una presencia constante en el sector y este comunica con cualquier lugar de la ciudad.
PERSPECTIVAS DE VALORIZACIÓN	De acuerdo con las características del predio y del sector de localización del inmueble, las perspectivas de valorización se consideran normales (iguales o levemente superior al índice de precios al consumidor). Esto debido a la consolidación del sector para el uso residencial y al constante crecimiento de la ciudad.

4. DESCRIPCIÓN DEL LOTE DE TERRENO.

El lote de terreno cuenta con un área **342,35 m²** de acuerdo con la información catastral expedida por la Unidad Administrativa Especial de Catastro Distrital.



Fuente: Unidad Administrativa de Catastro Distrital.



Fuente: Límite y medidas tomado de la Unidad Administrativa de Catastro Distrital, imagen propia tomada con drone en Mayo 31 de 2021.

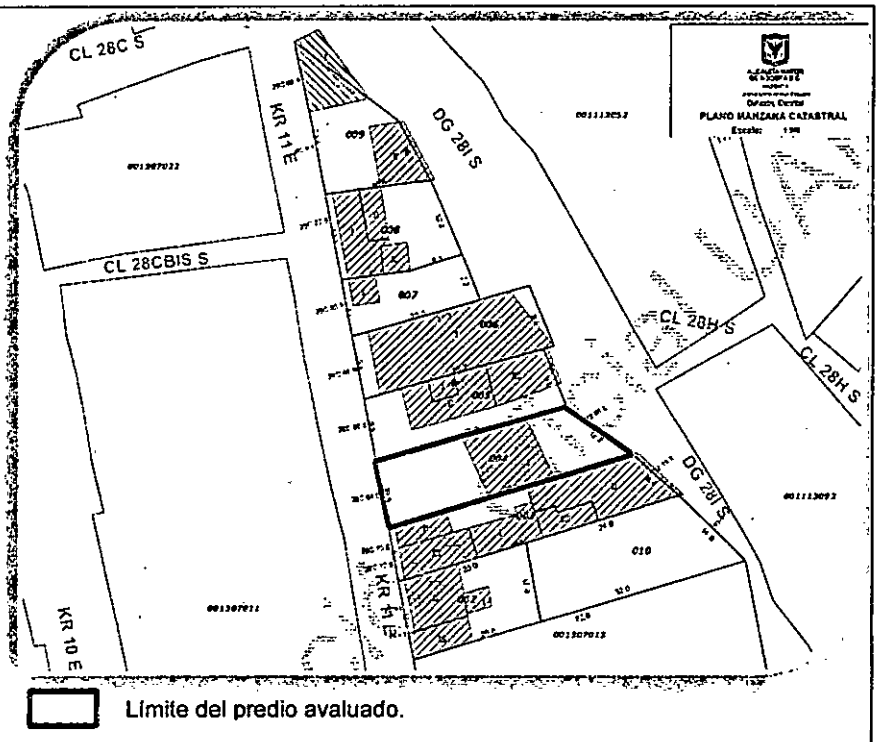
Linderos:

Por el Norte: En 29,80 metros con el predio identificado con la dirección Carrera 11 Este # 28C - 56 Sur.

Por el Sur: En 38,30 metros con el predio identificado con la dirección Carrera 11 Este # 28C - 70 Sur.

Por el Oriente: En 12,20 metros con la Diagonal 28 I Sur.

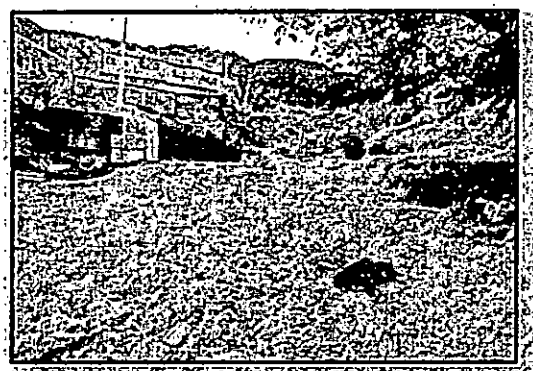
Por el Occidente: En 10,50 metros con la Carrera 11 Este.

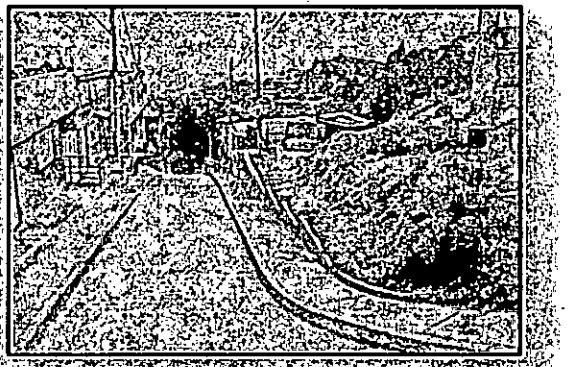


Vías de Acceso.

El predio posee dos (2) vías de acceso, por tener este dos (2) frentes; uno sobre la Diagonal 28 I Sur, la cual es una vía sin pavimento y en malas condiciones de mantenimiento.

Otro acceso por la Carrera 11 Este, la cual se encuentra en buenas condiciones de mantenimiento y conservación, construida en concreto rígido.


Acceso: Diagonal 28 I Sur


Acceso: Carrera 11

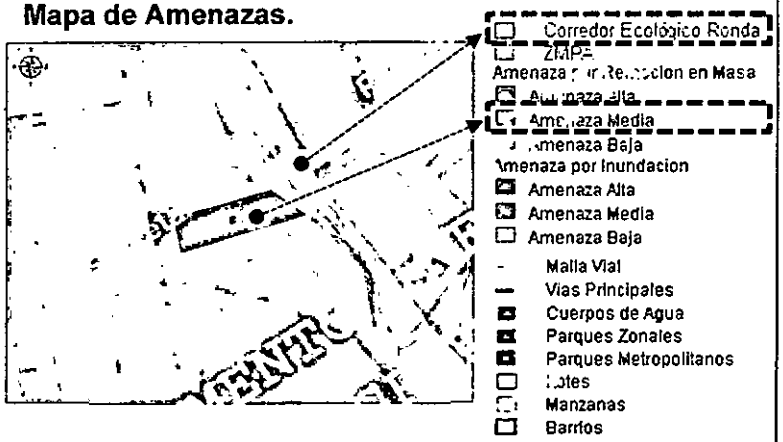
Servicios Públicos:

El predio cuenta con el suministro de energía eléctrica (un contador), acueducto y alcantarillado (un contador) y gas natural (dos contadores).

Amenazas:

El predio correspondiente al lote de código 0013071304 **NO** se encuentra en zona de amenaza por inundación y se encuentra en una zona de amenaza por remoción en masa, categoría media.

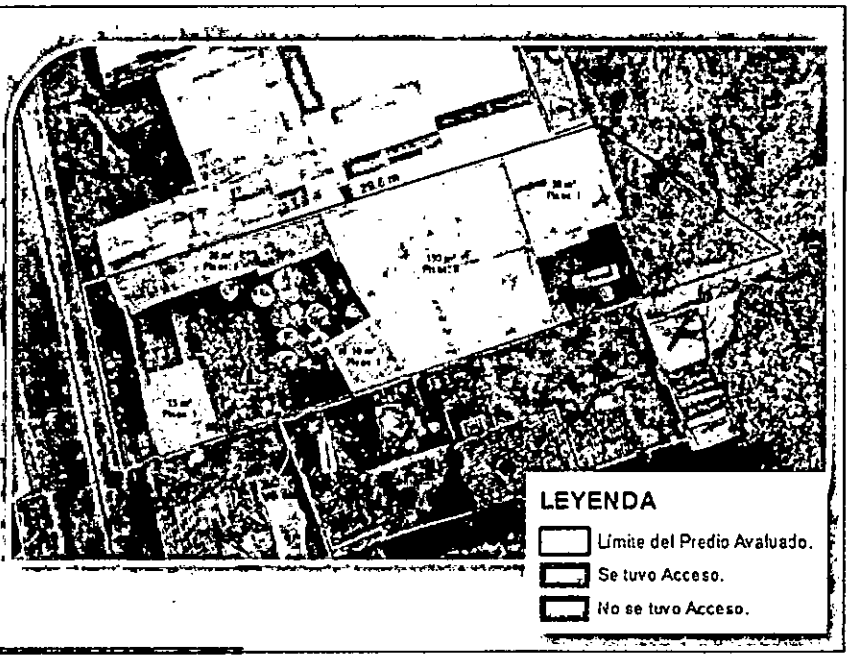
Mapa de Amenazas.



5. DESCRIPCIÓN DE LA CONSTRUCCIÓN.

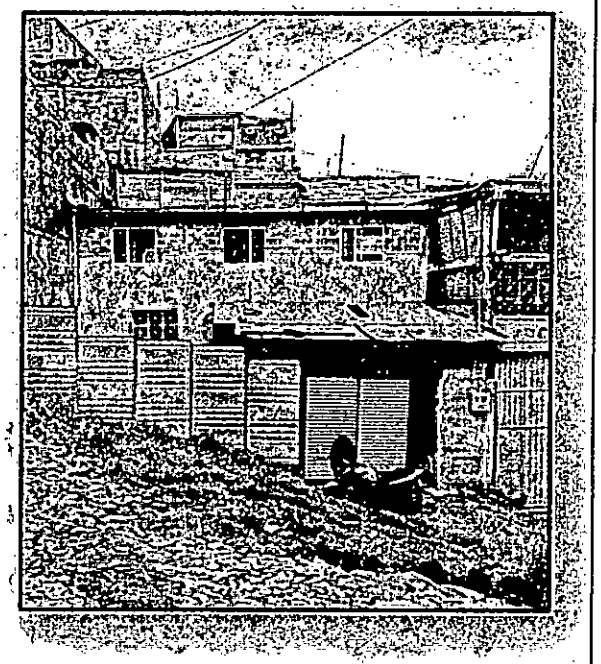
El predio cuenta con un área construida total de **271.00 m²**, de los cuales no se tuvo acceso a **51,00m², cuyo ingreso se realiza a través de la Carrera 11 Este.**

Nota: No se tuvo acceso a la parte posterior del inmueble, por lo que las medidas del área construida fueron realizadas sobre la ortofoto tomada el día de la visita de inspección con drone.



Acceso Diagonal 28 I:

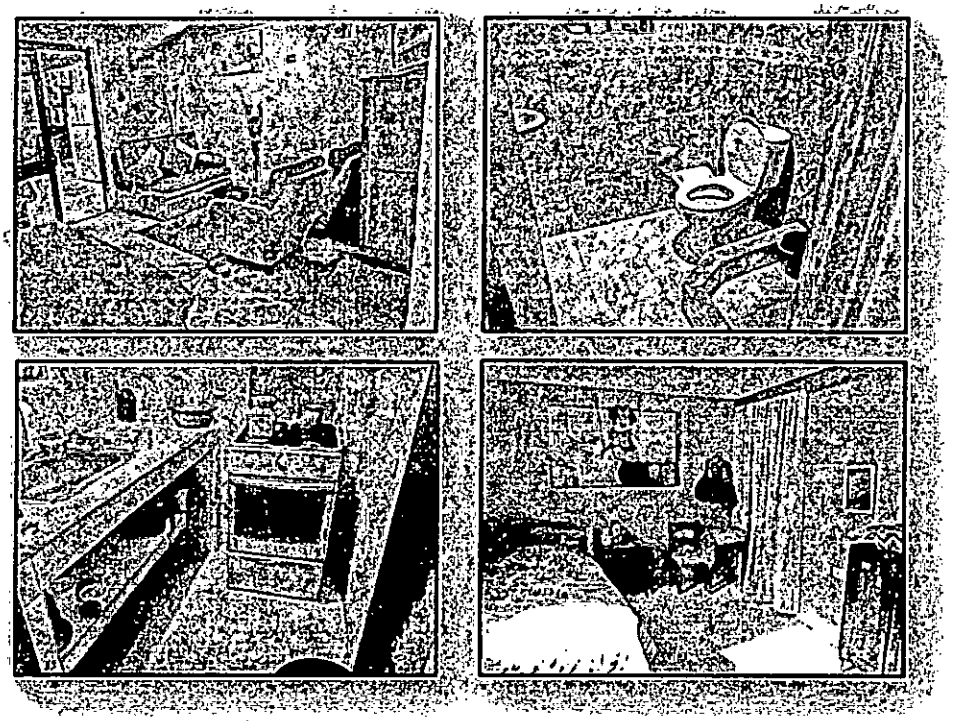
Esta construcción cuenta con un área de **220,00m²** distribuidos en dos (2) niveles:



PRIMER NIVEL: Está compuesto por:

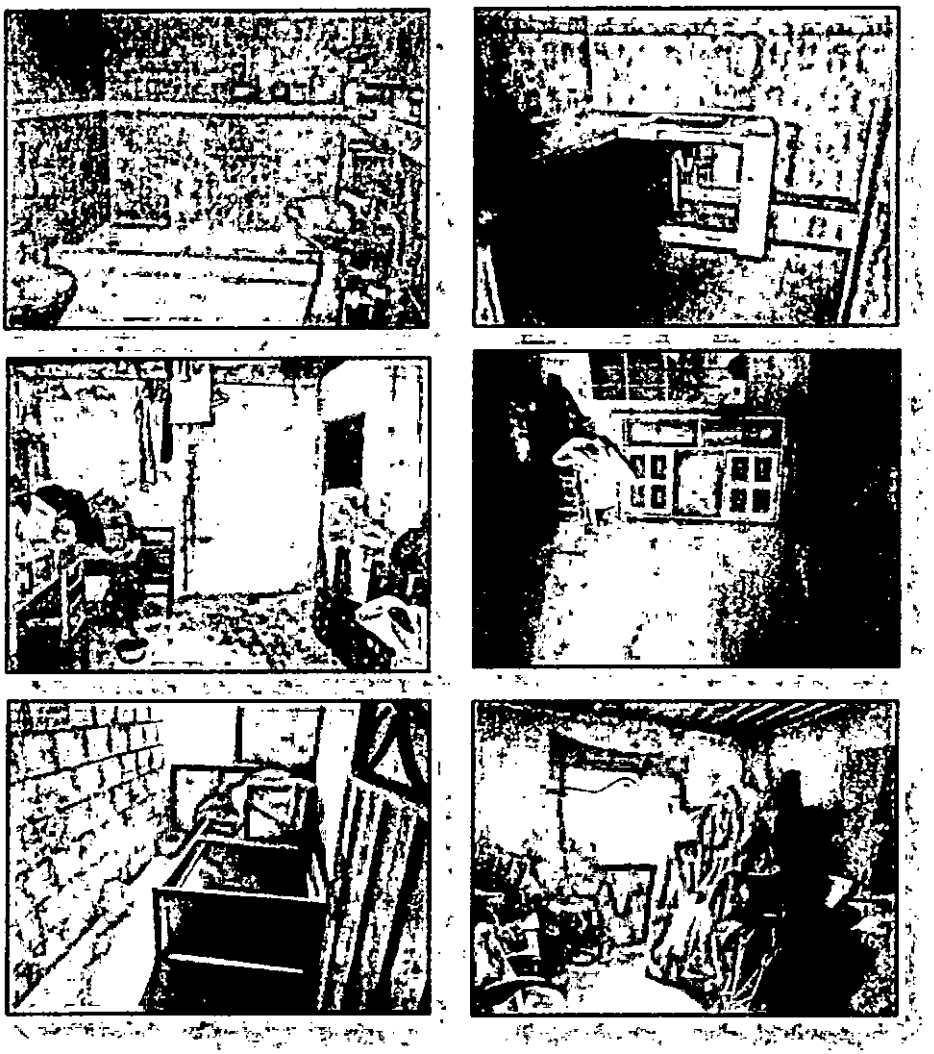
- Cubierta
- Sala
- Comedor
- Cocina
- Baño.
- Dos (2) habitaciones.

Nota: Es de anotar que el primer nivel posee un muro que divide las dos (2) habitaciones y el acceso al segundo nivel.



SEGUNDO NIVEL: Está compuesto por:

- Sala
- Comedor
- Cocina
- Baño.
- Tres (3) habitaciones.



ESPECIFICACIONES CONSTRUCTIVAS GENERALES			
CIMENTACIÓN	Se presume en zapatas.	**CUBIERTA**	Teja de zinc y teja metalica.
ESTRUCTURA	Vigas y columnas en concreto reforzado y parte con muros de carga.	**FACHADA**	Pañete y pintura para exteriores, parte con bloque a la vista.
PUERTA EXTERIORES Y VENTANAS	Marcos y hojas metalicas. Vidrio plano trastucido.	**VETUSTEZ**	Diez (10) años según se nos informó.
ESPECIFICACIONES CONSTRUCTIVAS GENERALES PRIMER NIVEL.			
SALA - COMEDOR	Tableta ceramica en pisos, muros con estuco liso y pintura.	**BAÑO**	Baños con enchape ceramico en piso y muros. Cielo raso en concreto y caraplast.
ESTADO DE CONSERVACIÓN	Normal	**COCINA**	Meson en mamposteria con enchape ceramico. Poceta en acero inoxidable.
HABITACIONES	Piso en concreto rustico, muros en estuco liso y pintura de vinilo.	**ESTADO DE CONSERVACIÓN**	Normal.
ESPECIFICACIONES CONSTRUCTIVAS GENERALES SEGUNDO PISO.			
HABITACIONES	Piso en tableta ceramica, muros en pañete, parte en bloque a la vista.	**SALA - COMEDOR**	Piso en tableta ceramica, muros en pañete.
BAÑO	Pisos y muros en tableta ceramica. Sin división en la cabina de baño.	**COCINA**	Piso y muros en tableta ceramica, meson en mamposteria con enchape ceramico, poceta en acero inoxidable.
ESTADO DE CONSERVACIÓN	Normal.	**VETUSTEZ**	Diez (10) años según se nos informó.

Nota: Se estima que el área construida de 51,00m² aproximadamente, que corresponde a las construcciones cuyo acceso se realiza por la Carrera 11 Este y a la cual no se tuvo acceso, corresponden a unas cubiertas en teja de zinc y se encuentran en normal estado de conservación y mantenimiento.

6. CUADRO DE ÁREAS

ITEM	ÁREA (m²)
LOTE DE TERRENO	342,35
CONSTRUCCIÓN	271,00

Nota: El área de terreno fue tomada del Certificado de Tradición y libertad suministrado.

Nota 1: El área construida fue tomada por el personal técnico de la compañía el día de la visita de inspección y a través de la fotografía aérea.

7. NORMATIVIDAD URBANISTICA.

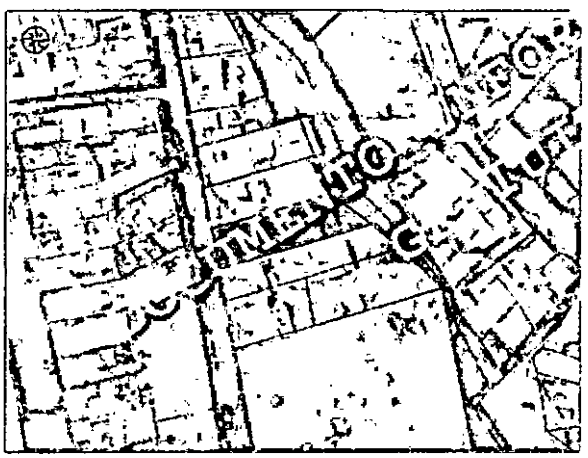
Según el decreto No. 619 de Julio 28 de 2000 por medio del cual se establece el Plan de Ordenamiento Territorial de Bogotá D. C. (POT), el sector se encuentra localizado en la UPZ No. 32 "SAN BLAS" (Decreto 378 de 2006), y se clasifica como Zona residencial con actividad económica en la vivienda, con Tratamiento de mejoramiento integral. La zona analizada pertenece al sector de demanda D, subsector de edificabilidad único.

ALCALDIA MAYOR DE BOGOTÁ D. C. SECRETARÍA DISTRITAL DE PLANEACIÓN

USOS PERMITIDOS PARA LA DIRECCION
DG 28 I SUR 12 5 ESTE
(ER 11 ESTE 28C 64 SUR)

TRATAMIENTO:	MEJORAMIENTO INTEGRAL	MODALIDAD:	DE INTERVENCION COMPLEMENTARIA	FICHA:	3	
AREA DE ACTIVIDAD:	RESIDENCIAL	ZONA:	ZONA RESIDENCIAL CON ACTIVIDAD ECONOMICA EN LA VIVIENDA	LOCALIDAD:	4	SAN CRISTOBAL
				UPZ:	32	SAN BLAS
FECHA DECRETO:		No. DECRETO:	Dec 378 de 2006	SECTOR:	3	SAN BLAS
				Sector de Demanda:	D	

LOCALIZACION DEL PREDIO SELECCIONADO:



- [x] Bienes de Interes Cultural
- [x] Excepciones de Norma
- [ ] Subsectores Uso
- [ ] Subsectores Edificabilidad
- [ ] Sectores Normativos
- [ ] Acuerdo 6
- [ ] Lotes de adicion

Malla Vial

- [ ] Lotes
- [x] Parques Metropolitanos
- [x] Parques Zonales
- [ ] Manzanas
- [x] Cuerpos de Agua
- [ ] Barrios

EDIFICABILIDAD

Variable	Condiciones
TIPO FRENTE:	Norma Modenada
Altura Máxima (Pisos) 0	Las Fichas reglamentarias establecerán las dimensiones máximas de las alturas permitidas en cada subsector, con base en las condiciones geomorfológicas de los suelos, prevención de riesgos y los siguientes parametros: ANCHO DE VIA: Menor de 12 m y AREA DE LOTE: Menor A 120 m2: NUMERO DE PISOS:3 ANCHO DE VIA: Menor de 12 m y AREA DE LOTE: Igual ó Mayor a 120 m2 y Menor a 240 m2; NUMERO DE PISOS:3 ANCHO DE VIA: Menor de 12 m y AREA DE LOTE: Mayor a 240 m2; NUMERO DE PISOS:3 ANCHO DE VIA: Igual ó Mayor a 12 m y AREA DE LOTE: Menor A 120 m2; NUMERO DE PISOS:3 ANCHO DE VIA: Igual ó Mayor a 12 m y AREA DE LOTE: Igual ó Mayor A 120 m2 y Menor a 240 m2; NUMERO DE PISOS:5 ANCHO DE VIA: Igual ó Mayor a 12 m y AREA DE LOTE: Mayor a 240 m2; NUMERO DE PISOS:5 ANCHO DE VIA: Malla Vial Arterial (Nota P) y AREA DE LOTE: Menor A 120 m2; NUMERO DE PISOS:3 ANCHO DE VIA: Malla Vial Arterial (Nota P) y AREA DE LOTE: Igual ó Mayor a 120 m2 y Menor a 240 m2; NUMERO DE PISOS:5 ANCHO DE VIA: Malla Vial Arterial (Nota P) y AREA DE LOTE: Mayor a 240 m2; NUMERO DE PISOS:8

8. METODOLOGIA VALUATORIA.

ALCANCE.

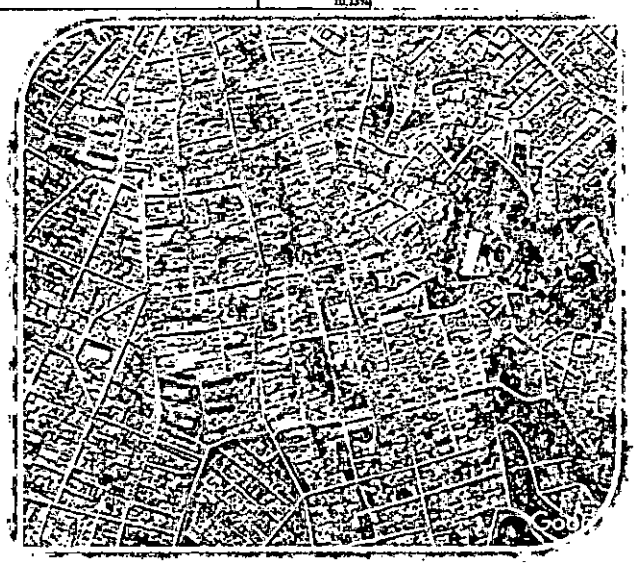
Estimación del valor más probable en el que se puede transar el inmueble, teniendo en cuenta las características y consideraciones generales descritas en los capítulos anteriores.

MÉTODO DE COMPARACIÓN DE MERCADO.

Es la técnica valuatoria que busca establecer el valor comercial del bien, a partir del estudio de las ofertas o transacciones recientes, de bienes semejantes y comparables al del objeto de avalúo. Tales ofertas o transacciones deberán ser clasificadas, analizadas e interpretadas para llegar a la estimación del valor comercial.

En la investigación realizada en el sector, se encontraron las siguientes ofertas de mercado:

# Oferta	Tipo	Dirección	Área Lote (m²)	Área Construida (m²)	Oferta Venta ($)	Valor de la Construcción ($/m²)	Valor Terreno ($/m²)	Contacto
6	Casa	Calle 30 Sur # 6F - 29 Este	155,00	514,00	$ 330.000.000	$ 205.600.000	$ 802.581	311 2930223
7	Casa	Carrera 9CBis Este # 28CSur	200,00	220,00	$ 240.000.000	$ 77.000.000	$ 815.000	In Situ
1	Lote	Carrera 12A Este # 28C - 80 Sur	322,00		$ 300.000.000		$ 931.677	312 7629677
4	Casa	Calle 31 Sur # 6A - 35 Este	182,00	232,10	$ 250.000.000	$ 104.840.000	$ 954.375	319 2716056
2	Casa	Transversal 3B Este # 24A - 05	215,00	67,00	$ 252.000.000	$ 84.200.000	$ 1.017.209	315 7701770
5	Casa	Calle 29 Sur # 5A - 42	130,50	260,00	$ 360.000.000	$ 247.000.000	$ 1.019.157	301 5116833
3	Casa	Carrera 5 A Este # 28 - 60 Sur	64,00	204,52	$ 270.000.000	$ 204.520.000	$ 1.023.125	320 4525491
PROMEDIO							$ 939.018	
DESVIACIÓN STD							$ 95.134	
COEFICIENTE DE VARIACIÓN							10,13%	



De acuerdo con las ofertas de mercado y teniendo en cuenta aspectos como; la ubicación dentro del sector, su condición esquinera o medianera, disponibilidad de servicios públicos y su normatividad urbanística. Se estima que el valor más probable de mercado para el lote de terreno es de **$800.000** por metro cuadrado.

MÉTODO DE COSTO DE REPOSICIÓN:

Para estimar el valor de la construcción se empleó la metodología valuatoria del método del costo de reposición que es el que busca establecer el valor comercial del bien objeto de avalúo a partir de estimar el costo total de la construcción a precios de hoy, un bien semejante al del objeto de avalúo y restarle la depreciación acumulada.

La depreciación es la porción de la vida útil que en términos económicos se debe descontar al bien por el tiempo de uso, teniendo en cuenta además aspectos como el estado de conservación y mantenimiento, obsolescencia funcional y obsolescencia económica si es el caso. El sistema de depreciación aplicado es el de la tabla de los autores Fitto y Corvini, que combina la edad con el estado de conservación y mantenimiento del bien avaluado.

Acatando las disposiciones de la Resolución 620 de 2008 del Instituto Geográfico Agustín Codazzi, se entiende por vida remanente la diferencia entre la vida útil del bien y la edad que efectivamente posea el bien. Para inmuebles cuyo sistema constructivo sea muros de carga, la vida útil será de 70 años; y para los que tengan estructura en concreto, metálica o mampostería estructural, la vida útil será de 100 años.

A continuación, nos permitimos anexar el cuadro de depreciación.

Cálculo de la Construcción.

CALCULO DEL VALOR POR ESTADO DE CONSERVACIÓN SEGÚN FITTO Y CORVINI												
ITEM	EDAD	VIDA ÚTIL	VIDA REMANENTE	EDAD EN % DE VIDA	ESTADO DE CONSERVACIÓN	DEPRECIACIÓN	VALOR REPOSICIÓN	VALOR DEPRECIADO	VALOR FINAL	VALOR ADOPTADO	ÁREA (m²)	SUBTOTAL
PRIMER PISO - Cubierta	10	100	90	10,00%	3	22,61%	$ 200.000	$45.212	$154.788	$ 150.000	30,00	$ 4.500.000
PRIMER PISO	10	100	90	10,00%	3	22,61%	$ 550.000	$124.334	$425.666	$ 430.000	95,00	$ 40.850.000
PRIMER PISO Acceso Carrera 11 Este	10	100	90	10,00%	3	22,61%	$ 200.000	$45.212	$154.788	$ 150.000	51,00	$ 7.650.000
SEGUNDO PISO	10	100	90	10,00%	3	22,61%	$ 500.000	$113.031	$386.970	$ 390.000	95,00	$ 37.050.000
TOTAL VALOR DE LA CONSTRUCCIÓN										$ 332.288	271,00	$ 90.050.000

El valor de la construcción es de $90.050.000, lo que corresponde a un valor aproximado de $332.000 por metro cuadrado de área construida.

Nota: Se estima que el área construida de 51,00m² aproximadamente, que corresponde a las construcciones cuyo acceso se realiza por la Carrera 11 Este y a la cual no se tuvo acceso, corresponden a unas cubiertas en teja de zinc.

9. CONSIDERACIONES GENERALES

Las siguientes consideraciones son determinantes para la estimación del valor más probable de mercado:

9.1. La localización general del inmueble dentro del sector.

9.2. Las características del lote de terreno como; su ubicación, disponibilidad de servicios públicos, vías de acceso y normatividad urbanística.

9.3. Las especificaciones de la construcción, su diseño interior, su vetustez y su estado de conservación y mantenimiento. **Se estima que el área construida de 51,00m² aproximadamente, que corresponde a las construcciones cuyo acceso se realiza por la Carrera 11 Este y a la cual no se tuvo acceso, corresponden a unas cubiertas en teja de zinc y se encuentran en normal estado de conservación y mantenimiento.**

9.4. De conformidad con el numeral 7 del artículo 2º del decreto 422 de Marzo 8 de 2000 y con el articulo 19 decreto 1420 del 24 de Junio de 1998, expedidos por el Ministerio de Desarrollo Económico, el presente avalúo tiene la vigencia de **UN AÑO** a partir de la fecha de expedición de este informe, siempre que las condiciones extrínsecas e intrínsecas que puedan afectar el valor se conserven.

9.5. El avalúo efectuado presenta el valor comercial del inmueble a la fecha de realización y en él no se prevén condiciones particulares o circunstancias futuras que puedan afectar positiva o negativamente la estabilidad del mercado inmobiliario de la zona.

9.6. El presente avalúo corresponde a la suma de dinero que un comprador y un vendedor estarían dispuestos a pagar en efectivo y a recibir **DE CONTADO** por una propiedad determinada en una transacción libre de todo tipo de financiación y de restricciones de mercado que les permite actuar con libertad para negociar.

9.7. Los diferentes aspectos de orden jurídico como titulación, servidumbres activas y de cualquier otra naturaleza no se tienen en cuenta porque se considera que la propiedad puede negociarse sin restricción alguna.

9.8. En el análisis para la determinación del precio no se tiene en cuenta la existencia de contratos de arrendamiento y de otra índole, porque se asume que el propietario o quien hace sus veces posee el goce y uso de todas las calidades que le atribuye su titularidad.

9.9. En ningún caso ARARAT ASESORES INMOBILIARIOS S.A.S., puede garantizar que el avalúo cumpla con las expectativas, propósitos u objetivos del solicitante o del propietario del inmueble, especialmente frente a la negociabilidad del mismo, aprobación o concesión de créditos o recepción del mismo como garantía.

9.10. El contenido de este informe cumple con:

- Norma Técnica Sectorial Colombiana S 03 (NTS S 03) "Contenido de Informes de Valuación. Referencia: Norma tomada y realizada con base en la International Valuation Standars Committe (IVS3, 2005.)

- Norma Técnica Sectorial Colombiana S 01 (NTS S 01) "Bases Para La Determinación Del Valor De Mercado" Referencia: Norma tomada y realizada con base en la International Valuation Standars Committe (IVS3, 2005.)

- Norma Técnica Sectorial Colombiana S 04 (NTS S 04) "Código de Conducta del Avaluador" Referencia: Norma tomada y realizada con base en la International Valuation Standars Committe (Código de Conducta (Versión en Español), 2005.)*

ARARAT ASESORES INMOBILIARIOS
NIT. 901.191.979-1

10. INFORME DE AVALÚO COMERCIAL DEL LOTE DE TERRENO Y LA CONSTRUCCIÓN, UBICADOS EN LA DIAGONAL 28 I SUR # 12-05 ESTE, EN EL SECTOR RAMAJAL, EN LA CIUDAD DE BOGOTÁ D.C.

JUNIO 08 DE 2021.

DESCRIPCIÓN	ÁREA (m²)	VALOR ($ / m²)	SUB-TOTAL
LOTE DE TERRENO	342,35	$800.000	$273.880.000
CONSTRUCCIÓN	271,00	$332.000	$89.972.000
VALOR TOTAL DEL INMUEBLE			$363.852.000

SON: TRESCIENTOS SESENTA Y TRES MILLONES OCHOCIENTOS CINCUENTA Y DOS MIL PESOS MONEDA CORRIENTE.

Cordialmente,

ARARAT ASESORES INMOBILIARIOS NIT. 901.191.979-1

BANY M. ALFONSO MORALES
Gerente

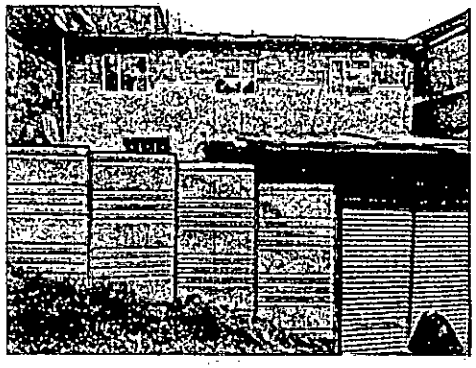
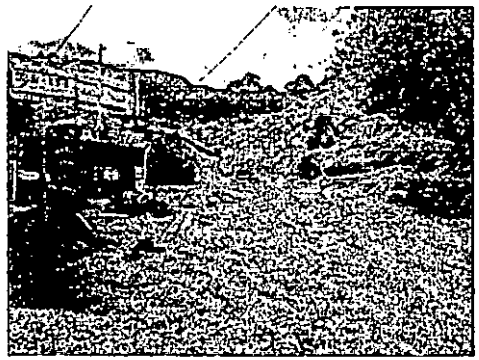
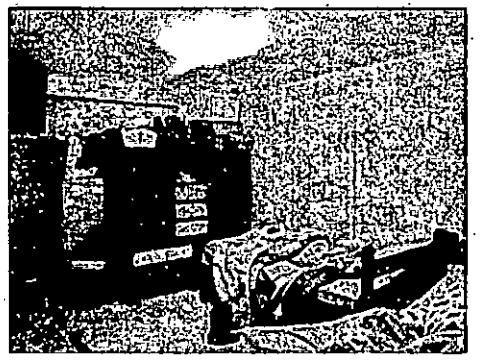
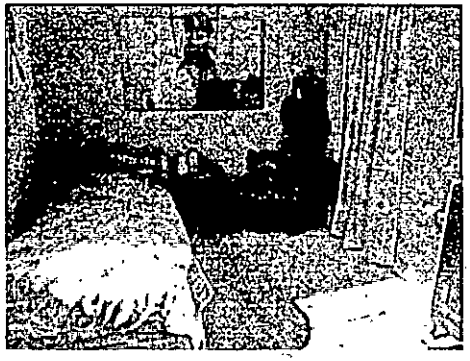
ARARAT ASESORES INMOBILIARIOS NIT. 901.191.979-1

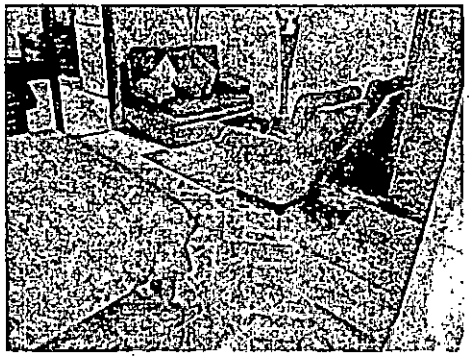
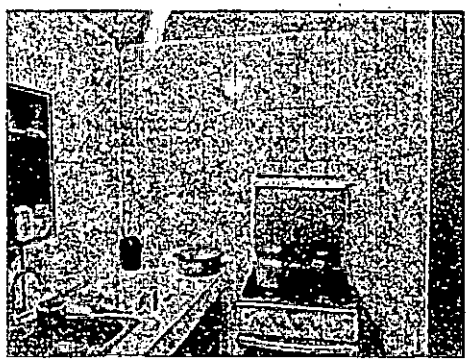
JESUS RICARDO MARIÑO OJEDA
Director Comité de Avalúos
R.A.A. AVAL-80124199.

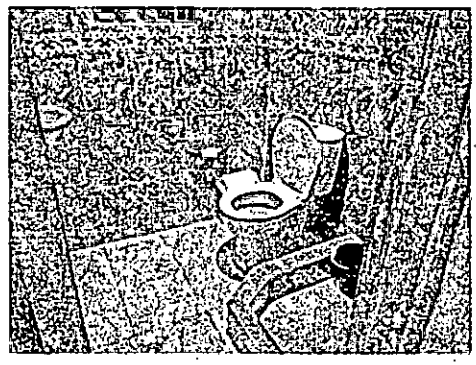
11 ANEXO FOTOGRAFICO

PRIMER PISO

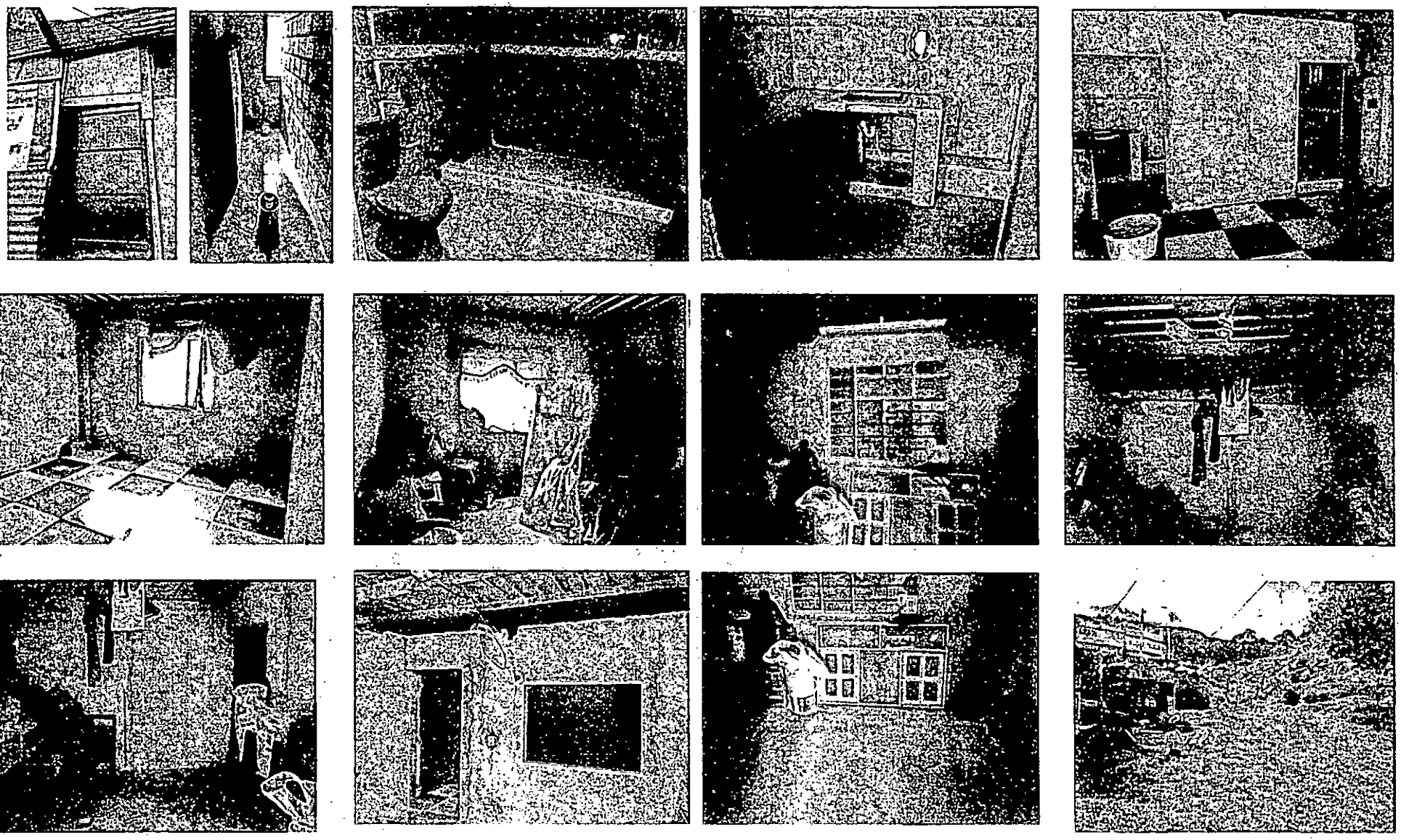




141





ALCALDÍA MAYOR DE BOGOTÁ D.C.
HACIENDA
Unidad Administrativa Especial
Catastro Distrital

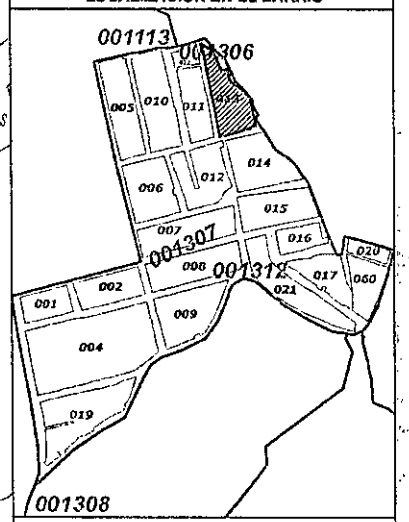
PLANO MANZANA CATASTRAL

Escala: 1:500

INFORMACIÓN GENERAL

CÓDIGO DE SECTOR	BARRIO CATASTRAL
001307013	RAMAJAL
LOCALIDAD	**VIGENCIA ACTUALIZACIÓN**
04	2020

LOCALIZACIÓN EN EL BARRIO



NÚMERO DE LOTES

NPH	PH	TOTAL
10	0	10

CONVENCIONES

Manzanas
Lotes
NPH
PH
Construcciones
Construcción
Mejora
Número de pisos I, II, II, IV, V

OBSERVACIONES

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.

EXPEDICIÓN

COMPRADO POR	NÚMERO FACTURA	NÚMERO VALIDACIÓN	GENERADO POR	FECHA
BANY MARITZA ALFONSO MORALES	302547	775BFC8475A	Tienda Web UAECD	10/06/2021

ARARAT
ASESORES INMOBILIARIOS

ARARAT ASESORES INMOBILIARIOS
NIT. 901.191.979-1

Bogotá D.C., Enero 17 de 2022.

A QUIEN INTERESE

Yo Jesús Ricardo Mariño Ojeda, identificado con C.C. 80.124.199, manifiesto bajo juramento que el dictamen pericial que se presenta a continuación es una opinión independiente y corresponde a mi real convicción profesional. Adicionalmente de acuerdo con el Art. 226 del Código General del Proceso (Ley 1564 de 2012) aclaro que:

- Mi dirección de contacto es la Carrera 15 # 91 -30 Piso 4 de Bogotá D.C, y número de teléfono móvil es: 3186347115
- Mi profesión es Ingeniero Catastral y Geodesta con Matrícula Profesional No. 25222-321621 CND y Registro Abierto de Avaluador No. AVAL-80124199.
- Lista de casos
  - Lista de casos:

1. Juzgado o Despacho: Juez Civil Municipal Facatativá 2019 -352.
Divisorio: Ad Valorem.
Demandante: Gladys Fonseca Nino
Irma Fonseca de Chavez
Mery Fonseca Niño
Lucía Fonseca de Villamar
Blanca Inés Fonseca Niño
Rubiela Fonseca de Borquez
Victor Fonseca Niño.
Abogado: William García León

Demandado: Marina Fonseca Niño.

2. Juzgado o Despacho: 22 Civil Circuito de Bogotá 2018-219.
Divisorio: Ad Valorem.
Demandante: Nelson Becerra Rabia
Ricardo Becerra Rabia
Abogado: William García León
Demandados: Luis Orlando Becerra Rabia
Efraín Becerra Rabia
Abogado: Marco Tulio Lobera

3. Juzgado o Despacho: Juzgado 72 Civil municipal de Bogotá 2017-0097.

Divisorio: Ad Valorem
Demandante: Fanny Pineda Pinilla

ARARAT
ASESORES INMOBILIARIOS

ARARAT ASESORES INMOBILIARIOS
NIT. 901.191.979-1

Abogado: William García león

Demandado: Jaime Arturo García Rueda
Abogado: Mario Camilo Sanchez Cheuta

4. Juzgado o Despacho: Juzgado 31 Civil Municipal de Bogotá 2016-875. Divisorio

Demandante: José Florentino Chacón Chacón
Demandado: Bernardo Chacón Rodríguez

5. Juzgado o Despacho: Juzgado 31 Civil Municipal de Bogotá 2017-114.

Ejecutivo con título hipotecario.
Demandante: Jony Mora Molina
Demandado: Jorge Enrique Castillo Díaz

- No me encuentro incurso en las causales contenidas en el Art 50 del Código General del Proceso (Ley 1564 de 2012).
- La metodología valuatoria para la determinación del valor más probable de mercado corresponden al método de comparación o de mercado y el método de reposición a nuevo, las cuales son técnicas tradicionales de acuerdo con la resolución 620 de 2008 del Instituto Geográfico Agustín Codazzi.
- Documentos suministrados
  - Copia digital del Certificado de Tradición y Libertad No. 50S-7422150 expedido en Julio 03 de 2019.
  - Formulario de impuesto predial con vigencia para el año 2015.

Cordialmente,

ARARAT
ASESORES INMOBILIARIOS
NIT. 901.191.979-1

JESUS RICARDO MARIÑO OJEDA
Director Comité de Avalúos
R.A.A. AVAL-80124199.

ARARAT

NIT.

COPNIA

Matrícula Profesional No
25222-321621 CND
Fecha de Expedición: 29/01/2016

Nombre
JESUS RICARDO
MARIÑO OJEDA
Cédula
C.C. 80124199
Profesión
INGENIERO CATASTRAL Y GEODESTA
Institución
UNIVERSIDAD DISTRITAL FRANCISCO JOSE DE CALDAS



Consejo Profesional Nacional de Ingenierías Eléctrica, Mecánica y Profesiones Afines

Nombre JESUS RICARDO
MARIÑO OJEDA
C.C. 80.124.199
Profesión MECANICO
Matrícula CN730-81343
Vigencia 1/2012
Fecha de Exp. 13/01/2012



ASOLONJAS

RAA

147

Corporación Autorregulador Nacional de Avaluadores - ANA
NIT: 900796614-2

Entidad Reconocida de Autorregulación mediante la Resolución 20910 de 2016 de la Superintendencia de Industria y Comercio

El señor(a) JESÚS RICARDO MARIÑO OJEDA, identificado(a) con la Cédula de ciudadanía No. 80124199, se encuentra inscrito(a) en el Registro Abierto de Avaluadores, desde el 01 de Febrero de 2017 y se le ha asignado el número de avaluador AVAL-80124199.

Al momento de expedición de este certificado el registro del señor(a) JESÚS RICARDO MARIÑO OJEDA se encuentra **Activo** y se encuentra inscrito en las siguientes categorías y alcances:

Categoría 1 Inmuebles Urbanos		
Alcance	**Fecha**	**Regimen**
• Casas, apartamentos, edificios, oficinas, locales comerciales, terrenos y bodegas situados total o parcialmente en áreas urbanas, lotes no clasificados en la estructura ecológica principal, lotes en suelo de expansión con plan parcial adoptado.	01 Feb 2017	Régimen Académico

Categoría 2 Inmuebles Rurales		
Alcance	**Fecha**	**Regimen**
• Terrenos rurales con o sin construcciones, como viviendas, edificios, establos, galpones, cercas, sistemas de riego, drenaje, vías, adecuación de suelos, pozos, cultivos, plantaciones, lotes en suelo de expansión sin plan parcial adoptado, lotes para el aprovechamiento agropecuario y demás infraestructura de explotación situados totalmente en áreas rurales.	01 Feb 2017	Régimen Académico

Categoría 3 Recursos Naturales y Suelos de Protección		
Alcance	**Fecha**	**Regimen**
• Bienes ambientales, minas, yacimientos y explotaciones minerales. Lotes incluidos en la estructura ecológica principal, lotes definidos o contemplados en el Código de recursos Naturales Renovables y daños ambientales.	01 Feb 2017	Régimen Académico

Categoría 4 Obras de Infraestructura		
Alcance	**Fecha**	**Regimen**
• Estructuras especiales para proceso, puentes, túneles, acueductos y conducciones, presas, aeropuertos, muelles y demás construcciones civiles de infraestructura similar.	03 Oct 2019	Régimen Académico

RAA
Registro Abierto de Avaluadores

A.N.A.

Categoría 5 Edificaciones de Conservación Arqueológica y Monumentos Históricos		
Alcance • Edificaciones de conservación arquitectónica y monumentos históricos.	**Fecha** 01 Feb 2017	**Regimen** Régimen Académico
Categoría 6 Inmuebles Especiales		
Alcance • Incluye centros comerciales, hoteles, colegios, hospitales, clínicas y avance de obras. Incluye todos los inmuebles que no se clasifiquen dentro de los numerales anteriores.	**Fecha** 01 Feb 2017	**Regimen** Régimen Académico
Categoría 7 Maquinaria Fija, Equipos y Maquinaria Móvil		
Alcance • Equipos eléctricos y mecánicos de uso en la industria, motores, subestaciones de planta, tableros eléctricos, equipos de generación, subestaciones de transmisión y distribución, equipos e infraestructura de transmisión y distribución, maquinaria de construcción, movimiento de tierra, y maquinaria para producción y proceso. Equipos de cómputo: Microcomputadores, impresoras, monitores, módems y otros accesorios de estos equipos, redes, main frames, periféricos especiales y otros equipos accesorios de estos. Equipos de telefonía, electromedicina y radiocomunicación. Transporte Automotor: vehículos de transporte terrestre como automóviles, camperos, camiones, buses, tractores,camiones y remolques, motocicletas, motociclos, mototriciclos, cuatrimotos, bicicletas y similares.	**Fecha** 01 Feb 2017	**Regimen** Régimen Académico
Categoría 8 Maquinaria y Equipos Especiales		
Alcance • Naves, aeronaves, trenes, locomotoras, vagones, teleféricos y cualquier medio de transporte diferente del automotor descrito en la clase anterior.	**Fecha** 06 Ene 2021	**Regimen** Régimen Académico
Categoría 9 Obras de Arte, Orfebrería, Patrimoniales y Similares		
Alcance • Artes , Joyas	**Fecha** 03 Oct 2019	**Regimen** Régimen Académico
Categoría 10 Semovientes y Animales		
Alcance • Semovientes, animales y muebles no clasificados en otra especialidad.	**Fecha** 06 Ene 2021	**Regimen** Régimen

Código de Validación: [illegible]
https://www.raa.org.co

		Académico
Categoría 11 Activos Operacionales y Establecimientos de Comercio **Alcance** • Revalorización de activos, inventarios, materia prima, producto en proceso y producto terminado. Establecimientos de comercio.	**Fecha** 06 Ene 2021	**Regimen** Régimen Académico
Categoría 12 Intangibles **Alcance** • Marcas, patentes, secretos empresariales, derechos autor, nombres comerciales, derechos deportivos, espectro radioeléctrico, fondo de comercio, prima comercial y otros similares.	**Fecha** 06 Ene 2021	**Regimen** Régimen Académico
Categoría 13 Intangibles Especiales **Alcance** • Daño emergente, lucro cesante, daño moral, servidumbres, derechos herenciales y litigiosos y demás derechos de indemnización o cálculos compensatorios y cualquier otro derecho no contemplado en las clases anteriores.	**Fecha** 06 Ene 2021	**Regimen** Régimen Académico

Régimen Académico Art 6 Literal A numeral (1) de la Ley 1673 de 2013
Los datos de contacto del Avaluador son:

Ciudad: BOGOTÁ, BOGOTÁ DC
Dirección: KR 15 # 91 - 30 piso 4
Teléfono: 3186347115
Correo Electrónico: jmarinoojeda@gmail.com

Títulos Académicos, Certificados de Aptitud Ocupacional y otros programas de formación:
Técnico Laboral Por Competencias en Avalúos - Centro de Altos Estudios Inmobiliarios
Tecnólogo en Electromecánica - Fundación Centro de Investigación Docencia y Consultoría Administrativa.
Ingeniero Catastral y Geodesta - Universidad Distrital Francisco José de Caldas.
Ingeniero Mecánico - Fundación Universitaria los Fundadores.
Especialista en Gestión Territorial y Avalúos - Universidad Santo Tomás
Especialista en Avalúos - Universidad Distrital Francisco José de Caldas

Que revisados los archivos de antecedentes del Tribunal Disciplinario de la ERA Corporación Autorregulador Nacional de Avaluadores - ANA; no aparece sanción disciplinaria alguna contra el(la) señor(a) JESÚS RICARDO MARIÑO OJEDA, identificado(a) con la Cédula de ciudadanía No. 80124199.

El(la) señor(a) JESÚS RICARDO MARIÑO OJEDA se encuentra al día con el pago sus derechos de registro, así como con la cuota de autorregulación con Corporación Autorregulador Nacional de Avaluadores - ANA.

Página de Validación del Registro

RAA
Registro Abierto de Avaluadores
https://www.raa.org.co

A.N.A.

Con el fin de que el destinatario pueda verificar este certificado se le asignó el siguiente código de QR, y puede escanearlo con un dispositivo móvil u otro dispositivo lector con acceso a internet, descargando previamente una aplicación de digitalización de código QR que son gratuitas. La verificación también puede efectuarse ingresando el PIN directamente en la página de RAA http://www.raa.org.co. Cualquier inconsistencia entre la información acá contenida y la que reporte la verificación con el código debe ser inmediatamente reportada a Corporación Autorregulador Nacional de Avaluadores - ANA.

PIN DE VALIDACIÓN

b4180a9a

El presente certificado se expide en la República de Colombia de conformidad con la información que reposa en el Registro Abierto de Avaluadores RAA., a los siete (07) días del mes de Enero del 2022 y tiene vigencia de 30 dias calendario, contados a partir de la fecha de expedición.

Firma:_____
Alexandra Suarez
Representante Legal

Certificación Catastral

ESTE CERTIFICADO TIENE VALIDEZ DE ACUERDO A LA LEY 527 de 1999 (Agosto 18)

Directiva presidencial N0.02 del 2000, Ley 962 de 2005 (antitrámites) articulo 6, parágrafo 3. En concordancia con la Resolución 1149 de 2021 Artículo 69 "Derecho constitucional de Habeas Data"

Fecha: 19/01/2022

Radicación No.: 14242

Información jurídica

Número Propietario	Nombres y apellidos	Tipo de documento	Número de documento	% de Coopropiedad	Calidad de inscripción
1	EVARISTO FAJARDO	C	1809		N
2	MARTHA JANNETH ESTRADA CASTRO	C	52236797		N
3	JOHN WILSON HERRERA	C	79735242		N

Total de propietarios: 3

Documento soporte para inscripción

Tipo	Número	Fecha	Ciudad	Despacho	Matrícula Inmobiliaria
PARTICULAR	1457	14/05/2011	SANTA FE DE	17	050S00742150

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.*

DG 28I SUR 12 05 ESTE - Código postal 110421

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

KR 11 ESTE 28C 64 SUR

Dirección(es) anterior(es):

TV 12E 28 66S FECHA:10/02/2000
TV 6 ESTE 28A 66 SUR FECHA:22/06/2000
TV 7B ESTE 28A 67 SUR FECHA:20/10/2000
TV 7B ESTE 28A 67 SUR FECHA:14/07/2012

Código de sector catastral: 001307 13 04 000 00009

Cédula(s) Catastral(es): 28C 11E 7

CHIP: AAA0003ALZM

Número Predial: 1100101130407001300040000000009

Destino Catastral: 01 RESIDENCIAL

Estrato: 1 Tipo de Propiedad: PARTICULAR

Uso: 001 HABITACIONAL MENOR O IGUAL A 3 PISOS

Total área de terreno (m2)	Total área de construcción
342.35	100.00

Información Económica

Años	Valor Avalúo	Año de vigencia
1	$190,717,000	2022
2	$187,546,000	2021
3	$186,353,000	2020
4	$167,165,000	2019
5	$160,861,000	2018
6	$143,001,000	2017
7	$120,430,000	2016
8	$117,954,000	2015
9	$102,490,000	2014
10	$81,066,000	2013

La inscripción en el catastro no constituye título de dominio, ni sanea los vicios de que adolezca la titulación presentada o la posesión del interesado, y no puede alegarse como excepción contra el que pretenda tener mejor derecho a la propiedad o posesión del predio. Artículo 22 Resolución 1149 de 2021 del IGAC

MAYOR INFORMACIÓN: https://www.catastrobogota.gov.co/solicitudes-peticiones-quejas-reclamos-y-denuncias, Punto de Servicio: SuperCADE. TEL. 601 2347600 Ext 7600

EXPEDIDA A LOS 19 DÍAS DEL MES DE ENERO DE 2022

ANGELA ADRIANA DE LA HOZ PAEZ

SUBGERENTE DE PARTICIPACION Y ATENCION AL CIUDADANO

* Para verificar su autenticidad, ingresar a www.catastrobogota.gov.co. Catastro en línea opción Valide una certificación expedida por Catastro Bogotá y digite el siguiente código: 2AE0BE5D3621

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: Linea 195
www.catastrobogota.gov.co
Trámites en línea: catastroenlinea.catastrobogota.gov.co

CQR COMPAÑÍA ISO 9001:2015 CERTIFICADA
Certificado No. SC 2021100551
BOGOTÁ

Secretaría GOBIERNO

ALCALDÍA MAYOR DE BOGOTÁ D.C

ALCALDIA LOCAL DE SAN CRISTOBAL
INSPECCIÓN DE POLICIA No. 4A

INFORME TECNICO
No. 004-CPS-451

DATOS GENERALES			
FECHA VISITA	04 SEPTIEMBRE DE 2020	No. PRELIMINAR	20195410145032
OBJETO VISITA	CONSTRUCCION SIN LICENCIA E INVASION A PROPIEDAD PRIVADA	No. ACTUACIÓN ADMINIST.	2019543490101528E
DIRECCION DEL INMUEBLE	TRANSVERSAL 7 B ESTE # 28 A - 57 SUR (CATASTRAL : DG 28 I SUR 12 05 ESTE)		
NOMBRE DE LA PERSONA QUE ATIENDE	LUCERO FERNANDEZ	No. DE IDENTIFICACIÓN	C.C. 52276950
NOMBRE DEL PROPIETARIO DEL INMUEBLE	EVARISTO FAJARDO MARTHA JANETH ESTRADA CASTRO JOHN WILSON HERRERA	No. DE IDENTIFICACIÓN	C.C. 1809 C.C. 152236197 C.C. 79735242

ASPECTOS TECNICOS

VERIFICACION DOCUMENTAL

LICENCIA DE CONSTRUCCCION	NO	LICENCIA No.	N.A
FECHA DE EJECUTORIA	N.A	FECHA DE VIGENCIA	N.A
LICENCIA DE URBANISMO	N.A	RESOLUCIÓN	N.A
FECHA DE EJECUTORIA	N.A	FECHA DE VIGENCIA	N.A

CONSULTA NORMA

UPZ	SAN BLAS	TRATAMIENTO / MODALIDAD	DE INTERVENCION COMPLEMENTARIA	DECRETO	Dec 378 de 2006
BARRIO	001307-RAMAJAL	ÁREA DE ACTIVIDAD	RESIDENCIAL	**ESTRATO:**1 Acto Administrativo: DEC551 de 12-SEP-19	PREDIO DE INTERES CULTURAL SI___ NO_X__
SECTOR NORMATIVO	Código Sector: 3 Sector Demanda: D Decreto: Dec 378 de 2006	SUBSECTOR DE USO	El predio no se encuentra en esta zona	SUBSECTOR DE EDIFICABILIDAD	(El predio no se encuentra en esta zona) ALTURA MÁXIMA PERMITIDA PISOS: Según ficha reglamentaria. .

LINDEROS DEL PREDIO

NORTE	KR 11 ESTE 28 C 56 SUR	SUR	KR 11 ESTE 28 C 70 SUR	ORIENTE	CL 28 H SUR 12 A 11 ESTE	OCCIDENTE	KR 11 ESTE 28 C 65 SUR

ESTADO ACTUAL DE LA CONSTRUCCIÓN

ES OBRA EN CONSTRUCCIÓN	NO	ANTEJARDÍN	NO
ES REPARACIÓN LOCATIVA	NO	AISLAMIENTO LATERAL	N.A
TIEMPO ESTIMADO DE OBRAS	2 AÑOS	AISLAMIENTO POSTERIOR	NO
USOS	N.A	VOLADIZO	N.A
ALTURA EN PISOS	2	SÓTANO Y/O SEMISÓTANO	N.A

LOCALIZACIÓN SINUPOT

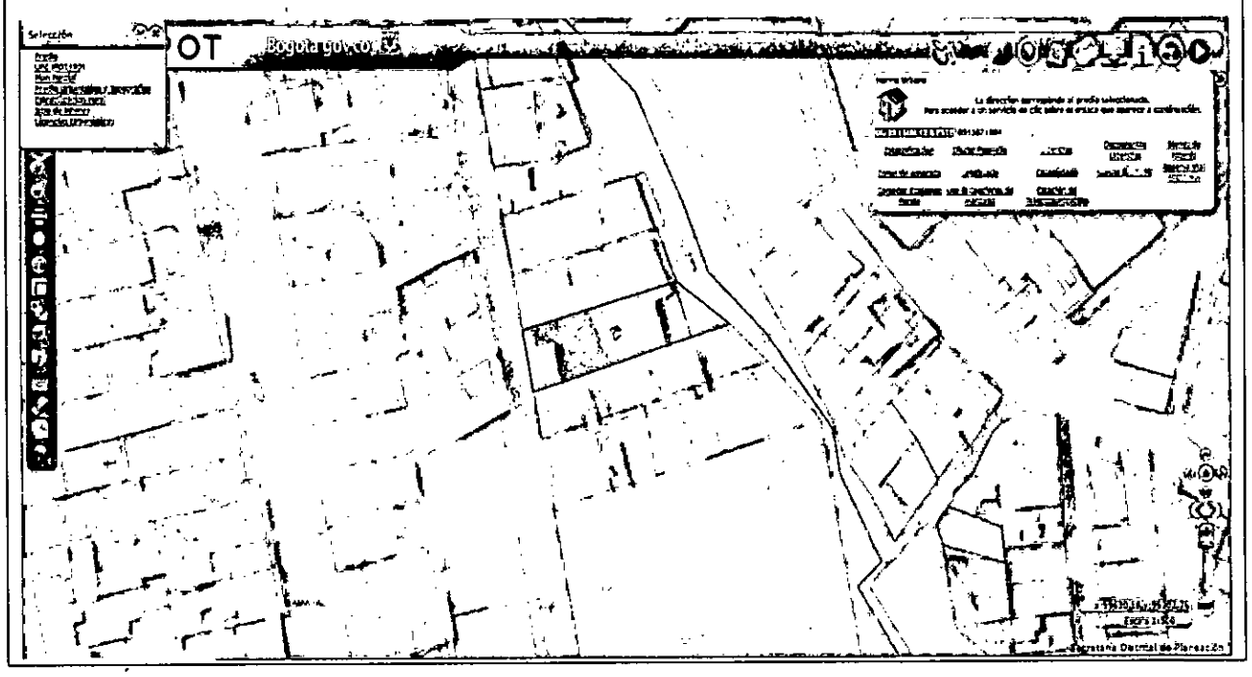
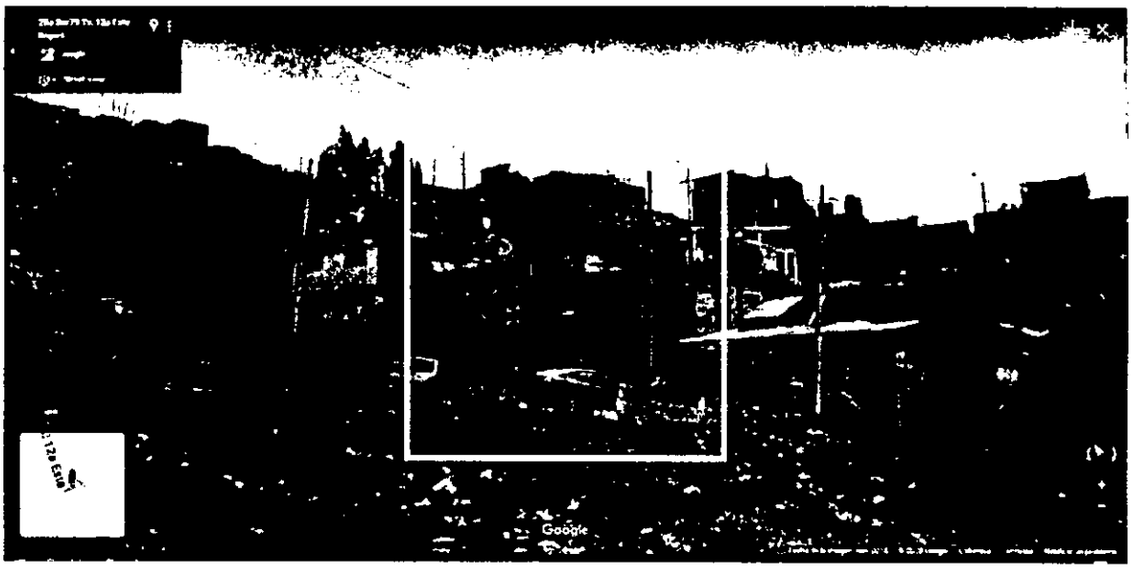


Imagen Google Maps. NOV 2014 DG 28 I SUR 12 - 05 ESTE Y 28A - 57

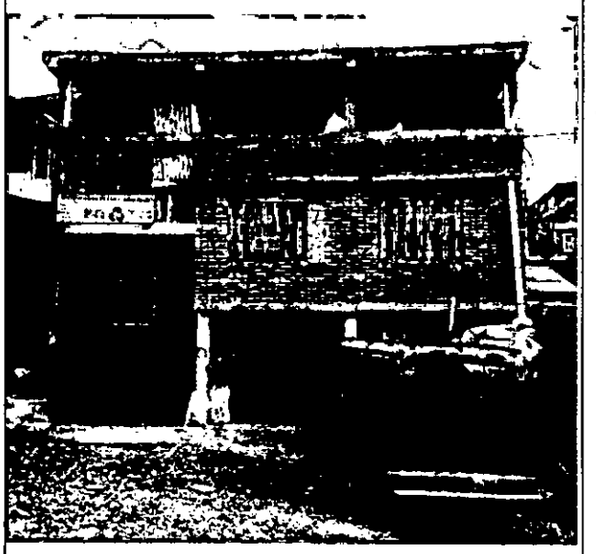


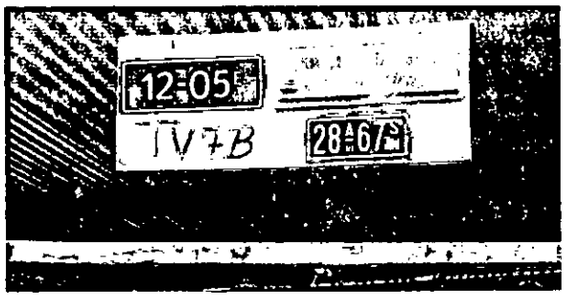
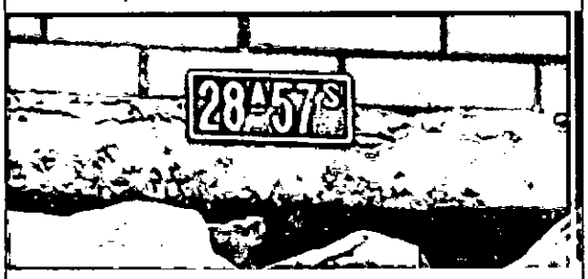
REGISTRO FOTOGRÁFICO VISITA
FACHADA PRINCIPAL- DG 28 I SUR 12- 05 ESTE



DG 28 I SUR 12 - 5 ESTE	KR 11 ESTE 28 C 56 SUR





NOMENCLATURA- DG 28 I SUR 12-'05 ESTE (28 A 67S)	NOMENCLATURA- KR 11 ESTE 28 C 56 SUR (28A 57S)
	

OBSERVACIONES VISITA

En visita de verificación, de presunta construcción ilegal:

1. Se realiza visita al predio demandante con nomenclatura, **DG 28 I SUR 12-'05 ESTE (28 A 67S)**, que reporta como propietario a:
   - EVARISTO FAJARDO identificado con cedula de ciudadania No. 1809
   - MARTHA JANETH ESTRADA CASTRO identificado con cedula de ciudadanía No. 152236197
   - JOHN WILSON HERRERA identificado con cedula de ciudadania No. 79735242

Con áreas de 342.35M2 de área de terreno y, 100.00 M2 de construcción de acuerdo al reporte Certificación Catastral, Se evidencia una edificación de dos pisos, con un acceso únicamente por fachada principal, de área libre de 4.9 MTS x 6 MTS y una zona cubierta de 4.9 MTS X 4MTS, este con cerramiento en lámina metálica, edificación medianera, esta construcción ocupa aproximadamente el 50% del área del predio, de **vetustez** mayor a 6 años, hacia la parte posterior se evidencia una construcción a nivel de un tercer piso en lámina metálica y cubierta en teja plástica, área a la que no tuvimos acceso, pues solo se puede ingresar por medio del predio demandado, ya que , según demanda ellos construyeron en esa parte posterior de forma ilegal, atiende la señora: Lucero Fernández, compañera hace 5 años, del señor John Pinzón.

2. La Sra. Lucero del predio de nomenclatura **DG 28 I SUR 12 5 ESTE (28 A 67S)**, indica que el señor Oscar Hernando Bonilla Chivata, invadió el predio de su pareja, el Sr. JOHN WILSON HERRERA, realizando una construcción de 2 (dos) pisos en el área posterior del mismo.
3. La Sra. Lucero del predio de nomenclatura **DG 28 I SUR 12 5 ESTE (28 A 67S)**, indica que el señor Oscar, no solo toma posesión de la parte posterior del predio construyendo, si no también invade al construir en el lindero lateral, costado norte.
4. La Sra. Lucero del predio de nomenclatura **DG 28 I SUR 12 5 ESTE (28 A 67S)**, indica que el señor Oscar, recuesta material de obra, sobre su ventana, ubicada en el muro contiguo y medianero.
5. La Sra. Lucero del predio de nomenclatura **DG 28 I SUR 12 5 ESTE (28 A 67S)** dice, no entender, como la empresa de CODENSA, le instalo contador eléctrico en la zona invadida a Oscar, si la propiedad es de John Pinzón, y él no ha autorizado dicha instalación.
6. La Sra. Lucero del predio de nomenclatura **DG 28 I SUR 12 5 ESTE (28 A 67S)**, indica que el Sr. Oscar, "demuestra" que la propiedad es de él, mostrando papeles que le pertenecen o que están a nombre del Sr. John Pinzón, lo cual, para ella, no concuerda.
7. Al ingresar al segundo piso del predio de nomenclatura **DG 28 I SUR 12 5 ESTE (28 A 67S)**, se evidencia taponamiento de la rejilla de gas en cocina, la rejilla se ubica en la pared occidental de su construcción, muro que da hacia área de predio invadido.
8. Se realiza visita al predio demandante con nomenclatura, **KR 11 ESTE 28 C 56 SUR (28A 57S),)**, que reporta como propietarios a:
   ANA MARIA CHIVATA BARBOSA identificada con cedula de ciudadania No 156256
   LUCILA CHIVATA BARBOSA identificada con cedula de ciudadanía No 30561

Con áreas de 274,6M2 de área de terreno y, 339,96 M2 de construcción de acuerdo al reporte Certificación Catastral, Se evidencia una edificación de tres pisos, con un acceso únicamente por fachada principal, predio de edificación consolidada; de tres pisos de altura, en fachada al costado derecho una puerta máxima que ocupa la altura desde el nivel de terreno hasta poco más de la mitad de la altura del segundo piso, el tercer piso cubierto por placa maciza en concreto, un voladizo en segundo piso de 60 cm y en tercer piso voladizo de 30 cm aproximadamente, de **vetustez** mayor a 6 años. En este predio, pese a los llamados en puerta de fachada principal, no fue posible comunicarse con nadie, nadie nos atendió.

CONSULTA DE OFICINA

1. Se consulta en los aplicativos **SINUPOT Y GEOPORTAL CAPAS NORMATIVA IDIGER**, para verificar el reporte de la licencia de construcción existente para el predio, los cuales no arrojaron ningún resultado.

2. La edificabilidad permitida para el predio de nomenclatura- **DG 28 I SUR 12-'05 ESTE (28 A 67S) es correspondiente a**: Plan de ordenamiento territorial. Usos permitidos: Vivienda: Unifamiliar, Bifamiliar y Multifamiliar. La dirección aportada en Querella es TV. 7B ESTE # 28ª – 67 SUR, pero para este predio corresponde la catastral: **DG 28 I SUR 12 05 ESTE.**

ALCALDÍA MAYOR DE BOGOTÁ D.C.
Secretaría Distrital de PLANEACIÓN

USOS PERMITIDOS PARA LA DIRECCION
DG 28 I SUR 12 5 ESTE
(KR 11 ESTE 28C 64 SUR)

USOS PERMITIDOS

Categoría: Principal

Uso- Subuso	Uso Específico	Descripción	Escala	CONDICIONES GENERALES Condiciones	PARQUEADEROS Privados	PARQUEADEROS Visitantes
VIVIENDA - VIVIENDA	VIVIENDA UNIFAMILIAR Y BIFAMILIAR	VIVIENDA UNIFAMILIAR Y BIFAMILIAR	No aplica		Ver cuadro Anexo 4 Exigencia de estacionamientos Uso Vivienda Decreto 190-2004	Ver cuadro Anexo 4 Exigencia de estacionamientos Uso Vivienda Decreto 190-2004
	VIVIENDA MULTIFAMILIAR	VIVIENDA MULTIFAMILIAR	No aplica		Ver cuadro exigencia de estacionamientos Uso Vivienda	Ver cuadro exigencia de estacionamientos Uso Vivienda

3. No se permite servidumbre de vista a menos de 3.00 mts contra predios colindantes.

4. **TITULO J-** REQUISITOS DE PROTECCION CONTRA INCENDIOS EN EDIFICACIONES, **numeral: J.2.5.1.10**: Los ductos que se instalen dentro de la edificación, deben fabricarse y colocarse de manera que no se promueva la propagación del fuego, de acuerdo a los siguientes requisitos:

5. Todo ducto que conduzca humo o gases deberá salir verticalmente al exterior y sobrepasar el nivel de cubierta, en el punto de perforación, por lo menos 1.5m...

6. Al confrontar documentos aportados por el demandante con nomenclatura, **DG 28 I SUR 12-'05 ESTE (28 A 67S)**, como son:

DOCUMENTO APORTADO	DESCRIPCION
Concepto Avalúos certificados:	Figura como propietarios: FAJARDO EVARISTO, KR 11 ESTE 28 C 56 SUR (28A 57S) ESTRADA CASTRO MARTHA JANETH Y HERRERA JOHN WILSON.
MATRICULA INMOBILIARIA JULIO DE 2019:	ANOTACIÓN: NRO 011 fecha 22-07-2011 de escritura: 1457 del 14-05 de 2011. ESPECIFICACION: COMPRA VENTA DERECHOS DE CUOTA: 0307 compra venta derechos de cuota sobre el 50% de Inmueble. Personas que intervienen en el acto: estrada castro Martha Janneth y herrera John Wilson.
ESCRITURA PUBLICA NRO 1457:	Personas que intervienen: Vendedor Faustino Gordillo Tovar- Comprador: John Wilson Herrera y Martha Janneth Estrada Castro.- NATURALEZA JURIDICA: Venta 50%

No es claro que área, ni que linderos del predio le corresponde como propiedad al Sr JOHN WILSON HERRERA, ya que, según estos, él, es parte compradora, del derecho de dominio y la posesión material, que tiene y ejerce en una proporción del 50% sobre el inmueble (28ª 67 SUR), pero no puntualiza que fracción del lote.

7.

DOCUMENTOS REQUERIDOS	OBSERVACION
Licencia de construcción	**EL INFRACTOR, NO APORTA LICENCIA YA QUE NO FUE POSIBLE CONTACTARLO.**

CONCEPTO

1. Se evidencia construcción hecha en la parte posterior de la vivienda de nomenclatura: **DG 28 I SUR 12 5 ESTE (28 A 67S)**: con una **vetustez, no mayor a dos años.**
2. No se puede concluir área en contravención del predio del demandante de nomenclatura: **DG 28 I SUR 12 5 ESTE (28 A 67S)**, puesto que se evidencia desde la parte exterior que, si hay una edificación en su parte posterior, pero el ingreso a esta área, no se pudo realizar, ya que el acceso se ubica desde el predio del presunto invasor de nomenclatura **KR 11 ESTE 28 C 56 SUR (28A 57S)** y allí pese al llamado en puerta de fachada principal, nadie atendió.
3. Se debe solicitar **documentos de propiedad actuales, como escrituras públicas o correspondientes**, al demandante y demandado, para verificar estado de propiedad sobre los dos predios, ya que no es claro, que área le corresponde a cada uno según titularidad, puesto que, en ejemplo, los documentos aportados para el predio del demandante de nomenclatura: **DG 28 I SUR 12 5 ESTE (28 A 67S)**, señala que es propietario solo del 50% del lote.
4. Del predio del demandante de nomenclatura: **DG 28 I SUR 12 5 ESTE (28 A 67S)** respecto a la queja de material recostado en su ventana y muro, no aplica la queja, puesto que, se evidencia que está instalada en muro contiguo al muro del demandante y según la norma, no se permite instalar ventaneria como servidumbre de vista a menos de 3.00 metros contra predios colindantes.
5. Se debe requerir **Plano de loteo y plano catastral** al demandante y demandando, sobre sus predios, para verificación de áreas y/o linderos.
6. Al no lograr ingreso al predio del presunto invasor de nomenclatura **KR 11 ESTE 28 C 56 SUR (28A 57S)**, y al no obtener los respectivos documentos, no se puede establecer áreas en contravención ni áreas legalizables.
7. Se debe permitir ingreso y solicitar **LICENCIA DE CONSTRUCCION**, al presunto infractor el Sr. OSCAR HERNANDO BONILLA encargado aparente del predio de nomenclatura **KR 11 ESTE 28 C 56 SUR (28A 57S)**, y quien fuere la persona o inmueble que está invadiendo en el predio de nomenclatura: **DG 28 I SUR 12 5 ESTE (28 A 67S). el área estimada, y presuntamente invadida, corresponde a 22.75M2**

CONCLUSIONES

ÁREA EN CONTRAVENCIÓN (M2)	22.75 área, presuntamente invadida y de construcción no mayor a dos años.	ÁREA LEGALIZABLE (M2)	22.75
		ÁREA NO LEGALIZABLE (M2)	0.00
TIPO DE INFRACCIÓN	INFRACCION A LA NORMA URBANISTICA		
OCUPC. DE ESPACIO PÚBLICO	SI / NO X	SE DEJÓ CITACIÓN	SI / NO X

ELABORADO POR	RECIBIDO POR	NOTA
SANDRA MILENA BARRERA ESTEPA Arquitecta de apoyo - Inspección de policía 4 A		BOGOTÁ

Paola Alarcón Vanegas
Abogada

154

SEÑOR
INSPECCIÓN 4B LOCAL DE POLICÍA

E S D

REF: PODER ESPECIAL

JOHN WILSON PINZON HERRERA, mayor de edad, vecino de esta ciudad, identificado con la cédula de ciudadanía No. 79.735.242 expedida en Bogotá, por el presente escrito y de la manera más cordial manifiesto a usted que **OTORGO** poder especial, amplio y suficiente, a la doctora **JEHIMI PAOLA ALARCON VANEGAS,** mayor de edad, vecina de esta ciudad, identificada con la cédula de ciudadanía número 53.015.217 de Bogotá, Abogada en ejercicio de la Profesión y portadora de la T.P. No. 372.320 del C. S. de la J., correo electrónico paolitaalarvane@gmail.com y numero de celular 322-9308885; para que en mi nombre y representación asuma mi defensa en el proceso de la referencia **QUERELLA POLICIVA DE AMPARO DE POSESIÓN RADICADO 20245410036732**

MI apoderado queda facultado para conciliar con facultades dispositivas, solicitar medidas cautelares, recibir, desistir, transigir, sustituir y reasumir este poder, formular tacha de falsedad si fuere necesario, y en fin, todas las facultades necesarias para el fin perseguido, conforme el art. 77 del C. G. del P.

Ruego a su Señoría se le reconozca personería jurídica a mi apoderado

Atentamente,

JOHN WILSON PINZON HERRERA
C.C No. 79.735.242 de Bogotá

A C E P T O:

JEHIMI PAOLA ALARCON VANEGAS
C.C. No. 53.015.217 de Bogotá.
T.P. No. 372.320 del C. S. de la J.

notaría 17
NOTARÍA DIECISIETE (17) DEL CÍRCULO NOTARIAL DE LA CIUDAD DE BOGOTÁ, D.C.
TRAMITE A SOLICITUD DEL INTERESADO

Cra. 13 No. 13 – 24 Of. 609 Edf. Lara. Cel. 320-9308885
paolitaalarvane@gmail.com
Bogotá D.C.

DILIGENCIA DE RECONOCIMIENTO DE FIRMA Y CONTENIDO DE DOCUMENTO PRIVADO
Artículo 68 Decreto-Ley 960 de 1970 y Decreto 1069 de 2015

COD 86688

En la ciudad de Bogotá D.C., República de Colombia, el veinticuatro (24) de junio de dos mil veinticuatro (2024), en la Notaría diecisiete (17) del Círculo de Bogotá D.C., compareció: JOHN WILSON PINZON HERRERA, identificado con Cédula de Ciudadanía / NUIP 0079735242 y declaró que la firma que aparece en el presente documento es suya y el contenido es cierto.



a5ade7cfe7
24/06/2024 08:23:43

-------- Firma autógrafa --------

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.

Notaría 17
NOTARÍA DIECISIETE (17) DEL CÍRCULO NOTARIAL DE LA CIUDAD DE BOGOTÁ, D.C.
TRAMITE A SOLICITUD DEL INTERESADO

JIMMY ELMAN ROMERO CASTRO
Notario (17) del Círculo de Bogotá D.C. - Encargado
Consulte este documento en https://notariid.notariasegura.com.co
Número Único de Transacción: a5ade7cfe7, 24/06/2024 08:23:44