



SECRETARÍA DE
GOBIERNO

SECRETARIA DISTRITAL DE GOBIERNO
ALCALDÍA LOCAL DE San Cristobal

2025544490100207E

No. Caso ARCO : 24334022
No. Radicado Orfeo : 20255410031312
Fecha radicación : 4/04/2025
Tipo Actuación : Querella
Dirección de los hechos : DIAGONAL 18 A SUR # 2 A - 31
Localidad : San Cristobal

Hechos:

AFECTACIÓN A SERVIDUMBRE

Asunto:

78.1. Impedir, alterar o interrumpir el continuo uso de servidumbres por las vías de hecho.

Involucrados

Tipo Involucrado	Identificación	Nombres y Apellidos	Dirección Completa
QUERELLANTE	52188465	MARIA PORTELA	DG 18 A SUR # 2 A - 31
QUERELLANTE	0	CLAUDIA RAVELO	DG 18 A SUR # 2 A - 31
QUERELLANTE	0	ISMENIA GOMEZ	DG 18 A SUR # 2 A - 31
QUERELLANTE	0	MARCELA TIRIAT	DG 18 A SUR # 2 A - 31

4B 2025 511790100201E

Inspeciones

Bogotá D.C.

Acta 25-47-01931

Alcaldía Local de San Cristóbal
R No. 2025-541-003132-2

2025-04-11 16:07 - Oficio Anexo: 4

Destino: Área de Gestión Solicita

Rem/Al: SMH/ALGOM: 2



Señores

ALCALDIA LOCAL DE SAN CRISTOBAL

Inspecciones de Policía (Reparto)

Ciudad

ASUNTO:

Conflicto vía peatonal compartida cerrada

QUEJOSO:

Ismael Gómez SI 866 948 nta Tel 601 4622800

C.C.

SI 666 948

DIRECCION:

Dig. 18a sur N- 2a-31

BARRIO:

Velódromo

CORREO ELECTRONICO:

Yamita 1975167@hotmail.com - donmarucho@hotmail.com

TELEFONO:

3012716583 - 3133709363 - 6013888002

En mi calidad de afectado me permito presentar queja y/o querrela, en contra de:

PRESUNTO CONTRAVENTOR:

Conjunto Residencial Montverde

DIRECCION:

Dig. 18a sur N- 2a-31

BARRIO:

Velódromo

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

FECHA DE LOS HECHOS:

21 Marzo 2025

DIRECCION DE LOS HECHOS:

Diagonal 18a sur N- 2a-31

NARRACION DE LOS HECHOS:

El día 21 Marzo siendo las 6:30 a.m. nos dirigimos para salir de nuestro conjunto cuando vemos que el conjunto Residencial Montverde está encerrando nuestra vía peatonal que hace parte de la servidumbre de paso activa tanto vehicular y peatonal compartidas, como está en la escritura 1390 del 20 de mayo del 2003 registrada y otorgada por la notaria 48 del circuito de Bogotá y registrada en los folios de matrícula inmobiliaria 101-000000000-503-40323451 y 503-40419096 sin autorización ni previo aviso a nosotros como propietarios impidiéndonos el paso y donde llamamos la policía y haciendo deferente a la orden policial de no continuar la obra.

Solicito se tenga como tales y/o practiquen las siguientes PRUEBAS:

Anexamos pruebas

PRETENSIONES:

Solicito al Señor Inspector ordenar:

que inmediatamente le represente legal
Marcela Turiel Representante Legal conjunto Montverde
Dig 18a sur N- 2a-31

Del Señor Inspector, Atentamente;

Marcela Turiel
C.C. 976669480

El día 28 de Marzo 2025 nos impiden por completo utilizar la vía peatonal compartida como lo cita la escritura, de la cual somos los dos conjuntos dueños exponiendo a nuestra comunidad a ingresar por la vía vehicular con el riesgo de algún accidente.

Violan inconstitucionalmente nuestros derechos como propietarios, arriesgando la vida de adultos mayores, niños con discapacidad vulnerándole su condición y sus derechos a la libre movilidad, mascotas, niños en etapa escolar.

Con preocupación requerimos de su ayuda ya que hasta el día de hoy 1 Abril 2025, nos siguen vulnerando nuestros derechos como propietarios.
de villa verde. velodromo 1 de mayo

Anexamos pruebas.

Att. ~~Bfww~~ C.C. 52189753 Cel. 3133709363

Graciela Salamanca CC20965768 c/3208435839

Al Anna Awsta CC28611153 c/300 6781370

Johanna Marcela Pinzón 52880266 Tel 3218217258

Carlos Enrique Céspedes C.C. 93.124.547

Iván Castañeda Gómez C.C. 80.202.819

Fredy Roberto Contreras Rojas CC 79697598



CONJUNTO RESIDENCIAL MONTE VERDE 1^{ra} ETAPA

Bogotá D.C., 28 de marzo de 2025

Conjunto Residencial
- Villa Verde -

28 MAR 2025

Señor
Giovanni Andrés Arias Doncel
Administrador
Representante Legal Conjunto Residencial Villaverde
Ciudad

RC. Administración

Asunto: Solicitud de Entrega real y material de áreas ocupadas y mantenimiento de servidumbre compartida

Por medio de la presente, y en representación del Conjunto Residencial Monteverde, exigimos de manera formal la inmediata restitución del área de portería de propiedad de Monteverde, actualmente ocupada por el Conjunto Villaverde. Este requerimiento se fundamenta en el derecho de dominio y uso de los espacios comunes de nuestro conjunto, garantizado por la Constitución Política de Colombia y la Ley 675 de 2001 y las normas pertinentes.

Con la entrega inmediata del espacio actualmente ocupado por el personal de vigilancia de Villaverde no sólo se busca mantener los derechos de nuestros residentes, sino también garantizar el ordenamiento y funcionalidad de nuestras zonas comunes. Esta solicitud, se enmarca en los principios de la buena fe y la confianza legítima; aspectos cruciales para garantizar la coexistencia pacífica y el respeto irrestricto de las garantías de ambas comunidades.

Adicionalmente, reiteramos que la servidumbre de paso permanente e irrevocable establecida en favor del Lote 1, conforme a la escritura pública No. 1390 del 20 de mayo de 2003 y los linderos especificados en el plano protocolizado, será respetada, por nuestro conjunto. En ningún caso, las obras que adelantamos vulneran los derechos conjuntos contemplados en las escrituras constitutivas de las propiedades horizontales y no pueden considerarse como afectaciones a las garantías legales de los residentes. La delimitación de la servidumbre se considera como una garantía para mantener la integridad de nuestro predio, sin perjuicio de mantener su carácter como zona de tránsito y paso común entre las dos partes.

Según la escritura en mención, la zona de servidumbre se identifica de acuerdo con los siguientes linderos: "área de doscientos doce puntos setenta y un (212.71) metros cuadrados, parte del mojón 22 al mojón 25 con una distancia de 5.50 metros, del mojón 25 al mojón 26 con 38.52 metros y del mojón 26 al mojón 28 con 5.51 metros". El encerramiento o delimitación de linderos restringirá, limitará o impedirá el libre ejercicio del derecho de servidumbre. En este sentido, nuestra decisión, ratificada en la Asamblea de Propietarios y el Consejo de Administración, no limita ni afecta la movilidad de los residentes de nuestros conjuntos, sino que se basa en la ratificación de nuestros derechos sobre el

Diagonal 2ª No. 18ª - 30 sur - Barrio Velódromo

Bogotá D.C., 10 de abril de 2025

AUTO POR MEDIO DEL CUAL SE AVOCA CONOCIMIENTO DENTRO DEL PROCESO VERBAL ABREVIADO No. 2025544490100207E, TÍTULO I CAPÍTULO I ARTÍCULO 78 COMPORTAMIENTOS CONTRARIOS AL DERECHO DE SERVIDUMBRES ARTÍCULO 78 NUMERAL 1 IMPEDIR, ALTERAR O INTERRUMPIR EL CONTINUO USO DE SERVIDUMBRES POR LAS VÍAS DE HECHO.

El suscrito **INSPECTOR DISTRITAL DE POLICÍA** en uso de facultades constitucionales y legales especialmente las contempladas en el Código Nacional de Policía (Ley 1801 de 2016) y,

CONSIDERANDO

Que, son fines esenciales del estado servir a la comunidad y garantizar la efectividad de los principios y derechos consagrados en la constitución (Art. 2 CN) y deber de las autoridades velar por la vida, honra y bienes de las personas.

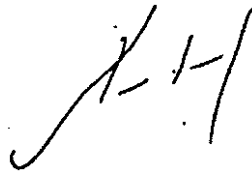
Que, mediante radicado No. **20255410031312** las ciudadanas **MARÍA PAZ PORTELA Y CLAUDIA RAVELO HERRERA** interponen querrela por presuntos comportamientos contrarios al derecho de las servidumbres artículo 78 y en su numeral 1 Impedir, alterar o interrumpir el continuo uso de servidumbres por las vías de hecho por el presunto bloqueo de la servidumbre de tránsito activa peatonal del Conjunto residencial Villa Verde ubicado en la **DIAGONAL 18 A SUR No. 2 A – 31** por parte de la administración y residentes del Conjunto Residencial Monte Verde primera etapa ubicado en la **DIAGONAL 18 A SUR No. 2 A – 31** con representante legal y administradora del Conjunto Residencial Monte Verde primera etapa la señora **DIANA MARCELA TRIAT** con NIT. 900.647.002-7.

Que, la **Ley 1801/2016, art. 206**, atribuye competencias a los Inspectores de Policía; el art. 223 establece el trámite de procedimiento verbal abreviado; el **art. 78** establece comportamientos contrarios al derecho de servidumbres, en su **numeral 1** Impedir, alterar o interrumpir el continuo uso de servidumbres por las vías de hecho.

Que, Por lo anterior, este despacho, **RESUELVE: PRIMERO:** Avocar conocimiento por presunto comportamiento contrario al derecho de las servidumbres por parte de la administración y residentes del Conjunto Residencial Monte Verde primera etapa ubicado en la **DIAGONAL 18 A SUR No. 2 A – 31** con representante legal y administradora del Conjunto Residencial Monte Verde primera etapa la señora **DIANA MARCELA TRIAT** con NIT. 900.647.002-7. En contra de las señoras **MARÍA PAZ PORTELA Y CLAUDIA RAVELO HERRERA** y en general en contra de los residentes; Conducta conferida en el art. 78, numeral 1 de la ley 1801 de 2016. **SEGUNDO:** Citar a las partes para ser



escuchados en audiencia pública programada para el día **02 de junio de 2025 a las 08:00 AM** en la Inspección 4B distrital de policía situada en la Casa de Justicia en la **CALLE 31 C SUR No. 3 – 67 ESTE**; Informándoles que el día de la diligencia podrán aportar las pruebas que pretendan hacer valer y que así mismo podrán conciliar sus diferencias. **TERCERO:** Ordenar a la secretaria de la inspección 4B librar las respectivas comunicaciones.

NOTIFÍQUESE, COMUNÍQUESE Y CÚMPLASE

RAFAEL PERICLES AZUERO QUIÑONEZ
INSPECTOR 4 B DISTRITAL DE POLICÍA



SECRETARÍA DE
GOBIERNO

Al contestar por favor cite estos datos:

Radicado No. 20255440094831

Fecha: 21-04-2025



COMUNICACIÓN

Bogotá, D.C. 21 de abril de 2025

Señor(a).

LUZ MARINA VELANDIA

DG. 18 A Sur No 2 A – 31 casa 201

Marinita2020v@gmail.com

Celular: 311-8485826

Ciudad

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.

Asunto: **Respuesta Radicado 20255410033342**

Referencia: Expediente 2025544490100207E

Respetada señora Velandia:

En atención a la petición de la referencia muy respetuosamente me permito comunicarle que sobre los mismos hechos ya se abrió una querrela administrativa radicada bajo el No 2025544490100207E, sobre la cual ya se citó a las partes para audiencia pública el día 02 de junio de 2025 a las 8:00 a.m., en la Inspección 4B distrital de policía situada en la Casa de la Justicia en la Calle 31 C SUR No 3-67 ESTE.

Es menester indicar que como querellantes asistirán las señoras MARÍA PAZ PORTELA Y CLAUDIA RAVELO HERRERA.

Así mismo, le informo que su escrito fue agregado al referido expediente para lo pertinente.

Sin otro particular,

Cordialmente,

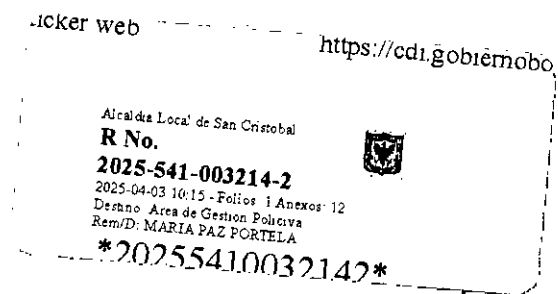
Rafael Pericles Azuero Quiñones

Inspección 4B de Policía de la Localidad San Cristóbal



Bogotá, Abril 2 de 2025

Señores
ALCALDIA LOCAL DE SAN CRISTOBAL
Ciudad



REF.: INCLUSION ESCRITURA #1390 de Mayo 20 de 2003 A RADICADO #2025-541-003131-2 de abril 1 del 2025.

Respetados Señores:

Respetuosamente, quiero solicitar el anexo de la escritura No. 1390 de Mayo 20 de 2003, registrada y otorgada por la Notaria 48, circuito de Bogotá, al **radicado No. 2025-541-003131-2 con fecha Abril 1 de 2025 al área de Gestión Policial**, la cual nos quedó pendiente incluir.

Agradezco su gentil atención y colaboración.

Atentamente,


MARIA PAZ PORTELA
C.C. 52.188.465

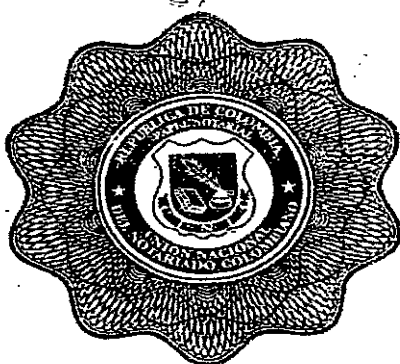

CLAUDIA KAVELO HERRERA
C.C. 52.012.595

Λ

REVISADO
07

000443

AA 11120941



ESCRITURA

MIL TRESCIENTOS NOVENTA

1390

FECHA : VEINTE (20) DE MAYO DEL AÑO

DOS MIL TRES (2.003)

NOTARIA CUARENTA Y OCHO (48) DE BOGOTÁ.

CLASE DE ACTO: REFORMA REGLAMENTO - COMPRAVENTA

En la ciudad de Bogotá, Distrito Capital, Departamento de Cundinamarca, República de Colombia, a los VEINTE (20) días del mes de MAYO del año dos mil tres (2003), en el despacho de la Notaría (48) del Círculo de Bogotá, cuyo titular es MIGUEL ANGEL DIAZ TELLEZ ,

SECCION 1

MARTHA PATRICIA HERNÁNDEZ LIMONGI, mujer, mayor de edad, vecina de esta ciudad, identificada con la cédula de ciudadanía número 51.647.923 de Bogotá, D.C., obrando en nombre y representación de FIDUCIARIA TEQUENDAMA S.A., sociedad debidamente constituida y autorizada para ejercer su objeto social y de la cual es su representante legal, todo lo que acredita con los certificados de existencia y representación legal expedidos por la Cámara de Comercio y la Superintendencia Bancaria que se protocolizan, sociedad que actúa en su calidad de vocera y titular jurídica del Patrimonio Autónomo denominado PARQUE METROPOLITANO, constituido mediante escritura pública número 1408 del 28 de mayo de 1993 otorgada en la Notaría 41 del Círculo de Bogotá y modificada por escritura pública 1996 del 23 de julio de 1993, otorgada en la misma Notaría, y debidamente autorizada según consta en el Acta No. 72 de la Junta del Fideicomiso celebrada el 18 de febrero de 2003 cuya copia se anexa para su protocolización, manifiesto que por medio del presente documento eleva a escritura pública la Reforma al Reglamento de Propiedad Horizontal del CONJUNTO RESIDENCIAL PORTALES PROPIEDAD HORIZONTAL contenido en la escritura pública número mil cuatrocientos trece (1413) del veintiséis (26) de mayo de mil novecientos noventa y nueve [1999] de

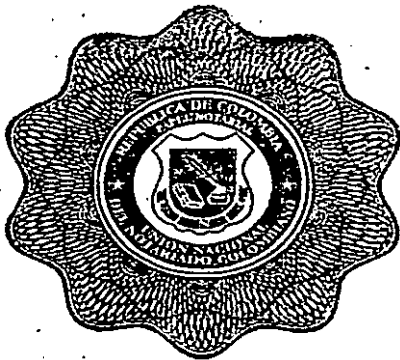
la Notaría Cincuenta y cinco [55] de Bogotá, D.C.; en los siguientes términos:

PRIMERA: Que por medio de la escritura pública número mil cuatrocientos trece (1413) del veintiséis (26) de mayo de mil novecientos noventa y nueve [1999] de la Notaría Cincuenta y cinco [55] de Bogotá, D.C., la sociedad **FIDUCIARIA TEQUENDAMA S.A.** en su calidad de vocera y titular jurídica del patrimonio autónomo denominado **PARQUE METROPOLITANO** constituido mediante escritura pública número 1408 del 28 de mayo de 1993 otorgada en la Notaria 41 del Circulo de Bogotá y modificada por escritura pública 1996 del 23 de julio de 1993, otorgada en la misma Notaria, sometió al régimen de propiedad horizontal el **CONJUNTO RESIDENCIAL PORTALES - PROPIEDAD HORIZONTAL** ubicado en Diagonal 18 Sur No. 2 A 29 de la ciudad de Bogotá, D.C., sobre el lote que se describe y alindera como se indicó en el reglamento de propiedad horizontal contenido en la escritura pública número mil cuatrocientos trece (1413) del veintiséis (26) de mayo de mil novecientos noventa y nueve [1999] de la Notaría Cincuenta y cinco [55] de Bogotá, D.C., ya citada.

SEGUNDA: El reglamento de propiedad horizontal en cuestión determinó los bienes de propiedad privada o exclusiva que conforman el **CONJUNTO RESIDENCIAL PORTALES - PROPIEDAD HORIZONTAL**, el régimen de administración de todo el conjunto, las normas relativas a los derechos, obligaciones y prohibiciones de los copropietarios del conjunto, la relación de los bienes comunes que lo integran, la alindera del lote donde se levanta el proyecto, los coeficientes de copropiedad y en general, los requisitos exigidos por la ley 182 de 1948 y el decreto reglamentario 1365 de 1986.

TERCERA: Como consecuencia del registro del reglamento en el folio de mayor extensión correspondiente, identificado con el folio de matrícula inmobiliaria número **50S-40323451** se abrieron las siguientes matrículas inmobiliarias asignadas a cada una de las unidades privadas en que se dividió el conjunto:

50S-40323453	50S-40323513	50S-40323573	50S-40323633
50S-40323454	50S-40323514	50S-40323574	50S-40323634
50S-40323455	50S-40323515	50S-40323575	50S-40323635
=	=	=	=



- 2 -

50S-40323456	50S-40323516	50S-40323576	50S-40323636
50S-40323457	50S-40323517	50S-40323577	50S-40323637
50S-40323458	50S-40323518	50S-40323578	50S-40323638
50S-40323459	50S-40323519	50S-40323579	50S-40323639
50S-40323460	50S-40323520	50S-40323580	50S-40323640
50S-40323461	50S-40323521	50S-40323581	50S-40323641
50S-40323462	50S-40323522	50S-40323582	50S-40323642
50S-40323463	50S-40323523	50S-40323583	50S-40323643
50S-40323464	50S-40323524	50S-40323584	50S-40323644
50S-40323465	50S-40323525	50S-40323585	50S-40323645
50S-40323466	50S-40323526	50S-40323586	50S-40323646
50S-40323467	50S-40323527	50S-40323587	50S-40323647
50S-40323468	50S-40323528	50S-40323588	50S-40323648
50S-40323469	50S-40323529	50S-40323589	50S-40323649
50S-40323470	50S-40323530	50S-40323590	50S-40323650
50S-40323471	50S-40323531	50S-40323591	50S-40323651
50S-40323472	50S-40323532	50S-40323592	50S-40323652
50S-40323473	50S-40323533	50S-40323593	50S-40323653
50S-40323474	50S-40323534	50S-40323594	50S-40323654
50S-40323475	50S-40323535	50S-40323595	50S-40323655
50S-40323476	50S-40323536	50S-40323596	50S-40323656
50S-40323477	50S-40323537	50S-40323597	50S-40323657
50S-40323478	50S-40323538	50S-40323598	50S-40323658
50S-40323479	50S-40323539	50S-40323599	50S-40323659
50S-40323480	50S-40323540	50S-40323600	50S-40323660
50S-40323481	50S-40323541	50S-40323601	50S-40323661
50S-40323482	50S-40323542	50S-40323602	50S-40323662
50S-40323483	50S-40323543	50S-40323603	50S-40323663
50S-40323484	50S-40323544	50S-40323604	50S-40323664
50S-40323485	50S-40323545	50S-40323605	50S-40323665
50S-40323486	50S-40323546	50S-40323606	50S-40323666
50S-40323487	50S-40323547	50S-40323607	50S-40323667
50S-40323488	50S-40323548	50S-40323608	50S-40323668
50S-40323489	50S-40323549	50S-40323609	50S-40323669
50S-40323490	50S-40323550	50S-40323610	50S-40323670
50S-40323491	50S-40323551	50S-40323611	50S-40323671
50S-40323492	50S-40323552	50S-40323612	50S-40323672
50S-40323493	50S-40323553	50S-40323613	50S-40323673
50S-40323494	50S-40323554	50S-40323614	50S-40323674
50S-40323495	50S-40323555	50S-40323615	50S-40323675
50S-40323496	50S-40323556	50S-40323616	50S-40323676
50S-40323497	50S-40323557	50S-40323617	50S-40323677

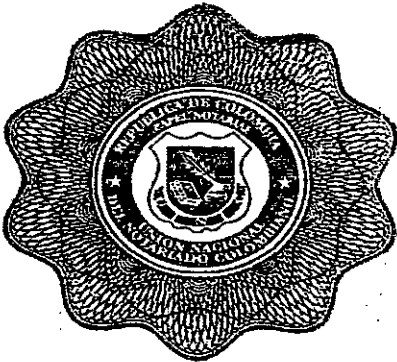
10-11-67
10-11-67
10-11-67

50S-40323498	50S-40323558	50S-40323618	50S-40323678
50S-40323499	50S-40323559	50S-40323619	50S-40323679
50S-40323500	50S-40323560	50S-40323620	50S-40323680
50S-40323501	50S-40323561	50S-40323621	50S-40323681
50S-40323502	50S-40323562	50S-40323622	50S-40323682
50S-40323503	50S-40323563	50S-40323623	50S-40323683
50S-40323504	50S-40323564	50S-40323624	
50S-40323505	50S-40323565	50S-40323625	
50S-40323506	50S-40323566	50S-40323626	
50S-40323507	50S-40323567	50S-40323627	
50S-40323508	50S-40323568	50S-40323628	
50S-40323509	50S-40323569	50S-40323629	
50S-40323510	50S-40323570	50S-40323630	
50S-40323511	50S-40323571	50S-40323631	
50S-40323512	50S-40323572	50S-40323632	

CUARTA: Que el **CONJUNTO RESIDENCIAL PORTALES - PROPIEDAD HORIZONTAL** se desarrollaría con base en la licencia de construcción para las edificaciones e inmuebles que hacen parte de la primer etapa constructiva como consta en la resolución 1665 del 31 de octubre de 1994 expedida por el Departamento Administrativo de Planeación Distrital y la licencia de desarrollo integral obtenida mediante resolución 0322 del 7 de marzo de 1994 expedida por el Departamento Administrativo de Planeación Distrital y mediante resolución 9910066 del 24 de mayo de 1999 expedida por la Curaduría número uno (1) de Bogotá.

QUINTA: En el reglamento de propiedad horizontal del **CONJUNTO RESIDENCIAL PORTALES - PROPIEDAD HORIZONTAL** concretamente en el artículo 9 de la escritura pública número mil cuatrocientos trece (1413) del veintiséis (26) de mayo de mil novecientos noventa y nueve [1999] de la Notaría Cincuenta y cinco [55] de Bogotá, D.C., tantas veces citada, se describieron cada uno de los apartamentos y garajes que conforman la primer etapa constructiva del conjunto, de conformidad con lo estipulado por la ley.-

SEXTA: Que después de sometido a propiedad horizontal el mencionado **CONJUNTO RESIDENCIAL PORTALES - PROPIEDAD HORIZONTAL** y luego de haberse registrado la escritura pública número mil cuatrocientos trece (1413) del veintiséis (26) de mayo de mil novecientos noventa y nueve [1999] de la



Notaría Cincuenta y cinco [55] de Bogotá, D.C., contentiva del mismo, la sociedad **FIDUCIARIA TEQUENDAMA S.A.** en su calidad de vocera y titular jurídica del patrimonio autónomo denominado **PARQUE METROPOLITANO** constituido mediante escritura pública número 1408 del 28 de mayo de 1993 otorgada en la Notaría 41 del Círculo de Bogotá y modificada por escritura pública 1996 del 23 de julio de 1993, otorgada en la misma Notaría, y por ende en su condición de **ÚNICA PROPIETARIA** de todo el **CONJUNTO RESIDENCIAL PORTALES - PROPIEDAD HORIZONTAL**, esto es, todos los apartamentos y garajes que conforman el conjunto, y en especial con fundamento en el artículo 11 del reglamento de propiedad horizontal por medio del cual se reservó el derecho de propiedad sobre la parte del **LOTE UNO (1) DE LA SUPERMANZANA TRES (3) DE LA URBANIZACIÓN PARQUE METROPOLITANO** donde se desarrollaban las futuras etapas, ha decidido no=continuar con la construcción de las futuras etapas y consolidar la Primera etapa como la única que conforma el **CONJUNTO RESIDENCIAL PORTALES - PROPIEDAD HORIZONTAL**.

SEPTIMA: Que en virtud de lo señalado anteriormente, la sociedad **FIDUCIARIA TEQUENDAMA S.A.** en su calidad de vocera y titular jurídica del patrimonio autónomo denominado **PARQUE METROPOLITANO** constituido mediante escritura pública número 1408 del 28 de mayo de 1993 otorgada en la Notaría 41 del Círculo de Bogotá y modificada por escritura pública 1996 del 23 de julio de 1993, otorgada en la misma Notaría, y por ende en su condición de **ÚNICA PROPIETARIA** de todo el **CONJUNTO RESIDENCIAL PORTALES - PROPIEDAD HORIZONTAL** ha decidido:

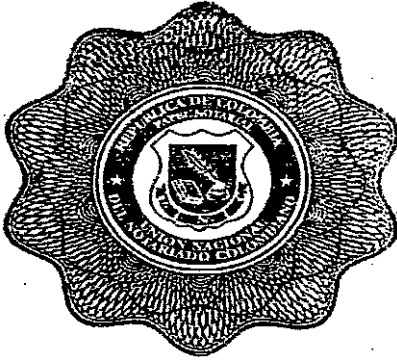
REFORMAR EL REGLAMENTO DEL CONJUNTO RESIDENCIAL PORTALES - PROPIEDAD HORIZONTAL, en los siguientes sentidos:

NOTARIA CINCENTA Y CINCO
DE BOGOTÁ, D.C.

12

✓

1.-	Bajo los términos del reglamento de propiedad horizontal contenido en la escritura pública número mil cuatrocientos trece (1413) del veintiséis (26) de mayo de mil novecientos noventa y nueve [1999] de la Notaría Cincuenta y cinco [55] de Bogotá, D.C., el CONJUNTO RESIDENCIAL PORTALES - PROPIEDAD HORIZONTAL , contaba en su primer etapa constructiva con ciento veinte (120) unidades inmuebles individuales destinadas a vivienda, distribuidas en seis (6) bloques de cinco (5) pisos cada uno, ciento once (111) espacios de propiedad privada destinados al estacionamiento vehicular, todos ubicados en el primer piso del conjunto, y áreas de servicios de uso común dentro de los cuales se encuentran ocho (8) espacios destinados para parqueo vehicular de los visitantes. Según la reforma continúa igual cantidad de apartamentos, garajes y zonas comunales que conforman el CONJUNTO RESIDENCIAL PORTALES - PROPIEDAD HORIZONTAL , y no se cambian las áreas, descripción y linderos de las mismas, pero haciendo claridad que el mencionado conjunto no continuará por etapas, sino que se consolida la primera etapa como única que conforma el CONJUNTO RESIDENCIAL PORTALES - PROPIEDAD HORIZONTAL .
2.-	Bajo los términos del reglamento de propiedad horizontal contenido en la escritura pública número mil cuatrocientos trece (1413) del veintiséis (26) de mayo de mil novecientos noventa y nueve [1999] de la Notaría Cincuenta y cinco [55] de Bogotá, D.C., el CONJUNTO RESIDENCIAL PORTALES - PROPIEDAD HORIZONTAL , globalmente considerado esta ubicado en la ciudad de Bogotá D.C., se distingue en la nomenclatura urbana actual con el número dos A veintinueve (2 A 29) de la diagonal diecinueve sur (19 Sur) conformado por ciento veinte (120) unidades inmuebles individuales destinadas a vivienda, distribuidas en seis (6) bloques de cinco (5) pisos cada uno, ciento once (111) espacios de propiedad privada destinados al estacionamiento vehicular, todos ubicados en el primer piso del conjunto, y áreas de servicios de uso común dentro de los cuales se encuentran ocho (8) espacios destinados para parqueo vehicular de los visitantes, con la reforma el lote en el cual se levantaría todo el proyecto se = = = = =



define la parte del lote de la primer etapa y se denomina lote 2 y se segrega del lote en mayor extensión el que se denominará lote 1, dicho lote 1 se desglobará del proyecto inicial quedará como un lote totalmente independiente, el lote 2 conserva el mismo folio de matrícula del lote en mayor extensión siempre y cuando la técnica registral lo permita y el lote 1 se le asignará un nuevo folio de matrícula por parte de la oficina de registro de instrumentos públicos:

Estos linderos son tomados del plano que se protocoliza junto con este público instrumento.

Lote 1: Tiene un área de diecisiete mil veintidos punto catorce metros cuadrados (17.022,14mts²) y sus linderos son: Partiendo del mojón 4 al mojón 5 en distancia de 8.85 mts y linda con vía peatonal I etapa; del mojón 5 al mojón 6 en distancia de 108.04 mts y linda con vía peatonal I etapa; del mojón 6 al mojón 7 en distancia de 5.10 mts y linda con área en talud; del mojón 7 al mojón 8 en distancia de 13.77 mts y linda con área en talud; del mojón 8 al mojón 9 en distancia de 22.36 mts y linda con área en talud; del mojón 9 al mojón 10 en distancia de 2.00 mts y linda con área en talud; del mojón 10 al mojón 11, en distancia de 163.39 mts y linda con área en talud; del mojón 11 al mojón 12 en distancia de 2.00 mts y linda con área en talud; del mojón 12 al mojón 13 en distancia de 19.06 mts y linda con área en talud; del mojón 13 al mojón 14 en distancia de 27.70 mts y linda con área de cesión tipo A etapa I; del mojón 14 al mojón 15 en distancia de 14.29 mts y linda con área de cesión tipo A etapa I; del mojón 15 al mojón 16 en distancia de 26.70 mts y linda con área de cesión Tipo A etapa I; del mojón 16 al mojón 17 en distancia de 20.79 mts y linda con área de cesión tipo A etapa I; del mojón 17 al mojón 28 en distancia de 49.73 mts y linda

con lote 2; del mojón 28 al mojón 26 en distancia de 5.51 mts y linda con área de servidumbre que pesa a favor del lote 1; del mojón 26 al mojón 27 en distancia de 4.04 mts y linda con lote 2; del mojón 27 al mojón 4 y encierra en distancia de 26.97 mts y linda con el lote 2.

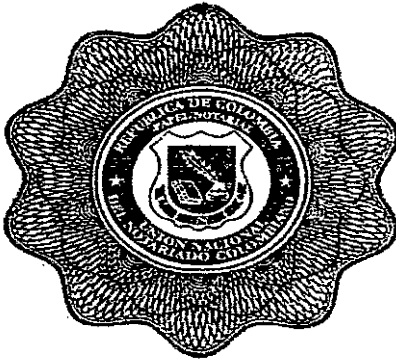
Lote 2: Tiene un área de seis mil trescientos sesenta y tres punto sesenta y tres metros cuadrados (6.363.63 mts²) y sus linderos son: Partiendo del mojón 2 al mojón 3 en distancia de 24.24 mts y linda con vía 1 etapa III, del mojón 3 al mojón 4 en distancia de 44.03 mts y linda con vía peatonal 1 etapa II, del mojón 4 al mojón 27 en distancia de 26.97 mts y linda con lote 1, del mojón 27 al mojón 26 en distancia de 4.04 mts y linda con lote 1, del mojón 26 al mojón 28 en distancia de 5.51 mts y linda con lote 1 y hace parte del área de servidumbre, del mojón 28 al mojón 17 en distancia de 49.73 y linda con lote 1, del mojón 17 al mojón 18 en distancia de 24.58 mts y linda con área de cesión, del mojón 18 al mojón 19 en distancia de 68.41 mts y linda con zona de cesión, del mojón 19 al mojón 19 A en distancia de 24.58 mts y linda con vía, del mojón 19 A al mojón 19 B en distancia de 50.45 mts y linda con lote área de comercio, del mojón 19 B al mojón 19 C en distancia de 21.00 mts y linda con lote área de comercio, del mojón 19 C al mojón 22 en distancia de 66.46 mts y linda con vía 1 etapa III, del mojón 22 al mojón 23 en distancia de 1.50 mts y linda con vía 1 etapa III, del mojón 23 al mojón 24 en distancia de 39.00 mts y linda con vía 1 etapa III, del mojón 24 al mojón 25 en distancia de 5.50 mts y linda con vía 1 etapa III y hace parte del área de servidumbre, del mojón 25 al mojón 1 en distancia de 2.75 mts y linda con vía 1 etapa III y del mojón 1 al mojón 2 y encierra en distancia de 2.79 mts y linda con vía 1 etapa III.

OCTAVA: El proyecto se concibió construido sobre el lote descrito en el reglamento de propiedad horizontal contenido en la escritura pública número mil cuatrocientos trece (1413) del veintiséis (26) de mayo de mil novecientos noventa y nueve [1999] de la Notaria Cincuenta y cinco [55] de Bogotá, D.C., conformada la PRIMERA ETAPA CONSTRUCTIVA por ciento veinte apartamentos (120) y ciento once (111) garajes y zonas comunes según planos protocolizados con la

000447

AA 11120948

= 5 =



escritura pública número mil cuatrocientos trece (1413) del veintiseis (26) de mayo de mil novecientos noventa y nueve [1999] de la Notaría Cincuenta y cinco [55] de Bogotá, D.C., ya citada, los linderos del lote señalados en la escritura en mención son: **LOTE 1 DE LA SUPERMANZANA 3 DE LA URBANIZACION PARQUE METROPOLITANO.** Tiene un área de 23.385,77 metros cuadrados y está alinderado de la siguiente manera: Partiendo del mojón número 25 en línea recta y distancia de un metro con cincuenta centímetros (1.50 mts), hasta encontrar el mojón número 26, lindando por el occidente con zona destinada a vía pública local. Del mojón número 26 en línea recta y distancia de treinta y nueve metros (39 mts), hasta encontrar el mojón número 27, lindando por el norte con área destinada a vía pública local. Del mojón número 27 en línea recta y distancia de un metro con cincuenta centímetros (1.50 mts), hasta encontrar el mojón número 28, lindando por el oriente con área destinada a vía pública local. Del mojón número 28 en línea recta y distancia de sesenta y cinco metros con setenta y siete centímetros (65.77 mts), hasta encontrar el mojón número 29, lindando por el norte con vía pública local. Del mojón número 29 en línea recta y distancia de veintiun metros (21 mts), hasta encontrar el mojón número 30, lindando por el occidente con el lote dos (2) de la supermanzana tres (3). Del mojón número 30 en línea recta y distancia de cincuenta metros con cuarenta y siete centímetros (50.47 mts), hasta encontrar el mojón número 31, lindando por el norte con el lote dos (2) de la supermanzana tres (3). Del mojón número 31 en línea recta y distancia de veinticuatro metros con cincuenta y ocho centímetros (24.58 mts), hasta encontrar al mojón número 31-A, lindando por el occidente con la calle 19 sur. Del mojón número 31 A en línea recta y distancia de sesenta y ocho metros con cuarenta y un centímetros (68.41 mts), hasta encontrar el mojón

número 32, lindando por el sur con zona de cesión tipo A de la misma urbanización. Del mojón número 32 en línea curva y distancia de cuarenta y cinco metros con treinta y siete centímetros (45.37 mts), hasta encontrar el mojón número 33; lindando por el suroccidente con zona de cesión tipo A de la misma urbanización. Del mojón número 33 en línea curva y distancia de veintiseis metros con setenta centímetros (26.70 mts), hasta encontrar el mojón número 34, lindando por el occidente con zona de cesión tipo A de la misma urbanización. Del mojón número 34 en línea curva y distancia de catorce metros con veintinueve centímetros (14.29 mts), hasta encontrar el mojón número 35 lindando por el occidente con zona de cesión tipo A de la misma urbanización. Del mojón número 35 en línea curva y distancia cuarenta y seis metros con setenta y seis centímetros (46.76 mts), hasta encontrar el mojón número 36, lindando por el occidente con zona de cesión tipo A de la misma urbanización. Del mojón número 36 en línea recta y distancia de dos metros (2.00 mts), hasta encontrar el mojón número 37, lindando por el sur con zona de cesión tipo A de la misma urbanización. Del mojón número 37 en línea curva y distancia de ciento sesenta y tres metros con trece centímetros (163.13 mts), hasta encontrar el mojón número 38, lindando por el sur con zona de cesión tipo A de la misma urbanización. Del mojón número 38 en línea recta y distancia de dos metros (2.00 mts), hasta encontrar el mojón número 39, lindando por el sur con zona de cesión tipo A de la misma urbanización. Del mojón número 39 en línea recta y distancia de cuarenta y un metros con veintitrés centímetros (41.23 mts), hasta encontrar el mojón número 40, lindando por el sureste con zona de cesión tipo A de la misma urbanización. Del mojón número 40 en línea recta y distancia de ciento ocho metros con cuatro centímetros (108.04 mts), hasta encontrar el mojón número 41, lindando por el nororiente con zona destinada a vía pública peatonal. Del mojón número 41 en línea recta y distancia de cincuenta y dos metros con noventa centímetros (52.90 mts), hasta encontrar el mojón número 42, lindando por el oriente con área destinada a vía pública peatonal. Del mojón número 42, en línea recta y distancia de veinticuatro metros con veintiun centímetros (24.21
--



mts), hasta encontrar el mojón número 25, punto de partida y encierra lindado por el norte con área destinada a vía pública local. A este lote le corresponde el folio de matrícula inmobiliaria número 50S-40323451.

NOVENA: Es voluntad entonces de la sociedad **FIDUCIARIA TEQUENDAMA S.A.** en su calidad de vocera y titular jurídica del patrimonio autónomo denominado **PARQUE METROPOLITANO** constituido mediante escritura pública número 1408 del 28 de mayo de 1993 otorgada en la Notaría 41 del Círculo de Bogotá y modificada por escritura pública 1996 del 23 de julio de 1993, otorgada en la misma Notaría, y por ende en su condición de **ÚNICA PROPIETARIA** de todo el **CONJUNTO RESIDENCIAL PORTALES - PROPIEDAD HORIZONTAL:**

A.] Mantener la existencia jurídica de todos y cada uno de los inmuebles que conforman la primer etapa constructiva del **CONJUNTO RESIDENCIAL PORTALES - PROPIEDAD HORIZONTAL**, los cuales se identifican con los folios de matrícula inmobiliaria relacionados en la cláusula Tercera, anterior, esto es, ciento veinte (120) unidades inmuebles individuales destinadas a vivienda, distribuidas en seis (6) bloques de cinco (5) pisos cada uno, ciento once (111) espacios de propiedad privada destinados al estacionamiento vehicular, todos ubicados en el primer piso del conjunto, y áreas de servicios de uso común dentro de los cuales se encuentran ocho (8) espacios destinados para parqueo vehicular de los visitantes.

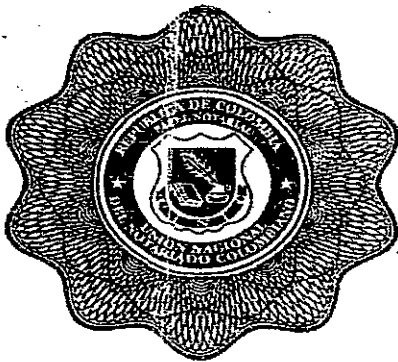
B.] Continuar con la marcación o numeración de las ciento veinte (120) unidades inmuebles individuales destinadas a vivienda, distribuidas en seis (6) bloques de cinco (5) pisos cada uno, ciento once (111) espacios de propiedad privada destinados al estacionamiento vehicular, todos ubicados en el primer piso del

NOTARIA CUARENTA Y OCHO
CÍRCULO DE BOGOTÁ, D.C.

M

7

conjunto, así como su descripción (áreas y linderos) de dichos inmuebles.
C.] Modificar los coeficientes de propiedad horizontal, en el sentido de dejar los coeficientes provisionales de la primer etapa constructiva como definitivos.
D] Desvincular de la propiedad horizontal contenido en la escritura pública número mil cuatrocientos trece (1413) del veintiséis (26) de mayo de mil novecientos noventa y nueve [1999] de la Notaría Cincuenta y cinco [55] de Bogotá, D.C., la parte del terreno no construida el cual se reservó el derecho de propiedad sobre la parte del LOTE UNO (1) DE LA SUPERMANZANA TRES (3) DE LA URBANIZACIÓN PARQUE METROPOLITANO donde se desarrollarían las futuras etapas y que se alindera así:
Lote 1: Tiene un área de diecisiete mil veintidós punto catorce metros cuadrados (17.022,14mts ²) y sus linderos son: Partiendo del mojón 4 al mojón 5 en distancia de 8.85 mts y linda con vía peatonal I etapa; del mojón 5 al mojón 6 en distancia de 108.04 mts y linda con vía peatonal I etapa; del mojón 6 al mojón 7 en distancia de 5.10 mts y linda con área en talud; del mojón 7 al mojón 8 en distancia de 13.77 mts y linda con área en talud; del mojón 8 al mojón 9 en distancia de 22.36 mts y linda con área en talud; del mojón 9 al mojón 10 en distancia de 2.00 mts y linda con área en talud; del mojón 10 al mojón 11, en distancia de 163.39 mts y linda con área en talud; del mojón 11 al mojón 12 en distancia de 2.00 mts y linda con área en talud; del mojón 12 al mojón 13 en distancia de 19.06 mts y linda con área en talud; del mojón 13 al mojón 14 en distancia de 27.70 mts y linda con área de cesión tipo A etapa I; del mojón 14 al mojón 15 en distancia de 14.29 mts y linda con área de cesión tipo A etapa I; del mojón 15 la mojón 16 en distancia de 26.70 mts y linda con pareo cesión Tipo A etapa I; del mojón 16 al mojón 17 en distancia de 20.79 mts y linda con área de cesión tipo A etapa I; del mojón 17 al mojón 28 en distancia de 49.73 mts y linda con lote 2; del mojón 28 al mojón 26 en distancia de 5.51 mts y linda con área de servidumbre que pesa a favor del lote 1; del mojón 26 al mojón 27 en distancia de 4.04 mts y linda con lote 2; del mojón 27 al mojón 4 y encierra en distancia de 26.97 mts y linda con el lote 2.



= 7 =

AA 11120950

E] Constituir a favor del lote desenglobado una servidumbre de paso permanente, sobre la siguiente área y que igualmente se identifica en el plano que se protocoliza:

AREA SERVIDUMBRE A FAVOR DEL LOTE 1: Los propietarios del LOTE 2 de manera expresa constituyen servidumbre de paso de manera permanente e irrevocable a favor del propietario del Lote 1 sobre la siguiente franja de terreno: Tiene un área de doscientos doce punto once metros cuadrados (212.11 mts) y sus linderos son: Partiendo del mojón 24 al mojón 25 en distancia de 5.50 mts y linda con vía 1 etapa III; del mojón 25 al mojón 26 en distancia de 38.52 mts y linda con lote 2; del mojón 26 al mojón 28 en distancia de 5.51 mts y linda con lote 1; del mojón 28 al mojón 24 y encierra en distancia de 38.52 mts y linda con el lote 2. Se protocoliza plano en donde se señala igualmente el área objeto de la servidumbre.

DECIMA: Como consecuencia de lo anterior, la sociedad **FIDUCIARIA TEQUENDAMA S.A.** en su calidad de vocera y titular jurídica del patrimonio autónomo denominado **PARQUE METROPOLITANO** constituido mediante escritura pública número 1408 del 28 de mayo de 1993 otorgada en la Notaria 41 del Círculo de Bogotá y modificada por escritura pública 1996 del 23 de julio de 1993, otorgada en la misma Notaria, y por ende en su condición de **ÚNICA PROPIETARIA** de todo el **CONJUNTO RESIDENCIAL PORTALES - PROPIEDAD HORIZONTAL**, decide aclarar, adicionar y/o reformar, como en efecto lo hace, el reglamento de propiedad horizontal del **CONJUNTO RESIDENCIAL PORTALES - PROPIEDAD HORIZONTAL**, en todos los artículos que sea necesario para aclarar la nueva área del terreno en donde se levanta la

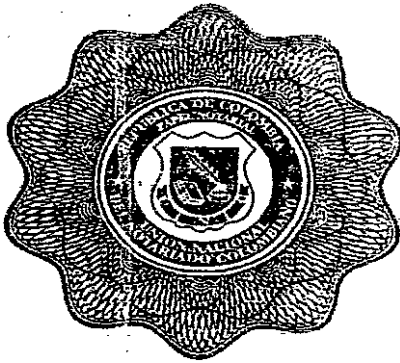
primera y ahora única etapa y desenglobar y/o segregar el resto de área del terreno desvinculando ésta última del régimen de propiedad horizontal, dejando los coeficientes provisionales de la primer etapa como definitivos de todos los inmuebles que conforman el conjunto.-

DECIMA PRIMERA: Expuesto lo anterior, la sociedad **FIDUCIARIA TEQUENDAMA S.A.** en su calidad de vecera y titular jurídica del patrimonio autónomo denominado **PARQUE METROPOLITANO** constituido mediante escritura pública número 1408 del 28 de mayo de 1993 otorgada en la Notaria 41 del Círculo de Bogotá y modificada por escritura pública 1996 del 23 de julio de 1993, otorgada en la misma Notaria, y por ende en su condición de **ÚNICA PROPIETARIA** de todo el **CONJUNTO RESIDENCIAL PORTALES PROPIEDAD HORIZONTAL**, procede a reformar, como en efecto lo hace, los artículos del reglamento que se citan a continuación quedando claro que el resto del articulado de la escritura pública número mil cuatrocientos trece (1413) de veintiséis (26) de mayo de mil novecientos noventa y nueve [1999] de la Notaría Cincuenta y cinco [55] de Bogotá, D.C., no cambian de conformidad con el texto de esta escritura, y continúan vigentes:

1.] El artículo Primero, con la modificación, en lo sucesivo, quedará así:

ARTICULO PRIMERO.- OBJETO.- El objeto del presente reglamento es el de establecer los derechos y las obligaciones del actual y de los futuros propietarios de una (1) o más unidades de dominio privado del Conjunto Residencial **PORTALES**; el de fijar los derechos y deberes de la nueva persona jurídica **CONJUNTO PORTALES - PROPIEDAD HORIZONTAL** y el de determinar las reglas para el funcionamiento y administración de ella. También identifica e individualiza los bienes de dominio privado de la primera y única etapa constructiva del Complejo inmobiliario; señala los bienes y las áreas destinadas al uso o al servicio común localizadas en esta primera y única etapa; determina la proporción en la que cada uno de dichos propietarios deben aportar a la nueva persona jurídica los recursos necesarios para la administración, mantenimiento,

= = = = =



cuidado, reparación y conservación de los bienes de uso o servicio común y fija la asignación definitiva de los porcentajes de participación del proyecto; establece y constituye los órganos de administración de la nueva persona jurídica lo mismo que las facultades y funciones de ellos y, en general, somete el conjunto al régimen de propiedad horizontal previsto en la ley 16 de 1985 y en su decreto reglamentario 1365 de 1986.

2.] El artículo Séptimo, en lo sucesivo, quedará así:

ARTICULO SÉPTIMO - LOCALIZACIÓN Y LINDEROS. El Conjunto residencial PORTALES globalmente considerado está ubicado en esta ciudad de Bogotá D.C., se distingue en la nomenclatura urbana actual con el número dos A, veintinueve (2 A - 29) de la diagonal diecinueve (19) sur. La primera y única etapa constructiva consta de ciento veinte (120) apartamentos distribuidos en seis (6) bloques de cinco (5) pisos cada uno, ciento once (111) garajes de propiedad privada y bienes de uso o servicio común incluido el lote de terreno que se alindera a continuación:

Lote 2: Tiene un área de seis mil trescientos sesenta y tres punto sesenta y tres metros cuadrados (6.363.63 mts²) y sus linderos son: Partiendo del mojón 2 al mojón 3 en distancia de 24.24 mts y linda con vía 1 etapa III, del mojón 3 al mojón 4 en distancia de 44.03 mts y linda con vía peatonal 1 etapa II, del mojón 4 al mojón 27 en distancia de 26.97 mts y linda con lote 1, del mojón 27 al mojón 26 en distancia de 4.04 mts y linda con lote 1, del mojón 26 al mojón 28 en distancia de 5.51 mts y linda con lote 1 y hace parte del área de servidumbre, del mojón 28 al mojón 17 en distancia de 49.73 y linda con lote 1, del mojón 17 al mojón 18 en distancia de 24.58 mts y linda con área de cesión, del mojón 18 al mojón 19 en distancia de 68.41 mts y linda con zona de cesión, del mojón 19 al mojón 19 A e

distancia de 24.58 mts y linda con vía, del mojón 19 A al mojón 19 B en distancia de 50.45 mts y linda con lote área de comercio, del mojón 19 B al mojón 19 C en distancia de 21.00 mts y linda con lote área de comercio, del mojón 19 C al mojón 22 en distancia de 66.46 mts y linda con vía 1 etapa III, del mojón 22 al mojón 23 en distancia de 1.50 mts y linda con vía 1 etapa III, del mojón 23 al mojón 24 en distancia de 39.00 mts y linda con vía 1 etapa III, del mojón 24 al mojón 25 en distancia de 5.50 mts y linda con vía 1 etapa III y hace parte del área de servidumbre, del mojón 25 al mojón 1 en distancia de 2.75 mts y linda con vía 1 etapa III y del mojón 1 al mojón 2 y encierra en distancia de 2.79 mts y linda con vía 1 etapa III.

Paragrafo: Este predio se encuentra gravado con una servidumbre de paso a favor del predio que se desengloba y/o segrega en este mismo instrumento público, servidumbre que los futuros propietarios declaran conocer y respetar y los linderos de esta área son:

AREA SERVIDUMBRE A FAVOR DEL LOTE 1: Los propietarios del LOTE 2 de manera expresa constituyen servidumbre de paso de manera permanente e irrevocable a favor del propietario del Lote 1 sobre la siguiente franja de terreno:

Tiene un área de doscientos doce punto once metros cuadrados (212.11 mts) y sus linderos son: Partiendo del mojón 24 al mojón 25 en distancia de 5.50 mts y linda con vía 1 etapa III; del mojón 25 al mojón 26 en distancia de 38.52 mts y linda con lote 2; del mojón 26 al mojón 28 en distancia de 5.51 mts y linda con lote 2; del mojón 28 al mojón 24 y encierra en distancia de 38.52 mts y linda con el lote 2.

3.] El artículo Once, en lo sucesivo, quedará así:

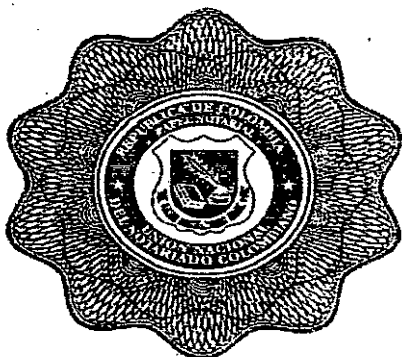
ARTICULO ONCE. - DETERMINACIÓN DE LOS BIENES DE USO O SERVICIO COMUN DE LA PRIMERA Y ÚNICA ETAPA CONSTRUCTIVA. - Son bienes del dominio de CONJUNTO PORTALES - PROPIEDAD HORIZONTAL y, en consecuencia, del uso y servicio común de la totalidad de los propietarios de unidades privadas que integran la primera y única etapa constructiva del conjunto

= = = = =

000451

AA 11120955

= 9 =



residencial, los siguientes: 1).- El terreno sobre el cual se levantan las construcciones de la primera y única etapa y que fue descrito e identificado por su ubicación, nomenclatura, matrícula, cabida y linderos para el Conjunto en la cláusula séptima de la escritura de propiedad horizontal. 2).- la parte del subsuelo con los elementos en él instalados hasta donde lo permitan la Constitución y las leyes. 3).- Los cimientos, fundiciones, materiales y demás elementos que inician la estructura de las edificaciones. 4).- Los entrepisos y placas de concreto, los muros de fachadas tanto internos como externos, las vigas, los muros medianeros entre unidades privadas, las columnas y, en general, todos los elementos que integran la estructura de la edificación. 5).- Las instalaciones generales del sistema de suministro de energía eléctrica desde el punto de conexión a las redes de la Empresa de Energía de Bogotá, hasta el punto de la entrada de ellas al Bloque de cada unidad privada. 6).- Las instalaciones de acueducto desde el punto de conexión con las redes de la Empresa de Acueducto y Alcantarillado de Bogotá hasta el punto de la entrada a cada unidad privada. 7).- Las instalaciones generales de teléfonos de la Empresa de Telecomunicaciones de Bogotá hasta el punto de la entrada a cada unidad privada. 8).- Las instalaciones y lámparas para energía de zonas de uso o servicio comunes, lo mismo que las instalaciones de acueducto para el aseo y mantenimiento de las mismas zonas. 9).- Los ductos de instalaciones eléctricas, hidráulicas y los de ventilación. 10).- las bajantes de aguas lluvias y las de aguas negras. 11).- Los corredores y áreas de acceso a los Bloques, las escaleras, los ascensores y los corredores de circulación en cada uno de los pisos. 12).- El techo que sirve de cubierta a la edificación. 13).- las zonas comunes construidas. 14).- los caminos peatonales, las zonas verdes, los antejardines. 15).- Todos los

NOTARIA GARCIA Y DIAZ
ANTE DE BOGOTÁ, C. M.

[Firma]

elementos que integran los sistemas de suministro de señales de televisión, etc., al igual que las bombas, motobombas, motores y demás quipos que existan o lleguen a existir en el Conjunto Residencial para el servicio común de todos los propietarios de unidades privadas. 16)- En general, todas aquellas cosas, servicios, áreas y elementos sobre los cuales ninguno de los propietarios de unidades privadas pueda alegar un derecho de propiedad, por razón de su misma naturaleza y/o por no habersele transferido expresamente.

4.] El artículo Diecinueve, en lo sucesivo, quedará así:

ARTICULO DIECINUEVE. PORCENTAJES DE PARTICIPACION.- A cada propietario de una unidad privada en el conjunto residencial le corresponderá, por tal motivo, una participación en la persona jurídica PORTALES – PROPIEDAD HORIZONTAL, de conformidad con los porcentajes que se establecen así de manera definitiva:

UNIDAD PRIVADA	PORCENTAJE DE PARTICIPACION
Garaje No. 1	0,14 %
Garaje No. 2	0,13 %
Garaje No. 3	0,13 %
Garaje No. 4	0,13 %
Garaje No. 5	0,13 %
Garaje No. 6	0,13 %
Garaje No. 7	0,13 %
Garaje No. 8	0,13 %
Garaje No. 9	0,13 %
Garaje No. 10	0,13 %
Garaje No. 11	0,13 %
Garaje No. 12	0,13 %
Garaje No. 13	0,13 %
Garaje No. 14	0,13 %
Garaje No. 15	0,13 %
Garaje No. 16	0,13 %
Garaje No. 17	0,13 %
Garaje No. 18	0,13 %
Garaje No. 19	0,13 %
Garaje No. 20	0,13 %
= = = = =	

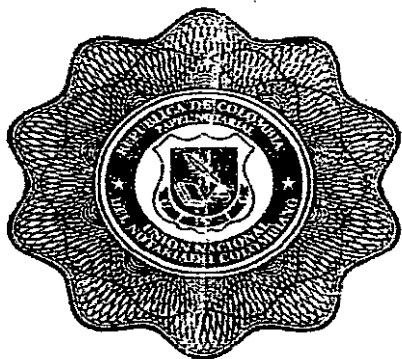


58. Bloque B-1, Apartamento 502	0,713 %
59. Bloque B-1, Apartamento 503	0,713 %
60. Bloque B-1, Apartamento 504	0,713 %
61. Bloque B-2, Apartamento 101	0,713 %
62. Bloque B-2, Apartamento 102	0,713 %
63. Bloque B-2, Apartamento 103	0,713 %
64. Bloque B-2, Apartamento 104	0,713 %
65. Bloque B-2, Apartamento 201	0,713 %
66. Bloque B-2, Apartamento 202	0,713 %
67. Bloque B-2, Apartamento 203	0,713 %
68. Bloque B-2, Apartamento 204	0,713 %
69. Bloque B-2, Apartamento 301	0,713 %
70. Bloque B-2, Apartamento 302	0,713 %
71. Bloque B-2, Apartamento 303	0,713 %
72. Bloque B-2, Apartamento 304	0,713 %
73. Bloque B-2, Apartamento 401	0,713 %
74. Bloque B-2, Apartamento 402	0,713 %
75. Bloque B-2, Apartamento 403	0,713 %
76. Bloque B-2, Apartamento 404	0,713 %
77. Bloque B-2, Apartamento 501	0,713 %
78. Bloque B-2, Apartamento 502	0,713 %
79. Bloque B-2, Apartamento 503	0,713 %
80. Bloque B-2, Apartamento 504	0,713 %
81. Bloque C-1, Apartamento 101	0,713 %
82. Bloque C-1, Apartamento 102	0,713 %
83. Bloque C-1, Apartamento 103	0,713 %
84. Bloque C-1, Apartamento 104	0,713 %
85. Bloque C-1, Apartamento 201	0,713 %
86. Bloque C-1, Apartamento 202	0,713 %
87. Bloque C-1, Apartamento 203	0,713 %
88. Bloque C-1, Apartamento 204	0,713 %
89. Bloque C-1, Apartamento 301	0,713 %
90. Bloque C-1, Apartamento 302	0,713 %
=====	

91. Bloque C-1, Apartamento 303	0,713 %
92. Bloque C-1, Apartamento 304	0,713 %
93. Bloque C-1, Apartamento 401	0,713 %
94. Bloque C-1, Apartamento 402	0,713 %
95. Bloque C-1, Apartamento 403	0,713 %
96. Bloque C-1, Apartamento 404	0,713 %
97. Bloque C-1, Apartamento 501	0,713 %
98. Bloque C-1, Apartamento 502	0,713 %
99. Bloque C-1, Apartamento 503	0,713 %
100. Bloque C-1, Apartamento 504	0,713 %
101. Bloque C-2, Apartamento 101	0,713 %
102. Bloque C-2, Apartamento 102	0,713 %
103. Bloque C-2, Apartamento 103	0,713 %
104. Bloque C-2, Apartamento 104	0,713 %
105. Bloque C-2, Apartamento 201	0,713 %
106. Bloque C-2, Apartamento 202	0,713 %
107. Bloque C-2, Apartamento 203	0,713 %
108. Bloque C-2, Apartamento 204	0,713 %
109. Bloque C-2, Apartamento 301	0,713 %
110. Bloque C-2, Apartamento 302	0,713 %
111. Bloque C-2, Apartamento 303	0,713 %
112. Bloque C-2, Apartamento 304	0,713 %
113. Bloque C-2, Apartamento 401	0,713 %
114. Bloque C-2, Apartamento 402	0,713 %
115. Bloque C-2, Apartamento 403	0,713 %
116. Bloque C-2, Apartamento 404	0,713 %
117. Bloque C-2, Apartamento 501	0,713 %
118. Bloque C-2, Apartamento 502	0,713 %
119. Bloque C-2, Apartamento 503	0,713 %
120. Bloque C-2, Apartamento 504	0,713 %
TOTAL	100 %

DECIMA SEGUNDA. Que solicita a la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos [zona Sur] se sirva mantener los folios abiertos señalados en la cláusula tercera correspondiente a los ciento veinte apartamentos (120) y ciento once (111) garajes contenidos en la escritura pública número mil cuatrocientos trece (1413) del veintiséis (26) de mayo de mil novecientos noventa y nueve [1999] de la Notaría Cincuenta y cinco [55] de Bogotá, D.C., y que conforman el **CONJUNTO PORTALES PROPIEDAD HORIZONTAL**.

= = = = =



DECIMA TERCERA: Que solicita a la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos se sirva inscribir esta escritura en todos los folios de matrícula inmobiliaria abiertos con ocasión del registro de la escritura pública número mil cuatrocientos trece (1413) del veintiséis (26) de mayo de mil novecientos noventa y nueve [1999] de la Notaría Cincuenta y cinco [55] de Bogotá, D.C.

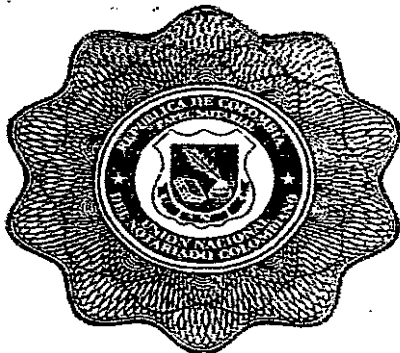
DECIMA CUARTA: Que solicita a la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos se sirva abrir folio de matrícula inmobiliaria al lote 1 que se desengloba y/o segrega en esta escritura pública y realizar la respectiva anotación de la servidumbre que se constituye a favor de este lote por parte del CONJUNTO PORTALES PROPIEDAD HORIZONTAL

SECCION 2

Compareció: **MARTHA PATICIA HERNANDEZ LIMONGI**, mayor de edad, vecina de esta ciudad, identificada con la Cédula de Ciudadanía número 51.647.023 expedida en Bogotá, quien obra en nombre y representación de **FIDUCIARIA TEQUENDAMA S.A.**, Sociedad debidamente constituida y autorizada para ejercer su objeto social y de la cual es su representante legal, todo lo cual acredita con los Certificados de Existencia y Representación Legal expedidos por la Cámara de Comercio y la Superintendencia Bancaria que se adjunta, sociedad que actúa en su calidad de vocera y titular jurídica del Patrimonio Autónomo denominado **Parque Metropolitano** constituido mediante Escritura Pública número Mil cuatrocientos ocho (1.408) del veintiocho (28) de Mayo de Mil novecientos noventa y tres (1.993) otorgada en la Notaría Cuarenta y una (41) del Círculo de Bogotá y modificada por Escritura Pública número Mil novecientos noventa y seis (1.996) del veintitrés (23) de Julio de Mil novecientos noventa y

tres (1.993) otorgada en la misma Notaría, y debidamente autorizada según
consta en el Acta No. 72 de la Junta del Fideicomiso celebrada el 13 de febrero
de 2003 cuya copia se anexa para su protocolización y que para efectos del
presente instrumento se denominará LA VENDEDORA y manifestó:
PRIMERA. - Que por medio del presente instrumento transfiere a título de venta a
favor de la Sociedad CONSORCIO ARPRO NAPI LIMITADA , quien en adelante
se denominará LA COMPRADORA , el pleno derecho de dominio, posesión plena
que tiene y ejerce sobre el siguiente bien inmueble:
Lote 1: Tiene un área de diecisiete mil veintidós punto catorce metros cuadrados
(17.022,14mts2) y sus linderos son: Partiendo del mojón 4 al mojón 5 en distancia
de 8.85 mts y linda con vía peatonal I etapa; del mojón 5 al mojón 6 en distancia
de 108.04 mts y linda con vía peatonal I etapa; del mojón 6 al mojón 7 en
distancia de 5.10 mts y linda con área en talud; del mojón 7 al mojón 8 en
distancia de 13.77 mts y linda con área en talud; del mojón 8 al mojón 9 en
distancia de 22.36 mts y linda con área en talud; del mojón 9 al mojón 10 en
distancia de 2.00 mts y linda con área en talud; del mojón 10 al mojón 11, en
distancia de 163.39 mts y linda con área en talud; del mojón 11 al mojón 12 en
distancia de 2.00 mts y linda con área en talud; del mojón 12 al mojón 13 en
distancia de 19.06 mts y linda con área en talud; del mojón 13 al mojón 14 en
distancia de 27.70 mts y linda con área de cesión tipo A etapa I; del mojón 14 al
mojón 15 en distancia de 14.29 mts y linda con área de cesión tipo A etapa I; del
mojón 15 al mojón 16 en distancia de 26.70 mts y linda con área de cesión Tipo A
etapa I; del mojón 16 al mojón 17 en distancia de 20.79 mts y linda con área de
cesión tipo A etapa I; del mojón 17 al mojón 28 en distancia de 49.73 mts y linda
con lote 2; del mojón 28 al mojón 26 en distancia de 5.51 mts y linda con área de
servidumbre que pesa a favor del lote 1; del mojón 26 al mojón 27 en distancia de
4.04 mts y linda con lote 2; del mojón 27 al mojón 4 y encierra en distancia de
26.97 mts y linda con el lote 2. A este inmueble le corresponde el folio de
matrícula inmobiliaria que le asigne la oficina de registro de instrumentos públicos
= = = = =

12



una vez califique el desenglobe y/o segregación que consta en la sección 1 de este público instrumento.

PARAGRAFO PRIMERO: No obstante la mención de cabida y linderos, la venta se hace como cuerpo cierto, y en ella están incluidas las mejoras, anexidades, usos, costumbres y servidumbres que legalmente le corresponden al citado inmueble.

PARAGRAFO SEGUNDO: El lote anteriormente descrito tiene una servidumbre en su favor de paso como consta en la sección primera de este instrumento.

SEGUNDA.- LA VENDEDORA adquirió el inmueble objeto de este contrato en virtud del contrato de Fiducia Mercantil suscrito con la **CAJA DE VIVIENDA POPULAR** que consta en la Escritura Pública número Mil cuatrocientos ocho (1.408) del veintiocho (28) de Mayo de Mayo de Mil novecientos noventa y tres (1.993), otorgada en la Notaría Cuarenta y una (41) del Círculo de Bogotá D.C., modificada por la Escritura Pública número mil novecientos noventa y seis (1.996) del veintitrés (23) de Julio de mil novecientos noventa y tres (1.993), otorgada en la misma Notaría.

TERCERA.- LA VENDEDORA garantiza que la propiedad y demás derechos objeto del presente contrato se hallan libres de toda clase de gravámenes como censos, embargos, anticresis, arrendamientos por escritura pública, condiciones resolutorias, limitaciones del dominio, pleito

pendiente, patrimonio de familia y que en la actualidad lo posee en forma regular, pacífica y pública y se halla libre de hipotecas, de demandas civiles, usufructo, habitación, y limitaciones del dominio en general.

PARAGRAFO. En todo caso **LA VENDEDORA** saldrá al saneamiento de esta venta en los casos que determina la ley.

CUARTA. **LA VENDEDORA** transfiere el inmueble a paz y salvo con el Tesoro Distrital y/o Municipal por impuestos y contribuciones liquidadas hasta la fecha de la presente escritura. Los impuestos, cuotas, tasas, contribuciones, valorizaciones y cualquier otro gravamen que se liquide, se reajuste o se cause posteriormente serán a cargo de **LA COMPRADORA.**

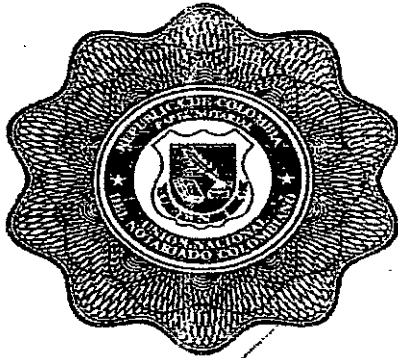
QUINTA. El precio del inmueble que por este instrumento se enajena es la suma de MIL QUINIENTOS MILLONES DE PESOS MONEDA CORRIENTE (\$1.500.000.000,00) que **LA VENDEDORA** declara recibidos a su entera satisfacción.

SEXTA. **LA VENDEDORA** ya hizo entrega real y material del inmueble objeto de este contrato a **LA COMPRADORA.**

SEPTIMA. Que los gastos que se ocasionen por el otorgamiento de esta escritura, y los gastos de Beneficencia y Registro serán a cargo de **LA VENDEDORA.**

OCTAVA. Con ésta Escritura, se da cumplimiento al contrato de Promesa de Compraventa suscrito entre las partes el día 30 de Septiembre de 2002.

Presente **ROBERTO CAMACHO HERNANDEZ**, mayor de edad y vecino de Bogotá, identificado como aparece al pie de su firma, quien actúa en su calidad



de Gerente y por lo tanto como Representante Legal de la sociedad

CONSORCIO ARPRO NAPI LIMITADA, legalmente constituida mediante escritura pública número doscientos cincuenta y cuatro (254) del cuatro (4) de febrero de dos mil tres (2003) otorgada en la Notaría 48 del Circulo de Bogotá, según consta en el Certificado de Existencia y Representación Legal expedido por la Cámara de Comercio de Bogotá el cual se adjunta y debidamente autorizado mediante Acta No. 1 de la Junta de Socios de la sociedad, celebrada el veintiocho (28) de febrero de dos mil tres (2003), cuya copia igualmente se protocoliza con el presente instrumento y manifiesto:

PRIMERO: Que en tal caracter, acepta para su representada la presente escritura con todas sus estipulaciones y la venta que por medio de ella se le hace por estar de acuerdo con lo convenido a su entera satisfacción.

SEGUNDO: Que da por recibido a entera satisfacción el dominio y posesión del inmueble que por esta escritura adquiere. **COMPROBANTES. DECLARACION IMPUESTO PREDIAL UNIFICADO AÑO 2003. AUTOADHESIVO #0100801000902-1. INMUEBLE: TV 2A # 18A-30 SUR IN 1 . R.C. #001114100500000000 . AVALUO \$2.185.551.000. SE PRO**

TOCOLIZA PAZ Y SALVO DE VALORIZACION EXPEDIDO POR EL IDU . **OTORGAMIENTO Y AUTORIZACION:** Leído que fue el presente instrumento

por el (los) compareciente (s) y advertido (s) de las formalidades del registro y reunidos los requisitos legales, lo firma (n) en prueba de su asentimiento, junto con el suscrito Notario quien en esta forma lo autoriza. =

CONSTANCIA : DE CONFORMIDAD CON LA LEY 258 DE 1996 EL INMUEBLE OBJETO DE LA PRESENTE VENTA NO QUEDA AFECTADO A VIVIENDA FAMILIAR POR SER SOLO LOTE DE TERRENO Y ADQUIERE UNA SOCIEDAD . =

Se utilizaron las Hojas de Papel Notarial Números : = = =

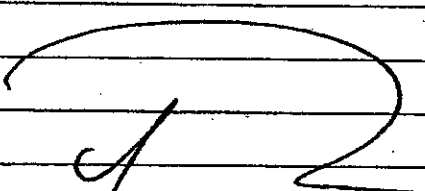
AA11120941 - AA11120943 - AA11120945 - AA11120947 - AA11120948

AA11120949 - AA11120950 - AA11120951 - AA11120955 - AA11120957

AA11120959 - AA11120960 - AA11120961 - AA11120980 - AA11120966

DERECHOS LEGALES \$6.147.775.00 (RES.4105 / 2002)

IVA \$983.644.00


FIDUCIARIA TEQUENDAMA S.A.

MARTHA PATRICIA HERNANDEZ LIMONGI

C.C. No. 51.693.023 de Bogotá

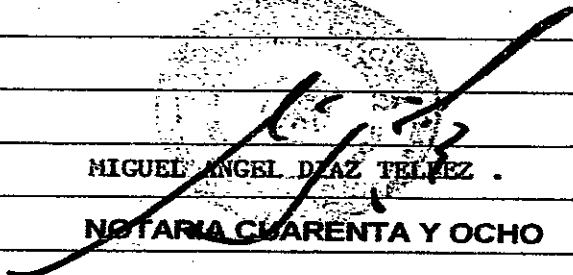
Representante Legal

52
CONSORCIO ARPRO NAPI LIMITADA

ROBERTO CAMACHO HERNANDEZ

C.C. No. 3'287.622 de Bogotá

Representante Legal


MIGUEL ANGEL DIAZ TELLEZ .

NOTARIA CUARENTA Y OCHO

inspeccion de policía

Bogotá D.C.

A. J. L. de S. a. C. (C. J. L. de S. a. C.)
R. No. 2025-441-00311-2

2025-04-01 13:57 - 000001 - 1 - 000001
Destino: Área de Gestión Policial
Remite: MARIA PAZ PORTO



Señores

ALCALDIA LOCAL DE SAN CRISTOBAL

Inspecciones de Policía (Reparto)

Ciudad

ASUNTO: Obstrucción y Cerramiento a Sendero Peatonal de
servidumbre compartida

QUEJOSO: Maria Paz Portillo y Claudia Ravelo Herrera
C.C. 52188465 y 52012595

DIRECCION: Dg 18A # 2A-31 Sur BARRIO: Velódromo

CORREO ELECTRONICO: claudiaavelo1508@hotmail.com

TELEFONO: 3012716583 - 3134896800

En mi calidad de afectado me permito presentar queja y/o querrela, en contra de:

PRESUNTO CONTRAVENTOR: Marcelo Lirio, Represent. - Adm. Monte Vera

DIRECCION: Dg 18A # 2A-31 Sur BARRIO: Velódromo

TELEFONO: 312 373 2265

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

FECHA DE LOS HECHOS: Marzo 21 de 2025

DIRECCION DE LOS HECHOS: Dg 18A 2A-31 Sur

NARRACION DE LOS HECHOS:

El día 21 de marzo a las 6:30 am la administradora de Monteverde da la orden de hacer encerramiento en la zona peatonal de servidumbre compartida actual, como reza en la escritura 1390 de Mayo 22 de 2003 registrada y otorgada por la notaria 48, circuito de Bogotá y registrada en los Folios de matrícula inmobiliaria # 505-40323451 y 505-40419096 y en el Manual de Propietarios prohibiéndonos el paso a nuestros casos, y violando nuestros derechos adquiridos en dicha escritura razón por la cual acudimos a la Policía donde ellos dan orden de suspender el encerramiento porque no mostraron documentación autorizada para dicho cerramiento, por ningún ente, a lo cual la administradora Marcela, desobedece tal orden, incumpliendo con el código de policía # 77, número 5, impedir el ingreso, uso y disfrute de la posesión o tenencia de inmueble al titular de este derecho.

Solicito se tenga como tales y/o practiquen las siguientes PRUEBAS:

- ① Anexamos carta solicitándonos entrega alceda de Servidumbre compartida.
- ② Circular # 1.
- ③ Fotos
- ④ Como nota Manual del propietario.

PRETENSIONES:

Solicito al Señor Inspector ordenar:

Que por favor a la mayor brevedad nos den solución por
lo para que nos restituyan nuestra entrada Peatonal
compartida.

Del Señor Inspector, Atentamente:

Maria Paz Portillo
C.C. 52188465

Claudia Ravelo
C.C. 52012595

mandándonos a transitar por la vía vehicular, poniendo en riesgo y violando nuestra integridad, personal, sin importar que hayan niños especiales, vulnerando así sus derechos mayores con discapacidad, niños que llegan de sus colegios y demás personas adultas que habitan en el conjunto Villavieja (356 casas).

De igual manera violando los derechos y poniendo en riesgo la integridad y la vida propia de los vigilantes. Agredimos su afición, ya que se está generando una gran problemática y se está agrediendo a las personas por parte del conjunto Monteverde a los residentes de Villavieja.



CONJUNTO RESIDENCIAL MONTE VERDE 1ra ETAPA

Bogotá D.C., 28 de marzo de 2025

Conjunto Residencial
- Villa Verde -

28 MAR 2025

Señor
Giovanni Andrés Arias Doncel
Administrador
Representante Legal Conjunto Residencial Villaverde
Ciudad

RC. Administración

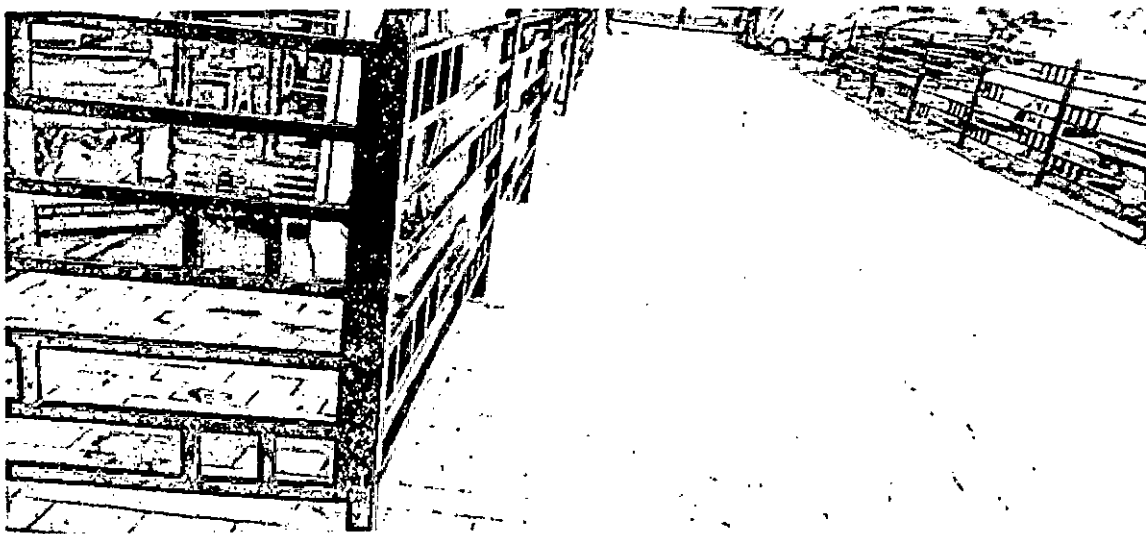
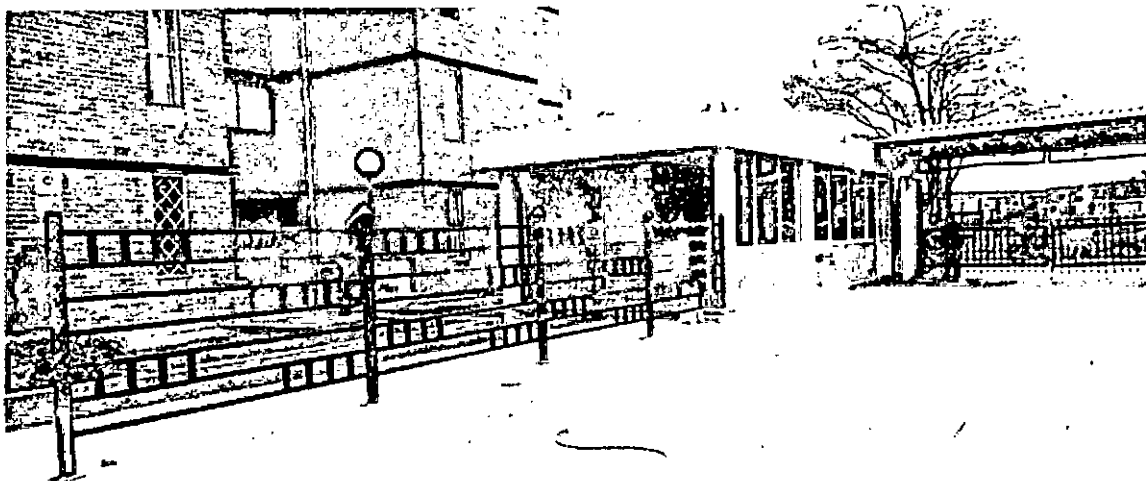
Asunto: Solicitud de Entrega real y material de áreas ocupadas y mantenimiento de servidumbre compartida

Por medio de la presente, y en representación del Conjunto Residencial Monteverde, exigimos de manera formal la inmediata restitución del área de portería de propiedad de Monteverde, actualmente ocupada por el Conjunto Villaverde. Este requerimiento se fundamenta en el derecho de dominio y uso de los espacios comunes de nuestro conjunto, garantizado por la Constitución Política de Colombia y la Ley 675 de 2001 y las normas pertinentes.

Con la entrega inmediata del espacio actualmente ocupado por el personal de vigilancia de Villaverde no sólo se busca mantener los derechos de nuestros residentes, sino también garantizar el ordenamiento y funcionalidad de nuestras zonas comunes. Esta solicitud, se enmarca en los principios de la buena fe y la confianza legítima; aspectos cruciales para garantizar la coexistencia pacífica y el respeto irrestricto de las garantías de ambas comunidades.

Adicionalmente, reiteramos que la servidumbre de paso permanente e irrevocable establecida en favor del Lote 1, conforme a la escritura pública No. 1390 del 20 de mayo de 2003 y los linderos especificados en el plano protocolizado, será respetada, por nuestro conjunto. En ningún caso, las obras que adelantamos vulneran los derechos conjuntos contemplados en las escrituras constitutivas de las propiedades horizontales y no pueden considerarse como afectaciones a las garantías legales de los residentes. La delimitación de la servidumbre se considera como una garantía para mantener la integridad de nuestro predio, sin perjuicio de mantener su carácter como zona de tránsito y paso común entre las dos partes.

Según la escritura en mención, la zona de servidumbre se identifica de acuerdo con los siguientes linderos: "área de doscientos doce puntos setenta y un (212.71) metros cuadrados, parte del mojón 22 al mojón 25 con una distancia de 5.50 metros, del mojón 25 al mojón 26 con 38.52 metros y del mojón 26 al mojón 28 con 5.51 metros". El encerramiento o delimitación de linderos restringirá, limitará o impedirá el libre ejercicio del derecho de servidumbre. En este sentido, nuestra decisión, ratificada en la Asamblea de Propietarios y el Consejo de Administración, no limita ni afecta la movilidad de los residentes de nuestros conjuntos, sino que se basa en la ratificación de nuestros derechos sobre el





4. Queda prohibido celebrar cualquier tipo de reuniones que impidan la libre circulación tanto de peatones como de vehículos.
5. Cualquier daño causado por uno de los usuarios a alguno de los vehículos en la vía de servidumbre debe ser reportado inmediatamente a la administración respectiva, quien según las circunstancias deberá avisar a las autoridades de tránsito, siendo éstas últimas las competentes para dirimir los conflictos que por este motivo se presenten.-

VII.- OBLIGACIONES

1. Los Conjuntos Residenciales Monteverde y Villaverde se obligan a contratar a la misma Compañía de Vigilancia para la prestación del servicio de vigilancia o portería así como los que se requieran para la vía o zona de servidumbre.
2. Los costos que se originen para la zona de servidumbre de paso activa que comprenden la portería del Conjunto Residencial Monteverde y por lo tanto su vigilante así como el mantenimiento o cualquier tipo de erogación que tenga su origen por la vía o zona de servidumbre serán cancelados a prorrata por los conjuntos así: Conjunto Residencial Villaverde Setenta y cinco por ciento (75 %) y Conjunto Residencial Monteverde Veinticinco por ciento (25 %). La prorrata se ha establecido teniendo como base 355 viviendas para el Conjunto Residencial Villaverde y 120 viviendas para el Conjunto Residencial Monteverde. Estos costos deberán ser integrados y tenidos en cuenta en los presupuestos anuales de cada uno de los Conjuntos y cada Conjunto Residencial será responsable y solidario por las obligaciones hasta por el valor equivalente que determine la prorrata. Esta zona de servidumbre finaliza en el lindero donde se encuentra la portería de Villaverde por lo tanto no la incluye, cualquier gasto sobre esta se debe encontrar en el presupuesto del Conjunto Residencial Villaverde.
3. Si algún daño ocasionado en la vía de servidumbre, fuere imputable en forma directa a algún copropietario, residente o usuario de alguno de los Conjuntos Residenciales, será éste el que asuma directamente el costo del respectivo arreglo u obra, sin que le sea aplicable la prorrata de distribución de costos.
4. La Portería o vigilancia del Conjunto Residencial Monteverde dará acceso a la vía de servidumbre tanto peatonal como vehicular para ambos Conjuntos
5. Cada Conjunto Residencial establecerá a través de sus órganos de Administración, bien sea el respectivo Consejo o el Administrador, las normas internas que deban regular o controlar el ingreso

4B 2025544/990 100 207E
Acta 25-44-001931

Bogotá D.C. 7 de abril de 2025

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

7/4/25, 8:54

Sticker web

Alcaldía Local de San Cristóbal

R No. 2025-541-003333-

2

2025-04-07 08:53 - Folios: 1 Anexos: 21

Destino: Área de Gestión Policial

Rem/ID: MARILU NAJAR PACHON

20255410033332

ASUNTO: QUERRELLA por vulneración de derechos a mi hijo en condición de discapacidad por bloqueo de la servidumbre de tránsito Activa peatonal del Conjunto Residencial Villa Verde por parte de la administración y residentes del Conjunto Residencial Monte Verde 1ra Etapa.

QUEJOSO: MARILÚ NAJAR PACHÓN
C.C.: 51'980.128
DIRECCIÓN: DG. 18 A SUR No. 2A - 31 IN 9 CASA 200
CORREO ELECTRONICO: marilunajar@gmail.com
TELEFONO: 3134848576 - 6018190663

En mi calidad de afectado me permito presentar queja y/o querella, en contra de:

PRESUNTO CONTRAVENTOR: Diana Marcela Tiriát, Representante Legal y administradora del Conjunto Residencial Monte Verde 1ra Etapa, NIT.: 900.647.002-7.

DIRECCIÓN: DG. 18A SUR No. 2A - 31
TELEFONO: 3123732265

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

FECHA DE LOS HECHOS: Desde el 21 de marzo de 2025 a la fecha
DIRECCIÓN DE LOS HECHOS: DG. 18A SUR No. 2A - 31 entrada peatonal
NARRACIÓN DE LOS HECHOS:

El 21 de marzo del presente año alrededor de las 6:30 am la administración del Conjunto Residencial Monte Verde 1ra Etapa decidió iniciar una obra, colocando unas rejas que obstaculizan la entrada peatonal que hemos compartido durante 20 años y que hace parte de una servidumbre de tránsito Activa peatonal según escritura 1390 del 20 de mayo de 2003, registrada en la notaría 48 del círculo de Bogotá y a la cual tenemos derecho adquirido desde que compramos nuestro inmueble casa 200 y que me fue entregado el 18 de diciembre del 2004, llamé a la policía para que por favor detuvieran la obra por no estar autorizada, ni permitida porque es nuestra vía peatonal para ingresar a nuestras viviendas; este cierre nos obligaba a transitar por la vía vehicular compartida que también está registrada en la escritura anteriormente mencionada, exponiéndonos a mi hijo en condición de discapacidad y a mí, a un posible accidente por la imprudencia de transitar por esta vía no apta para los peatones, afectando nuestra integridad personal, el policía que vino les pidió la documentación requerida para esta obra, no tenían nada, pero nosotros si presentamos la escritura, el policía les dio la orden de suspender la obra, hasta tanto no le mostraran los permisos requeridos, nunca los presentaron, una vez se fue la autoridad, hicieron caso omiso a la orden dada por él, y continuaron con el cerramiento. El 31 de marzo radique una carta en la administración y al consejo de administración informando un incidente ocurrido en la mañana, adjunto la carta, se están vulnerando nuestros derechos y están incumpliendo con ley 769 de 2002, artículo 1., y el artículo 24 de la Constitución Política, todo colombiano tiene derecho a circular libremente por el territorio nacional, pero está sujeto a la intervención y reglamentación de las autoridades para garantía de la

seguridad y comodidad de los habitantes, especialmente de los peatones y de los discapacitados físicos y mentales, para la preservación de un ambiente sano y la protección del uso común del espacio.... Agradezco su inmediata intervención ya que este cerramiento está afectando la movilidad y el tránsito peatonal de las personas de la tercera edad con movilidad reducida, niños, PCD que residimos en el Conjunto Residencial Villa Verde PH.

Solicito de tenga como tales y/o practiquen las siguientes PRUEBAS:

Fotocopia de la escritura 1390, copia del certificado de discapacidad de mi hijo, copia de la cedula de ciudadanía de mi hijo y la mía, fotos de los obstáculos y rejas colocadas en la vía peatonal, foto del aviso colocado en la portería donde se ratifica que nos están impidiendo la entrada por la vía peatonal, copia del impuesto predial, copia de la carta radicada el 31 de marzo de 2025, estado jurídico de mi inmueble expedida el 31 de marzo de 2025, donde consta que existe una servidumbre de tránsito activa, copia de la página 8 de la escritura 3308 del 16 de diciembre de 2004 donde se evidencia que somos el lote 1 y tenemos la servidumbre de paso de manera permanente e irrevocable, copia de la página 1 de la escritura 2447 del 7 de octubre de 2004 donde consta que soy la propietaria de la casa 200.

PRETENSIONES: Solicito al señor inspector ordenar: Con la inmediatez requerida a la administradora y residentes del conjunto Residencial monte verde nos sea restituida nuestra entrada peatonal quitando todo tipo de obstáculos que nos impide el tránsito por dicha entrada teniendo en cuenta que es una servidumbre compartida activa, no pueden seguir vulnerando nuestros derechos e impidiendo la entrada por la zona peatonal.

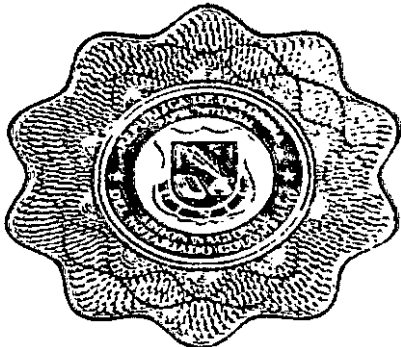
Del señor inspector, Atentamente:



MARILÚ NAJAR PACHÓN
C.C. 51'980.128

000443

AA 11120941



ESCRITURA.

MIL TRESCIENTOS NOVENTA

FECHA: VEINTE (20) DE MAYO DEL AÑO

DOS MIL TRES (2.003)

NOTARIA CUARENTA Y OCHO (48) DE BOGOTÁ.

CLASE DE ACTO: REFORMA REGLAMENTO - COMPRAVENTA

En la ciudad de Bogotá, Distrito Capital, Departamento de Cundinamarca, República de Colombia, a los VEINTE (20) días del mes de MAYO del año dos mil tres (2003), en el despacho de la Notaria (48) del Círculo de Bogotá, cuyo titular es MIGUEL ANGEL DIAZ TELLEZ ,

SECCION 1

MARTHA PATRICIA HERNÁNDEZ LIMONGI, mujer, mayor de edad, vecina de esta ciudad, identificada con la cédula de ciudadanía número 51.647.023 de Bogotá, D.C., obrando en nombre y representación de FIDUCIARIA

TEQUENDAMA S.A. sociedad debidamente constituida y autorizada para ejercer su objeto social y de la cual es su representante legal, todo lo que acredita con

los certificados de existencia y representación legal expedidos por la Cámara de Comercio y la Superintendencia Bancaria que se protocolizan, sociedad que

actúa en su calidad de vocera y titular jurídica del Patrimonio Autónomo denominado PARQUE METROPOLITANO constituido mediante escritura

pública número 1408 del 26 de mayo de 1993 otorgada en la Notaria 41 del Círculo de Bogotá y modificada por escritura pública 1996 del 23 de julio de 1993,

otorgada en la misma Notaria, y debidamente autorizada según consta en el Acta

No. 72 de la Junta del Fideicomiso celebrada el 18 de febrero de 2003 cuya copia se anexa para su protocolización, manifiesto que por medio del presente

documento eleva a escritura publica la Reforma al Reglamento de Propiedad Horizontal del CONJUNTO RESIDENCIAL PORTALES PROPIEDAD

HORIZONTAL contenido en la escritura pública número mil cuatrocientos trece (1413) del veintiséis (26) de mayo de mil novecientos noventa y nueve [1999] de

12 y 13
simple exp.
12 y 13

12 y 13
simple exp.
12 y 13

12 y 13
simple exp.
12 y 13

12 y 13
simple exp.
12 y 13

12 y 13
simple exp.
12 y 13

12 y 13
simple exp.
12 y 13

12 y 13
simple exp.
12 y 13

12 y 13
simple exp.
12 y 13

12 y 13
simple exp.
12 y 13

12 y 13
simple exp.
12 y 13

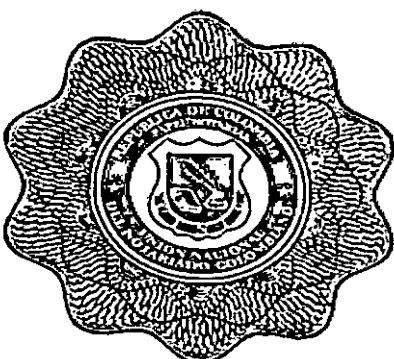
12 y 13
simple exp.
12 y 13

12 y 13
simple exp.
12 y 13

12 y 13
simple exp.
12 y 13

12 y 13
simple exp.
12 y 13

la Notaría Cincuenta y cinco [55] de Bogotá, D.C.; en los siguientes términos:			
PRIMERA: Que por medio de la escritura pública número mil cuatrocientos trece			
(1413) del veintiséis (26) de mayo de mil novecientos noventa y nueve [1999] de			
la Notaría Cincuenta y cinco [55] de Bogotá, D.C., la sociedad FIDUCIARIA			
TEQUENDAMA S.A. en su calidad de vocera y titular jurídica del patrimonio			
autónomo denominado PARQUE METROPOLITANO constituido mediante			
escritura pública número 1408 del 28 de mayo de 1993 otorgada en la Notaria 41			
del Círculo de Bogotá y modificada por escritura pública 1996 del 23, de julio de			
1993, otorgada en la misma Notaria, sometió al régimen de propiedad horizontal			
el CONJUNTO RESIDENCIAL PORTALES - PROPIEDAD HORIZONTAL ,			
ubicado en Diagonal 18 Sur No. 2 A 29 de la ciudad de Bogotá, D.C., sobre el			
lote que se describe y alindera como se indicó en el reglamento de propiedad			
horizontal contenido en la escritura pública número mil cuatrocientos trece (1413)			
del veintiséis (26) de mayo de mil novecientos noventa y nueve [1999] de la			
Notaría Cincuenta y cinco [55] de Bogotá, D.C., ya citada.			
SEGUNDA: El reglamento de propiedad horizontal en cuestión determinó los			
bienes de propiedad privada o exclusiva que conforman el CONJUNTO			
RESIDENCIAL PORTALES - PROPIEDAD HORIZONTAL , el régimen de			
administración de todo el conjunto, las normas relativas a los derechos,			
obligaciones y prohibiciones de los copropietarios del conjunto, la relación de los			
bienes comunes que lo integran, la alindera del lote donde se levanta el			
proyecto, los coeficientes de copropiedad y en general, los requisitos exigidos por			
la ley 182 de 1948 y el decreto reglamentario 1365 de 1986.			
TERCERA: Como consecuencia del registro del reglamento en el folio de mayor			
extensión correspondiente, identificado con el folio de matrícula inmobiliaria			
número 50S-40323451 se abrieron las siguientes matrículas inmobiliarias			
asignadas a cada una de las unidades privadas en que se dividió el conjunto:			
50S-40323453	50S-40323513	50S-40323573	50S-40323633
50S-40323454	50S-40323514	50S-40323574	50S-40323634
50S-40323455	50S-40323515	50S-40323575	50S-40323635
.....			



000444

AA 11120943

- 2 -

50S-40323456	50S-40323516	50S-40323576	50S-40323636
50S-40323457	50S-40323517	50S-40323577	50S-40323637
50S-40323458	50S-40323518	50S-40323578	50S-40323638
50S-40323459	50S-40323519	50S-40323579	50S-40323639
50S-40323460	50S-40323520	50S-40323580	50S-40323640
50S-40323461	50S-40323521	50S-40323581	50S-40323641
50S-40323462	50S-40323522	50S-40323582	50S-40323642
50S-40323463	50S-40323523	50S-40323583	50S-40323643
50S-40323464	50S-40323524	50S-40323584	50S-40323644
50S-40323465	50S-40323525	50S-40323585	50S-40323645
50S-40323466	50S-40323526	50S-40323586	50S-40323646
50S-40323467	50S-40323527	50S-40323587	50S-40323647
50S-40323468	50S-40323528	50S-40323588	50S-40323648
50S-40323469	50S-40323529	50S-40323589	50S-40323649
50S-40323470	50S-40323530	50S-40323590	50S-40323650
50S-40323471	50S-40323531	50S-40323591	50S-40323651
50S-40323472	50S-40323532	50S-40323592	50S-40323652
50S-40323473	50S-40323533	50S-40323593	50S-40323653
50S-40323474	50S-40323534	50S-40323594	50S-40323654
50S-40323475	50S-40323535	50S-40323595	50S-40323655
50S-40323476	50S-40323536	50S-40323596	50S-40323656
50S-40323477	50S-40323537	50S-40323597	50S-40323657
50S-40323478	50S-40323538	50S-40323598	50S-40323658
50S-40323479	50S-40323539	50S-40323599	50S-40323659
50S-40323480	50S-40323540	50S-40323600	50S-40323660
50S-40323481	50S-40323541	50S-40323601	50S-40323661
50S-40323482	50S-40323542	50S-40323602	50S-40323662
50S-40323483	50S-40323543	50S-40323603	50S-40323663
50S-40323484	50S-40323544	50S-40323604	50S-40323664
50S-40323485	50S-40323545	50S-40323605	50S-40323665
50S-40323486	50S-40323546	50S-40323606	50S-40323666
50S-40323487	50S-40323547	50S-40323607	50S-40323667
50S-40323488	50S-40323548	50S-40323608	50S-40323668
50S-40323489	50S-40323549	50S-40323609	50S-40323669
50S-40323490	50S-40323550	50S-40323610	50S-40323670
50S-40323491	50S-40323551	50S-40323611	50S-40323671
50S-40323492	50S-40323552	50S-40323612	50S-40323672
50S-40323493	50S-40323553	50S-40323613	50S-40323673
50S-40323494	50S-40323554	50S-40323614	50S-40323674
50S-40323495	50S-40323555	50S-40323615	50S-40323675
50S-40323496	50S-40323556	50S-40323616	50S-40323676
50S-40323497	50S-40323557	50S-40323617	50S-40323677

ESTE PAPEL NO TIENE COSTO ALGUNO PARA EL USUARIO

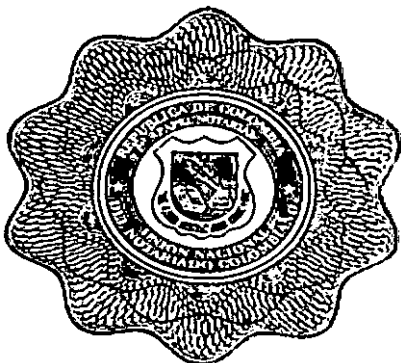
RECEIVED
SECRETARIA
2010-07-01

50S-40323498	50S-40323558	50S-40323618	50S-40323678
50S-40323499	50S-40323559	50S-40323619	50S-40323679
50S-40323500	50S-40323560	50S-40323620	50S-40323680
50S-40323501	50S-40323561	50S-40323621	50S-40323681
50S-40323502	50S-40323562	50S-40323622	50S-40323682
50S-40323503	50S-40323563	50S-40323623	50S-40323683
50S-40323504	50S-40323564	50S-40323624	
50S-40323505	50S-40323565	50S-40323625	
50S-40323506	50S-40323566	50S-40323626	
50S-40323507	50S-40323567	50S-40323627	
50S-40323508	50S-40323568	50S-40323628	
50S-40323509	50S-40323569	50S-40323629	
50S-40323510	50S-40323570	50S-40323630	
50S-40323511	50S-40323571	50S-40323631	
50S-40323512	50S-40323572	50S-40323632	

~~CUARTA:~~ Que el ~~CONJUNTO RESIDENCIAL PORTALES - PROPIEDAD HORIZONTAL~~ se desarrollaría con base en la licencia de construcción para las edificaciones e inmuebles que hacen parte de la primer etapa constructiva como consta en la resolución 1665 del 31 de octubre de 1994 expedida por el Departamento Administrativo de Planeación Distrital y la licencia de desarrollo integral obtenida mediante resolución 0322 del 7 de marzo de 1994 expedida por el Departamento Administrativo de Planeación Distrital y mediante resolución 9910066 del 24 de mayo de 1999 expedida por la Curaduría número uno (1) de Bogotá.

~~QUINTA:~~ En el reglamento de propiedad horizontal del ~~CONJUNTO RESIDENCIAL PORTALES - PROPIEDAD HORIZONTAL~~ concretamente en el artículo 9 de la escritura pública número mil cuatrocientos trece (1413) del veintiséis (26) de mayo de mil novecientos noventa y nueve [1999] de la Notaría Cincuenta y cinco [55] de Bogotá, D.C., tantas veces citada, se describieron cada uno de los apartamentos y garajes que conforman la primer etapa constructiva del conjunto, de conformidad con lo estipulado por la ley.-

~~SEXTA:~~ Que después de sometido a propiedad horizontal el mencionado ~~CONJUNTO RESIDENCIAL PORTALES - PROPIEDAD HORIZONTAL~~ y luego de haberse registrado la escritura pública número mil cuatrocientos trece (1413) del veintiséis (26) de mayo de mil novecientos noventa y nueve [1999] de la



Notaría Cincuenta y cinco [55] de Bogotá, D.C., contentiva del mismo, la sociedad FIDUCIARIA TEQUENDAMA S.A. en su calidad de vocera y titular jurídica del patrimonio autónomo denominado PARQUE METROPOLITANO constituido mediante escritura pública número 1408 del 28 de mayo de 1993 otorgada en la Notaría 41 del Círculo de Bogotá y modificada por escritura pública 1996 del 23 de julio de 1993, otorgada en la misma Notaría, y por ende en su condición de ~~ÚNICA PROPIETARIA~~ de todo el ~~CONJUNTO RESIDENCIAL PORTALES - PROPIEDAD HORIZONTAL~~, esto es, todos los apartamentos y garajes que conforman el conjunto, y en especial con fundamento en el artículo 11 del reglamento de propiedad horizontal por medio del cual se reservó el derecho de propiedad sobre la parte del LOTE UNO (1) DE LA SUPERMANZANA TRES (3) DE LA URBANIZACIÓN PARQUE METROPOLITANO donde se desarrollarían las futuras etapas, ha decidido ~~no continuar con la construcción de las futuras etapas y consolidar la Primera etapa como la única que conforma el CONJUNTO RESIDENCIAL PORTALES - PROPIEDAD HORIZONTAL.~~

SEPTIMA: Que en virtud de lo señalado anteriormente, la sociedad FIDUCIARIA TEQUENDAMA S.A. en su calidad de vocera y titular jurídica del patrimonio autónomo denominado PARQUE METROPOLITANO constituido mediante escritura pública número 1408 del 28 de mayo de 1993 otorgada en la Notaría 41 del Círculo de Bogotá y modificada por escritura pública 1996 del 23 de julio de 1993, otorgada en la misma Notaría, y por ende en su condición de ÚNICA PROPIETARIA de todo el CONJUNTO RESIDENCIAL PORTALES - PROPIEDAD HORIZONTAL ha decidido:

REFORMAR EL REGLAMENTO DEL CONJUNTO RESIDENCIAL PORTALES - PROPIEDAD HORIZONTAL, en los siguientes sentidos:

COPIA DE LA NOTARÍA 55 DE BOGOTÁ

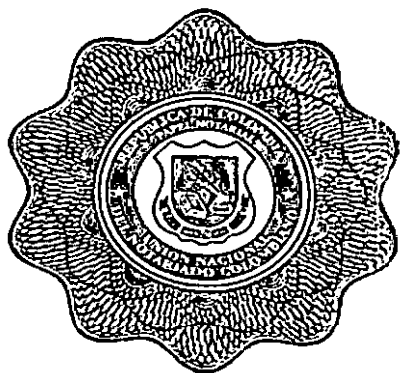
12

1.- Bajo los términos del reglamento de propiedad horizontal contenido en la escritura pública número mil cuatrocientos trece (1413) del veintiséis (26) de mayo de mil novecientos noventa y nueve [1999] de la Notaría Cincuenta y cinco [55] de Bogotá, D.C., el **CONJUNTO RESIDENCIAL PORTALES - PROPIEDAD HORIZONTAL**, ~~contaba en su primer etapa constructiva con ciento veinte (120) unidades inmuebles individuales destinadas a vivienda, distribuidas en seis (6) bloques de cinco (5) pisos cada uno, ciento once (111) espacios de propiedad privada destinados al estacionamiento vehicular, todos ubicados en el primer piso del conjunto, y áreas de servicios de uso común dentro de los cuales se encuentran ocho (8) espacios destinados para parqueo vehicular de los visitantes. Según la reforma continúa igual cantidad de apartamentos, garajes y zonas comunales que conforman el CONJUNTO RESIDENCIAL PORTALES - PROPIEDAD HORIZONTAL, y no se cambian las áreas, descripción y linderos de las mismas, pero haciendo claridad que el mencionado conjunto no continuará por etapas, sino que se consolida la primera etapa como única que conforma el CONJUNTO RESIDENCIAL PORTALES - PROPIEDAD HORIZONTAL.~~

2.- Bajo los términos del reglamento de propiedad horizontal contenido en la escritura pública número mil cuatrocientos trece (1413) del veintiséis (26) de mayo de mil novecientos noventa y nueve [1999] de la Notaría Cincuenta y cinco [55] de Bogotá, D.C., el **CONJUNTO RESIDENCIAL PORTALES - PROPIEDAD HORIZONTAL**, globalmente considerado ~~esta ubicado en la ciudad de Bogotá D.C., se distingue en la nomenclatura urbana actual con el número dos A veintinueve (2 A 29) de la diagonal diecinueve sur (19 Sur) conformado por ciento veinte (120) unidades inmuebles individuales destinadas a vivienda, distribuidas en seis (6) bloques de cinco (5) pisos cada uno, ciento once (111) espacios de propiedad privada destinados al estacionamiento vehicular, todos ubicados en el primer piso del conjunto, y áreas de servicios de uso común dentro de los cuales se encuentran ocho (8) espacios destinados para parqueo vehicular de los visitantes, con la reforma el lote en el cual se levantaría todo el proyecto se~~

=====

2



= 4 =

define la parte del lote de la primer etapa y se denomina lote 2 y se segrega del lote en mayor extensión el que se denominará lote 1, dicho lote 1 se desenglobará del proyecto inicial quedará como un lote totalmente independiente. el lote 2 conserva el mismo folio de matrícula del lote en mayor extensión siempre y cuando la técnica registral lo permita y el lote 1 se le asignará un nuevo folio de matrícula por parte de la oficina de registro de instrumentos públicos;

Estos linderos son tomados del plano que se protocoliza junto con este público instrumento.

Lote 1: Tiene un área de diecisiete mil veintidós punto catorce metros cuadrados (17.022,14mts²) y sus linderos son: Partiendo del mojón 4 al mojón 5 en distancia de 8.85 mts y linda con vía peatonal I etapa; del mojón 5 al mojón 6 en distancia de 108.04 mts y linda con vía peatonal I etapa; del mojón 6 al mojón 7 en distancia de 5.10 mts y linda con área en talud; del mojón 7 al mojón 8 en distancia de 13.77 mts y linda con área en talud; del mojón 8 al mojón 9 en distancia de 22.36 mts y linda con área en talud; del mojón 9 al mojón 10 en distancia de 2.00 mts y linda con área en talud; del mojón 10 al mojón 11, en distancia de 163.39 mts y linda con área en talud; del mojón 11 al mojón 12 en distancia de 2.00 mts y linda con área en talud; del mojón 12 al mojón 13 en distancia de 19.06 mts y linda con área en talud; del mojón 13 al mojón 14 en distancia de 27.70 mts y linda con área de cesión tipo A etapa I; del mojón 14 al mojón 15 en distancia de 14.29 mts y linda con área de cesión tipo A etapa I; del mojón 15 la mojón 16 en distancia de 26.70 mts y linda con pareo cesión Tipo A etapa I; del mojón 16 al mojón 17 en distancia de 20.79 mts y linda con área de cesión tipo A etapa I; del mojón 17 al mojón 28 en distancia de 49.73 mts y linda

con lote 2; del mojón 28 al mojón 26 en distancia de 5.51 mts y linda con área de servidumbre que pesa a favor del lote 1; del mojón 26 al mojón 27 en distancia de 4.04 mts y linda con lote 2; del mojón 27 al mojón 4 y encierra en distancia de 26.97 mts y linda con el lote 2.

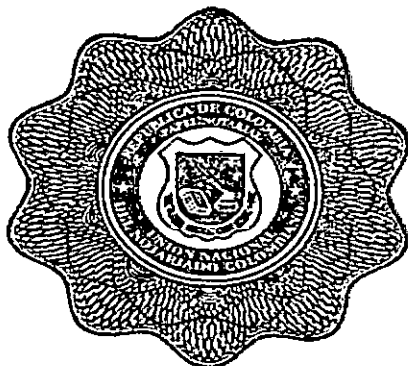
Lote 2: Tiene un área de seis mil trescientos sesenta y tres punto sesenta y tres metros cuadrados (6.363.63 mts²) y sus linderos son: Partiendo del mojón 2 al mojón 3 en distancia de 24.24 mts y linda con vía 1 etapa III, del mojón 3 al mojón 4 en distancia de 44.03 mts y linda con vía peatonal 1 etapa II, del mojón 4 al mojón 27 en distancia de 26.97 mts y linda con lote 1, del mojón 27 al mojón 26 en distancia de 4.04 mts y linda con lote 1, del mojón 26 al mojón 28 en distancia de 5.51 mts y linda con lote 1 y hace parte del área de servidumbre, del mojón 28 al mojón 17 en distancia de 49.73 y linda con lote 1, del mojón 17 al mojón 18 en distancia de 24.58 mts y linda con área de cesión, del mojón 18 al mojón 19 en distancia de 68.41 mts y linda con zona de cesión, del mojón 19 al mojón 19 A en distancia de 24.58 mts y linda con vía, del mojón 19 A al mojón 19 B en distancia de 50.45 mts y linda con lote área de comercio, del mojón 19 B al mojón 19 C en distancia de 21.60 mts y linda con lote área de comercio, del mojón 19 C al mojón 22 en distancia de 66.46 mts y linda con vía 1 etapa III, del mojón 22 al mojón 23 en distancia de 1.50 mts y linda con vía 1 etapa III, del mojón 23 al mojón 24 en distancia de 39.00 mts y linda con vía 1 etapa III, del mojón 24 al mojón 25 en distancia de 5.50 mts y linda con vía 1 etapa III y hace parte del área de servidumbre, del mojón 25 al mojón 1 en distancia de 2.75 mts y linda con vía 1 etapa III y del mojón 1 al mojón 2 y encierra en distancia de 2.79 mts y linda con vía 1 etapa III.

OCTAVA: El proyecto se concibió construido sobre el lote descrito en el reglamento de propiedad horizontal contenido en la escritura pública número mil cuatrocientos trece (1413) del veintiséis (26) de mayo de mil novecientos noventa y nueve [1999] de la Notaria Cincuenta y cinco [55] de Bogotá, D.C., conformada la PRIMERA ETAPA CONSTRUCTIVA por ciento veinte apartamentos (120) y ciento once (111) garajes y zonas comunes según planos protocolizados con la

000447

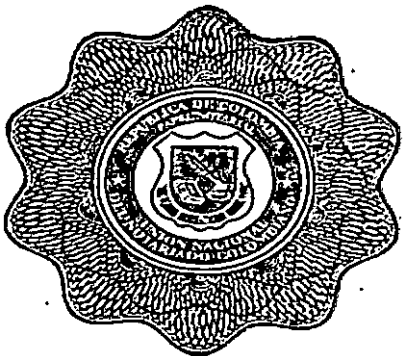
AA 11120948

= 5 =



escritura publica número mil cuatrocientos trece (1413) del veintiseis (26) de mayo de mil novecientos noventa y nueve [1999] de la Notaría Cincuenta y cinco [55] de Bogotá, D.C., ya citada, los linderos del lote señalados en la escritura en mención son: **LOTE 1/DE LA SUPERMANZANA 3 DE LA URBANIZACION PARQUE METROPOLITANO.** Tiene un área de **23.385,77** metros cuadrados y está alinderado de la siguiente manera: Partiendo del mojón número 25 en línea recta y distancia de un metro con cincuenta centímetros (1.50 mts), hasta encontrar el mojón número 26, lindando por el occidente con zona destinada a vía pública local. Del mojón número 26 en línea recta y distancia de treinta y nueve metros (39 mts), hasta encontrar el mojón número 27, lindando por el norte con área destinada a vía pública local. Del mojón número 27 en línea recta y distancia de un metro con cincuenta centímetros (1.50 mts), hasta encontrar el mojón número 28, lindando por el oriente con área destinada a vía pública local. Del mojón número 28 en línea recta y distancia de sesenta y cinco metros con setenta y siete centímetros (65.77 mts), hasta encontrar el mojón número 29, lindando por el norte con vía pública local. Del mojón número 29 en línea recta y distancia de veintiun metros (21 mts), hasta encontrar el mojón número 30, lindando por el occidente con el lote dos (2) de la supermanzana tres (3). Del mojón número 30 en línea recta y distancia de cincuenta metros con cuarenta y siete centímetros (50.47 mts), hasta encontrar el mojón número 31, lindando por el norte con el lote dos (2) de la supermanzana tres (3). Del mojón número 31 en línea recta y distancia de veinticuatro metros con cincuenta y ocho centímetros (24.58 mts), hasta encontrar al mojón número 31-A, lindando por el occidente con la calle 19 sur. Del mojón número 31 A en línea recta y distancia de sesenta y ocho metros con cuarenta y un centímetros (68.41 mts), hasta encontrar el mojón

número 32, lindando por el sur con zona de cesión tipo A de la misma urbanización. Del mojón número 32 en línea curva y distancia de cuarenta y cinco metros con treinta y siete centímetros (45.37 mts), hasta encontrar el mojón número 33, lindando por el suroccidente con zona de cesión tipo A de la misma urbanización. Del mojón número 33 en línea curva y distancia de veintiseis metros con setenta centímetros (26.70 mts), hasta encontrar el mojón número 34, lindando por el occidente con zona de cesión tipo A de la misma urbanización. Del mojón número 34 en línea curva y distancia de catorce metros con veintinueve centímetros (14.29 mts), hasta encontrar el mojón número 35, lindando por el occidente con zona de cesión tipo A de la misma urbanización. Del mojón número 35 en línea curva y distancia cuarenta y seis metros con setenta y seis centímetros (46.76 mts), hasta encontrar el mojón número 36, lindando por el occidente con zona de cesión tipo A de la misma urbanización. Del mojón número 36 en línea recta y distancia de dos metros (2.00 mts), hasta encontrar el mojón número 37, lindando por el sur con zona de cesión tipo A de la misma urbanización. Del mojón número 37 en línea curva y distancia de ciento sesenta y tres metros con trece centímetros (163.13 mts), hasta encontrar el mojón número 38, lindando por el sur con zona de cesión tipo A de la misma urbanización. Del mojón número 38 en línea recta y distancia de dos metros (2.00 mts), hasta encontrar el mojón número 39, lindando por el sur con zona de cesión tipo A de la misma urbanización. Del mojón número 39 en línea recta y distancia de cuarenta y un metros con veintitrés centímetros (41.23 mts), hasta encontrar el mojón número 40, lindando por el sureste con zona de cesión tipo A de la misma urbanización. Del mojón número 40 en línea recta y distancia de ciento ocho metros con cuatro centímetros (108.04 mts), hasta encontrar el mojón número 41, lindando por el nororiente con zona destinada a vía pública peatonal. Del mojón número 41 en línea recta y distancia de cincuenta y dos metros con noventa centímetros (52.90 mts), hasta encontrar el mojón número 42, lindando por el oriente con área destinada a vía pública peatonal. Del mojón número 42, en línea recta y distancia de veinticuatro metros con veintiun centímetros (24.21



mts), hasta encontrar el mojón número 25, punto de partida y encierra lindado por el norte con área destinada a vía pública local. A este lote le corresponde el folio de matrícula inmobiliaria número 50S-40323451.

NOVENA: Es voluntad entonces de la sociedad **FIDUCIARIA TEQUENDAMA S.A.** en su calidad de vocera y titular jurídica del patrimonio autónomo denominado **PARQUE METROPOLITANO** constituido mediante escritura pública número 1408 del 28 de mayo de 1993 otorgada en la Notaría 41 del Círculo de Bogotá y modificada por escritura pública 1996 del 23 de julio de 1993, otorgada en la misma Notaría, y por ende en su condición de **UNICA PROPIETARIA** de todo el **CONJUNTO RESIDENCIAL PORTALES - PROPIEDAD HORIZONTAL:**

A.] Mantener la existencia jurídica de todos y cada uno de los inmuebles que conforman la primer etapa constructiva del **CONJUNTO RESIDENCIAL PORTALES - PROPIEDAD HORIZONTAL** los cuales se identifican con los folios de matrícula inmobiliaria relacionados en la cláusula Tercera, anterior, esto es, ciento veinte (120) unidades inmuebles individuales destinadas a vivienda, distribuidas en seis (6) bloques de cinco (5) pisos cada uno, ciento once (111) espacios de propiedad privada destinados al estacionamiento vehicular, todos ubicados en el primer piso del conjunto, y áreas de servicios de uso común dentro de los cuales se encuentran ocho (8) espacios destinados para parqueo vehicular de los visitantes.

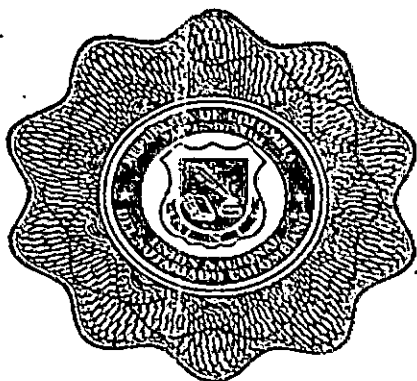
B.] Continuar con la marcación o numeración de las ciento veinte (120) unidades inmuebles individuales destinadas a vivienda, distribuidas en seis (6) bloques de cinco (5) pisos cada uno, ciento once (111) espacios de propiedad privada destinados al estacionamiento vehicular, todos ubicados en el primer piso del

conjunto, así como su descripción (áreas y linderos) de dichos inmuebles.

C.] Modificar los coeficientes de propiedad horizontal, en el sentido de dejar los coeficientes provisionales de la primer etapa constructiva como definitivos.

D] Desvincular de la propiedad horizontal contenido en la escritura pública número mil cuatrocientos trece (1413) del veintiséis (26) de mayo de mil novecientos noventa y nueve (1999) de la Notaría Cincuenta y cinco (55) de Bogotá, D.C., la parte del terreno no construida el cual se reservó el derecho de propiedad sobre la parte del LOTE UNO (1) DE LA SUPERMANZANA TRES (3) DE LA URBANIZACIÓN PARQUE METROPOLITANO donde se desarrollarían las futuras etapas y que se alindera así:

Lote 1: Tiene un área de diecisiete mil veintidós punto catorce metros cuadrados (17.022,14mts²) y sus linderos son: Partiendo del mojón 4 al mojón 5 en distancia de 8.85 mts y linda con vía peatonal I etapa; del mojón 5 al mojón 6 en distancia de 108.04 mts y linda con vía peatonal I etapa; del mojón 6 al mojón 7 en distancia de 5.10 mts y linda con área en talud; del mojón 7 al mojón 8 en distancia de 13.77 mts y linda con área en talud; del mojón 8 al mojón 9 en distancia de 22.38 mts y linda con área en talud; del mojón 9 al mojón 10 en distancia de 2.00 mts y linda con área en talud; del mojón 10 al mojón 11, en distancia de 163.39 mts y linda con área en talud; del mojón 11 al mojón 12 en distancia de 2.00 mts y linda con área en talud; del mojón 12 al mojón 13 en distancia de 19.06 mts y linda con área en talud; del mojón 13 al mojón 14 en distancia de 27.70 mts y linda con área de cesión tipo A etapa I; del mojón 14 al mojón 15 en distancia de 14.29 mts y linda con área de cesión tipo A etapa I; del mojón 15 al mojón 16 en distancia de 26.70 mts y linda con área de cesión Tipo A etapa I; del mojón 16 al mojón 17 en distancia de 20.79 mts y linda con área de cesión tipo A etapa I; del mojón 17 al mojón 28 en distancia de 49.73 mts y linda con lote 2; del mojón 28 al mojón 26 en distancia de 5.51 mts y linda con área de servidumbre que pesa a favor del lote 1; del mojón 26 al mojón 27 en distancia de 4.04 mts y linda con lote 2; del mojón 27 al mojón 4 y encierra en distancia de 26.97 mts y linda con el lote 2.



E] Constituir a favor del lote desenglobado una servidumbre de paso permanente, sobre la siguiente área y que igualmente se identifica en el plano que se protocoliza:

AREA SERVIDUMBRE A FAVOR DEL LOTE 1: Los propietarios del LOTE 2 de manera expresa constituyen servidumbre de paso de manera permanente e irrevocable a favor del propietario del Lote 1 sobre la siguiente franja de terreno:

Tiene un área de doscientos doce punto once metros cuadrados (212.11 mts) y sus linderos son: Partiendo del mojón 24 al mojón 25 en distancia de 5.50 mts y linda con vía 1 etapa III; del mojón 25 al mojón 26 en distancia de 38.52 mts y linda con lote 2; del mojón 26 al mojón 28 en distancia de 5.51 mts y linda con lote 1; del mojón 28 al mojón 24 y encierra en distancia de 38.52 mts y linda con el lote 2. Se protocoliza plano en donde se señala igualmente el área objeto de la servidumbre.

DECIMA: Como consecuencia de lo anterior la sociedad FIDUCIARIA TEQUENDAMA S.A. en su calidad de vocera y titular jurídica del patrimonio autónomo denominado PARQUE METROPOLITANO constituido mediante escritura pública número 1408 del 28 de mayo de 1993 otorgada en la Notaria 41 del Círculo de Bogotá y modificada por escritura pública 1996 del 23 de julio de 1993, otorgada en la misma Notaria, y por ende en su condición de ÚNICA PROPIETARIA de todo el CONJUNTO RESIDENCIAL PORTALES PROPIEDAD HORIZONTAL, decide aclarar, adicionar y/o reformar, como en efecto lo hace, el reglamento de propiedad horizontal del CONJUNTO RESIDENCIAL PORTALES PROPIEDAD HORIZONTAL, en todos los artículos que sea necesario para aclarar la nueva área del terreno en donde se levanta la

primera y ahora única etapa y desenglobar y/o segregar el resto de área del terreno desvinculando ésta última del régimen de propiedad horizontal, dejando los coeficientes provisionales de la primer etapa como definitivos de todos los inmuebles que conforman el conjunto.-

DECIMA PRIMERA: Expuesto lo anterior, la sociedad **FIDUCIARIA TEQUENDAMA S.A.** en su calidad de vocera y titular jurídica del patrimonio autónomo denominado **PARQUE METROPOLITANO** constituido mediante escritura pública número 1408 del 28 de mayo de 1993 otorgada en la Notaria 41 del Círculo de Bogotá y modificada por escritura pública 1996 del 23 de julio de 1993, otorgada en la misma Notaria, y por ende en su condición de **ÚNICA PROPIETARIA** de todo el **CONJUNTO RESIDENCIAL PORTALES**

PROPIEDAD HORIZONTAL, procede a reformar, como en efecto lo hace, los artículos del reglamento que se citan a continuación quedando claro que el resto del articulado de la escritura pública número mil cuatrocientos trece (1413) de veintiséis (26) de mayo de mil novecientos noventa y nueve [1999] de la Notaría Cincuenta y cinco [55] de Bogotá, D.C., no cambian de conformidad con el texto de esta escritura, y continúan vigentes:

1.] El artículo Primero, con la modificación, en lo sucesivo, quedará así:

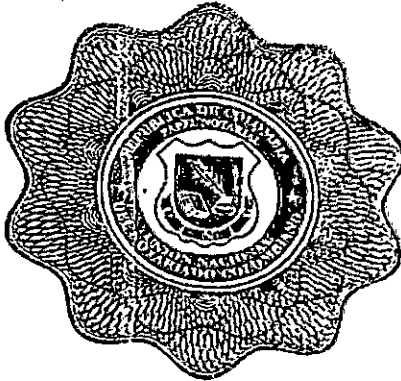
ARTICULO PRIMERO.- OBJETO.- El objeto del presente reglamento es el de establecer los derechos y las obligaciones del actual y de los futuros propietarios de una (1) o más unidades de dominio privado del Conjunto Residencial **PORTALES**; el de fijar los derechos y deberes de la nueva persona jurídica **CONJUNTO PORTALES - PROPIEDAD HORIZONTAL** y el de determinar las reglas para el funcionamiento y administración de ella. También identifica e individualiza los bienes de dominio privado de la primera y única etapa constructiva del Complejo Inmobiliario; señala los bienes y las áreas destinadas al uso o al servicio común localizadas en esta primera y única etapa; determina la proporción en la que cada uno de dichos propietarios deben aportar a la nueva persona jurídica los recursos necesarios para la administración, mantenimiento,

=====

000451

AA 11120951

- 8 -



cuidado, reparación y conservación de los bienes de uso o servicio común y fija la asignación definitiva de los porcentajes de participación del proyecto; establece y constituye los órganos de administración de la nueva persona jurídica lo mismo que las facultades y funciones de ellos y, en general, somete el conjunto al régimen de propiedad horizontal previsto en la ley 16 de 1985 y en su decreto reglamentario 1365 de 1986.

2.] El artículo Séptimo, en lo sucesivo, quedará así:

ARTICULO SÉPTIMO.- LOCALIZACIÓN Y LINDEROS.- El Conjunto residencial PORTALES globalmente considerado está ubicado en esta ciudad de Bogotá D.C., se distingue en la nomenclatura urbana actual con el número dos A, veintinueve (2 A - 29) de la diagonal diecinueve (19) sur. La primera y única etapa constructiva consta de ciento veinte (120) apartamentos distribuidos en seis (6) bloques de cinco (5) pisos cada uno, ciento once (111) garajes de propiedad privada y bienes de uso o servicio común incluido el lote de terreno que se alindera a continuación:

Lote 2: Tiene un área de seis mil trescientos sesenta y tres punto sesenta y tres metros cuadrados (6.363.63 mts²) y sus linderos son: Partiendo del mojón 2 al mojón 3 en distancia de 24.24 mts y linda con vía 1 etapa III, del mojón 3 al mojón 4 en distancia de 44.03 mts y linda con vía peatonal 1 etapa II, del mojón 4 al mojón 27 en distancia de 26.97 mts y linda con lote 1, del mojón 27 al mojón 26 en distancia de 4.04 mts y linda con lote 1, del mojón 26 al mojón 28 en distancia de 5.51 mts y linda con lote 1 y hace parte del área de servidumbre, del mojón 28 al mojón 17 en distancia de 49.73 y linda con lote 1, del mojón 17 al mojón 18 en distancia de 24.58 mts y linda con área de cesión, del mojón 18 al mojón 19 en distancia de 68.41 mts y linda con zona de cesión, del mojón 19 al mojón 19 A e

ESTE PAPEL NO TIENE COSTO ALGUNO PARA EL USUARIO

distancia de 24.58 mts y linda con vía, del mojón 19 A al mojón 19 B en distancia de 50.45 mts y linda con lote área de comercio, del mojón 19 B al mojón 19 C en distancia de 21.00 mts y linda con lote área de comercio, del mojón 19 C al mojón 22 en distancia de 66.46 mts y linda con vía 1 etapa III, del mojón 22 al mojón 23 en distancia de 1.50 mts y linda con vía 1 etapa III, del mojón 23 al mojón 24 en distancia de 39.00 mts y linda con vía 1 etapa III, del mojón 24 al mojón 25 en distancia de 5.50 mts y linda con vía 1 etapa III y hace parte del área de servidumbre, del mojón 25 al mojón 1 en distancia de 2.75 mts y linda con vía 1 etapa III y del mojón 1 al mojón 2 y encierra en distancia de 2.79 mts y linda con vía 1 etapa III.

Paragrafo: Este predio se encuentra gravado con una servidumbre de paso a favor del predio que se desengloba y/o segrega en este mismo instrumento público, servidumbre que los futuros propietarios declaran conocer y respetar y los linderos de esta área son:

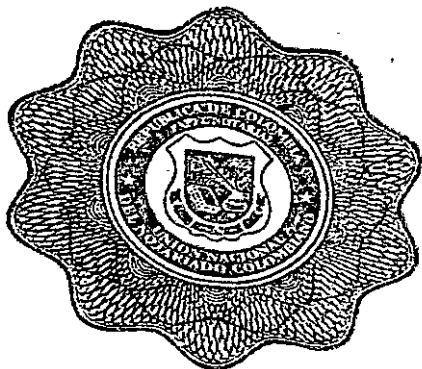
AREA SERVIDUMBRE A FAVOR DEL LOTE 1: Los propietarios del LOTE 2 de manera expresa constituyen servidumbre de paso de manera permanente e irrevocable a favor del propietario del Lote 1 sobre la siguiente franja de terreno:

Tiene un área de doscientos doce punto once metros cuadrados (212.11 mts) y sus linderos son: Partiendo del mojón 24 al mojón 25 en distancia de 5.50 mts y linda con vía 1 etapa III; del mojón 25 al mojón 26 en distancia de 38.52 mts y linda con lote 2; del mojón 26 al mojón 28 en distancia de 5.51 mts y linda con lote 2; del mojón 28 al mojón 24 y encierra en distancia de 38.52 mts y linda con el lote 2.

3.] El artículo Once, en lo sucesivo, quedará así:

ARTICULO ONCE.- DETERMINACIÓN DE LOS BIENES DE USO O SERVICIO COMUN DE LA PRIMERA Y ÚNICA ETAPA CONSTRUCTIVA.- Son bienes de dominio de CONJUNTO PORTALES - PROPIEDAD HORIZONTAL y, en consecuencia, del uso y servicio común de la totalidad de los propietarios de unidades privadas que integran la primera y única etapa constructiva del conjunto

=====



000451

= 9 =

AA 11120955

residencial, los siguientes: 1).- El terreno sobre el cual se levantan las construcciones de la primera y única etapa y que fue descrito e identificado por su ubicación, nomenclatura, matrícula, cabida y linderos para el Conjunto en la cláusula séptima de la escritura de propiedad horizontal. 2).- la parte del subsuelo con los elementos en él instalados hasta donde lo permitan la Constitución y las leyes. 3).- Los cimientos, fundiciones, materiales y demás elementos que inician la estructura de las edificaciones. 4).- Los entrepisos y placas de concreto, los muros de fachadas tanto internos como externos, las vigas, los muros medianeros entre unidades privadas, las columnas y, en general, todos los elementos que integran la estructura de la edificación. 5).- Las instalaciones generales del sistema de suministro de energía eléctrica desde el punto de conexión a las redes de la Empresa de Energía de Bogotá, hasta el punto de la entrada de ellas al Bloque de cada unidad privada. 6).- Las instalaciones de acueducto desde el punto de conexión con las redes de la Empresa de Acueducto y Alcantarillado de Bogotá hasta el punto de la entrada a cada unidad privada. 7).- Las instalaciones generales de teléfonos de la Empresa de Telecomunicaciones de Bogotá hasta el punto de la entrada a cada unidad privada. 8).- Las instalaciones y lámparas para energía de zonas de uso o servicio comunes, lo mismo que las instalaciones de acueducto para el aseo y mantenimiento de las mismas zonas. 9).- Los ductos de instalaciones eléctricas, hidráulicas y los de ventilación. 10).- las bajantes de aguas lluvias y las de aguas negras. 11).- Los corredores y áreas de acceso a los Bloques, las escaleras, los ascensores y los corredores de circulación en cada uno de los pisos. 12).- El techo que sirve de cubierta a la edificación. 13).- las zonas comunes construidas. 14).- los caminos peatonales, las zonas verdes, los antejardines. 15).- Todos los

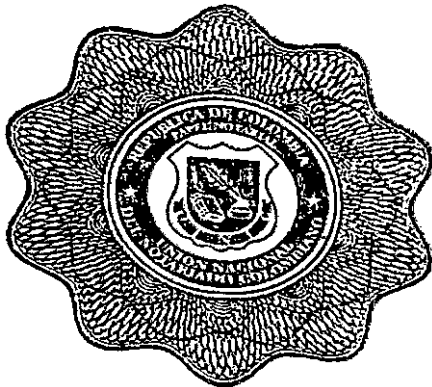
ESTE PAPEL NO TIENE COSTO ALGUNO PARA EL USUARIO

elementos que integran los sistemas de suministro de señales de televisión, etc., al igual que las bombas, motobombas, motores y demás quipos que existan o lleguen a existir en el Conjunto Residencial para el servicio común de todos los propietarios de unidades privadas. 16)- En general, todas aquellas cosas, servicios, áreas y elementos sobre los cuales ninguno de los propietarios de unidades privadas pueda alegar un derecho de propiedad, por razón de su misma naturaleza y/o por no habersele transferido expresamente.

4.] El artículo Diecinueve, en lo sucesivo, quedará así:

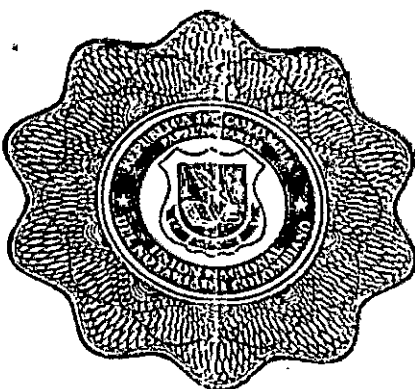
ARTICULO DIECINUEVE. PORCENTAJES DE PARTICIPACION.- A cada propietario de una unidad privada en el conjunto residencial le corresponderá, por tal motivo, una participación en la persona jurídica PORTALES - PROPIEDAD HORIZONTAL, de conformidad con los porcentajes que se establecen así de manera definitiva:

UNIDAD PRIVADA	PORCENTAJE DE PARTICIPACION
Garaje No. 1	0,14 %
Garaje No. 2	0,13 %
Garaje No. 3	0,13 %
Garaje No. 4	0,13 %
Garaje No. 5	0,13 %
Garaje No. 6	0,13 %
Garaje No. 7	0,13 %
Garaje No. 8	0,13 %
Garaje No. 9	0,13 %
Garaje No. 10	0,13 %
Garaje No. 11	0,13 %
Garaje No. 12	0,13 %
Garaje No. 13	0,13 %
Garaje No. 14	0,13 %
Garaje No. 15	0,13 %
Garaje No. 16	0,13 %
Garaje No. 17	0,13 %
Garaje No. 18	0,13 %
Garaje No. 19	0,13 %
Garaje No. 20	0,13 %



58. Bloque B-1, Apartamento 502	0,713 %
59. Bloque B-1, Apartamento 503	0,713 %
60. Bloque B-1, Apartamento 504	0,713 %
61. Bloque B-2, Apartamento 101	0,713 %
62. Bloque B-2, Apartamento 102	0,713 %
63. Bloque B-2, Apartamento 103	0,713 %
64. Bloque B-2, Apartamento 104	0,713 %
65. Bloque B-2, Apartamento 201	0,713 %
66. Bloque B-2, Apartamento 202	0,713 %
67. Bloque B-2, Apartamento 203	0,713 %
68. Bloque B-2, Apartamento 204	0,713 %
69. Bloque B-2, Apartamento 301	0,713 %
70. Bloque B-2, Apartamento 302	0,713 %
71. Bloque B-2, Apartamento 303	0,713 %
72. Bloque B-2, Apartamento 304	0,713 %
73. Bloque B-2, Apartamento 401	0,713 %
74. Bloque B-2, Apartamento 402	0,713 %
75. Bloque B-2, Apartamento 403	0,713 %
76. Bloque B-2, Apartamento 404	0,713 %
77. Bloque B-2, Apartamento 501	0,713 %
78. Bloque B-2, Apartamento 502	0,713 %
79. Bloque B-2, Apartamento 503	0,713 %
80. Bloque B-2, Apartamento 504	0,713 %
81. Bloque C-1, Apartamento 101	0,713 %
82. Bloque C-1, Apartamento 102	0,713 %
83. Bloque C-1, Apartamento 103	0,713 %
84. Bloque C-1, Apartamento 104	0,713 %
85. Bloque C-1, Apartamento 201	0,713 %
86. Bloque C-1, Apartamento 202	0,713 %
87. Bloque C-1, Apartamento 203	0,713 %
88. Bloque C-1, Apartamento 204	0,713 %
89. Bloque C-1, Apartamento 301	0,713 %
90. Bloque C-1, Apartamento 302	0,713 %

91. Bloque C-1, Apartamento 303	0,713 %
92. Bloque C-1, Apartamento 304	0,713 %
93. Bloque C-1, Apartamento 401	0,713 %
94. Bloque C-1, Apartamento 402	0,713 %
95. Bloque C-1, Apartamento 403	0,713 %
96. Bloque C-1, Apartamento 404	0,713 %
97. Bloque C-1, Apartamento 501	0,713 %
98. Bloque C-1, Apartamento 502	0,713 %
99. Bloque C-1, Apartamento 503	0,713 %
100. Bloque C-1, Apartamento 504	0,713 %
101. Bloque C-2, Apartamento 101	0,713 %
102. Bloque C-2, Apartamento 102	0,713 %
103. Bloque C-2, Apartamento 103	0,713 %
104. Bloque C-2, Apartamento 104	0,713 %
105. Bloque C-2, Apartamento 201	0,713 %
106. Bloque C-2, Apartamento 202	0,713 %
107. Bloque C-2, Apartamento 203	0,713 %
108. Bloque C-2, Apartamento 204	0,713 %
109. Bloque C-2, Apartamento 301	0,713 %
110. Bloque C-2, Apartamento 302	0,713 %
111. Bloque C-2, Apartamento 303	0,713 %
112. Bloque C-2, Apartamento 304	0,713 %
113. Bloque C-2, Apartamento 401	0,713 %
114. Bloque C-2, Apartamento 402	0,713 %
115. Bloque C-2, Apartamento 403	0,713 %
116. Bloque C-2, Apartamento 404	0,713 %
117. Bloque C-2, Apartamento 501	0,713 %
118. Bloque C-2, Apartamento 502	0,713 %
119. Bloque C-2, Apartamento 503	0,713 %
120. Bloque C-2, Apartamento 504	0,713 %
TOTAL	100 %
DECIMA SEGUNDA: Que solicita a la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos [zona Sur] se sirva mantener los folios abiertos señalados en la cláusula tercera correspondiente a los ciento veinte apartamentos (120) y ciento once (111) garajes contenidos en la escritura pública número mil cuatrocientos trece (1413) del veintiséis (26) de mayo de mil novecientos noventa y nueve [1999] de la Notaría Cincuenta y cinco [55] de Bogotá, D.C., y que conforman el CONJUNTO PORTALES PROPIEDAD HORIZONTAL .	
= = = = =	



DECIMA TERCERA: Que solicita a la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos se sirva inscribir esta escritura en todos los folios de matrícula inmobiliaria abiertos con ocasión del registro de la escritura pública número mil cuatrocientos trece (1413) del veintiséis (26) de mayo de mil novecientos noventa y nueve [1999] de la Notaría Cincuenta y cinco [55] de Bogotá, D.C.

DECIMA CUARTA: Que solicita a la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos se sirva abrir folio de matrícula inmobiliaria al lote 1 que se desengleba y/o segrega en esta escritura pública y realizar la respectiva anotación de la servidumbre que se constituye a favor de este lote por parte del CONJUNTO

PORTALES PROPIEDAD HORIZONTAL

SECCION 2

Compareció: **MARTHA PATICIA HERNANDEZ LIMONGI**, mayor de edad, vecina de esta ciudad, identificada con la Cédula de Ciudadanía número 51.647.023 expedida en Bogotá, quien obra en nombre y representación de **FIDUCIARIA TEQUENDAMA S.A.**, Sociedad debidamente constituida y autorizada para ejercer su objeto social y de la cual es su representante legal, todo lo cual acredita con los Certificados de Existencia y Representación Legal expedidos por la Cámara de Comercio y la Superintendencia Bancaria que se adjunta, sociedad que actúa en su calidad de vocera y titular jurídica del Patrimonio Autónomo denominado **Parque Metropolitano** constituido mediante Escritura Pública número Mil cuatrocientos ocho (1.408) del veintiocho (28) de Mayo de Mil novecientos noventa y tres (1.993) otorgada en la Notaría Cuarenta y una (41) del Circulo de Bogotá y modificada por Escritura Pública número Mil novecientos noventa y seis (1.996) del veintitrés (23) de Julio de Mil novecientos noventa y

NOTARIA CUARENTA Y UNA
DE BOGOTÁ, D.C.

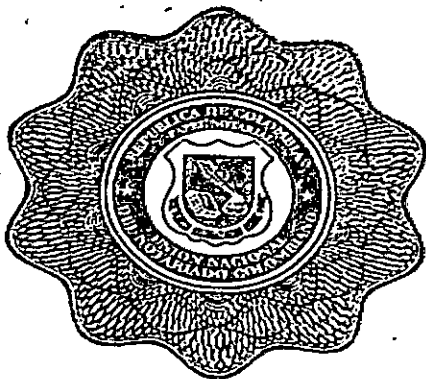
[Handwritten signature]

tres (1.993) otorgada en la misma Notaría, y debidamente autorizada según consta en el Acta No. 72 de la Junta del Fideicomiso celebrada el 13 de febrero de 2003 cuya copia se anexa para su protocolización y que para efectos del presente instrumento se denominará **LA VENDEDORA** y manifestó:

PRIMERA.- Que por medio del presente instrumento transfiera a título de venta a favor de la Sociedad **CONSORGIO ARPRO NAPI LIMITADA**, quien en adelante se denominará **LA COMPRADORA**, el pleno derecho de dominio, posesión plena que tiene y ejerce sobre el siguiente bien inmueble:

Lote 1: Tiene un área de diecisiete mil veintidós punto catorce metros cuadrados (17.022,14mts²) y sus linderos son: Partiendo del mojón 4 al mojón 5 en distancia de 8.85 mts y linda con vía peatonal I etapa; del mojón 5 al mojón 6 en distancia de 108.04 mts y linda con vía peatonal I etapa; del mojón 6 al mojón 7 en distancia de 5.10 mts y linda con área en talud; del mojón 7 al mojón 8 en distancia de 13.77 mts y linda con área en talud; del mojón 8 al mojón 9 en distancia de 22.36 mts y linda con área en talud; del mojón 9 al mojón 10 en distancia de 2.00 mts y linda con área en talud; del mojón 10 al mojón 11, en distancia de 163.39 mts y linda con área en talud; del mojón 11 al mojón 12 en distancia de 2.00 mts y linda con área en talud; del mojón 12 al mojón 13 en distancia de 19.06 mts y linda con área en talud; del mojón 13 al mojón 14 en distancia de 27.70 mts y linda con área de cesión tipo A etapa I; del mojón 14 al mojón 15 en distancia de 14.29 mts y linda con área de cesión tipo A etapa I; del mojón 15 al mojón 16 en distancia de 26.70 mts y linda con área de cesión Tipo A etapa I; del mojón 16 al mojón 17 en distancia de 20.79 mts y linda con área de cesión tipo A etapa I; del mojón 17 al mojón 28 en distancia de 49.73 mts y linda con lote 2; del mojón 28 al mojón 26 en distancia de 5.51 mts y linda con área de servidumbre que pesa a favor del lote 1; del mojón 26 al mojón 27 en distancia de 4.04 mts y linda con lote 2; del mojón 27 al mojón 4 y encierra en distancia de 26.97 mts y linda con el lote 2. A este inmueble le corresponde el folio de matrícula inmobiliaria que le asigne la oficina de registro de instrumentos públicos

= = = = =



= 1 4 =

una vez califique el desenglobe y/o segregación que consta en la sección 1 de este público instrumento.

PARAGRAFO PRIMERO: No obstante la mención de cabida y linderos, la venta se hace como cuerpo cierto, y en ella están incluidas las mejoras, anexidades, usos, costumbres y servidumbres que legalmente le corresponden al citado inmueble.

PARAGRAFO SEGUNDO: El lote anteriormente descrito tiene una servidumbre en su favor de paso como consta en la sección primera de este instrumento.

SEGUNDA.- LA VENDEDORA adquirió el inmueble objeto de este contrato en virtud del contrato de Fiducia Mercantil suscrito con la CAJA DE VIVIENDA POPULAR que consta en la Escritura Pública número Mil cuatrocientos ocho (1.408) del veintiocho (28) de Mayo de Mayo de Mil novecientos noventa y tres (1.993), otorgada en la Notaría Cuarenta y una (41) del Círculo de Bogotá D.C., modificada por la Escritura Pública número mil novecientos noventa y seis (1.996) del veintitrés (23) de Julio de mil novecientos noventa y tres (1.993), otorgada en la misma Notaría.

TERCERA.- LA VENDEDORA garantiza que la propiedad y demás derechos objeto del presente contrato se hallan libres de toda clase de gravámenes como censos, embargos, anticresis, arrendamientos por escritura pública, condiciones resolutorias, limitaciones del dominio, pleito

pendiente, patrimonio de familia y que en la actualidad lo posee en forma regular, pacífica y pública y se halla libre de hipotecas, de demandas civiles, usufructo, habitación, y limitaciones del dominio en general.

~~PARAGRAFO.~~ En todo caso LA VENDEDORA saldrá al saneamiento de esta venta en los casos que determina la ley.

CUARTA. LA VENDEDORA transfiere el inmueble a paz y salvo con el Tesoro Distrital y/o Municipal por impuestos y contribuciones liquidadas hasta la fecha de la presente escritura. Los impuestos, cuotas, tasas, contribuciones, valorizaciones y cualquier otro gravamen que se liquide, se reajuste o se cause posteriormente serán a cargo de LA COMPRADORA.

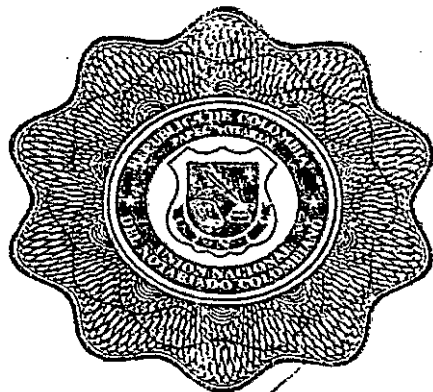
QUINTA. El precio del inmueble que por este instrumento se enajena es la suma de MIL QUINIENTOS MILLONES DE PESOS MONEDA CORRIENTE (\$1.500.000.000,00) que LA VENDEDORA declara recibidos a su entera satisfacción.

SEXTA. LA VENDEDORA ya hizo entrega real y material del inmueble objeto de este contrato a LA COMPRADORA.

SEPTIMA. Que los gastos que se ocasionen por el otorgamiento de esta escritura, y los gastos de Beneficencia y Registro serán a cargo de LA VENDEDORA.

OCTAVA. Con ésta Escritura, se da cumplimiento al contrato de Promesa de Compraventa suscrito entre las partes el día 30 de Septiembre de 2002.

Presente ROBERTO CAMACHO HERNANDEZ, mayor de edad y vecino de Bogotá, identificado como aparece al pie de su firma, quien actúa en su calidad



de Gerente y por lo tanto como Representante Legal de la sociedad

CONSORCIO ARPRO NAPI LIMITADA, legalmente constituida mediante escritura pública número doscientos cincuenta y cuatro (254) del cuatro (4) de febrero de dos mil tres (2003) otorgada en la Notaría 48 del Circulo de Bogotá, según consta en el Certificado de Existencia y Representación Legal expedido por la Cámara de Comercio de Bogotá el cual se adjunta y debidamente autorizado mediante Acta No. 1 de la Junta de Socios de la sociedad, celebrada el veintiocho (28) de febrero de dos mil tres (2003), cuya copia igualmente se protocoliza con el presente instrumento y manifiesto.

PRIMERO: Que en tal caracter, acepta para su representada la presente escritura con todas sus estipulaciones y la venta que por medio de ella se le hace por estar de acuerdo con lo convenido a su entera satisfacción.

SEGUNDO: Que da por recibido a entera satisfacción el dominio y posesión del inmueble que por esta escritura adquiere. **COMPROBANTES. DECLARACION IMPUESTO PREDIAL UNIFICADO AÑO 2003. AUTOADHESIVO #0100801000902-1. INMUEBLE: TV 2A # 18A-30 SUR IN 1 . R.C. #001114100500000000 . AVALUO \$2.185.551.000. SE PROTOCOLIZA PAZ Y SALVO DE VALORIZACION EXPEDIDO POR EL IDU .**

OTORGAMIENTO Y AUTORIZACION: Leído que fue el presente instrumento por el (los) compareciente (s) y advertido (s) de las formalidades del registro y reunidos los requisitos legales, lo firma (n) en prueba de su asentimiento, junto con el suscrito Notario quien en esta forma lo autoriza.

CONSTANCIA : DE CONFORMIDAD CON LA LEY 258 DE 1996 EL INMUEBLE OBJETO DE LA PRESENTE VENTA NO QUEDA AFECTADO A VIVIENDA FAMILIAR POR SER SOLO LOTE DE TERRENO Y ADQUIERE UNA SOCIEDAD .

Se utilizaron las Hojas de Papel Notarial Números : - - -

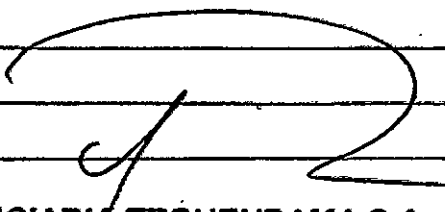
AA11120941 - AA11120943 - AA11120945 - AA11120947 - AA11120948

AA11120949 - AA11120950 - AA11120951 - AA11120955 - AA11120957

AA11120959 - AA11120960 - AA11120961 - AA11120980 - AA11120966

DERECHOS LEGALES \$6.147.775.00 (RES.4105 / 2002)

IVA \$983.644.00


FIDUCIARIA TEQUENDAMA S.A.

MARTHA PATRICIA HERNANDEZ LIMONGI

C.C. No. 51.647.023 de Bogotá

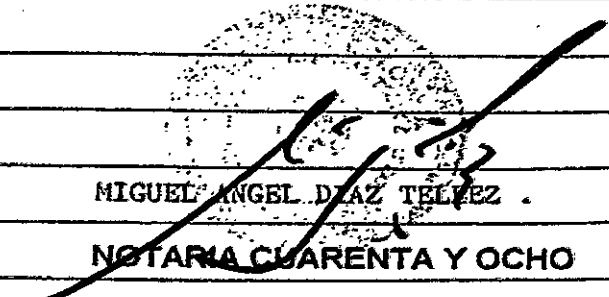
Representante Legal

52
CONSORCIO ARPRO NAPI LIMITADA

ROBERTO CAMACHO HERNANDEZ

C.C. No. 3'227622 Megua

Representante Legal


MIGUEL ANGEL DIAZ TELIEZ

NOTARIA CUARENTA Y OCHO

inspeccionado en notario



La salud
es de todos

Minsalud

CERTIFICADO DE DISCAPACIDAD

a. DATOS PERSONALES DEL SOLICITANTE

1.1 Primer nombre	1.2 Segundo nombre	1.3 Primer apellido	1.4 Segundo apellido
MIGUEL	ANGEL	CASTRO	NAJAR

1.5 Documento de identidad												
Certificado de Nacido Vivo		Registro civil		Tarjeta de identidad		Cédula de ciudadanía	X	Cédula de extranjería		Pasaporte		Permiso especial de permanencia
Número de documento de identidad:						1136910955						

b. LUGAR Y FECHA DE LA CERTIFICACIÓN

2.1 IPS donde se realiza la certificación			2.2 Fecha		
COMPENSAR			Año	Mes	Día
			2022	7	12

2.3 Departamento	2.4 Municipio
BOGOTÁ, D.C.	BOGOTÁ, D.C.

c. CATEGORIA DE DISCAPACIDAD

Física	SI		NO	X
Visual	SI		NO	X
Auditiva	SI		NO	X
Intelectual	SI	X	NO	
Psicosocial (Mental)	SI	X	NO	
Sordoceguera	SI		NO	X
Múltiple	SI	X	NO	

d. NIVEL DE DIFICULTAD EN EL DESEMPEÑO

Dominio	Porcentaje
Cognición	100.00
Movilidad	70.00
Cuidado Personal	100.00
Relaciones	90.00
Actividades de la Vida Diaria	100.00
Participación	78.13
GLOBAL	89.69

e. PERFIL DE FUNCIONAMIENTO

1. Codigos Funciones Corporales

b117.3 b122.3 b770.2

2. Codigos Estructuras Corporales

s1108.378

3. Codigos Actividades y Participación

d155.4 d598.4 d730.4



La salud
es de todos

Minsalud

CERTIFICADO DE DISCAPACIDAD

FIRMAS DE LOS PROFESIONALES DEL EQUIPO MULTIDISCIPLINARIO DE SALUD

Nombre

Profesión

Firma

YENNY PAOLA ORJUELA RUIZ

Terapia ocupacional

CC-1014216253

KELLY VANESSA RIVERA GARZON

Fisioterapia

CC-1030621670

SANDRA ROCIO CASALLAS PALACIOS

Medicina

CC-52080856

g. FIRMA DEL SOLICITANTE O REPRESENTANTE LEGAL

Yo, MIGUEL ANGEL CASTRO NAJAR

manifiesto que: SI

estoy de acuerdo con el resultado de la certificación que abajo firmo.

No Firma
Nombre y Firma

CH201951950125

1136910955
Documento: CC-1136910955

Autorizó el uso de la información consignada en el Registro de Discapacidad para los fines definidos en la normatividad que lo regula.

SI



El certificado de discapacidad no se empleará como medio para el reconocimiento de las prestaciones económicas y asistenciales de los Sistemas Generales de Pensiones o de Riesgos Laborales ni para la calificación de la pérdida de capacidad laboral y ocupacional.
Sin las firmas requeridas el certificado de discapacidad no tendrá validez

4

10

053967608

MIGUEL ANGEL

COL	1.79	M
-----	------	---

01 JUN 1995 B4

BOGOTA D.C. (CUN) (N) (ARCA)

20 JUN 2013, BOGOTA D.C.

04 SEPT 2024

1974

DATA

[Signature]
 PROJECT LEADER
 JICA Project Guide

ICCOL053967608615001<<<<<<<<<
9506011M3409040COL1136910955<9
CASTRO<NAJAR<<MIGUEL<ANGEL<<<<

8

051623581

MARLU

Material	Item	Size
COL	1.60	F

03 FEB 1970 8+

BOGOTA D.C. (CUNDINAMARCA)

20 SEPT 1938, BOGOTA D.C.

31 JUL 2034

12

22

REGISTRAR GENERAL
Fisco y Finanzas Públicas



ICC0L051628581215001<<<<<<<<
7002036F3407312C0L51980128<<<7
NAJAR<PACHON<<MARILU<<<<<<<<





COMUNITAT RESIDENCIAL
MONTEVERDE

01-000-000-000

CIRCULAR No. 1

04-00-000-000

SEÑORES COPROPIETARIOS, LES INFORMO QUE A PARTIR DE LA FECHA LA COPROPIEDAD DE MONTEVERDE NO PRESTARÁ MÁS EL SERVICIO DE LA ENTRADA PEATONAL A LOS RESIDENTES DEL COMUNITO RESIDENCIAL VILLAVERDE. COMUNICADO QUE YA FUE RADICADO ANTE LA ADMINISTRACION DE VILLAVERDE.

POR OTRO LADO, LOS PROPIETARIOS DE LOS AUTOMOVILES DE LA COMUNIDAD QUE NO TENGAN FIRMADO EL ACUERDO, NO TENDRAN ACCESO AL PASEO PEATONAL A PARTIR DEL 01 DE ABRIL DEL

ATT. LA ADMINISTRACION

2025


**FACTURA
IMPUESTO PREDIAL
UNIFICADO**
No. Referencia
Recaudó

25012003428

401

Factura
Número:

2025001041820141389

CÓDIGO QR

A. IDENTIFICACIÓN DEL PREDIO

1. CHIP	AAA0182ZLAW	2. DIRECCIÓN	DG 18A SUR 2A 31 IN 9 CA 200	3. MATRÍCULA INMOBILIARIA	050S40432852
---------	-------------	--------------	------------------------------	---------------------------	--------------

B. DATOS DEL CONTRIBUYENTE

4. TIPO	5. No. IDENTIFICACIÓN	6. NOMBRES Y APELLIDOS O RAZÓN SOCIAL	7. % PROPIEDAD	8. CALIDAD	9. DIRECCIÓN DE NOTIFICACIÓN	10. MUNICIPIO
CC	51980128	NAJAR PACHON MARILU	100.000	PROPIETARIO	DG 18A SUR 2A 31 CA 200	11001

11. OTROS**C. LIQUIDACIÓN FACTURA**

12. AVALÚO CATASTRAL	13. DESTINO HACENDARIO	14. TARIFA	15. % EXENCIÓN	16. % EXCLUSIÓN
\$ 142,307,000	61-RESIDENCIAL	3.0 x MIL	0%	0.00%
17. IMPUESTO A CARGO	18. DESCUENTO INCREMENTO DIFERENCIAL	19. IMPUESTO AJUSTADO		
\$ 427,000	\$ 3,000	\$ 424,000		

D. PAGO CON DESCUENTO

20. VALOR A PAGAR	VP	Hasta (25/04/2025)	Hasta (11/07/2025)
		\$ 424,000	\$ 424,000
21. DESCUENTO POR PRONTO PAGO	TD	\$ 42,000	\$ 0
22. DESCUENTO ADICIONAL	DA	\$ 4,000	\$ 4,000
23. TOTAL A PAGAR	TP	\$ 378,000	\$ 420,000

E. PAGO ADICIONAL VOLUNTARIO

24. PAGO VOLUNTARIO	AV	\$ 42,000	\$ 42,000
25. TOTAL CON PAGO VOLUNTARIO	TA	\$ 420,000	\$ 462,000

F. MARQUE EN EL RECUADRO LA FECHA DE PAGO**PAGO CON APOORTE VOLUNTARIO**
☐ Bogotá Camina Segura
Páguese hasta 25/04/2025

☐ Bogotá Camina Segura
Páguese hasta 11/07/2025


(415)7707202600856(8020)25012003428146142214(3900)0000000420000(96)20250425



(415)7707202600856(8020)25012003428193367968(3900)0000000462000(96)20250711

PAGO SIN APOORTE VOLUNTARIO
☐ Páguese hasta 25/04/2025

☐ Páguese hasta 11/07/2025


(415)7707202600856(8020)25012003428054837822(3900)0000000378000(96)20250425



(415)7707202600856(8020)25012003428062720207(3900)0000000420000(96)20250711

SERIAL AUTOMÁTICO
DE TRANSACCIÓN

SELLO

CONTRIBUYENTE

Conjunto Residencial
- Villa Verde -

Nit. 900.041.729-0

Bogotá 31 de Marzo de 2025

Señores:

Conjunto Residencial Villa Verde PH
Atn.: Giovanni Arias Doncel
Administrador - Representante Legal y
Consejo de Administración
Ciudad.

31-03-25

Conjunto De Villa Verde
31-03-25

Ref.: Solicitud de aclaración y soportes legales con los que se aprobó el cierre arbitrario de la vía peatonal por incurrir en la vulneración de los derechos de mi hijo en condición de discapacidad y los míos como propietarios de la casa 200.

Respetados señores:

Por medio de la presente me permito informar los hechos ocurridos hoy 31 de marzo de 2025 entre las 7:45 y 7:55 am aproximadamente.

El día de ayer 30 de marzo de 2025 regreso de viaje aproximadamente a las 12:30 ingresando por el sendero peatonal propiedad de todos los residentes de los conjuntos residenciales Villa Verde y Monte Verde, ubicado en la diagonal 18ª sur No. 2ª -31 donde tengo mi casa No. 200, al ingresar a las zonas de servidumbre compartida como reza en la escritura 1390 del 20 de mayo del 2003; zona peatonal por la que he transitado para ingresar a mi inmueble, y veo con sorpresa que se encuentra obstruido el paso por unas neveras que son propiedad de la Sra. Mercedes residente del conjunto Monteverde, sin que exista un comunicado donde se informe o autorice esta decisión que vulnera los derechos de movilidad que tenemos como residentes y propietarios del conjunto residencial villa verde; por ser día feriado no hay servicio atención en la administración y no me es posible solicitar la información.

Hoy 31 de marzo de 2025, siendo aproximadamente las 7:45 y 7:55 de la mañana salgo a llevar a mi hijo en condición de discapacidad desde su nacimiento por hipoxia perinatal calificada por medicina laboral en un porcentaje del 91.40% según certificado expedido el 28 de junio del 2010, y actualmente un porcentaje global de 89.69 según el nuevo certificado de discapacidad expedido por el ministerio de salud; con una patología de parálisis cerebral y calificada de origen enfermedad general común y grado de severidad de la limitación profunda, quien no tiene comunicación verbal y posee movimientos estereotipados, que lo hacen depender para todas sus funciones y desarrollo de un cuidador permanente las 24 horas del día los 7 días de la semana (24x7), además de poseer rasgos AUTISTAS, por su patología y discapacidad no tolera los cambios de rutinas, ni espacios que cerrados que le reduzcan su movilidad; y otras patologías.

Voy a salir por el sendero peatonal y cuando voy en la mitad del trayecto me dice la vigilante que me debo regresar y salir por la zona vehicular, porque no puedo pasar por este sendero, a lo cual le respondo no lo voy a hacer; informo que el Autismo no permite los cambios de rutina, por lo cual mi hijo reacciona tirándose al piso y se puede hacer daño; no lo hago, por el contrario, continuo mi trayecto.

Como residente y propietaria tengo el derecho de pasar por esta servidumbre compartida porque son zonas comunes y no voy a exponer a mi hijo por la zona vehicular, teniendo en cuenta que es hora pico y están saliendo varios vehículos.

Por lo anteriormente expuesto, exijo el cumplimiento de la ley 769 de 2002, artículo 1º; que rigen en todo el territorio nacional y regulan la circulación de los peatones ... y vehículos por las vías públicas o privadas que están abiertas al público, o en las vías privadas, que internamente circulen vehículos; así como la actuación y procedimientos de las autoridades de tránsito, y en desarrollo de lo dispuesto por el artículo 24 de la Constitución Política, todo colombiano tiene derecho a circular libremente por

el territorio nacional, pero está sujeto a la intervención y reglamentación de las autoridades para garantía de la seguridad y comodidad de los habitantes, **especialmente de los peatones y de los discapacitados físicos y mentales**, para la preservación de un ambiente sano y la protección del uso común del espacio...

Agradezco evitar que este incidente se vuelva a presentar ya que incumple con la Ley Estatutaria 1618 de 2013 que garantiza y asegura el ejercicio efectivo de los derechos de las Personas con Discapacidad mediante la adopción de medidas de inclusión, acciones afirmativas y de ajustes razonables eliminando toda forma de discriminación por razón de su discapacidad, y por lo cual siento vulneración de los derechos de mi hijo en condición de discapacidad y los míos, debemos ser un poco mas empáticos con esta población.

Cordialmente,



MARILU NAJAR PACHÓN

c.c. 51980128

Propietaria de la casa 200

Estado Jurídico del Inmueble

Fecha: 31/03/2025
Hora: 10:00 AM
No. Consulta: 646981072
No. Matricula Inmobiliaria: 50S-40432852
Referencia Catastral: AAA0182ZLAW

Alertas en protección, restitución y formalización

Alertas en protección, restitución y formalización

Alertas comunicaciones, suspensiones y acumulaciones procesales

ORIGEN	DESCRIPCIÓN	FECHA	DOCUMENTO
--------	-------------	-------	-----------

Arbol ()

Lista ()

ANOTACION: Nro 1 Fecha: 27-06-2003 Radicación: 2003-48023

Doc: ESCRITURA 1390 del 2003-05-20 00:00:00 NOTARIA 48 de BOGOTA D.C. VALOR ACTO: \$

ESPECIFICACION: 0343 SERVIDUMBRE DE TRANSITO ACTIVA PREDIO DOS M.I. 40323451 (SERVIDUMBRE DE TRANSITO ACTIVA)

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

A: FIDUCIARIA TEQUENDAMA S.A. NIT. 8001687635 X

ANOTACION: Nro 2 Fecha: 19-01-2004 Radicación: 2004-2869

Doc: ESCRITURA 3340 del 2003-11-19 00:00:00 NOTARIA 48 de BOGOTA D.C. VALOR ACTO: \$

ESPECIFICACION: 0205 HIPOTECA CON CUANTIA INDETERMINADA (HIPOTECA CON CUANTIA INDETERMINADA)

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

DE: CONSORCIO ARPRO NAPI LIMITADA NIT. 8301159110 X

A: COLMENA ESTABLECIMIENTO BANCARIO

ANOTACION: Nro 3 Fecha: 10-05-2004 Radicación: 2004-32912

Doc: ESCRITURA 0710 del 2004-04-06 00:00:00 NOTARIA 48 de BOGOTA D.C. VALOR ACTO: \$

ESPECIFICACION: 0317 CONSTITUCION REGLAMENTO DE PROPIEDAD HORIZONTAL (CONSTITUCION REGLAMENTO DE PROPIEDAD HORIZONTAL)

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

A: CONSORCIO ARPRO NAPI LIMITADA NIT. 8301159110 X

ANOTACION: Nro 4 Fecha: 26-10-2004 Radicación: 2004-79681

Doc: ESCRITURA 2447 del 2004-10-07 00:00:00 NOTARIA 48 de BOGOTA D.C. VALOR ACTO: \$29.900.000

ESPECIFICACION: 0125 COMPRAVENTA V.I.S. SUBSIDIO DE FOMVIVIENDA OBLIGACION DE NO ENAJENAR EL INMUEBLE POR EL TERMINO DE 5 AOS A PARTIR DE LA FECHA DE SU ADJUDICACION (COMPRAVENTA)

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

DE: CONSORCIO ARPRO NAPI LIMITADA NIT. 8301159110

A: NAJAR PACHON MARILU CC 51980128 X

ANOTACION: Nro 5 Fecha: 26-10-2004 Radicación: 2004-79681

Doc: ESCRITURA 2447 del 2004-10-07 00:00:00 NOTARIA 48 de BOGOTA D.C. VALOR ACTO: \$

ESPECIFICACION: 0315 CONSTITUCION PATRIMONIO DE FAMILIA (CONSTITUCION PATRIMONIO DE FAMILIA)

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

DE: NAJAR PACHON MARILU CC 51980128 X

A: A FAVOR SUYO, DE SUS HIJOS MENORES ACTUALES Y DE LOS QUE LLEGAREN A TENER. NIT. 1000001

ANOTACION: Nro 6 Fecha: 26-10-2004 Radicación: 2004-79681

Doc: ESCRITURA 2447 del 2004-10-07 00:00:00 NOTARIA 48 de BOGOTA D.C. VALOR ACTO: \$

ESPECIFICACION: 0205 HIPOTECA CON CUANTIA INDETERMINADA (HIPOTECA CON CUANTIA INDETERMINADA)

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

DE: NAJAR PACHON MARILU CC 51980128 X

A: COLMENA ESTABLECIMIENTO BANCARIO NIT. 8600387177

ANOTACION: Nro 7 Fecha: 26-10-2004 Radicación: 2004-79681

Doc: ESCRITURA 2447 del 2004-10-07 00:00:00 NOTARIA 48 de BOGOTA D.C. VALOR ACTO: \$9.695.291

~~Se cancela anotación No. 2~~

ESPECIFICACION: 0783 CANCELACION HIPOTECA RESPECTO DE ESTE INMUEBLE (CANCELACION HIPOTECA RESPECTO DE ESTE INMUEBLE)

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

DE: COLMENA ESTABLECIMIENTO BANCARIO NIT. 8600387177

A: CONSORCIO ARPRO NAPI LIMITADA NIT. 8301159110

ANOTACION: Nro 8 Fecha: 10-05-2004 Radicación: 2004-32914

Doc: ESCRITURA 0958 del 2004-05-07 00:00:00 NOTARIA 48 de BOGOTA VALOR ACTO: \$

ESPECIFICACION: 0901 ACLARACION ESCRITURA 0958 DE 07-05-04 NOTARIA 48 EN EL SENTIDO DE INDICAR QUE EL CONJUNTO RESIDENCIAL VILLAVERDE CONSTA DE 129 PARQUEADEROS DISTRIBUIDOS ASI: 24 DE VISITANTES, 105 DE RESIDENTES DE LOS CUALES 49 SON PRIVADOS Y 56 COMUNALES (ACLARACION)

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

A: CONSORCIO ARPRO NAPI LIMITADA NIT. 8301159110 X

ANOTACION: Nro 9 Fecha: 21-12-2004 Radicación: 2004-97144

Doc: ESCRITURA 3308 del 2004-12-16 00:00:00 NOTARIA 48 de BOGOTA D.C. VALOR ACTO: \$

ESPECIFICACION: 0331 REFORMA REGLAMENTO DE PROPIEDAD HORIZONTAL ESC 710 DEL 06-04-04. SE SUPRIMEN LAS CASAS 157.158.159.160 161. SE MODIF LA DESCRIP Y LINDEROS CASAS. 154.155.156.162. EL CONJ CUENTA CON 356 VIV UNIFAMILIARES. 129 PARQ 49 PRIV Y 56 COMUNALES SE MODIFICA LOS ART 10.22.38. LIC 04-02-0218. (REFORMA REGLAMENTO DE PROPIEDAD HORIZONTAL)

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

A: CONSORCIO ARPRO NAPI LIMITADA NIT. 8301159110 X

ANOTACION: Nro 10 Fecha: 23-04-2015 Radicación: 2015-34762

Doc: ESCRITURA 1283 del 2015-02-05 00:00:00 NOTARIA SESENTA Y DOS de BOGOTA D. C. VALOR ACTO: \$20.000.000

DOC. ESCRITURA 1000 DEL 2013-05-05 00.00.00 NOTARIA SESENTA Y DOS DE BOGOTÁ D.C. VALOR ACTO: \$20.000.000

Se cancela anotación No: 6

ESPECIFICACION: 0843 CANCELACION POR VOLUNTAD DE LAS PARTES HIPOTECA (CANCELACION POR VOLUNTAD DE LAS PARTES)

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

DE: BANCO CAJA SOCIAL S.A. NIT. 8600073354

A: NAJAR PACHON MARILU CG. 51980128 X



REPUBLICA DE COLOMBIA

DEPARTAMENTO DE CUNDINAMARCA

NOTARIA CUARENTA Y OCHO

DEL CIRCULO DE BOGOTA, D. C.

Av. Caracas No. 75 - 69/77
Bogotá, D.C.

TELEFONOS:
345 75 58
345 75 59
FAX: 346 52 67

PRIMERA 1a. COPIA DE LA ESCRITURA No. 3. 3 0 8

de Fecha 16 de DICIEMBRE de 200 4

CLASE DE ACTO : REFORMA DE REGLAMENTO PROPIEDAD HORIZONTAL

CONJUNTO RESIDENCIAL VILLA VERDE

INTERVINIENTE : CONSORCIO ARPRO NAPI LIMITADA

: REPRESENTADA POR ROBERTO JOSE CAMACHO HERNANDEZ)

Dr. MIGUEL ANGEL DIAZ TELLEZ
NOTARIO CUARENTA Y OCHO
NIT. 19.231.886-9

AA 00165931



así:-----

ARTICULO 10a.- CONFORMACION: El

CONJUNTO RESIDENCIAL VILLAVERDE está

conformado por:-----

1. La parte del Lote #1 sobre el cual

está construido el Conjunto, ya

alinderado.-----

2. Trescientos cincuenta y seis (356) viviendas unifamiliares
distribuidas en quince (15) interiores.-----

3. Cuarenta y nueve (49) parqueaderos privados.-----

4. Cincuenta y seis (56) parqueaderos comunales.-----

5. Veinticuatro (24) parqueaderos de visitantes.-----

6. Servicios comunales según planos protocolizados con esta
escritura.-----

Sus bienes privados están distinguidos con la
siguiente nomenclatura interna:-----

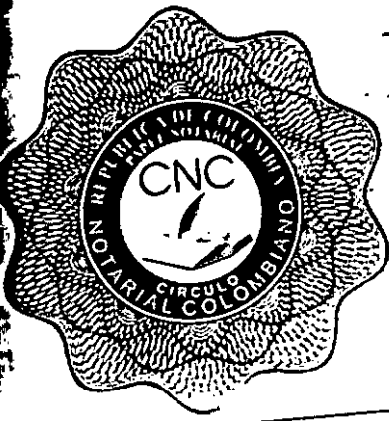
1. LAS CASAS TIENEN LA SIGUIENTE NOMENCLATURA INTERNA: De
la casa No. 01 a la Casa No. 156, inclusive y de la Casa
No. 162 a la Casa 361 inclusive.-----

2. LOS PARQUEADEROS PRIVADOS TIENEN LA SIGUIENTE
NOMENCLATURA INTERNA: G-01, G-02, G-03, G-04, G-05, G-06,
G-07, G-08, G-21, G-22, G-23, G-24, G-25, G-62, G-63, G-64,
G-65, G-66, G-67, G-68, G-69, G-70, G-71, G-72, G-73, G-74,
G-75, G-76, G-77, G-78, G-79, G-80, G-81, G-82, G-83, G-84,
G-85, G-86, G-87, G-88, G-89, G-90, G-91, G-92, G-93, G-94,
G-95, G-96, G-97.-----

II.- Se modifica el artículo 22, en lo que tiene que ver
con los linderos de las Casas Nos. 154, 155, 156 y 162,
toda vez que los demás linderos no sufren modificación y
continúan vigentes:-----

ARTICULO 22.- DESCRIPCION Y DELIMITACION: Los bienes
privados del conjunto VILLAVERDE se determinan y alinderan





335

REPÚBLICA DE COLOMBIA

ESCRITURA PÚBLICA NÚMERO: 1.561

DOS MIL CUATROCIENTOS CUARENTA Y SIETE (2.047)

FECHA DE OTORGAMIENTO: SIETE (7) DE OCTUBRE

DE DOS MIL CUATRO (2.004)

EXTENDIDA, OTORGADA Y AUTORIZADA EN LA

NOTARÍA CUARENTA Y OCHO (48) DEL CÍRCULO DE BOGOTÁ D.C. ---

En la ciudad de Bogotá, D.C., Departamento de Cundinamarca,

República de Colombia, ante mí MICHEL ANGEL DIAZ TELLEZ ---

Notario(a) Cuarenta y Ocho (48) ---
de este Circulo Notarial, se otorgó y autorizó esta

ESCRITURA PÚBLICA, con las siguientes especificaciones: ---

FORMATO DE CALIFICACIÓN

CÓD.	ESPECIFICACIÓN	VALOR DEL ACTO
0125	COMPRVENTA	\$29.900.000
	VALOR CASA	\$29.900.000
	VALOR GARAJE	\$--0--
0205	HIPOTECA ABIERTA SIN LIMITE DE CUANTIA	\$20.000.000
0744	LIBERACION DE HIPOTECA	\$ 9.695.291
0315	PATRIMONIO DE FAMILIA	

PERSONAS QUE INTERVIENEN EN EL ACTO:

VENDEDORA:

CONSORCIO ARPRO NAPI LTDA NIT.830.115.911-0

REPRESENTADO POR:

MARIA DEL PILAR CHAVES MANTILLA

C.C.No.43.721.200

COMPRADOR (A) (ES):

MARTU NAJAR PACHON

C.C.No.51.980.128

ACREEDOR

COLMENA ESTABLECIMIENTO BANCARIO

NIT No.862.032.717-7

REPRESENTADO POR

Notario Cuarenta y Ocho de Bogotá, D.C.
CONSULTA DEL CÍRCULO NOTARIAL

4B 2025 54790 100207 E

Acta 25-47-001931

Bogotá D.C. 7 de abril de 2025

Señores

ALCALDIA LOCAL DE SAN CRISTOBAL

Inspecciones de Policía (Reparto)

Ciudad

7/4/25, 8:58

Sticker web

Alcaldía Local de San Cristobal

R No. 2025-541-003334-

2

2025-04-07 08:58 - Folios: 1 Anexos: 15

Destino: Área de Gestión Policial

Rem/D: LUZ MARINA VELANDIA

20255410033342

Asunto: Querella por bloqueo de la servidumbre de tránsito Activa peatonal del Conjunto Residencial Villa Verde por parte de la administración y residentes del Conjunto Residencial Monte Verde.

QUEJOSO: LUZ MARINA VELANDIA
C.C.: 24'079.796
DIRECCIÓN: DG. 18 A SUR No. 2A – 31 CASA 201
CORREO ELECTRONICO: marinita2020v@gmail.com
TELEFONO: 3118485826

En mi calidad de afectado me permito presentar queja y/o querella, en contra de:

PRESUNTO CONTRAVENTOR: Diana Marcela Tiriát, Representante Legal del conjunto Residencial Monte Verde.

DIRECCIÓN: DG. 18 A SUR No. 2A – 31 Administración
TELEFONO: 3123732265

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

FECHA DE LOS HECHOS: 21 de marzo de 2025
DIRECCIÓN DE LOS HECHOS: DG. 18 A SUR No. 2A – 31 entrada peatonal
NARRACION DE LOS HECHOS:

El 21 de marzo del presente año, la administración del conjunto residencial monte verde decidió colocar unas rejas que obstaculizan la entrada peatonal que hemos compartido durante 20 años y que hace parte de una servidumbre de tránsito Activa peatonal según escritura 1390 del 20 de mayo de 2003, registrada en la notaría 48 del círculo de Bogotá y a la cual tenemos derecho adquirido desde que nos fueron entregadas nuestras casas, este cierre nos está obligando a transitar por la vía vehicular compartida que también esta registrada en la escritura anteriormente mencionada, exponiendo nuestra integridad personal por transitar varios vehículos por esta vía.

Acudo a esta autoridad para que por favor se tomen las medidas necesarias y nos restituyan nuestra entrada peatonal lo antes posible, porque nos está afectando la movilidad y el tránsito peatonal de las personas que residimos en el Conjunto Residencial Villa verde.

Solicito de tenga como tales y/o practiquen las siguientes PRUEBAS: Fotocopia de la escritura 1390, copia de mi cédula de ciudadanía, copia del impuesto predial que me certifica como propietaria de la casa 201.

PRETENSIONES: Solicito al señor inspector ordenar: A la administradora y residentes del conjunto Residencial monte verde, nos sea restituida la entrada peatonal de manera inmediata teniendo en cuenta que es una servidumbre compartida activa, y no, nos pueden seguir impidiendo la entrada por la zona peatonal.

Del señor inspector, Atentamente:



LUZ MARINA VELANDIA

C.C. 24'079.796

la Notaría Cincuenta y cinco [55] de Bogotá, D.C.; en los siguientes términos:

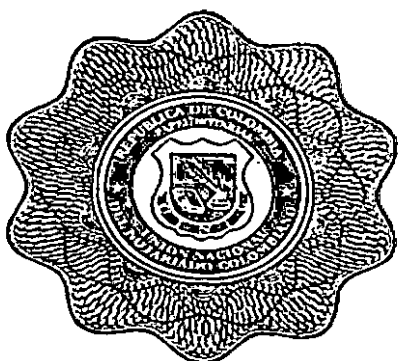
PRIMERA: Que por medio de la escritura pública número mil cuatrocientos trece (1413) del veintiséis (26) de mayo de mil novecientos noventa y nueve [1999] de la Notaría Cincuenta y cinco [55] de Bogotá, D.C., la sociedad **FIDUCIARIA TEQUENDAMA S.A.** en su calidad de vocera y titular jurídica del patrimonio autónomo denominado **PARQUE METROPOLITANO** constituido mediante escritura pública número 1408 del 28 de mayo de 1993 otorgada en la Notaría 41 del Circulo de Bogotá y modificada por escritura pública 1996 del 23, de julio de 1993, otorgada en la misma Notaria, sometió al régimen de propiedad horizontal el **CONJUNTO RESIDENCIAL PORTALES - PROPIEDAD HORIZONTAL**, ubicado en Diagonal 18 Sur No. 2 A 29 de la ciudad de Bogotá, D.C., sobre el lote que se describe y alindera como se indicó en el reglamento de propiedad horizontal contenido en la escritura pública número mil cuatrocientos trece (1413) del veintiséis (26) de mayo de mil novecientos noventa y nueve [1999] de la Notaría Cincuenta y cinco [55] de Bogotá, D.C., ya citada.

SEGUNDA: El reglamento de propiedad horizontal en cuestión determinó los bienes de propiedad privada o exclusiva que conforman el **CONJUNTO RESIDENCIAL PORTALES - PROPIEDAD HORIZONTAL**, el régimen de administración de todo el conjunto, las normas relativas a los derechos, obligaciones y prohibiciones de los copropietarios del conjunto, la relación de los bienes comunes que lo integran, la alindera del lote donde se levanta el proyecto, los coeficientes de copropiedad y en general, los requisitos exigidos por la ley 182 de 1948 y el decreto reglamentario 1365 de 1986.

TERCERA: Como consecuencia del registro del reglamento en el folio de mayor extensión correspondiente, identificado con el folio de matrícula inmobiliaria número **50S-40323451** se abrieron las siguientes matrículas inmobiliarias asignadas a cada una de las unidades privadas en que se dividió el conjunto:

50S-40323453	50S-40323513	50S-40323573	50S-40323633
50S-40323454	50S-40323514	50S-40323574	50S-40323634
50S-40323455	50S-40323515	50S-40323575	50S-40323635

.....



50S-40323456	50S-40323516	50S-40323576	50S-40323636
50S-40323457	50S-40323517	50S-40323577	50S-40323637
50S-40323458	50S-40323518	50S-40323578	50S-40323638
50S-40323459	50S-40323519	50S-40323579	50S-40323639
50S-40323460	50S-40323520	50S-40323580	50S-40323640
50S-40323461	50S-40323521	50S-40323581	50S-40323641
50S-40323462	50S-40323522	50S-40323582	50S-40323642
50S-40323463	50S-40323523	50S-40323583	50S-40323643
50S-40323464	50S-40323524	50S-40323584	50S-40323644
50S-40323465	50S-40323525	50S-40323585	50S-40323645
50S-40323466	50S-40323526	50S-40323586	50S-40323646
50S-40323467	50S-40323527	50S-40323587	50S-40323647
50S-40323468	50S-40323528	50S-40323588	50S-40323648
50S-40323469	50S-40323529	50S-40323589	50S-40323649
50S-40323470	50S-40323530	50S-40323590	50S-40323650
50S-40323471	50S-40323531	50S-40323591	50S-40323651
50S-40323472	50S-40323532	50S-40323592	50S-40323652
50S-40323473	50S-40323533	50S-40323593	50S-40323653
50S-40323474	50S-40323534	50S-40323594	50S-40323654
50S-40323475	50S-40323535	50S-40323595	50S-40323655
50S-40323476	50S-40323536	50S-40323596	50S-40323656
50S-40323477	50S-40323537	50S-40323597	50S-40323657
50S-40323478	50S-40323538	50S-40323598	50S-40323658
50S-40323479	50S-40323539	50S-40323599	50S-40323659
50S-40323480	50S-40323540	50S-40323600	50S-40323660
50S-40323481	50S-40323541	50S-40323601	50S-40323661
50S-40323482	50S-40323542	50S-40323602	50S-40323662
50S-40323483	50S-40323543	50S-40323603	50S-40323663
50S-40323484	50S-40323544	50S-40323604	50S-40323664
50S-40323485	50S-40323545	50S-40323605	50S-40323665
50S-40323486	50S-40323546	50S-40323606	50S-40323666
50S-40323487	50S-40323547	50S-40323607	50S-40323667
50S-40323488	50S-40323548	50S-40323608	50S-40323668
50S-40323489	50S-40323549	50S-40323609	50S-40323669
50S-40323490	50S-40323550	50S-40323610	50S-40323670
50S-40323491	50S-40323551	50S-40323611	50S-40323671
50S-40323492	50S-40323552	50S-40323612	50S-40323672
50S-40323493	50S-40323553	50S-40323613	50S-40323673
50S-40323494	50S-40323554	50S-40323614	50S-40323674
50S-40323495	50S-40323555	50S-40323615	50S-40323675
50S-40323496	50S-40323556	50S-40323616	50S-40323676
50S-40323497	50S-40323557	50S-40323617	50S-40323677

ESTE PAPEL NO TIENE COSTO ALGUNO PARA EL USUARIO

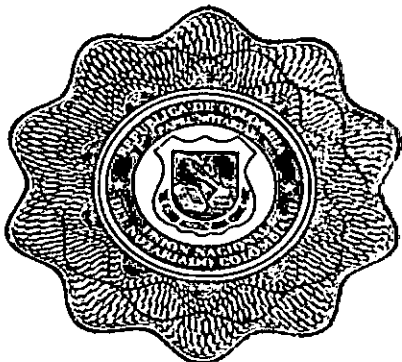
RECEIVED
FEBRUARY 7 1960
FEDERAL BUREAU OF INVESTIGATION
U. S. DEPARTMENT OF JUSTICE

50S-40323498	50S-40323558	50S-40323618	50S-40323678
50S-40323499	50S-40323559	50S-40323619	50S-40323679
50S-40323500	50S-40323560	50S-40323620	50S-40323680
50S-40323501	50S-40323561	50S-40323621	50S-40323681
50S-40323502	50S-40323562	50S-40323622	50S-40323682
50S-40323503	50S-40323563	50S-40323623	50S-40323683
50S-40323504	50S-40323564	50S-40323624	
50S-40323505	50S-40323565	50S-40323625	
50S-40323506	50S-40323566	50S-40323626	
50S-40323507	50S-40323567	50S-40323627	
50S-40323508	50S-40323568	50S-40323628	
50S-40323509	50S-40323569	50S-40323629	
50S-40323510	50S-40323570	50S-40323630	
50S-40323511	50S-40323571	50S-40323631	
50S-40323512	50S-40323572	50S-40323632	

~~CUARTA:~~ Que el ~~CONJUNTO RESIDENCIAL PORTALES - PROPIEDAD HORIZONTAL~~ se desarrollaría con base en la licencia de construcción para las edificaciones e inmuebles que hacen parte de la primer etapa constructiva como consta en la resolución 1665 del 31 de octubre de 1994 expedida por el Departamento Administrativo de Planeación Distrital y la licencia de desarrollo integral obtenida mediante resolución 0322 del 7 de marzo de 1994 expedida por el Departamento Administrativo de Planeación Distrital y mediante resolución 9910066 del 24 de mayo de 1999 expedida por la Curaduría número uno (1) de Bogotá.

~~QUINTA:~~ En el reglamento de propiedad horizontal del ~~CONJUNTO RESIDENCIAL PORTALES - PROPIEDAD HORIZONTAL~~ concretamente en el artículo 9 de la escritura pública número mil cuatrocientos trece (1413) del veintiséis (26) de mayo de mil novecientos noventa y nueve [1999] de la Notaría Cincuenta y cinco [55] de Bogotá, D.C., tantas veces citada, se describieron cada uno de los apartamentos y garajes que conforman la primer etapa constructiva del conjunto, de conformidad con lo estipulado por la ley.-

~~SEXTA:~~ Que después de sometido a propiedad horizontal el mencionado ~~CONJUNTO RESIDENCIAL PORTALES - PROPIEDAD HORIZONTAL~~ y luego de haberse registrado la escritura pública número mil cuatrocientos trece (1413) del veintiséis (26) de mayo de mil novecientos noventa y nueve [1999] de la



Notaría Cincuenta y cinco [55] de Bogotá, D.C., contentiva del mismo, la sociedad **FIDUCIARIA TEQUENDAMA S.A.** en su calidad de vocera y titular jurídica del patrimonio autónomo denominado **PARQUE METROPOLITANO** constituido mediante escritura pública número 1408 del 28 de mayo de 1993 otorgada en la Notaría 41 del Círculo de Bogotá y modificada por escritura pública 1996 del 23 de julio de 1993, otorgada en la misma Notaría, y por ende en su condición de ~~ÚNICA PROPIETARIA de todo el CONJUNTO RESIDENCIAL PORTALES - PROPIEDAD HORIZONTAL~~, esto es, todos los apartamentos y garajes que conforman el conjunto, y en especial con fundamento en el artículo 11 del reglamento de propiedad horizontal por medio del cual se reservó el derecho de propiedad sobre la parte del **LOTE UNO (1) DE LA SUPERMANZANA TRES (3) DE LA URBANIZACIÓN PARQUE METROPOLITANO** donde se desarrollarían las futuras etapas, ha decidido no continuar con la construcción de las futuras etapas y consolidar la Primera etapa como la única que conforma el **CONJUNTO RESIDENCIAL PORTALES - PROPIEDAD HORIZONTAL**.

SEPTIMA: Que en virtud de lo señalado anteriormente, la sociedad **FIDUCIARIA TEQUENDAMA S.A.** en su calidad de vocera y titular jurídica del patrimonio autónomo denominado **PARQUE METROPOLITANO** constituido mediante escritura pública número 1408 del 28 de mayo de 1993 otorgada en la Notaría 41 del Círculo de Bogotá y modificada por escritura pública 1996 del 23 de julio de 1993, otorgada en la misma Notaría, y por ende en su condición de **ÚNICA PROPIETARIA de todo el CONJUNTO RESIDENCIAL PORTALES - PROPIEDAD HORIZONTAL** ha decidido:

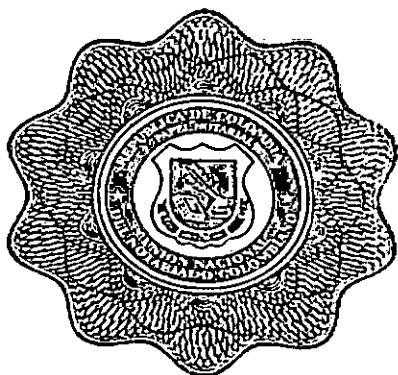
REFORMAR EL REGLAMENTO DEL CONJUNTO RESIDENCIAL PORTALES - PROPIEDAD HORIZONTAL, en los siguientes sentidos:

1.- Bajo los términos del reglamento de propiedad horizontal contenido en la escritura pública número mil cuatrocientos trece (1413) del veintiséis (26) de mayo de mil novecientos noventa y nueve [1999] de la Notaría Cincuenta y cinco [55] de Bogotá, D.C., el **CONJUNTO RESIDENCIAL PORTALES - PROPIEDAD HORIZONTAL**, ~~contaba en su primer etapa constructiva con ciento veinte (120) unidades inmuebles individuales destinadas a vivienda, distribuidas en seis (6) bloques de cinco (5) pisos cada uno, ciento once (111) espacios de propiedad privada destinados al estacionamiento vehicular, todos ubicados en el primer piso del conjunto, y áreas de servicios de uso común dentro de los cuales se encuentran ocho (8) espacios destinados para parqueo vehicular de los visitantes. Según la reforma continúa igual cantidad de apartamentos, garajes y zonas comunales que conforman el CONJUNTO RESIDENCIAL PORTALES - PROPIEDAD HORIZONTAL, y no se cambian las áreas, descripción y linderos de las mismas, pero haciendo claridad que el mencionado conjunto no continuará por etapas, sino que se consolida la primera etapa como única que conforma el CONJUNTO RESIDENCIAL PORTALES - PROPIEDAD HORIZONTAL.~~

2.- Bajo los términos del reglamento de propiedad horizontal contenido en la escritura pública número mil cuatrocientos trece (1413) del veintiséis (26) de mayo de mil novecientos noventa y nueve [1999] de la Notaría Cincuenta y cinco [55] de Bogotá, D.C., el **CONJUNTO RESIDENCIAL PORTALES - PROPIEDAD HORIZONTAL**, globalmente considerado esta ubicado en la ciudad de Bogotá D.C., se distingue en la nomenclatura urbana actual con el número dos A veintinueve (2 A 29) de la diagonal diecinueve sur (19 Sur) conformado por ciento veinte (120) unidades inmuebles individuales destinadas a vivienda, distribuidas en seis (6) bloques de cinco (5) pisos cada uno, ciento once (111) espacios de propiedad privada destinados al estacionamiento vehicular, todos ubicados en el primer piso del conjunto, y áreas de servicios de uso común dentro de los cuales se encuentran ocho (8) espacios destinados para parqueo vehicular de los visitantes, con la reforma el lote en el cual se levantaría todo el proyecto se

= = = = =

2



= 4 =

=====

=====

=====

=====

=====

=====

define la parte del lote de la primer etapa y se denomina lote 2 y se segrega del lote en mayor extensión el que se denominará lote 1, dicho lote 1 se desenglobará del proyecto inicial quedará como un lote totalmente independiente, el lote 2 conserva el mismo folio de matrícula del lote en mayor extensión siempre y cuando la técnica registral lo permita y el lote 1 se le asignará un nuevo folio de matrícula por parte de la oficina de registro de instrumentos públicos:

Estos linderos son tomados del plano que se protocoliza junto con este público instrumento.

Lote 1: Tiene un área de diecisiete mil veintidós punto catorce metros cuadrados (17.022,14mts2) y sus linderos son: Partiendo del mojón 4 al mojón 5 en distancia de 8.85 mts y linda con vía peatonal I etapa; del mojón 5 al mojón 6 en distancia de 108.04 mts y linda con vía peatonal I etapa; del mojón 6 al mojón 7 en distancia de 5.10 mts y linda con área en talud; del mojón 7 al mojón 8 en distancia de 13.77 mts y linda con área en talud; del mojón 8 al mojón 9 en distancia de 22.36 mts y linda con área en talud; del mojón 9 al mojón 10 en distancia de 2.00 mts y linda con área en talud; del mojón 10 al mojón 11, en distancia de 163.39 mts y linda con área en talud; del mojón 11 al mojón 12 en distancia de 2.00 mts y linda con área en talud; del mojón 12 al mojón 13 en distancia de 19.06 mts y linda con área en talud; del mojón 13 al mojón 14 en distancia de 27.70 mts y linda con área de cesión tipo A etapa I; del mojón 14 al mojón 15 en distancia de 14.29 mts y linda con área de cesión tipo A etapa I; del mojón 15 la mojón 16 en distancia de 26.70 mts y linda con pare a cesión Tipo A etapa I; del mojón 16 al mojón 17 en distancia de 20.79 mts y linda con área de cesión tipo A etapa I; del mojón 17 al mojón 28 en distancia de 49.73 mts y linda

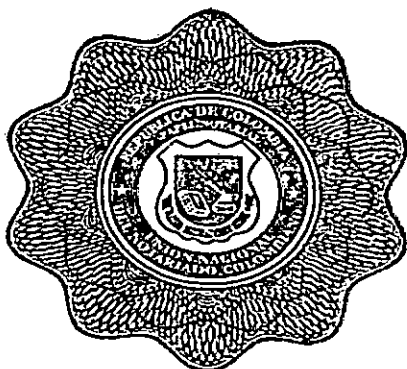
SECRETARÍA DE ECONOMÍA, D.F.

[Firma manuscrita]

000447

AA 11120948

= 5 =



escritura pública número mil cuatrocientos trece (1413) del veintiseis (26) de

mayo de mil novecientos noventa y nueve [1999] de la Notaría Cincuenta y cinco

[55] de Bogotá, D.C., ya citada, los linderos del lote señalados en la escritura en

mención son: **LOTE 1 DE LA SUPERMANZANA 3 DE LA URBANIZACION**

PARQUE METROPOLITANO. Tiene un área de **23.385,77** metros cuadrados y

está alinderado de la siguiente manera: Partiendo del mojón número 25 en línea

recta y distancia de un metro con cincuenta centímetros (1.50 mts), hasta

encontrar el mojón número 26, lindando por el occidente con zona destinada a

vía pública local. Del mojón número 26 en línea recta y distancia de treinta y

nueve metros (39 mts), hasta encontrar el mojón número 27, lindando por el norte

con área destinada a vía pública local. Del mojón número 27 en línea recta y

distancia de un metro con cincuenta centímetros (1.50 mts), hasta encontrar el

mojón número 28, lindando por el oriente con área destinada a vía pública local.

Del mojón número 28 en línea recta y distancia de sesenta y cinco metros con

setenta y siete centímetros (65.77 mts), hasta encontrar el mojón número 29,

lindando por el norte con vía pública local. Del mojón número 29 en línea recta y

distancia de veintiun metros (21 mts), hasta encontrar el mojón número 30,

lindando por el occidente con el lote dos (2) de la supermanzana tres (3). Del

mojón número 30 en línea recta y distancia de cincuenta metros con cuarenta y

siete centímetros (50.47 mts), hasta encontrar el mojón número 31, lindando por

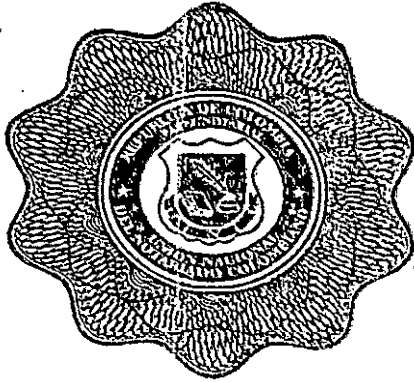
el norte con el lote dos (2) de la supermanzana tres (3). Del mojón número 31 en

línea recta y distancia de veinticuatro metros con cincuenta y ocho centímetros

(24.58 mts), hasta encontrar al mojón número 31-A, lindando por el occidente con

la calle 19 sur. Del mojón número 31 A en línea recta y distancia de sesenta y

ocho metros con cuarenta y un centímetros (68.41 mts), hasta encontrar el mojón



E] Constituir a favor del lote desenglobado una servidumbre de paso permanente, sobre la siguiente área y que igualmente se identifica en el plano que se protocoliza:

AREA SERVIDUMBRE A FAVOR DEL LOTE 1: Los propietarios del LOTE 2 de manera expresa constituyen servidumbre de paso de manera permanente e irrevocable a favor del propietario del Lote 1 sobre la siguiente franja de terreno: Tiene un área de doscientos doce punto once metros cuadrados (212.11 mts) y sus linderos son: Partiendo del mojón 24 al mojón 25 en distancia de 5.50 mts y linda con vía 1 etapa III; del mojón 25 al mojón 26 en distancia de 38.52 mts y linda con lote 2; del mojón 26 al mojón 28 en distancia de 5.51 mts y linda con lote 1; del mojón 28 al mojón 24 y encierra en distancia de 38.52 mts y linda con el lote 2. Se protocoliza plano en donde se señala igualmente el área objeto de la servidumbre.

DECIMA: Como consecuencia de lo anterior, la sociedad **FIDUCIARIA TEQUENDAMA S.A.** en su calidad de vocera y titular jurídica del patrimonio autónomo denominado **PARQUE METROPOLITANO** constituido mediante escritura pública número 1408 del 28 de mayo de 1993 otorgada en la Notaria 41 del Círculo de Bogotá y modificada por escritura pública 1996 del 23 de julio de 1993, otorgada en la misma Notaria, y por ende en su condición de **ÚNICA PROPIETARIA** de todo el **CONJUNTO RESIDENCIAL PORTALES PROPIEDAD HORIZONTAL**, decide aclarar, adicionar y/o reformar, como en efecto lo hace, el reglamento de propiedad horizontal del **CONJUNTO RESIDENCIAL PORTALES PROPIEDAD HORIZONTAL**, en todos los artículos que sea necesario para aclarar la nueva área del terreno en donde se levanta la

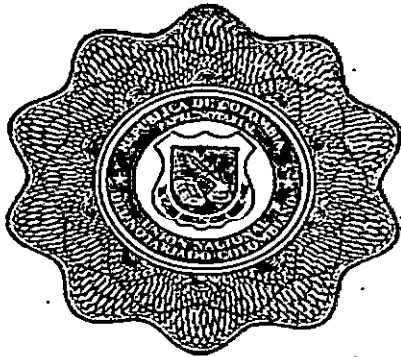
*

*

NOTA: El presente documento es copia de la escritura pública número 1408 del 28 de mayo de 1993 otorgada en la Notaria 41 del Círculo de Bogotá.

13

61



mts), hasta encontrar el mojón número 25, punto de partida y encierra lindado por el norte con área destinada a vía pública local. A este lote le corresponde el folio de matrícula inmobiliaria número 50S-40323451.

NOVENA: Es voluntad entonces de la sociedad FIDUCIARIA TEQUENDAMA S.A. en su calidad de vocera y titular jurídica del patrimonio autónomo denominado PARQUE METROPOLITANO constituido mediante escritura pública número 1408 del 28 de mayo de 1993 otorgada en la Notaría 41 del Círculo de Bogotá y modificada por escritura pública 1996 del 23 de julio de 1993, otorgada en la misma Notaría, y por ende en su condición de **UNICA PROPIETARIA** de todo el **CONJUNTO RESIDENCIAL PORTALES - PROPIEDAD HORIZONTAL:**

A.] Mantener la existencia jurídica de todos y cada uno de los inmuebles que conforman la primer etapa constructiva del **CONJUNTO RESIDENCIAL PORTALES - PROPIEDAD HORIZONTAL**, los cuales se identifican con los folios de matrícula inmobiliaria relacionados en la cláusula Tercera, anterior, esto es, ciento veinte (120) unidades inmuebles individuales destinadas a vivienda, distribuidas en seis (6) bloques de cinco (5) pisos cada uno, ciento once (111) espacios de propiedad privada destinados al estacionamiento vehicular, todos ubicados en el primer piso del conjunto, y áreas de servicios de uso común dentro de los cuales se encuentran ocho (8) espacios destinados para parqueo vehicular de los visitantes.

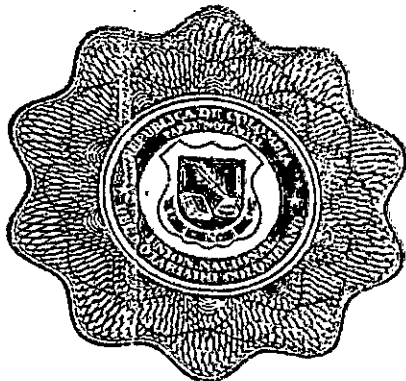
B.] Continuar con la marcación o numeración de las ciento veinte (120) unidades inmuebles individuales destinadas a vivienda, distribuidas en seis (6) bloques de cinco (5) pisos cada uno, ciento once (111) espacios de propiedad privada destinados al estacionamiento vehicular, todos ubicados en el primer piso del

NOTARIA 41 del Círculo de Bogotá, D.C.

000451

AA 11120951

= 8 =



cuidado, reparación y conservación de los bienes de uso o servicio común y fija la asignación definitiva de los porcentajes de participación del proyecto; establece y constituye los órganos de administración de la nueva persona jurídica lo mismo que las facultades y funciones de ellos y, en general, somete el conjunto al régimen de propiedad horizontal previsto en la ley 16 de 1985 y en su decreto reglamentario 1365 de 1986.

~~2.1 El artículo Séptimo, en lo sucesivo, quedará así:~~

ARTICULO SÉPTIMO. LOCALIZACIÓN Y LINDEROS. El Conjunto residencial PORTALES globalmente considerado está ubicado en esta ciudad de Bogotá D.C., se distingue en la nomenclatura urbana actual con el número dos A, veintinueve (2 A - 29) de la diagonal diecinueve (19) sur. La primera y única etapa constructiva consta de ciento veinte (120) apartamentos distribuidos en seis (6) bloques de cinco (5) pisos cada uno, ciento once (111) garajes de propiedad privada y bienes de uso o servicio común incluido el lote de terreno que se alindera a continuación:

Lote 2: Tiene un área de seis mil trescientos sesenta y tres punto sesenta y tres metros cuadrados (6.363.63 mts²) y sus linderos son: Partiendo del mojón 2 al mojón 3 en distancia de 24.24 mts y linda con vía 1 etapa III, del mojón 3 al mojón 4 en distancia de 44.03 mts y linda con vía peatonal 1 etapa II, del mojón 4 al mojón 27 en distancia de 26.97 mts y linda con lote 1, del mojón 27 al mojón 26 en distancia de 4.04 mts y linda con lote 1, del mojón 26 al mojón 28 en distancia de 5.51 mts y linda con lote 1 y hace parte del área de servidumbre, del mojón 28 al mojón 17 en distancia de 49.73 y linda con lote 1, del mojón 17 al mojón 18 en distancia de 24.58 mts y linda con área de cesión, del mojón 18 al mojón 19 en distancia de 68.41 mts y linda con zona de cesión, del mojón 19 al mojón 19 A e

distancia de 24.58 mts y linda con vía, del mojón 19 A al mojón 19 B en distancia de 50.45 mts y linda con lote área de comercio, del mojón 19 B al mojón 19 C en distancia de 21.00 mts y linda con lote área de comercio, del mojón 19 C al mojón 22 en distancia de 66.46 mts y linda con vía 1 etapa III, del mojón 22 al mojón 23 en distancia de 1.50 mts y linda con vía 1 etapa III, del mojón 23 al mojón 24 en distancia de 39.00 mts y linda con vía 1 etapa III, del mojón 24 al mojón 25 en distancia de 5.50 mts y linda con vía 1 etapa III y hace parte del área de servidumbre, del mojón 25 al mojón 1 en distancia de 2.75 mts y linda con vía 1 etapa III y del mojón 1 al mojón 2 y encierra en distancia de 2.79 mts y linda con vía 1 etapa III.

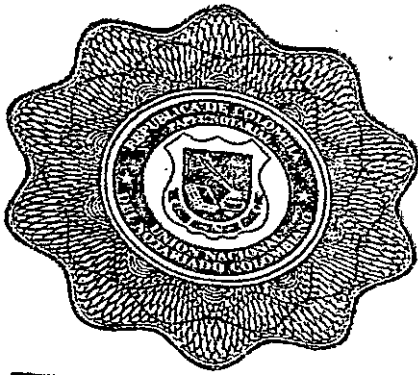
Paragrafo: Este predio se encuentra gravado con una servidumbre de paso a favor del predio que se desengloba y/o segrega en este mismo instrumento público, servidumbre que los futuros propietarios declaran conocer y respetar y los linderos de esta área son:

AREA SERVIDUMBRE A FAVOR DEL LOTE 1: Los propietarios del LOTE 2 de manera expresa constituyen servidumbre de paso de manera permanente e irrevocable a favor del propietario del Lote 1 sobre la siguiente franja de terreno: Tiene un área de doscientos doce punto once metros cuadrados (212.11 mts) y sus linderos son: Partiendo del mojón 24 al mojón 25 en distancia de 5.50 mts y linda con vía 1 etapa III; del mojón 25 al mojón 26 en distancia de 38.52 mts y linda con lote 2; del mojón 26 al mojón 28 en distancia de 5.51 mts y linda con lote 2; del mojón 28 al mojón 24 y encierra en distancia de 38.52 mts y linda con el lote 2.

3.] El artículo Once, en lo sucesivo, quedará así:

ARTICULO ONCE.- DETERMINACIÓN DE LOS BIENES DE USO O SERVICIO COMUN DE LA PRIMERA Y ÚNICA ETAPA CONSTRUCTIVA.- Son bienes del dominio de CONJUNTO PORTALES - PROPIEDAD HORIZONTAL y, en consecuencia, del uso y servicio común de la totalidad de los propietarios de unidades privadas que integran la primera y única etapa constructiva del conjunto

=====



000451

= 9 =

AA 11120955

residencial, los siguientes: 1).- El terreno sobre el cual se levantan las construcciones de la primera y única etapa y que fue descrito e identificado por su ubicación, nomenclatura, matrícula, cabida y linderos para el Conjunto en la cláusula séptima de la escritura de propiedad horizontal. 2).- la parte del subsuelo con los elementos en él instalados hasta donde lo permitan la Constitución y las leyes. 3).- Los cimientos, fundiciones, materiales y demás elementos que inician la estructura de las edificaciones. 4).- Los entrepisos y placas de concreto, los muros de fachadas tanto internos como externos, las vigas, los muros medianeros entre unidades privadas, las columnas y en general, todos los elementos que integran la estructura de la edificación. 5).- Las instalaciones generales del sistema de suministro de energía eléctrica desde el punto de conexión a las redes de la Empresa de Energía de Bogotá, hasta el punto de la entrada de ellas al Bloque de cada unidad privada. 6).- Las instalaciones de acueducto desde el punto de conexión con las redes de la Empresa de Acueducto y Alcantarillado de Bogotá hasta el punto de la entrada a cada unidad privada. 7).- Las instalaciones generales de teléfonos de la Empresa de Telecomunicaciones de Bogotá hasta el punto de la entrada a cada unidad privada. 8).- Las instalaciones y lámparas para energía de zonas de uso o servicio comunes, lo mismo que las instalaciones de acueducto para el aseo y mantenimiento de las mismas zonas. 9).- Los ductos de instalaciones eléctricas, hidráulicas y los de ventilación. 10).- las bajantes de aguas lluvias y las de aguas negras. 11).- Los corredores y áreas de acceso a los Bloques, las escaleras, los ascensores y los corredores de circulación en cada uno de los pisos. 12).- El techo que sirve de cubierta a la edificación. 13).- las zonas comunes construidas. 14).- los caminos peatonales, las zonas verdes, los antejardines. 15).- Todos los

ESTE PAPEL NO TIENE COSTO ALGUNO PARA EL USUARIO

COPIA DE BOGOTÁ

Handwritten mark

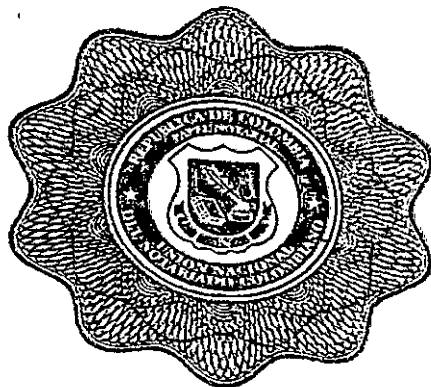
4

elementos que integran los sistemas de suministro de señales de televisión, etc., al igual que las bombas, motobombas, motores y demás quipos que existan o lleguen a existir en el Conjunto Residencial para el servicio común de todos los propietarios de unidades privadas. 16)- En general, todas aquellas cosas, servicios, áreas y elementos sobre los cuales ninguno de los propietarios de unidades privadas pueda alegar un derecho de propiedad, por razón de su misma naturaleza y/o por no habersele transferido expresamente.

4.] El artículo Diecinueve, en lo sucesivo, quedará así:

ARTICULO DIECINUEVE. PORCENTAJES DE PARTICIPACION.- A cada propietario de una unidad privada en el conjunto residencial le corresponderá, por tal motivo, una participación en la persona jurídica PORTALES - PROPIEDAD HORIZONTAL, de conformidad con los porcentajes que se establecan así de manera definitiva:

UNIDAD PRIVADA	PORCENTAJE DE PARTICIPACION
Garaje No. 1	0,14 %
Garaje No. 2	0,13 %
Garaje No. 3	0,13 %
Garaje No. 4	0,13 %
Garaje No. 5	0,13 %
Garaje No. 6	0,13 %
Garaje No. 7	0,13 %
Garaje No. 8	0,13 %
Garaje No. 9	0,13 %
Garaje No. 10	0,13 %
Garaje No. 11	0,13 %
Garaje No. 12	0,13 %
Garaje No. 13	0,13 %
Garaje No. 14	0,13 %
Garaje No. 15	0,13 %
Garaje No. 16	0,13 %
Garaje No. 17	0,13 %
Garaje No. 18	0,13 %
Garaje No. 19	0,13 %
Garaje No. 20	0,13 %
=====	=====



11120960

-12-

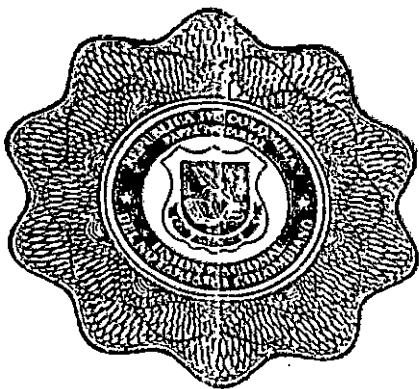
58. Bloque B-1, Apartamento 502	0,713 %
59. Bloque B-1, Apartamento 503	0,713 %
60. Bloque B-1, Apartamento 504	0,713 %
61. Bloque B-2, Apartamento 101	0,713 %
62. Bloque B-2, Apartamento 102	0,713 %
63. Bloque B-2, Apartamento 103	0,713 %
64. Bloque B-2, Apartamento 104	0,713 %
65. Bloque B-2, Apartamento 201	0,713 %
66. Bloque B-2, Apartamento 202	0,713 %
67. Bloque B-2, Apartamento 203	0,713 %
68. Bloque B-2, Apartamento 204	0,713 %
69. Bloque B-2, Apartamento 301	0,713 %
70. Bloque B-2, Apartamento 302	0,713 %
71. Bloque B-2, Apartamento 303	0,713 %
72. Bloque B-2, Apartamento 304	0,713 %
73. Bloque B-2, Apartamento 401	0,713 %
74. Bloque B-2, Apartamento 402	0,713 %
75. Bloque B-2, Apartamento 403	0,713 %
76. Bloque B-2, Apartamento 404	0,713 %
77. Bloque B-2, Apartamento 501	0,713 %
78. Bloque B-2, Apartamento 502	0,713 %
79. Bloque B-2, Apartamento 503	0,713 %
80. Bloque B-2, Apartamento 504	0,713 %
81. Bloque C-1, Apartamento 101	0,713 %
82. Bloque C-1, Apartamento 102	0,713 %
83. Bloque C-1, Apartamento 103	0,713 %
84. Bloque C-1, Apartamento 104	0,713 %
85. Bloque C-1, Apartamento 201	0,713 %
86. Bloque C-1, Apartamento 202	0,713 %
87. Bloque C-1, Apartamento 203	0,713 %
88. Bloque C-1, Apartamento 204	0,713 %
89. Bloque C-1, Apartamento 301	0,713 %
90. Bloque C-1, Apartamento 302	0,713 %
=====	

ESTE PAPEL NO TIENE COSTO ALGUNO PARA EL USUARIO

91. Bloque C-1, Apartamento 303	0,713 %
92. Bloque C-1, Apartamento 304	0,713 %
93. Bloque C-1, Apartamento 401	0,713 %
94. Bloque C-1, Apartamento 402	0,713 %
95. Bloque C-1, Apartamento 403	0,713 %
96. Bloque C-1, Apartamento 404	0,713 %
97. Bloque C-1, Apartamento 501	0,713 %
98. Bloque C-1, Apartamento 502	0,713 %
99. Bloque C-1, Apartamento 503	0,713 %
100. Bloque C-1, Apartamento 504	0,713 %
101. Bloque C-2, Apartamento 101	0,713 %
102. Bloque C-2, Apartamento 102	0,713 %
103. Bloque C-2, Apartamento 103	0,713 %
104. Bloque C-2, Apartamento 104	0,713 %
105. Bloque C-2, Apartamento 201	0,713 %
106. Bloque C-2, Apartamento 202	0,713 %
107. Bloque C-2, Apartamento 203	0,713 %
108. Bloque C-2, Apartamento 204	0,713 %
109. Bloque C-2, Apartamento 301	0,713 %
110. Bloque C-2, Apartamento 302	0,713 %
111. Bloque C-2, Apartamento 303	0,713 %
112. Bloque C-2, Apartamento 304	0,713 %
113. Bloque C-2, Apartamento 401	0,713 %
114. Bloque C-2, Apartamento 402	0,713 %
115. Bloque C-2, Apartamento 403	0,713 %
116. Bloque C-2, Apartamento 404	0,713 %
117. Bloque C-2, Apartamento 501	0,713 %
118. Bloque C-2, Apartamento 502	0,713 %
119. Bloque C-2, Apartamento 503	0,713 %
120. Bloque C-2, Apartamento 504	0,713 %
TOTAL	100 %

DECIMA SEGUNDA: Que solicita a la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos [zona Sur] se sirva mantener los folios abiertos señalados en la cláusula tercera correspondiente a los ciento veinte apartamentos (120) y ciento once (111) garajes contenidos en la escritura pública número mil cuatrocientos trece (1413) del veintiséis (26) de mayo de mil novecientos noventa y nueve [1999] de la Notaría Cincuenta y cinco [55] de Bogotá, D.C., y que conforman el **CONJUNTO PORTALES PROPIEDAD HORIZONTAL.**

= = = = =



000455

-13-

AA 11120961

DECIMA TERCERA: Que solicita a la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos se sirva inscribir esta escritura en todos los folios de matrícula inmobiliaria abiertos con ocasión del registro de la escritura pública número mil cuatrocientos trece (1413) del veintiséis (26) de mayo de mil novecientos noventa y nueve [1999] de la Notaría Cincuenta y cinco [55] de Bogotá, D.C.

DECIMA CUARTA: Que solicita a la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos se sirva abrir folio de matrícula inmobiliaria al lote 1 que se desengloba y/o segrega en esta escritura pública, y realizar la respectiva anotación de la servidumbre que se constituye a favor de este lote por parte del CONJUNTO

PORTALES PROPIEDAD HORIZONTAL

SECCION 2

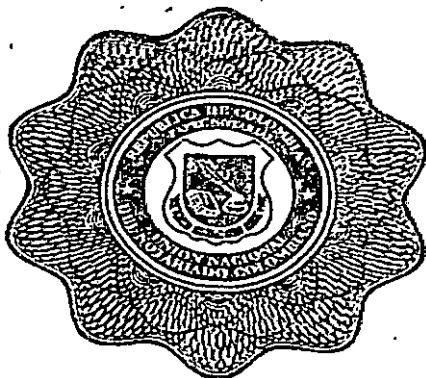
Compareció: **MARTHA PATICIA HERNANDEZ LIMONGI**, mayor de edad, vecina de esta ciudad, identificada con la Cédula de Ciudadanía número 51.647.023 expedida en Bogotá, quien obra en nombre y representación de **FIDUCIARIA TEQUENDAMA S.A.**, Sociedad debidamente constituida y autorizada para ejercer su objeto social y de la cual es su representante legal, todo lo cual acredita con los Certificados de Existencia y Representación Legal expedidos por la Cámara de Comercio y la Superintendencia Bancaria que se adjunta, sociedad que actúa en su calidad de vocera y titular jurídica del Patrimonio Autónomo denominado **Parque Metropolitano** constituido mediante Escritura Pública número Mil cuatrocientos ocho (1.408) del veintiocho (28) de Mayo de Mil novecientos noventa y tres (1.993) otorgada en la Notaría Cuarenta y una (41) del Círculo de Bogotá y modificada por Escritura Pública número Mil novecientos noventa y seis (1.996) del veintitrés (23) de Julio de Mil novecientos noventa y

tres (1.993) otorgada en la misma Notaría, y debidamente autorizada según consta en el Acta No. 72 de la Junta del Fideicomiso celebrada el 13 de febrero de 2003 cuya copia se anexa para su protocolización y que para efectos del presente instrumento se denominará **LA VENDEDORA** y manifestó:

PRIMERA.- Que por medio del presente instrumento transfiere a título de venta a favor de la Sociedad **CONSORCIO ARPRO NAPI LIMITADA**, quien en adelante se denominará **LA COMPRADORA**, el pleno derecho de dominio, posesión plena que tiene y ejerce sobre el siguiente bien inmueble:

Lote 1: Tiene un área de diecisiete mil veintidós punto catorce metros cuadrados (17.022,14mts²) y sus linderos son: Partiendo del mojón 4 al mojón 5 en distancia de 8.85 mts y linda con vía peatonal I etapa; del mojón 5 al mojón 6 en distancia de 108.04 mts y linda con vía peatonal I etapa; del mojón 6 al mojón 7 en distancia de 5.10 mts y linda con área en talud; del mojón 7 al mojón 8 en distancia de 13.77 mts y linda con área en talud; del mojón 8 al mojón 9 en distancia de 22.36 mts y linda con área en talud; del mojón 9 al mojón 10 en distancia de 2.00 mts y linda con área en talud; del mojón 10 al mojón 11, en distancia de 163.39 mts y linda con área en talud; del mojón 11 al mojón 12 en distancia de 2.00 mts y linda con área en talud; del mojón 12 al mojón 13 en distancia de 19.06 mts y linda con área en talud; del mojón 13 al mojón 14 en distancia de 27.70 mts y linda con área de cesión tipo A etapa I; del mojón 14 al mojón 15 en distancia de 14.29 mts y linda con área de cesión tipo A etapa I; del mojón 15 al mojón 16 en distancia de 26.70 mts y linda con área de cesión tipo A etapa I; del mojón 16 al mojón 17 en distancia de 20.79 mts y linda con área de cesión tipo A etapa I; del mojón 17 al mojón 28 en distancia de 49.73 mts y linda con lote 2; del mojón 28 al mojón 26 en distancia de 5.51 mts y linda con área de servidumbre que pesa a favor del lote 1; del mojón 26 al mojón 27 en distancia de 4.04 mts y linda con lote 2; del mojón 27 al mojón 4 y encierra en distancia de 26.97 mts y linda con el lote 2. A este inmueble le corresponde el folio de matrícula inmobiliaria que le asigne la oficina de registro de instrumentos públicos

= = = = =



una vez califique el desenglobe y/o segregación que consta en la sección 1 de este público instrumento.

PARAGRAFO PRIMERO: No obstante la mención de cabida y linderos, la venta se hace como cuerpo cierto, y en ella están incluidas las mejoras, anexidades, usos, costumbres y servidumbres que legalmente le corresponden al citado inmueble.

PARAGRAFO SEGUNDO: El lote anteriormente descrito tiene una servidumbre en su favor de paso como consta en la sección primera de este instrumento.

SEGUNDA.- LA VENDEDORA adquirió el inmueble objeto de este contrato en virtud del contrato de Fiducia Mercantil suscrito con la **CAJA DE VIVIENDA POPULAR** que consta en la Escritura Pública número Mil cuatrocientos ocho (1.408) del veintiocho (28) de Mayo de Mayo de Mil novecientos noventa y tres (1.993), otorgada en la Notaría Cuarenta y una (41) del Círculo de Bogotá D.C., modificada por la Escritura Pública número mil novecientos noventa y seis (1.996) del veintitrés (23) de Julio de mil novecientos noventa y tres (1.993), otorgada en la misma Notaría.

TERCERA.- LA VENDEDORA garantiza que la propiedad y demás derechos objeto del presente contrato se hallan libres de toda clase de gravámenes como censos, embargos, anticresis, arrendamientos por escritura pública, condiciones resolutorias, limitaciones del dominio, pleito

pendiente, patrimonio de familia y que en la actualidad lo posee en forma regular, pacífica y pública y se halla libre de hipotecas, de demandas civiles, usufructo, habitación, y limitaciones del dominio en general.

~~PARAGRAFO.~~ En todo caso ~~LA VENDEDORA~~ saldrá al saneamiento de esta venta en los casos que determina la ley.

CUARTA. ~~LA VENDEDORA~~ transfiere el inmueble a paz y salvo con el Tesoro Distrital y/o Municipal por impuestos y contribuciones liquidadas hasta la fecha de la presente escritura. Los impuestos, cuotas, tasas, contribuciones, valorizaciones y cualquier otro gravamen que se liquide, se reajuste o se cause posteriormente serán a cargo de ~~LA COMPRADORA.~~

QUINTA. El precio del inmueble que por este instrumento se enajena es la suma de MIL QUINIENTOS MILLONES DE PESOS MONEDA CORRIENTE (\$1.500.000.000,00) que ~~LA VENDEDORA~~ declara recibidos a su entera satisfacción.

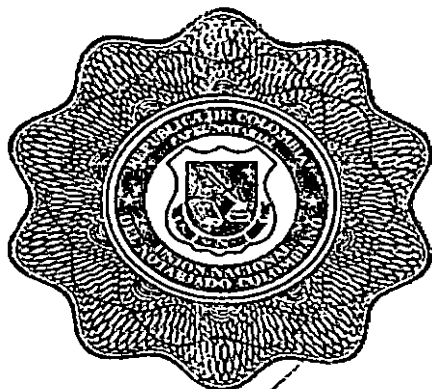
SEXTA. ~~LA VENDEDORA~~ ya hizo entrega real y material del inmueble objeto de este contrato a ~~LA COMPRADORA.~~

SEPTIMA. Que los gastos que se ocasionen por el otorgamiento de esta escritura, y los gastos de Beneficencia y Registro serán a cargo de ~~LA VENDEDORA.~~

OCTAVA. Con ésta Escritura, se da cumplimiento al contrato de Promesa de Compraventa suscrito entre las partes el día 30 de Septiembre de 2002.

Presente ~~ROBERTO CAMACHO HERNANDEZ,~~ mayor de edad y vecino de Bogotá, identificado como aparece al pie de su firma, quien actúa en su calidad

M



de Gerente y por lo tanto como Representante Legal de la sociedad

CONSORCIO ARPRO NAPI LIMITADA, legalmente constituida mediante

escritura pública número doscientos cincuenta y cuatro (254) del cuatro (4) de

febrero de dos mil tres (2003) otorgada en la Notaría 48 del Circulo de Bogotá,

según consta en el Certificado de Existencia y Representación Legal expedido

por la Cámara de Comercio de Bogotá el cual se adjunta y debidamente

autorizado mediante Acta No. 1 de la Junta de Socios de la sociedad, celebrada

el veintiocho (28) de febrero de dos mil tres (2003) cuya copia igualmente se

protocoliza con el presente instrumento y manifestó:

PRIMERO: Que en tal carácter, acepta para su representada la presente

escritura con todas sus estipulaciones y la venta que por medio de ella se le hace

por estar de acuerdo con lo convenido a su entera satisfacción.

SEGUNDO: Que da por recibido a entera satisfacción el dominio y posesión del

inmueble que por esta escritura adquiere. **COMPROBANTES:** DECLARACION IMPUESTO

PREDIAL UNIFICADO AÑO 2003. **AUTOADHESIVO:** 40100801000902-1. **INMUEBLE:** TV 2A #

18A-30 SUR IN 1 . R.C. #001114100500000000 . AVALUO \$2.185.551.000. SE PRO

TOCOLIZA PAZ Y SALVO DE VALORIZACION EXPEDIDO POR EL IDU. **OTORGAMIENTO Y AUTORIZACION:** Leído que fue el presente instrumento

por el (los) compareciente (s) y advertido (s) de las formalidades del registro y

reunidos los requisitos legales, lo firma (n) en prueba de su asentimiento, junto

con el suscrito Notario quien en esta forma lo autoriza.

CONSTANCIA : DE CONFORMIDAD CON LA LEY 258 DE 1996 EL INMUEBLE OBJETO DE

LA PRESENTE VENTA NO QUEDA AFECTADO A VIVIENDA FAMILIAR POR SER SOLO LOTE

DE TERRENO Y ADQUIERE UNA SOCIEDAD .

Se utilizaron las Hojas de Papel Notarial Números : - - -

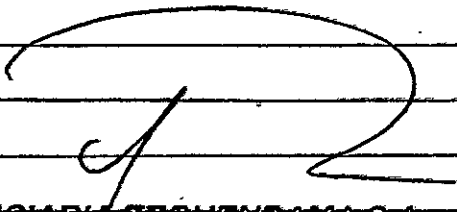
AA11120941 - AA11120943 - AA11120945 - AA11120947 - AA11120948

AA11120949 - AA11120950 - AA11120951 - AA11120955 - AA11120957

AA11120959 - AA11120960 - AA11120961 - AA11120980 - AA11120966

DERECHOS LEGALES \$6.147.775.00 (RES.4105 / 2002)

IVA \$983.644.00


FIDUCIARIA TEQUENDAMA S.A.

MARTHA PATRICIA HERNANDEZ LIMONGI

C.C. No. 51.697.023 de 814

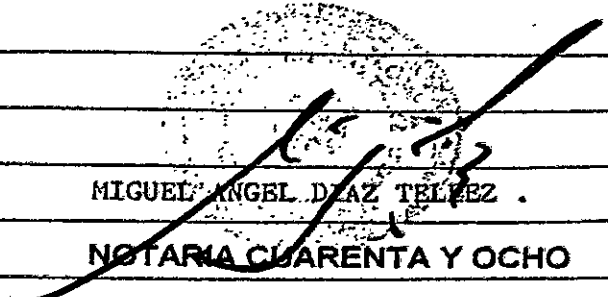
Representante Legal

52 
CONSORCIO ARPRO NAPI LIMITADA

ROBERTO CAMACHO HERNANDEZ

C.C. No. 3'287622 Mequan

Representante Legal


MIGUEL ANGEL DIAZ TELIEZ .

NOTARIA CUARENTA Y OCHO

REPUBLICA DE COLOMBIA
IDENTIFICACION PERSONAL
CEDULA DE CIUDADANIA

NUMERO **24079796**

VELANDIA
APELLIDOS

LUZ MARINA
NOMBRES

Luz Marina Velandia
FIRMA



INDICE DERECHO

FECHA DE NACIMIENTO **27-SEP-1965**
SOATA
(BOYACA)

LUGAR DE NACIMIENTO

1.67

ESTATURA

B+

G.S. RH

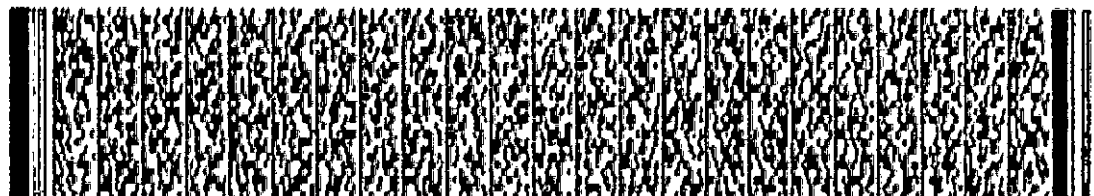
F

SEXO

29-NOV-1984 SOATA

FECHA Y LUGAR DE EXPEDICION

Ivan Duque Escobar
REGISTRADOR NACIONAL
IVAN DUQUE ESCOBAR



A-1500100-42093095-F-0024079796-20020114

03120 02014C 01 112684762

VII.- OBLIGACIONES

1. Los Conjuntos Residenciales Monteverde y Villaverde se obligan a contratar a la misma Compañía de Vigilancia para la prestación del servicio de vigilancia o portería así como los que se requieran para la vía o zona de servidumbre.
2. Los costos que se originen para la zona de servidumbre de paso activa que comprenden la portería del Conjunto Residencial Monteverde y por lo tanto su vigilante así como el mantenimiento o cualquier tipo de erogación que tenga su origen por la vía o zona de servidumbre serán cancelados a prorrata por los conjuntos así: Conjunto Residencial Villaverde Setenta y cinco por ciento (75 %) y Conjunto Residencial Monteverde Veinticinco por ciento (25 %). La prorrata se ha establecido teniendo como base 355 viviendas para el Conjunto Residencial Villaverde y 120 viviendas para el Conjunto Residencial Monteverde. Estos costos deberán ser integrados y tenidos en cuenta en los presupuestos anuales de cada uno de los Conjuntos y cada Conjunto Residencial será responsable y solidario por las obligaciones hasta por el valor equivalente que determine la prorrata. Esta zona de servidumbre finaliza en el lindero donde se encuentra la portería de Villaverde por lo tanto no la incluye, cualquier gasto sobre esta se debe encontrar en el presupuesto del Conjunto Residencial Villaverde.
3. Si algún daño ocasionado en la vía de servidumbre, fuere imputable en forma directa a algún copropietario, residente o usuario de alguno de los Conjuntos Residenciales, será éste el que asuma directamente el costo del respectivo arreglo u obra, sin que le sea aplicable la prorrata de distribución de costos.
4. La Portería o vigilancia del Conjunto Residencial Monteverde dará acceso a la vía de servidumbre tanto peatonal como vehicular para ambos Conjuntos
5. Cada Conjunto Residencial establecerá a través de sus órganos de Administración, bien sea el respectivo Consejo o el Administrador, las normas internas que deban regular o controlar el ingreso tanto peatonal como vehicular para cada uno de los Conjuntos de tal manera que los Conjuntos Residenciales Monteverde y Villaverde serán responsables en forma independiente y unilateral de dictar las medidas de seguridad o control que consideren convenientes para salvaguardar tanto los Bienes como la integridad de sus residentes y siempre y cuando no sean contrarias a las reglas que se consagran en el presente manual. Salvo disposición en contrario, las normas internas que reglamenten el acceso a cada uno de los Conjuntos aplicarán en forma independiente para cada uno de ellos. Conforme lo anterior, ninguno de los dos Conjuntos Residenciales podrá establecer en forma unilateral normas que afecten el acceso o circulación del otro Conjunto. Las normas que afecten o apliquen a ambos Conjuntos Residenciales, deberán ser adoptadas por consenso de los respectivos órganos de dirección de cada uno de ellos.
6. Se recomienda que el administrador de cada conjunto residencial sea la misma persona Natural o Jurídica, toda vez que con ello facilitará el manejo de la zona de servidumbre

1A

AÑO GRAVABLE
2025



**FACTURA
IMPUESTO PREDIAL
UNIFICADO**

No. Referencia
Recaudo

25012003400

401



Factura
Número:

2025001041820141103

CÓDIGO QR:

A. IDENTIFICACIÓN DEL PREDIO							
1. CHIP	AAA0182ZKZM	2. DIRECCIÓN	DG 18A SUR 2A 31 IN 9 CA 201	3. MATRÍCULA INMOBILIARIA	050S40432853		
B. DATOS DEL CONTRIBUYENTE							
4. TIPO	5. No. IDENTIFICACIÓN	6. NOMBRES Y APELLIDOS O RAZÓN SOCIAL		7. % PROPIEDAD	8. CALIDAD	9. DIRECCIÓN DE NOTIFICACIÓN	10. MUNICIPIO
CC	24079796	VELANDIA LUZ MARINA		100.000	PROPIETARIO	DG 18A SUR 2A 31 IN 9 CA 201	11001

11. OTROS

C. LIQUIDACIÓN FACTURA				
12. AVALÚO CATASTRAL	\$ 142,307,000		13. DESTINO HACENDARIO	61-RESIDENCIAL
			14. TARIFA	3.0 x MIL
			15. % EXENCIÓN	0%
			16. % EXCLUSIÓN	0.00%
17. IMPUESTO A CARGO	\$ 427,000		18. DESCUENTO INCREMENTO DIFERENCIAL	\$ 3,000
			19. IMPUESTO AJUSTADO	\$ 424,000

D. PAGO CON DESCUENTO			Hasta (25/04/2025)	Hasta (11/07/2025)
20. VALOR A PAGAR	VP		\$ 424,000	\$ 424,000
21. DESCUENTO POR PRONTO PAGO	TD		\$ 42,000	\$ 0
22. DESCUENTO ADICIONAL	DA		\$ 0	\$ 0
23. TOTAL A PAGAR	TP		\$ 382,000	\$ 424,000
E. PAGO ADICIONAL VOLUNTARIO				
24. PAGO VOLUNTARIO	AV		\$ 42,000	\$ 42,000
25. TOTAL CON PAGO VOLUNTARIO	TA		\$ 424,000	\$ 466,000

F. MARQUE EN EL RECUADRO LA FECHA DE PAGO

PAGO CON APORTO VOLUNTARIO



Bogotá Camina Segura
Páguese hasta 25/04/2025



Bogotá Camina Segura
Páguese hasta 11/07/2025



(415)7707202600856(8020)250120034000117468419(3900)00000000424000(96)20250425



(415)7707202600856(8020)25012003400154668321(3900)00000000466000(96)20250711

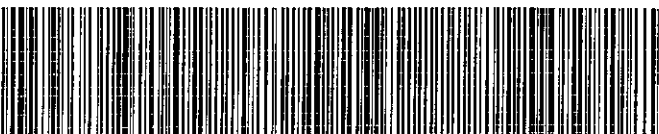
PAGO SIN APORTO VOLUNTARIO



Páguese hasta 25/04/2025



Páguese hasta 11/07/2025



(415)7707202600856(8020)25012003400013912059(3900)00000000382000(96)20250425



(415)7707202600856(8020)25012003400044105117(3900)00000000424000(96)20250711

SERIAL AUTOMÁTICO
DE TRANSACCIÓN

SELLO

CONTRIBUYENTE

REPUBLICA DE COLOMBIA
IDENTIFICACION PERSONAL
CEDULA DE CIUDADANIA

NUMERO **24079796**

VELANDIA
APELLIDOS

LUZ MARINA
NOMBRES

Luz Marina Velandia
FIRMA



INDICE DERECHO

FECHA DE NACIMIENTO **27-SEP-1965**
SOATA
(BOYACA)

LUGAR DE NACIMIENTO

1.67

ESTATURA

B+

G.S. RH

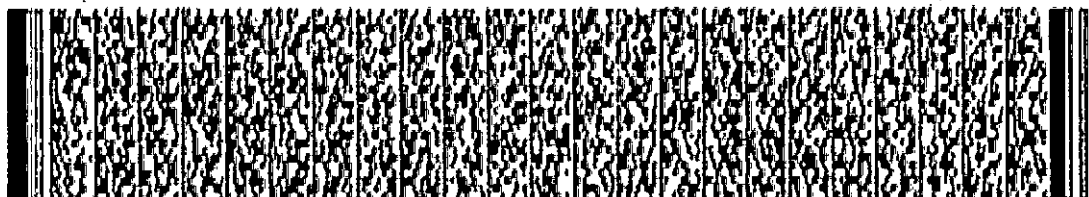
F

SEXO

29-NOV-1984 SOATA

FECHA Y LUGAR DE EXPEDICION

Ivan Duque Escobar
REGISTRADOR NACIONAL
IVAN DUQUE ESCOBAR



A-1500100-42093095-F-0024079796-20020114

0312002014C 01 112684762

ALCALDIA LOCAL DE SAN CRISTOBAL
DESPACHO ALCALDE LOCALBogotá D.C.,
EL(LA) SUSCRITO ALCALDE (SA) LOCAL DE SAN CRISTOBAL

HACE CONSTAR

Que mediante la Resolución Administrativa y/o registro en base de datos de propiedad horizontal 84 del 6 de Agosto de 2021, fue inscrita por la Alcaldía Local de SAN CRISTOBAL, la Personería Jurídica para el (la) CONJUNTO RESIDENCIAL VILLAVERDE - PROPIEDAD HORIZONTAL, entidad sin ánimo de lucro, ubicada en la TV2A#18A-30SURIN1 de esta ciudad, conforme a lo previsto en el Artículo 8 de la Ley 675 de 2001.

La solicitud de inscripción se acompaña con las fotocopias de la Escritura Pública No. 0710 del 6 de Abril de 2004, corrida ante la Notaría 48 del Círculo Notarial de Bogotá D.C. y registrada en la Oficina de Instrumentos Públicos en el folio de matrícula 50N40419096. Lo anterior, atendiendo a lo dispuesto en el artículo 86 de la Ley 675 de 2001, mediante el cual se establece que, a partir de su entrada en vigencia, los edificios y conjuntos sometidos a los regímenes consagrados en las Leyes 182 de 1948, 16 de 1985 y 428 de 1998, se entienden incorporados al "*Régimen de Propiedad Horizontal*".

Que mediante acta No. 012025 del 11 de junio de 2025 se eligió a:
GIOVANNI ANDRES ARIAS DONCEL con CÉDULA DE CIUDADANÍA 80225817, quien actuará como Administrador y REPRESENTANTE LEGAL durante el periodo del 1 de julio de 2025 al 30 de septiembre de 2026.

Se suscribe la presente certificación teniendo en cuenta el artículo 83 de la Constitución Política de Colombia, artículo 8 de la ley 675 del 2001 y el artículo 50 del decreto 854 del 2001.

CARLOS HERNANDO MACÍAS MONTOYA
ALCALDE(SA) LOCAL DE SAN CRISTOBAL

La firma mecánica plasmada en el presente documento tiene plena validez para efectos legales de conformidad con el decreto 2150 de 1995 y Resolución No 447 del 20 de Junio de 2011

Se suscribe la presente certificación, teniendo como base el artículo 8º de la ley 675 de 2001 y los postulados de la buena fe, señalados en el artículo 83 de la Constitución Política de Colombia la cual establece: "Las actuaciones de los

ALCALDÍA MAYOR
DE BOGOTÁ D.C.



SECRETARÍA
GOBIERNO

Radicado No. 20255430193011

Fecha: 16/07/2025 3:33:53 p. m.



particulares y de las autoridades públicas deberán ceñirse a los postulados de la buena fe, la cual se presumirá en todas las gestiones que aquellos adelanten ante éstas..."

La presente constancia se expide en Bogotá D.C. el 16/07/2025 3:33:53 p. m.



ALCALDÍA MAYOR
DE BOGOTÁ D.C.

CONJUNTO RESIDENCIAL VILLAVERDE
RELACION GASTOS VIGILANCIA Vs INGRESO SERVIDUMBRE

**VALOR GASTO ANUAL
SERVICIO DE VIGILANCIA**

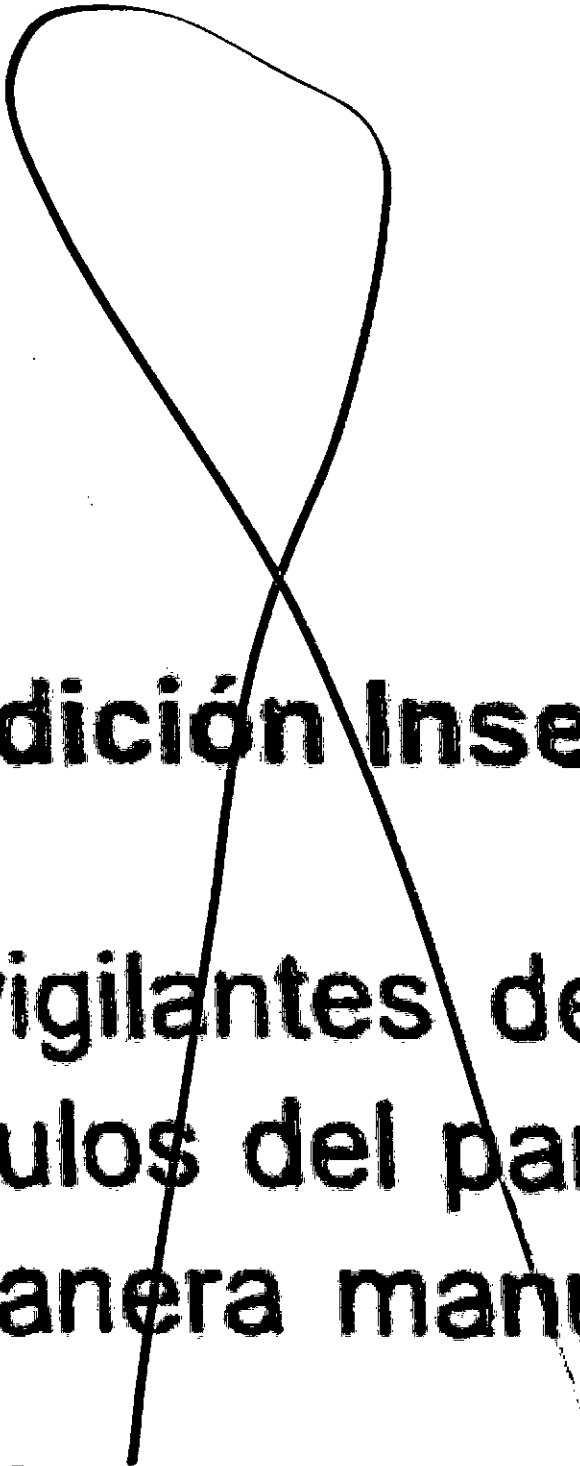
AÑO	VALOR GASTO AÑO	VR ULTIMA FACT
2016	109.852.608	9.154.384
2017	130.380.963	12.900.000
2018	163.917.254	13.664.790
2019	173.816.124	14.484.677
2020	184.245.096	15.353.758
2021	187.160.739	14.775.500
2022	195.160.716	16.263.393
2023	232.440.973	19.774.626
nov-24	245.718.912	22.451.474
total	1.622.693.385	

**VALOR GASTO ANUAL
CANCELADO POR EL CONJUNTO
RESIDENCIAL MONTE VERDE**

AÑO	VR SERVIDUMBRE AÑO
2016	11.550.000
2017	14.400.000
2018	15.000.000
2019	15.480.000
2020	16.080.000
2021	16.344.000
2022	17.976.000
2023	20.334.000
nov-24	32.755.250
total	159.919.250

COBRO DE 3.4M DESDE ABR-24

Esta relación fue generada por el sistema financiero por la contadora del Conjunto Residencial Villa Verde.



3. Condición Insegura

Los vigilantes de la em
vehículos del parqueade
de manera manual la al
física.

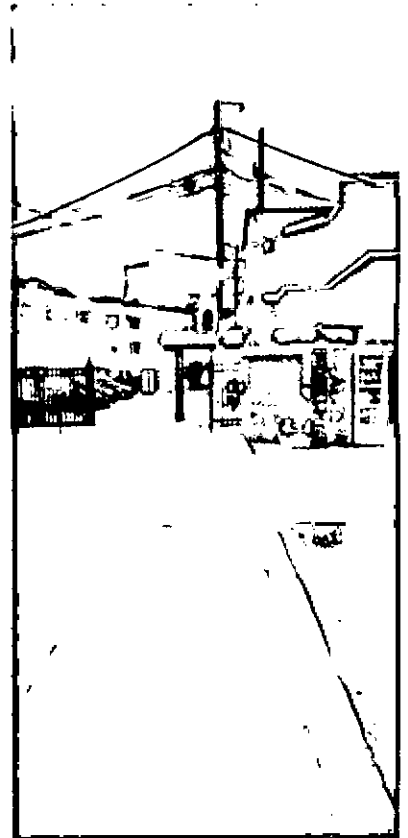
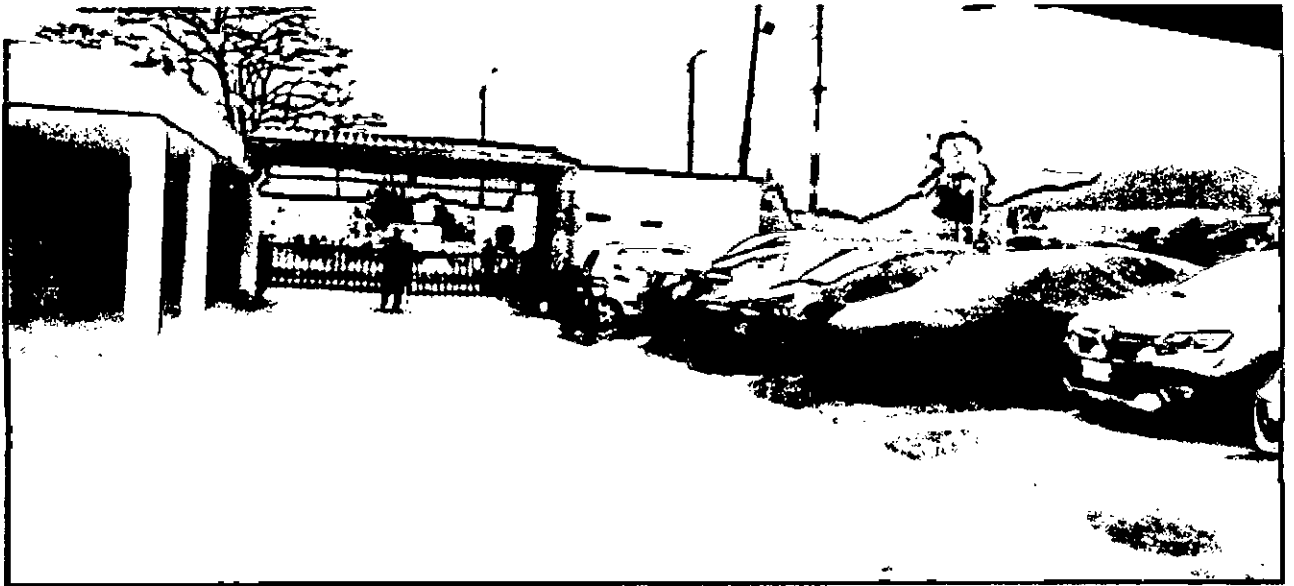
21/12/2025

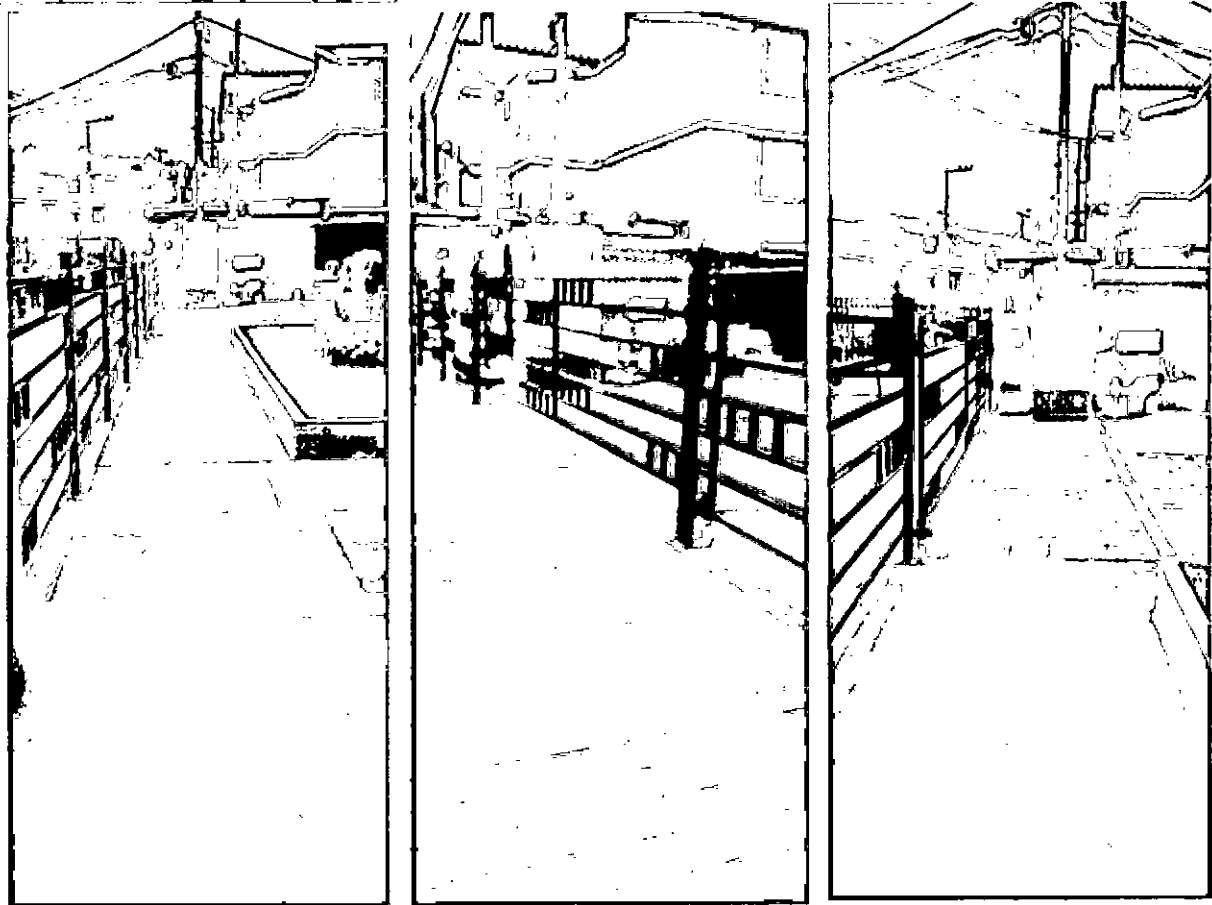
2

Anexo Nº 270



8







CONJUNTO RESIDENCIAL MONTE VERDE 1^{ra} ETAPA

predio. Así mismo, es importante tener presente que según lo contemplado en el Código Civil frente al derecho de cerramiento, se optó por una solución arquitectónica que no es invasiva ni vulnera el tránsito o locomoción de las personas.

Instamos, además, a la organización de un plan conjunto de mantenimiento para esta área de servidumbre compartida, cuya conservación es esencial para el funcionamiento y la buena convivencia de ambas comunidades. Este ejercicio de corresponsabilidad refleja el compromiso con el cumplimiento de las obligaciones comunes y con la preservación de la armonía entre los dos espacios.

Reafirmamos nuestra disposición a construir consensos y mantener el diálogo abierto para la solución de estos asuntos. No obstante, en defensa de los derechos de propiedad de Monteverde, nos reservamos la posibilidad de acudir a los mecanismos y procedimientos contemplados en las normas vigentes con el fin de garantizar la protección del bienestar de nuestros residentes y propietarios.

Agradecemos su atención y esperamos una respuesta favorable y expedita.

Atentamente,


DIANA MARCELA TIRIAT
Administradora
Representante Legal
Conjunto Residencial Monteverde



OFICINA DE REGISTRO DE INSTRUMENTOS PUBLICOS DE BOGOTA ZONA SUR
CERTIFICADO DE TRADICION
MATRICULA INMOBILIARIA

Certificado generado con el Pin No: 250407996411881694

Nro Matrícula: 50S-40419096

Pagina 2 TURNO: 2025-149613

Impreso el 7 de Abril de 2025 a las 11:24:57 AM

**"ESTE CERTIFICADO REFLEJA LA SITUACION JURIDICA DEL INMUEBLE
HASTA LA FECHA Y HORA DE SU EXPEDICION"**

No tiene validez sin la firma del registrador en la ultima página

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

A: FIDUCIARIA TEQUENDAMA S.A.

NIT# 8001687635X

ANOTACION: Nro 003 Fecha: 27-06-2003 Radicación: 2003-48023

Doc: ESCRITURA 1390 del 20-05-2003 NOTARIA 48 de BOGOTA D.C.

VALOR ACTO: \$1,500,000,000

ESPECIFICACION: COMPRAVENTA: 0125 COMPRAVENTA

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

DE: FIDUCIARIA TEQUENDAMA S.A.

A: CONSORCIO ARPRO NAPI LIMITADA

**SUPERINTENDENCIA
DE NOTARIADO
& REGISTRO**

NIT# 8001687635

NIT# 8301159110X

ANOTACION: Nro 004 Fecha: 19-01-2004 Radicación: 2004-2869

E- ESCRITURA 3340 del 19-11-2003 NOTARIA 48 de BOGOTA D.C.

VALOR ACTO: \$

ESPECIFICACION: ACTUALIZACION DE NOMENCLATURA: 0904 ACTUALIZACION DE NOMENCLATURA

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

A: CONSORCIO ARPRO NAPI LIMITADA

NIT# 8301159110X

ANOTACION: Nro 005 Fecha: 19-01-2004 Radicación: 2004-2869

Doc: ESCRITURA 3340 del 19-11-2003 NOTARIA 48 de BOGOTA D.C.

VALOR ACTO: \$

ESPECIFICACION: HIPOTECA CON CUANTIA INDETERMINADA: 0205 HIPOTECA CON CUANTIA INDETERMINADA

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

DE: CONSORCIO ARPRO NAPI LIMITADA

NIT# 8301159110X

A: COLMENA ESTABLECIMIENTO BANCARIO

ANOTACION: Nro 006 Fecha: 10-05-2004 Radicación: 2004-32912

Doc: ESCRITURA 0710 del 06-04-2004 NOTARIA 48 de BOGOTA D.C.

VALOR ACTO: \$

ESPECIFICACION: CONSTITUCION REGLAMENTO DE PROPIEDAD HORIZONTAL: 0317 CONSTITUCION REGLAMENTO DE PROPIEDAD HORIZONTAL

CC- JUNTO RESIDENCIAL VILLAVERDE PROPIEDAD HORIZONTAL

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

A: CONSORCIO ARPRO NAPI LIMITADA

NIT# 8301159110X

ANOTACION: Nro 007 Fecha: 10-05-2004 Radicación: 2004-32914

Doc: ESCRITURA 0958 del 07-05-2004 NOTARIA 48 de BOGOTA D.C.

VALOR ACTO: \$

ESPECIFICACION: ACLARACION: 0901 ACLARACION ESCRITURA 0710 DEL 06-04-2004 NOT 48. EN EL SENTIDO DE INDICAR QUE EL CONJUNTO

RESIDENCIAL VILLAVERDE CONSTA DE 129 PARQUEADEROS DISTRIBUIDOS ASI. 24 DE VISITANTES 105 DE RESIDENTES DE LOS CUALES 49 SON

PRIVADOS Y 56 COMUNALES.LC 04-2-0218 DEL 31-03-04.CURADURIA 2.

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

A: CONSORCIO ARPRO NAPI LIMITADA

NIT# 8301159110X

CONJUNTO RESIDENCIAL VILLAVERDE



OFICINA DE REGISTRO DE INSTRUMENTOS PUBLICOS DE BOGOTA ZONA SUR
CERTIFICADO DE TRADICION
MATRICULA INMOBILIARIA

Certificado generado con el Pin No: 250407996411881694

Nro Matrícula: 50S-40419096

Pagina 13 TURNO: 2025-149613

Impreso el 7 de Abril de 2025 a las 11:24:57 AM

**"ESTE CERTIFICADO REFLEJA LA SITUACION JURIDICA DEL INMUEBLE
HASTA LA FECHA Y HORA DE SU EXPEDICION"**

No tiene validez sin la firma del registrador en la ultima página

- 6 -> 40432963CASA 311 INT 13 CONJUNTO RESIDENCIAL VILLAVERDE
- 6 -> 40432964CASA 312 INT 13 CONJUNTO RESIDENCIAL VILLAVERDE
- 6 -> 40432965CASA 313 INT 13 CONJUNTO RESIDENCIAL VILLAVERDE
- 6 -> 40432966CASA 314 INT 13 CONJUNTO RESIDENCIAL VILLAVERDE
- 6 -> 40432967CASA 315 INT 13 CONJUNTO RESIDENCIAL VILLAVERDE
- 6 -> 40432968CASA 316 INT 13 CONJUNTO RESIDENCIAL VILLAVERDE
- 6 -> 40432969CASA 317 INT 13 CONJUNTO RESIDENCIAL VILLAVERDE
- 6 -> 40432970CASA 318 INT 13 CONJUNTO RESIDENCIAL VILLAVERDE
- 6 -> 40432971CASA 319 INT 13 CONJUNTO RESIDENCIAL VILLAVERDE
- 6 -> 40432972CASA 320 INT 13 CONJUNTO RESIDENCIAL VILLAVERDE
- 6 -> 40432973CASA 321 INT 13 CONJUNTO RESIDENCIAL VILLAVERDE
- 6 -> 40432974CASA 322 INT 13 CONJUNTO RESIDENCIAL VILLAVERDE
- 6 -> 40432975CASA 323 INT 13 CONJUNTO RESIDENCIAL VILLAVERDE
- 6 -> 40432976CASA 324 INT 13 CONJUNTO RESIDENCIAL VILLAVERDE
- 6 -> 40432977CASA 325 INT 13 CONJUNTO RESIDENCIAL VILLAVERDE
- 6 -> 40432978CASA 326 INT 13 CONJUNTO RESIDENCIAL VILLAVERDE
- 6 -> 40432979CASA 327 INT 13 CONJUNTO RESIDENCIAL VILLAVERDE
- 6 -> 40432980CASA 328 INT 13 CONJUNTO RESIDENCIAL VILLAVERDE
- 6 -> 40432981CASA 329 INT 13 CONJUNTO RESIDENCIAL VILLAVERDE
- 6 -> 40432982CASA 330 INT 13 CONJUNTO RESIDENCIAL VILLAVERDE
- 6 -> 40432983CASA 331 INT 13 CONJUNTO RESIDENCIAL VILLAVERDE
- 6 -> 40432984CASA 332 INT 13 CONJUNTO RESIDENCIAL VILLAVERDE
- 6 -> 40432985CASA 333 INT 13 CONJUNTO RESIDENCIAL VILLAVERDE
- 6 -> 40432986CASA 334 INT 14 CONJUNTO RESIDENCIAL VILLAVERDE
- 6 -> 40432987CASA 335 INT 14 CONJUNTO RESIDENCIAL VILLAVERDE
- 6 -> 40432988CASA 336 INT 14 CONJUNTO RESIDENCIAL VILLAVERDE
- 6 -> 40432989CASA 337 INT 14 CONJUNTO RESIDENCIAL VILLAVERDE
- 6 -> 40432990CASA 338 INT 14 CONJUNTO RESIDENCIAL VILLAVERDE
- 6 -> 40432991CASA 339 INT 14 CONJUNTO RESIDENCIAL VILLAVERDE
- 6 -> 40432992CASA 340 INT 14 CONJUNTO RESIDENCIAL VILLAVERDE
- 6 -> 40432993CASA 341 INT 14 CONJUNTO RESIDENCIAL VILLAVERDE
- 6 -> 40432994CASA 342 INT 14 CONJUNTO RESIDENCIAL VILLAVERDE

**SUPERINTENDENCIA
DE NOTARIADO
Y REGISTRO**
Agencia de la República



OFICINA DE REGISTRO DE INSTRUMENTOS PUBLICOS DE BOGOTA ZONA SUR
CERTIFICADO DE TRADICION
MATRICULA INMOBILIARIA

Certificado generado con el Pin No: 2504078058111881693

Nro Matrícula: 50S-40323451

Pagina 1 TURNO: 2025-149612

Impreso el 7 de Abril de 2025 a las 11:24:56 AM

**"ESTE CERTIFICADO REFLEJA LA SITUACION JURIDICA DEL INMUEBLE
HASTA LA FECHA Y HORA DE SU EXPEDICION"**

No tiene validez sin la firma del registrador en la ultima página

CIRCULO REGISTRAL: 50S - BOGOTA ZONA SUR DEPTO: BOGOTA D.C. MUNICIPIO: BOGOTA D. C. VEREDA: BOGOTA D. C.

FECHA APERTURA: 12-06-1999 RADICACIÓN: 1999-37890 CON: ESCRITURA DE: 09-06-1999

CODIGO CATASTRAL: COD CATASTRAL ANT: SIN INFORMACION

NUPRE:

ESTADO DEL FOLIO: **ACTIVO**

DESCRIPCION: CABIDA Y LINDEROS

Contenidos en ESCRITURA Nro 1413 de fecha 26-05-1999 en NOTARIA 55 de SANTA FE LOTE 1 SUPERMANZANA 3 URBANIZ. PARQUE METROPOLITANO con area de 23.385.77 M2 (ART. 11 DEL DECRETO 1711 DE JULIO 6/1984).

AREA Y COEFICIENTE

AREA - HECTAREAS: METROS CUADRADOS: CENTIMETROS CUADRADOS:

/ PRIVADA - METROS CUADRADOS: CENTIMETROS CUADRADOS: / AREA CONSTRUIDA - METROS CUADRADOS: CENTIMETROS:

CUADRADOS

COEFICIENTE : %

SUPERINTENDENCIA

DE NOTARIADO

& REGISTRO

La guarda de la fe pública

COMPLEMENTACION:

FIDUCIARIA TEQUENDAMA S.A. CELEBRO DIVISION MATERIAL POR ESCRITURA 2507 DEL 30-11-94 NOTARIA 50 DE BOGOTA CON REGISTRO AL FOLIO 050-40202758.- FIDUCIARIA TEQUENDAMA S.A. ADQUIRIO A TITULO DE FIDUCIA QUE LE HICIERA LA CAJA DE VIVIENDA POPULAR POR ESCRITURA 1408 DEL 28-05-93 NOTARIA 41 DE BOGOTA, ACLARADA EN CUANTO A LA NOMENCLATURA CORRECTA POR ESCRITURA 836 DEL 29-03-96 NOTARIA 50 DE BOGOTA.- LA CAJA DE VIVIENDA POPULAR DESENGLOBO POR LA MISMA ESCRITURA DE LA FIDUCIA CON REGISTRO AL FOLIO 050-40146612.-CAJA DE LA VIVIENDA POPULAR, ADQUIRIO EN MAYOR EXTENSION POR COMPRA AL INSTITUTO DE CREDITO TERRITORIAL, POR LA ESCRITURA #3600 DEL 31-12-1942 NOTARIA 2A. DE BOGOTA, REGISTRADA HOY ALFL. 050-0452535.-

DIRECCION DEL INMUEBLE

Tipo Predio: SIN INFORMACIÓN

1) TRANSVERSAL 2-A #18-A-30 SUR LOTE 1 SUPERMANZANA 3 URBANIZ. PARQUE METROPOLITANO

DETERMINACION DEL INMUEBLE:

DESTINACION ECONOMICA:

MATRICULA ABIERTA CON BASE EN LA(s) SIGUIENTE(s) (En caso de integración y otros)

50S - 40202758

ANOTACION: Nro 001 Fecha: 09-06-1999 Radicación: 1999-37890

Doc: ESCRITURA 1413 del 26-05-1999 NOTARIA 55 de SANTA FE

VALOR ACTO: \$

ESPECIFICACION: : 914 DESENGLOBE

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

A: FIDUCIARIA TEQUENDAMA S.A.

X

ANOTACION: Nro 002 Fecha: 09-06-1999 Radicación: 1999-37890

Doc: ESCRITURA 1413 del 26-05-1999 NOTARIA 55 de SANTA FE

VALOR ACTO: \$

ESPECIFICACION: : 360 REGLAMENTO PROPIEDAD HORIZONTAL CONJUNTO RESIDENCIAL PORTALES Y DE ADMINISTRACION Y



OFICINA DE REGISTRO DE INSTRUMENTOS PUBLICOS DE BOGOTA ZONA SUR

CERTIFICADO DE TRADICION

MATRICULA INMOBILIARIA

Certificado generado con el Pin No: 2504079964111881694

Nro Matricula: 50S-40419096

Pagina 15 TURNO: 2025-149613

Impreso el 7 de Abril de 2025 a las 11:24:57 AM

**"ESTE CERTIFICADO REFLEJA LA SITUACION JURIDICA DEL INMUEBLE
HASTA LA FECHA Y HORA DE SU EXPEDICION"**

No tiene validez sin la firma del registrador en la ultima página

6 -> 40433027GARAGE 62 INT 1 CONJUNTO RESIDENCIAL VILLAVERDE
6 -> 40433028GARAGE 63 INT 1 CONJUNTO RESIDENCIAL VILLAVERDE
6 -> 40433029GARAGE 64 INT 1 CONJUNTO RESIDENCIAL VILLAVERDE
6 -> 40433030GARAGE 65 INT 1 CONJUNTO RESIDENCIAL VILLAVERDE
6 -> 40433031GARAGE 66 INT 1 CONJUNTO RESIDENCIAL VILLAVERDE
6 -> 40433032GARAGE 67 INT 3 CONJUNTO RESIDENCIAL VILLAVERDE
6 -> 40433033GARAGE 68 INT 3 CONJUNTO RESIDENCIAL VILLAVERDE
6 -> 40433034GARAGE 69 INT 3 CONJUNTO RESIDENCIAL VILLAVERDE
6 -> 40433035GARAGE 70 INT 3 CONJUNTO RESIDENCIAL VILLAVERDE
6 -> 40433036GARAGE 71 INT 3 CONJUNTO RESIDENCIAL VILLAVERDE
6 -> 40433037GARAGE 72 INT 3 CONJUNTO RESIDENCIAL VILLAVERDE
6 -> 40433038GARAGE 73 INT 3 CONJUNTO RESIDENCIAL VILLAVERDE
6 -> 40433039GARAGE 74 INT 4 CONJUNTO RESIDENCIAL VILLAVERDE
6 -> 40433040GARAGE 75 INT 4 CONJUNTO RESIDENCIAL VILLAVERDE
6 -> 40433041GARAGE 76 INT 1 CONJUNTO RESIDENCIAL VILLAVERDE
6 -> 40433042GARAGE 77 INT 1 CONJUNTO RESIDENCIAL VILLAVERDE
6 -> 40433043GARAGE 78 INT 1 CONJUNTO RESIDENCIAL VILLAVERDE
6 -> 40433044GARAGE 79 INT 1 CONJUNTO RESIDENCIAL VILLAVERDE
6 -> 40433045GARAGE 80 INT 1 CONJUNTO RESIDENCIAL VILLAVERDE
6 -> 40433046GARAGE 81 INT 1 CONJUNTO RESIDENCIAL VILLAVERDE
6 -> 40433047GARAGE 82 INT 1 CONJUNTO RESIDENCIAL VILLAVERDE
6 -> 40433048GARAGE 83 INT 1 CONJUNTO RESIDENCIAL VILLAVERDE
6 -> 40433049GARAGE 84 INT 1 CONJUNTO RESIDENCIAL VILLAVERDE
6 -> 40433050GARAGE 85 INT 1 CONJUNTO RESIDENCIAL VILLAVERDE
6 -> 40433051GARAGE 86 INT 1 CONJUNTO RESIDENCIAL VILLAVERDE
6 -> 40433052GARAGE 87 INT 1 CONJUNTO RESIDENCIAL VILLAVERDE
6 -> 40433053GARAGE 88 INT 1 CONJUNTO RESIDENCIAL VILLAVERDE
6 -> 40433054GARAGE 89 INT 1 CONJUNTO RESIDENCIAL VILLAVERDE
6 -> 40433055GARAGE 90 INT 1 CONJUNTO RESIDENCIAL VILLAVERDE
6 -> 40433056GARAGE 91 INT 1 CONJUNTO RESIDENCIAL VILLAVERDE
6 -> 40433057GARAGE 92 INT 1 CONJUNTO RESIDENCIAL VILLAVERDE
6 -> 40433058GARAGE 93 INT 1 CONJUNTO RESIDENCIAL VILLAVERDE

**SUPERINTENDENCIA
DE NOTARIADO**
BOGOTÁ, D.C. - COLOMBIA
Registro de la Propiedad



OFICINA DE REGISTRO DE INSTRUMENTOS PUBLICOS DE BOGOTA ZONA SUR

CERTIFICADO DE TRADICION

MATRICULA INMOBILIARIA

Certificado generado con el Pin No: 2504078058111881693

Nro Matrícula: 50S-40323451

Pagina 2 TURNO: 2025-149612

Impreso el 7 de Abril de 2025 a las 11:24:56 AM

**"ESTE CERTIFICADO REFLEJA LA SITUACION JURIDICA DEL INMUEBLE
HASTA LA FECHA Y HORA DE SU EXPEDICION"**

No tiene validez sin la firma del registrador en la ultima página

FUNCIONAMIENTO DE LA PERSONA JURIDICA DENOMINADA PORTALES-PROPIEDAD HORIZONTAL

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

A: FIDUCIARIA TEQUENDAMA S.A.

X

ANOTACION: Nro 003 Fecha: 27-06-2003 Radicación: 2003-48023

Doc: ESCRITURA 1390 del 20-05-2003 NOTARIA 48 de BOGOTA D.C.

VALOR ACTO: \$

ESPECIFICACION: REFORMA REGLAMENTO DE PROPIEDAD HORIZONTAL: 0331 REFORMA REGLAMENTO DE PROPIEDAD HORIZONTAL ESC 1413 DEL 26-05-99.EN CUANTO A QUE EL CONJ.RES. LOS PORTALES CONSTARA DE 1 ETAPA LA CUAL ESTA CONSTRUIDA EN UN AREA DE 6363.63 MTS.DENOMINADO LOTE 2.MODIFICAR LOS COEFICIENTES DE PROV.A DEFINITIVOS.MOD. LOS ART 1.7.DEL R.P.H.

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

A: FIDUCIARIA TEQUENDAMA S.A.

NIT# 8001687635X

ANOTACION: Nro 004 Fecha: 27-06-2003 Radicación: 2003-48023

Doc: ESCRITURA 1390 del 20-05-2003 NOTARIA 48 de BOGOTA D.C.

VALOR ACTO: \$

ESPECIFICACION: SERVIDUMBRE DE TRANSITO PASIVA: 0344 SERVIDUMBRE DE TRANSITO PASIVA A FAVOR DEL LOTE 1

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

A: FIDUCIARIA TEQUENDAMA S.A.

NIT# 8001687635X

ANOTACION: Nro 005 Fecha: 27-06-2003 Radicación: 2003-48023

Doc: ESCRITURA 1390 del 20-05-2003 NOTARIA 48 de BOGOTA D.C.

VALOR ACTO: \$

ESPECIFICACION: DESENGLOBE: 0915 DESENGLOBE LOTE # 1 AREA 17.022,14 MTS2

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

A: FIDUCIARIA TEQUENDAMA S.A.

NIT# 8001687635X

ANOTACION: Nro 006 Fecha: 04-12-2003 Radicación: 2003-93465

Doc: ESCRITURA 3501 del 02-12-2003 NOTARIA 48 de BOGOTA D.C.

VALOR ACTO: \$

ESPECIFICACION: REFORMA REGLAMENTO DE PROPIEDAD HORIZONTAL: 0331 REFORMA REGLAMENTO DE PROPIEDAD HORIZONTAL ESC.1413 DEL 26-05-99 NOT 55 Y REFORMADO POR ESC 1390 DEL 20-05-03 NOT 48.EN CUANTO A QUE EL CONJUNTO SE CONSTRUIRA EN ETAPAS.SOMETIMIENTO A LA LEY 675 DEL 03-08-2001 NUEVO R.DE P.H. ASI COMO A LAS DEMAS NORMAS QUE LO ADICIONEN MODIFIQUEN O DEROGUEN.CAMBIO DE NOMBRE DEL CONJ.HOY CONJ RES.MONTEVERDE P.H. I ETAPA

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

A: FIDUCIARIA TEQUENDAMA S.A.

NIT# 8001687635X

ANOTACION: Nro 007 Fecha: 04-12-2003 Radicación: 2003-93465

Doc: ESCRITURA 3501 del 02-12-2003 NOTARIA 48 de BOGOTA D.C.

VALOR ACTO: \$

ESPECIFICACION: ACTUALIZACION DE NOMENCLATURA: 0904 ACTUALIZACION DE NOMENCLATURA

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



OFICINA DE REGISTRO DE INSTRUMENTOS PUBLICOS DE BOGOTA ZONA SUR
CERTIFICADO DE TRADICION
MATRICULA INMOBILIARIA

Certificado generado con el Pin No: 2504078058111881693

Nro Matrícula: 50S-40323451

Pagina 3 TURNO: 2025-149612

Impreso el 7 de Abril de 2025 a las 11:24:56 AM

**"ESTE CERTIFICADO REFLEJA LA SITUACION JURIDICA DEL INMUEBLE
HASTA LA FECHA Y HORA DE SU EXPEDICION"**

No tiene validez sin la firma del registrador en la ultima página

A: FIDUCIARIA TEQUENDAMA S.A.

NIT# 8001687635X

ANOTACION: Nro 008 Fecha: 26-08-2004 Radicación: 2004-62701

Doc: ESCRITURA 1901 del 19-08-2004 NOTARIA 48 de BOGOTA D.C.

VALOR ACTO: \$

ESPECIFICACION: REFORMA REGLAMENTO DE PROPIEDAD HORIZONTAL: 0331 REFORMA REGLAMENTO DE PROPIEDAD HORIZONTAL ESC 1413 DEL 26-05-99.LIC 04-02-288 DEL 10-08-04.SUPRIMIR LOS GARAJES 102 AL 111.MODIFICAR EL AREA Y LINDEROS DE LOS GARAJ 01 AL 110,SE MODIF EL ART 10 CONFORMACION DEL CONJ RES MONTEVERDE I ETP Y ART 43 DETERMINACION DE LOS COEFICIENTES

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

A: FIDUCIARIA TEQUENDAMA S.A.

**SUPERINTENDENCIA
DE NOTARIADO**

NIT# 8001687635X

NRO TOTAL DE ANOTACIONES: *8*

CON BASE EN LA PRESENTE SE ABRIERON LAS SIGUIENTES MATRICULAS

2 -> 40323453GARAJE 1

2 -> 40323454GARAJE 2

2 -> 40323455GARAJE 3

2 -> 40323456GARAJE 4

2 -> 40323457GARAJE 5

2 -> 40323458GARAJE 6

2 -> 40323459GARAJE 7

2 -> 40323460GARAJE 8

2 -> 40323461GARAJE 9

2 -> 40323462GARAJE 10

2 -> 40323463GARAJE 11

2 -> 40323464GARAJE 12

2 -> 40323465GARAJE 13

2 -> 40323466GARAJE 14

2 -> 40323467GARAJE 15

2 -> 40323468GARAJE 16

2 -> 40323469GARAJE 17

2 -> 40323470GARAJE 18

2 -> 40323471GARAJE 19

2 -> 40323472GARAJE 20

2 -> 40323473GARAJE 21

La guarda de la fe pública



OFICINA DE REGISTRO DE INSTRUMENTOS PUBLICOS DE BOGOTA ZONA SUR
CERTIFICADO DE TRADICION
MATRICULA INMOBILIARIA

Certificado generado con el Pin No: 2504078058111881693

Nro Matrícula: 50S-40323451

Pagina 4 TURNO: 2025-149612

Impreso el 7 de Abril de 2025 a las 11:24:56 AM

**"ESTE CERTIFICADO REFLEJA LA SITUACION JURIDICA DEL INMUEBLE
HASTA LA FECHA Y HORA DE SU EXPEDICION"**

No tiene validez sin la firma del registrador en la ultima página

- 2 -> 40323474GARAJE 22
- 2 -> 40323475GARAJE 23
- 2 -> 40323476GARAJE 24
- 2 -> 40323477GARAJE 25
- 2 -> 40323478GARAJE 26
- 2 -> 40323479GARAJE 27
- 2 -> 40323480GARAJE 28
- 2 -> 40323481GARAJE 29
- 2 -> 40323482GARAJE 30
- 2 -> 40323483GARAJE 31
- 2 -> 40323484GARAJE 32
- 2 -> 40323485GARAJE 33
- 2 -> 40323486GARAJE 34
- 2 -> 40323487GARAJE 35
- 2 -> 40323488GARAJE 36
- 2 -> 40323489GARAJE 37
- 2 -> 40323490GARAJE 38
- 2 -> 40323491GARAJE 39
- 2 -> 40323492GARAJE 40
- 2 -> 40323493GARAJE 41
- 2 -> 40323494GARAJE 42
- 2 -> 40323495GARAJE 43
- 2 -> 40323496GARAJE 44
- 2 -> 40323497GARAJE 45
- 2 -> 40323498GARAJE 46
- 2 -> 40323499GARAJE 47
- 2 -> 40323500GARAJE 48
- 2 -> 40323501GARAJE 49
- 2 -> 40323502GARAJE 50
- 2 -> 40323503GARAJE 51
- 2 -> 40323504GARAJE 52
- 2 -> 40323505GARAJE 53

**SUPERINTENDENCIA
DE NOTARIADO
& REGISTRO**
La guarda de la fe pública



OFICINA DE REGISTRO DE INSTRUMENTOS PUBLICOS DE BOGOTA ZONA SUR
CERTIFICADO DE TRADICION
MATRICULA INMOBILIARIA

Certificado generado con el Pin No: 2504078058111881693

Nro Matrícula: 50S-40323451

Pagina 11 TURNO: 2025-149612

Impreso el 7 de Abril de 2025 a las 11:24:56 AM

**"ESTE CERTIFICADO REFLEJA LA SITUACION JURIDICA DEL INMUEBLE
HASTA LA FECHA Y HORA DE SU EXPEDICION"**

No tiene validez sin la firma del registrador en la ultima página

FIN DE ESTE DOCUMENTO

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

USUARIO: Realtech

TURNO: 2025-149612

FECHA: 07-04-2025

EXPEDIDO EN: BOGOTA

JULIO CESAR ALEGRIA GIL
REGISTRADOR PRINCIPAL (E)

**SUPERINTENDENCIA
DE NOTARIADO
& REGISTRO**
La guarda de la fe pública



DEAN ANDRÉS PAEZ SANTANDER
Perito Avaluador
RAA AVAL 1076657277
R.N.A/CC-02-4741 Corpolygonas de Colombia

DICTAMEN PERICIAL DE PERTENENCIA

Predio urbano denominado Conjunto Residencial Villa Verde Ubicado en Bogotá dc en la localidad 4 de san Cristóbal sur
Barrio Velódromo

CAJA DE VIVIENDA POPULAR

PROCESO: PERTENENCIA 2023-00119

De acuerdo a solicitud, presento el dictamen pericial mencionado en el proceso de la referencia, en el cual se encuentra los aspectos relacionados con el área y demás características con respecto del predio "**CONJUTO RESIDENCIAL VILLA VERDE**", de acuerdo a las normas, criterios y métodos valuatorios fijados por la resolución 620 de septiembre 23 del 2008, del INSTITUTO GEOGRAFICO AGUSTIN CODAZZI, IGAC. Con las normas legales establecidas por las entidades que nos rigen y regulan como es el Registro Abierto de Avaluadores (R.A.A.) de peritos profesionales Avaluadores y Corpolygonas de Colombia.

DEAN ANDRES PAEZ SANTANDER
Perito Avaluador
RAA AVAL 1076657277 ANAV
R.N.A / C.C -02-4741 Corpolygonas
Registro Nacional de Avaluadores
Anexo: Registro al RAA.

DITAMEN DE PERITAJE VILLA VERDE

TABLA DE CONTENIDO

1. DECLARACIONES INFORMACIONES DEL PERITO. Art. 226. Procedencia C. G.P
2. INFORMACIÓN GENERAL
3. MEMORIA DESCRIPTIVA
4. INFORMACIÓN DE LOS PREDIOS
5. CONCEPTO TECNICO
6. PRUEBAS Y METODOLOGÍA TÉCNICA UTILIZADA
7. DECLARACIONES INFORMACIONES DEL PERITO. Art. 226. Procedencia C. G.P
8. FUNDAMENTOS Y NORMAS TÉCNICAS DEL DICTAMEN.
9. ANEXOS

PERITO AVALUADOR: DEAN ANDRES PAEZ SANTANDER
FECHA DEL DICTAMEN PERICIAL: NOVIEMBRE 24 del 2023.

DITAMEN DE PERITAJE VILLA VERDE

DICTAMEN PERICIAL DE PERTENENCIA**Objeto del dictamen.**

La parte demandante dispone la práctica de dictamen pericial con la finalidad de constatar: 1. Ubicación geográfica.

2. Características del predio y La clase de explotación.

3. Su cabida.

4. Linderos y verificar que coincidan con los descritos en la demanda y en el certificado de tradición y libertad

DESARROLLO DEL DICTAMEN**1. INFORMACION DEL PREDIO OBJETO DE LA PERTENENCIA**

Tipo de inmueble	Predio urbano
Dirección	DG 18A SUR 2A 31
Barrio	Velódromo
Municipio	Bogotá
Departamento	Cundinamarca.
Destinación actual	Urbanización
Área	16.056.00 MTS2
Área construida	12.314.85 MTS2

1.1. ASPECTO JURÍDICO

Poseedor	FIDUCIARA TEQUENDAMA S.A. C.C. 800.168.7635
CHIP	No. AAA0166FORU
Folio Matrícula Inmobiliaria	ESCRITURA Nro 1390 de fecha 20-05-2003 en NOTARIA 48 de BOGOTA D.C. LOTE # 1
Registro Catastral	001114-10-05-000-00000

3.2. MAPA DE LOCALIZACION DE SECTOR DEL PREDIO.

DITAMEN DE PERITAJE VILLA VERDE

DITAMEN DE PERITAJE VILLA VERDE

Plano de Localización – creación propia mapas del municipio de BOGOTA

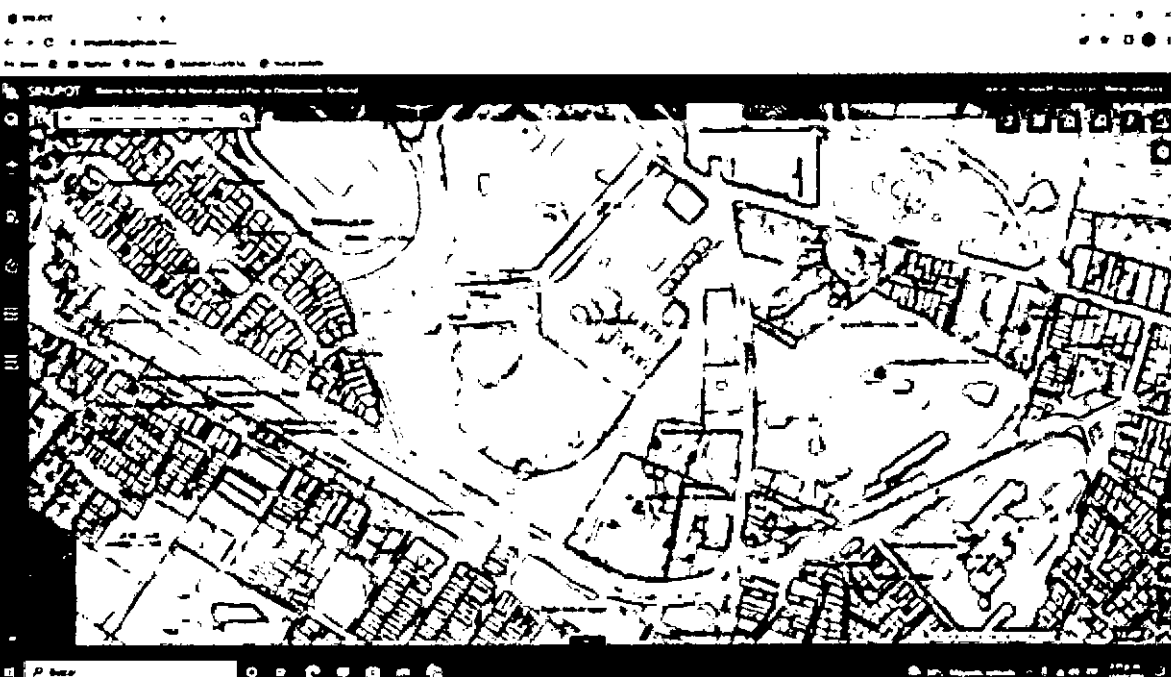


DITAMEN DE PERITAJE VILLA VERDE

2. UBICACION GEOGRAFICA.

2.1. LOCALIZACIÓN: Coordenadas: N: 74°05'12,08" - W: -4°32'16,26". Altitud. 1.414 m. el sector catastral donde se encuentra el predio denominado "Conjunto residencial villa verde" corresponde a la barrio velódromo, sector sur de la ciudad de Bogotá

mapa de localización del predio en el sector-



2.2. CARACTERÍSTICAS DEL SECTOR.

El sector es minifundista se utiliza como zona residencial con edificaciones tipo casa y torres de apartamentos. En esta zona la mayoría de los predios son utilizados para los conjuntos residenciales a todos los costados uso comercial en el área comercio. El desarrollo del sector es de mediana tecnificación.

2.3. CARACTERÍSTICAS FÍSICAS DEL PREDIO.

Se trata de un predio de superficie plana, de forma rectangular irregular, para la actividad comercial y habitacional, el predio se encuentra delimitado por la misma construcción.

2.4. VIAS DE ACCESO

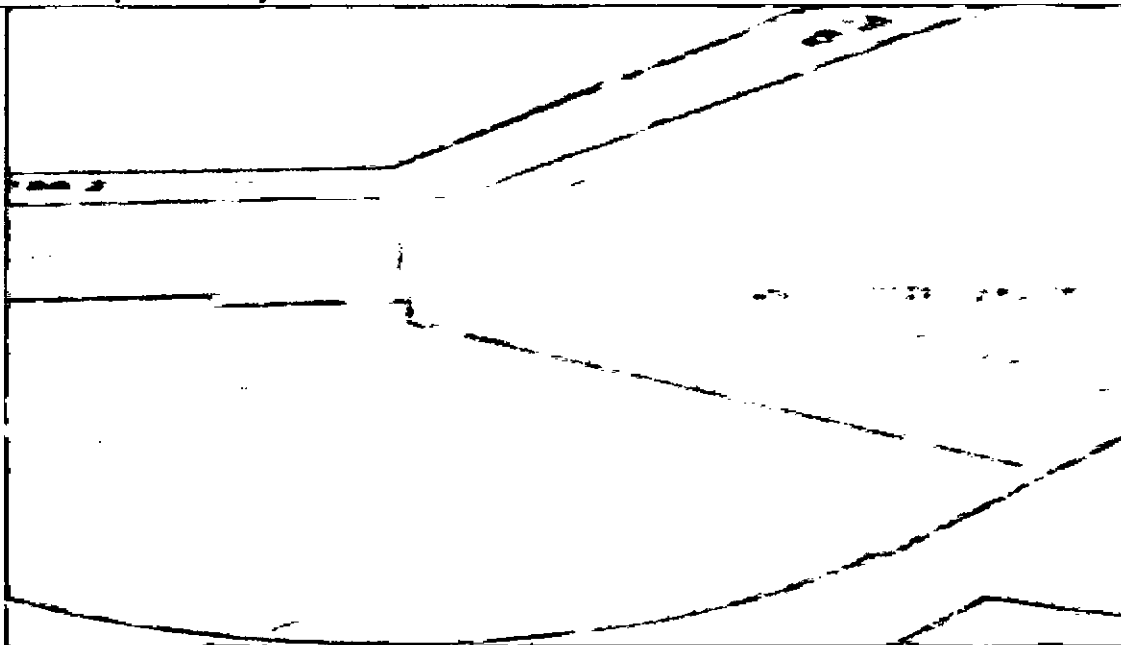
El principal nivel de conexión vial o corredor vial iniciando del casco urbano en sentido norte a sur por la vía que conduce al centro de ciudad. Accesible por medios de transporte terrestre ya sea servicio público y particular.

DITAMEN DE PERITAJE VILLA VERDE

3. CABIDA.

Conforme a matricula inmobiliaria pública No. 50S-40419096 curador urbano N° 4 GERMAN RUIZ SILVA verificado en terreno el predio "CONJUNTO RESIDENCIAL VILLA VERDE" tiene una cabida de 16.056.00 MTS2.

AREA: 16.056.00 MTS2

Plano del predio conjunto residencial villa verde**4. LINDEROS.**

Conforme a escritura pública Nro. 1390 de fecha 20-05-2003 en NOTARIA 48 de BOGOTA D.C. LOTE # 1 con área de 17022.14 MTS2 (ART.11 DEL DECRETO 1711 DE JULIO 6/1984). "Conjunto Residencial Villa Verde" se desprende de un predio de mayor extensión denominado Propiedad horizontal "Conjunto Residencial Metropolitano" y estos dos se encuentran comprendidos dentro de los siguientes linderos así:

DITAMEN DE PERITAJE VILLA VERDE

DITAMEN DE PERITAJE VILLA VERDE

Linderos generales:

Por la cabecera del conjunto residencial se encuentra un área totalmente descuidada por la fiduciaria Tequendama donde se encuentra en el estado de afectación por muros de contención y deslizamientos de tierra donde ninguna entidad hace mantenimiento de corte y poda de arbustos y pasto.

Linderos Específicos:

Por el Norte, en extensión de 4.522 metros lineales colinda con predios de fiduciaria Tequendama, ala av. primera de mayo

Por el Sur, en extensión de 5.500 metros lineales colinda con carretera del barrio velodromo TRANSVERSAL 2A #18A - 30 SUR

Por el Oriente, en extensión de 4000 metros lineales con predios de la zona de de cesión comedor

Por el Occidente, en extensión de 4.000 metros lineales con carretera que conduce a de cesion ala barrio primera de mayo.

Por el área común del CONJUNTO RESIDENCIAL VILLA VERDE DE LA CAS 1 ALA 29 ENCONTRAMOS UNA AERA VERDE DONDE FUE DONIMADO COMO ENTREDA PEATONAL DONDE LOS CONJUNTOS ALEDANOS ALAS CONJUNTO ENCERRERA CON MAYA Y SE APROPIAN DE 1000 METROS LINEALES QUE EL CONJUNTO RESIDENCIAL VILLA VERDE DESEA PODER HACER MEJORES AL CONJUNTO COMO SUS ENTRADAS INDEPENDIENTES VEHICULARES Y PEATONALES POR LA NECESIDAD DE LA COMUNIDAD. COMO DICE LA ESCRITURAS ESPECIFICACION: SERVIDUMBRE DE TRANSITO ACTIVA: 0343 SERVIDUMBRE DE TRANSITO ACTIVA PREDIO DOS M.I.40323451

5.2. AREA DEL TERRENO.

Conforme a escritura Nro. 1390 de fecha 20-05-2003 en NOTARIA 48 de BOGOTA D.C. LOTE # 1 con área de 17022.14 MTS2 (ART.11 DEL DECRETO 1711 DE JULIO 6/1984)., certificado de tradición y libertad y liquidación oficial de impuesto predial unificado el predio cuenta con un

5

DITAMEN DE PERITAJE VILLA VERDE

área de 17022.14 MTS² y se desprende de un predio de mayor extensión denominado CONJUNTO RESIDENCIAL VILLA VERDE y con cedula catastral No. 0011141005000000000

PREDIO DE MAYOR EXTENSION



5. INFORMACION

1. Una vez recorrido el inmueble señalado por la parte solicitante, se pudo constatar y verificar que tanto el área, las características de distancia, forma y demás especificaciones estas coinciden.
2. Según escritura pública y certificado de tradición y libertad el predio tiene un área de 17.022.14 M².

DITAMEN DE PERITAJE VILLA VERDE

5

DITAMEN DE PERITAJE VILLA VERDE

6. INFORMACION DEL PERITO

1. De conformidad con el Art. 226. Procedencia C. G. P. El dictamen suscrito por el perito deberá contener, como mínimo las siguientes declaraciones informaciones

5.1. INFORMACION DEL PERITO: Núm. 2 del art. 226 del C.G. del P.

Dictamen pericial rendido por	Dean Andrés Paez Santander
No. identidad	C.C. No 1076657277
Dirección domicilio	Calle 13 N. 3-25 La Calera (Cund).
No. Celular	3212343980
Registro de acreditación	RAA AVAL 1076657277 ANAV
Registro nacional de evaluadores	R.N.A / C.C -02-4741 Corpolonjas

6.2. PROFESION, EXPERIENCIA DEL PERITO. Art. 226 núm. 3 C. G. P.

- Técnico Laboral en Avalúos.
- Miembro activo de Corporación Colombiana de Lonjas y la superintendencia de industria y comercio como perito Avaluador profesional.
- Estudiante en tercer semestre de derecho en la universidad de Ciencia y Desarrollo (UNICIENCIA) de Bogotá.
- Me he desempeñado a lo largo dieciocho (8) años como Auxiliar de la Justicia en calidad de perito Avaluador, avalúos de bienes muebles e inmuebles rurales y urbanos, avalúo de automotores, avalúos industriales (maquinaria y equipo), avalúo de daños y perjuicios en lo civil, avalúos especiales, entre otros.

6.3. CASOS DESIGNADOS COMO PERITO: Núm., 3 del art. 226 del C.G. del P.

Para información relaciono alguno de los procesos en el que he sido designada como perito.

JUZGADO	CIVIL PROMISCOU MUNICIPAL LA CALERA
PROCESO	PERTENENCIA
RADICADO	No. 2017-00186
Materia: dictamen pericial	

6.4. DECLARACIONES Y RESPONSABILIDAD DEL PERITO. Art. 226 n. 6, 7, 8, 9. C. G. P.

DITAMEN DE PERITAJE VILLA VERDE

DITAMEN DE PERITAJE VILLA VERDE

- El suscrito perito manifiesta bajo gravedad de juramento que se entiende prestado por la firma del dictamen que mi opinión es independiente y corresponde a mi real convicción profesional.
- No me encuentro incurso en causal de exclusión del artículo 50 de la ley 1564 de 2012.
- Declaro que los exámenes, métodos, experimentos e investigaciones efectuados en este dictamen, son iguales respecto de aquellos que utilizo en el ejercicio regular de mi profesión.

• Mi dictamen pericial, no versa sobre puntos de derecho. Art. 226 ley 1564 de 2010.

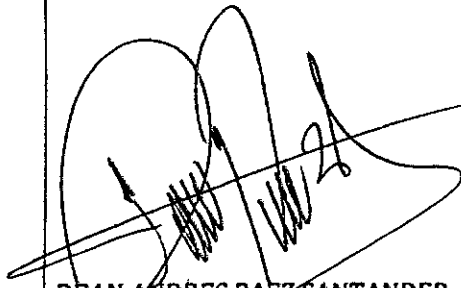
6.5. PRUEBAS Y METODOLOGIA TECNICA UTILIZADA. Art. 226. Procedencia. C.G.P.

- Para el desarrollo del dictamen pericial se realizó visita de inspección ocular al inmueble.
- Levantamiento topográfico anexo al informe pericial.
- documentos suministrados para el dictamen pericial:
 - copia simple de escritura pública
 - Folio Matricula inmobiliaria.

6.6. FUNDAMENTOS Y NORMAS TÉCNICAS DEL DICTAMEN. Art. 226. C.G.P.

De acuerdo a lo establecido en el Decreto No. 1420 del 24 julio de 1998, expedido por la Presidencia de la República, Ministerios de Hacienda y Desarrollo y su correspondiente Resolución Reglamentaria No. 620 del 23 de septiembre el 2008, expedido por el Instituto Geográfico Agustín Codazzi.

7. FIRMA DEL AVALUADOR Y CERTIFICACION PROFESIONAL



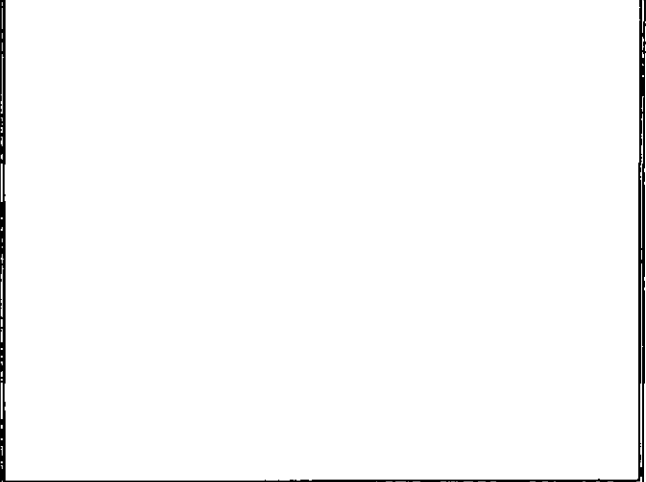
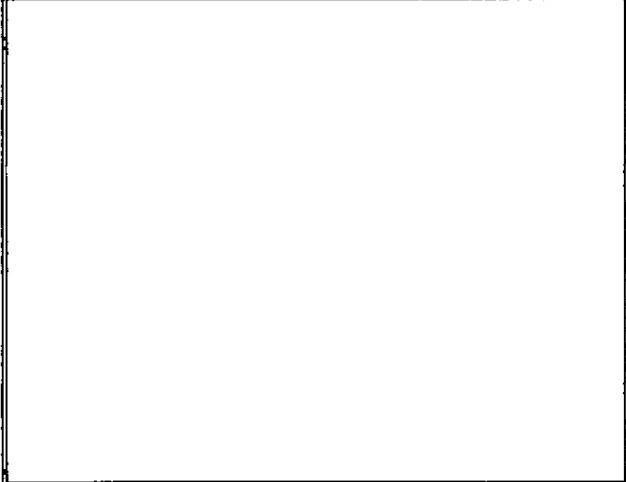
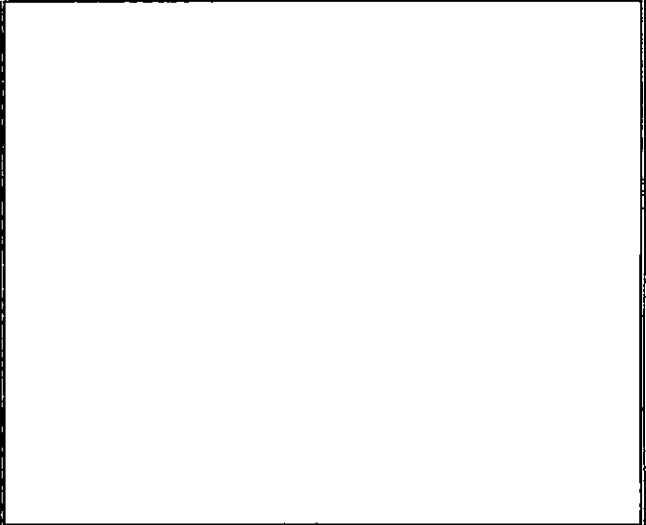
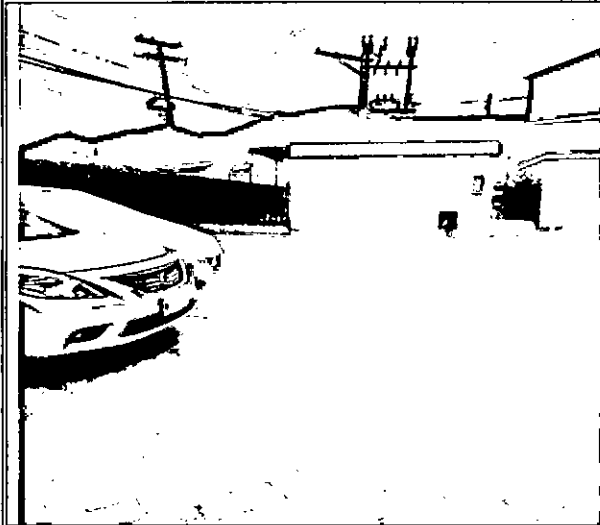
DEAN ANDRES PAEZ SANTANDER
Perito Avaluador
RAA AVAL 51587656 ANAV
Registro Abierto de Avaluadores
R.N.A / C.C -02-3506 Corpolonjas
Registro Nacional de Avaluadores

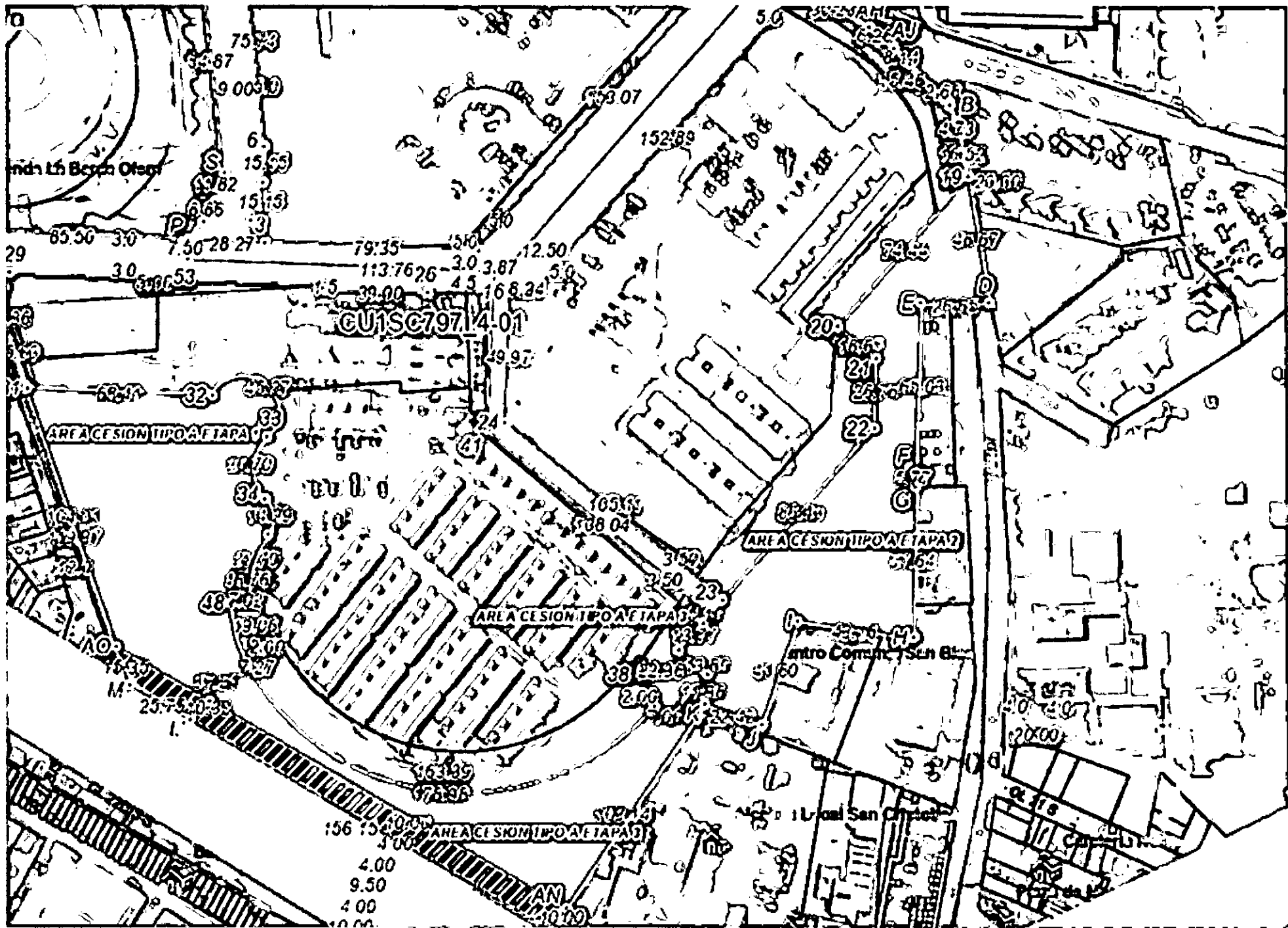
7. ANEXOS

- ❖ Certificaciones del avaluador
- ❖ Registro fotográfico.

DITAMEN DE PERITAJE VILLA VERDE

RESEÑA FOTOGRAFICA





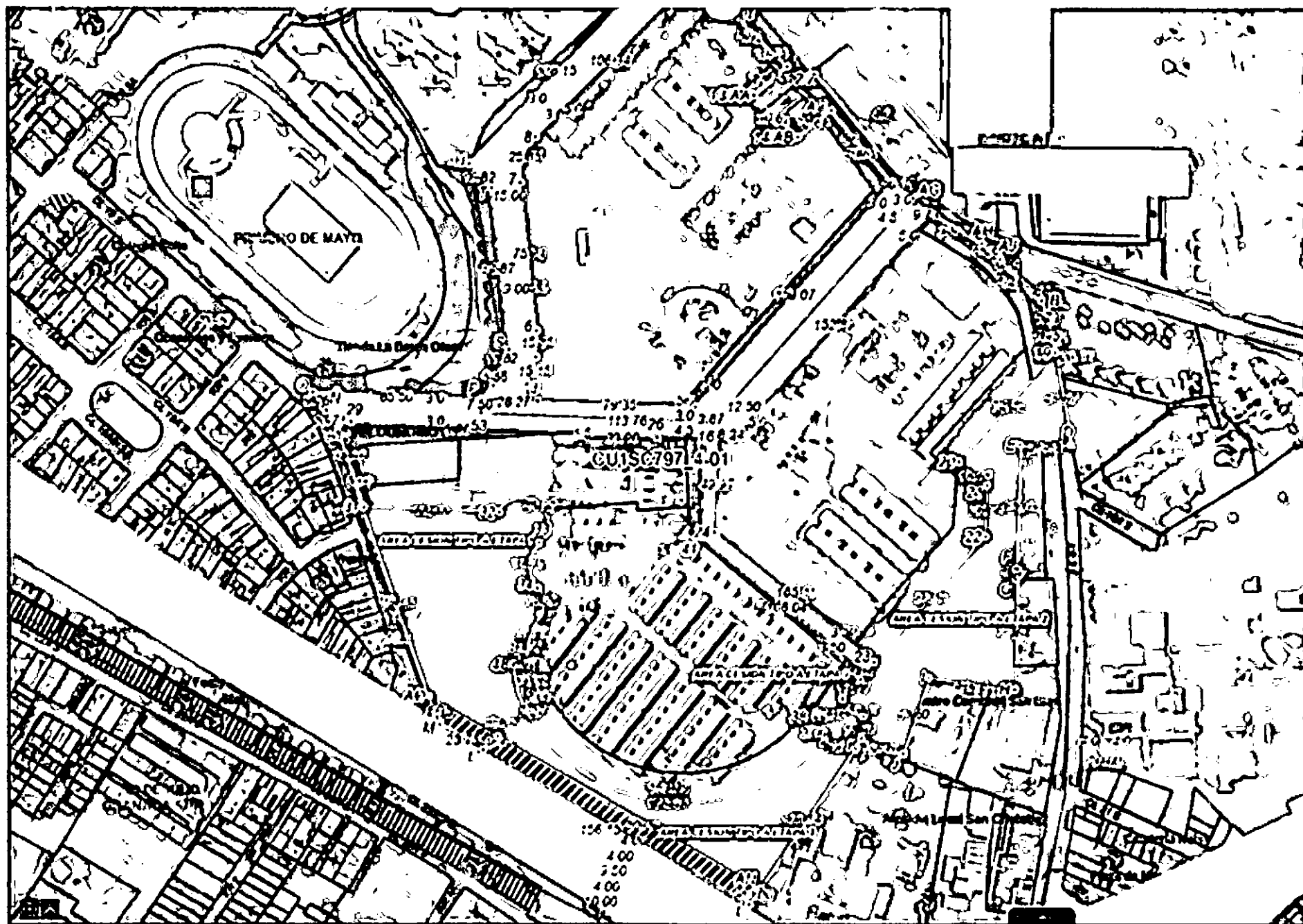


Imagen 6 - Fuente: Captura de imagen tomada de <https://sinu.sdp.gov.co/visor/> – Plano Urbanístico
CU1SC.797/4-01



DEPARTAMENTO ADMINISTRATIVO DE LA
DEFENSORÍA DEL ESPACIO PÚBLICO

Al contestar cite este número:
Radicado DADEP No. 20253010059951



Bogotá D.C., 2025-04-22
301 SGIEP

Correo Electrónico

Señora
MARILÚ NAJAR PACHÓN
DG 18A SUR 2A 31 CA 200
Correo: marilunajar@gmail.com
Tel: 3134848576
Ciudad.

REFERENCIA: Radicado DADEP 20254000093382 – 14/04/2025.

ASUNTO: Respuesta a Derecho de Petición.

Estimada Peticionaria.

Reciban un cordial saludo. Acusamos recibo del oficio de la referencia, mediante el cual nos solicita:

"... la intervención de este ente gubernamental para que se realicen las gestiones o nos quien como comunidad para que se restablezca los derechos vulnerados y nos den una pronta y efectiva solución, a su vez que se emitan las órdenes o trámites necesarios para que retiren cualquier tipo de obstáculo físico y arquitectónico colocado en la entrada peatonal (rejas, candados, neveras, muros) evitando así, que se continúe con la vulneración de derechos de 356 familias por parte del Conjunto Residencial Monteverde Propiedad Horizontal 1ra etapa, comunidad de la que soy parte activa como propietaria de la casa 200 y se emitan las sanciones legales (penales, civiles, premiales, sociales, económicas) a que haya lugar por los daños y perjuicios que se han ocasionado por la arbitrariedad del cierre de la servidumbre peatonal activa realizada desde el 21 de marzo de 2025 a la fecha..." [SIC]

Lo anterior, de acuerdo a lo descrito en su Derecho de Petición:

... Soy madre soltera de un adulto de 29 años, con discapacidad vivo en Conjunto residencial Villa Verde, Propiedad Horizontal, ubicado en la Diagonal 18A sur No. 2A-31 compartimos una servidumbre de tránsito Activa con el conjunto residencial Monte Verde, servidumbre peatonal y vehicular, desde el año 2004 aproximadamente, fecha en la que compre mi casa 200, el conjunto está conformado por 356 viviendas. El 21 de marzo de 2025 el conjunto Monte Verde



conformado por 40 apartamentos decide colocar unas rejas que obstaculiza el paso de la entrada peatonal, que ha sido compartida durante más de veinte (20) años por los dos conjuntos y hace parte de una servidumbre de tránsito activa peatonal, según escritura No.1390 del 20 de mayo de 2003..." [SIC].

En vista de lo anterior, le informamos que La Defensoría del Espacio Público, fue creada como Departamento Administrativo, el cual hace parte de la estructura orgánica y administrativa de la ciudad de Bogotá D. C., y obra en desarrollo de funciones y competencias establecidas en el Acuerdo 18 de 1999, dentro del cual se nos señaló como misión la de "contribuir al mejoramiento de la calidad de vida en Bogotá D.C., por medio de una eficaz defensa del espacio público, de una óptima administración del patrimonio inmobiliario de la ciudad y de la construcción de una nueva cultura del Espacio Público que garantice su uso y disfrute común y estimule la participación comunitaria". Así las cosas:

1. Como aspecto previo es de rigor precisar que el DADEP es una entidad eminente y técnica que presta apoyo jurídico y técnico a las entidades del orden Distrital y Nacional, al igual que a las autoridades judiciales y de policía (certifica la calidad de los predios incorporados en el inventario de la propiedad inmobiliaria distrital) en temas de nuestra competencia, todo encausado a la restitución, recuperación, sostenibilidad y aprovechamiento económico del espacio público.

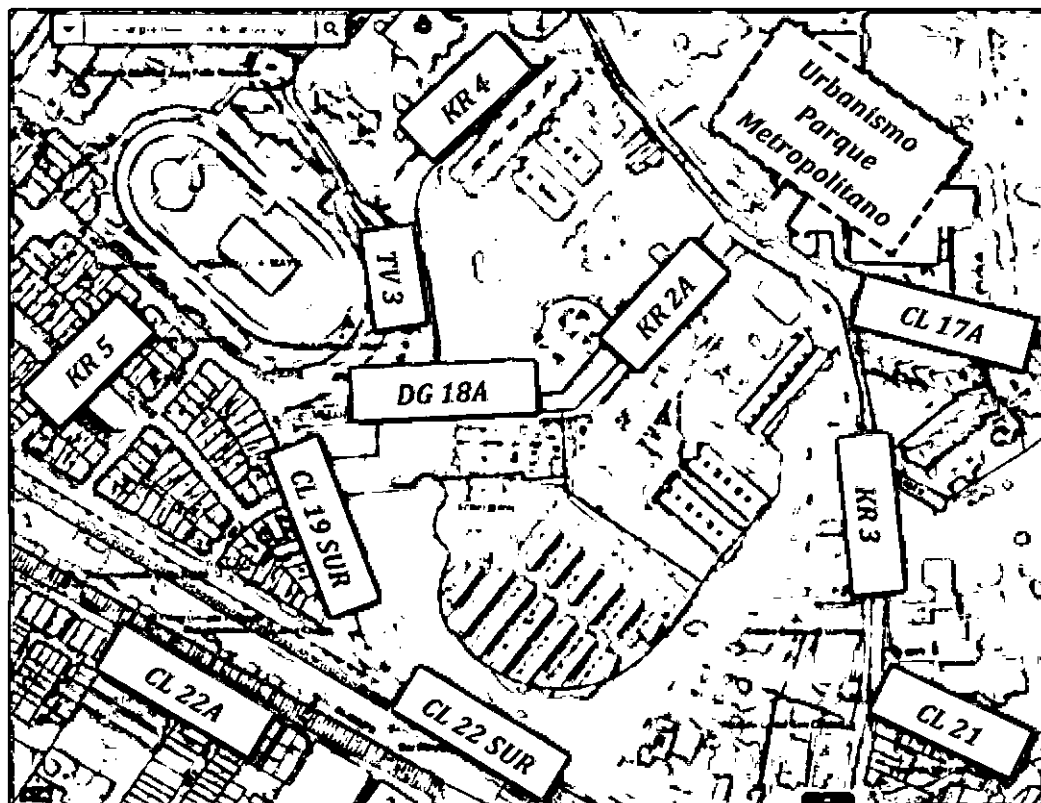


Imagen 1 - Fuente: Captura de imagen tomada de <https://sinupot.sdp.gov.co/visor/>

2. En ese orden de ideas, y con el propósito de determinar si el bien inmueble objeto de interés identificado con nomenclatura DG 18A SUR 2A 31, colinda, hace parte, o se encuentra sobre algún Registro Único de Propiedad Inmobiliaria (RUPI); se procedió a

realizar consulta en el Sistema de Información de Norma Urbana y Plan de Ordenamiento Territorial – SINUPOT, de la Secretaría Distrital de Planeación (SDP), así como en la Galería de Mapas P.O.T. 2021, observando que dicho bien se halla localizado al interior de la Urbanización Parque Metropolitano – UPL 21 SAN CRISTÓBAL – Localidad 4 San Cristóbal y, hace parte del Plano Urbanístico CU1-SC.797/4-01, (Ver Imagen 1 a Imagen 3).

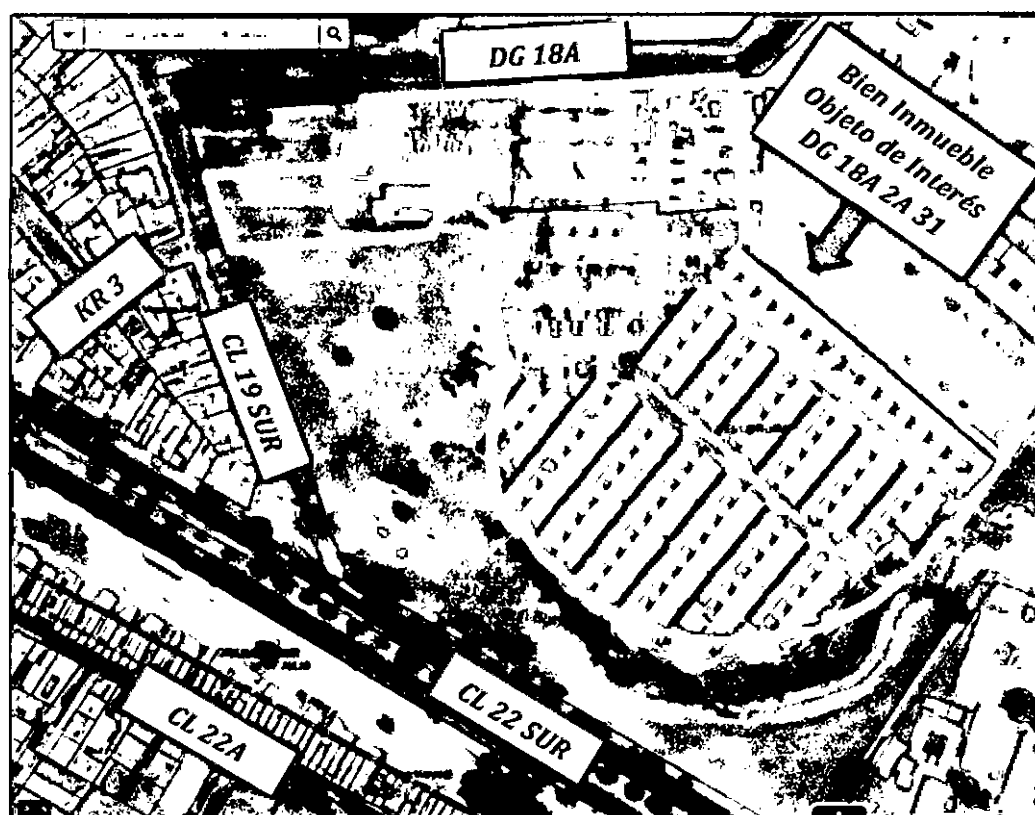


Imagen 2 - Fuente: Captura de imagen tomada de <https://sinupot.sdp.gov.co/visor/>

3. Seguidamente, se consultó en el Sistema de Información Geográfica de la Defensoría del Espacio Público – SIGDEP, así como en el Sistema de Información de la Defensoría del Espacio Público – SIDEPE, observando que las Zonas de Cesión del Urbanismo Parque Metropolitano, a la fecha, no se hallan incorporadas en el Inventario General de bienes Inmuebles adscritos al Distrito Capital, (Ver Imagen 4 e Imagen 5).
4. En vista de lo anterior, se procede a verificar el Plano Urbanístico (vectorizado) CU1-SC.797/4-01, para ello, se consulta nuevamente en el Sistema de

Información Norma Urbana y Plan de Ordenamiento Territorial – SINUPOT, identificando las Zonas de Cesión al Distrito, las cuales a la fecha no han sido entregadas por parte del Urbanizador, (Ver Imagen 6 e Imagen 7).

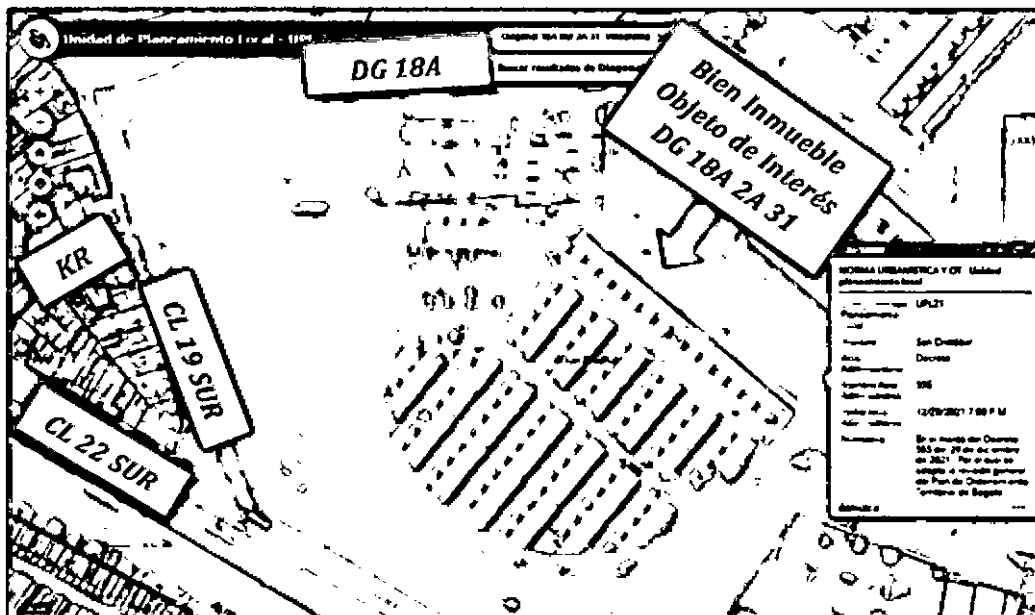
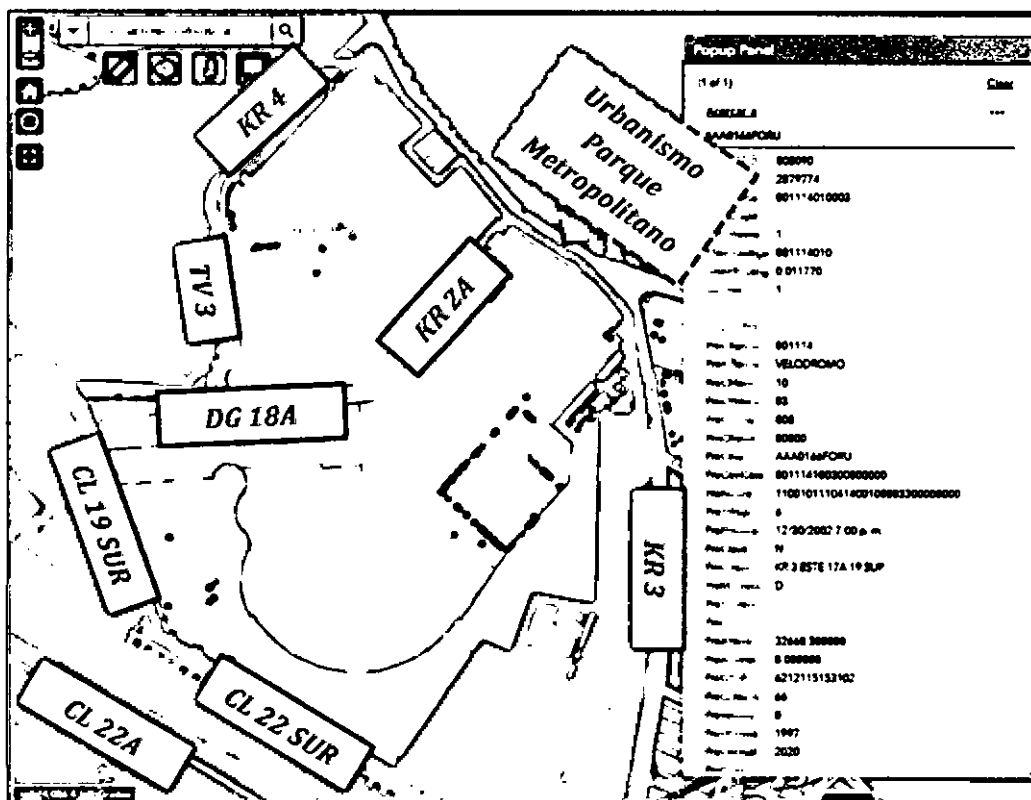


Imagen 3 - Fuente: Captura de imagen tomada de Galeria de Mapas P.O.T 2021



Propiedad	
Asesor	000000
Asesor	2579774
Asesor	001114010000
Asesor	001114010
Asesor	0 011770
Asesor	1
Asesor	001114
Asesor	VELODROMO
Asesor	10
Asesor	00
Asesor	000
Asesor	00000
Asesor	AAABAMFORU
Asesor	001114100000000000
Asesor	11001011104110010000000000000000
Asesor	0
Asesor	12/20/2002 7:00 p.m.
Asesor	N
Asesor	CF 3 ESTE 17A 19 SUR
Asesor	0
Asesor	0
Asesor	12000 200000
Asesor	0.000000
Asesor	62121115132402
Asesor	00
Asesor	0
Asesor	1997
Asesor	2020
Asesor	0 000000

Imagen 5 - Fuente: Captura de imagen tomada de <https://sigden.daden.gov.co/>

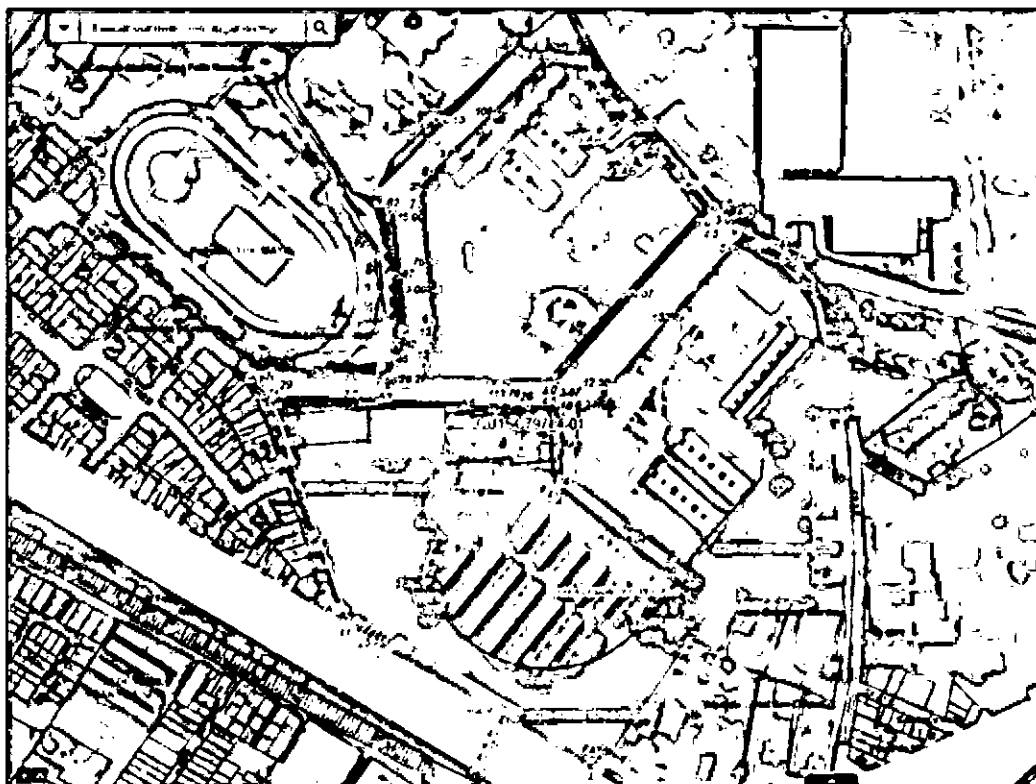


Imagen 6 - Fuente: Captura de imagen tomada de <https://sinu.sdp.gov.co/visor/> - Plano Urbanístico
CU1SC.797/4-01

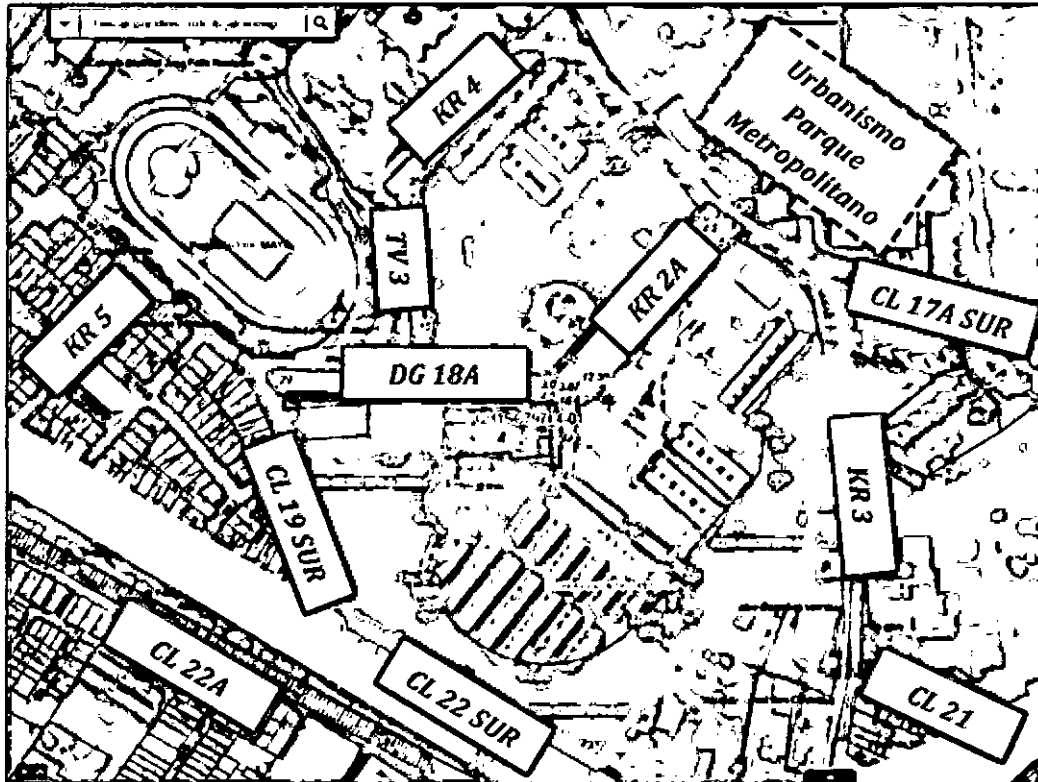


Imagen 7 - Fuente: Captura de imagen tomada de <https://sinu.sdp.gov.co/visor/> - Plano Urbanístico CUI5C.797/4-01

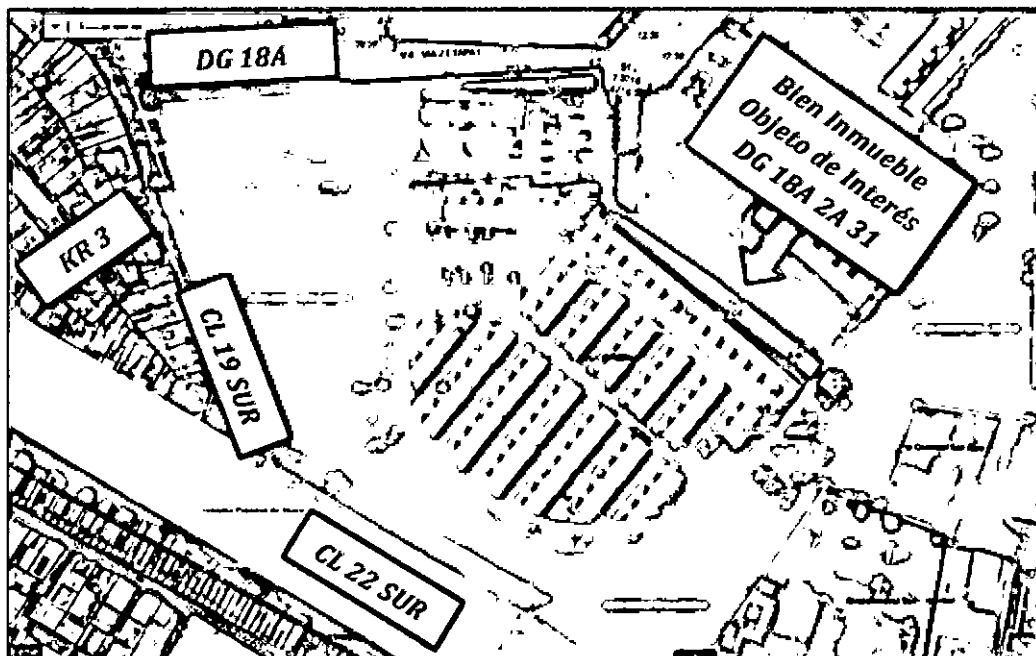


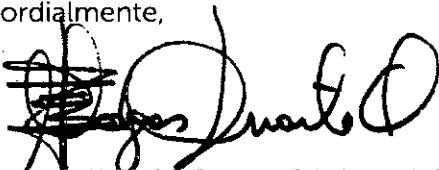
Imagen 8 - Fuente: Captura de imagen tomada de <https://sinu.sdp.gov.co/visor/> - Plano Urbanístico CUI5C.797/4-01

5. Ahora bien, de acuerdo con lo reportado en su requerimiento, debemos informarle respetuosamente en primer lugar que, este Departamento no cuenta con funciones policivas ni sancionatorias de control urbano que nos faculden a establecer Comportamientos Contrarios al Cuidado e Integridad del Espacio Público, ni mucho menos Comportamientos Contrarios a la integridad Urbanística; así como realizar verificaciones en terreno, determinar áreas de infracción y/o caracterizar a los responsables de alguna presunta ocupación de espacio público.

En segundo lugar, es de importancia enunciar que es la primera autoridad administrativa y policiva de la localidad (Alcalde Local de San Cristóbal) en cumplimiento de las funciones asignadas en el Numeral 9 y Numeral 10 (ello de acuerdo a lo mencionado: "... El 21 de marzo de 2025 el conjunto Monte Verde conformado por 40 apartamentos decide colocar unas rejas que obstaculiza el paso de la entrada peatonal..." [SIC] Subrayado y Negrilla fuera de texto) del Artículo 11 de la Ley 2116 de 2021 (Modificación del Estatuto Orgánico de Bogotá).

6. Por último y en cuanto al Ítem anterior, este Departamento remitirá copia de la presente respuesta (junto con sus anexos), a la Alcaldía Local de San Cristóbal, para que, en el marco de sus competencias proceda a realizar el control urbanístico, así como verificar lo referente en cuanto a la entrega de las Zonas de Cesión.

Cordialmente,



EDGAR ENRIQUE DUARTE QUIROGA

Subdirector de Gestión Inmobiliaria y del Espacio Público

Anexos: Copia Radicado DADEP 20254000093382.

Copia: Esp. Carlos Hernando Macías Montoya – Alcalde Local – Alcaldía Local de San Cristóbal – CL 22 SUR 1 40 ESTE – cdi.scrisobal@gobiernobogota.gov.co – Tel: 6016477656.

Proyectó: Julio César Barajas Rincón – Ingeniero Civil Contratista
Revisó: Mauricio Oviedo Díaz – contratista SGIEP
Revisó: Claudia Calderón Benítez – Profesional Contratista
Revisó: María Alejandra Vargas Real – Asesora SGIEP
Código de archivo: 300-38



CONJUNTO RESIDENCIAL MONTE VERDE 1ra ETAPA

Bogotá D.C., 28 de marzo de 2025

Conjunto Residencial
- Villa Verde -

28 MAR 2025

Señor
Giovanni Andrés Arias Doncel
Administrador
Representante Legal Conjunto Residencial Villaverde
Ciudad

RC. Administración

Asunto: Solicitud de Entrega real y material de áreas ocupadas y mantenimiento de servidumbre compartida

Por medio de la presente, y en representación del Conjunto Residencial Monteverde, exigimos de manera formal la inmediata restitución del área de portería de propiedad de Monteverde, actualmente ocupada por el Conjunto Villaverde. Este requerimiento se fundamenta en el derecho de dominio y uso de los espacios comunes de nuestro conjunto, garantizado por la Constitución Política de Colombia y la Ley 675 de 2001 y las normas pertinentes.

Con la entrega inmediata del espacio actualmente ocupado por el personal de vigilancia de Villaverde no sólo se busca mantener los derechos de nuestros residentes, sino también garantizar el ordenamiento y funcionalidad de nuestras zonas comunes. Esta solicitud, se enmarca en los principios de la buena fe y la confianza legítima; aspectos cruciales para garantizar la coexistencia pacífica y el respeto irrestricto de las garantías de ambas comunidades.

Adicionalmente, reiteramos que la servidumbre de paso permanente e irrevocable establecida en favor del Lote 1, conforme a la escritura pública No. 1390 del 20 de mayo de 2003 y los linderos especificados en el plano protocolizado, será respetada, por nuestro conjunto. En ningún caso, las obras que adelantamos vulneran los derechos conjuntos contemplados en las escrituras constitutivas de las propiedades horizontales y no pueden considerarse como afectaciones a las garantías legales de los residentes. La delimitación de la servidumbre se considera como una garantía para mantener la integridad de nuestro predio, sin perjuicio de mantener su carácter como zona de tránsito y paso común entre las dos partes.

Según la escritura en mención, la zona de servidumbre se identifica de acuerdo con los siguientes linderos: "área de doscientos doce puntos setenta y un (212.71) metros cuadrados, parte del mojón 22 al mojón 25 con una distancia de 5.50 metros, del mojón 25 al mojón 26 con 38.52 metros y del mojón 26 al mojón 28 con 5.51 metros". El encerramiento o delimitación de linderos restringirá, limitará o impedirá el libre ejercicio del derecho de servidumbre. En este sentido, nuestra decisión, ratificada en la Asamblea de Propietarios y el Consejo de Administración, no limita ni afecta la movilidad de los residentes de nuestros conjuntos, sino que se basa en la ratificación de nuestros derechos sobre el



CONJUNTO RESIDENCIAL MONTE VERDE 1^{ra} ETAPA

predio. Así mismo, es importante tener presente que según lo contemplado en el Código Civil frente al derecho de cerramiento, se optó por una solución arquitectónica que no es invasiva ni vulnera el tránsito o locomoción de las personas.

Instamos, además, a la organización de un plan conjunto de mantenimiento para esta área de servidumbre compartida, cuya conservación es esencial para el funcionamiento y la buena convivencia de ambas comunidades. Este ejercicio de corresponsabilidad refleja el compromiso con el cumplimiento de las obligaciones comunes y con la preservación de la armonía entre los dos espacios.

Reafirmamos nuestra disposición a construir consensos y mantener el diálogo abierto para la solución de estos asuntos. No obstante, en defensa de los derechos de propiedad de Monteverde, nos reservamos la posibilidad de acudir a los mecanismos y procedimientos contemplados en las normas vigentes con el fin de garantizar la protección del bienestar de nuestros residentes y propietarios.

Agradecemos su atención y esperamos una respuesta favorable y expedita.

Atentamente,


DIANA MARCELA TIRIAT

Administradora
Representante Legal
Conjunto Residencial Monteverde

4. Queda prohibido celebrar cualquier tipo de reuniones que impidan la libre circulación tanto de peatones como de vehículos.
5. Cualquier daño causado por uno de los usuarios a alguno de los vehículos en la vía de servidumbre debe ser reportado inmediatamente a la administración respectiva, quien según las circunstancias deberá avisar a las autoridades de tránsito, siendo éstas últimas las competentes para dirimir los conflictos que por este motivo se presenten.-

VII.- OBLIGACIONES

1. Los Conjuntos Residenciales Monteverde y Villaverde se obligan a contratar a la misma Compañía de Vigilancia para la prestación del servicio de vigilancia o portería así como los que se requieran para la vía o zona de servidumbre.
2. Los costos que se originen para la zona de servidumbre de paso activa que comprenden la portería del Conjunto Residencial Monteverde y por lo tanto su vigilante así como el mantenimiento o cualquier tipo de erogación que tenga su origen por la vía o zona de servidumbre serán cancelados a prorrata por los conjuntos así: Conjunto Residencial Villaverde Setenta y cinco por ciento (75 %) y Conjunto Residencial Monteverde Veinticinco por ciento (25 %). La prorrata se ha establecido teniendo como base 355 viviendas para el Conjunto Residencial Villaverde y 120 viviendas para el Conjunto Residencial Monteverde. Estos costos deberán ser integrados y tenidos en cuenta en los presupuestos anuales de cada uno de los Conjuntos y cada Conjunto Residencial será responsable y solidario por las obligaciones hasta por el valor equivalente que determine la prorrata. Esta zona de servidumbre finaliza en el lindero donde se encuentra la portería de Villaverde por lo tanto no la incluye, cualquier gasto sobre esta se debe encontrar en el presupuesto del Conjunto Residencial Villaverde.
3. Si algún daño ocasionado en la vía de servidumbre, fuere imputable en forma directa a algún copropietario, residente o usuario de alguno de los Conjuntos Residenciales, será éste el que asuma directamente el costo del respectivo arreglo u obra, sin que le sea aplicable la prorrata de distribución de costos.
4. La Portería o vigilancia del Conjunto Residencial Monteverde dará acceso a la vía de servidumbre tanto peatonal como vehicular para ambos Conjuntos
5. Cada Conjunto Residencial establecerá a través de sus órganos de Administración, bien sea el respectivo Consejo o el Administrador, las normas internas que deban regular o controlar el ingreso



CONJUNTO RESIDENCIAL MONTE VERDE 1^{ra} ETAPA

CIRCULAR No. 1

SEÑORES COPROPIETARIOS

SEÑORES COPROPIETARIOS. LES INFORMO QUE A PARTIR DE LA FECHA LA COPROPIEDAD DE MONTEVERDE NO PRESTARA MAS EL SERVICIO DE LA ENTRADA PEATONAL A LOS RESIDENTES DEL CONJUNTO RESIDENCIAL VILLAVERDE. COMUNICADO QUE YA FUE RADICADO ANTE LA ADMINISTRACION DE VILLAVERDE.

POR OTRO LADO, LOS PROPIETARIOS DE LOS AUTOMOVILES DE LA ZONA C QUE NO TENGAN FIRMADO EL ACUERDO, NO TENDRAN INGRESO AL PARQUEADERO EL A PARTIR DEL 01 DE ABRIL DEL 2016.

ATT. LA ADMINISTRACION

Definición del Derecho a la Protección de Servidumbre

En el derecho colombiano, el "derecho a la Protección de Servidumbre" se refiere a la posibilidad legal que tiene el titular de una servidumbre (el dueño del predio dominante) de exigir judicialmente que se respete ese derecho cuando es violado o perturbado por el dueño del predio sirviente o por terceros. Este derecho está fundamentado en el Código Civil Colombiano y el Código General del Proceso.

Base Legal:

Artículo 888 del Código Civil Colombiano: Establece que las servidumbres, como un derecho real, pueden defenderse mediante acciones judiciales contra quienes las perturben.

Artículo 375 del Código General del Proceso (Ley 1564 de 2012): Regula la "acción de protección de derechos reales", que incluye la protección de servidumbres.

¿Qué Protege?

La acción de Protección de Servidumbre protege derechos como:

Servidumbre de Paso: Como en el caso del usuario, donde el paso al Lote 1 fue bloqueado por los dueños del Lote 2, a pesar de estar otorgado por escritura pública.

¿Qué Se Puede Exigir con Esta Acción?

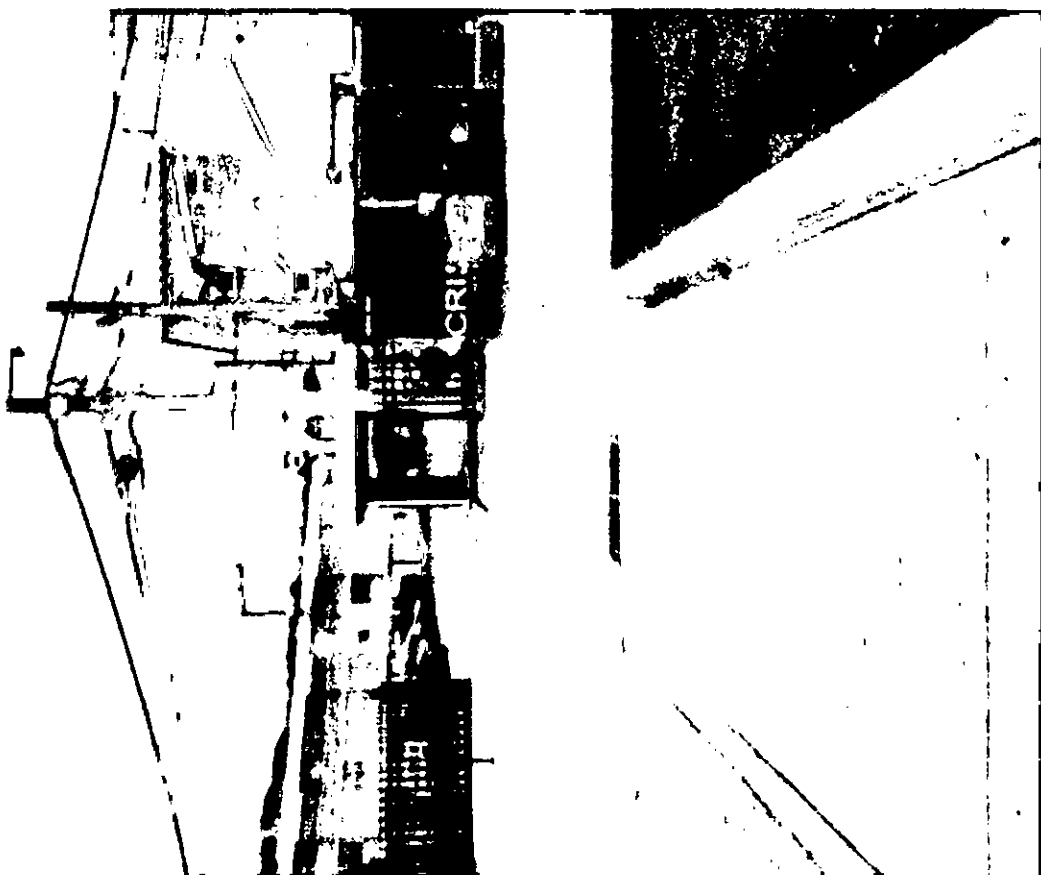
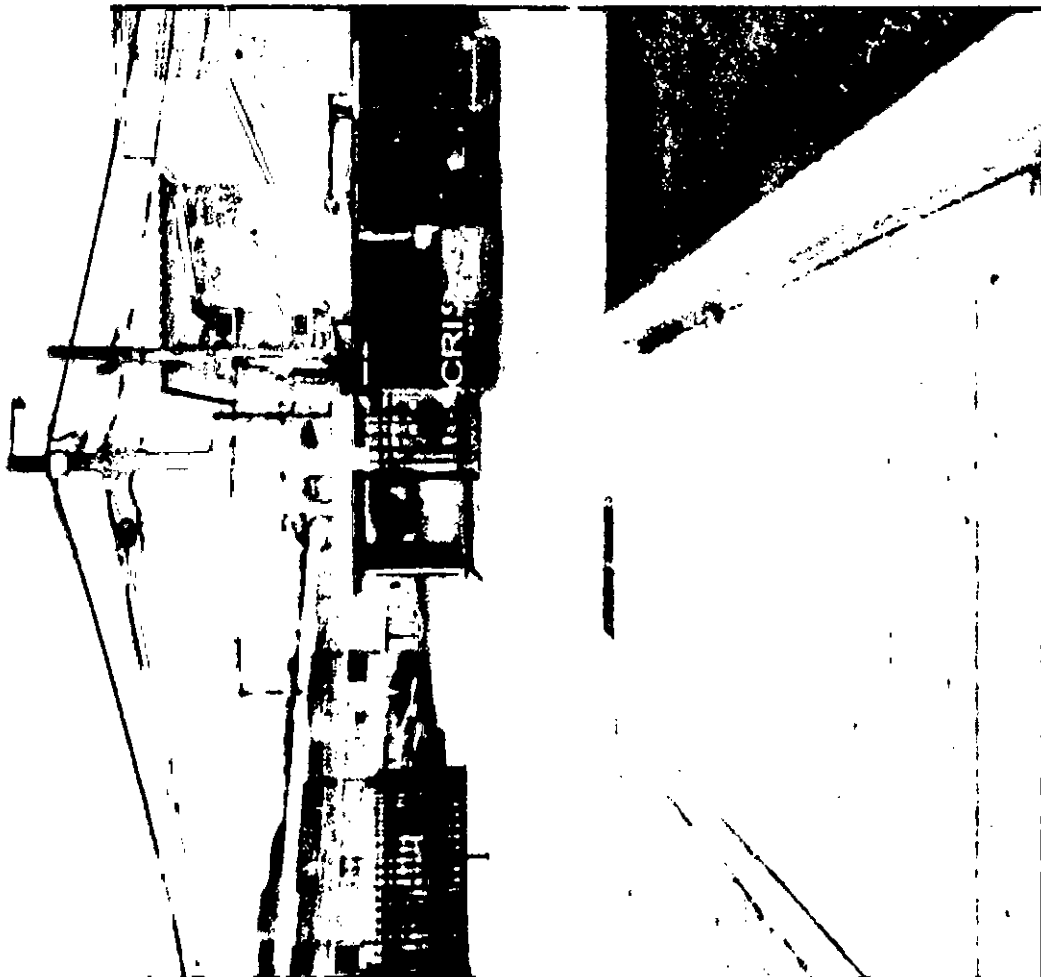
Al presentar una Acción de protección de servidumbre, el juez puede ordenar:

Restablecimiento del Derecho: Por ejemplo, que se desbloquee el paso o se retire cualquier obstáculo.

Cese de la Perturbación: Prohibir al dueño del predio sirviente o a terceros que interfieran con la servidumbre.

Indemnización por Daños (si aplica): Si el bloqueo causó perjuicios (como pérdida económica o daños a la propiedad), se puede pedir compensación.











CONJUNTO RESIDENCIAL
LA VERDE P.T.





2025544490100207E

RV: Solicitud de Copia de Licencia de Construcción N°. L.C. 04-2-0218.

Desde Ofic. Control Interno DisciplinarioSdp <ofic.controlinternodisciplinario@sdp.gov.co>

Fecha Mié 2025-04-16 12:28 PM

Para Servicio Al Ciudadano GelSdp <servicioalciudadanogel@sdp.gov.co>

Cordial saludo,

Por favor radicar en SIPA y asignar a la Oficina de Control Disciplinario, Gracias

**SECRETARÍA DE
PLANEACIÓN****Oficina de Control Disciplinario Interno
Secretaría Distrital de Planeación
Tel 335 80 00**

De: Marilu Najar Pachón <marilunajar@gmail.com>

Enviado: martes, 15 de abril de 2025 5:07 p. m.

Para: Ofic. Control Interno DisciplinarioSdp <ofic.controlinternodisciplinario@sdp.gov.co>

Asunto: Solicitud de Copia de Licencia de Construcción N°. L.C. 04-2-0218.

Yo Marilu Najar Pachón identificada con cedula de ciudadanía No. 51980128, soy madre soltera de un adulto de 29 años, con discapacidad vivo en Conjunto residencial Villa Verde, Propiedad Horizontal, ubicado en la Diagonal 18A sur No. 2A-31 compartimos una servidumbre de tránsito Activa con el conjunto residencial Monte Verde, servidumbre peatonal y vehicular, desde el año 2004 aproximadamente, fecha en la que compre mi casa 200, el conjunto está conformado por 356 viviendas. El 21 de marzo de 2025 el conjunto Monte Verde conformado por 40 apartamentos decide colocar unas rejas que obstaculiza el paso de la entrada peatonal, que ha sido compartida durante más de veinte (20) años por los dos conjuntos y hace parte de una servidumbre de tránsito activa peatonal, según escritura No. 1390 del 20 de mayo de 2003, y a la cual tenemos derecho adquirido desde la compra del inmueble, esta servidumbre peatonal es usada por más de 1200 residentes para ingresar y salir del conjunto; este cierre nos obliga a transitar por la vía vehicular compartida que también está registrada en la escritura anteriormente descrita, exponiendo a toda la comunidad a un posible accidente por la imprudencia de transitar como peatones por una vía vehicular, entre las que existen personas de la tercera edad, niños, personas con discapacidad, con movilidad reducida y sillas de ruedas, decisión que está afectando la integridad personal y comunal de forma ilegal y permanente.

Solicito de manera respetuosa la intervención de este ente gubernamental para que se realicen las gestiones o nos guíen como comunidad para que se restablezca los derechos vulnerados y nos den una pronta y efectiva solución, a su vez que se emitan las órdenes o trámites necesarios para que retiren cualquier tipo de obstáculo físico y arquitectónico colocado en la entrada peatonal (rejas, candados, neveras, muros) evitando así, que se continúe con la vulneración de derechos de 356 familias por parte del Conjunto Residencial Monteverde Propiedad Horizontal 1ra etapa. Hago parte de activa la comunidad del Conjunto Residencial Villa Verde como propietaria de la casa 200 y solicito respetuosamente se emitan las sanciones legales (penales, civiles, premiales, sociales, económicas) a que haya lugar por los daños y perjuicios que se han ocasionado por la arbitrariedad del cierre de la servidumbre peatonal activa realizada desde el 21 de marzo de 2025 a la fecha.

En solicitud realizada al DADEP, me responden textualmente en un párrafo: **"Como alternativa de consecución del plano de subdivisión urbanística, le sugerimos verificar en la Licencia de Construcción, en los archivos de la Secretaría Distrital de Planeación, en su calidad de copropietaria del proyecto Villa Verde, tramitada por el CONSORCIO ARPRO NAPI LIMITADA, como constructor independiente dentro del proceso para la modificación urbanística y la obtención de las respectivas licencias de urbanismo y construcción, otorgada por la curaduría N° 2 bajo el N°. L.C. 04-2-0218."**. Razón y motivo por el cual solicito respetuosamente la copia de dicha licencia de construcción para aclarar definitivamente los derechos que tenemos los residentes del Conjunto Residencial Villa Verde (356 casas) sobre la servidumbre de paso activa vehicular y

peatonal que nos está acarreado tantos inconvenientes y violacion de nuestros derechos como peatones por el cierre arbitrario e ilegal realizado desde el 21 de marzo de 2025 por el conjunto residencial Monte Verde Nit.: 900647002-7.

Agradezco su oportuna intervención o si es el caso esclarecer el camino jurídico que me conduzca a la solución efectiva y legal a la afectación colectiva que está incumpliendo con la ley 769 de 2002, artículo 1 y 24 de la Constitución política, además de vulnerar derechos fundamentales y peatonales y los derechos definidos en los artículos: **883,884,908 del Código Civil**.

Marilú Najar Pachón

Tel.: 8190663 - 3134848576

"Faiga"

Bogotá D.C., 29 de abril de 2025

Señor(es)
INSPECCIÓN DE POLICÍA
LOCALIDAD DE SAN CRISTÓBAL
Calle 31 Sur No. 3 – 67 Ese Piso 2
Casa de Justicia de Bello Horizonte
cdi.scrisobal@gobiernobogota.gov.co,
radicacionsdg.nivelcentral@gobiernobogota.gov.co
Bogotá D.C.

Radicado: Expediente disciplinario 24-25

Asunto: Remite competencia

Por medio de la presente, y en cumplimiento de lo dispuesto en el Auto No. 069-25 del 29 de abril de 2025, me permito remitir copia de la comunicación enviada por la señora Marilú Najar Pachón, identificada con cédula de ciudadanía No. 51.980.128, con el fin de que, en el marco de las funciones establecidas en la Ley 1801 de 2016 *"Por la cual se expide el Código Nacional de Seguridad y Convivencia Ciudadana"* y en el Decreto Único Reglamentario 1077 de 2015 *"Por medio del cual se expide el Decreto Único Reglamentario del Sector Vivienda, Ciudad y Territorio"*, se evalúe la situación puesta en conocimiento y se determine la legalidad o ilegalidad de las actuaciones adelantadas por la administración del Conjunto Residencial Monte Verde.

Se anexa copia de la comunicación enviada por la señora Marilú Najar Pachón en dos (02) folios útiles.

Cordialmente,



Juan Carlos Perez Carreno
Oficina de Control Disciplinario Interno

Proyectó: Gonzalo Andres Diaz Martinez – Profesional OCID

EVITE ENGAÑOS: Todo trámite ante esta entidad es gratuito, excepto los costos de reproducción de documentos. Verifique su respuesta en la página www.sdp.gov.co link "Estado Trámite". Denuncie en la línea 195 opción 1 cualquier irregularidad.

Cra. 30 N° 25 -90
pisos 5, 8, 13 / SuperCade piso 2

Archivo Central de la SDP
Cra 21 N°69B-80 ext. 9014-9018

PBX: 335 8000
www.sdp.gov.co
Código Postal: 1113111



**ALCALDÍA MAYOR
DE BOGOTÁ D.C.**

De: Instituto Distrital de Gestión de Riesgos y Cambio Climático <correspondencia@idiger.gov.co>

Enviado: lunes, 5 de mayo de 2025 2:54 p. m.

Para: CDI SanCristobal <cdi.scristobal@gobiernobogota.gov.co>

Asunto: 2025EE7399 2025ER7902



Correo Electrónico
Certificado

«472»

Señor(a)

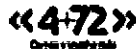
CARLOS HERNANDO MACIAS MONTOYA

Reciba un cordial saludo:

Usted ha recibido un correo electrónico seguro y certificado de parte de Instituto Distrital de Gestión de Riesgos y Cambio Climático, quien ha depositado su confianza en el servicio de correo electrónico certificado de SERVICIOS POSTALES NACIONALES S.A.S para hacer efectiva y oportuna la entrega de la presente notificación electrónica.

Con la recepción del presente mensaje de datos se entiende que el destinatario ha sido notificado para todos los efectos según las normas aplicables vigentes, especialmente los artículos 12 y 20 la Ley 527 de 1999 y sus normas reglamentarias.

Nota: Para leer el contenido del mensaje recibió, usted debe hacer click en el enlace que se muestra a continuación:



[Ver contenido del correo electrónico](#)

[Enviado por Instituto Distrital de Gestión de Riesgos y Cambio Climático](#)

Correo seguro y certificado.

Copyright © 2025

SERVICIOS POSTALES NACIONALES S.A.S.

Todos los derechos reservados.

[¿No desea recibir más correos certificados?](#)

IMPORTANTE: Por favor no responder este mensaje, este servicio es únicamente para notificación electrónica.

REF: Respuesta De Numero de Radicado de su solicitud Alcaldía Local San Cristóbal

Desde CDI SanCristobal <cdi.scrisobal@gobiernobogota.gov.co>

Fecha Mar 6/05/2025 10:07 AM

Para Instituto Distrital de Gestión de Riesgos y Cambio Climático <correspondencia@idiger.gov.co>

Buen día,

La presente es para informar que su solicitud quedo bajo el radicado N° 20255410041762 la Alcaldía Local de San Cristóbal.

Agradezco toda petición sea vía correo institucional cdi.scrisobal@gobiernobogota.gov.co (correo institucional asignado para radicación de PQRS) Teniendo en cuenta lo establecido en el Art.1 del Decreto 086 de 2016, el horario de recepción y atención de solicitudes de la Alcaldía Local de San Cristobal en su ventanilla única de radicación (física y electrónica), es de lunes a viernes de 7:00 a.m. a 4:30 p.m. en jornada continua, en horas y días hábiles. Las comunicaciones que se alleguen por correo electrónico fuera de esta jornada, serán registradas al siguiente día hábil.

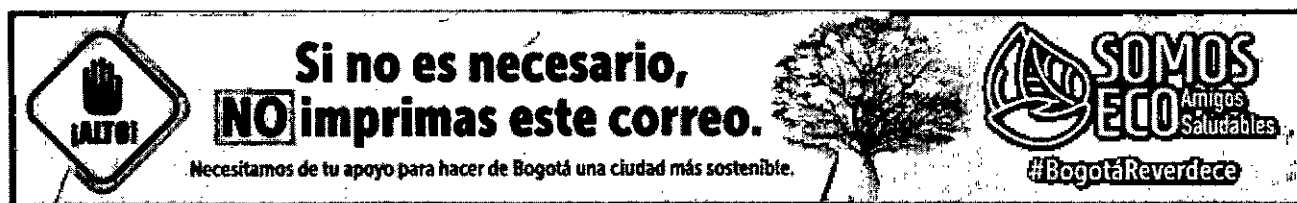
Esta es una herramienta informativa a su solicitud, favor **NO** responder este correo.

Si necesita ampliar información sobre su tramite por favor consultarlo a través del siguiente link:

http://arib.gobiernobogota.gov.co/ventanilla_virtual/consulta

Cordialmente

C.D.I Alcaldía local de San Cristóbal.



MEMORANDO

544

Bogotá, D. C., 06 de mayo de 2025

PARA: Dra. **DIANA MARCELA ZARABANDA SUÁREZ**
Directora Jurídica**DE:** **RAFAEL PERICLES AZUERO QUIÑONES**
Inspector 4B Local de Policía**Referencia:** Acción de Tutela No. 11001-40-88-001-2025-00112 Juzgado Primero (01) Penal Municipal
con Función de Control de Garantías.**Accionante:** MARILÚ NAJAR PACHÓN**Accionada:** Conjunto Residencial Monteverde Primera Etapa**Radicado:** 20254211496752

RAFAEL PERICLES AZUERO QUIÑONES en calidad de Inspector 4B Local de Policía, autoridad vinculada con la Acción Constitucional de la referencia, encontrándome dentro del término conferido por su despacho, me permito dar respuesta en los siguientes términos.

ANTECEDENTES:

1. Que, mediante radicado No. **2025-541-003131-2** el día 01 de abril de 2025 se radico querella por presuntos comportamientos contrarios al derecho de las servidumbres por parte de las ciudadanas **MARÍA PAZ PORTELA Y CLAUDIA RAVELO HERRERA** en contra de **DIANA MARCELA TRIAT** representante legal y administradora del Conjunto Residencial Monte Verde primera etapa.
2. Que, mediante radicado 20255410033332 el día 07 de abril de 2025 se radicó querella por presuntos comportamientos contrarios al derecho de las servidumbres por parte de **MARILÚ NAJAR PACHÓN** en contra de **DIANA MARCELA TRIAT** representante legal y administradora del Conjunto Residencial Monte Verde primera etapa.
3. Que, mediante acta de reparto No. 25-L4-001954 de fecha 04 de abril de 2025 la profesional especializada 24 del grupo de Gestión Políciva Jurídica San Cristóbal MARITZA ROMERO PINEDA, asignó la querella con número de radicado **2025-541-003131-2** y con expediente ARCO No. **2025544490100207E** a la inspección 4B Distrital de Policía de San Cristóbal para lo pertinente.
4. Que, mediante auto que avoca conocimiento de fecha 10 de abril de 2025, este despacho dio a conocer el expediente por presuntos comportamientos contrarios al derecho de las servidumbres Art. 78 Numeral 1 **Impedir, alterar o interrumpir el continuo uso de servidumbres por las vías de hecho**; quedando programada la realización de la audiencia pública para el día **02 de junio del 2025 a las 8:00 am.**



SECRETARÍA DE
GOBIERNO

Al contestar por favor cite estos
datos:

Radicado No. 20255440000893

Fecha: 06-05-2025

20255440000893

5. Que, mediante radicado No **20255440087911** se comunicó a la parte querellante la fecha de citación de audiencia programada, comunicación enviada al correo electrónico que aportó dentro de la querella instaurada. (se anexa el pantallazo del correo enviado).
6. Que, mediante radicado No. 20255440087981 se comunicó a la parte querellada la fecha de citación de audiencia programada, comunicación enviada al lugar de notificación aportado dentro de la querella.
7. Que, se evidenció, que el día programado para la realización de la audiencia pública por error se hizo para día festivo, por lo que se fijó nueva fecha para el día inmediatamente posterior 03 de junio de 2025 a las 8:00 am. Por lo que se enviaron nuevamente las citaciones con radicados No. 20255440110861, 20255440110891 Y 20255440110911.

El hecho superado, se encuentra regulado en el artículo 26 del Decreto 2591 de 1991, comprende el supuesto de hecho en el que, entre el momento en que se interpone la demanda de amparo y el fallo, se evidencia que, como producto del obrar de la entidad accionada, se eliminó la vulneración a los derechos fundamentales del actor, esto es, "tuvo lugar la conducta solicitada (ya sea por acción o abstención) y, por tanto, (i) se superó la afectación y (ii) resulta inocua cualquier intervención que pueda realizar el juez de tutela para lograr la protección de unos derechos que, en la actualidad, la accionada ha dejado de desconocer".

En consonancia, la Corte Constitucional mediante sentencia T- 038 de 2019, manifestó lo siguiente:

"La Corte Constitucional, en reiterada jurisprudencia, ha indicado que la carencia actual de objeto se configura cuando frente a las pretensiones esbozadas en la acción de tutela, cualquier orden emitida por el juez no tendría algún efecto o simplemente "caería en el vacío".

De acuerdo a lo anterior, es claro que, frente a la pretensión de la demanda, se configuro un hecho superado, por lo que respetuosamente solicito dar por terminada la presente tutela desvinculando a este despacho.

En los anteriores términos doy respuesta a la acción de tutela en referencia.

Cordialmente,

RAFAEL PERICLES AZUERO QUIÑONES

Inspector 4 B Local de Policía

Anexos: Pantallazo correo comunicando audiencia – Auto que avoca conocimiento



Bogotá D.C., mayo 20 de 2025

Alcaldía Local de San Cristóbal
R No. 2025-541-004738-2
2025-05-20 15:54 - Folios: 1 Anexos: 4
Destino: Alcaldía de Gestión Policial
Rem/D: MARIA PAZ PORTELA


Señores:

INSPECCIÓN 4B DISTRITAL DE POLICÍA

Ciudad.

Ref.: Inclusión de Fallos de tutelas No. 1100141030022025-00557-00

Respetados señores:

Adjunto a la presente, anexo fallo de tutela No. 1100141030022025-00557-00 para que sea incluido como prueba documental al proceso de querellas No. 2025544490100207E que se esta llevando a cabo en su inspección y para la cual, tenemos audiencia el día 3 de junio del presenta año.

Cordialmente,


MARIA PAZ PORTELA

c.c. 52188465


MARILU NAJAR PACHÓN

c.c. 51980128

REPUBLICA DE COLOMBIA



RAMA JUDICIAL DEL PODER PÚBLICO
JUZGADO SEGUNDO DE PEQUEÑAS CAUSAS Y COMPETENCIA MÚLTIPLE
DE BOGOTÁ D.C.

Bogotá, D.C., Veinticinco (25) de Abril de Dos Mil Veinticinco (2025)

REFERENCIA ACCIÓN CONSTITUCIONAL: 110014103002 2025 - 00557 - 00

Procede el Despacho a decidir la acción de tutela instaurada por **CONJUNTO RESIDENCIAL VILLA VERDE**, quien actúa por medio de su representante legal el señor **GIOVANNI ARIAS DONCEL**, en contra de **CONJUNTO RESIDENCIAL MONTEVERDE**, por la presunta vulneración a los derechos fundamentales de vida, integridad personal, igualdad, libre locomoción, de los niños y propiedad privada con fundamento en los siguientes:

I. ANTECEDENTES:

Indica la parte accionante que:

“Los conjuntos Residenciales Villa Verde y Monteverde se encuentran ubicados en la Diagonal 18 A Sur No. 2 A 31, localidad de San Cristóbal Sur, en la ciudad de Bogotá D.C., tienen constituida una Servidumbre de paso compartida mediante la Escritura Pública No. 1390 de 20 de mayo de 2003, otorgada en la Notaría 48 de Bogotá D.C., en cada uno de los folios de matrícula inmobiliaria de las 356 casas de Villa Verde, se encuentra debidamente registrada en su primera anotación.

Como consecuencia de lo anterior el Conjunto Residencial Monteverde inicio la demarcación del paso peatonal, separando así el paso vehicular, en su momento el administrador solicitó información el 28 de febrero de 2025, respecto a las obras que iban a realizar en la zona de la servidumbre la cual como lo indicó anteriormente es compartida, con el fin de que esa comunidad conociera el diseño, gastos e implicaciones que dicha implementación traería, sin embargo no se recibió respuesta verbal o escrita por parte de su administradora o consejo.

El día 21 de marzo de 2025, iniciaron las instalaciones de las rejas en el sendero peatonal, motivo por el cual los propietarios y residentes de dicha comunidad se preocuparon, algunos consejeros hablaron con los consejeros de Monteverde y su administradora con el fin de que no se obstruyera el paso peatonal, estos indicaron

que no se cerraría pero que ellos mediante su asamblea de copropietarios decidieron de manera unilateral hacer dicha demarcación, sin contar con la opinión de nuestra administración."

Por los anteriores hechos la parte accionante requiere:

"Que se ordene al Conjunto Residencial Monteverde, en cabeza de su representante legal (Administradora o Consejo de Administración), que de manera inmediata proceda a reabrir y habilitar el paso peatonal que comunicaba los conjuntos Residenciales Monteverde y Villaverde, retirando cualquier obstáculo, candado, puerta o cerramiento que actualmente impida el libre tránsito de personas. En consecuencia, se permita nuevamente el libre paso peatonal, en las mismas condiciones en que se hacía antes del 28 de marzo de 2025. Esta orden deberá cumplirse garantizando que la comunidad de Villa Verde pueda transitar en condiciones de seguridad a través del citado sendero, ubicado dentro del predio de Monteverde."

La tutela fue admitida mediante providencia de fecha **09 DE ABRIL DE 2025**, visible en la carpeta del expediente digital número 12, en la que se ordenó remitir copia del escrito tutelar a la demandada **CONJUNTO RESIDENCIAL MONTEVERDE** y se ordenó vincular por vía de contradictorio a las entidades **CONSTRUCTORA ARPRO NAPI, ALCALDIA LOCAL DE SAN CRISTOBAL SUR E INSPECTOR DE POLICÍA DE LA LOCALIDAD DE SAN CRISTÓBAL SUR**, para que se pronunciaran sobre los hechos en que se fundamenta la presente acción Constitucional y quien en resumidas cuentas allegaron respuestas en los siguientes términos:

CONSTRUCTORA ARPRO NAPI:

El Dr. ROBERTO JOSÉ CAMACHO HERNÁNDEZ, en calidad de Liquidador de la sociedad CONSORCIO ARPRO NAPI LTDA (hoy Liquidada), refiere en su escrito de contestación que:

"La liquidación de una sociedad implica el cierre definitivo de sus operaciones y obligaciones, culminando con la inscripción de la cuenta final de liquidación en el registro mercantil. Conforme a diferentes pronunciamientos de la Superintendencia de Sociedades, este acto no solo pone fin a la actividad comercial de la sociedad, sino que, además, extingue su personalidad jurídica. Esto significa que, a efectos legales, la sociedad deja de existir como sujeto de derechos y obligaciones y al carecer de existencia formal, la empresa no puede actuar ni participar en relaciones contractuales o comerciales, puesto que todos los actos jurídicos realizados con

2

anterioridad han quedado concluidos.

Una vez liquidada, la sociedad pierde la capacidad para obrar, lo que le imposibilita ser parte en cualquier proceso judicial o asumir nuevos compromisos." Por lo anterior solicita su desvinculación de la presente acción constitucional de tutela.

SECRETARÍA DISTRITAL DE GOBIERNO - ALCALDÍA LOCAL DE SAN CRISTÓBAL e INSPECCIÓN DE POLICÍA DE LA LOCALIDAD DE SAN CRISTÓBAL:

El Dr. MIGUEL EDUARDO PARRA CORVACHO, en calidad de director encargado de la entidad referida, indica:

"La acción de tutela tiene la característica propia de ser subsidiaria o residual, es decir que, ante la existencia de otro mecanismo de defensa, no se puede hacer uso de esta como mecanismo principal y mucho menos puede utilizarse para eludir los procedimientos ordinarios. De manera excepcional procede cuando se evidencia un perjuicio irremediable, situación que para el caso que nos ocupa no se evidencia, como se ha expuesto.

Por último, es de precisar que la acción de tutela no es el mecanismo propio para resolver el asunto, toda vez que, la parte accionante puede acudir si así lo decide a la jurisdicción ordinaria y/o a la policiva para que desde lo que les corresponda y de ser el caso conozcan y decidan lo pertinente a la servidumbre de paso que refiere." Subraya fuera del texto original.

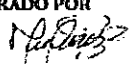


SECRETARÍA DE
GOBIERNO

**FORMATO TÉCNICO DE VISITA Y/O VERIFICACIÓN-
CONTROL URBANÍSTICO
ALCALDÍA LOCAL DE SAN CRISTÓBAL**

Formato Técnico de Visita y/o Verificación- Control Urbanístico		INFORME IT-CPN-262-2025-001			
DATOS GENERALES					
FECHA DE VISITA	11 DE ABRIL DE 2025	Nº. PRELIMINAR	2025421125762		
OBJETO DE LA VISITA	VISITA DE VERIFICACIÓN Y CONTROL URBANÍSTICO	Nº. ACTIVACIÓN ADMINISTRATIVA	TUTELA		
DIRECCIÓN DEL INMUEBLE	DIAGONAL 11 A SUR NO. 2 A - 31	COTI	AAA0164URSK		
NOMBRE DE LA PERSONA QUE ATIENDE	N/A	TIP. Y N. IDENTIFICACIÓN	N/A		
NOMBRE DEL DEL. QUEBRANTANTE	N/A	Nº. IDENTIFICACIÓN	N/A		
DIRECCIÓN DE NOTIFICACIÓN	DIAGONAL 11 A SUR NO. 2 A - 31	TÉLEFONO			
ASPECTOS TÉCNICOS					
VERIFICACIÓN DOCUMENTAL					
LICENCIA DE CONSTRUCCIÓN	N/A	LICENCIA N°	N/A		
FECHA DE EJECUTORIA	N/A	FECHA DE VIGENCIA	N/A		
LICENCIA DE ORGANISMO	N/A	RESOLUCIÓN N°	N/A		
FECHA DE EJECUTORIA	N/A	FECHA DE VIGENCIA	N/A		
ANÁLISIS DE LA LICENCIA APORTADA					
N/A					
CONSULTA NORMA URBANA					
U.P.Z.	AS. ROSARIO	TRATAMIENTO	CONSERVACIÓN	PREDIO DE INTERES CULTURAL	NO
BARRIO CATASTRAL	00114 VILLADROMO	ÁREA DE ACTIVIDAD	DE PROXIMIDAD-AAP-RECEPTORA DE SOPORTES URBANOS		

De acuerdo a las evidencias tomadas en la visita no existe contravención alguna, ya que los predios son particulares y sus diferencias las pueden solucionar realizando el correspondiente desenglobe de los predios y haciendo una cesión áreas para espacio Público al DADEP del lote 2 (Monte Verde), esto por parte de la constructora.

CONCLUSIONES			
AREA EN CONTRAVENCIÓN (M2)	0 - m2	AREA LEGALIZABLE (M2)	- 0 m2
		AREA NO LEGALIZABLE (M2)	- 0 m2
TIPO DE INFRACCIÓN	NO HAY INFRACCIÓN URBANISTICA		
¿HAY OCUPACIÓN DE ESPACIO PÚBLICO?	SI__ NO__X__	¿SE DEJÓ CITACIÓN?	SI__ NO__X__
ELABORADO POR  ING. MIGUEL ANTONIO PÉREZ C. Prof. de Apoyo Área de Gestión Policia y Jurídica.	RECIBIDO POR:	NOTA	

Por lo anterior requiere **"DECLARAR LA IMPROCEDENCIA** de la Acción de Tutela contra la Alcaldía Local de San Cristóbal e Inspecciones de Policía, por **FALTA DE LEGITIMACIÓN EN LA CAUSA POR PASIVA, INEXISTENCIA DE DERECHOS FUNDAMENTALES VULNERADOS y DESCONOCIMIENTO DEL PRINCIPIO DE SUBSIDIARIEDAD.** En consecuencia, proceder a su **DESVINCULACIÓN.**"

II. CONSIDERACIONES:

Conforme al artículo 86 de la Constitución y a lo dispuesto en el Decreto 2591 de 1991, reglamentario de la Acción de Tutela, de manera general, ésta tiene como objeto la protección inmediata de los derechos fundamentales de las personas "cuando quiera que estos resulten vulnerados o amenazados por la acción o la omisión de cualquier autoridad pública" o, de un particular en las condiciones determinadas en el decreto mencionado y con base en el artículo 86 constitucional. Procede siempre y cuando no exista otro medio judicial de defensa idóneo, es decir, tanto o más eficaz que la acción de tutela para lograr la garantía efectiva del derecho vulnerado o amenazado, a menos que se ejerza como mecanismo transitorio para evitar un perjuicio irremediable.

Sobre este aspecto ha dicho la máxima Corporación en lo Constitucional:

"De acuerdo con reiterada y uniforme jurisprudencia de esta Corporación, en armonía con lo dispuesto por los artículos 86 de la Carta Política y 6º del Decreto 2591 de 1991, la acción de tutela es un mecanismo judicial, para la protección inmediata de los derechos fundamentales, de carácter subsidiario. Esta procede siempre que en el ordenamiento jurídico no exista otra acción idónea y eficaz para la tutela judicial de estos derechos.

Es dable reiterar que no siempre el juez de tutela es el primer llamado a proteger los derechos constitucionales, toda vez que su competencia es subsidiaria y

3

residual; es decir, procede siempre que no exista otro medio de defensa judicial de comprobada eficacia, para que cese inmediatamente la vulneración. Sobre el particular, esta Corte ha precisado:

"Frente a la necesidad de preservar el principio de subsidiariedad de la acción de tutela,¹ se ha sostenido que aquella es improcedente si quien ha tenido a su disposición las vías judiciales ordinarias de defensa, no las utiliza ni oportuna ni adecuadamente, acudiendo en su lugar a la acción constitucional. Ello por cuanto que, a la luz de la jurisprudencia pertinente, los recursos judiciales ordinarios son verdaderas herramientas de protección de los derechos fundamentales, por lo que deben usarse oportunamente para garantizar su vigencia, so pena de convertir en improcedente el mecanismo subsidiario que ofrece el artículo 86 superior.²"

Entendida de otra manera, la acción de tutela se convertiría en un escenario de debate y decisión de litigios, y no de protección de los derechos fundamentales.

Al respecto, la Corte ha indicado:

"Según esta exigencia, entonces, si existen otros medios de defensa judicial, se debe recurrir a ellos pues de lo contrario la acción de tutela dejaría de ser un mecanismo de defensa de los derechos fundamentales y se convertiría en un recurso expedito para vaciar la competencia ordinaria de los jueces y tribunales. De igual manera, de perderse de vista el carácter subsidiario de la tutela, el juez constitucional, en este ámbito, no circunscribiría su obrar a la protección de los derechos fundamentales, sino que se convertiría en una instancia de decisión de conflictos legales. Nótese cómo de desconocerse el carácter subsidiario de la acción de tutela se distorsionaría la índole que le asignó el constituyente y se deslegitimaría la función del juez de amparo.³"

Con todo lo anterior, la tutela no puede convertirse en la instancia adicional de los procesos, pues los principios de seguridad jurídica y de coherencia del ordenamiento jurídico no permiten la revisión permanente y a perpetuidad de las decisiones que allí se adoptan.

¹ Respecto a la naturaleza subsidiaria de la acción de tutela, la Corte en sentencia T-1222 de 2001 señaló: "(...) el desconocimiento del principio de subsidiariedad que rige la acción de tutela implica necesariamente la desarticulación del sistema jurídico. La garantía de los derechos fundamentales está encomendada en primer término al juez ordinario y solo en caso de que no exista la posibilidad de acudir a él, cuando no se pueda calificar de idóneo, vistas las circunstancias del caso concreto, o cuando se vislumbre la ocurrencia de un perjuicio irremediable, es que el juez constitucional está llamado a otorgar la protección invocada. Si no se dan estas circunstancias, el juez constitucional no puede intervenir."

² Corte Constitucional, sentencia T-753 de 2006 (MP Clara Inés Vargas Hernández).

³ Corte Constitucional, sentencia T-406 de 2005 (MP Jaime Córdoba Triviño).

El principio de subsidiariedad de la acción de tutela envuelve tres eventos importantes que llevan a su improcedencia contra providencias judiciales, a saber: (i) cuando el asunto está en trámite; (ii) en el evento en que no se han agotado los medios de defensa judicial ordinarios y extraordinarios; y (iii) si se usa para revivir etapas procesales en donde se dejaron de emplear los recursos previstos en el ordenamiento jurídico. Corte Constitucional Sentencia T-396/14 M.P.: JORGE IVÁN PALACIO PALACIO.

La parte accionante deberá tener en cuenta que, si una servidumbre que se ha constituido mediante escritura pública y no se cumple, la primera medida es intentar llegar a un acuerdo “conciliación” con el infractor; si no es posible un acuerdo, se puede presentar una querrela ante el **INSPECTOR DE POLICÍA**.

PROCEDIMIENTO POLICIAL: Código de Seguridad y Convivencia Ciudadana (Ley 1801 de 2016).

Las autoridades verificarán la situación y, si se confirman las perturbaciones, podrán tomar medidas como:

- Medidas de restablecimiento de derechos.
- Reparación de daños materiales.
- Imposición de multas.

APELACIÓN A ORDEN POLICIAL:

El infractor podrá apelar las medidas tomadas por la autoridad policiva, si no está de acuerdo con ellas.

PROCEDIMIENTO JUDICIAL:

En la demanda, se pedirá al juez que imponga la servidumbre y que se respete el acuerdo establecido en la escritura pública. Art. 376 del C. G. del P.

En ese orden de idea la parte accionante acudió en primera medida a la presente acción constitucional de tutela, sin agotar las demás vías judiciales y/o policivas para poder resguardar sus posibles derechos fundamentales, por lo anterior la acción de tutela como lo reitera la H. Corte Constitucional, no puede suplir los medios judiciales ordinarios, pues por ello fueron creados, con la finalidad de que los ciudadanos puedan acudir a esta y dirimir sus conflictos.

4

El alma de la acción de tutela es poder resguardar los derechos fundamentales de los mismos, cuando no exista medio idóneo para ello y/o estén en peligro inminente que con la concesión de un proceso judicial y/o policivo en ese caso, habrá un daño inminente ocasionando circunstancias fatídicas como lo es en temas de salud, por lo que la presente acción de tutela no cumple con los requisitos mínimos como lo es la subsidiariedad, por lo que dicha solicitud será negada por improcedente.

III. COMPETENCIA:

Corresponde a este despacho decidir esta acción de tutela, de acuerdo a las reglas de competencia establecidas en el decreto No. 1382 de 2000, que en su Art. 1º. Numeral 1º. Inciso 3º Reza. *"A los jueces Municipales les serán repartidas para su conocimiento en primera instancia, las acciones de tutela que se interpongan contra cualquier autoridad pública del orden Distrital o municipal y contra particulares"*.

IV. DECISIÓN:

En mérito de lo expuesto, la Juez Segunda de Pequeñas Causas y competencia múltiple de Bogotá, administrando justicia en nombre de la República de Colombia y por autoridad de la Constitución,

V. RESUELVE:

PRIMERO: NEGAR el amparo constitucional de los derechos fundamentales incoados por **CONJUNTO RESIDENCIAL VILLA VERDE**, quien actúa por medio de su representante legal el señor **GIOVANNI ARIAS DONCEL**, en contra de **CONJUNTO RESIDENCIAL MONTEVERDE**, según la parte motiva.

SEGUNDO: NOTIFICAR a la parte accionante, accionada y vinculadas por el medio más expedito.

TERCERO: De no ser impugnada la presente decisión dentro de los tres (3) días siguientes a su notificación, remítase inmediatamente el expediente a la Honorable

NOTIFÍQUESE y CÚMPLASE,

DIANA PATRICIA VELOZA JIMÉNEZ.

JUEZ

Firmado Por:

Diana Patricia Veloza Jimenez

Juez

Juzgado Pequeñas Causas

Juzgado 002 Civil Pequeñas Causas Y Competencia Múltiple

Bogotá, D.C. - Bogotá D.C.,

Este documento fue generado con firma electrónica y cuenta con plena validez jurídica,
conforme a lo dispuesto en la Ley 527/99 y el decreto reglamentario 2364/12

Código de verificación: **cc861b271bb4147481a61d079c2e8c2cdf3b1cfb71055c8a240645de2c2644bb**

Documento generado en 25/04/2025 04:51:24 PM

Descargue el archivo y valide éste documento electrónico en la siguiente URL:

<https://procesojudicial.ramajudicial.gov.co/FirmaElectronica>

REPUBLICA DE COLOMBIA



RAMA JUDICIAL DEL PODER PÚBLICO

**JUZGADO SEGUNDO DE PEQUEÑAS CAUSAS Y COMPETENCIA MÚLTIPLE
DE BOGOTÁ D.C.**

Bogotá, D.C., Veinticinco (25) de Abril de Dos Mil Veinticinco (2025)

REFERENCIA ACCIÓN CONSTITUCIONAL: 110014103002 2025 - 00557 - 00

Procede el Despacho a decidir la acción de tutela instaurada por **CONJUNTO RESIDENCIAL VILLA VERDE**, quien actúa por medio de su representante legal el señor **GIOVANNI ARIAS DONCEL**, en contra de **CONJUNTO RESIDENCIAL MONTEVERDE**, por la presunta vulneración a los derechos fundamentales de vida, integridad personal, igualdad, libre locomoción, de los niños y propiedad privada con fundamento en los siguientes:

I. ANTECEDENTES:

Indica la parte accionante que:

“Los conjuntos Residenciales Villa Verde y Monteverde se encuentran ubicados en la Diagonal 18 A Sur No. 2 A 31, localidad de San Cristóbal Sur, en la ciudad de Bogotá D.C., tienen constituida una Servidumbre de paso compartida mediante la Escritura Pública No. 1390 de 20 de mayo de 2003, otorgada en la Notaría 48 de Bogotá D.C., en cada uno de los folios de matrícula inmobiliaria de las 356 casas de Villa Verde, se encuentra debidamente registrada en su primera anotación.

Como consecuencia de lo anterior el Conjunto Residencial Monteverde inicio la demarcación del paso peatonal, separando así el paso vehicular, en su momento el administrador solicitó información el 28 de febrero de 2025, respecto a las obras que iban a realizar en la zona de la servidumbre la cual como lo indicó anteriormente es compartida, con el fin de que esa comunidad conociera el diseño, gastos e implicaciones que dicha implementación traería, sin embargo no se recibió respuesta verbal o escrita por parte de su administradora o consejo.

El día 21 de marzo de 2025, iniciaron las instalaciones de las rejas en el sendero peatonal, motivo por el cual los propietarios y residentes de dicha comunidad se preocuparon, algunos consejeros hablaron con los consejeros de Monteverde y su administradora con el fin de que no se obstruyera el paso peatonal, estos indicaron

que no se cerraría pero que ellos mediante su asamblea de copropietarios decidieron de manera unilateral hacer dicha demarcación, sin contar con la opinión de nuestra administración.”

Por los anteriores hechos la parte accionante requiere:

“Que se ordene al Conjunto Residencial Monteverde, en cabeza de su representante legal (Administradora o Consejo de Administración), que de manera inmediata proceda a reabrir y habilitar el paso peatonal que comunicaba los conjuntos Residenciales Monteverde y Villaverde, retirando cualquier obstáculo, candado, puerta o cerramiento que actualmente impida el libre tránsito de personas. En consecuencia, se permita nuevamente el libre paso peatonal, en las mismas condiciones en que se hacía antes del 28 de marzo de 2025. Esta orden deberá cumplirse garantizando que la comunidad de Villa Verde pueda transitar en condiciones de seguridad a través del citado sendero, ubicado dentro del predio de Monteverde.”

La tutela fue admitida mediante providencia de fecha **09 DE ABRIL DE 2025**, visible en la carpeta del expediente digital número 12, en la que se ordenó remitir copia del escrito tutelar a la demandada **CONJUNTO RESIDENCIAL MONTEVERDE** y se ordenó vincular por vía de contradictorio a las entidades **CONSTRUCTORA ARPRO NAPI, ALCALDIA LOCAL DE SAN CRISTOBAL SUR E INSPECTOR DE POLICÍA DE LA LOCALIDAD DE SAN CRISTÓBAL SUR**, para que se pronunciaran sobre los hechos en que se fundamenta la presente acción Constitucional y quien en resumidas cuentas allegaron respuestas en los siguientes términos:

CONSTRUCTORA ARPRO NAPI:

El Dr. ROBERTO JOSÉ CAMACHO HERNÁNDEZ, en calidad de Liquidador de la sociedad CONSORCIO ARPRO NAPI LTDA (hoy Liquidada), refiere en su escrito de contestación que:

“La liquidación de una sociedad implica el cierre definitivo de sus operaciones y obligaciones, culminando con la inscripción de la cuenta final de liquidación en el registro mercantil. Conforme a diferentes pronunciamientos de la Superintendencia de Sociedades, este acto no solo pone fin a la actividad comercial de la sociedad, sino que, además, extingue su personalidad jurídica. Esto significa que, a efectos legales, la sociedad deja de existir como sujeto de derechos y obligaciones y al carecer de existencia formal, la empresa no puede actuar ni participar en relaciones contractuales o comerciales, puesto que todos los actos jurídicos realizados con

anterioridad han quedado concluidos.

Una vez liquidada, la sociedad pierde la capacidad para obrar, lo que le imposibilita ser parte en cualquier proceso judicial o asumir nuevos compromisos." Por lo anterior solicita su desvinculación de la presente acción constitucional de tutela.

SECRETARÍA DISTRITAL DE GOBIERNO - ALCALDÍA LOCAL DE SAN CRISTÓBAL e INSPECCIÓN DE POLICÍA DE LA LOCALIDAD DE SAN CRISTÓBAL:

El Dr. MIGUEL EDUARDO PARRA CORVACHO, en calidad de director encargado de la entidad referida, indica:

"La acción de tutela tiene la característica propia de ser subsidiaria o residual, es decir que, ante la existencia de otro mecanismo de defensa, no se puede hacer uso de esta como mecanismo principal y mucho menos puede utilizarse para eludir los procedimientos ordinarios. De manera excepcional procede cuando se evidencia un perjuicio irremediable, situación que para el caso que nos ocupa no se evidencia, como se ha expuesto.

Por último; es de precisar que la acción de tutela no es el mecanismo propio para resolver el asunto, toda vez que, la parte accionante puede acudir si así lo decide a la jurisdicción ordinaria y/o a la policiva para que desde lo que les corresponda y de ser el caso conozcan y decidan lo pertinente a la servidumbre de paso que refiere." Subraya fuera del texto original.

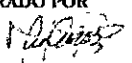


SECRETARÍA DE
GOBIERNO

**FORMATO TÉCNICO DE VISITA Y/O VERIFICACIÓN-
CONTROL URBANÍSTICO
ALCALDÍA LOCAL DE SAN CRISTÓBAL**

Formato Técnico de Visita y/o Verificación- Control Urbanístico		INFORME 11-CPS-262-2025-001	
DATOS GENERALES			
FECHA DE VISITA	11 DE ABRIL DE 2025	No. PRELIMINAR	202521125762
OBJETO DE LA VISITA	VISITA DE VERIFICACIÓN Y CONTROL URBANÍSTICO	No. ACTIVACIÓN ADMINISTRATIVA	TUTELA
DIRECCIÓN DEL INMUEBLE	DIAGONAL 1RA SUR NO. 2 A - 31	CHU	AA00668SK
NOMBRE DE LA PERSONA QUE ATIENDE	N/A	TITULO DE PROPIEDAD	N/A
NOMBRE DEL DEL. QUE RECLAMANTE	N/A	No. IDENTIFICACIÓN	N/A
DIRECCIÓN DE NOTIFICACION	DIAGONAL 1RA SUR NO. 2 A - 31	TELÉFONO	
ASPECTOS TÉCNICOS			
VERIFICACIÓN DOCUMENTAL			
LICENCIA DE CONSTRUCCIÓN	N/A	LICENCIA No.	N/A
FECHA DE EJECUTORIA	N/A	FECHA DE VIGENCIA	N/A
LICENCIA DE URBANISMO	N/A	RESOLUCION No.	N/A
FECHA DE EJECUTORIA	N/A	FECHA DE VIGENCIA	N/A
ANÁLISIS DE LA LICENCIA APORTADA			
N/A			
CONSULTA NORMA URBANA			
U.P.Z.	AS. SORREJO	TRATAMIENTO	CONSOLIDACIÓN
BARRIO CATASTRAL	P0114 VILLAHORNO	ÁREA DE ACTIVIDAD	PREDIO DE INTERÉS CULTURAL
DE PROXIMIDAD-AAP-RECEPTORA DE SOPORTES URBANOS			

De acuerdo a las evidencias tomadas en la visita no existe contravención alguna, ya que los predios son particulares y sus diferencias las pueden solucionar realizando el correspondiente desenglobe de los predios y haciendo una cesión áreas para espacio Publico al DADEP del lote 2 (Monte Verde), esto por parte de la constructora.

CONCLUSIONES			
AREA EN CONTRAVENCION (M2)	0 - m2	AREA LEGALIZABLE (M2)	- 0 m2
		AREA NO LEGALIZABLE (M2)	- 0 m2
TIPO DE INFRACCION	NO HAY INFRACCION URBANISTICA		
¿HAY OCUPACION DE ESPACIO PUBLICO?	SI__ NO__X__	¿SE DEJO CITACION?	SI__ NO__X__
ELABORADO POR  MIGUEL ANTONIO PEREZ C. Prof. de Apoyo Area de Gestión Política y Jurídica	RECIBIDO POR:	NOTA	

Por lo anterior requiere **"DECLARAR LA IMPROCEDENCIA** de la Acción de Tutela contra la Alcaldía Local de San Cristóbal e Inspecciones de Policía, por **FALTA DE LEGITIMACIÓN EN LA CAUSA POR PASIVA, INEXISTENCIA DE DERECHOS FUNDAMENTALES VULNERADOS y DESCONOCIMIENTO DEL PRINCIPIO DE SUBSIDIARIEDAD.** En consecuencia, proceder a su **DESVINCULACIÓN.**"

II. CONSIDERACIONES:

Conforme al artículo 86 de la Constitución y a lo dispuesto en el Decreto 2591 de 1991, reglamentario de la Acción de Tutela, de manera general, ésta tiene como objeto la protección inmediata de los derechos fundamentales de las personas "cuando quiera que estos resulten vulnerados o amenazados por la acción o la omisión de cualquier autoridad pública" o, de un particular en las condiciones determinadas en el decreto mencionado y con base en el artículo 86 constitucional. Procede siempre y cuando no exista otro medio judicial de defensa idóneo, es decir, tanto o más eficaz que la acción de tutela para lograr la garantía efectiva del derecho vulnerado o amenazado, a menos que se ejerza como mecanismo transitorio para evitar un perjuicio irremediable.

Sobre este aspecto ha dicho la máxima Corporación en lo Constitucional:

"De acuerdo con reiterada y uniforme jurisprudencia de esta Corporación, en armonía con lo dispuesto por los artículos 86 de la Carta Política y 6° del Decreto 2591 de 1991, la acción de tutela es un mecanismo judicial, para la protección inmediata de los derechos fundamentales, de carácter subsidiario. Esta procede siempre que en el ordenamiento jurídico no exista otra acción idónea y eficaz para la tutela judicial de estos derechos.

Es dable reiterar que no siempre el juez de tutela es el primer llamado a proteger los derechos constitucionales, toda vez que su competencia es subsidiaria y

residual; es decir, procede siempre que no exista otro medio de defensa judicial de comprobada eficacia, para que cese inmediatamente la vulneración. Sobre el particular, esta Corte ha precisado:

"Frente a la necesidad de preservar el principio de subsidiariedad de la acción de tutela,¹ se ha sostenido que aquella es improcedente si quien ha tenido a su disposición las vías judiciales ordinarias de defensa, no las utiliza ni oportuna ni adecuadamente, acudiendo en su lugar a la acción constitucional. Ello por cuanto que, a la luz de la jurisprudencia pertinente, los recursos judiciales ordinarios son verdaderas herramientas de protección de los derechos fundamentales, por lo que deben usarse oportunamente para garantizar su vigencia, so pena de convertir en improcedente el mecanismo subsidiario que ofrece el artículo 86 superior.²"

Entendida de otra manera, la acción de tutela se convertiría en un escenario de debate y decisión de litigios, y no de protección de los derechos fundamentales.

Al respecto, la Corte ha indicado:

"Según esta exigencia, entonces, si existen otros medios de defensa judicial, se debe recurrir a ellos pues de lo contrario la acción de tutela dejaría de ser un mecanismo de defensa de los derechos fundamentales y se convertiría en un recurso expedito para vaciar la competencia ordinaria de los jueces y tribunales. De igual manera, de perderse de vista el carácter subsidiario de la tutela, el juez constitucional, en este ámbito, no circunscribiría su obrar a la protección de los derechos fundamentales, sino que se convertiría en una instancia de decisión de conflictos legales. Nótese cómo de desconocerse el carácter subsidiario de la acción de tutela se distorsionaría la índole que le asignó el constituyente y se deslegitimaría la función del juez de amparo.³"

Con todo lo anterior, la tutela no puede convertirse en la instancia adicional de los procesos, pues los principios de seguridad jurídica y de coherencia del ordenamiento jurídico no permiten la revisión permanente y a perpetuidad de las decisiones que allí se adoptan.

¹ Respecto a la naturaleza subsidiaria de la acción de tutela, la Corte en sentencia T-1222 de 2001 señaló: "(...) el desconocimiento del principio de subsidiariedad que rige la acción de tutela implica necesariamente la desarticulación del sistema jurídico. La garantía de los derechos fundamentales está encomendada en primer término al juez ordinario y solo en caso de que no exista la posibilidad de acudir a él, cuando no se pueda calificar de idóneo, vistas las circunstancias del caso concreto, o cuando se vislumbre la ocurrencia de un perjuicio irremediable, es que el juez constitucional está llamado a otorgar la protección invocada. Si no se dan estas circunstancias, el juez constitucional no puede intervenir."

² Corte Constitucional, sentencia T-753 de 2006 (MP Clara Inés Vargas Hernández).

³ Corte Constitucional, sentencia T-406 de 2005 (MP Jaime Córdoba Triviño).

6

El principio de subsidiariedad de la acción de tutela envuelve tres eventos importantes que llevan a su improcedencia contra providencias judiciales, a saber: (i) cuando el asunto está en trámite; (ii) en el evento en que no se han agotado los medios de defensa judicial ordinarios y extraordinarios; y (iii) si se usa para revivir etapas procesales en donde se dejaron de emplear los recursos previstos en el ordenamiento jurídico. Corte Constitucional Sentencia T-396/14 M.P.: JORGE IVÁN PALACIO PALACIO.

La parte accionante deberá tener en cuenta que, si una servidumbre que se ha constituido mediante escritura pública y no se cumple, la primera medida es intentar llegar a un acuerdo "conciliación" con el infractor; si no es posible un acuerdo, se puede presentar una querrela ante el **INSPECTOR DE POLICÍA**.

PROCEDIMIENTO POLICIAL: Código de Seguridad y Convivencia Ciudadana (Ley 1801 de 2016).

Las autoridades verificarán la situación y, si se confirman las perturbaciones, podrán tomar medidas como:

- Medidas de restablecimiento de derechos.
- Reparación de daños materiales.
- Imposición de multas.

APELACIÓN A ORDEN POLICIAL:

El infractor podrá apelar las medidas tomadas por la autoridad policiva, si no está de acuerdo con ellas.

PROCEDIMIENTO JUDICIAL:

En la demanda, se pedirá al juez que imponga la servidumbre y que se respete el acuerdo establecido en la escritura pública. Art. 376 del C. G. del P.

En ese orden de idea la parte accionante acudió en primera medida a la presente acción constitucional de tutela, sin agotar las demás vías judiciales y/o policivas para poder resguardar sus posibles derechos fundamentales, por lo anterior la acción de tutela como lo reitera la H. Corte Constitucional, no puede suplir los medios judiciales ordinarios, pues por ello fueron creados, con la finalidad de que los ciudadanos puedan acudir a esta y dirimir sus conflictos.

El alma de la acción de tutela es poder resguardar los derechos fundamentales de los mismos, cuando no exista medio idóneo para ello y/o estén en peligro inminente que con la concesión de un proceso judicial y/o policivo en ese caso, habrá un daño inminente ocasionando circunstancias fatídicas como lo es en temas de salud, por lo que la presente acción de tutela no cumple con los requisitos mínimos como lo es la subsidiariedad, por lo que dicha solicitud será negada por improcedente.

III. COMPETENCIA:

Corresponde a este despacho decidir esta acción de tutela, de acuerdo a las reglas de competencia establecidas en el decreto No. 1382 de 2000, que en su Art. 1º. Numeral 1º. Inciso 3º Reza. *"A los jueces Municipales les serán repartidas para su conocimiento en primera instancia, las acciones de tutela que se interpongan contra cualquier autoridad pública del orden Distrital o municipal y contra particulares"*.

IV. DECISIÓN:

En mérito de lo expuesto, la Juez Segunda de Pequeñas Causas y competencia múltiple de Bogotá, administrando justicia en nombre de la República de Colombia y por autoridad de la Constitución,

V. RESUELVE:

PRIMERO: NEGAR el amparo constitucional de los derechos fundamentales incoados por **CONJUNTO RESIDENCIAL VILLA VERDE**, quien actúa por medio de su representante legal el señor **GIOVANNI ARIAS DONCEL**, en contra de **CONJUNTO RESIDENCIAL MONTEVERDE**, según la parte motiva.

SEGUNDO: NOTIFICAR a la parte accionante, accionada y vinculadas por el medio más expedito.

TERCERO: De no ser impugnada la presente decisión dentro de los tres (3) días siguientes a su notificación, remítase inmediatamente el expediente a la Honorable

NOTIFÍQUESE y CÚMPLASE,

DIANA PATRICIA VELOZA JIMÉNEZ.

JUEZ

CLR/V

Firmado Por:

Diana Patricia Veloz Jimenez

Juez

Juzgado Pequeñas Causas

Juzgado 002 Civil Pequeñas Causas Y Competencia Múltiple

Bogotá, D.C. - Bogotá D.C.,

Este documento fue generado con firma electrónica y cuenta con plena validez jurídica,
conforme a lo dispuesto en la Ley 527/99 y el decreto reglamentario 2364/12

Código de verificación: **cc881b271bb4147481e81d078c2e8c20df3b1afb71055c8a240645da2c2844bb**

Documento generado en 25/04/2025 04:51:24 PM

Descargue el archivo y valide éste documento electrónico en la siguiente URL:

<https://procesojudicial.ramajudicial.gov.co/FirmaElectronica>



Rama Judicial
Consejo Superior de la Judicatura
República de Colombia

JUZGADO PRIMERO (01) PENAL MUNICIPAL CON FUNCIÓN DE
CONTROL DE GARANTÍAS
Carrera 28 A No 18 A – 67 Bloque E. Piso 4
Horario 08:00 – 17:00
Teléfono: 6013532666 Ext.70801
j01pmgbt@cendoj.ramajudicial.gov.co

110014088001-2025-00112-00

INFORME SECRETARIAL. - Bogotá, D.C., tres (03) de mayo de dos mil veinticinco (2025). Al despacho de la señora Juez rindo informe; por reparto se recibió la presente acción de tutela Radicada bajo el número 110014088001-2025-00112-00, formulada por **MARILÚ NAJAR PACHÓN**, identificada con cédula de ciudadanía, No. 51.980.128 de Bogotá D.C., en contra del **CONJUNTO RESIDENCIAL MONTE VERDE 1RA ETAPA**, por la presunta vulneración de sus derechos fundamentales a la integridad personal, a la vida en dignidad y otros.

Tania Penagos
Oficial Mayor

**JUZGADO PRIMERO PENAL MUNICIPAL CON FUNCIÓN DE CONTROL
DE GARANTÍAS DE BOGOTÁ**

Bogotá, D.C., tres (03) de mayo de dos mil veinticinco (2025).

Vista la constancia secretaria que antecede, por haber reunido los requisitos legales, el Juzgado **DISPONE:**

- 1. AVOCAR** la acción de tutela presentada por **MARILÚ NAJAR PACHÓN**, identificada con cédula de ciudadanía, No. 51.980.128 de Bogotá D.C., en contra del **CONJUNTO RESIDENCIAL MONTE VERDE 1RA ETAPA**, por la presunta vulneración de sus derechos fundamentales a la integridad personal, a la vida en dignidad y otros.
- 2. VINCULAR** a la **SECRETARÍA DE PLANEACIÓN DISTRITAL**, a la **ALCALDÍA LOCAL DE SAN CRISTÓBAL**, a la **PERSONERÍA MUNICIPAL DE SAN CRISTÓBAL**, al **DEPARTAMENTO ADMINISTRATIVO DE LA DEFENSORÍA DEL ESPACIO PÚBLICO** y a la **CAJA DE VIVIENDA POPULAR** por evidenciar su interés en el presente trámite constitucional.
- 3. CORRER TRASLADO** del escrito de tutela a la accionada y vinculada para que en el término de dos (02) días contados a partir del recibo de la notificación del presente Auto, ejerza su derecho a la defensa y contradicción en los términos del Decreto 2591 de 1991.



Rama Judicial
Consejo Superior de la Judicatura
República de Colombia

JUZGADO PRIMERO (01) PENAL MUNICIPAL CON FUNCIÓN DE
CONTROL DE GARANTÍAS
Carrera 28 A No 18 A – 67 Bloque E. Piso 4
Horario 08:00 – 17:00
Teléfono: 6013532666 Ext. 70801
j01pmgbt@cendoj.ramajudicial.gov.co

5. NOTIFICAR a las partes por el medio más expedito de la admisión de la presente Acción Constitucional.

NOTIFÍQUESE Y CÚMPLASE

XIMENA MARÍA BUENO MUÑOZ
JUEZ

Firmado Por:

Ximena Maria Bueno Muñoz
Juez
Juzgado Municipal
Penal 001 Control De Garantías
Bogotá, D.C. - Bogotá D.C.,

Este documento fue generado con firma electrónica y cuenta con plena validez jurídica, conforme a lo dispuesto en la Ley 527/99 y el decreto reglamentario 2364/12

Código de verificación: **6eb30cd205a13d3891a57dc782feaea9042f17ae38ad847dce7a2e6b88b27b3c**
Documento generado en 03/05/2025 10:27:57 AM

Descargue el archivo y valide éste documento electrónico en la siguiente URL:
<https://procesojudicial.ramajudicial.gov.co/FirmaElectronica>



Rama Judicial
Consejo Superior de la Judicatura
República de Colombia

JUZGADO PRIMERO (01) PENAL MUNICIPAL CON
FUNCIÓN DE CONTROL DE GARANTÍAS
Carrera 28 A No 18 A – 67 Bloque E. Piso 4
Horario 08:00 – 17:00
Teléfono: 6013532666 Ext. 70801
j01pmgibt@cendoj.ramajudicial.gov.co

1

RADICACIÓN	110014088001-2025-00112-00
ACCIONANTE	MARILÚ NAJAR PACHÓN
ACCIONADO	CONJUNTO RESIDENCIAL MONTE VERDE PRIMERA ETAPA
DERECHOS RECLAMADOS	LOCOMOCIÓN, VIDA DIGNA Y OTROS

Bogotá, D.C., quince (15) de mayo de dos mil veinticinco (2025).

1. OBJETO DE LA DECISIÓN

Se pronuncia el Despacho sobre la solicitud de amparo constitucional incoado por **MARILÚ NAJAR PACHÓN**, identificada con cédula de ciudadanía, No. 51.980.128 de Bogotá D.C., en contra del **CONJUNTO RESIDENCIAL MONTE VERDE 1RA ETAPA**, por la presunta vulneración de sus derechos fundamentales a la libre locomoción, integridad personal, a la vida en dignidad y otros.

2. HECHOS

La accionante, quien actúa en nombre propio y en representación de su hijo, Miguel Ángel Castro Najar, quien se encuentra bajo su cuidado, dirige la acción de amparo en contra el **CONJUNTO RESIDENCIAL MONTE VERDE 1RA ETAPA** y su representante legal, Diana Marcela Tiriati Avendaño.

Alega la vulneración de derechos fundamentales, incluyendo los establecidos en la Ley Estatutaria 1618 de 2013, la Convención sobre los Derechos de las Personas con Discapacidad y el derecho adquirido al comprar la casa No. 200, según la escritura No. 2447 del 7 de octubre de 2004 de la notaría 48 del Círculo de Bogotá. Precisa que la vulneración se debe al bloqueo de la servidumbre de tránsito activa peatonal para el Conjunto Residencial Villa Verde, donde reside, el cual se ha mantenido desde el 21 de marzo de 2025, incumpliendo con los artículos 883, 884 y 908 del Código Civil.

Menciona, que su hijo es un adulto de 29 años con discapacidad desde su nacimiento por hipoxia perinatal, calificada por medicina laboral en un





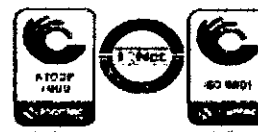
Rama Judicial
Consejo Superior de la Judicatura
República de Colombia

JUZGADO PRIMERO (01) PENAL MUNICIPAL CON
FUNCIÓN DE CONTROL DE GARANTÍAS
Carrera 28 A No 18 A – 67 Bloque E. Piso 4
Horario 08:00 – 17:00
Teléfono: 6013532666 Ext. 70801
j01pmgibt@cendoj.ramajudicial.gov.co

91.40% según certificado expedido el 28 de junio del 2010 y actualmente con un porcentaje global de 89.69% según el nuevo certificado de discapacidad expedido por el Ministerio de Salud. Padece parálisis cerebral y rasgos autistas, no tiene comunicación verbal, no controla esfínteres, lo que lo hace depender de un cuidador permanente las 24 horas del día, los 7 días de la semana. Su condición le impide asimilar cambios bruscos y repentinos en su entorno, es muy sensible a los obstáculos físicos y arquitectónicos, y percibe vibraciones y ruidos con mayor intensidad, lo que le causa angustia, desagrado, temor y dolor. Los vehículos en movimiento producen vibraciones que lo hacen reaccionar tirándose al piso, lo que puede causarle lesiones.

Refiere que el aludido conjunto y el **CONJUNTO RESIDENCIAL MONTE VERDE**, comparten una servidumbre de tránsito activa para Villa Verde y pasiva para Monte Verde, tanto peatonal como vehicular, desde aproximadamente 2004, fecha en la que se compraron y entregaron las viviendas. La escritura pública No. 3.308 del 16 de diciembre de 2004, reforma el reglamento de propiedad horizontal de Villa Verde y aclara que la servidumbre está a favor del Lote 1, información que, según la accionante, el Conjunto Monte Verde ha divulgado erróneamente durante 20 años, afirmando que la servidumbre les pertenece.

A lo largo de los años, se han presentado problemas por el espacio peatonal y vehicular entre los dos conjuntos, en parte debido al uso de suelo del terreno aledaño, que pertenece a la **CAJA DE VIVIENDA POPULAR** y que administra y usufructúa el **CONJUNTO RESIDENCIAL MONTE VERDE** desde hace más de 10 años. Para aclarar los derechos de los propietarios, algunos residentes solicitaron una reunión con varios entes, incluyendo la Caja de Vivienda y la **ALCALDÍA LOCAL DE SAN CRISTÓBAL**, la cual se llevó a cabo el 10 de octubre de 2024. En dicha reunión, se solicitó la aclaración de la zona de servidumbre o la posibilidad de un acceso *independiente al Conjunto Villa Verde y la entrega real de la vía peatonal que aparece en los planos. Como resultado de esta reunión, se ratificó que la servidumbre pertenece a Villa Verde y que no se puede impedir el ingreso por la zona peatonal ni vehicular, según lo registrado en la escritura 1390.





Rama Judicial
Consejo Superior de la Judicatura
República de Colombia

JUZGADO PRIMERO (01) PENAL MUNICIPAL CON
FUNCIÓN DE CONTROL DE GARANTÍAS
Carrera 28 A No 18 A – 67 Bloque E. Piso 4
Horario 08:00 – 17:00
Teléfono: 6013532666 Ext. 70801
j01pmgibt@cendoj.ramajudicial.gov.co

2

El Conjunto Monte Verde, conformado por 40 apartamentos, decidió cerrar la vía peatonal el 21 de marzo de 2025, colocando rejas que obstaculizan el paso, a pesar de que esta vía ha sido compartida durante más de veinte (20) años por los dos conjuntos y hace parte de una servidumbre de tránsito activa peatonal y vehicular, según la escritura 1390. Varios residentes llamaron a la policía, quienes ordenaron la suspensión de la obra hasta que se presentaran los permisos requeridos, pero el Conjunto no los presentó y continuó con el cierre, lo cual obliga a los residentes de Villa Verde a transitar por la vía vehicular compartida, lo que representa un peligro de accidente, afectando a más de 1200 residentes, incluyendo personas de la tercera edad, niños, personas con discapacidad y personas con movilidad reducida.

El 31 de marzo, radicó una carta informando sobre los incidentes ocurridos y la vulneración de derechos causada por el cierre de la entrada peatonal. Ese mismo día, se dirigió a la **CAJA DE VIVIENDA POPULAR**, donde se le informó que Villa Verde es un proyecto privado independiente y que la Caja no tiene responsabilidad sobre el terreno de las casas de Villa Verde. Sin embargo, se reafirmó que la servidumbre está registrada en la escritura 1390 y que no se puede cerrar ni impedir su uso. También se mencionó un requerimiento al Conjunto Monte Verde para justificar los gastos de mantenimiento del terreno aledaño que están utilizando como parqueadero.

Destaca que el Conjunto Villa Verde ha tenido a su cargo el contrato de vigilancia y seguridad, cuidando el terreno de la Caja, lo que da claridad sobre la decisión del Conjunto Monte Verde de cerrar la vía peatonal y parte del terreno para justificar los gastos y desinformar a las personas que utilizan el parqueadero.

Ante esta situación, interpuso una querrela en la **ALCALDÍA LOCAL DE SAN CRISTÓBAL** el 7 de abril de 2025. Sin embargo, el tiempo de espera para la audiencia es prolongado, lo que genera preocupación por el riesgo de accidentes al usar la vía vehicular como peatonal.

La respuesta a la queja radicada el 31 de marzo no aclara cuál es el documento legal que autorizó el cierre ni cuándo se restituirá la entrada





Rama Judicial
Consejo Superior de la Judicatura
República de Colombia

JUZGADO PRIMERO (01) PENAL MUNICIPAL CON
FUNCIÓN DE CONTROL DE GARANTÍAS
Carrera 28 A No 18 A – 67 Bloque E, Piso 4
Horario 08:00 – 17:00
Teléfono: 6013532666 Ext. 70801
j01pmgbt@cendoj.ramajudicial.gov.co

peatonal, la cual es esencial para el desplazamiento seguro y libre de su hijo en condición especial.

Solicitó la intervención de la **PERSONERÍA** y envió un correo electrónico al **DADEP**, pero se le informó que la solicitud es competencia de la **ALCALDÍA LOCAL DE SAN CRISTÓBAL** y de la inspección de policía. Envío una solicitud a la **SECRETARÍA DISTRITAL DE PLANEACIÓN** para obtener la licencia de construcción, pero está a la espera de la respuesta.

Argumenta que la tutela es el único mecanismo para proteger los derechos de su hijo y los suyos, ante la vulneración de derechos por parte del **CONJUNTO RESIDENCIAL MONTE VERDE 1RA ETAPA**, quienes han dilatado la restitución de la vía peatonal, un cierre que se considera ilegal y arbitrario. Considera que este acto constituye un acto discriminatorio para su hijo, impidiéndole el ejercicio pleno de sus derechos y libertades, así como los de la accionante como madre cabeza de hogar y cuidadora.

3. PRETENSIONES

La parte actora, en ejercicio de la presente acción, solicitó a este Despacho que se amparen sus derechos a la *vida en dignidad y a la locomoción* y, en consecuencia, se le ordene a la accionada:

1. Protección inmediata de los derechos invocados, con órdenes concretas al **CONJUNTO RESIDENCIAL MONTE VERDE** para retirar los obstáculos físicos que impiden el tránsito peatonal.
2. Intervención de autoridades competentes (Defensoría del Espacio Público, Secretaría de Movilidad, entre otras) para verificar la legalidad de la servidumbre y garantizar su reapertura.
3. Amparo provisional urgente, respecto del cual se ordene levantar el cierre mientras se resuelve el fondo del asunto, evitando así un perjuicio irremediable.

4. ACTUACIONES DEL DESPACHO

Mediante auto del tres (03) de mayo del presente año, el juzgado avocó conocimiento, se dispuso la vinculación de la **SECRETARÍA DE**





Rama Judicial
Consejo Superior de la Judicatura
República de Colombia

JUZGADO PRIMERO (01) PENAL MUNICIPAL CON
FUNCIÓN DE CONTROL DE GARANTÍAS
Carrera 28 A No 18 A – 67 Bloque E. Piso 4
Horario 08:00 – 17:00
Teléfono: 6013532666 Ext. 70801
j01pmgbb@cendoj.ramajudicial.gov.co

3

PLANEACIÓN DISTRITAL, ALCALDÍA LOCAL DE SAN CRISTÓBAL, PERSONERÍA MUNICIPAL DE SAN CRISTÓBAL, DEPARTAMENTO ADMINISTRATIVO DE LA DEFENSORÍA DEL ESPACIO PÚBLICO y CAJA DE VIVIENDA POPULAR, y se le corrió traslado del escrito de tutela y sus anexos a la accionada y vinculadas, para que dentro de los dos (02) días siguientes al recibo de esa misiva, ejercieran su derecho de defensa y contradicción frente a los aspectos de hecho y de derecho expuestos, si a bien lo tenía.

En fecha posterior, esto es el 14 de mayo del año en curso, mediante auto se dispuso la vinculación del **CONJUNTO RESIDENCIAL VILLA VERDE**, por advertirse su interés en el resultado del presente trámite constitucional.

5. RESPUESTA DE LA ACCIONADA Y VINCULADAS

Accionada: CONJUNTO RESIDENCIAL MONTE VERDE

No emitió respuesta frente a su vinculación, pese a estar debidamente notificada.



Retransmitido: RV: -TRASLADO DEMANDA DE TUTELA- Rad. No. 110014088001-2025-000112-00

Desde Microsoft Outlook <MicrosoftExchange329e71ecf2a4615bb35ab5ce41105e@cendoj.ramajudicial.gov.co>

Fecha: Sáb 3/05/2025 2:10 PM

Para: maritunujan@gmail.com <maritunujan@gmail.com>; monteverdeconjunto@gmail.com <monteverdeconjunto@gmail.com>

1 archivo adjunto (19 KB)

RV -TRASLADO DEMANDA DE TUTELA- Rad. No. 110014088001-2025-000112-00

Se completó la entrega a estos destinatarios o grupos, pero el servidor de destino no envió información de notificación de entrega:

maritunujan@gmail.com (maritunujan@gmail.com)

monteverdeconjunto@gmail.com (monteverdeconjunto@gmail.com)

Asunto: RV: -TRASLADO DEMANDA DE TUTELA- Rad. No. 110014088001-2025-000112-00

Vinculada: SECRETARÍA DE PLANEACIÓN DISTRITAL

Iván Camilo Segura Sánchez, en su calidad de Director de Defensa Judicial de la Secretaría Distrital de Planeación (SDP), contesta la tutela, en ejercicio de las facultades delegadas para la representación judicial.





Rama Judicial
Consejo Superior de la Judicatura
República de Colombia

JUZGADO PRIMERO (01) PENAL MUNICIPAL CON
FUNCIÓN DE CONTROL DE GARANTÍAS
Carrera 28 A No 18 A – 67 Bloque E. Piso 4
Horario 08:00 – 17:00
Teléfono: 6013532666 Ext. 70801
j01pmgbb@cendoj.ramajudicial.gov.co

De conformidad con el informe rendido, se expone que la entidad fue notificada el día 5 de mayo de 2025 sobre la presente acción de tutela, por lo cual, dentro del término legal, se procedió a emitir el respectivo informe. En primer lugar, el funcionario manifestó que los hechos descritos por la parte accionante no corresponden a actuaciones ni omisiones atribuibles a la SDP. La situación referida guarda relación con una presunta afectación del derecho de tránsito en una servidumbre utilizada por los residentes del **CONJUNTO RESIDENCIAL MONTE VERDE 1RA ETAPA** y el **CONJUNTO RESIDENCIAL VILLA VERDE PROPIEDAD HORIZONTAL**, entre quienes se encuentra el hijo de la accionante, el menor Miguel Ángel Castro Najar, en condición de discapacidad. Las restricciones de paso que se señalan provienen, según se observa, de decisiones adoptadas por particulares, razón por la cual el conflicto debe ser atendido por la Inspección de Policía de la Alcaldía Local de San Cristóbal, autoridad competente para conocer de este tipo de controversias entre particulares.

Se indicó que el día 16 de abril de 2025 la accionante radicó derecho de petición ante la SDP, el cual fue registrado con el radicado interno 1-2025-20894. En dicha petición puso en conocimiento de la entidad los hechos ocurridos en su conjunto residencial. Como respuesta, la Dirección de Control Disciplinario Interno expidió auto inhibitorio para adelantar actuación disciplinaria, al considerar que los hechos no eran competencia de esa dependencia. No obstante, se dio traslado de la petición a la Dirección Administrativa de la Secretaría, con el fin de remitir a la peticionaria los documentos relacionados con licencias de construcción del predio en cuestión, y a su vez se remitió por competencia la queja a la Inspección de Policía de la Localidad de San Cristóbal. Esta respuesta fue comunicada a la peticionaria mediante oficio con radicado 2-2025-23471, el 29 de abril de 2025.

Adicionalmente, se dejó constancia de que el día 6 de mayo de 2025, la Dirección Administrativa de la Secretaría remitió la información urbanística solicitada, la cual se encuentra anexada al presente informe junto con los soportes de entrega respectivos.





Rama Judicial
Consejo Superior de la Judicatura
República de Colombia

JUZGADO PRIMERO (01) PENAL MUNICIPAL CON
FUNCIÓN DE CONTROL DE GARANTÍAS
Carrera 28 A No 18 A – 67 Bloque E. Piso 4
Horario 08:00 – 17:00
Teléfono: 6013532666 Ext. 70801
j01pmgbit@cendoj.ramajudicial.gov.co

4

Respecto de las pretensiones de la parte accionante, manifestó oposición por considerar que carecen de fundamento, resultan improcedentes y contrarias al ordenamiento jurídico. Argumentó que el conflicto planteado involucra a particulares y no compromete competencia alguna de la Secretaría Distrital de Planeación, siendo la autoridad competente la Alcaldía Local mediante su Inspección de Policía.

Reiteró que la actuación de la SDP ha sido conforme a la normativa vigente y en ejercicio de sus funciones legales, sin que se haya configurado vulneración alguna de derechos fundamentales en cabeza de la parte accionante o de su hijo. Explicó que atendió debidamente el derecho de petición interpuesto, trasladando la información pertinente y actuando conforme a su marco competencial.

Enfatizó que no existe prueba alguna que permita inferir que la SDP ha incumplido sus funciones o ha vulnerado derechos fundamentales. Por tanto, se concluyó que la acción de tutela es improcedente, ya que no se cumplen los presupuestos materiales para su prosperidad y no existe relación directa entre la presunta vulneración y las competencias de la entidad.

Finalmente, trajo a colación jurisprudencia de la Corte Constitucional, en la cual se precisa que el juez constitucional debe contar con prueba, siquiera sumaria, de la vulneración de derechos fundamentales para poder otorgar la protección solicitada.

Vinculada: SECRETARÍA DE GOBIERNO - ALCALDÍA LOCAL DE SAN CRISTÓBAL

La Secretaría Distrital de Gobierno, representada por Diana Marcela Zarabanda Suárez, Directora Jurídica, se pronuncia en el informe señalando que no existe vulneración de derechos fundamentales por parte de las entidades accionadas. Se argumenta que el conflicto es de carácter privado, derivado de una controversia entre copropiedades, y que las autoridades vinculadas carecen de competencia para intervenir en asuntos internos de propiedad horizontal. Asimismo, se destaca que la Inspección 4B Distrital de Policía ya ha iniciado un proceso policivo para resolver la disputa, con





Rama Judicial
Consejo Superior de la Judicatura
República de Colombia

JUZGADO PRIMERO (01) PENAL MUNICIPAL CON
FUNCIÓN DE CONTROL DE GARANTÍAS
Carrera 28 A No 18 A – 67 Bloque E. Piso 4
Horario 08:00 – 17:00
Teléfono: 6013532666 Ext. 70801
j01pmgibt@cendoj.ramajudicial.gov.co

una audiencia programada para el 3 de junio de 2025, lo que configura un hecho superado en términos de la acción de tutela.

La **ALCALDÍA LOCAL DE SAN CRISTÓBAL**, a través de su alcalde Carlos Hernando Macías Montoya, manifiesta en un memorando que se abstiene de pronunciarse sobre los hechos, al considerar que se trata de una controversia entre particulares sobre un acceso peatonal constituido mediante servidumbre, el cual no ha sido cedido como espacio público. Señala que no tiene competencia para resolver el conflicto y que, por tanto, existe una falta de legitimación en la causa por pasiva. Además, se informa que se realizó una visita de verificación que concluyó que no hay infracción urbanística y que los predios involucrados son de naturaleza privada.

La **INSPECCIÓN 4B DISTRITAL DE POLICÍA**, representada por Rafael Pericles Azuero Quiñones, informa que ya se encuentra en trámite una querrella administrativa relacionada con los mismos hechos, radicada bajo el número 2025544490100207E, y que se ha citado a las partes a una audiencia pública. Se argumenta que, al estar el asunto en curso, no procede la acción de tutela, ya que cualquier orden judicial carecería de efecto práctico.

En conclusión, las entidades solicitan que se declare improcedente la acción de tutela, alegando la inexistencia de vulneración de derechos fundamentales por su parte, la falta de legitimación en la causa por pasiva y la configuración de un hecho superado. Se pide la desvinculación de las entidades públicas del proceso, dejando la controversia en manos de las instancias administrativas y judiciales competentes para resolver conflictos entre particulares.

Vinculada: PERSONERÍA DE BOGOTÁ - PERSONERÍA LOCAL DE SAN CRISTÓBAL

La vinculada informa que, tras verificar en sus sistemas de información, se encontró que la accionante presentó una petición ante la **PERSONERÍA LOCAL DE SAN CRISTÓBAL** relacionada con los hechos de la tutela y aquella, realizó una consulta el 8 de abril de 2025 y encontró una querrella bajo el No. 2025544490100207E en la Inspección 4B de Policía de San





Rama Judicial
Consejo Superior de la Judicatura
República de Colombia

JUZGADO PRIMERO (01) PENAL MUNICIPAL CON
FUNCIÓN DE CONTROL DE GARANTÍAS
Carrera 28 A No 18 A – 67 Bloque E. Piso 4
Horario 08:00 – 17:00
Teléfono: 6013532666 Ext. 70801
j01pmgbt@cendoj.ramajudicial.gov.co

5

Cristóbal. El 5 de mayo de 2025, la Personería Local se comunicó con la Inspección 4B y con la accionante para informarle sobre las dificultades en el sistema que impedían la modificación del agendamiento de la audiencia, indicándole que debía estar pendiente de la asignación de la fecha.

La Personería Local de San Cristóbal, mediante radicado No. 2-2025-10541 del 5 de mayo de 2025, respondió a la solicitud de la accionante respecto a la querella No. 2025544490100107E por comportamientos contrarios al Derecho de Servidumbre, situación que origina la acción de tutela. Por su parte, la Personería Local ejercerá la función del ministerio público cuando la inspección de policía fije la fecha de la audiencia; conforme al artículo 223 de la Ley 1801 de 2016.

La Personería de Bogotá, D. C., argumenta que los hechos narrados por la accionante no obedecen a actuaciones u omisiones de la entidad, y que la pretensión principal de la accionante se dirige contra el **CONJUNTO RESIDENCIAL MONTE VERDE PRIMERA ETAPA**. La Personería, a través de su agente del Ministerio Público, se ha comunicado con la **INSPECCIÓN 4B DE POLICÍA DE SAN CRISTÓBAL** para que se tramite la querella y se salvaguarden los derechos de la accionante.

Solicita que se declare improcedente el amparo solicitado por ausencia de vulneración de derechos fundamentales a la parte actora.

En el informe remitido por la Personería Local de San Cristóbal, se detallan los hechos presentados por la accionante, donde manifiesta que no le consta la veracidad de estos hechos.

Vinculada: DEPARTAMENTO ADMINISTRATIVO DE LA DEFENSORÍA DEL ESPACIO PÚBLICO – DADEP

El DADEP argumenta que no ha vulnerado ningún derecho fundamental de la accionante o su hijo, ya que no existe ningún hecho que demuestre una actuación u omisión de este Departamento Administrativo que afecte sus derechos.





Rama Judicial
Consejo Superior de la Judicatura
República de Colombia

JUZGADO PRIMERO (01) PENAL MUNICIPAL CON
FUNCIÓN DE CONTROL DE GARANTÍAS
Carrera 28 A No 18 A – 67 Bloque E. Piso 4
Horario 08:00 – 17:00
Teléfono: 6013532666 Ext. 70801
j01pmgbt@cendoj.ramajudicial.gov.co

Se señala que la accionante presentó un derecho de petición el 14 de abril de 2025, solicitando la intervención del DADEP para restablecer los derechos vulnerados y retirar los obstáculos en la entrada peatonal, mencionando el cierre de la servidumbre peatonal activa por parte del **CONJUNTO RESIDENCIAL MONTEVERDE PROPIEDAD HORIZONTAL 1RA ETAPA.**

En respuesta, informó a la accionante sobre sus funciones, indicando que es una entidad técnica que presta apoyo jurídico y técnico a otras entidades y autoridades, y que no tiene funciones policivas ni sancionatorias de control urbano. Se aclaró que la autoridad competente para atender la queja de la accionante es la **ALCALDÍA LOCAL DE SAN CRISTÓBAL.**

Remitió copia de la respuesta a la Alcaldía Local de San Cristóbal para que realice el control urbanístico y verifique lo relacionado con la entrega de las Zonas de Cesión.

Se reitera que el DADEP carece de funciones policivas y se dedica a asesorar a otras entidades en la recuperación del espacio público.

Argumenta que, al tratarse de un asunto relacionado con el cierre de una servidumbre de tránsito, la autoridad policiva es el ente competente para tramitar las querellas presentadas por la accionante.

Se detallan las competencias del DADEP, indicando que fue creado por el Concejo de Bogotá y tiene como función fijar políticas en materia de defensa, inspección, vigilancia, regulación y control del espacio público en el Distrito Capital, así como asesorar a las autoridades locales en el ejercicio de funciones relacionadas con el espacio público. Se concluye que no es la entidad competente para ordenar la continuidad de la servidumbre ni el retiro de los elementos que limitan su disfrute.

Sostiene que las pretensiones de la accionante no deben prosperar respecto al DADEP, ya que esta entidad no ha desconocido ningún derecho fundamental y no es la competente para atender el requerimiento de la tutela, que ya está en conocimiento de la autoridad de policía.





Rama Judicial
Consejo Superior de la Judicatura
República de Colombia

JUZGADO PRIMERO (01) PENAL MUNICIPAL CON
FUNCIÓN DE CONTROL DE GARANTÍAS
Carrera 28 A No 18 A – 67 Bloque E. Piso 4
Horario 08:00 – 17:00
Teléfono: 6013532666 Ext. 70801
j01pmgbt@cendoj.ramajudicial.gov.co

6

Se exponen los elementos esenciales para la procedencia de la acción de tutela, incluyendo la legitimación por activa y pasiva, la subsidiariedad y la inmediatez. Se define la legitimación por pasiva como la aptitud legal de la entidad o persona contra quien se dirige la acción para responder por la vulneración o amenaza del derecho fundamental. Se indica que la acción de tutela debe instaurarse en un término oportuno y razonable, y se reiteran los parámetros para verificar la inmediatez.

Explica que la subsidiariedad implica que la acción de tutela solo procede cuando no existe otro medio de defensa judicial idóneo o eficaz, o cuando se utiliza como mecanismo transitorio para evitar un perjuicio irremediable. Detalla que un perjuicio irremediable se configura ante un daño cierto e inminente, grave y de urgente atención. Subraya la importancia de agotar los medios ordinarios de defensa antes de acudir a la acción de tutela.

Concluye que no se advierte vulneración de derechos fundamentales por parte del DADEP y que no se cumple con el requisito de subsidiariedad, ya que la autoridad de policía es la competente para resolver la petición de la accionante. Finalmente, se solicita que se deniegue el amparo solicitado contra el DADEP por falta de legitimación en la causa por pasiva.

Se anexan los documentos que soportan los argumentos expuestos, incluyendo el poder conferido, la petición de la accionante y la respuesta a dicha petición.

Vinculada: CAJA DE VIVIENDA POPULAR

La CVP, representada por el apoderado especial Diego Germán Manjarrez Sánchez, se pronunció frente a la acción de tutela, argumentando que la entidad no es responsable de los hechos alegados por la accionante. Señaló que el desarrollo urbanístico denominado Villa Verde, donde reside la accionante, no fue ejecutado por dicha entidad, sino por un constructor privado identificado como Consorcio Apro Napi Limitada. Aunque el proyecto se encuentra dentro del área del Parque Metropolitano, Etapa III, la CVP no tiene competencia para intervenir en conflictos relacionados con servidumbres o accesos peatonales, ya que estas competencias





Rama Judicial
Consejo Superior de la Judicatura
República de Colombia

JUZGADO PRIMERO (01) PENAL MUNICIPAL CON
FUNCIÓN DE CONTROL DE GARANTÍAS
Carrera 28 A No 18 A – 67 Bloque E. Piso 4
Horario 08:00 – 17:00
Teléfono: 6013532666 Ext. 70801
j01pmgbb@cendoj.ramajudicial.gov.co

corresponden a las autoridades locales, específicamente a la Alcaldía Local de San Cristóbal y a las autoridades policivas.

La accionante alegó la vulneración de derechos fundamentales, como la libre locomoción, la igualdad, y los derechos de las personas con discapacidad, debido al bloqueo de una servidumbre peatonal activa registrada en la Escritura Pública N.º 1390 del 20 de mayo de 2003, la cual permite el acceso compartido entre los conjuntos Monte Verde y Villa Verde. La CVP respondió que, si bien verificó la existencia de la servidumbre mediante documentos como la escritura y el folio de matrícula inmobiliaria N.º 50S-40323451, no es su competencia resolver el conflicto, ya que no es la propietaria del predio ni tiene facultades para imponer sanciones o medidas correctivas.

Adicionalmente, destacó que ha brindado asesoría a la accionante, indicándole los pasos a seguir para resolver su situación, como solicitar copias completas de la escritura y los planos de subdivisión ante la Notaría N.º 48, así como verificar la licencia de construcción en la **SECRETARÍA DISTRITAL DE PLANEACIÓN**. También mencionó que la accionante ya ha interpuesto querellas ante la **ALCALDÍA LOCAL**, lo cual demuestra que existen otros medios judiciales y administrativos para resolver el conflicto, por lo que la acción de tutela no cumple con el principio de subsidiariedad. En cuanto a las consideraciones jurídicas, sostuvo que no ha violado el derecho de petición, ya que respondió de manera oportuna y de fondo a las solicitudes de la accionante. Asimismo, alegó falta de legitimación en la causa por pasiva, pues no existe nexo causal entre los hechos denunciados y las competencias de la entidad. Finalmente, solicitó denegar la tutela, al considerar que no se acreditó un perjuicio irremediable y que la accionante cuenta con otros mecanismos legales para proteger sus derechos.

Como anexos, se adjuntaron documentos como actas de reuniones donde se abordó el tema de la servidumbre con la comunidad y las autoridades locales. Estos documentos respaldan la posición de la CVP y su argumentación frente a la improcedencia de la acción de tutela.





Rama Judicial
Consejo Superior de la Judicatura
República de Colombia

JUZGADO PRIMERO (01) PENAL MUNICIPAL CON
FUNCIÓN DE CONTROL DE GARANTÍAS
Carrera 28 A No 18 A – 67 Bloque E. Piso 4
Horario 08:00 – 17:00
Teléfono: 6013532666 Ext. 70801
j01pmgbt@cendoj.ramajudicial.gov.co

En conclusión, solicitó declarar la falta de legitimación en la causa por pasiva, la improcedencia de la tutela por incumplimiento del principio de subsidiariedad, y la inexistencia de vulneración de derechos fundamentales por parte de la entidad.

Vinculada: CONJUNTO RESIDENCIAL VILLA VERDE

No emitió respuesta frente a su vinculación, pese a estar debidamente notificada.

14/05/2025 11:01

Correo: Juzgado 01 Penal Municipal Control Garantías - Bogotá - Bogotá D.C. - Outlook

Outlook

Retransmitido: -AUTO VINCULA - Rad. No. 110014088001-2025-00112-00

Desde Microsoft Outlook <MicrosoftExchange329e77ec022a4615b0c34b05ca41109e@cendoj.ramajudicial.gov.co>

Fecha: Mié 14/05/2025 1:01 PM

Para: conjuntovillaverde183@gmail.com <conjuntovillaverde183@gmail.com>

1 archivo adjunto (32 KB)

AUTO VINCULA - Rad. No. 110014088001-2025-00112-00

Se completó la entrega a estos destinatarios o grupos, pero el servidor de destino no envió información de notificación de entrega:

conjuntovillaverde183@gmail.com (conjuntovillaverde183@gmail.com)

Asunto: -AUTO VINCULA - Rad. No. 110014088001-2025-00112-00

6. CONSIDERACIONES DEL DESPACHO

• Competencia.

El Despacho es competente para conocer de la presente acción de tutela interpuesta por **MARILÚ NAJAR PACHÓN**, de conformidad con lo dispuesto en los artículos 37 del Decreto 2591 de 1991 y 2.2.3.1.2.1 del Decreto 1069 de 2015 modificado por los artículos 1 del Decreto 1983 de 2017 y 1 del Decreto 333 de 2021.

• Legitimación en la causa por activa

El artículo 1 del Decreto 2591 de 1991 señala que *"toda persona tendrá acción de tutela para reclamar ante los jueces, en todo momento y lugar, mediante un procedimiento preferente y sumario, por sí misma o por quien*





actúe a su nombre, la protección inmediata de sus derechos constitucionales fundamentales (...)". En el caso en estudio se encuentra que la accionante presentó en su calidad de titular de los derechos invocados, la acción de amparo que se revisa. En tal sentido, está legitimada en la causa para perseguir el amparo de sus propios intereses.

- **Legitimación en la causa por pasiva**

Conforme a los artículos 86 de la Constitución Política, así como 5 y 42 del Decreto 2591 de 1991, la acción de tutela procede en contra de las autoridades o particulares que amenacen o vulneren derechos fundamentales. La Corte Constitucional ha señalado que este requisito "*hace referencia a la aptitud legal de la entidad contra quien se dirige la acción, de ser la llamada a responder por la vulneración o amenaza del derecho fundamental, en caso de que la transgresión del derecho alegado resulte demostrada*¹". Por lo tanto, la autoridad accionada no estará legitimada en la causa por pasiva cuando no le sea atribuible la presunta amenaza o vulneración de derechos fundamentales alegada por el accionante.

Ha sido reiterada la jurisprudencia de la H. Corte Constitucional en la cual se ha decantado la procedencia de la Acción de Tutela en contra de particulares cuando estos: (i) prestan servicios públicos; (ii) cuya conducta afecte grave y directamente el interés colectivo; o (iii) respecto de quienes el solicitante se halle en estado de subordinación o indefensión, de acuerdo con los casos que la ley establezca para el efecto, entre otros eventos.

En virtud de lo dispuesto, el accionado se encuentra legitimado como parte pasiva en la presente acción de tutela, en la medida en que se les atribuye la vulneración de los derechos fundamentales en discusión.

- **Inmediatez.**

Si bien en la acción de tutela no tiene un término establecido como caducidad, la Corte a través de sus fallos ha dejado claro que debe interponerse dentro de un término razonable, teniendo en cuenta el último

¹ Corte Constitucional, sentencia SU-077 de 2018



hecho objeto de vulneración o amenaza de esos derechos fundamentales de los cuales se reclama su protección.

Para activar este mecanismo constitucional deberá existir un tiempo razonable entre los supuestos fácticos que motivan la interposición de la acción de tutela y su presentación, de tal forma que se evidencie la necesidad de una protección urgente por parte del juez constitucional. Aspecto que será analizado en el estudio del caso en concreto.

- **Subsidiariedad.**

Por medio de la acción de tutela se busca brindar una protección efectiva, actual y expedita de las garantías fundamentales, en consecuencia, para su procedencia, debe verificarse que en el ordenamiento jurídico colombiano no existan otros mecanismos judiciales idóneos para la protección que se pretende, a menos que exista la posibilidad de que se configure un perjuicio irremediable, evento en el cual, procederá de manera transitoria. Requisito que será estudiado en el desarrollo del caso en concreto.

- **Requisito de trascendencia iusfundamental del asunto para efectos de procedibilidad de la acción de tutela²**

El precitado Tribunal Constitucional ha señalado que este requisito procedibilidad se cumple cuando se demuestra que el caso involucra algún debate jurídico que gira en torno al contenido, alcance y goce de cualquier derecho fundamental.

De acuerdo a lo consagrado en el artículo 1º del Decreto 2591 de 1991, el mecanismo de amparo constitucional tiene como propósito la defensa inmediata de derechos fundamentales, *"cuando quiera que éstos resulten vulnerados o amenazados por la acción o la omisión de cualquier autoridad pública o de los particulares en los casos que señale este decreto"*.

Así pues, la acción de tutela resulta improcedente: (i) cuando no tenga como pretensión principal la defensa de garantías fundamentales; o (ii) cuando la acción u omisión que atenta contra las mismas no sea actual o

² Corte Constitucional, sentencia T206A de 2018





Rama Judicial
Consejo Superior de la Judicatura
República de Colombia

JUZGADO PRIMERO (01) PENAL MUNICIPAL CON
FUNCIÓN DE CONTROL DE GARANTÍAS
Carrera 28 A No 18 A – 67 Bloque E. Piso 4
Horario 08:00 – 17:00
Teléfono: 6013532666 Ext. 70801
j01pmgbt@cendoj.ramajudicial.gov.co

existente, por ejemplo, porque haya cesado o se haya consumado, y por tanto el amparo carezca de objeto.

En lo concerniente al primer supuesto, la Corte Constitucional ha entendido como regla general, que el único objeto de la acción de tutela es la protección efectiva, inmediata y subsidiaria de los derechos fundamentales.

De esta manera, se ha entendido que el presente mecanismo es improcedente para dirimir conflictos de naturaleza económica que no tengan trascendencia iusfundamental, *"pues la finalidad del amparo constitucional es servir de instrumento de salvaguarda iusfundamental, más no como mecanismo encaminado a resolver controversias de estirpe contractual y económico"*, por cuanto para esta clase de contiendas, existen en el ordenamiento jurídico las respectivas acciones y recursos judiciales previstos por fuera de la jurisdicción constitucional.

Ahora bien, en lo que respecta al segundo supuesto, es decir, cuando la acción u omisión que originó la interposición de la acción no sea actual o existente, la Corporación ha explicado que *"sí hechos sobrevinientes a la instauración de la acción de tutela, alteran de manera significativa el supuesto fáctico sobre el que se estructuró el reclamo constitucional, al punto que desaparece todo o parte principal de su fundamento empírico, decae la necesidad de protección actual e inmediata que subyace a la esencia del amparo"*.

- **La existencia de otros mecanismos de defensa judicial y la acción de tutela como mecanismo transitorio**

La acción de tutela se vuelve procedente cuando se alega la vulneración de derechos fundamentales y no existen otros mecanismos judiciales para su protección, o si existiendo, estos no resultan eficaces. La jurisprudencia constitucional ha establecido que el otro mecanismo de defensa debe ser idóneo, es decir, tan eficaz como la tutela misma, debiendo ser sencillo, rápido y efectivo, además de tener carácter judicial.

Por lo tanto, el juez debe analizar cuidadosamente las circunstancias de cada caso para determinar si existe otro medio de defensa judicial y si este es adecuado para lograr la protección solicitada. Si existe otro medio igualmente eficaz o, aun sin serlo, no se advierte un perjuicio irremediable





Rama Judicial
Consejo Superior de la Judicatura
República de Colombia

JUZGADO PRIMERO (01) PENAL MUNICIPAL CON
FUNCIÓN DE CONTROL DE GARANTÍAS
Carrera 28 A No 18 A – 67 Bloque E. Piso 4
Horario 08:00 – 17:00
Teléfono: 6013532666 Ext. 70801
j01pmgbt@cendoj.ramajudicial.gov.co

9

para la víctima, la acción de tutela debe declararse improcedente. En cambio, si no existe otro medio eficaz o el peticionario se enfrenta a un perjuicio irremediable o a la ausencia de otro recurso judicial, la tutela será procedente.

Si el juez identifica la existencia de otro mecanismo de defensa, debe evaluar su idoneidad y si el afectado se encuentra ante un perjuicio irremediable, en cuyo caso la tutela procederá como mecanismo transitorio. El objetivo de esta medida temporal es restablecer el derecho vulnerado o prevenir su vulneración.

La acción de tutela como mecanismo transitorio busca que el juez constitucional suspenda temporalmente la vulneración o amenaza del derecho fundamental invocado, ordenando al infractor detener el acto o la actividad perjudicial. No pretende sustituir los procesos ordinarios ni convertirse en un medio alternativo de defensa, sino remediar una afectación a un derecho fundamental cuando su titular enfrenta un perjuicio irremediable y la espera de un proceso ordinario haría ineficaz la decisión judicial, ya sea por la consumación del daño o por la condición del afectado.

Su procedencia se justifica únicamente ante la amenaza inminente de un daño irreversible y solo resarcible mediante indemnización. Para determinar la existencia de un perjuicio irremediable, se deben considerar la inminencia del daño que requiere medidas inmediatas, la urgencia del afectado por evitarlo y la gravedad de los hechos que evidencian la necesidad impostergable de la tutela para la protección inmediata de los derechos fundamentales.

En consecuencia, la Corte examinará si ha existido una violación de los derechos invocados por el peticionario y si existen otros mecanismos de defensa judicial idóneos para lograr la protección solicitada.

- **La función social de la propiedad privada y la servidumbre de tránsito.**

La Corte Constitucional, en la sentencia T-628 de 2016, analizó el derecho de propiedad privada según el artículo 58 de la Constitución, destacando





Rama Judicial
Consejo Superior de la Judicatura
República de Colombia

JUZGADO PRIMERO (01) PENAL MUNICIPAL CON
FUNCIÓN DE CONTROL DE GARANTÍAS
Carrera 28 A No 18 A – 67 Bloque E. Piso 4
Horario 08:00 – 17:00
Teléfono: 6013532666 Ext. 70801
j01pmgbb@cendoj.ramajudicial.gov.co

que, aunque protegido, implica una función social y económica con obligaciones. La propiedad ya no es solo un derecho individual, sino que debe ejercerse en beneficio de la sociedad. El propietario tiene la responsabilidad de cumplir esta función, y el Estado puede intervenir si no se hace.

La función social de la propiedad no anula el núcleo esencial del derecho individual (goce y disposición), pero permite limitaciones legales en aras del interés social, siempre que no se afecte el uso y la explotación económica mínimos del bien. La protección constitucional de la propiedad se evalúa caso por caso, especialmente si involucra otros derechos fundamentales, considerando el deber de solidaridad del propietario.

Las servidumbres, gravámenes sobre un predio en utilidad de otro, son una forma de cumplir la función social de la propiedad, asegurando la utilidad de los predios. Son derechos accesorios inseparables del predio dominante y persisten ante cambios de dueño. La servidumbre legal de tránsito, que beneficia a quien necesita acceso a la vía pública para la explotación de su predio (incluso con acceso insuficiente), existe por ley y no requiere un título judicial inicial.

La Corte Suprema aclaró que la servidumbre de tránsito se basa en la conveniencia social de la explotación del predio dominante. La Corte Constitucional determinó que limitar la servidumbre a la incomunicación total es desproporcionado, pues impide la explotación adecuada de predios con acceso insuficiente, lo cual es contrario a la función social de la propiedad. La servidumbre de tránsito debe ser visible, y quien tiene el derecho también lo tiene a los medios para ejercerlo. En ciertos casos de división de predios, la servidumbre de tránsito se concede obligatoriamente sin indemnización.

La jurisprudencia constitucional concluye que la propiedad privada tiene límites por su función social y debe armonizarse con otros derechos, exigiendo solidaridad del propietario. La servidumbre garantiza la función social al permitir la explotación de predios sin acceso adecuado. Aunque las disputas sobre servidumbres se resuelven en la jurisdicción ordinaria, la





Rama Judicial
Consejo Superior de la Judicatura
República de Colombia

JUZGADO PRIMERO (01) PENAL MUNICIPAL CON
FUNCIÓN DE CONTROL DE GARANTÍAS
Carrera 28 A No 18 A – 67 Bloque E. Piso 4
Horario 08:00 – 17:00
Teléfono: 6013532666 Ext. 70801
j01pmgbt@cendoj.ramajudicial.gov.co

10

acción de tutela procede si la omisión de los deberes de la propiedad vulnera derechos fundamentales, pues el proceso ordinario podría no ser idóneo en tales casos.

- **Derecho a la accesibilidad física y derecho a la libertad de locomoción de personas en situación de discapacidad**

Las personas con discapacidad han sido históricamente marginadas y discriminadas debido a la ignorancia, los prejuicios sociales y las barreras físicas, culturales, legales y arquitectónicas existentes. Estas barreras dificultan su movilidad, interacción y participación plena en la sociedad, siendo el espacio físico no adaptado un factor relevante en esta exclusión.

La Constitución Política colombiana otorga una protección reforzada a las personas con discapacidad, fundamentada en la prohibición de discriminación, el deber estatal de adoptar medidas a favor de grupos marginados y de brindar protección especial a quienes se encuentren en debilidad manifiesta. También se basa en el derecho a la libre circulación, la obligación estatal de implementar una política de integración social y de prestar atención especializada, la protección laboral especial y la promoción de su educación.

La jurisprudencia constitucional interpreta esta protección en concordancia con instrumentos internacionales como la Convención Interamericana para la Eliminación de todas las Formas de Discriminación contra las Personas con Discapacidad y la Convención sobre los Derechos de las Personas con Discapacidad de la ONU. Estas convenciones buscan prevenir y eliminar la discriminación, promover la integración social y garantizar la igualdad en el ejercicio de los derechos. Definen la discapacidad como una deficiencia que limita actividades esenciales y puede ser agravada por el entorno, y comprometen a los estados a eliminar la discriminación y promover la accesibilidad.

La Ley 762 de 2002 incorporó la Convención Interamericana, buscando la plena integración social de las personas con discapacidad. La Ley 1346 de 2009 hizo lo propio con la Convención de la ONU, cuyo propósito es asegurar el goce pleno de los derechos humanos y libertades fundamentales en





Rama Judicial
Consejo Superior de la Judicatura
República de Colombia

JUZGADO PRIMERO (01) PENAL MUNICIPAL CON
FUNCIÓN DE CONTROL DE GARANTÍAS
Carrera 28 A No 18 A – 67 Bloque E. Piso 4
Horario 08:00 – 17:00
Teléfono: 6013532666 Ext. 70801
j01pmgbbt@cendoj.ramajudicial.gov.co

igualdad de condiciones, promoviendo el respeto por su dignidad. Esta última consagra el principio de accesibilidad, definido como la adopción de medidas para asegurar el acceso al entorno físico, el transporte, la información, las comunicaciones y otros servicios e instalaciones públicas, tanto en zonas urbanas como rurales, mediante la identificación y eliminación de barreras.

El legislador colombiano ha expedido normas sobre la protección y garantía de los derechos de las personas con discapacidad, enfocándose en la accesibilidad. La Ley 361 de 1997 estableció mecanismos de integración social y definió la accesibilidad como la condición que permite el desplazamiento seguro y el uso confiable de los servicios, buscando eliminar barreras físicas. El Decreto 1538 de 2005 reglamentó esta ley, aplicándola al diseño y ejecución de obras en edificios públicos y privados abiertos al público.

La Ley Estatutaria 1618 de 2013 buscó garantizar el ejercicio efectivo de los derechos de las personas con discapacidad mediante inclusión, acción afirmativa, ajustes razonables y la eliminación de la discriminación, en concordancia con la Ley 1346 de 2009. Esta ley define a las personas con discapacidad como aquellas con deficiencias a mediano y largo plazo que, al interactuar con barreras, pueden ver impedida su participación plena y efectiva en la sociedad en igualdad de condiciones. También define acceso y accesibilidad como las condiciones y medidas pertinentes para adaptar el entorno, productos y servicios, y las barreras físicas como obstáculos materiales que dificultan el acceso y uso de espacios y servicios públicos y privados en igualdad de condiciones. Esta ley obliga a las entidades a garantizar la accesibilidad al entorno físico, transporte, información, comunicaciones, espacio público, bienes públicos, lugares abiertos al público y servicios públicos.

El derecho a la accesibilidad es un presupuesto de la libertad de locomoción de las personas con discapacidad, consagrado en el artículo 24 de la Constitución. La jurisprudencia constitucional considera la libertad de locomoción un derecho fundamental esencial para el ejercicio de otros derechos. Para las personas con discapacidad, implica la obligación de





remover barreras físicas, arquitectónicas, de transporte y en el espacio público para garantizar una accesibilidad efectiva y segura en igualdad de condiciones. La Corte ha protegido la accesibilidad en diversos ámbitos, como el transporte público, espacios públicos, edificaciones abiertas al público, copropiedades, viviendas de interés social y ambientes deportivos y recreativos, garantizando la igualdad y la libertad de locomoción y, en algunos casos, otros derechos fundamentales.

En casos de edificaciones abiertas al público, la Corte ha ordenado la eliminación de barreras que impiden el acceso y desplazamiento de personas con discapacidad, como la falta de rampas o ascensores, para garantizar su derecho a la igualdad. En relación con espacios públicos como vías y andenes, la Corte ha protegido el derecho a la locomoción de personas con discapacidad afectadas por barreras como andenes sin rampas o postes obstruyendo el paso, ordenando la eliminación de estos obstáculos. En resumen, la jurisprudencia constitucional reconoce la accesibilidad al espacio público y a las edificaciones abiertas al público como un requisito para la libertad de locomoción y el disfrute de otros derechos fundamentales de las personas con discapacidad, exigiendo la remoción de las barreras existentes.

- **Del Derecho de petición**

En relación con el derecho de petición, ha de indicarse que se encuentra consagrado en el art. 23 de la C.N. en los siguientes términos:

"Toda persona tiene derecho a presentar peticiones respetuosas a las autoridades por motivos de interés general o particular y a obtener pronta resolución. El legislador podrá reglamentar su ejercicio ante organizaciones privadas para garantizar los derechos fundamentales".

Ahora, en múltiples pronunciamientos la Honorable Corte Constitucional ha determinado tres características básicas del derecho de petición, siendo la primera, la oportunidad de la respuesta, es decir, que se brinde dentro del término establecido en la Ley 1755 de 2015, normatividad que a su vez prevé, que ante la imposibilidad de emitir una respuesta dentro del plazo determinado, la autoridad o el particular están obligados a comunicar de tal situación al peticionario, señalando las razones de la demora y el término





en que será resuelta la solicitud³.

Otra característica que se resalta del derecho de petición, es el contenido de la respuesta, la cual debe ser de fondo, clara y congruente con lo solicitado, esto es, que el pronunciamiento satisfaga cada uno de los pedimentos elevados, sin que ello signifique acceder a lo reclamado, ya que se busca es la obtención de una respuesta que guarde relación con lo pedido.

La última característica del derecho de petición, corresponde a la notificación de la respuesta al petente, lo cual se traduce en la obligación que tiene la autoridad o el particular de dar a conocer el pronunciamiento efectuado frente a la solicitud que le fuera presentada.

Finalmente, también se ha precisado que la satisfacción del derecho de petición no depende de la respuesta favorable a lo solicitado, por lo que hay contestación incluso si la respuesta es en sentido negativo y se explican los motivos que conducen a ello. De ahí que se diferencie el derecho de petición del "derecho a lo pedido"⁴, que se usa para destacar que "el ámbito de protección constitucional de la petición se circunscribe al derecho a la solicitud y a tener una contestación para la misma, [y] en ningún caso implica otorgar la materia de la solicitud como tal"⁵.

En cuanto al término legalmente establecido para dar respuesta a las peticiones presentadas por los solicitantes, el artículo 14 de la Ley 1437 de 2011 dispone:

"Términos para resolver las distintas modalidades de peticiones. Salvo norma legal especial y so pena de sanción disciplinaria, toda petición deberá resolverse dentro de los quince (15) días siguientes a su recepción.

Estará sometida a término especial la resolución de las siguientes peticiones:

1. Las peticiones de documentos deberán resolverse dentro de los diez

³ Corte Constitucional, sentencias T-238 de 2018 y T-047 de 2019

⁴ Corte Constitucional, sentencia T-058 de 2018

⁵ Corte Constitucional, sentencia T-424 de 2019





Rama Judicial
Consejo Superior de la Judicatura
República de Colombia

JUZGADO PRIMERO (01) PENAL MUNICIPAL CON
FUNCIÓN DE CONTROL DE GARANTÍAS
Carrera 28 A No 18 A – 67 Bloque E. Piso 4
Horario 08:00 – 17:00
Teléfono: 6013532666 Ext. 70801
j01pmgbb@cendoj.ramajudicial.gov.co

12

(10) días siguientes a su recepción. Si en ese lapso no se ha dado respuesta al peticionario, se entenderá, para todos los efectos legales, que la respectiva solicitud ha sido aceptada y, por consiguiente, la administración ya no podrá negar la entrega de dichos documentos al peticionario, y como consecuencia las copias se entregarán dentro de los tres (3) días siguientes.

2. Las peticiones mediante las cuales se eleva una consulta a las autoridades en relación con las materias a su cargo deberán resolverse dentro de los treinta (30) días siguientes a su recepción.

Parágrafo. Cuando excepcionalmente no fuere posible resolver la petición en los plazos aquí señalados, la autoridad deberá informar de inmediato, y en todo caso antes del vencimiento del término señalado en la ley, esta circunstancia al interesado expresando los motivos de la demora y señalando a la vez el plazo razonable en que se resolverá o dará respuesta, el cual no podrá exceder del doble del inicialmente previsto”.

Norma que contempla un término general de 15 días hábiles siguientes a la recepción de la solicitud para dar respuesta, salvo norma que determine un plazo especial y 10 días hábiles para resolver requerimientos de documentos o información, y 30 días para resolver las consultas formuladas a las autoridades relacionadas con orientación, consejo o punto de vista frente a materias a su cargo; no obstante, es necesario precisar que la satisfacción del derecho de petición no depende de ninguna manera de respuesta favorable o desfavorable del mismo.

- **Problema Jurídico.**

En virtud del amparo deprecado, el problema jurídico de la acción, preliminarmente gravita en establecer si se cumplen las causales generales de procedibilidad en torno al principio de subsidiariedad que permitan estudiar de fondo las pretensiones en la presente actuación.

- **Del caso en concreto**

El Despacho, en ejercicio de sus competencias constitucionales y legales, y en estricto cumplimiento de lo previsto en el artículo 86 de la Constitución Política, el Decreto 2591 de 1991 y la jurisprudencia de la Corte Constitucional, procede a emitir pronunciamiento sobre la solicitud de





Rama Judicial
Consejo Superior de la Judicatura
República de Colombia

JUZGADO PRIMERO (01) PENAL MUNICIPAL CON
FUNCIÓN DE CONTROL DE GARANTÍAS
Carrera 28 A No 18 A – 67 Bloque E. Piso 4
Horario 08:00 – 17:00
Teléfono: 6013532666 Ext. 70801
j01pmgbt@cendoj.ramajudicial.gov.co

amparo presentada por la señora **MARILÚ NAJAR PACHÓN** en su propio nombre y en representación de su hijo Miguel Ángel Castro Najar, persona en situación de discapacidad, en contra del **CONJUNTO RESIDENCIAL MONTE VERDE PRIMERA ETAPA**, por la presunta vulneración de los derechos fundamentales a la integridad personal, a la vida digna, a la igualdad y a la locomoción.

A partir de los hechos narrados y el material probatorio allegado al expediente, se advierte que la controversia planteada gira en torno al cierre de una servidumbre de tránsito activa peatonal y vehicular que ha sido utilizada históricamente por los residentes del Conjunto Residencial Villa Verde, entre quienes se encuentra el hijo de la accionante. Esta servidumbre, según lo evidenciado, se encuentra consignada en la escritura pública No. 1390, en favor del Conjunto Villa Verde, y ha sido utilizada sin restricciones desde hace más de veinte años, hasta que fue bloqueada por el **CONJUNTO RESIDENCIAL MONTE VERDE** el 21 de marzo de 2025, mediante la instalación de bloqueos.

El artículo 86 de la Constitución Política dispone que toda persona podrá acudir ante los jueces mediante acción de tutela cuando considere que sus derechos fundamentales han sido vulnerados o amenazados, por la acción u omisión de una autoridad pública o de particulares, *"siempre que no disponga de otro medio de defensa judicial, salvo cuando se utilice como mecanismo transitorio para evitar un perjuicio irremediable"*.

Con base en esa norma superior, el Decreto 2591 de 1991 establece que la tutela será improcedente cuando el actor disponga de otro mecanismo judicial o administrativo idóneo y eficaz, o cuando no se acredite un perjuicio irremediable (arts. 6 y 9 *ibídem*). La Corte Constitucional ha precisado que la tutela no es un mecanismo sustitutivo de los medios ordinarios, salvo que éstos resulten ineficaces en el caso concreto para la protección de derechos fundamentales.

Ahora bien, en asuntos de personas en situación de discapacidad, el análisis de procedencia debe atender a un enfoque de protección reforzada, dadas las disposiciones contenidas en los artículos 13, 47 y 54 de la Constitución,





13

así como en tratados internacionales que hacen parte del bloque de constitucionalidad (arts. 93 y 94 C.P.).

La jurisprudencia constitucional ha desarrollado una doctrina clara sobre la procedencia excepcional de la tutela cuando se trata de proteger los derechos de personas con discapacidad. En la sentencia T-598/13, la Corte señaló que:

"La acción de tutela adquiere un carácter preferente y prevalente cuando se interpone en defensa de personas que pertenecen a grupos tradicionalmente marginados o discriminados, como las personas en situación de discapacidad, quienes requieren una protección reforzada del Estado".

No obstante, lo anterior no significa que la tutela sustituya automáticamente los trámites ordinarios o administrativos, sino que obliga al juez constitucional a examinar con mayor rigor si el medio ordinario es idóneo y eficaz en el caso concreto, y si su uso conlleva la posibilidad de un perjuicio irremediable.

En el presente caso, la señora **NAJAR PACHÓN**, actuando en nombre de su hijo Miguel Ángel Castro Najar, persona en situación de discapacidad⁶, acudió a esta jurisdicción para reclamar la reapertura de una servidumbre peatonal que, según afirma, ha sido cerrada por la administración del **CONJUNTO RESIDENCIAL MONTE VERDE**, lo que restringe el acceso del que antes disponía.

Sin embargo, obra en el expediente copia de la querella policiva presentada por la accionante ante la Inspección de Policía de la Localidad de San Cristóbal, radicada con antelación a la interposición de la presente acción, y en la cual se solicita la restitución del uso de la servidumbre. Este trámite administrativo tiene como objeto resolver la legalidad de la intervención realizada en la servidumbre, conforme a lo dispuesto por el Código Nacional de Seguridad y Convivencia Ciudadana (Ley 1801 de 2016, art. 76 y ss.), donde se establecen los procedimientos aplicables a conflictos vecinales y de uso del espacio común.

⁶ Folios 80 y 81 del archivo demanda y anexos, carpeta digital





Rama Judicial
Consejo Superior de la Judicatura
República de Colombia

JUZGADO PRIMERO (01) PENAL MUNICIPAL CON
FUNCIÓN DE CONTROL DE GARANTÍAS
Carrera 28 A No 18 A – 67 Bloque E. Piso 4
Horario 08:00 – 17:00
Teléfono: 6013532666 Ext. 70801
j01pmqbt@cendoj.ramajudicial.gov.co

En tales condiciones, se concluye que la accionante dispone de un medio administrativo idóneo y eficaz, que no solo permite resolver el fondo del conflicto y adoptar medidas vinculantes, con posibilidad de agotar posteriormente el control jurisdiccional correspondiente, sino que también garantiza el derecho de defensa y contradicción de la contraparte.

Pese a lo anterior, advierte este Despacho que existe un perjuicio irremediable, en desfavor del hijo de la accionante Castro Najar, quien con la medida adoptada por el **CONJUNTO RESIDENCIAL MONTE VERDE**, estando obligado a desplazarse por el paso vehicular del conjunto que reside, que no solo es para el conjunto donde este vive, sino también, de los vehículos del conjunto que adoptó la decisión de cerrar la servidumbre peatonal.

Aunado a ello, nótese que la audiencia se llevará a cabo ante la inspección de policía hasta el día 3 de junio del año que discurre, es decir aproximadamente dentro de un mes, situación que lleva a concluir al Despacho, que se encuentran en riesgo los derechos fundamentales de aquél, por tanto, la intervención del juez de tutela se torna inminente y urgente.

Se encuentra demostrado que Miguel Ángel Castro Najar es una persona con discapacidad severa desde su nacimiento, condición certificada por las autoridades competentes en salud, y que requiere asistencia permanente para su desplazamiento y actividades diarias. La accionante alega que el cierre unilateral de una servidumbre de tránsito peatonal activa — históricamente utilizada por los residentes del **CONJUNTO RESIDENCIAL VILLA VERDE**, entre ellos su hijo— afecta de manera directa y grave el derecho fundamental a la locomoción de este, así como su derecho a una vida en condiciones de dignidad.

La corte constitucional ha sostenido de manera reiterada que las personas con discapacidad son titulares de una protección constitucional reforzada, lo que implica que cualquier limitación o afectación a sus derechos debe ser sometida a un juicio estricto de proporcionalidad. En particular, la jurisprudencia ha subrayado que las barreras arquitectónicas o físicas que





Rama Judicial
Consejo Superior de la Judicatura
República de Colombia

JUZGADO PRIMERO (01) PENAL MUNICIPAL CON
FUNCIÓN DE CONTROL DE GARANTÍAS
Carrera 28 A No 18 A – 67 Bloque E. Piso 4
Horario 08:00 – 17:00
Teléfono: 6013532666 Ext. 70801
j01pmgbbt@cendoj.ramajudicial.gov.co

PA

impidan o dificulten su libre desplazamiento constituyen una forma de discriminación indirecta, contraria al artículo 13 de la constitución y al bloque de constitucionalidad que integra, entre otros, la convención sobre los derechos de las personas con discapacidad.

En el caso bajo estudio, no solo se ha configurado una barrera física que impide el tránsito peatonal seguro de una persona con discapacidad, sino que también se ha alterado de manera abrupta y arbitraria un entorno que, según lo ha explicado la accionante, resulta esencial para la estabilidad emocional y la integridad física de su hijo. El cierre de la vía peatonal, sin autorización legal aparente, sin consulta previa a los afectados, y en contravía de lo dispuesto en escrituras públicas que reconocen la existencia de una servidumbre a favor del **CONJUNTO VILLA VERDE**, constituye una afectación ilegítima a derechos fundamentales.

Debe resaltarse que la servidumbre en mención se encuentra documentada en la escritura pública No. 1390, la cual, de conformidad con lo alegado por la accionante y no controvertido por la parte accionada, establece un derecho de tránsito a favor de los residentes del **CONJUNTO VILLA VERDE**, entre los cuales se encuentra el hijo de la tutelante. El cierre de dicha vía no fue precedido por una actuación administrativa regular ni por una decisión judicial, lo que denota la arbitrariedad de la medida adoptada por el accionado.

El hecho de que exista una querrela policiva en curso no impide el análisis y eventual concesión del amparo, pues la acción de tutela es procedente cuando se advierte la inminencia de un perjuicio irremediable, como lo es la exposición de una persona con discapacidad severa a condiciones de tránsito vehicular peligrosas e inadecuadas para su estado de salud. El uso compartido de una vía vehicular como única alternativa de acceso, en las condiciones narradas, incrementa de manera significativa el riesgo de accidentes y afecta directamente la seguridad y la autonomía de la persona protegida por esta acción.

Entonces, se impone a esta juez constitucional la obligación de adoptar medidas urgentes y eficaces que restablezcan el goce efectivo del derecho a la locomoción en condiciones de seguridad, accesibilidad y dignidad de





Rama Judicial
Consejo Superior de la Judicatura
República de Colombia

JUZGADO PRIMERO (01) PENAL MUNICIPAL CON
FUNCIÓN DE CONTROL DE GARANTÍAS
Carrera 28 A No 18 A – 67 Bloque E. Piso 4
Horario 08:00 – 17:00
Teléfono: 6013532666 Ext. 70801
01pmgbt@cendoj.ramajudicial.gov.co

Castro Najar. En armonía con lo dispuesto en la Ley 1618 de 2013, resulta imperioso eliminar las barreras físicas que impiden la libre movilidad de las personas con discapacidad, así como garantizar la accesibilidad al entorno físico en condiciones de igualdad. Aun cuando se trate de relaciones entre particulares, la jurisprudencia constitucional ha dejado claro que la acción de tutela procede frente a actos de particulares cuando estos afectan de manera grave derechos fundamentales de sujetos de especial protección, como se detalló en precedencia.

El silencio de la parte accionada frente a la tutela, pese a su debida notificación, refuerza la verosimilitud de los hechos expuestos por la accionante, los cuales no han sido desvirtuados ni justificados. La ausencia de un acto administrativo, de una resolución judicial o de una orden de autoridad competente que respalde el cierre de la vía, evidencia una actuación ilegítima que debe cesar de inmediato para evitar la consolidación de una afectación grave y continua a los derechos de la accionante y de su hijo.

Aunado a lo expuesto, el Despacho considera necesario llamar la atención de las autoridades competentes sobre su deber de garantizar una atención oportuna, preferente y eficaz en los trámites que involucren a personas con discapacidad, conforme lo dispone el artículo 9 de la Ley 1618 de 2013, que establece que todas las actuaciones administrativas deben observar el principio de ajustes razonables y atención diferencial.

Así mismo, la Corte Constitucional, ha indicado que la inactividad o dilación injustificada de una autoridad administrativa, cuando se encuentra en riesgo el acceso efectivo de una persona con discapacidad a servicios esenciales, puede configurar una omisión institucional, susceptible de corrección por parte del juez constitucional, al menos mediante exhortos u órdenes de impulso procesal⁷.

Se ha verificado que, pese a los múltiples esfuerzos realizados por la accionante ante distintas entidades administrativas –incluidas la **SECRETARÍA DISTRITAL DE PLANEACIÓN, PERSONERÍA, DADEP** y la

⁷ Corte Constitucional, Sentencia T-553 de 2011





Rama Judicial
Consejo Superior de la Judicatura
República de Colombia

JUZGADO PRIMERO (01) PENAL MUNICIPAL CON
FUNCIÓN DE CONTROL DE GARANTÍAS
Carrera 28 A No 18 A – 67 Bloque E. Piso 4
Horario 08:00 – 17:00
Teléfono: 6013532666 Ext. 70801
j01pmgbt@cendj.ramajudicial.gov.co

15

ALCALDÍA LOCAL DE SAN CRISTÓBAL–, ninguna de estas ha adoptado una medida concreta y efectiva para restituir el tránsito peatonal ni para proteger los derechos fundamentales en juego. Aun cuando se encuentra en trámite una querella administrativa, la dilación del procedimiento y la ausencia de medidas urgentes, han perpetuado la situación de riesgo, lo que obliga a este Despacho a adoptar decisiones con fundamento en el principio de prevalencia del derecho sustancial sobre el procesal (artículo 228 CP).

Por otra parte, este despacho verifica que la accionante ha presentado múltiples peticiones ante distintas entidades, solicitando información, intervención y medidas para la protección de los derechos de su hijo. No obstante, la mayoría de estas solicitudes han sido respondidas de manera oportuna y completa, como exige el artículo 23 de la Constitución, el Código de Procedimiento Administrativo y de lo Contencioso Administrativo y la abundante jurisprudencia constitucional.

La Corte Constitucional ha sido clara en señalar que el derecho fundamental de petición no se agota con una respuesta cualquiera, sino que exige una contestación de fondo, congruente y dentro de los términos legales, especialmente cuando se trata de personas en condición de vulnerabilidad. En este sentido, la falta de respuesta o la dilación injustificada por parte de las entidades públicas constituye una vulneración directa al derecho fundamental de petición, lo cual no solo obstaculiza el acceso efectivo a otros derechos, sino que también impide la activación adecuada de mecanismos administrativos como la querella policiva.

En relación con la presunta vulneración del mismo, se estima pertinente analizar el tratamiento dado por las distintas entidades públicas frente a las solicitudes elevadas por la accionante, así como verificar si las respuestas ofrecidas se ajustaron a los parámetros constitucionales y legales establecidos para su garantía.

De acuerdo con los elementos de prueba allegados al expediente y los informes rendidos por las entidades vinculadas, se tiene lo siguiente:





1. Secretaría Distrital de Planeación – SDP

La accionante radicó un derecho de petición ante esta entidad el 16 de abril de 2025, identificado con el radicado interno 1-2025-20894, solicitando intervención ante los hechos ocurridos en el **CONJUNTO RESIDENCIAL MONTE VERDE** respecto al cierre de una servidumbre peatonal.

La SDP respondió dentro del término legal, a través del oficio con radicado 2-2025-23471 del 29 de abril de 2025, señalando que los hechos no eran de competencia de su Dirección de Control Disciplinario Interno, razón por la cual se profirió auto inhibitorio. No obstante, trasladó la solicitud a la Dirección Administrativa para suministrar la información urbanística requerida y remitió la queja por competencia a la Inspección de Policía de San Cristóbal. Posteriormente, el 6 de mayo de 2025, dicha dirección remitió a la accionante la información urbanística solicitada, junto con sus respectivos soportes⁸. Este actuar evidencia una respuesta oportuna, de fondo y por la autoridad competente, lo que configura una atención adecuada al derecho de petición. La entidad no solo respondió, sino que también canalizó adecuadamente la solicitud a las instancias competentes.

2. Departamento Administrativo de la Defensoría del Espacio Público – DADEP

La accionante presentó petición el 14 de abril de 2025, en el que solicitó intervención para restablecer el paso peatonal en la servidumbre presuntamente obstruida.

El **DADEP** respondió explicando que su competencia es técnica y asesora, sin funciones policivas ni sancionatorias, por lo cual no podía acceder a lo solicitado. Asimismo, remitió copia de la respuesta a la **ALCALDÍA LOCAL DE SAN CRISTÓBAL** para que esta pudiera evaluar el asunto desde su competencia urbanística⁹.

⁸ Folios 11 a 161 del archivo respuesta Secretaría de Planeación, carpeta digital

⁹ Folios 21 a 29 del archivo respuesta DADEP, carpeta digital





Lo anterior constituye una respuesta formal, clara, completa y oportuna, que cumple con los elementos exigidos por la jurisprudencia constitucional para garantizar el derecho de petición.

3. Personería de Bogotá – Personería Local de San Cristóbal

Esta entidad informó haber recibido petición de la accionante el 5 de mayo de 2025, relacionada con la querella en curso ante la Inspección 4B de Policía. Como respuesta, mediante radicado No. 2-2025-10541, informó a la peticionaria sobre el estado del proceso y sobre las dificultades técnicas para agendar la audiencia. Además, manifestó su disposición para ejercer el rol del Ministerio Público en el marco del proceso administrativo policivo¹⁰.

Con ello, se constata el cumplimiento del deber de respuesta en tiempo y forma, y la atención debida al requerimiento de la ciudadana aquí accionante.

4. Caja de Vivienda Popular – CVP

En su informe, indicó haber recibido y atendido una solicitud presentada por la accionante, frente a la cual brindó orientación sobre los pasos a seguir y las entidades competentes, aclarando que el desarrollo urbanístico en cuestión no fue ejecutado por esa entidad. También anexó documentos probatorios que respaldan sus actuaciones¹¹.

Ofreció una respuesta razonada y fundamentada, explicando su falta de competencia, lo cual satisface el contenido del derecho de petición, en tanto la entidad no está obligada a resolver favorablemente lo solicitado, sino a pronunciarse de forma clara, precisa y dentro de los términos legales.

¹⁰ Folios 26 a 29 del archivo respuesta Personería, carpeta digital

¹¹ Folios 17 a 19 y 22 a 28 del archivo respuesta Caja de Vivienda Popular, carpeta digital





Rama Judicial
Consejo Superior de la Judicatura
República de Colombia

JUZGADO PRIMERO (01) PENAL MUNICIPAL CON
FUNCIÓN DE CONTROL DE GARANTÍAS
Carrera 28 A No 18 A – 67 Bloque E, Piso 4
Horario 08:00 – 17:00
Teléfono: 6013532666 Ext. 70801
j01pmgbt@cendoj.ramajudicial.gov.co

5. Secretaría Distrital de Gobierno – Alcaldía Local de San Cristóbal

Si bien la Alcaldía Local no respondió directamente a un derecho de petición, la Secretaría de Gobierno y la Alcaldía se pronunciaron sobre las pretensiones de la tutela, manifestando que el conflicto corresponde a una controversia privada y que ya se encuentra en trámite policivo¹². No se evidencia vulneración al derecho de petición, en tanto no se acreditó omisión de respuesta ante un requerimiento formal radicado y reconocido como tal.

6. Conjunto Residencial Monte Verde (Accionada)

Frente a esta parte accionada, se advierte que no emitió respuesta alguna ni frente a la tutela ni frente a la solicitud de intervención formulada por la accionante, pese a estar debidamente notificada. Esta omisión resulta particularmente grave, en tanto se trata del sujeto directamente señalado como vulnerador del derecho de tránsito y, por ende, llamado a ejercer su derecho de defensa en sede de tutela.

Aunque el derecho de petición, en principio, rige frente a autoridades públicas, la Corte Constitucional ha reconocido que puede ser exigible a particulares cuando se encuentran prestando funciones públicas, administrando bienes públicos o cuando se afecten derechos fundamentales de personas. En este caso, y dadas las condiciones particulares, la falta de respuesta podría configurar una vulneración indirecta del derecho fundamental de petición, al haber desconocido la necesidad de dar razón suficiente sobre las restricciones impuestas y su fundamento legal o contractual.

De lo expuesto se desprende que, salvo por la omisión del **CONJUNTO RESIDENCIAL MONTE VERDE**, las entidades vinculadas atendieron de manera oportuna y de fondo los derechos de petición presentados por la accionante, ya sea directamente o mediante traslados a las entidades

¹² Folios 14 a 18 y 28 a 66 del archivo Respuesta Secretaría de Gobierno – Alcaldía de San Cristóbal





Rama Judicial
Consejo Superior de la Judicatura
República de Colombia

JUZGADO PRIMERO (01) PENAL MUNICIPAL CON
FUNCIÓN DE CONTROL DE GARANTÍAS
Carrera 28 A No 18 A – 67 Bloque E, Piso 4
Horario 08:00 – 17:00
Teléfono: 6013532666 Ext. 70801
j01pmgbt@cendoj.ramajudicial.gov.co

17

competentes. Por ende, no se configura vulneración del derecho fundamental de petición por parte de aquellas.

En ese orden de ideas, se ampararán los derechos fundamentales a la locomoción, así como los derechos conexos a la igualdad y a la vida digna y se ordenará al **CONJUNTO RESIDENCIAL MONTE VERDE 1RA ETAPA**, por intermedio de su representante legal o quien haga sus veces, que dentro del término de **VEINTICUATRO (24) HORAS SIGUIENTES** a la notificación de la presente providencia, proceda a retirar cualquier obstáculo físico, cerramiento o elemento que impida, obstruya o restrinja el tránsito peatonal por la servidumbre de tránsito activa a favor de **MIGUEL ÁNGEL CASTRO NAJAR** y sus acompañantes, lo anterior por el término de cuatro (04) meses o antes, de resolverse de manera definitiva la acción policiva ante la Inspección de Policía de San Cristóbal.

Esta orden tiene como fin restablecer de manera inmediata y efectiva el derecho fundamental a la locomoción, así como los derechos conexos a la igualdad y a la vida digna, de una persona en condición de discapacidad.

Se advierte a la parte accionada que el incumplimiento de esta orden constituirá desacato, conforme a lo dispuesto en el artículo 52 del Decreto 2591 de 1991, y podrá acarrear sanciones al representante legal o administrador del conjunto, sin perjuicio de las demás responsabilidades legales a que haya lugar.

Para efectos del cumplimiento de esta orden, se **EXHORTARÁ** a la **SECRETARÍA DE GOBIERNO DE BOGOTÁ - ALCALDÍA LOCAL DE SAN CRISTÓBAL**, a fin de que verifiquen su ejecución y, de ser necesario, adopten las medidas administrativas o policivas pertinentes para asegurar la restitución y preservación de la servidumbre peatonal en cuestión.

Adicionalmente, se **CONMINARÁ** a la **SECRETARÍA DE GOBIERNO DE BOGOTÁ - ALCALDÍA LOCAL DE SAN CRISTÓBAL** y a la **PERSONERÍA DE BOGOTÁ – PERSONERÍA DE SAN CRISTÓBAL**, para que, en el marco de sus facultades legales, garantice el trámite expedito ante la Inspección de Policía de San Cristóbal, de manera que se procure la atención prioritaria





Rama Judicial
Consejo Superior de la Judicatura
República de Colombia

JUZGADO PRIMERO (01) PENAL MUNICIPAL CON
FUNCIÓN DE CONTROL DE GARANTÍAS
Carrera 28 A No 18 A – 67 Bloque E. Piso 4
Horario 08:00 – 17:00
Teléfono: 6013532666 Ext. 70801
j01pmgbb@cendoj.ramajudicial.gov.co

y sin dilaciones indebidas del proceso iniciado por la accionante, adoptando las medidas necesarias para asegurar el derecho a la accesibilidad de una persona en situación de discapacidad, garantizando así el enfoque diferencial.

En mérito de lo expuesto, el **JUZGADO PRIMERO PENAL MUNICIPAL CON FUNCIÓN DE CONTROL DE GARANTÍAS DE BOGOTÁ D.C.**, administrando justicia en nombre de la república y por mandato legal,

7. RESUELVE

PRIMERO. TUTELAR los derechos fundamentales a la libre locomoción, a la vida en dignidad y a la igualdad de **MIGUEL ÁNGEL CASTRO NAJAR**, agenciados por la señora **MARILÚ NAJAR PACHÓN** conforme lo señalado en la parte motiva de esta sentencia.

SEGUNDO. ORDENAR al **CONJUNTO RESIDENCIAL MONTE VERDE 1RA ETAPA**, por intermedio de su representante legal o quien haga sus veces, que dentro del término de **VEINTICUATRO (24) HORAS SIGUIENTES** a la notificación de la presente providencia, proceda a retirar cualquier obstáculo físico, cerramiento o elemento que impida, obstruya o restrinja el tránsito peatonal por la servidumbre de tránsito activa a favor de **MIGUEL ÁNGEL CASTRO NAJAR** y sus acompañantes, lo anterior por el término de cuatro (04) meses o antes, de resolverse de manera definitiva la acción policiva ante la Inspección de Policía de San Cristóbal.

Se advierte a la parte accionada que el incumplimiento de esta orden constituirá desacato, conforme a lo dispuesto en el artículo 52 del Decreto 2591 de 1991, y podrá acarrear sanciones al representante legal o administrador del conjunto, sin perjuicio de las demás responsabilidades legales a que haya lugar.

TERCERO. Para efectos del cumplimiento de la orden que antecede, se **EXHORTARÁ** a la **SECRETARÍA DE GOBIERNO DE BOGOTÁ - ALCALDÍA LOCAL DE SAN CRISTÓBAL**, a fin de que verifiquen su ejecución y, de ser necesario, adopten las medidas administrativas o





Rama Judicial
Consejo Superior de la Judicatura
República de Colombia

JUZGADO PRIMERO (01) PENAL MUNICIPAL CON
FUNCIÓN DE CONTROL DE GARANTÍAS
Carrera 28 A No 18 A – 67 Bloque E, Piso 4
Horario 08:00 – 17:00
Teléfono: 6013532666 Ext. 70801
j01pmgbt@cendoj.ramajudicial.gov.co

fb

policivas pertinentes para asegurar la restitución y preservación de la servidumbre peatonal en cuestión.

CUARTO. CONMINAR a la **SECRETARÍA DE GOBIERNO DE BOGOTÁ - ALCALDÍA LOCAL DE SAN CRISTÓBAL** y a la **PERSONERÍA DE BOGOTÁ – PERSONERÍA DE SAN CRISTÓBAL**, para que, en el marco de sus facultades legales, garantice el trámite expedito ante la Inspección de Policía de San Cristóbal, de manera que se procure la atención prioritaria y sin dilaciones indebidas del proceso iniciado por la accionante, adoptando las medidas necesarias para asegurar el derecho a la accesibilidad de una persona en situación de discapacidad, garantizando así el enfoque diferencial.

QUINTO. ORDENAR a la secretaria del despacho que, de no ser impugnada esta decisión, envíe la actuación a la Corte Constitucional para su eventual revisión. De no ser revisada, retorne el expediente al juzgado y se ordene su archivo definitivo.

SEXTO. Contra esta sentencia procede la impugnación conforme lo establece el artículo 31 del decreto 2591 de 1991, esto es, dentro de los tres (3) días siguientes a la correspondiente notificación.

NOTIFÍQUESE Y CÚMPLASE

XIMENA MARÍA BUENO MUÑOZ
JUEZ

Firmado Por:

Ximena Maria Bueno Muñoz
Juez
Juzgado Municipal
Penal 001 Control De Garantías
Bogotá, D.C. - Bogotá D.C.,

Este documento fue generado con firma electrónica y cuenta con plena validez jurídica, conforme a lo dispuesto en la Ley 527/99 y el decreto reglamentario 2364/12

Código de verificación: **e26d5146937edfbccd110d8ec91ddab0025889cc9dea046e8c9bc4b1152ffb88**
Documento generado en 15/05/2025 12:48:36 PM



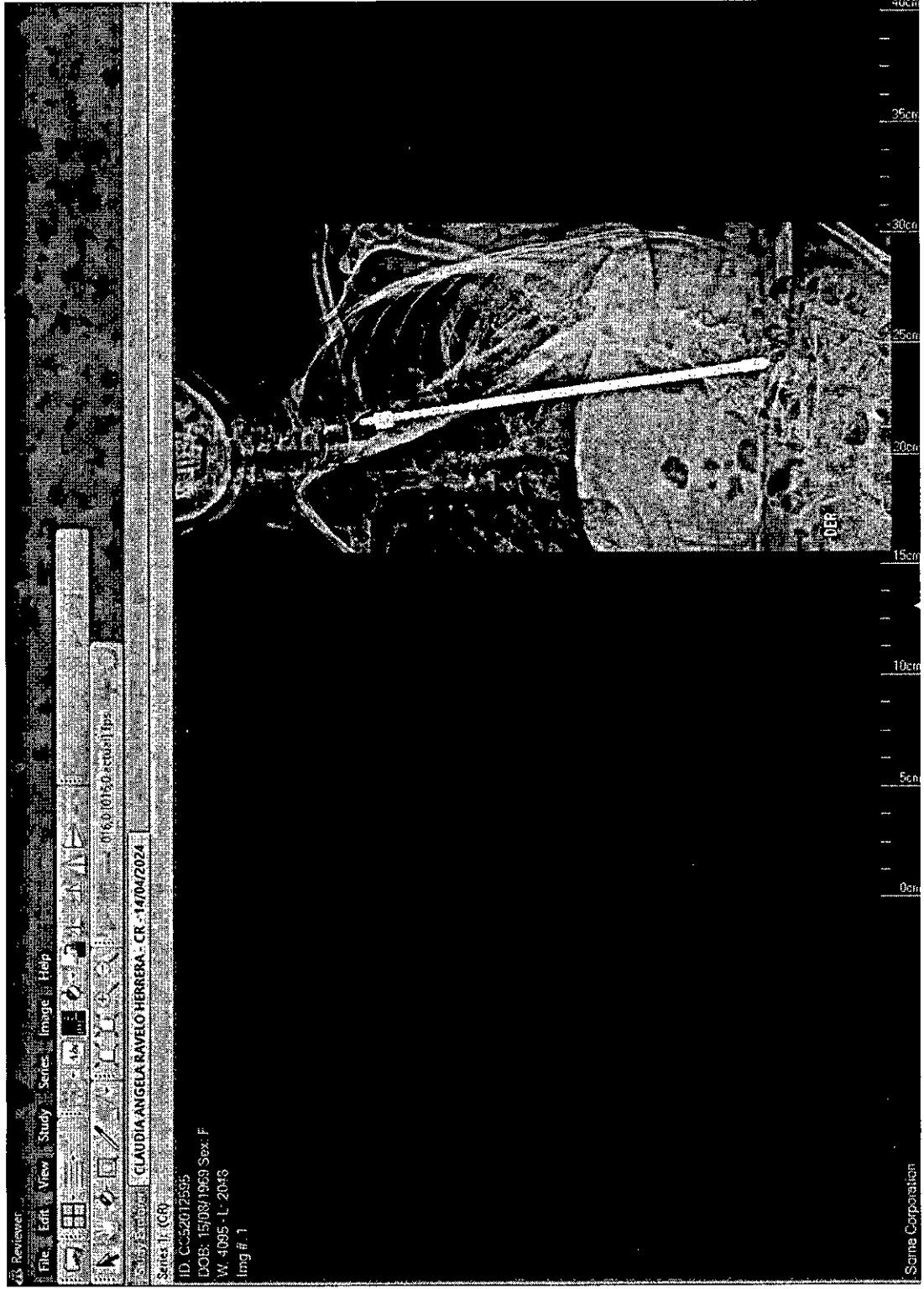


Rama Judicial
Consejo Superior de la Judicatura
República de Colombia

JUZGADO PRIMERO (01) PENAL MUNICIPAL CON
FUNCIÓN DE CONTROL DE GARANTÍAS
Carrera 28 A No 18 A – 67 Bloque E. Piso 4
Horario 08:00 – 17:00
Teléfono: 6013532666 Ext. 70801
j01pmgbt@cendoj.ramajudicial.gov.co

Descargue el archivo y valide éste documento electrónico en la siguiente URL:
<https://procesojudicial.ramajudicial.gov.co/FirmaElectronica>







Rama Judicial
Consejo Superior de la Judicatura
República de Colombia

JUZGADO CINCUENTA Y SEIS CIVIL DEL CIRCUITO DE BOGOTÁ
CARRERA 10 N° 14-33 PISO 18 EDIFICIO HMM
J56cctobt@cendoj.ramajudicial.gov.co

Bogotá D.C., veintiocho (28) de mayo de dos mil veinticinco (2025)

REF: ACCIÓN DE TUTELA 11001410300220250055701

Accionante: Conjunto Residencial Villa Verde
Accionados: Conjunto Residencial Monteverde.

ASUNTO

Decide el Despacho la impugnación promovida frente a la sentencia del 25 de abril de 2025, proferida por el Juzgado 2 de Pequeñas Causas y Competencia Múltiple de Bogotá, dentro de la salvaguarda incoada por Conjunto Residencial Villa Verde frente al Conjunto Residencial Monteverde.

ANTECEDENTES

Derechos fundamentales reclamados. El accionante reclamó el amparo a su prerrogativa de vida, integridad personal, igualdad, libre locomoción, derechos de los niños y propiedad privada, presuntamente conculcados por el confutado.

Supuestos fácticos. Señaló el petente que:

"1.- Los conjuntos Residenciales Villa Verde y Monteverde se encuentran ubicados en la Diagonal 18 A Sur No. 2 A 31, localidad de San Cristóbal Sur, en la ciudad de Bogotá D.C., tienen constituida una Servidumbre de paso compartida mediante la Escritura Pública No. 1390 de 20 de mayo de 2003, otorgada en la Notaría 48 de Bogotá D.C., en cada uno de los folios de matrícula inmobiliaria de las 356 casas de Villa Verde, se encuentra debidamente registrada en su primera anotación.

Estas unidades residenciales fueron desarrolladas como propiedad horizontal y comparten límites físicos; históricamente entre ellas ha existido un paso peatonal que comunica internamente ambas urbanizaciones.

Dicho paso ha sido usado por años por los residentes de la zona como vía peatonal segura y directa para acceder a la vía pública, sin tener que transitar por la vía vehicular principal. A pesar de ello, la comunidad ha venido usando el paso por más de 20 años aproximadamente de forma pacífica, continua y pública; generando una expectativa legítima de su uso como vía peatonal comunitaria.

2.- Además del manual de servidumbre entregado por la constructora Arpro Napi a los propietarios tanto de Villa Verde como de Monteverde; en el cual se determinan los derechos y obligaciones que deben cumplir cada una de las copropiedades para su mantenimiento, siendo este un documento que sin ser solemne, cumplió la función de dirimir y establecer normas y acuerdos para las dos comunidades.

3.- Sin embargo hacia el año 2023 el Consejo de Administración y yo en mi calidad de representante legal de Villa Verde, solicitamos un incremento en el valor de la prorrata de dicha servidumbre, con ocasión al aumento del costo del servicio de vigilancia que se venía compartiendo desde el año 2004, durante ese año y el siguiente 2024, se trato de llegar acuerdos, pero desafortunadamente no fue posible, razón por la cual a partir del año 2025, en el mes de marzo cada copropiedad cuenta con el servicio de vigilancia de manera independiente.

4.- Como consecuencia de lo anterior el Conjunto Residencial Monteverde inicio la demarcación del paso peatonal, separando así el paso vehicular, en su momento en mi calidad de administrador solicite información el 28 de febrero de 2025, respecto a las obras que iban a realizar en la zona de la servidumbre la cual como lo indique anteriormente es compartida, con el fin de que nuestra comunidad conociera el diseño, gastos e implicaciones que dicha implementación traería, sin embargo no se recibió respuesta verbal o escrita por parte de su administradora o consejo.

5.- El día 21 de marzo de 2025, iniciaron las instalaciones de las rejas en el sendero peatonal, motivo por el cual los propietarios y residentes de nuestra comunidad se preocuparon, algunos consejeros hablaron con los consejeros de Monteverde y su administradora con el fin de que no se obstruyera el paso peatonal, estos indicaron que no se cerraría pero que ellos mediante su asamblea de copropietarios decidieron de manera unilateral hacer dicha demarcación, sin contar con la opinión de nuestra administración.

6.- A partir del día 28 de marzo de 2025 el Conjunto Residencial Monteverde tomó la decisión de manera unilateral de cerrar de manera definitiva el paso del sendero peatonal instalando una reja con candado. Esta decisión fue publicada en la entrada de dicho conjunto informando que a partir de la fecha se cerraría el paso peatonal para los propietarios y residentes del Conjunto Residencial Villa Verde. Sin dar una explicación previa por escrito ni otorgando un plazo prudencial para dialogar sobre esta situación.

7.- Es así que desde ese día 28 de marzo de 2025 sobre las 3:00 de la tarde aproximadamente nuestra comunidad fue privada de manera arbitraria del acceso peatonal con el que venía contando durante 20 años aproximadamente, ocasionando innumerables perjuicios y vulneración de los derechos fundamentales en especial a los niños, personas mayores y con discapacidad, además de poner en riesgo la vida e integridad de las personas en general que habitan esta copropiedad.

8.- Se trato de buscar un acercamiento con la administradora y Consejo del Conjunto Residencial Monteverde, solicitándoles que se fijara una reunión pronta para solucionar esta situación, y que habilitaran el acceso de manera voluntaria al menos de forma temporal, esto teniendo en cuenta que los hechos ocurrieron un viernes y que la reunión se efectuaría hasta el día lunes 31 de marzo en horas de la noche con los Consejos y Administradores respectivamente, solicitud que fue negada aduciendo que esta era una decisión que había tomado la asamblea de copropietarios de Monteverde.

9.- Nuestra comunidad vivió esta afectación con la esperanza de obtener una respuesta favorable en la reunión del lunes 31 de marzo, desafortunadamente ellos habían incluido la presencia de un arquitecto y abogado, el conjunto villa verde por su parte no había citado ningún arquitecto o topógrafo, y aunque la presidenta del Consejo es abogada y quiso representar a su comunidad no fue posible iniciar la reunión porque algunos consejeros de villa verde indicaron que estaba inhabilitada para hacerlo y que además no contaban con la presencia de un arquitecto. Por lo anterior no fue posible dar inicio formal a esta reunión, sin embargo se les manifestó

de manera verbal la preocupación y la vulneración de derechos fundamentales inminentes que estaban padeciendo los habitantes de Villa Verde, con el fin de que reconsideran su decisión y habilitaran el acceso peatonal, para cesar de manera inmediata este perjuicio, a lo cual la administradora Marcela Tiriat, reitero que se trataba de una decisión de su asamblea de copropietarios, que como representante legal no podía decidir, por lo cual solicitaron el plazo de 1 o 2 días para dar respuesta definitiva.

10.- El miércoles 2 de abril de 2025 su administradora de manera verbal me informo que la decisión no era favorable, porque sus copropietarios no lo habían aprobado, por lo cual se le solicito esta respuesta por escrito mediante correo electrónico, el día jueves 3 de abril de 2025 remitieron un correo que darían su respuesta definitiva el día 7 de abril de 2025, a la fecha no se obtuvo ninguna comunicación escrita por parte de ellos.

11.- En su lugar nuestra comunidad sigue sufriendo esta vulneración, por más de 11 días, teniendo que desplazarse junto a los vehículos, esta administración ha recibido por parte de varios propietarios y residentes, varios derechos de petición y quejas sobre esta incesante situación que no parece tener una solución pronta por parte de nuestro conjunto vecino.

12.- Por las razones antes expuestas y la inminente vulneración de derechos fundamentales a la comunidad del Conjunto Residencial de Villa Verde, acudimos a esta instancia judicial, con único fin de que cese de manera definitiva los perjuicios causados y que han afectado a toda la población de esta copropiedad sin razón justificada.

RESPUESTA DE LAS ACCIONADAS Y VINCULADAS

CONSTRUCTORA ARPRO NAPI refirió, que la liquidación de una sociedad implica el cierre definitivo de sus operaciones y obligaciones, culminando con la inscripción de la cuenta final de liquidación en el registro mercantil. Conforme a diferentes pronunciamientos de la Superintendencia de Sociedades, este acto no solo pone fin a la actividad comercial de la sociedad, sino que, además, extingue su personalidad jurídica. Esto significa que, a efectos legales, la sociedad deja de existir como sujeto de derechos y obligaciones y al carecer de existencia formal, la empresa no puede actuar ni participar en relaciones contractuales o comerciales, puesto que todos los actos jurídicos realizados con anterioridad han quedado concluidos.

Una vez liquidada, la sociedad pierde la capacidad para obrar, lo que le imposibilita ser parte en cualquier proceso judicial o asumir nuevos compromisos." Por lo anterior solicita su desvinculación de la presente acción constitucional de tutela.

La **SECRETARÍA DISTRITAL DE GOBIERNO - ALCALDÍA LOCAL DE SAN CRISTÓBAL e INSPECCIÓN DE POLICÍA DE LA LOCALIDAD DE SAN CRISTÓBAL** precisaron que la acción de tutela no es el mecanismo propio para resolver el asunto, toda vez que, la parte accionante puede acudir a la jurisdicción ordinaria y/o a la policiva para que desde lo que les corresponda y de ser el caso conozcan y decidan lo pertinente a la servidumbre de paso que refiere.

LA SENTENCIA IMPUGNADA

El *a quo* constitucional negó el amparo por adolecer del requisito de subsidiariedad.

IMPUGNACIÓN

Inconforme con la decisión, la accionante manifestó lo siguiente:

"1. Excepcionalidad del principio de subsidiariedad: Si bien la acción de tutela es subsidiaria, la jurisprudencia constitucional ha reconocido que cuando la violación de los derechos fundamentales es actual y continua, y se está generando un perjuicio irremediable, la tutela sí procede como mecanismo inmediato de protección.

2. La Corte Constitucional ha indicado que el principio de subsidiariedad debe interpretarse de forma flexible cuando se compromete la vida digna o la seguridad personal (Sentencia T-1206 de 2001, entre muchas otras).

3. Perjuicio irremediable: El cierre del paso peatonal vulnera el derecho a la libre locomoción, a la integridad personal y especialmente a la seguridad de los menores, personas mayores y con discapacidad, quienes deben ahora transitar por una vía vehicular, lo que constituye un riesgo evidente y actual.

Si bien es cierto la Alcaldía de la Localidad de San Cristóbal realizó una visita el día viernes 11 de abril de 2025, al predio donde se encuentra constituida la servidumbre de paso compartida, y en la cual determino que no se evidencia un perjuicio irremediable, (A folio 3 - fallo de tutela), es importante aclarar que los funcionarios se presentaron sobre las 11:30 – 12:00 del día aproximadamente, hora en la que la servidumbre no está siendo transitada de forma masiva ni por los peatones ni por los vehículos, pero en la mañana, en la tarde y parte de la noche si, ya que son las horas que los residentes salen y retornan de sus actividades diarias.

Por lo anterior considero no fue establecido de forma inequívoca el perjuicio irremediable que sufre actualmente la comunidad de Villa Verde.

4. Falta de eficacia de otros medios judiciales: Si bien existe la vía policiva o civil, estas no brindan una respuesta inmediata, como lo requiere la situación actual. Es importante mencionar que varios propietarios – residentes instauraron querellas ante la Inspección de Policía de la Localidad de San Cristóbal, tal como lo corroboro la Dra. Maritza Romero Coordinadora de Inspecciones de Policía, con anterioridad a la fecha de interposición de la acción de tutela, información que puede ser verificada según el expediente identificado bajo el radicado No. 2025544490100207E, trámite asignado a la Inspección 4B de dicha localidad, dentro del cual interviene el Conjunto Residencial Villa Verde; Sin embargo como se ha expuesto antes, este trámite debe cumplir con unas etapas de procedibilidad, lo cual no permite obtener una pronta decisión, y la urgencia de reestablecer el paso peatonal para proteger a la comunidad hace necesaria la intervención del juez constitucional."

CONSIDERACIONES

1. A la luz del artículo 32 del Decreto 2591 de 1991, corresponde a esta sede constitucional de segunda instancia verificar si se mantienen los presupuestos que se tuvieron en cuenta para la decisión adoptada el 25 de abril de 2025, proferida por el Juzgado 2 de Pequeñas Causas y Competencia Múltiple de Bogotá, a través del cual negó el amparo formulado por Conjunto Residencial Villa Verde ; o si por el contrario esa decisión debe ser revocada.

2. El artículo 86 de la Constitución Política de 1991 estableció que toda persona tiene acción de tutela para reclamar ante los jueces, en todo momento y lugar, mediante un procedimiento preferente y sumario, la protección inmediata de sus derechos constitucionales fundamentales, cuando quiera que éstos resulten vulnerados o amenazados por la acción o la omisión de cualquier autoridad pública, o contra particular frente al cual se encuentre en condiciones de subordinación.

En todo caso, bajo el carácter residual de la acción, pues por regla general sólo procede, cuando el afectado no disponga de otro medio de defensa judicial eficaz, salvo que aquella se utilice como mecanismo transitorio para evitar un perjuicio irremediable.

En cuanto a la subsidiariedad la Corte Constitucional en Sentencia T-1222 de 2001, aclaró la naturaleza subsidiaria de la acción de tutela, al indicar que:

"(...) el desconocimiento del principio de subsidiariedad que rige la acción de tutela implica necesariamente la desarticulación del sistema jurídico. La garantía de los derechos fundamentales está encomendada en primer término al juez ordinario y solo en caso de que no exista la posibilidad de acudir a él, cuando no se pueda calificar de idóneo, vistas las circunstancias del caso concreto, o cuando se vislumbre la ocurrencia de un perjuicio irremediable, es que el juez constitucional está llamado a otorgar la protección invocada. Si no se dan estas circunstancias, el juez constitucional no puede intervenir".

Con ello, cuando un juez de la República quede investido de la facultad de realizar juicios de constitucionalidad en virtud de la resolución de acciones de tutela puestas a su consideración, debe entrar primeramente a analizar, si para el caso concreto, existen otros medios ordinarios de defensa; si tal consulta resulta afirmativa, deberá declarar la improcedencia de la acción de amparo y en consecuencia exhortará a los tutelantes para que se dirijan ante el juez ordinario que de manera preferente debe conocer del fondo del asunto.

En consonancia con lo anterior, en lo que respecta a las acciones ejercidas contra copropiedades, como la del *sub judice*, la máxima Corporación en sentencia T-062 de 2019, estableció que:

"Con respecto a la subsidiariedad, esta Corporación ha desarrollado el precedente que admite la acción de tutela como mecanismo principal de protección frente a las controversias originadas en las decisiones o actuaciones de los conjuntos residenciales, cuando de por medio se encuentre el amparo de derechos fundamentales. Sin embargo, dicha procedencia cuenta con excepciones (i) cuando se evidencia que se acude a la acción de tutela como medio para eludir el cumplimiento de los deberes u obligaciones de la copropiedad; (ii) cuando se trata de controversias de orden económico; (iii) cuando se discute la modificación de bienes de uso común o la utilización general del edificio; y (iv) cuando la acción versa sobre controversias de rango legal."

Ahora es cierto que el legislador previó en el artículo 390 del C. G. del P. un mecanismo especial y expedito, ante la jurisdicción ordinaria civil, para conjurar prontamente las controversias sobre propiedad horizontal como en el caso de marras, por lo cual, atendiendo a los citados preceptos legales y jurisprudenciales, la acción de tutela sólo procederá como mecanismo transitorio de protección de los derechos fundamentales invocados, cuando en la misma se demuestra la ocurrencia de un perjuicio irremediable."

En este especial asunto, citó el promotor la vulneración de los derechos de los niños, adultos mayores y personas con discapacidad quienes por decisión del convocado, se vieron avocados a transitar por una vía vehicular para poder ingresar a su vivienda, ello a pesar de que por más de 20 años se venía permitiendo su acceso por el sendero peatonal, de acuerdo con el manual para la zona de servidumbre entre los dos conjuntos en contienda y la constructora.

La jurisprudencia de la Corte Constitucional al estudiar asuntos en los que se ven involucrados derechos de los niños y las niñas ha sido pasiva respecto de que la acción de tutela resulta ser el medio idóneo para debatir esta clase de asuntos. Así, en sentencia SU-225 de 1998 en la que se estudió la protección de los derechos de los niños y las niñas, concluyó que la tutela era el mecanismo idóneo para su garantía. En esta decisión, la Corte estableció que los derechos de los menores *"tienen un contenido esencial de aplicación inmediata que limita la discrecionalidad de los órganos políticos y que cuenta con un mecanismo judicial reforzado para su protección: la acción de tutela"* (Negrillas en el texto original).

En, en cuanto a quiénes pueden presentar la acción de tutela cuando se trata de niños y niñas, el artículo 44 de la Norma Superior prevé que la protección de los derechos fundamentales y prevalentes de los niños y de las niñas vincula a la familia, a la sociedad y al Estado. Por ello, todos los particulares y las autoridades públicas tienen la obligación de *"asistir y proteger"* a los menores *"para garantizar su desarrollo armónico e integral y el ejercicio pleno de sus derechos"*. Ese mismo canon contempla la posibilidad de que cualquier ciudadano exija a la autoridad competente, satisfacer los derechos constitucionales amenazados o vulnerados, y solicitar sanción para los desobedientes.

De la misma manera dicha Corporación ha tutelado¹ el derecho a la accesibilidad cuando ha sido vulnerado por particulares así como por autoridades públicas. En el primer asunto, cabe destacar las decisiones donde ha ordenado a conjuntos residenciales realizar reformas arquitectónicas para garantizar condiciones recomendables de accesibilidad a las personas en situación de discapacidad que allí residen. Lo anterior, con fundamento en que tales ajustes constituyen medidas para permitir el goce de otros derechos como la libertad de locomoción, la vida digna y la igualdad.

Ello a pesar de que en principio el camino judicial ordinario que correspondería adelantar sería un proceso verbal de servidumbre conforme a lo estipulado en el artículo 376 del Código General del Proceso. Sin embargo, este procedimiento fue previsto para estudiar derechos reales y no derechos fundamentales y prevalentes, como el derecho a la locomoción de los menores y personas con discapacidad, lo cual requiere de la adopción de medidas con miras a su efectiva protección y que, tal como se indicó antes, la tutela es el mecanismo judicial idóneo para decidir estas controversias. Además, se está salvaguardando igualmente el derecho de los menores al desarrollo armónico e integral con seguridad, así como el de los adultos mayores y personas con discapacidad, que involucra soluciones por parte de la justicia de manera pronta y oportuna, lo cual no es resguardado si se hace uso de los mecanismos ordinarios -proceso de servidumbre- para dirimir este tipo de situaciones.

Así, contrario a lo expuesto por el Juez de primera instancia, la acción de tutela en este caso, dada la relevancia de las personas a proteger, resulta en el único medio de defensa judicial idóneo para lograr la efectiva e inmediata protección de los derechos fundamentales de los residentes del Conjunto residencial demandante, pues como se dijo, todos y cada uno de ellos actualmente deben ingresar a sus residencias por el acceso vehicular compartido, poniendo en

¹ T-285 de 2003, T-810 de 2011 y T-416 de 2013.

riesgo su integridad física, a pesar del informe presentado por la Alcaldía Local de San Cristóbal respecto de no haber una infracción urbanística, en todo caso, lo cierto es que no pueden los residentes del Conjunto Residencial Villa Verde esperar un trámite verbal o policivo y menos un desenglobe de predios ante el Dadep, toda vez que mientras ello finaliza, se pone en riesgo la vida e integridad física de sus moradores.

Además, la presentación de una acción de tutela no puede reclamar un excesivo rigor formalista, pues a través de esta no se busca un nuevo litigio, sino que por el contrario, su objetivo principal es la protección eficaz y oportuna de los derechos fundamentales, que adquiere mayor relevancia al tratarse como se dijo, del amparo de derechos de menores, adultos mayores y personas con discapacidad. Por ello, la Corte ha precisado que en estos asuntos prima el principio de informalidad, según el cual los inconvenientes de trámite no pueden interponerse en la búsqueda de soluciones reales, efectivas y oportunas.

6. En consecuencia, se revocará la sentencia cuestionada, según lo expuesto en esta providencia y se concederá transitoriamente y mientras se acude a las instancias legales, el derecho reclamado.

DECISIÓN

En mérito de lo expuesto la suscrita **Juez Cincuenta y Seis Civil del Circuito de Bogotá, D.C.**, administrando justicia en nombre del Pueblo y por autoridad de la Constitución Política;

RESUELVE:

PRIMERO: REVOCAR el fallo proferido el 25 de abril de 2025 por el Juzgado 2 de Pequeñas Causas y Competencia Múltiple de esta ciudad, conforme la parte motiva de esta providencia.

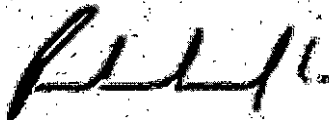
SEGUNDO: CONCEDER de manera transitoria el amparo invocado, por lo que el accionante Conjunto Residencial Villa Verde a través de su representante legal y/o quien haga sus veces, deberá en el término de **dos (2) meses** siguientes a la notificación de este proveído, acudir ante la jurisdicción civil o la que estime conveniente, a efectos de que por esa vía se resuelvan las controversias relativas al ingreso a su conjunto de manera definitiva.

TERCERO: ORDENAR al representante legal y/o quien haga sus veces del Conjunto Residencial Monteverde, garantizar como lo venía haciendo de antaño, el ingreso de los habitantes del Conjunto Residencial Villa Verde por el acceso peatonal dispuesto para ello.

CUARTO: Comuníquese esta decisión al juez de primera instancia y a las partes e intervinientes por el medio más expedito. Déjense las constancias del caso.

QUINTO: Remítanse las presentes diligencias a la Corte Constitucional para su eventual revisión.

NOTIFÍQUESE Y CÚMPLASE



PAULA CATALINA LEAL ÁLVAREZ

Juez

hhpr

REPÚBLICA DE COLOMBIA
RAMA JUDICIAL



JUZGADO 34 PENAL DEL CIRCUITO DE CONOCIMIENTO DE BOGOTÁ D.C.

Radicación:	034-2025-0056 (110014088001-2025-00112-00)
Accionante:	MARILÚ NAJAR PACHÓN como agente oficioso de MIGUEL ÁNGEL CASTRO NAJAR
Demandado:	CONJUNTO RESIDENCIAL MONTE VERDE PRIMERA ETAPA
Asunto:	tutela de segunda instancia
Derechos:	locomoción, vida en condiciones dignas y otros
Procedencia:	Juzgado 1º Penal Municipal con Función de Control de Garantías de Bogotá D.C.
Primera instancia:	concede
Decisión:	confirma
Fecha:	9 de junio de 2025

I. ASUNTO

Resolver la impugnación presentada por la representante legal del **CONJUNTO RESIDENCIAL MONTE VERDE PRIMERA ETAPA**, contra el fallo de tutela del 15 de mayo de 2025, proferido por la juez 1º penal municipal con función de control de garantías de Bogotá D.C.

II. ANTECEDENTES

1. Hechos

De acuerdo con el escrito de tutela, sus anexos y la documentación recopilada, **MARILÚ NAJAR PACHÓN** es madre de **MIGUEL ÁNGEL CASTRO NAJAR**, un hombre de 29 años que padece discapacidad desde su nacimiento a consecuencia de una hipoxia perinatal. Según el certificado emitido inicialmente el 28 de junio de 2010, la discapacidad se cuantificó en un 91,40 %, y el certificado más reciente del Ministerio de Salud lo ubica en un 89,69 %.

En este sentido, la parte actora indica que **CASTRO NAJAR** sufre parálisis cerebral por enfermedad general común, en grado de severidad profunda, lo cual le impide valerse por sí mismo en las funciones básicas de la vida diaria. Adicionalmente, sostiene que presenta un diagnóstico de trastorno del espectro autista, no se comunica verbalmente, carece

de control de esfínteres, realiza movimientos estereotipados y padece hiperacusia que le genera reacciones de angustia y conductas extremas ante ruidos o vibraciones, particularmente los causados por vehículos en movimiento.

Al respecto, enfatiza que dichas circunstancias la obligan a velar permanentemente por su seguridad, pues, ante el menor estímulo auditivo intenso, su hijo podría tirarse al suelo y exponerse a lesiones graves en extremidades inferiores, por lo que requiere desplazarse siempre por vías seguras y libres de obstáculos.

Por otro lado, señala que, la parte accionante y otros propietarios adquirieron viviendas en el Conjunto Residencial Villa Verde Propiedad Horizontal (lote 1), cuyo terreno, conforme al certificado de libertad y tradición, abarca 17.022,14 m². A su vez, el **CONJUNTO RESIDENCIAL MONTE VERDE PRIMERA ETAPA** (lote 2) fue creado para 356 casas y 40 apartamentos en un terreno de 6.363,63 m².

Por lo anterior, indica que, desde aproximadamente 2004, fecha de entrega de las viviendas, ambos proyectos comparten una servidumbre de tránsito peatonal y vehicular en favor de Villa Verde sobre **MONTE VERDE**, tal y como consta en la escritura pública 1390 del 20 de mayo de 2003 y en el apéndice de reglamento de propiedad horizontal de Villa Verde incorporado mediante escritura pública 3308 del 16 de diciembre de 2004.

Pese a ello, menciona que, durante los primeros veinte años de coexistencia, los integrantes de **MONTE VERDE** hicieron creer a los vecinos de Villa Verde que la servidumbre les correspondía a ellos, llegando incluso a manifestar que los primeros debían “agradecer” a **MONTE VERDE** el acceso a su propio conjunto.

Afirma que dicho desconocimiento se derivó de la falta de información pública y de la omisión de divulgar el contenido de la escritura 1390, pues en la escritura 3308 se estableció expresamente que el lote 2 era deudor de una servidumbre permanente e irrevocable a favor del lote 1 sobre

una franja de terreno de 212,11 m². No obstante, la administración y los copropietarios de **MONTE VERDE PRIMERA ETAPA** omitieron dar a conocer ese documento a Villa Verde, lo cual generó confrontaciones y tensión sostenida en torno al uso del área de servidumbre.

En este sentido, sostiene que los terrenos colindantes a ambos conjuntos, pertenecientes a la Caja de Vivienda Popular y administrados por **MONTE VERDE** por más de diez años, fueron arrendados como parqueaderos a copropietarios de ambos proyectos. Durante ese lapso, afirma que **MONTE VERDE** incumplió con el aporte del 25 % en gastos de vigilancia y mantenimiento de dichos terrenos, según la comunidad de Villa Verde.

Asimismo, manifiesta que la empresa de vigilancia contratada por Villa Verde sugería mejoras y medidas de seguridad adicionales que **MONTE VERDE** no asumía, aduciendo que, en la escritura, solo constaban 40 unidades habitacionales de **MONTE VERDE**, cuando en realidad se habían construido 120 apartamentos. Esta discrepancia en la información y la falta de comunicación, según la accionante, provocaron nuevas tensiones con la administración de **MONTE VERDE**, pues, a pesar de las reiteradas solicitudes de reunión del consejo de administración de Villa Verde en septiembre de 2023 y enero de 2024, no se logró consenso ni acuerdos definitivos sobre la asunción equitativa de los gastos comunes ni sobre el cumplimiento del manual del propietario en lo relativo a servidumbres y vigilancia compartida.

Posteriormente, arguye que, el 10 de octubre de 2024 se celebró una reunión en la sede de la Caja de Vivienda Popular en la que participaron residentes de ambos conjuntos, representantes legales —entre ellos el arquitecto Alejandro Carrillo Díaz— funcionarios de la Caja de Vivienda Popular (el señor William Zapata) y servidores públicos de la Alcaldía Local de San Cristóbal y otras entidades distritales. En este encuentro, señala, se ratificó que la servidumbre de tránsito correspondía a Villa Verde, que **MONTE VERDE** no podía impedir el paso peatonal ni vehicular y que la vía peatonal figuraba en los planos —aunque no se hubiese ejecutado completamente—. Como resultado, afirma que se levantó un acta de compromisos y se emitió un comunicado a los residentes de Villa Verde

que dejaba constancia de la ilegalidad de cualquier obstáculo en el área de servidumbre.

A pesar de estas manifestaciones, explica que, el 21 de marzo de 2025 los copropietarios del **CONJUNTO RESIDENCIAL MONTE VERDE PRIMERA ETAPA**, reunidos en asamblea general ordinaria, decidieron clausurar la vía peatonal mediante la instalación de rejas, candados y otros obstáculos que impedían el paso que, por más de veinte años, se había compartido con Villa Verde en virtud de la servidumbre activa a favor de este último. Este cierre unilateral, realizado sin autorización de la autoridad competente, obligó a los residentes de Villa Verde a transitar por la vía vehicular compartida —también parte de la servidumbre—, incrementando el riesgo de accidentes, especialmente para personas de la tercera edad, niños, personas con discapacidad o movilidad reducida y, en particular, para el hijo de la accionante, cuya dependencia e hipersensibilidad aumentan exponencialmente el peligro.

Al percatarse del inicio de la obra, expone que varios residentes de Villa Verde llamaron a la Policía Nacional al 123. Así, sostiene que, ese mismo 21 de marzo acudieron el patrullero Cristian Hernández y el subintendente Harvey Narváez, quienes solicitaron a los operarios responsables de la instalación de las rejas la documentación que autorizara tal obra. Ante la imposibilidad de exhibirla, la Policía ordenó la suspensión de los trabajos hasta que se presentaran los permisos correspondientes. Sin embargo, una vez retirados los uniformados, los operarios hicieron caso omiso de la orden y completaron el cerramiento, consolidando el bloqueo ilegal.

Por lo anterior, indica que, el 31 de marzo de 2025, radicó carta en la administración del **CONJUNTO MONTE VERDE** y en su consejo de administración, informando el incidente y advirtiendo la vulneración de los derechos de su hijo y de otros habitantes con movilidad reducida o hipersensibilidad a ruidos, debido al cierre de la entrada peatonal. Ese mismo día, la accionante y otra residente de Villa Verde acudieron a la Caja de Vivienda Popular para reiterar la situación, aportando fotos, videos y copias de los avisos colocados en la entrada peatonal.

Durante esa audiencia, informa que el arquitecto Héctor Carlos Herrera Reyes y la abogada Yamile Castiblanco confirmaron que la servidumbre estaba activa y registrada en escritura pública 1390, por lo que no podía cerrarse; además, aclararon que la Caja de Vivienda Popular no tenía responsabilidad directa sobre Villa Verde, al tratarse de un proyecto privado. Asimismo, sostiene que se informó que la Caja había remitido un requerimiento a **MONTE VERDE** para que justificara los gastos de mantenimiento del terreno aledaño, utilizado como parqueadero, evidenciándose manipulación de ese espacio para justificar el bloqueo de la servidumbre.

El 9 de abril de 2025, a solicitud del Personero de San Cristóbal, la accionante envió por correo electrónico una explicación de manera cronológica de los hechos, acompañado de soportes documentales, a los doctores Iván Calderón y Óscar Avendaño (Personería y Ministerio Público de San Cristóbal), solicitando acompañamiento e intervención urgente para la solución del conflicto, toda vez que la suspensión de la servidumbre afectaba a 356 familias del Conjunto Villa Verde.

En paralelo, menciona que, el 14 de abril de 2025 la Caja de Vivienda Popular respondió a la solicitud de información de la accionante advirtiéndole que la copia de la licencia de construcción era competencia de la Alcaldía Local de San Cristóbal y de la inspección de policía; en consecuencia, el 15 de abril de 2025 la accionante radicó ante la Secretaría Distrital de Planeación la solicitud formal de copia de la licencia de construcción n.º LC 04-2-0218 (radicada bajo el número 1-2025-20894), con el propósito de esclarecer definitivamente el contenido del plano de subdivisión urbanística y la existencia de la servidumbre peatonal y vehicular comprometida al Conjunto Villa Verde.

Previo al amparo constitucional, manifiesta que, el 7 de abril de 2025 varias residentes, incluida la accionante, presentaron querellas ante la Alcaldía Local de San Cristóbal, sin que la primera querella radicada el 1 de abril hubiese sido atendida sino hasta el 2 de junio de 2025.

La accionante considera que esta demora resultó excesiva, pues la reapertura urgente de la vía peatonal era inaplazable ante el riesgo para la integridad de su hijo con discapacidad. De igual manera, afirma que el 7 de abril de 2025 recibió respuesta parcial a la queja radicada el 31 de marzo, en la cual no se especificaba el documento legal que autorizaba el cierre, ni se ofrecía un plazo para la restitución de la entrada peatonal; ese mismo día la accionante solicitó intervención de la Personería y el Ministerio Público de San Cristóbal, exponiendo la urgencia de los hechos y reiterando la afectación a los derechos fundamentales de 356 familias.

2. Pretensión

La demandante pretende que:

1. Se protejan los derechos fundamentales establecidos en la Ley Estatutaria 1618 de 2013; las definidas en la Convención sobre los Derechos de las Personas con Discapacidad (CDPCD), aprobada mediante la Ley 1346 de 2009, cumplimiento de la ley 769 de 2002, artículo 1., y el artículo 24 de la Constitución Política; Ley 1618 de 2013 (Derechos de las Personas con Discapacidad); respetar el derecho adquirido al comprar mi casa No. 200 según lo establecido en la escritura No. 2447 del 7 de octubre de 2004 de la notaría 48 del Círculo de Bogotá, con anotación No. 1; escritura 1390 del 20 de mayo de 2003 de la misma notaría donde especifica: 0343 servidumbre de tránsito activa dos M.I. 40323451 (servidumbre de tránsito activa) y de esta manera dar cumplimiento a los artículos 883, 884 y 908 del Código Civil y cumplimiento de la ley 1523 del 24 de abril de 2012 gestión del riesgo de desastres.
2. Proteger los derechos de los propietarios de 356 casas y sus habitantes, más de 1200 residentes del Conjunto Residencial Villa Verde Propiedad Horizontal entre los que se encuentra mi hijo y me incluyo como propietaria de la casa 200, siendo un derecho adquirido por escritura pública (1390); y que hacemos uso de la servidumbre peatonal los 7 días de la semana 24/7.
3. Proteger los derechos fundamentales: la vida, integridad personal, igualdad, libre locomoción, derechos de los niños y propiedad privada, consagrados en los artículos 11,13,22,24,44 y 58 de la Constitución Política.
4. Que se ordene al Conjunto Residencial Monte Verde 1ra Etapa, identificado con Nit.: 900.647.002- 7 y a su representante legal de la Sra. Diana Marcela Tiriat Avendaño que retiren cualquier tipo de obstáculo físico y arquitectónico (rejas, candados, neveras, muros) colocados en la entrada peatonal, evitando así, que se continúe con la vulneración de derechos de 356 familias de las que hago parte activa como residente y propietaria de la casa 200 y en la que también incluyo a mi hijo PcD, y que se emitan las sanciones legales (penales, civiles, premiales, sociales, económicas) a que haya lugar por los daños y perjuicios, por detrimento en mi patrimonio que se han ocasionado por la arbitrariedad del cierre de la servidumbre peatonal activa realizada desde el 21 de marzo de 2025 a la fecha.

5. Que se ordene a los entes o entidades que tengan la competencia para brindar el apoyo necesario para la efectiva e inmediata reapertura del paso peatonal (Consorcio Arpro Napi Limitada Nit.:830.115.911-0, Caja de Vivienda Popular, Alcaldía Local De San Cristóbal Sur localidad cuarta, Departamento Administrativo de la Defensoría del espacio público DADEP, Instituto de Desarrollo Urbano – IDU, Secretaría Distrital de Movilidad o de Gobierno, la Inspección de Policía de la Localidad de San Cristóbal Sur, Secretaría de Planeación Distrital, Personería de Bogotá, Defensoría del Pueblo) haciendo y ejerciendo la inspección, vigilancia y control urbanístico, policivo o al que haya lugar para determinar de forma definitiva la legalidad de la servidumbre de paso activa que reza en la escritura 1390 y que asegure el uso peatonal y vehicular conforme a las normas establecidas para tal fin.
6. Que se otorgue el amparo constitucional provisional y preventivo a los derechos fundamentales invocados, disponiendo que mientras se gestiona la presente acción de tutela y se llega a una decisión de fondo, se levante de inmediato el cierre del paso peatonal en cuestión, como medida provisional urgente, de conformidad con el artículo 7 del Decreto 2591 de 1991. Esta solicitud obedece a la necesidad de evitar un perjuicio irremediable durante el trámite, dada la gravedad de los riesgos actuales. Se solicita de manera respetuosa al despacho y al sr Juez emitir esta orden de manera perentoria, notificándola al Conjunto Residencial Monte Verde 1ra Etapa y a su representante legal Diana Marcela Tiriát Avendaño, para que permita el paso peatonal de forma temporal o si las pruebas son suficientes de forma indefinida y definitiva.

3. Decisión Impugnada

La juez 1º penal municipal con función de control de garantías de Bogotá D.C., al que le correspondió conocer de esta actuación en primera instancia¹, concedió la tutela para la protección del derecho constitucional fundamental a la libre locomoción, a la vida en dignidad y a la igualdad de **MIGUEL ÁNGEL CASTRO NAJAR**, agenciados por la señora **MARILÚ NAJAR PACHÓN**, y, por lo tanto, le ordenó "al CONJUNTO RESIDENCIAL MONTE VERDE 1RA ETAPA, por intermedio de su representante legal o quien haga sus veces, que dentro del término de VEINTICUATRO (24) HORAS SIGUIENTES a la notificación de la presente providencia, proceda a retirar cualquier obstáculo físico, cerramiento o elemento que impida, obstruya o restrinja el tránsito peatonal por la servidumbre de tránsito activa a favor de MIGUEL ÁNGEL CASTRO NAJAR y sus acompañantes, lo anterior por el término de cuatro (04) meses o antes, de resolverse de manera definitiva la acción policiva ante la Inspección de Policía de San Cristóbal".

¹ A este trámite de tutela, además, vinculo a SECRETARÍA DE PLANEACIÓN DISTRITAL, a la ALCALDÍA LOCAL DE SAN CRISTÓBAL, a la PERSONERÍA MUNICIPAL DE SAN CRISTÓBAL, al DEPARTAMENTO ADMINISTRATIVO DE LA DEFENSORÍA DEL ESPACIO PÚBLICO y a la CAJA DE VIVIENDA POPULAR.

Como fundamento de su decisión, estableció que la servidumbre de tránsito activa peatonal y vehicular a favor del Conjunto Villa Verde, documentada en la escritura pública No. 1390 de 20 de mayo de 2003, ha sido utilizada sin restricción alguna por más de veinte años y, en consecuencia, el cierre unilateral y sin autorización legal de la vía el 21 de marzo de 2025 constituye un acto ilegítimo que vulnera los derechos fundamentales de la señora **MARILÚ NAJAR PACHÓN** y, en especial, de su hijo **MIGUEL ÁNGEL CASTRO NAJAR**, persona en condición de discapacidad certificada con un 89,69 % de limitación física y psíquica.

En segundo lugar, la juez a quo consideró que, pese a existir un trámite policivo ante la Inspección de Policía de San Cristóbal, el simple hecho de que esa audiencia estuviera programada para el 3 de junio de 2025 generaba un riesgo inminente de perjuicio irremediable para el hijo de la accionante, pues el desplazamiento forzado a la calzada vehicular incrementa de manera grave el peligro de lesiones y agrava su condición sensorial y motriz.

Al respecto, indicó que el juez constitucional debe intervenir de manera urgente cuando la demora en los cauces ordinarios implica la materialización de un daño cierto, grave y difícilmente reparable.

En tercer lugar, ponderó el carácter preferente y reforzado de la protección constitucional que asiste a las personas con discapacidad, conforme a lo dispuesto en los artículos 13, 47 y 54 de la Constitución Política, y en la Ley Estatutaria 1618 de 2013, así como en la Convención sobre los Derechos de las Personas con Discapacidad, de la que Colombia es parte. Dicha normativa impone la obligación de remover de inmediato las barreras físicas que impidan el libre desplazamiento y la accesibilidad en condiciones de igualdad y dignidad.

En cuarto lugar, valoró la ausencia de respuesta o justificación por parte del **CONJUNTO RESIDENCIAL MONTE VERDE PRIMERA ETAPA**, a pesar de haber sido debidamente notificado; su silencio refuerza la verosimilitud de los hechos expuestos por la accionante y evidencia la arbitrariedad del

un procedimiento preferente y sumario, por sí misma o por quien actúe a su nombre, la protección inmediata de sus derechos constitucionales fundamentales, cuando éstos resulten vulnerados o amenazados por la acción o la omisión de cualquier autoridad pública.

La protección, continúa la norma citada, consistirá en una orden para que aquel respecto de quien se solicita la tutela, actúe o se abstenga de hacerlo. El fallo, que será de inmediato cumplimiento, podrá impugnarse ante el juez competente y, en todo caso, éste lo remitirá a la Corte Constitucional para su eventual revisión.

Por su parte, el quinto párrafo de esa norma señala que la ley establecerá los casos en los que la acción de tutela procede contra particulares encargados de la prestación de un servicio público o cuya conducta afecte grave y directamente el interés colectivo, o respecto de quienes el solicitante se halle en estado de subordinación o indefensión.

2. Derechos constitucionales fundamentales invocados para su protección

El demandante solicita la protección del derecho constitucional fundamental a la vida², integridad personal³, igualdad⁴, libre locomoción⁵ y propiedad privada⁶.

3. Caso concreto

De conformidad con lo establecido en el artículo 24 de la Constitución Política de Colombia, el derecho fundamental a la libre locomoción o circulación se configura como la facultad de todo ciudadano para desplazarse libre y voluntariamente por el territorio nacional, concepto que encuentra respaldo en el artículo 12 del Pacto Internacional de Derechos Civiles y Políticos y en el artículo 22 de la Convención Americana sobre Derechos Humanos.

² Art. 11 Constitución Política.

³ Art. 12, ibidem.

⁴ Art. 13, ibidem.

⁵ Art. 24, ibidem.

⁶ Art. 58, ibidem.

Este derecho, sin embargo, está sujeto a las restricciones que, de manera expresa, disponga la ley. En esa medida, la Corte Constitucional, a través de la sentencia T-257 de 1993⁷, estableció:

(...) La Constitución faculta al legislador para establecer limitaciones a la libertad de locomoción. Estas pueden ser necesarias cuando el orden público se encuentre gravemente alterado. Igualmente pueden justificarse, entre otras, por razones de planeación rural o urbana, por motivos culturales o para proteger zonas de reserva natural. (...)

En este sentido, tras un análisis detenido de la totalidad de los documentos allegados al proceso de primera instancia, resulta evidente que el **CONJUNTO RESIDENCIAL MONTE VERDE PRIMERA ETAPA** procedió a instalar rejas y candados en la vía peatonal que, desde al menos 2004, se ha utilizado ininterrumpidamente como servidumbre de tránsito activa en favor de los residentes del Conjunto Villa Verde, tal y como consta en la escritura pública No. 1390 de 20 de mayo de 2003 y en el apéndice del reglamento de propiedad horizontal de Villa Verde.

La prueba fotográfica aportada por la accionante y los testimonios de los vecinos, corroborados por el acta levantada por la Policía Nacional, demuestran que dicho cierre se realizó sin autorización legal y que, pese a la orden de suspensión dictada por los uniformados, los operarios completaron el bloque en forma de cerco, consumando así el obstáculo ilegal.

Este Despacho advierte que dicho bloqueo vulneró de manera directa los derechos fundamentales de la señora **MARILÚ NAJAR PACHÓN** y, en particular, los de su hijo **MIGUEL ÁNGEL CASTRO NAJAR**, quien padece⁸ parálisis cerebral en grado de severidad profunda y trastorno del espectro autista, con hipersensibilidad auditiva que lo expone a lesiones graves si debe desplazarse por la calzada vehicular.

En efecto, la juez a quo advirtió que, ante el cierre de la única vía peatonal, **CASTRO NAJAR** se veía obligado a circular por la calzada

⁷ M.P. Dr. Alejandro Martínez Caballero.

⁸ Ver folios 80 al 82 del archivo denominado "02DemandaAnexos.pdf" dentro del escrito de tutela.

vehicular, lo cual representaba un riesgo cierto e inminente de daño grave y difícilmente reparable.

Si bien existe una querrela policiva radicada ante la Inspección de Policía 4B con audiencia programada para junio de 2025, es evidente que ese trámite ordinario no podría surtir efectos en el plazo razonable que exigía la situación de urgencia, pues cada día adicional de bloqueo aumentaba la probabilidad de lesiones para **MIGUEL ÁNGEL CASTRO NAJAR**.

Asimismo, la juez de primera instancia valoró correctamente el carácter preferente y reforzado que reconoce la Constitución y la Ley Estatutaria 1618 de 2013 al proteger los derechos de las personas en condición de discapacidad. Conforme al artículo 13, 47 y 54 de la Constitución Política, así como a las obligaciones derivadas de la Convención sobre los Derechos de las Personas con Discapacidad, Colombia debe remover de forma inmediata cualquier barrera física que impida el libre desplazamiento en condiciones de igualdad y dignidad.

De acuerdo con este criterio, la acción de tutela procedía de manera subsidiaria y transitoria, dado que, aunque existían cauces ordinarios — como la querrela policiva—, la demora en su tramitación implicaba un perjuicio irremediable para el hijo de la accionante, al obligarlo a exponerse diariamente a un riesgo de accidente grave.

Por su parte, la representante legal del conjunto impugnante alegó que el cerramiento no bloqueó el paso peatonal, sino que se trató de una mera delimitación física del terreno, y que la decisión de la asamblea de copropietarios de **MONTE VERDE**, adoptada en ejercicio legítimo de la autonomía comunitaria, no vulneró derechos fundamentales.

Sin embargo, estas afirmaciones, en primer lugar, no fueron remitidas dentro del término establecido por la a quo —el conjunto demandado no remitió el informe requerido durante el trámite de primera instancia—, y, además, no se fundamentaron con pruebas técnicas o testimoniales que demostraran la existencia de un acceso alternativo y accesible para una

persona con discapacidad profunda y trastorno del espectro autista, por lo que no resultan idóneas para desvirtuar la evidencia fotográfica y las actas policiales que acreditan el bloqueo efectivo.

Este Despacho advierte que tampoco se aportaron estudios o peritajes que acreditaran la ausencia de peligro para **MIGUEL ÁNGEL CASTRO NAJAR**, lo cual habría sido indispensable para refutar la existencia de un daño cierto, grave y difícilmente reparable conforme a la jurisprudencia constitucional. Además, la insistencia en conceder a la copropiedad el derecho de cerrar áreas comunes no fue ponderada de manera proporcional frente al derecho a la vida digna y a la igualdad de una persona con discapacidad, incumpliendo así el estricto examen de proporcionalidad que exige la Corte Constitucional cuando se afrontan derechos en colisión.

En cuanto a las entidades distritales, la Secretaría Distrital de Planeación y la Alcaldía Local de San Cristóbal simplemente remitieron las peticiones de la accionante a la Inspección de Policía, sin poder ordenar la apertura inmediata de la servidumbre, y la Personería Municipal coincidió en que la restitución urgente del paso peatonal era competencia del juez constitucional. Esto refuerza la conclusión de que la tutela, en tanto mecanismo preferente para proteger derechos fundamentales, era el único instrumento capaz de garantizar de manera efectiva y oportuna el derecho a la libre locomoción y a la integridad personal de **CASTRO NAJAR**, pues los cauces ordinarios no ofrecían la celeridad necesaria.

Teniendo en cuenta lo anterior, este Despacho advierte que se actuó en estricto apego a los principios de subsidiariedad, urgencia y proporcionalidad, al reconocer el bloqueo efectivo de la única vía peatonal, valorar la condición de extrema vulnerabilidad de MIGUEL ÁNGEL CASTRO NAJAR, ponderar adecuadamente el derecho a la libre locomoción y a la dignidad de la persona con discapacidad frente al derecho de organización interna de la copropiedad, y adoptar una medida proporcionada que únicamente ordena retirar los obstáculos físicos para restablecer la servidumbre peatonal.

Esta medida garantiza los derechos fundamentales sin desnaturalizar la autonomía de la comunidad de **MONTE VERDE**, y resulta necesaria para proteger de manera efectiva la vida y la integridad de una persona en condición de discapacidad.

Por tal motivo, habrá de confirmarse la decisión impugnada.

En virtud de las razones antes expuestas, el Juzgado Treinta y Cuatro Penal del Circuito de Conocimiento de Bogotá D.C., administrando justicia en nombre de la República de Colombia y por autoridad de la ley,

RESUELVE

PRIMERO: confirmar el fallo impugnado.

SEGUNDO: enviar el expediente a la Corte Constitucional para su eventual revisión.

NOTIFÍQUESE Y CÚMPLASE



MÓNICA LINARES GORDILLO
Juez

Bogotá D.C., 25 de junio de 2025

Señores:

Inspección 4B de Policía de la Localidad de San Cristóbal

Atn.: Inspector Rafael Pericles Azuero Quiñonez

Ciudad

Referencia: Adición de soportes documentales a querella No. 2025544490100207E

¡Respetado Dr. Inspector Rafael Pericles Azuero Quiñonez!

En referencia a la querella que se está llevando a cabo en esta inspección bajo el numero No. **2025544490100207E**, de manera respetuosa me permito hacer las siguientes aclaraciones al respecto con los debidos soportes documentales:

En respuesta citada textualmente por el conjunto Residencial Monte Verde 1ra Etapa (40 apartamentos): "...Es importante aclarar que la accionante interpreta erróneamente las medidas adoptadas por la copropiedad como una obstrucción. La servidumbre establecida mediante Escritura Pública No. 1390 de 2003 no ha sido clausurada ni se ha impedido su uso. Lo que existe es una delimitación física, que fue una decisión adoptada por la Asamblea General de Copropietarios. Esta medida se tomó en ejercicio de las facultades conferidas por la Ley 675 de 2001, "por medio de la cual se expide el régimen de propiedad horizontal", la cual tiene como uno de sus objetos "garantizar la seguridad y la convivencia pacífica en los inmuebles sometidos a ella". Las decisiones de la Asamblea General de Propietarios". Subrayado fuera del texto.

Para realizar una delimitación física de un predio es necesario tener un desenglobe del mismo, lo cual no posee el Conjunto Residencial Monte Verde 1ra Etapa (40 apartamentos), y se evidencia en el fallo de tutela No. 1100141030022025-0055700 expedido el 25 de abril del 2025 por el juzgado segundo de pequeñas causas y competencia múltiple, tutela radicada por el representante legal y Administrador del Conjunto Residencial Villa Verde (356 casas), en el informe dado por la Alcaldía Local de San Cristóbal en el formato técnico de visita y/o verificación. Pantallazo que adjunto:

Acción de Tutela No. 11001 41 03 002 2025 - 00557 00
Accionante: CONJUNTO RESIDENCIAL VILLA VERDE
Accionado: CONJUNTO RESIDENCIAL MONTEVERDE

De acuerdo a las evidencias tomadas en la visita no existe contravención alguna, ya que los predios son

constructores.

ÁREA EN CONTRAVENCIÓN (M2)	(L. m2)	ÁREA LEGALIZABLE (M2)	- 0 m2.
		ÁREA NO LEGALIZABLE (M2)	- 0 m2
TIPO DE INFRACCIÓN	NO HAY INFRACCIÓN URBANÍSTICA		
¿HAY OCUPACIÓN DE ESPACIO PÚBLICO?	SI NO X	¿SE DEJÓ CITACIÓN?	SI NO X
ELABORADO POR  Rafael Pericles Azuero Quiñonez Inspector de Policía de la Localidad de San Cristóbal y San Juan	RECIBIDO POR:	NOTA	

Formulario Técnico de Visita y Verificación - Edificio Urbanístico		INFORME TECNICO VERIFICACION	
ASPECTOS GENERALES			
FECHA DE VISITA	TÍTULO DEL PREDIO	NO. FOLIO DE LA F	OBJETIVO
DIRECCIÓN DE LA VISITA	VERIFICACIÓN DE VERIFICACIÓN Y CONTROL URBANISTICO	NO. DE LA FOLIO DE LA F	TUOLES
DIRECCIÓN DE LA VISITA	DIRECCIÓN DE LA VISITA	DIRECCIÓN DE LA VISITA	SACRIFICIO
DIRECCIÓN DE LA VISITA	DIRECCIÓN DE LA VISITA	DIRECCIÓN DE LA VISITA	N/A
DIRECCIÓN DE LA VISITA	DIRECCIÓN DE LA VISITA	DIRECCIÓN DE LA VISITA	N/A
DIRECCIÓN DE LA VISITA	DIRECCIÓN DE LA VISITA	DIRECCIÓN DE LA VISITA	N/A
ASPECTOS TÉCNICOS			
VERIFICACIÓN DOCUMENTAL			
VERIFICACIÓN DE LA VISITA	VERIFICACIÓN DE LA VISITA	VERIFICACIÓN DE LA VISITA	VERIFICACIÓN DE LA VISITA
VERIFICACIÓN DE LA VISITA	VERIFICACIÓN DE LA VISITA	VERIFICACIÓN DE LA VISITA	VERIFICACIÓN DE LA VISITA
VERIFICACIÓN DE LA VISITA	VERIFICACIÓN DE LA VISITA	VERIFICACIÓN DE LA VISITA	VERIFICACIÓN DE LA VISITA
VERIFICACIÓN DE LA VISITA	VERIFICACIÓN DE LA VISITA	VERIFICACIÓN DE LA VISITA	VERIFICACIÓN DE LA VISITA
ASPECTOS DE LA VISITA DE LA VISITA			
N/A			
CONSEJO DE LA VISITA DE LA VISITA			
VERIFICACIÓN DE LA VISITA	VERIFICACIÓN DE LA VISITA	VERIFICACIÓN DE LA VISITA	VERIFICACIÓN DE LA VISITA
VERIFICACIÓN DE LA VISITA	VERIFICACIÓN DE LA VISITA	VERIFICACIÓN DE LA VISITA	VERIFICACIÓN DE LA VISITA
VERIFICACIÓN DE LA VISITA	VERIFICACIÓN DE LA VISITA	VERIFICACIÓN DE LA VISITA	VERIFICACIÓN DE LA VISITA
VERIFICACIÓN DE LA VISITA	VERIFICACIÓN DE LA VISITA	VERIFICACIÓN DE LA VISITA	VERIFICACIÓN DE LA VISITA

El representante legal del Conjunto Villa Verde (356 casas) realizó impugnación frente a la sentencia del 25 de abril de 2025, proferida por el Juzgado 2 de Pequeñas Causas y Competencia Múltiple de Bogotá, dentro de la salvaguarda incoada por Conjunto Residencial Villa Verde frente al Conjunto Residencial Monteverde y el Juzgado Cincuenta y Seis Civil Del Circuito De Bogotá, en un párrafo de las consideraciones dice textualmente : "Así, contrario a lo expuesto por el Juez de primera instancia, la acción de tutela en este caso, dada la relevancia de las personas a proteger, resulta en el único medio de defensa judicial idóneo para lograr la efectiva e inmediata protección de los derechos fundamentales de los residentes del Conjunto residencial demandante, pues como se dijo, todos y cada uno de ellos actualmente deben ingresar a sus residencias por el acceso vehicular compartido, poniendo en riesgo su integridad física, a pesar del informe presentado por la Alcaldía Local de San Cristóbal respecto de no haber una infracción urbanística, en todo caso, lo cierto es que no pueden los residentes del Conjunto Residencial Villa Verde esperar un trámite verbal o policivo y menos un desenglobe de predios ante el Dadep, toda vez que mientras ello finaliza, se pone en riesgo la vida e integridad física de sus moradores". Negrilla y subrayado fuera del texto.

La instalación ilegal de la reja que incomoda y perturba el desplazamiento de mi hijo por el andén o vía peatonal fue confirmada y ratificada por la juez **MÓNICA LINARES GORDILLO** del juzgado 34 penal del circuito de conocimiento de Bogotá D.C en la impugnación presentada por el Conjunto Residencial Monte Verde primera etapa (40 apartamentos) en el fallo de tutela de segunda instancia en el punto del **CASO CONCRETO**, en el que reza textualmente lo siguiente: "En este sentido, tras un análisis detenido de la totalidad de los documentos allegados al proceso de primera instancia, resulta evidente que el **CONJUNTO RESIDENCIAL MONTE VERDE PRIMERA ETAPA** procedió a instalar rejas y candados en la vía peatonal que, desde al menos 2004, se ha utilizado ininterrumpidamente como servidumbre de tránsito activa en favor de los residentes del Conjunto

Villa Verde, tal y como consta en la escritura pública No. 1390 de 20 de mayo de 2003 y en el apéndice del reglamento de propiedad horizontal de Villa Verde.

La prueba fotográfica aportada por la accionante y los testimonios de los vecinos, corroborados por el acta levantada por la Policía Nacional, demuestran que dicho cierre se realizó sin autorización legal y que, pese a la orden de suspensión dictada por los uniformados, los operarios completaron el bloque en forma de cerco, consumando así el obstáculo ilegal. Negrilla y subrayado fuera del texto.

Como lo he manifestado en reiteradas ocasiones mi hijo Miguel Ángel, y yo continuamos saliendo y entrando por la vía vehicular, teniendo en cuenta que lo que está atormentando, alterando e indisponiendo a mi hijo al salir o ingresar por la vía peatonal que habilitaron es **la reja** que instalo el Conjunto Residencial Monte Verde (40 apartamentos) de manera **ILEGAL**, como lo ratificó la juez **MÓNICA LINARES GORDILLO** del Juzgado 34.

En la diligencia ante la inspección de policía que se llevó a cabo el 3 de junio, se solicitó de manera explícita que de no encontrarse el andén o vía peatonal incluida en la servidumbre de paso activa registrada en la escritura pública 1390, se tenga en cuenta que **se ha hecho uso de este espacio como paso peatonal por mas de 20 años por toda la comunidad del Conjunto Residencial Villa Verde (356 casas) más de 1200 personas entre las que existen personas vulnerables, de la tercera edad, Niños, mujeres embarazadas, sería una vía peatonal que estaría constituida por el tiempo de uso.** También se evidencio fotográficamente que dicho cerramiento no existía, los muros tampoco existían y ahora parece una cárcel, evidenciando que nos encontramos encerrados y para una emergencia, se va a dificultar la evacuación.

Anexo al presente escrito las siguientes pruebas documentales:

1. Fallo de tutela No. 1100141030022025-0055700, 25/04/2025
2. Fallo de tutela en segunda Instancia No. 1100141030022025-0055701, 28/05/2025
3. Impugnación del fallo de tutela No. 110014088001-2025-00112-00, 09/06/2025
4. Planos Urbanísticos
5. Licencia Curaduría.
6. Escritura 710 del 6 de abril del 2004

CURADURIA URBANA N° 2 - BOGOTA D.C.

Arq. BRIANDA RENIZ CABALLERO

Licencia de Construcción No. LC 04-2-0218

FECHA DE EXPEDICION

81 MAR 2004

FECHA DE EJECUCION

2 ABR 2004

FECHA DE VIGENCIA

2 ABR 2004

a. UPE No: 53 (B. Bogotá)

b. COD: C. RG CN (NOM)

c. EJE

d. PL 15002-45C

a. Remoción en Mesa: 1.50a

b. Inundación: No

SA-1A

D. DESCRIPCION DE USOS

E. CUBA

F. USOS

G. AREA

H. VOLUMEN

I. CANTIDAD

Vivienda Multifamiliar

VS

381

106

24

C

NOMBRE DEL EDIFICIO O PROYECTO:

MONTEVERDE PARQUE MATROPOLITANO SALON COMUNAL

LOTE	17.022.44	VIVIENDA	21.945.54	DETERMINACION	0.00
SEMIOTANO	0.00	COMERCIO	0.00	AMPLIACION	0.00
SEMIOTANO	0.00	INDUSTRIA	0.00	MODIFICACION	0.00
PRIMER PISO	6.976.78	DOTACION INSTITUCIONAL	0.00	ADICION	0.00
DEMOS RESTANTES	13.268.50	INDUSTRIA	0.00	RECONOCIMIENTO	0.00
DEMOS RESTANTES	20.263.26	OTROS	0.00		
DEMOS RESTANTES	30.045.00		21.945.54	M. LINEALES DE COTRIMIENTO	1.00

A. No PISOS HABITABLES	0
B. No PISOS NO HABITABLES	0
C. ALTURA EN METROS	8.64
D. PISOS	0
E. SEMIOTANO	0
F. No. EDIFICIOS	0
G. ETAPAS CONSTR.	0
H. No. PROYECTO Y/O ENTACCIONAMIENTOS	No
I. AREA BAJO CUBIERTA NO	No
J. INDICE DE OCUPACION	No
K. INDICE DE CONSTRUCCION	No
L. DENSIDAD HABITACIONAL	No

1. LATERAL	0
2. LATERAL	0
3. LATERAL	0
4. LATERAL	0
5. LATERAL	0
6. LATERAL	0
7. LATERAL	0
8. LATERAL	0
9. LATERAL	0
10. LATERAL	0
11. LATERAL	0
12. LATERAL	0
13. LATERAL	0
14. LATERAL	0
15. LATERAL	0
16. LATERAL	0
17. LATERAL	0
18. LATERAL	0
19. LATERAL	0
20. LATERAL	0
21. LATERAL	0
22. LATERAL	0
23. LATERAL	0
24. LATERAL	0
25. LATERAL	0
26. LATERAL	0
27. LATERAL	0
28. LATERAL	0
29. LATERAL	0
30. LATERAL	0
31. LATERAL	0
32. LATERAL	0
33. LATERAL	0
34. LATERAL	0
35. LATERAL	0
36. LATERAL	0
37. LATERAL	0
38. LATERAL	0
39. LATERAL	0
40. LATERAL	0
41. LATERAL	0
42. LATERAL	0
43. LATERAL	0
44. LATERAL	0
45. LATERAL	0
46. LATERAL	0
47. LATERAL	0
48. LATERAL	0
49. LATERAL	0
50. LATERAL	0
51. LATERAL	0
52. LATERAL	0
53. LATERAL	0
54. LATERAL	0
55. LATERAL	0
56. LATERAL	0
57. LATERAL	0
58. LATERAL	0
59. LATERAL	0
60. LATERAL	0
61. LATERAL	0
62. LATERAL	0
63. LATERAL	0
64. LATERAL	0
65. LATERAL	0
66. LATERAL	0
67. LATERAL	0
68. LATERAL	0
69. LATERAL	0
70. LATERAL	0
71. LATERAL	0
72. LATERAL	0
73. LATERAL	0
74. LATERAL	0
75. LATERAL	0
76. LATERAL	0
77. LATERAL	0
78. LATERAL	0
79. LATERAL	0
80. LATERAL	0
81. LATERAL	0
82. LATERAL	0
83. LATERAL	0
84. LATERAL	0
85. LATERAL	0
86. LATERAL	0
87. LATERAL	0
88. LATERAL	0
89. LATERAL	0
90. LATERAL	0
91. LATERAL	0
92. LATERAL	0
93. LATERAL	0
94. LATERAL	0
95. LATERAL	0
96. LATERAL	0
97. LATERAL	0
98. LATERAL	0
99. LATERAL	0
100. LATERAL	0

1. LATERAL	0
2. LATERAL	0
3. LATERAL	0
4. LATERAL	0
5. LATERAL	0
6. LATERAL	0
7. LATERAL	0
8. LATERAL	0
9. LATERAL	0
10. LATERAL	0
11. LATERAL	0
12. LATERAL	0
13. LATERAL	0
14. LATERAL	0
15. LATERAL	0
16. LATERAL	0
17. LATERAL	0
18. LATERAL	0
19. LATERAL	0
20. LATERAL	0
21. LATERAL	0
22. LATERAL	0
23. LATERAL	0
24. LATERAL	0
25. LATERAL	0
26. LATERAL	0
27. LATERAL	0
28. LATERAL	0
29. LATERAL	0
30. LATERAL	0
31. LATERAL	0
32. LATERAL	0
33. LATERAL	0
34. LATERAL	0
35. LATERAL	0
36. LATERAL	0
37. LATERAL	0
38. LATERAL	0
39. LATERAL	0
40. LATERAL	0
41. LATERAL	0
42. LATERAL	0
43. LATERAL	0
44. LATERAL	0
45. LATERAL	0
46. LATERAL	0
47. LATERAL	0
48. LATERAL	0
49. LATERAL	0
50. LATERAL	0
51. LATERAL	0
52. LATERAL	0
53. LATERAL	0
54. LATERAL	0
55. LATERAL	0
56. LATERAL	0
57. LATERAL	0
58. LATERAL	0
59. LATERAL	0
60. LATERAL	0
61. LATERAL	0
62. LATERAL	0
63. LATERAL	0
64. LATERAL	0
65. LATERAL	0
66. LATERAL	0
67. LATERAL	0
68. LATERAL	0
69. LATERAL	0
70. LATERAL	0
71. LATERAL	0
72. LATERAL	0
73. LATERAL	0
74. LATERAL	0
75. LATERAL	0
76. LATERAL	0
77. LATERAL	0
78. LATERAL	0
79. LATERAL	0
80. LATERAL	0
81. LATERAL	0
82. LATERAL	0
83. LATERAL	0
84. LATERAL	0
85. LATERAL	0
86. LATERAL	0
87. LATERAL	0
88. LATERAL	0
89. LATERAL	0
90. LATERAL	0
91. LATERAL	0
92. LATERAL	0
93. LATERAL	0
94. LATERAL	0
95. LATERAL	0
96. LATERAL	0
97. LATERAL	0
98. LATERAL	0
99. LATERAL	0
100. LATERAL	0

ZONAS RECREATIVAS	198.9	077.3
SERVICIOS COMUNALES	19.07	243.25
DOTACION COMUNALES	10.1	34.25

TPO DE CIMENTACION	0
TPO DE ESTRUCTURA	0
METODO DE DISEÑO	0
GRADO DE DESEMPEÑO	0
ELEMENTOS NO ESTRUCTURALES	0

TIPO DE ESTRUCTURA	0
METODO DE DISEÑO	0
GRADO DE DESEMPEÑO	0
ELEMENTOS NO ESTRUCTURALES	0

Arq. Brianda Reniz Caballero / Plano Estructuras (13) / Memoria de Cálculo (1) / Estudios de Suelos (1) / Planos Ambientales (1)

REQUIERE SUPERVISION TECNICA SEGUN TITULO I DE LA NSR-10 Y DCTO. 1062 DE 1996. SE APLICA A LOS PLANOS QUE CONTIENEN LA INFORMACION DE PROPIEDAD HORIZONTAL DEL CONJUNTO RESIDENCIAL VILLA VERDE.

No. 010904100400 / Arq. Brianda Reniz Caballero

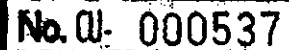
Decreto 1062 de 1996, artículo 19, numeral 1: Ejecutar las obras de forma tal que se garanticen todas las obligaciones de las personas, como lo establece el artículo 19, numeral 1, de la Ley 373 de 1997 y los decretos que le reglamentan. Art. 19, numeral 6: Mantener en la obra la licencia y los planos aprobados y exhibirlos cuando sean requeridos por la autoridad competente. Art. 20, numeral 1: Someter la construcción a una supervisión técnica en los términos que señalan las normas de construcción sismorresistentes vigentes, siempre que la licencia comprenda una construcción de una estructura de más de tres mil (3000) metros de área. Art. 20, numeral 2: Realizar los controles de calidad para los diferentes materiales estructurales y elementos no estructurales que señalan las normas de construcción sismorresistentes vigentes, siempre que la licencia comprenda la construcción de una estructura menor a tres mil (3000) metros de área. Art. 20, numeral 3: Instalar los equipos, sistemas e implementos de bajo consumo de agua, establecidos en la Ley 373 de 1997 y los decretos que le reglamentan. Art. 24 - VIGENCIA Y PRORROGA: LAS LICENCIAS TENDRAN UNA VIGENCIA MÁXIMA DE VENTICUATRO (24) MESES PRORROGABLES POR UNA SOLA VEZ POR UN PLAZO ADICIONAL DE DOCE (12) MESES, CONTADOS A PARTIR DE LA FECHA DE SU EJECUTORIA. Cuando en un mismo acto se otorga licencia de urbanización y construcción, estas tendrán una vigencia máxima de treinta y seis (36) meses prorrogables por un periodo adicional de doce (12) meses, contados a partir de la fecha de su ejecución. Art. 27 - Obligación de instalar valla en lugar visible del predio dentro de los cinco (5) días siguientes a la fecha de expedición de la licencia, de acuerdo a la ley de la Intendencia de la obra. Ver hoja anexa con otras obligaciones.

Con el presente Acto Administrativo procede el Recurso de Reposición ante el Curador Urbano y el Recurso de Apelación ante el Director del Departamento Administrativo de Planeación Distrital, los cuales deben interponerse por escrito en la diligencia de notificación o dentro de los cinco (5) días siguientes a su notificación.

Curador

APROBACION CURADURIA URBANA 2 - Arq. BRIANDA RENIZ CABALLERO

Arq. Brianda Reniz Caballero	Vo. Bo. Ingeniería	Vo. Bo. Arquitectura	Vo. Bo. Coordinador	FIRMA CURADOR

[illegible]



Rama Judicial
Consejo Superior de la Judicatura
República de Colombia

JUZGADO PRIMERO (01) PENAL MUNICIPAL CON
FUNCIÓN DE CONTROL DE GARANTÍAS
Carrera 28 A No 18 A – 67 Bloque E. Piso 4
Horario 08:00 – 17:00
Teléfono: 6013532666 Ext.78001
j01pmgbt@cendoj.ramajudicial.gov.co

Referencia: Tutela 1100140880012025-00112

ACCIONADO: CONJUNTO RESIDENCIAL MONTE VERDE 1RA ETAPA

ACCIONANTE: MARILÚ NAJAR PACHÓN

Bogotá D.C., dieciocho (18) de junio del dos mil veinticinco (2025)

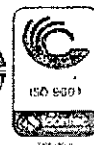
1. ASUNTO

Resolver el incidente de desacato propuesto contra el representante legal de **CONJUNTO RESIDENCIAL MONTE VERDE 1RA ETAPA** por presunto incumplimiento de frente al fallo de tutela emitido el quince (15) de mayo de dos mil veinticinco (2025).

2. DEL ESCRITO INCIDENTAL

MARILÚ NAJAR PACHÓN, identificada con cédula de ciudadanía, No. 51.980.128 de Bogotá D.C., elevó incidente de desacato en contra del **CONJUNTO RESIDENCIAL MONTE VERDE 1RA ETAPA**, ante el presunto incumplimiento del fallo de tutela proferido por este Despacho el pasado quince (15) de mayo de dos mil veinticinco (2025), en el que se tutelaron los derechos a la libre locomoción, a la vida en dignidad y a la igualdad de **MIGUEL ÁNGEL CASTRO NAJAR**, disponiéndose en el numeral segundo:

“SEGUNDO. ORDENAR al CONJUNTO RESIDENCIAL MONTE VERDE 1RA ETAPA, por intermedio de su representante legal o quien haga sus veces, que dentro del término de **VEINTICUATRO (24) HORAS SIGUIENTES** a la notificación de la presente providencia, proceda a retirar cualquier obstáculo físico, cerramiento o elemento que impida, obstruya o restrinja el tránsito peatonal por la servidumbre de tránsito activa a favor de **MIGUEL ÁNGEL CASTRO NAJAR** y sus acompañantes, lo anterior por el término de cuatro (04) meses o antes, de resolverse de manera definitiva la acción policiva ante la Inspección de Policía de San Cristóbal. Se advierte a





la parte accionada que el incumplimiento de esta orden constituirá desacato, conforme a lo dispuesto en el artículo 52 del Decreto 2591 de 1991, y podrá acarrear sanciones al representante legal o administrador del conjunto, sin perjuicio de las demás responsabilidades legales a que haya lugar." (...)"

3. ANTECEDENTES

Mediante autos del veintitrés (23) de mayo y cuatro (04) de junio de dos mil veinticinco (2025), este Juzgado dispuso requerir en los términos del artículo 27 del decreto 2591 de 1991 al representante legal de **CONJUNTO RESIDENCIAL MONTE VERDE 1RA ETAPA**, concediéndole un término de cuarenta y ocho (48) horas, en aras de ejercer su derecho a la defensa y para que acreditara el acatamiento de la orden judicial motivo de trámite incidental.

3.1. Así entonces, a través de apodera el accionado **CONJUNTO RESIDENCIAL MONTE VERDE 1RA ETAPA**, remitió respuesta en los siguientes términos:

"...Es importante aclarar que la accionante interpreta erróneamente las medidas adoptadas por la copropiedad como una obstrucción. La servidumbre establecida mediante Escritura Pública No. 1390 de 2003 no ha sido clausurada ni se ha impedido su uso. Lo que existe es una delimitación física, que fue una decisión adoptada por la Asamblea General de Copropietarios. Esta medida se tomó en ejercicio de las facultades conferidas por la Ley 675 de 2001, "por medio de la cual se expide el régimen de propiedad horizontal", la cual tiene como uno de sus objetos "garantizar la seguridad y la convivencia pacífica en los inmuebles sometidos a ella". Las decisiones de la Asamblea General de Propietarios".

Frente al cumplimiento de la orden judicial afirmó:

"La delimitación física, lejos de ser una obstrucción, es una medida organizativa y de seguridad interna que, crucialmente, contempla y asegura el paso peatonal ordenado. De lo cual, es importante





Rama Judicial
Consejo Superior de la Judicatura
República de Colombia

JUZGADO PRIMERO (01) PENAL MUNICIPAL CON
FUNCIÓN DE CONTROL DE GARANTÍAS
Carrera 28 A No 18 A – 67 Bloque E. Piso 4
Horario 08:00 – 17:00
Teléfono: 6013532666 Ext.78001
j01pmgbt@cendoj.ramajudicial.gov.co

resaltar que se habilitó expresamente un tramo para el tránsito de la accionante y su hijo, garantizando los términos del fallo”.



Imagen No. 1. Apertura de la delimitación

También, allegó 5 videos del tránsito peatonal:

https://etbcsj-my.sharepoint.com/:f/q/personal/j01pmgbt_cendoj_ramajudicial_gov_co/EulIdKnhxzxpPm4clxeDbHlsBqouangmOT4ROATnGWbNunw?e=7AefyL

Finalmente, pone en consideración la posibilidad de efectuar inspección judicial en la propiedad horizontal con la finalidad de corroborar lo advertido y la voluntad de cumplimiento efectivo del fallo de tutela.

3.2. De otra parte, se recibieron escritos de la accionante **MARILÚ NAJAR PACHÓN**, dando a conocer al Despacho:

“Por medio del presente escrito me permito informar nuevamente que a la fecha no han dado cumplimiento al fallo de tutela proferido por su despacho el pasado 15 de mayo del año en curso, ni al comunicado enviado el 9 de junio del presente año y radicado vía





correo electrónico al juzgado, continúan dilatando el cumplimiento del mismo.

Además, me permito ratificar la dilatación del proceso informando que para el día de hoy se tenía programada una inspección ocular con el servidor público especializado adscrito al despacho de la inspección 4b, a fin de dirimir el motivo de las querellas instauradas ante esta inspección que están directamente relacionadas con el cierre de la vía peatonal, pero no asistieron a la misma, ni fuimos informados los querellantes, ni los abogados, de la cancelación de este proceso, a pesar de haber preguntado vía correo electrónico a la inspección 4B el 11 de junio a las 2:18 pm, nunca recibí ninguna respuesta a mi consulta...”

4. CONSIDERACIONES DEL JUZGADO

4.1. De acuerdo con el precedente uno de los elementos básicos del Estado Social de Derecho instituido por la Carta Política y del derecho a acceder a la administración de justicia -artículo 229 Fundamental-, es el completo y cabal cumplimiento de las decisiones judiciales.

4.2. La tutela es entonces un mecanismo jurídico confiado directamente por la Constitución a los jueces, cuyo propósito consiste en brindar a las personas la posibilidad de acceder, sin mayores rigorismos formales y en cualquier momento, a la protección por parte del Estado para que éste de manera inmediata restablezca los derechos fundamentales cuando quiera que hayan sido amenazados o conculcados por parte de una autoridad pública o en los casos establecidos por la ley, por los particulares.

Una vez analizados los supuestos fácticos y jurídicos del caso, de llegar a la conclusión que han sido vulnerados derechos fundamentales, ha de proferir una sentencia en la cual decida de fondo y restablezca el orden jurídico conculcado, es decir, la decisión del juez se concreta en una orden que debe ser de tal entidad, que en caso de advertir la vulneración de derechos fundamentales los restablezca en forma inmediata, de tal manera que el infractor de la norma fundamental actúe o se abstenga de hacerlo, por ende el mandato no puede quedarse tan sólo en el plano teórico o conceptual sino que es imperativo que se materialice, que se haga efectiva porque de lo contrario el orden constitucional continúa quebrantado y perderían sentido las normas de





Rama Judicial
Consejo Superior de la Judicatura
República de Colombia

JUZGADO PRIMERO (01) PENAL MUNICIPAL CON
FUNCIÓN DE CONTROL DE GARANTÍAS
Carrera 28 A No 18 A – 67 Bloque E. Piso 4
Horario 08:00 – 17:00
Teléfono: 6013532666 Ext.78001
j01pmqbt@cendoj.ramajudicial.gov.co

la Carta que reconocen y protegen los derechos de stirpe fundamental.¹

4.3. El destinatario de la orden –*autoridad pública o un particular*- debe acatarla y darle estricto cumplimiento en forma inmediata, sin entrar a considerar si los fallos que las contienen son o no convenientes o contravienen sus intereses, pues solo basta con saber que han sido dictados por Jueces de la República que en ejercicio de sus facultades constitucionales han proferido una orden destinada a hacer valer el imperio de las normas constitucionales que consagran derechos fundamentales.²

De modo que si la orden es desobedecida la vulneración prosigue y queda en tela de juicio la eficacia de las normas constitucionales protectoras de derechos fundamentales, por tanto, la consecuencia necesaria del desacato tiene que ser la sanción, también inmediata y efectiva, para quien ha seguido obrando sin ajustarse a las prescripciones judiciales, subvirtiendo en consecuencia el sistema jurídico.³

Los artículos 52 y 27 del Decreto 2591/91 definen la naturaleza jurídica y establecen el marco normativo del incidente de desacato, así como el trámite incidental especial por el cual se tramita; es decir, se hará a solicitud de parte, se adelantará cuando se alegue el incumplimiento de una orden judicial impartida al interior de una sentencia que haya hecho tránsito a cosa juzgada⁴; figura que surge como un instrumento procesal por el cual se da plena garantía al derecho constitucional de acceso a la administración de justicia, en tanto se orienta a la materialización de la decisión judicial dictada en sede de tutela, pues no es suficiente el que las personas logren la protección de sus derechos, por vía del amparo constitucional, sino que además se le debe proveer de los mecanismos que hagan efectiva la orden proferida por el juez de tutela (Cfr. Sent. T-171/09 posición reiterada en Sent. T-527/12).

En lo que respecta al trámite del incidente de desacato, éste, al igual que cualquier otra actuación judicial, debe respetar las garantías del debido proceso y el derecho de defensa de quien se afirma ha incurrido

¹ Cfr. C.C. Sent. T.766/98 y T.188/02

² Ver Sent. T. 459/03

³ Ver Sent. T. 766/98

⁴ Ver entre otras la sentencia T-459 de 2003





en desacato; con todo, quien sea acusado de incumplir una orden judicial, no podrá aducir la ocurrencia de hechos nuevos como causal para haberse sustraído a tal obligación judicial.

Asimismo, en el trámite incidental del desacato, existe un término para rendir las explicaciones del caso y aportar las pruebas pertinentes, esto es, que la responsabilidad para la posible aplicación de una sanción es **subjetiva**, pues si encuentra atendibles los motivos de la omisión, aun cuando exista incumplimiento del fallo, no puede aplicar la respectiva sanción, que proviene de su poder disciplinario frente a las partes.

En cuanto al ámbito de acción del juez que conoce el incidente de desacato, este debe partir de lo decidido en la sentencia, y en especial, de la parte resolutive del fallo cuyo incumplimiento se alega, a fin de determinar de manera prioritaria los siguientes elementos: (i) a quién estaba dirigida la orden; (ii) cuál fue el término para ejecutarla y (iii) cuál el alcance de la misma (Cfr. Sent. T-527/12). Tras verificarse estos elementos el juez de desacato podrá entrar a determinar si en efecto la orden judicial por él revisada fue o no cumplida por el destinatario de la misma.

5. CASO CONCRETO

Bajo tal preceptiva **MARILÚ NAJAR PACHÓN**, identificada con cédula de ciudadanía, No. 51.980.128 de Bogotá D.C., presentó desacato en contra del **CONJUNTO RESIDENCIAL MONTE VERDE 1RA ETAPA**, ante el incumplimiento del fallo de tutela emitido el quince (15) de mayo de dos mil veinticinco (2025), de cara a permitir el acceso peatonal por la servidumbre del agenciado **MIGUEL ÁNGEL CASTRO NAJAR** y sus acompañantes:

Es así como, conforme al artículo 52 del Decreto 2591 de 1991 y los lineamientos que sobre el trámite de los incidentes consagra en nuestra legislación, se surtieron los respectivos requerimientos ante el Representante Legal del **CONJUNTO RESIDENCIAL MONTE VERDE 1RA ETAPA** para que acreditara la efectivización de la orden judicial, garantizándose el debido proceso a la accionada, que comprende el derecho a ser oído, a defenderse y a presentar los argumentos que controviertan los esgrimidos en su contra, entre otros.





Ramo Judicial
Consejo Superior de la Judicatura
República de Colombia

JUZGADO PRIMERO (01) PENAL MUNICIPALCON
FUNCIÓN DE CONTROL DE GARANTÍAS
Carrera 28 A No 18 A – 67 Bloque E. Piso 4
Horario 08:00 – 17:00
Teléfono: 6013532666 Ext.78001
j01pmqbt@cendoj.ramajudicial.gov.co

Bajo esta panorámica, tenemos que la accionada informó de las gestiones adelantadas para dar cumplimiento a la orden judicial. Es así como, demostró mediante evidencia fotográfico y de video que habilitó el paso peatonal para la accionante y su hijo **MIGUEL ÁNGEL CASTRO NAJAR**, a quien se le deben procurar sus derechos y garantías constitucionales.



Imagen No.1. Apertura de la delimitación

De otra parte, pese a la inconformidad de la accionante, destaca este Despacho, que en el escrito de desacato allegado el pasado 27 de mayo de los cursantes, la señora **MARILÚ NAJAR PACHÓN**, en los numerales segundo y tercero deja entrever que en la diligencia del 19 de mayo hogaño la cual fue acompañada de funcionarios de la Alcaldía Local de San Cristóbal y la administración de la propiedad horizontal **CONJUNTO RESIDENCIAL MONTE VERDE 1RA ETAPA**, se habilitó el paso peatonal, de lo cual se transcribe un fragmento:

"...En apartes del video la Sra. Marcela indica que yo gane la tutela por lo cual me dará el paso peatonal a mi hijo y a mí, la abogada le dice: que hay un elemento que eventualmente le cuestiona y es el tránsito de las demás personas, el inspector pregunta: ¿cómo se garantiza?, y la abogada pregunta: ¿cómo va a solventar eso? responde la Sra. Marcela: "la accionante es ella y ella ahí habla del niño y de la discapacidad del niño yo me acojo a ella..., ella como accionante ella gano entonces el paso es a ella y a su niño porque es el que mencionan en la tutela.... Yo le refuto que también dice acompañantes, a lo cual Marcela dice que no





Rama Judicial
Consejo Superior de la Judicatura
República de Colombia

JUZGADO PRIMERO (01) PENAL MUNICIPAL CON
FUNCIÓN DE CONTROL DE GARANTÍAS
Carrera 28 A No 18 A – 67 Bloque E. Piso 4
Horario 08:00 – 17:00
Teléfono: 6013532666 Ext.78001
j01pmgbt@cendoj.ramajudicial.gov.co

cree que los acompañantes sean toda la comunidad, yo le respondo que para mí si son toda la comunidad que lo han visto crecer... la abogada me pregunta: Señora Marilú cuéntenos como ve esa propuesta, yo le respondo: Con la propuesta de la Sra. administradora, no estoy de acuerdo porque el 21 de marzo cuando estaban colocando la reja, ella nos dijo que no la iba a poner (haciendo desacato a la policía como lo manifesté en la acción de tutela) y la puso; en este momento yo no estoy de acuerdo yo quiero que quiten la reja..."

Entonces, lo anterior da cuenta que efectivamente no se ha tratado de falta de gestión o desinterés por parte de la entidad accionada en dar cumplimiento al fallo de tutela; contrario a ello, existe evidencia de las gestiones que se adelantaron para garantizar el cumplimiento del fallo de tutela que taxativamente ordena:

*"... retirar cualquier obstáculo físico, cerramiento o elemento que impida, obstruya o restrinja el tránsito peatonal por la servidumbre de tránsito activa a favor de **MIGUEL ÁNGEL CASTRO NAJAR** y sus acompañantes, lo anterior por el término de cuatro (04) meses o antes, de resolverse de manera definitiva la acción policiva ante la Inspección de Policía de San Cristóbal".*

En ese orden, ha quedado demostrado que el **CONJUNTO RESIDENCIAL MONTE VERDE 1RA ETAPA**, no solo ha procurado satisfacer la orden judicial, sino que, más allá del mandato de este Juzgado, habilitó el paso para otras personas que presenten alguna situación de vulnerabilidad o discapacidad:



CONJUNTO RESIDENCIAL "VILLAVERDE"

NIT 14.645.477-00

Bogotá mayo 19 de 2025

Asunto: PASO PEATONAL MONTEVERDE

Señores
Propietarios y Residentes
Conjunto residencial Villa Verde
Ciudad





Rama Judicial
Consejo Superior de la Judicatura
República de Colombia

JUZGADO PRIMERO (01) PENAL MUNICIPALCON
FUNCIÓN DE CONTROL DE GARANTÍAS
Carrera 28 A No 18 A – 67 Bloque E. Piso 4
Horario 08:00 – 17:00
Teléfono: 6013532666 Ext.78001
j01pmgbt@cendoj.ramajudicial.gov.co

(...)

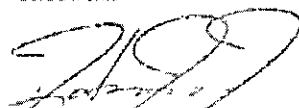
Solicito su amable consideración con respecto al acceso a través de la vía que ha sido objeto de la reciente disposición. Es fundamental tener presente que el uso preferencial de este acceso está destinado a personas en condición especial, adultos mayores, niños menores de doce (12) años de edad y mujeres en estado de gestación.

Realizo un cordial llamado a toda la comunidad para que respetemos este importante acuerdo. Su cumplimiento es esencial para garantizar la calidad de vida y la inclusión de los miembros más vulnerables de nuestra comunidad

(...)

Agradezco de antemano su comprensión y colaboración para asegurar el éxito de esta medida y el avance de las gestiones del comité en pro del bienestar colectivo.

Cordialmente



Giovanni Andrés Arias Doncel
Representante legal

De contera, encuentra esta instancia que **CONJUNTO RESIDENCIAL MONTE VERDE 1RA ETAPA** ha adoptado una conducta positiva tendiente a cumplir la orden dada; situación que impide afirmar que existe una responsabilidad subjetiva en cabeza de su Representante Legal que lo haga merecedor de una sanción por desacato a la orden impartida el pasado quince (15) de mayo de dos mil veinticinco (2025).

Por tanto, tal como lo ha señalado la Corte Constitucional, “cuando la situación de hecho que originó la violación o amenaza ha sido superada, a la acción de tutela no le queda objeto, ni eficacia, ni razón de ser y la orden que pudiera impartir el juez ningún efecto tendría, al no haber derecho fundamental quebrantado o en riesgo que demande la protección inmediata propia de este instrumento de amparo”⁵. Dicho en otra forma, al no existir efectos lesivos, mal podría contrarrestarse lo que ya no existe ni provoca peligro, razones de más están, al comprobarse que, durante el trámite de desacato, desapareció la vulneración o amenaza de los derechos fundamentales tutelados, amen que para este momento tal y como quedó demostrado está garantizado el paso peatonal del agenciado **MIGUEL ÁNGEL CASTRO NAJAR** por

⁵ Al respecto la Sentencia T. 021 de 2017, M.P. LUIS GUILLERMO GUERRERO PEREZ





Rama Judicial
Consejo Superior de la Judicatura
República de Colombia

JUZGADO PRIMERO (01) PENAL MUNICIPALCON
FUNCIÓN DE CONTROL DE GARANTÍAS
Carrera 28 A No 18 A – 67 Bloque E. Piso 4
Horario 08:00 – 17:00
Teléfono: 6013532666 Ext.78001
j01pmgbl@cendoj.ramajudicial.gov.co

la servidumbre del **CONJUNTO RESIDENCIAL MONTE VERDE 1RA ETAPA**.

Así las cosas, para este momento el Despacho se abstiene de continuar o dar apertura al incidente de desacato propuesto en contra del Representante Legal del **CONJUNTO RESIDENCIAL MONTE VERDE 1RA ETAPA** como quiera que la incidentada demostró acciones positivas para dar cumplimiento a la orden judicial citada en precedencia.

En consecuencia, se archivarán las diligencias.

Ora, que las resultas del proceso policivo del cual es demandante la señora **MARILÚ NAJAR PACHÓN**, y con el cual pretende entre otros ítems se habilite el paso a toda la comunidad de residentes de la propiedad horizontal **MONTE VERDE 1RA ETAPA**, es un tema que debe debatirse ante la respectiva inspección de policía o autoridad competente. Contrario *sensu*, se desnaturalizaría la actuación del Juez de tutela, al intentar la accionante a través de un incidente de desacato propender por los derechos de la comunidad o por el trámite de las diligencias que se realicen al interior del proceso. Esto es, que la finalidad del fallo de tutela se reitera protege y ordena exclusivamente el cruce peatonal de ella y su hijo dada su calidad de sujeto de especial protección. De contera se entiende que **MIGUEL ÁNGEL CASTRO NAJAR** tiene garantizado el cruce por la servidumbre con la persona que lo acompañe siendo del caso su misma progenitora.

Sumado a lo anterior, el Juzgado 34 Penal del Circuito de Conocimiento de Bogotá D.C., mediante proveído del nueve (09) de junio de dos mil veinticinco (2025) confirmo la decisión de instancia. Por lo que, en el presente asunto, la orden estaba únicamente dirigida al **CONJUNTO RESIDENCIAL MONTE VERDE 1RA ETAPA**, acreditándose en este momento su cumplimiento.





Rama Judicial
Consejo Superior de la Judicatura
República de Colombia

JUZGADO PRIMERO (01) PENAL MUNICIPALCON
FUNCIÓN DE CONTROL DE GARANTÍAS
Carrera 28 A No 18 A – 67 Bloque E. Piso 4
Horario 08:00 – 17:00
Teléfono: 6013532666 Ext.78001
j01pmgbt@cendoj.ramajudicial.gov.co

En mérito de lo expuesto, **EL JUZGADO PRIMERO (01) PENAL MUNICIPAL CON FUNCIONES DE CONTROL DE GARANTÍAS DE BOGOTÁ D.C.**, administrando justicia, en nombre de la República y por autoridad de la Ley,

6. RESUELVE:

PRIMERO: – ABSTENERSE DE CONTINUAR Y/O DAR APERTURA AL INCIDENTE, en contra del Representante Legal del **CONJUNTO RESIDENCIAL MONTE VERDE 1RA ETAPA**, de conformidad con las razones anotadas en el presente provisto.

SEGUNDO: – CERRAR el presente trámite incidental de desacato en contra del Representante Legal del **CONJUNTO RESIDENCIAL MONTE VERDE 1RA ETAPA**, en consecuencia, se ordena **ARCHIVAR** las diligencias de conformidad con lo expuesto en la parte considerativa de esta providencia.

TERCERO: INDICAR a **MARILÚ NAJAR PACHÓN**, identificada con cédula de ciudadanía, No. 51.980.128 de Bogotá D.C., que las resultas del proceso policivo del cual es demandante, y con el cual pretende entre otros ítems se habilite el paso a toda la comunidad de residentes de la propiedad horizontal **MONTE VERDE 1RA ETAPA**, es un tema que debe debatirse ante la respectiva inspección de policía o autoridad competente.

CUARTO: NOTIFICAR por el medio más expedito el contenido de este auto a las partes, de conformidad con lo previsto en el artículo 30 del Decreto 2591 de 1991.

QUINTO: - Contra la presente determinación no proceden recursos.

NOTIFÍQUESE Y CÚMPLASE,

XIMENA MARIA BUENO MUÑOZ
JUEZ





Rama Judicial
Consejo Superior de la Judicatura
República de Colombia

**JUZGADO PRIMERO (01) PENAL MUNICIPAL CON
FUNCIÓN DE CONTROL DE GARANTÍAS**
Carrera 28 A No 18 A – 67 Bloque E. Piso 4
Horario 08:00 – 17:00
Teléfono: 6013532666 Ext.78001
j01pmgbt@cendoj.ramajudicial.gov.co

Firmado Por:

Ximena Maria Bueno Muñoz

Juez

Juzgado Municipal

Penal 001 Control De Garantías

Bogotá, D.C. - Bogotá D.C.,

Este documento fue generado con firma electrónica y cuenta con plena validez jurídica, conforme a lo dispuesto en la Ley 527/99 y el decreto reglamentario 2364/12

Código de verificación: 58ca3db49f2558b0c325f29b46c468b4f555c8b01d0d52ef46c024e2ac7f898d

Documento generado en 18/06/2025 06:11:34 PM

Descargue el archivo y valide éste documento electrónico en la siguiente URL:
<https://procesojudicial.ramajudicial.gov.co/FirmaElectronica>



Bogotá D.C., mayo 2 de 2025

Señores:

INSPECCION DE POLICIA 4B - LOCALIDAD DE SAN CRISTOBAL

Atn: Dr. Rafael Azuero

Ciudad

**ASUNTO: Solicitud de intervención - Querella Servidumbre de paso.
Radicado No. 2025544490100207E.**

Cordial Saludo Sr. Inspector:

Giovanni Andrés Arias Doncel, identificado con la cedula de ciudadanía No. 80.225.817 de Bogotá, actuando en calidad de representante legal del Conjunto Residencial Villa Verde, ubicado en la diagonal 18 A Sur No. 2 A 31, barrio velódromo de esta localidad, le solicito muy amablemente que sea autorizado para intervenir y hacerme parte dentro del trámite de la Querella por servidumbre de paso compartida, conforme al **Artículo 78**. Comportamientos contrarios al derecho de servidumbres, núm. 1, del Código Nacional de Policía; identificada bajo el radicado No. **2025544490100207E**, la cual se encuentra asignada a esta Inspección, con el fin de coadyuvar al querellante que es propietario y residente de dicho conjunto, cuyos hechos versan sobre una situación que afecta a toda la comunidad de villa verde y que es de interés general.

Agradeciéndole la atención prestada, quedo atento a su pronta respuesta, con el fin de notificarme de las actuaciones que sean pertinentes.

Del Señor Inspector,



Giovanni Andrés Arias Doncel
Representante Legal
Residencial Villa Verde.



De: Villa Verde <villaverdeph@gmail.com>

Enviado: viernes, 2 de mayo de 2025 1:58 p. m.

Para: CDI SanCristobal <cdi.scristobal@gobiernobogota.gov.co>

Asunto: Solicitud de intervención - Querella Servidumbre

Cordial saludo Sr. Inspector:

Giovanni Andrés Arias Doncel, identificado con la cédula de ciudadanía No. 80.225.817 de Bogotá, actuando en calidad de representante legal del Conjunto Residencial Villa Verde, ubicado en la diagonal 18 A Sur No. 2 A 31, barrio velódromo de esta localidad, le solicito muy amablemente que sea autorizado para intervenir y hacerme parte dentro del trámite de la Querella por servidumbre.
Documento adjunto.

--

ADMINISTRADOR

GIOVANNI ANDRES ARIAS DONCEL

TV 2 N 18 A 30 SUR

Nit. 900.041.729-0

WhatsApp 3192233558

Horario de Atención Administración:

LUNES y MIÉRCOLES : 3:00 PM - 8:00PM

MARTES JUEVES y VIERNES: 08:00 AM - 1:00 PM

SÁBADO: 8:00 AM - 11:00 AM



RE: Solicitud de intervención - Querella Servidumbre

Desde CDI SanCristobal <cdi.scrisobal@gobiernobogota.gov.co>

Fecha Jue 8/05/2025 4:20 PM

Para Villa Verde <villaverdeph@gmail.com>

Buen día,

8/5/25, 4:19 p.m.

Alcaldía Local de San Cristóbal

R No. 2025-541-004291-2

2025-05-08 16:19 - Fecha: 1 Acontece: 1

Destino: Área de Gestión Policial

RecvD: ANONIMO



Agradezco toda petición sea vía correo institucional cdi.scrisobal@gobiernobogota.gov.co (correo institucional asignado para radicación de PQRS) y solo en horario laboral de 7 AM a 4:00 PM de lunes a viernes, en este lapso de tiempo se atenderán sus solicitudes esto para no generar traumatismos.

Esta es una herramienta informativa a su solicitud, favor **NO** responder este correo.

Si necesita ampliar información sobre su trámite por favor consultarlo a través del siguiente link:

http://app.gob.ernobogota.gov.co/ventanilla_virtual/consulta

Cordialmente

C.D.I Alcaldía local de San Cristóbal.

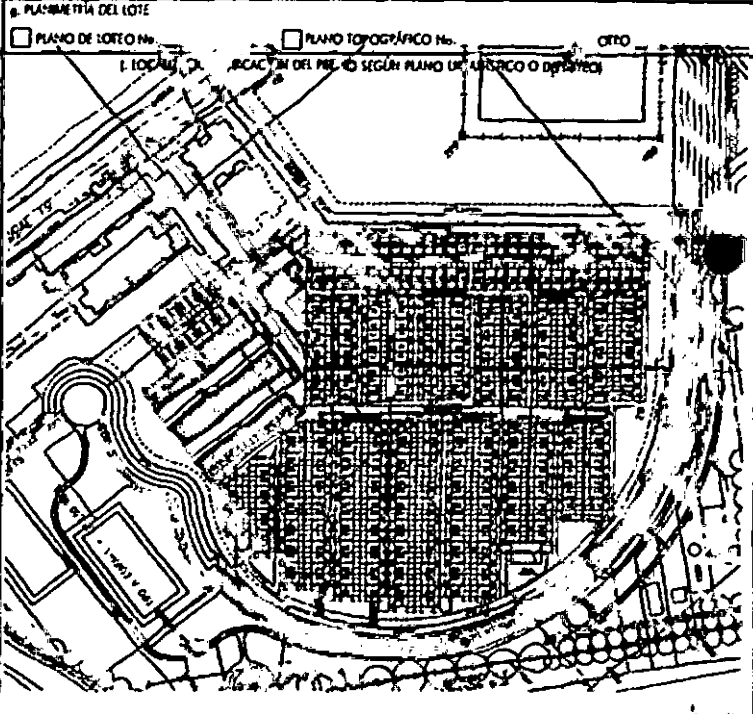
☐ LICENCIA DE URBANISMO ☒ LICENCIA DE CONSTRUCCIÓN ☐ RECONOCIMIENTO DE LA CONSTRUCCIÓN ☒ NO ES PROPIEDAD MUNICIPAL	IDENTIFICACIÓN DE LA OBRA	PLAN DE LA OBRA
---	---------------------------	-----------------

6. DIRECCIÓN ACTUAL ☒ DIAGONAL 19 SUR N° 21-29		ANTERIORES ☐
7. No. MATRÍCULA INMOBILIARIA 505-40419096	8. Cód. DEL PREDIO AAA0166FOTU	

9. ESCRIBANO 3	10. ALCALDE LOCAL SAN CRISTOBAL
11. ORGANIZACIÓN PARQUE METROPOLITANO	
12. No. / CÓDIGO CU-50797/1-2011	13. MZ No. 4
14. MANZANA CATASTRAL —	15. LOTE No. —

16. ÁREA TOTAL DEL PREDIO ÁREA DEL LOTE M2
--

17. INFORMACIÓN VECINOS LINDANTES 1. MONTEVERDE DIAGONAL 19 SUR N° 21-19



18. TIPOS DE CONSTRUCCIÓN 20.263.28	19. TIPOS DE VENTA 4161'286.000.	20. NORTE —	21. MIS —	22. COSTOS DIRECTOS DE OBRA —
23. COSTOS INDIRECTOS DE OBRA —	24. VALOR COMERCIAL DE LA CONSTRUCCIÓN —	25. OCCIDENTE —	26. MIS —	27. VALOR APROXIMADO METRO 2 DE VENTA —

RESPONSABILIDAD CIVIL Y PENAL

LOS FIRMANTES PROPIETARIOS Y PROFESIONALES DECLARAMOS BAJO GRAVEDAD DE JURAMENTO QUE NOS RESPONSABILIZAMOS TOTALMENTE POR LOS ESTUDIOS Y DOCUMENTOS CORRESPONDIENTES PRESENTADOS CON ESTE FORMULARIO Y POR LA VERACIDAD DE LOS DATOS AGREGADOS AL MISMO. DECLARAMOS QUE CONOCEMOS LAS DISPOSICIONES VIGENTES QUE REGEN LA MATERIA Y LAS SANCIONES ESTABLECIDAS.

CONSEJO ARQUITECTÓNICO 830.115.911-0	622.76.22	—
ROSECILOS MATAFUMA 15255 C. MATAFUMA	15255 C. MATAFUMA	—
JOSE CARLOS MATAFUMA 252020 9456 C. MATAFUMA	252020 9456 C. MATAFUMA	—
JUAN TAMAYO 252022 04 87	252022 04 87	—
JUAN TAMAYO 252020 9456 C. MATAFUMA	252020 9456 C. MATAFUMA	—
PROPIETARIA CONVIVENCIA 622.7000	622.7000	622.7516
PROMOTORA CONVIVENCIA 622.7516	622.7516	622.7516

CURADURIA URBANA No. 2 - BOGOTA D.C.

Arq. BRIANDA RENIZ CABALLERO

Licencia de Construcción No. LC 04-2-0218

FECHA DE EXPEDICIÓN:

31 MAR 2004

FECHA DE EJECUTORIA:

- 2 ABR 2004

VIGENCIA HASTA:

- 2 ABR 2006

El Curador Urbano No. 2 de Bogotá D.C., Brianda Reniz Caballero, en uso de las facultades conferidas por el Decreto 1052 de junio 10 de 1998 y en consideración del plan y carácterísticas de la obra, decide otorgar la licencia de construcción en la(s) modalidad(es) de Obra Nueva en el predio urbano ubicado en la dirección UG 48 S 2 A 29 ES VALIDA PARA PROPIEDAD HORIZONTAL. Propietario: CONSORCIO APRONAPI. Construcción por: CARLOS MATAMALA (Cédula: Matrícula: 18228). Urbanización URB. PARQUE METROPOLITANO MONTEVERDE, Manizales - Tolima, con las siguientes características básicas:

a. UPZ No: 33 (El Sociego)	b. C.D. C.R.G. CN (RDN)	c. EJE: --	d. PL: 1:5000: 45C
e. Remoción en Forma: No	f. Inundación: No		54-1A

DESCRIPCIÓN USO	ESCALA	No. UNIDADES	PRIV / RESU	VIST / PUBLICOS	DEMANDA
Vivienda Individual	VS	381	105	24	C

NOMBRE DEL EDIFICIO O PROYECTO: MONTEVERDE PARQUE METROPOLITANO SALON COMUNAL	
LOTE	17.972.44
S. TANO(S)	0.00
SEMS. TANO	0.00
PRIMER PISO	6.976.78
USOS RESTANTES	13.288.50
DE PRIMER PISO	10.045.04
VIVIENDA	21.945.54
COMERCIO	0.00
SERVICIOS	0.00
DOTACION INSTITUCIONAL	0.00
INDUSTRIA	0.00
OTROS	0.00
DEMOLICION	0.00
AMPLIACION	0.00
MODIFICACION	0.00
ADECUACION	0.00
RECONOCIMIENTO	0.00
LINEALES DE CERRAMIENTO	0.00

a. No PISOS HABITABLES	3	1. LATERAL	2. LATERAL	3. POSTERIOR	4. POSTERIOR	5. ENTRE EDIFICACIONES	6. EMPALLES Y ENTORNO	7. OTROS
b. No PISOS NO HABITABLES	0	REPOSICION						
c. ALTURA EN METROS	6.64	Aplica a predios esquineros						
d. S. TANO(S)	0							
e. SEMS. TANO	0							
f. No. EDIFICIOS	1							
g. ETAPAS CONSTR.	1							
h. 1er PISO EQUIP. Y/O ESTACIONAMIENTOS	No							
i. AREA BAJO CUBIERTA INCL.	No							
j. INDICE DE OCUPACION								
k. INDICE DE CONSTRUCCION								
l. DENSIDAD HABITACIONAL								

1. ZONAS RECREATIVAS	188.4	0.772.3	TIPO DE CIMENTACION	CONCRETO	CUENTA HORA DE CIMENTACION	No
2. SERVICIOS COMUNALES	10.07	343.28	TIPO DE ESTRUCTURA	CONCRETO	CUENTA HORA DE ESTRUCTURA	No
3. ESTACIONAM. ADICIONALES	10.11	344.25	METODO DE DISEÑO	CONCRETO	CUENTA HORA DE DISEÑO	No
			GRADO DE DESEMPEÑO	CONCRETO	CUENTA HORA DE GRADO DE DESEMPEÑO	No
			ELEMENTOS NO ESTRUCTURALES	CONCRETO	CUENTA HORA DE ELEMENTOS NO ESTRUCTURALES	No

Proyecto Arquitectónico (6) / Planos Estructurales (13) / Memoria de Cálculo (1) / Estudios de Suelos (1) / Planos Alcantarillado (5)

REQUIERE SUPERVISION TECNICA SEGUN TITULO I DE LA NSR-88 Y DCTO. 1052 DE 1996. SE APRUEBAN LOS PLANOS QUE CONTIENEN LA INFORMACION DE PROPIEDAD HORIZONTAL DEL CONJUNTO RESIDENCIAL VILLA VERDE.

No. 01004-2004-0001 del 01-ABR-04, 30.000

Decreto 1052 de 1998, Art. 19, numeral 4: Ejecutar las obras de forma tal que se garanticen tanto la seguridad de las personas, como la estabilidad de las tierras, edificaciones y elementos constitutivos del espacio público. Art. 19, numeral 5: Mantener en la obra la licencia y los planos aprobados y exhibirlos cuando sean requeridos por la autoridad competente. Art. 20, numeral 1: Someter la construcción a una supervisión técnica en los términos que señalan las normas de construcción sismorresistentes vigentes, siempre que la licencia comprenda la construcción de una estructura de más de tres mil (3000) metros de área. Art. 20, numeral 2: Realizar los controles de calidad para los diferentes materiales estructurales y elementos no estructurales que señalan las normas de construcción sismorresistentes vigentes, siempre que la licencia comprenda la construcción de una estructura menor a tres mil (3000) metros de área. Art. 20, numeral 3: Instalar los equipos, sistemas e implementos de bajo consumo de agua, establecidos en la Ley 373 de 1997 y los decretos que la reglamentan. Art. 24 - VIGENCIA Y PRÓRROGA: LAS LICENCIAS TENDRÁN UNA VIGENCIA MÁXIMA DE VIENTICUATRO (24) MESES PRORROGABLES POR UNA SOLA VEZ POR UN PLAZO ADICIONAL DE DOCE (12) MESES, CONTADOS A PARTIR DE LA FECHA DE SU EJECUTORIA. Cuando en un mismo acto se otorga licencia de urbanización y construcción, estas tendrán una vigencia máxima de treinta y seis (36) meses prorrogables por un período adicional de doce (12) meses, contados a partir de la fecha de su ejecutoria. Art. 27 - Obligación de Instalar valla en lugar visible del predio dentro de los cinco días siguientes a la fecha de expedición de la licencia y antes de la iniciación de la obra. Ver hoja anexo con otras obligaciones.

Con el presente Acto Administrativo procede el Recurso de Reposición ante el Curador Urbano y el Recurso de Apelación ante el Director del Departamento Administrativo de Planeación Distrital, los cuales deben interponerse por escrito en la diligencia de notificación o dentro de los cinco (5) días siguientes a su notificación.

APROBACION CURADURIA URBANA 2 - Arq. BRIANDA RENIZ CABALLERO				
Vo. Bo. Ingeniería	Vo. Bo. Arquitectura	Vo. Bo. Coordinador	FIRMA CURADOR	

Desde CDI SanCristobal <cdi.scrisobal@gobiernobogota.gov.co>

Fecha: Mar 8/07/2025 10:42 AM

Para: Marilu Najar Pachón <marilunajar@gmail.com>; Personería Local San Cristobal <personeriasancristobal@personeriabogota.gov.co>; jurídica@defensoria.gov.co <juridica@defensoria.gov.co>; Dadep Bogota <dadepbogota@dadep.gov.co>

Buen día,

La presente es para informar que su solicitud quedo bajo el radicado N°

20255410064542

de la Alcaldía Local de San Cristóbal.

Agradezco toda petición sea vía correo institucional cdi.scrisobal@gobiernobogota.gov.co (correo institucional asignado para radicación de PQRS) y solo en horario laboral de 7 AM a 4:00 PM de lunes a viernes, en este lapso de tiempo se atenderán sus solicitudes esto para no generar traumatismos.

Esta es una herramienta informativa a su solicitud, favor **NO** responder este correo.

Si necesita ampliar información sobre su tramite por favor consultarlo a través del siguiente link:

http://app.gobiernobogota.gov.co/ventanilla_virtual/consulta

Cordialmente

C.D.I Alcaldía local de San Cristóbal.



De: Marilu Najar Pachón <marilunajar@gmail.com>

Enviado: sábado, 5 de julio de 2025 10:45 a. m.

Para: Personería Local San Cristobal <personeriasancristobal@personeriabogota.gov.co>; CDI SanCristobal <cdi.scrisobal@gobiernobogota.gov.co>; jurídica@defensoria.gov.co <juridica@defensoria.gov.co>; Dadep Bogota <dadepbogota@dadep.gov.co>

Asunto: Referencia: Información importante en lo referente al cierre de la Vía Peatonal del Conjunto Residencial Villa Verde, tutelas y el proceso policivo radicado bajo las querellas No. 2025544490100207E

Bogotá D.C., 5 de julio de 2025

Señores:

ALCALDÍA LOCAL DE SAN CRISTÓBAL

Att.: **Dr. Carlos Hernando Macias**

PERSONERÍA LOCALIDAD DE SAN CRISTÓBAL

Att.: **Dr. Iván Calderón**

MINISTERIO PÚBLICO DE LA LOCALIDAD DE SAN CRISTÓBAL

Att.: **Dr. Oscar Avendaño**

DEFENSORÍA DEL PUEBLO

DEPARTAMENTO ADMINISTRATIVO DE LA DEFENSORÍA DEL ESPACIO PÚBLICO DADEP

Ciudad

Referencia: Información importante en lo referente al cierre de la Vía Peatonal del Conjunto Residencial Villa Verde, tutelas y el proceso policivo radicado bajo las querellas No. 2025544490100207E

¡Respetados Doctores Carlos Macias, Iván Calderón y Oscar Avendaño!

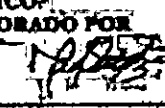
En referencia al cierre de la vía peatonal o zona común del conjunto residencial Villa Verde realizado por el Conjunto Residencial Monte Verde 1ra Etapa con procesos legales como: las tutelas No. **1100141030022025-0055700** del juzgado segundo de pequeñas causas, No. **110014088001-2025-00112-00** del juzgado primero (01) penal municipal función de garantías, impugnación presentada por el Conjunto Residencial Villa Verde proferida por el **juzgado cincuenta y seis (56) civil del circuito de Bogotá**, impugnación presentada por el Conjunto Residencial Monte Verde Primera Etapa del **juzgado 34 penal del circuito de conocimiento de Bogotá D.C.**, y las querellas que se están llevando a cabo en la inspección de policía 4B y que se unificaron bajo el expediente número **2025544490100207E**, de manera respetuosa me permito hacer las siguientes acotaciones al respecto con los debidos soportes documentales:

En respuesta citada textualmente por el conjunto Residencial Monte Verde 1ra Etapa (40 apartamentos): "...Es importante aclarar que la accionante interpreta erróneamente las medidas adoptadas por la copropiedad como una obstrucción. La servidumbre establecida mediante Escritura Pública No. 1390 de 2003 no ha sido clausurada ni se ha impedido su uso. Lo que existe es una delimitación física, que fue una decisión adoptada por la Asamblea General de Copropietarios. Esta medida se tomó en ejercicio de las facultades conferidas por la Ley 675 de 2001, "por medio de la cual se expide el régimen de propiedad horizontal", la cual tiene como uno de sus objetos "garantizar la seguridad y la convivencia pacífica en los inmuebles sometidos a ella". Las decisiones de la Asamblea General de Propietarios". Subrayado fuera del texto.

La representante legal de Monte verde insiste en que el cerramiento es una delimitación física del terreno, pero, la juez **MÓNICA LINARES GORDILLO** del **juzgado 34 penal del circuito de conocimiento de Bogotá D.C** en la impugnación presentada por el Conjunto Residencial Monte Verde primera etapa (40 apartamentos) en el fallo de tutela de segunda instancia y proferida el 9 de junio, en un párrafo de dicha impugnación reza textualmente: "Sin embargo estas afirmaciones, en primer lugar no fueron remitidas dentro del término establecido para la a quo-el conjunto demandado no remitió el informe requerido durante el trámite de primera instancia-, y, además, no se fundamentaron con pruebas técnicas o testimoniales que demostraran la existencia de un acceso alternativo y accesible para una persona con discapacidad profunda y trastorno del espectro autista, por lo que resultan idóneas para desvirtuar la evidencia fotográfica y las actas policiales que acreditan el bloqueo efectivo". Negrilla y subrayado fuera del texto.

Para realizar una delimitación física de un predio es necesario tener un desenglobe del mismo, lo cual no posee el Conjunto Residencial Monte Verde 1ra Etapa (40 apartamentos), y se evidencia en el fallo de tutela No. 1100141030022025-0055700 expedido el 25 de abril del 2025 por el juzgado segundo de pequeñas causas y competencia múltiple, tutela radicada por el representante legal y Administrador del Conjunto Residencial Villa Verde (356 casas), donde se aclara en el informe dado por la Alcaldía Local de San Cristóbal en el formato técnico de visita y/o verificación, pantallazos que adjunto:

De acuerdo a las evidencias tomadas en la visita no existe contravención alguna, ya que los predios son particulares y sus diferencias las pueden solucionar realizando el correspondiente desenglobe de las predios y haciendo una cesión áreas para espacio Público al DADEP del lote 2 (Monte Verde), esto por parte de la constructora.

ÁREA EN CONTRAVENCIÓN (M2)		0.00	ÁREA LEGALIZABLE (M2)	1.00
TIPO DE INFRACCIÓN		NO HAY INFRACCIÓN URBANÍSTICA		
¿HAY OCUPACIÓN DE ESPACIO PÚBLICO?		SI	NO	X
ELABORADO POR		RECIBIDO POR:		
 MIGUEL ANTONIO PINEDA Abogado de la Alcaldía Local de San Cristóbal		NOTA: 		



GOBIERNO
BOGOTÁ

FORMATO TÉCNICO DE VISITA Y/O VERIFICACIÓN
CONTROL URBANÍSTICO
 (ALCALDÍA LOCAL DE SAN CRISTÓBAL)

Formato Técnico de Visita y/o Verificación - Control Urbanístico		(INFORME INC-CP-03-015-00)	
DATOS GENERALES			
FECHA DE VISITA	11 DE ABRIL DE 2025	Nº PRELIMINAR	0000112300
OBJETO DE LA VISITA	VISITA DE VERIFICACIÓN Y CONTROL URBANÍSTICO	Nº ACTUACIÓN ADMINISTRATIVA	0000112300
DIRECCIÓN DEL INGRESO	DIRECCIÓN DE VERIFICACIÓN Y CONTROL URBANÍSTICO	TIPUS Y Nº IDENTIFICACIÓN	N/A
NOMBRE DE LA PERSONA QUE ATIENDE	N/A	Nº IDENTIFICACIÓN	N/A
NOMBRE DEL QUEJELLANTE	N/A	TELÉFONO	
DIRECCIÓN DE NOTIFICACIÓN	DIAGONAL 11 A SUR NO. 2 A / 31		
ASPECTOS TÉCNICOS			
VERIFICACIÓN DOCUMENTAL			
LICENCIA DE CONSTRUCCIÓN	N/A	LICENCIA Nº	N/A
FECHA DE EJECUTORIA	N/A	FECHA DE VIGENCIA	N/A
LICENCIA DE URBANISMO	N/A	RESOLUCIÓN Nº	N/A
FECHA DE EJECUTORIA	N/A	FECHA DE VIGENCIA	N/A
ANÁLISIS DE LA LICENCIA APORTADA			
N/A			
CONSULTA NORMA PARANA			
U.P.E.	CO. BOGOTÁ	TRATAMIENTO	CONSOLIDACIÓN
PERIODO DE INTERÉS CULTURAL			
BARRIO CATASTRAL	001114	ÁREA DE ACTIVIDAD	DE PROXIMIDAD A RECEPTORA DE RESORTES URBANOS

El representante legal del Conjunto Villa Verde (356 casas) realizó impugnación frente a la sentencia del 25 de abril de 2025, proferida por el Juzgado 2 de Pequeñas Causas y Competencia Múltiple de Bogotá, dentro de la salvaguarda incoada por Conjunto Residencial Villa Verde frente al Conjunto Residencial Monteverde y el Juzgado Cincuenta y Seis Civil Del Circuito De Bogotá, en un párrafo de las consideraciones dice textualmente : "Así, contrario a lo expuesto por el Juez de primera instancia, la acción de tutela en este caso, dada la relevancia de las personas a proteger, resulta en el único medio de defensa judicial idóneo para lograr la efectiva e inmediata protección de los derechos fundamentales de los residentes del Conjunto residencial demandante, pues como se dijo, todos y cada uno de ellos actualmente deben ingresar a sus residencias por el acceso vehicular compartido, poniendo en riesgo su integridad física, a pesar del informe presentado por la Alcaldía Local de San Cristóbal respecto de no haber una infracción urbanística, en todo caso, lo cierto es que no pueden los residentes del Conjunto Residencial Villa Verde esperar un trámite verbal o policivo y menos un desenglobe de predios ante el Dadep, toda vez que mientras ello finaliza, se pone en riesgo la vida e integridad física de sus moradores". Negrilla y subrayado fuera del texto.

La instalación **ILEGAL** de la reja que incomoda y perturba el desplazamiento de mi hijo por el andén o vía peatonal fue confirmada y ratificada por la juez **MÓNICA LINARES GORDILLO** del juzgado 34 penal del circuito de conocimiento de Bogotá D.C en la impugnación presentada por el Conjunto Residencial Monte Verde primera etapa (40 apartamentos) en el fallo de tutela de segunda instancia y proferida el 9 de junio; en párrafo que describe el punto del **CASO CONCRETO**, en el que reza textualmente lo siguiente: "En este sentido, tras un análisis detenido de la totalidad de los documentos allegados al proceso de primera instancia, resulta evidente que el **CONJUNTO RESIDENCIAL MONTE VERDE PRIMERA ETAPA** procedió a **instalar rejas y candados en la vía peatonal que, desde al menos 2004, se ha utilizado ininterrumpidamente** como servidumbre de tránsito activa en favor de los residentes del Conjunto Villa Verde, tal y como consta en la escritura pública No. 1390 de 20 de mayo de 2003 y en el apéndice del reglamento de propiedad horizontal de Villa Verde.

La prueba fotográfica aportada por la accionante y los testimonios de los vecinos, corroborados por el acta levantada por la Policía Nacional, demuestran que dicho cierre se realizó sin autorización legal y que, pese a la orden de suspensión dictada por los uniformados, los operarios completaron el bloque en forma de cerco, consumando así el obstáculo ilegal. Negrilla y subrayado fuera del texto.

Como lo he manifestado en reiteradas ocasiones mi hijo Miguel Ángel, y yo continuamos saliendo y entrando por la vía vehicular, teniendo en cuenta que lo que está atormentando, alterando e indisponiendo a mi hijo al salir o ingresar por la vía peatonal que habilitaron es **LA REJA** que instaló el Conjunto Residencial Monte Verde (40 apartamentos) de manera **ILEGAL**, como lo ratificó la juez **MÓNICA LINARES GORDILLO DEL JUZGADO 34**, reza textualmente en un párrafo de la impugnación: "Este Despacho advierte que tampoco se aportaron estudios o peritajes que acreditarán la ausencia de peligro para MIGUEL ÁNGEL CASTRO NAJAR, lo cual habría sido indispensable para refutar la existencia de un daño cierto, grave y difícilmente reparable conforme a la jurisprudencia constitucional. **Además, la insistencia en conceder a la copropiedad el derecho a cerrar áreas comunes no fue ponderada de manera proporcional frente al derecho a la vida digna y a la igualdad de una persona con discapacidad, incumpliendo así el estricto examen de proporcionalidad que exige la Corte Constitucional cuando se afrontan derechos en colisión**". Negrilla y subrayado fuera del texto. A la fecha no se ha retirado la reja, ni los muros que constituyen el obstáculo físico y arquitectónico que está afectando la salud física, psicológica y mental de mi hijo y mía.

En la diligencia ante la inspección de policía que se llevó a cabo el 3 de junio, se solicitó de manera explícita que de no encontrarse el andén o vía peatonal incluida en la servidumbre de paso activa registrada en la escritura pública 1390, se tenga en cuenta que " **se ha hecho uso de este espacio como paso peatonal por más de 20 años por toda la comunidad del Conjunto Residencial Villa Verde (356 casas) más de 1200 personas entre las que existen personas vulnerables, de la tercera edad, Niños, mujeres embarazadas, sería una vía peatonal que estaría constituida por el tiempo de uso**". También se soportó documentalmente y fotográficamente que dicho cerramiento no existía, los muros tampoco existían y ahora parece una cárcel, evidenciando que nos encontramos encerrados y en caso de una emergencia, se va a dificultar la evacuación y se estaría poniendo en riesgo a toda una comunidad, no solo a mi hijo y a mí.

También deseo información en lo referente a la zona de cesión que aparece resaltada con línea roja en el plano urbanístico adjunto:

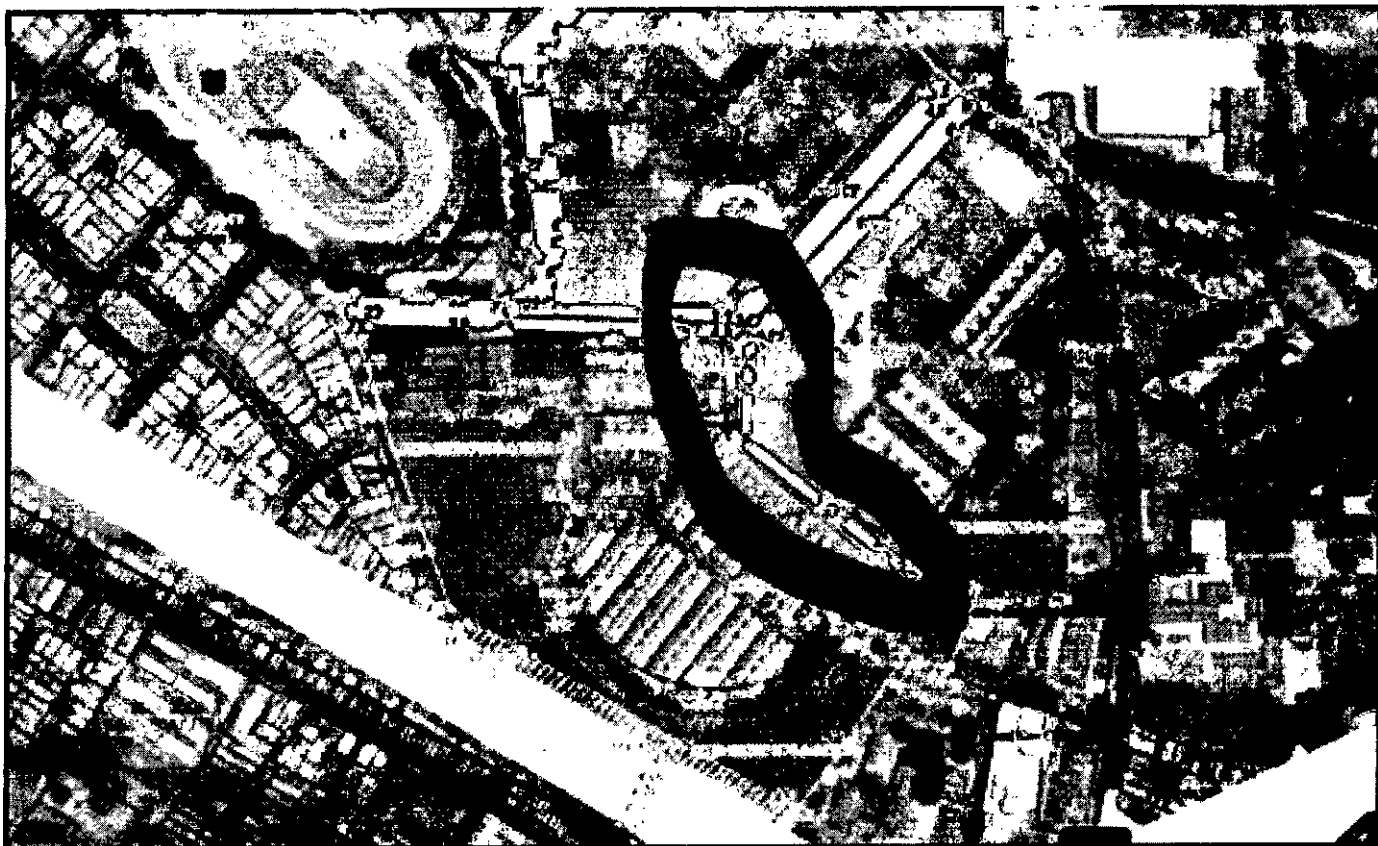


Imagen 6 - Fuente: Captura de imagen tomada de <https://simu.sdp.gov.co/visor/> - Plano Urbanístico CUIISC.797/4-01

Esta vía peatonal registrada en dicho plano a la fecha no ha sido entregada y en comunicado enviado por el DADEP a la alcaldía local de San Cristóbal el pasado 22 de abril del presente año refiere textualmente en el punto 6 del comunicado lo siguiente: “ Por último y en cuanto al ítem anterior, este Departamento remitirá copia de la presente respuesta (junto con sus anexos), a la Alcaldía Local de San Cristóbal, para que, en el marco de sus competencias proceda a realizar el control urbanístico, así como verificar lo referente a la entrega de las Zonas de Cesión” Negrilla y subrayado fuera del texto. A la fecha no he obtenido respuesta por parte del señor alcalde o de quien tenga la competencia para emitir información o respuesta a este comunicado.

Agradezco la atención y diligente información que me puedan brindar con la inmediatez requerida al presente comunicado o su intervención para la pronta solución al impase que se ha dilatado desde el 15 de mayo fecha en la que fue proferido el fallo de tutela a favor mio y de mi hijo en condición de discapacidad, sujeto de mayor protección ante las entidades legales.

Atentamente,

Anexo al presente escrito las siguientes pruebas documentales:

1. Fallo de tutela No. 1100141030022025-0055700, 25/04/2025
2. Fallo de tutela No. 110014088001-2025-00112-00, 15/05/2025
3. Fallo de tutela en segunda Instancia No. 1100141030022025-0055701, 28/05/2025
4. Impugnación del fallo de tutela No. 110014088001-2025-00112-00, 09/06/2025
5. Planos Urbanísticos
6. Licencia de Curaduría.
7. Correo y Respuesta del DADEP a mi derecho de petición.

Marilú Najar Pachón

Tel.: 8190663 - 3134848576

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	2025544490100207E
Clase de proceso	78.1
Querellante	MARILU NAJAR PACHÓN- CLAUDIA ANGELA RAVELO HERRERA- MARÍA DE LA PAZ PORTELA TORRES- ISMENIA GÓMEZ- BLANCA YOMAIRA ROMERO ESPINOSA
Querellado	DIANA MARCELA TIRIAT AVENDAÑO
Dirección	CARRERA 7 No. 22 – 46 SUR
Hora	08:00 AM
Fecha	Bogotá D.C. 03 DE JUNIO DE 2025

En Bogotá, D.C. en día y hora señalados, por tratarse de hechos enmarcados en el Artículo 78 Numeral 1 del Código Nacional de Policía y Convivencia y de conformidad al procedimiento señalado en el artículo 223 de la Ley 1801 de 2016; declarándola abierta, dejando constancia que a esta diligencia se hace presente la parte querellante **MARILU NAJAR PACHÓN- CLAUDIA ANGELA RAVELO HERRERA- MARÍA DE LA PAZ PORTELA TORRES- ISMENIA GÓMEZ- BLANCA YOMAIRA ROMERO ESPINOSA** identificadas con cedula No 51980128, 52012595, 52188465, 51666948 y 52189753 en su orden; Así mismo, se deja constancia que hace presencia la parte querellada la señora **DIANA MARCELA TIRIAT AVENDAÑO** identificada con cedula de ciudadanía No. 52449086 representante legal del conjunto residencial Monte Verde.

A continuación, se da inicio a la audiencia pública de que trata el numeral 3 del artículo 223 de la Ley 1801 de 2016 de la siguiente manera:

Acto seguido se le da el uso de la palabra a la parte querellante la señora Marilú Najar Pachón a quien el despacho enteró de la presente diligencia a lo cual manifestó: “yo manifiesto que hice el debido proceso para que nos restituyeran nuestra vía peatonal acudí a varios entes que nos dieron la información de que no era legal que hicieran el bloqueo de la zona común y en vista que no obtuve respuesta coloqué una acción de Tutela la cual salió a favor pero al día de hoy no ha sido completamente realizada; adjunto unas fotos como evidencia de como estaba antes y de cómo quedó ahora.

El despacho ordena que se anexe a la diligencia las pruebas documentales anexadas por la parte querellante en 5 folios.

En este estado de la diligencia la parte querellante manifiesta que otorga poder al Doctor José Manuel Vargas identificado con cedula de ciudadanía No. 79270845 y Tarjeta profesional No. 272758, por lo cual este despacho procede a concederle personería jurídica como apoderado de la parte querellante, a quien se le concede el uso de la palabra por veinte minutos para exponer

lo que requiera para los efectos de esta diligencia, quien manifestó: La señora Marilú interpone tutela y el juzgado le concedió lo solicitado, esa tutela dice que las barreras y muros deben ser quitados de maneras inmediata, contra eso no concede ningún recurso, orden judicial ni conciliación, el 16 de mayo entregó la señora Marilú la decisión de esta querella; La contraparte ha incurrido en desacato por esta orden de tutela, En este orden de ideas si la contraparte no accede a la solicitud lo que puede conllevar a que se ordene una multa o un arresto, en el transcurso de esta audiencia la contraparte nos va a decir cuando van a ejecutar lo ordenado por el juez.

La representante del ministerio público aporta que esta querella no es para hablar de la tutela sino de la querella que se interpuso.

Acto seguido el despacho le concede el uso de la palabra a María de La Paz Portela quien enterada del objeto de esta diligencia manifestó: En representante de mi comunidad de más o menos 356 casas, coloque la querella por el derecho de protección de servidumbre, anexada al inicio de esta querella. En este estado de la diligencia se anexa pruebas a la querella en dos folios .María: Al ver esto, nosotros tenemos unas escrituras en las que se nos otorga la vía compartida con Monteverde tanto peatonal como vehicular, la parte de monte verde realizó un encerramiento y se les pregunta si se recibió algún comunicado, en el que se informó de lo que se iba a realizar, tuvimos el 20 de marzo en horas de la noche comenzó el encerramiento en la parque de parqueo y no se intervino nada común, el 21 de marzo tipo 6 de la mañana nos informan que nos estaban encerrando y como son los terrenos de ellos no hay nada que hacer pero nos informaron que era la parte peatonal y bloqueando el paso, decidimos llamar a la policía porque teniendo la escritura porque no se puede cerrar sino en común acuerdo y tenemos un derecho de paso de tránsito adquirido por más de 20 años. La policía llega y nosotros mostramos nuestros papeles, bajo la parte de Monteverde donde el policía les pregunta sobre sus papeles y dijeron que el abogado llegaba a las diez de la mañana con los papeles y que están simplemente limitando los linderos, la policía regresa a las 11 y no muestran papeles y lo que indican es que están alinderando y bloqueando el derecho de paso, que nos corresponde a 356 unidades, mil y pico de personas que tiene derecho mediante escritura pública. La señora administradora dice que ella sigue con el encerramiento y desde ese día nos bloqueó totalmente, pasando por la vía vehicular exponiendo a todos los habitantes que tenemos que compartir el tránsito con la zona vehicular porque ella dice que la zona peatonal nuestra figura por la misma zona vehicular. Nuestro administrador Giovanni interpone una acción tutela donde también los hechos los expone donde efectivamente van a hacerle la visita y ellos notan es que el lote dos que son monte verde, tienen que desenglobar su terreno y exigirle a su constructora que les construya su entrada, donde también indica que la reja del frente del chut, en los mapas no aparece porque es una vía peatonal publica y figura como andén y hace parte de las zonas de sesión. Ahí es cuando pregunto yo, ¿si no tienen desenglobe porque afirman que son sus linderos y bloqueando el paso a toda una comunidad arbitrariamente? Y como lo dice lo que leyerón es demandable y pido que sea inmediatamente retirado todo ese obstáculo que no es negociable y que se abra el paso para toda la comunidad de villa verde.

Acto seguido solicita el uso de la palabra la señora Claudia Ravelo quien en uso de la palabra y en relación de los hechos objeto de debate manifestó: Yo interpose esta querella porque cuando yo compré mi casa muy claramente dice en la escritura que yo tengo derecho a una entrada

peatonal y vehicular por la transversal 2ª 18 A 31 sur, arbitrariamente la señora Marcela administradora de monte verde en un momento de soberbia, de rabia autorizó cerrar nuestra vía peatonal compartida y que nosotros por ser lote 1 tenemos el derecho a esa entrada violando ella esos mismos derechos a 356 casas, familias, personas con discapacidad, a niños menores de edad, a ancianos, a las personas con movilidad reducida que independiente que no se vea que tenga esa discapacidad pues la tenemos y para eso queremos anexar algo porque me puede atropellar un carro y hay mucha gente con problemas de movilidad e inclusive a las mascotas que también corren riesgos, está violando lo que dice en el manual de propietarios y lo que dice la escritura pública 1390 del 20 de mayo de 2003 de la notaría 48, de igual manera voy a anexar una copia del manual de propietarios donde indica que Monte verde dará acceso a la vía de servidumbre tanto peatonal como vehicular, del manual del propietario escritura 3501 del 2 de diciembre de 2003 y escritura 710 del 6 de abril de 2004 ambas en la notaria 48 de Bogotá, reglamentos de cada uno de los conjuntos y dentro de esas escrituras esta lo consignado respecto a la servidumbre que se constituyó a través de la escritura 1390 del 20 de mayo de 2003, el manual de la zona de servidumbre entre los dos conjuntos. De igual manera anexo dos folios más, en una circular la señora marcela indica "señores copropietarios les informo que a partir de la fecha la copropiedad Monte Verde no prestará más el servicio de la entrega peatonal a los residentes del conjunto residencial Villa verde circular No. Del 28 de marzo del 2025 emitida por la administradora Marcela Tiriát, comunicado que ya fue radicado ante la administración de villa verde; Por otro lado los propietarios de los automóviles de la zona C que no tenga firmado el acuerdo no tendrán ingreso al parqueadero a partir del primero de abril de igual manera ella entregó un comunicado al administrador Giovanni Andrés Arias, donde está exigiendo que debemos entregar en las áreas ocupadas y mantenimientos de servidumbre compartida esto lo hizo exigiendo de igual manera que nuestros vigilantes del conjunto villa verde tenían que ser sacados de la caseta sin importar a que se exponían, al frío, lluvia, sol y al maltrato de las personas porque hay gente de Monte verde que los maltrata también. Ellos manifiestan en esta circular textualmente "Adicionalmente reiteramos que la servidumbre de paso irrevocable establecida establecida en favor del lote 1 conforme a la escritura pública No. 1390 del 20 de mayo de 2003 y los linderos especificados en el plano protocolizado será respetada por nuestro conjunto, en ningún caso las obras que adelantamos vulneran los derechos conjuntos contemplados en las escrituras constitutivas de las propiedades horizontales y no puede considerarse como afectaciones a las garantías legales de los residentes la delimitación de la servidumbre se considera como una garantía para mantener la integridad de nuestro predio sin perjuicio de mantener su carácter como zona de tránsito y paso común entre las dos partes. Si aquí dice que es servidumbre compartida que corresponde al lote uno, que no nos pueden violar nuestros derechos que es irrevocable, ¿por qué la señora Tiriát arbitrariamente y pasando por encima de 356 familias y de una escritura pública pasa por encima de estas? Y colocando unas neveras de una caseta cuya propietaria es la señora Mercedes Bahamón que con ayuda de ellos no se los apellidos, de la señora Erik y la señora luz Dary residentes de monte verde y otras personas les pareció poco y atravesaron tres neveras en la vía peatonal compartida para que no pudiéramos pasar, situación que figura en las fotos.

El despacho ordena que se anexe a las diligencias las pruebas documentales presentadas por la parte querellante en 4 folios útiles, a efectos de que obre dentro de esta actuación administrativa. Marilú: Me gustaría anexar a esta diligencia la tutela interpuesta por mí y por el administrador Giovanni.

El despacho ordena que se anexe al expediente las tutelas presentadas en 18 folios útiles y otra adicional de 8 folios.

Se deja constancia que el señor Giovanni quiere intervenir, pero el despacho establece que las partes ya se encuentran identificadas dentro de esta querella y se le insta que coloque una nueva querella por ser nuevos hechos.

Marilú: además anexamos una respuesta a un derecho de petición interpuesto al DADEP donde nos envían los planos urbanísticos con el mojón 24 donde inicia la servidumbre y también hay una parte que voy a leer que cita a la alcaldía local de san Cristóbal para que en el marco de sus competencias proceda a realizar el control urbanístico así como verificar lo referente en cuanto a la entrega de las zonas de sesión, porque es importante este documento, porque existe una vía peatonal que no ha sido entregada y hace parte de nuestro espacio de las zonas comunes que tampoco han sido entregadas.

El despacho ordena que se anexe a esta diligencia pruebas de la parte querellada en cuatro folios.

En este estado de la diligencia se le concede el uso de la palabra a la señora Ismenia Gómez con el fin de que presente sus argumentos y aporte las pruebas que estime pertinentes en relación con los hechos objeto de debate: Para mí ha sido una sorpresa porque llevo 20 años viviendo allí con escrituras y es muy triste porque me siento ¿secuestrada desde que el conjunto monte verde realizó el encerramiento, por este motivo estuve hospitalizada, me levanto y no sé qué aparece un camión y un día de estos me levanto con miedo porque no sé qué puedan hacer ellos, es muy triste sentirse uno, soy una persona con dificultades para hablar, moverme y eso me siento tropellada, no veo en que momento esta comunidad se va en atropello hacia nosotros, esta comunidad es terrible y me dicen que agradezcan que los dejamos pasar, a nosotros no nos regalaron las casas, las pagamos y problemas que no vienen al caso pero están ahí, quisiera que se quite todo eso y que se llegue a un feliz término e irnos tranquilos. Yo no salgo por el pánico que siento por pasar por la misma vía de los vehículos. Allí en Villa Verde tenemos muchas personas con muchas dificultades y no es justo que tengamos que transitar en el mismo espacio que los vehículos.

Acto seguido, el despacho le concede el uso de la palabra a la parte querellante identificada con el nombre Yomaira Romero quien en uso de la palabra manifestó: Inicialmente lo que se ha dicho, nos han bloqueado el paso peatonal de la manera más absurda, nosotros tenemos aquí un peritaje que se realizó en el 2023 en el cual nos faltan mil metros cuadrados, nos falta espacio y todo tiene que ver con servidumbre estamos en déficit de nuestro terreno por causa de nuestros vecinos y estamos completamente ene irrevocable a favor del propietario cerrados y nosotros en caso de una emergencia no podemos salir en una emergencia, nosotros no hemos sido malos vecinos y nosotros hemos pagado la seguridad por más de veinte años para que en estos momentos nos ataquen, le doy poder a mi abogada; Acto seguido la parte querellante manifiesta que le otorga poder a la señora Eгна margarita Rojas Vargas con cedula de ciudadanía No. 36307451 y tarjeta profesional No. 203307-D1 para lo cual este despacho le reconoce personería jurídica: "En relación de los hechos mi representada la señora Yomaira se vio afectada a partir del 28 de marzo de 2025 a eso de las 3 de la tarde cuando abruptamente se le impidió el paso peatonal a la entrada del conjunto por parte del encerramiento realizado y autorizado por la representante legal del Conjunto residencial Monteverde adicional mi representada cuando adquirió el inmueble casa No 232 de la urbanización residencial Villa verde, en la escritura con la que adquirió el inmueble tienen un parágrafo 3 y se expresa lo siguiente: " el predio de mayor

extensión soporta una servidumbre pasiva de tránsito como consta en la escritura 1390 del 20 de mayo de 2023 y esta escritura en el acápite que dice área servidumbre a favor del lote 1 expresa lo siguiente; los propietarios del lote 2 de manera expresa constituyen servidumbre de paso de manera permanente e irrevocable a favor del propietario del lote 1 sobre la siguiente franja de terreno tiene un área de 212.11 metros y sus linderos son partiendo del mojón 24 al mojón 25 en distancia de 5,50 metros y linda con la vía 1 etapa 3 del mojón 25 al mojón 26 en distancia de 38.52 metros y linda con el lote dos del mojón 26 al mojón 28 en distancia de 5,51 metros y linda con el lote 1 del mojón 28 al mojón 24 y encierra en distancia de 38.52 metros y linda con el lote 2, esto es lo que señala la escritura 1390 del 20 de mayo de 2003. Respecto a esta escritura, el conjunto monte verde desconoció la servidumbre que por 22 años de la cual se ha beneficiado todos los propietarios de villa verde y las explicaciones de la representante legal de monte verde en su momento al administrador de villa verde es que el paso vehicular era el que correspondía a la servidumbre que estaba constituida en la escritura 1390, es decir el espacio de los 5.50 metros, sin embargo ellos hicieron un cerramiento y por eso cierran la parte patronal diciendo que esta no hace parte de la servidumbre constituida de la escritura 1390, para llegar a esta conclusión es necesario que se determine en donde se encuentran los mojones especialmente desde donde se inicia, a pesar de esto quiero solicitar en nombre de mi representada que si esto llegase a ser verdad y la servidumbre solamente este por la parte vehicular, se tenga en cuenta que la servidumbre es un paso de los ciudadanos del conjunto Villaverde de 356 casas más los ciudadanos del conjunto Monteverde, todos tienen el paso por las mismas zonas peatonales, en caso que luego de la inspección técnica se determine que el paso se da por la zona a vehicular, la norma permite que las personas hagan uso de otras zonas si lo requieren, si llegare a no estar constituida legalmente, hace 22 años se ha venido usando porque no pueden transitar por donde transitan vehículos. Teniendo en cuenta esto solicito al despacho que le ordene al representante, legal del conjunto monte verde al final de este proceso que se restituya el paso peatonal de mi representada y a la comunidad en general de villa verde por haberse hecho por más de 20 años y ya se encuentra constituida esta servidumbre de paso por el tiempo de uso. Solicito inspección ocular en el lugar de los hechos así mismo que se ordene a un profesional que realice un estudio técnico con el que se pueda realizar el levantamiento topográfico real de acuerdo a la documentación que le fue aportada a mi representada y a todas las personas que adquirieron sus viviendas en el conjunto villa verde, anexo copia del plano urbanístico en el que se encuentran los mojones en dos folios, apporto copia de un dictamen pericial que se realizó por evaluador el 24 de noviembre de 2023 y este dictamen es de todo el predio villa verde y en el cual están señaladas las áreas y esta el área de paso peatonal para que el despacho lo tenga como prueba en 7 folios a lo que el despacho ordena el anexo.

También anexo copia del certificado de tradición de la matrícula inmobiliaria 50s40323451 contentiva de 6 folios y la copia del certificado de tradición de la matrícula inmobiliaria No. 50S40419096 en 9 folios, estas dos matrículas son de cada uno de los predios una de villa verde y otra de monte verde; Este inconveniente radicó porque durante los años se habían entendido y compartían la vigilancia pero tuvieron unas reuniones y como unos pagaban menos por lo que eran menos habitantes, el año pasado querían incrementar por el costo que genera la vigilancia al conjunto Monte verde y desde allí comenzaron las discusiones entre los dos conjuntos al punto que no prestaban seguridad, hubo discusión de gastos por vigilantes. Ellos consideran que ese paso peatonal no hace parte de las servidumbres de villa verde, anexamos los valores de los pagos que ellos aportaban por la seguridad, y fotos en los que estos cerramientos no existían antes de que pareciera una cárcel, por último apporto copia de la licencia de construcción

LC0420218 del 2 de abril de 2004 copia autentica expedida por la curaduría y esta el plano de cuál es el espacio de la entrega que se tiene para el conjunto se aportan en dos folios.

Agotada de intervención por parte de los querellantes, le corre traslado el despacho a la parte querellada a efectos de su derecho a la contradicción.

En este estado de la diligencia solicita el uso de la palabra Diana Marcela Tiriat en su condición de parte querellada para que exponga sus argumentos en relación con los hechos objeto de debate: buenos días, no tengo que aportar nada con respecto al encerramiento por lo que ellos aportaron las evidencias, tenemos cosas que aclarar por un punto de quiebre entre los dos conjuntos, estamos tratando de conciliar el pago de la seguridad de la servidumbre, decidimos colocar el encerramiento ya que nos quedamos sin el servicio de seguridad y por esto decidimos alinderar nuestros predios, estuve en un consejo del nuevo como invitada para que manifestara que fue lo que pasó y por qué llegamos a este punto, les informé y más del 80% de la comunidad no tenían conocimiento, las querellantes hacen parte del consejo pero nunca se pudo conciliar la comunidad las quiere sacar del consejo, ese día estábamos en un comité conciliador para solucionar el tema con la señora Marilú, el consejo no se siente capacitado para conciliar porque esto se volvió personal, la comunidad monte verde jamás ha sido agresora con la otra comunidad, el día sábado entre ellos mismos no están de acuerdo y no es falta de voluntad de llegar a una sana convivencia sino que son temas ya personales de villa verde, le doy el poder a mi representante. Estando presente el doctor Leiver Alexis Moreno Guzmán identificado con cedula No. 1074416048 y tarjeta profesional No. 354097 a quien el despacho le otorga reconocimiento y personería para representar a la parte querellada en los términos y para los fines del poder conferido, en uso de la palabra el citado profesional del derecho manifestó: primero quiero darle las gracias a la abogada de la parte querellante, expresó los límites y linderos de lo que versa en este conflicto, para tales efecto entregaremos la con los linderos por el cual se hizo la linderación de servidumbre, saludarlos a todas y todos, para manifestar que no existe infracción policiva alguna de acuerdo al artículo 78 de la ley 1801 de 2016 sanciona únicamente a quien impida, altere, o interrumpa por vías de hecho el derecho de servidumbre, en el caso que nos ocupa el conjunto monte verde no ha incurrido en ninguno de estos comportamientos y por el contrario ha garantizado el ejercicio pleno del uso de servidumbre reconocida por escrituras publica no 1390 de 2003 en donde el paso de servidumbre se encuentra habilitado operativo y funcional cualquier afirmación de bloqueo es infundada y ha sido desvirtuada tanto en la contestación de tutelas como en los planos que se aportan en la presente diligencia, ahora bien, el conjunto dio cumplimiento oportuno y efectivo al fallo de tutela proferido el 15 de mayo de 2025 habilitando un acceso específico dentro del alinderamiento para permitir el tránsito de la persona en situación de discapacidad del señor miguel Angie Castro y su madre señor Marilú Najar Pachón es importante precisarle al ministerio público que el objetivo del fallo es garantizar el paso al tutelante y ese objetivo se ha cumplido en su totalidad la delimitación que hoy se cuestiona no impide el uso de la servidumbre sino que organiza los linderos y canaliza el flujo peatonal con fines de seguridad lo cual amparado por la ley 675 de 2001 y el código civil,

Vuelvo a precisar, la servidumbre no se ha negado ni eliminado simplemente fue delimitada sin alterar su esencia, es así señor inspector que en atención del desarrollo de la presente diligencia y conforme al principio de contradicción y defensa consagrado en el artículo 29 de la constitución política me permito solicitar inspección ocular a la franja de servidumbre tanto por el inspector como su apoyo técnico, el fin de esta es verificar en terreno que la franja servidumbral ubicada entre el conjunto monte verde y villa verde, se encuentra habilitada para el paso peatonal con apertura adecuada dentro de la limitación física realizada lo cual permitirá constatar de manera

directa que no existe bloqueo ni obstrucción y que el paso se encuentra operativo y continuo, de igual manera si es posible que en esta audiencia el apoyo técnico haga las aclaraciones. Aporto las pruebas enunciada en 39 folios y planos respectivos, plano catastral plano 1390 de la escritura, donde se limita la copropiedad, además plano donde limita el conjunto residencial.

Este despacho ordena que se anexen todas las pruebas presentadas por las partes en sus folios respectivos.

Entramos a la segunda etapa que es la más importante, para lo cual manifiesta la norma que el despacho invitará a las partes a conciliar y les pregunta a las partes para las cuales ninguna manifiesta animo de conciliación, por lo que este despacho, determina que no hay animo conciliatorio por lo que se declara concluida esta etapa.

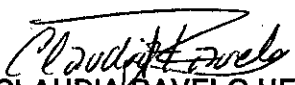
Acto seguido este despacho **RESUELVE: PRIMERO:** téngase como pruebas las ordenadas dentro del plenario y las aportadas por las partes. **SEGUNDO:** Ordenar la inspección ocular con el servidor público especializado adscrito a este despacho a fin de determinar los presuntos actos perturbadores, de donde provienen y cuáles serían las posibles soluciones para dirimir el motivo de la presente querrela. **TERCERO:** Fijase como fecha para la práctica de diligencia de inspección ocular el viernes 13 de junio de 2025 a las 8:00 am Lo anterior conforme al artículo 223 parágrafo segundo de la ley 1801 de 2016.

De la anterior decisión se corre traslado al agente del ministerio público la Dra. Erika Cruz Moreno quien en uso de la palabra manifestó: que está conforme de la decisión.

No siendo otro el objeto de la presente diligencia, se suspende y se firma por los que en ella intervinieron luego de leída y aprobada como aparece. Quedando las partes notificadas en estrados.

Parte querellante,


BLANCA YOMAIRA ROMERO
c.c. 52189753


CLAUDIA RAVELO HERRERA
C.C. 52012595

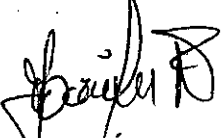

MARIA DE LA PAZ PORTELA TORRES
C.C. 52188465


Apoderada EGNA MARGARITA ROJAS
C.C. 36307451 T.P 203307-D1

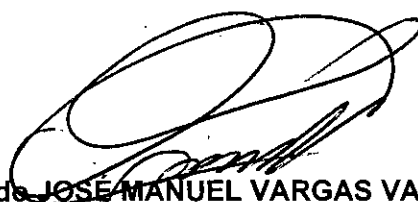

egmarov@yaho.com



ISMENIA GÓMEZ
C.C. 51666948

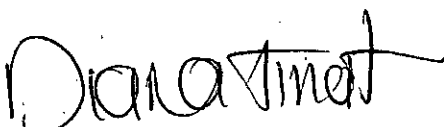


MARILÚ NAJAR PACHÓN
C.C. 51980128

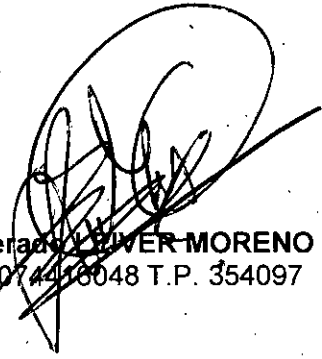


Apoderado **JOSE MANUEL VARGAS VALBUENA**
C.C. 79270845 T.P. 79270845

Parte querellada,



DIANA MARCELA TIRIAT AVENDAÑO
c.c. 52449086



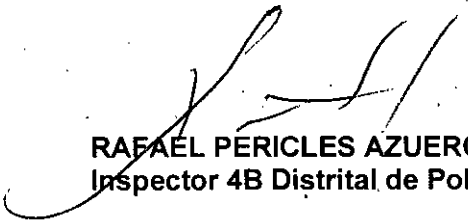
Apoderado **JAVIER MORENO GUZMÁN**
C.C. 1074410048 T.P. 354097



ERIKA CRUZ MORENO
Representante Ministerio Público



LUIS ALEJANDRO CAMACHO GIRALDO
Auxiliar administrativo 407/27 E



RAFAEL PERICLES AZUERO QUINONES
Inspector 4B Distrital de Policía

INSPECCION CUARTA B LOCAL DE POLICÍA

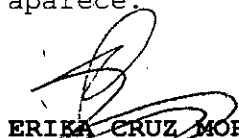
ACTA AUDIENCIA PUBLICA	
Tipo de diligencia o audiencia	Audiencia pública artículo 223 ley 1801 de 2016
Lugar donde se realiza la audiencia	Despacho Inspección 4B
Número de expediente	2025544490100207E
Clase de proceso	78.1
Querellante	MARILU NAJAR PACHON- CLAUDIA ANGELA RAVELO HERRERA- MARIA DE LA APZ PORTELA TORRES ISMENIA GOMEZ- BLANCA YOMAIRA ROMERO ESPINOSA
Querellado	DIANA MARCELA TIRIAT AVENDAÑO
Dirección	CARRERA 7 No. 22- 46 SUR
Hora	08:00 AM
Fecha	Bogotá D.C. 13 DE JUNIO DE 2025

En Bogotá, D.C. en día y hora señalados, por tratarse de hechos enmarcados en el Artículo 78 Numeral 1 del Código Nacional de Policía y Convivencia y de conformidad al procedimiento señalado en el artículo 223 de la Ley 1801 de 2016; declarándola abierta, dejando constancia que a esta diligencia se hace presente la doctora **ERIKA CRUZ MORENO** identificada con cedula de ciudadanía No. 51994452 profesional especializada de la Personería Distrital.

A continuación, se da inicio a la audiencia pública de que trata el numeral 3 del artículo 223 de la Ley 1801 de 2016 de la siguiente manera:

Acto seguido, el despacho deja constancia que el apoderado de la parte querellada presenta memorial en donde solicita la suspensión de la práctica de la diligencia ocular al predio objeto de debate por lo que el Despacho encontrando que dicha solicitud es viable y a efectos de no violar el debido proceso y derecho a la defensa que le asiste a los administrados, procede a suspender, y fijar fecha para la mencionada diligencia para el **día 17 de Julio a las 8 a.m.** por secretaría librense las correspondientes citaciones.

No siendo otro el objeto de la presente diligencia, se suspende y se firma por los que en ella intervinieron luego de leída y aprobada como aparece.


ERIKA CRUZ MORENO

Delegada Personería Distrital Bogotá D.C.
C.C. No. 51994452



SECRETARÍA DE
GOBIERNO

ELIANA RODRIGUEZ OROZCO
Abogada Apoyo Inspección Distrital

Página 2 de 2

RAFAEL PERICLES AZUERO QUINONES
Inspector 4B Distrital de Policía





Culturas

Bogotá D.C, 10 de junio del 2025

Señor

Leiver Alexis Moreno Guzman
lamoreno@mincultura.gov.co

Asunto: Notificación Comisión oficial – Barranquilla

Cordial saludo, Dr. Alexis,

Por medio del presente, me permito informarle que, en el marco de la remisión de la respuesta oficial a la solicitud de aclaración enviada a los señores Pacheco, Torres y Púa, se ha confirmado la visita institucional programada por el Ministerio de las Culturas, las Artes y los Saberes a la Universidad del Atlántico, la cual tendrá lugar el viernes 13 de junio de 2025, en la ciudad de Barranquilla.

Dado que esta visita requiere la participación de nuestro equipo, le notifico que ha sido designado para asistir en comisión oficial, en cumplimiento de las funciones asignadas a su rol. En ese sentido, su presencia resulta indispensable para garantizar el adecuado desarrollo del encuentro y la articulación con los actores regionales.

Adjunto a este memorando se encuentran los tiquetes aéreos correspondientes al trayecto Bogotá – Barranquilla – Bogotá, emitidos a su nombre, como constancia del desplazamiento autorizado.

Cordialmente,


MANUEL CALDERÓN RAMÍREZ
Gerente Programa Artes para la Paz
Viceministerio de las Artes y la Economía Cultural y Creativa

Proyectó: Angélica Hernández Doria – Contratista 

"Se consideran copias controladas los documentos que se encuentran vigentes en ISOLUCIÓN".