

RADICACION CONTESTACION DEMANDA - PROCESO No. 2021 - 114

Nohelia Cruz Bernal <noheliabogada@hotmail.com>

Mié 18/08/2021 4:46 PM

Para: Juzgado 02 Civil Circuito - Bogota - Bogota D.C. <ccto02bt@cendoj.ramajudicial.gov.co>; Carlos Merchan <merchan527@gmail.com>

 4 archivos adjuntos (7 MB)

contesto demanda gabriel.pdf; imagenes pruebas hs.pdf; PRUEBAS CONTESTO DEMANDA HS.pdf; WhatsApp Video 2021-08-06 at 8.49.28 AM.mp4;

Cordial saludo,

Adjunto envío contestación de la demanda junto con sus correspondientes anexos.

muchas gracias.

cordialmente.

NOHELIA CRUZ BERNAL

ABOGADA

Móvil: 3205079068

Correo: noheliabogada@hotmail.com

Notificación : Calle 28 sur N° 22 A 64 Barrio Olaya

Bancolombia

13
REGISTRO DE OPERACION
No. 040420132

OPERACION: DEPÓSITO
SUCURSAL: BOGOTÁ
CIB: BOGOTÁ 201
Cuenta: CUENTA DE CUENTA C.C.
FECHA: 2016-04-03 HORA: 12:30:27
SIGUIENTE: 1102 USUARIO: 001
CLAVE BENEFICIARIO: 236001229
MONTO DE PAGO EFEC: \$ 5.000.000.000
COSTO: 10,00
DEPOSITANTE: 17001229

REPUBLICA DE COLOMBIA
MAGISTRADO RODRIGUEZ TELLO
OFICINA ENCARGADA
BOGOTÁ 75 - BOGOTÁ O.C.
26 ABR 2017
QUE ESTA FOTOCOPIA
CONE CON EL DOCUMENTO
EN TENIDO A LA VISTA

La información contenida en el presente documento
corresponde a la operación ordenada al banco

- CLIENTE -

27/04/2017

16
En el tercer piso al lado del entejado hacia la casa vecina construir una pared en ladrillo que hace lindero entre las dos casas y recibe el peso del techo que voy a instalar.

Teniendo en cuenta que todo lo que hay que hacerle a la casa el presupuesto no alcanza me comprometí a conseguir el entejado de segunda, que este en buen estado y reúna las condiciones para poderse lo garantizar.

Las puertas también se instalaran de segunda y algunos implementos pero que reúnan los requisitos para darle garantía al contrato.

Todos estos trabajos son en la parte interna, la fachada no está incluido en este contrato, ya que se encuentra en buen estado.

Entre las dos partes acordamos que para hacer alcanzar \$ 25.000.000,00, entre materiales y mano de obra y poder dar cumplimiento tengo que hacer alcanzar el dinero consiguiendo algunos materiales de segunda que a mí se me facilita que reúnan la garantía de servicio.

El contrato fue pactado por el valor de \$ 25.000.000,00 (veinticinco millones de Pesos M/cte), lo cual me empezará a pagar a medida que voy vaia andando la obra estipulando tiempo aproximado de ~~dos meses~~ de dos meses a partir de la fecha.

El contratista

JORGE ARTURO SANCHEZ R.
C.C. No. 80.321.365 de Caparrapi
Calle 23 No. 19 A - 13

Contratantes

Notaria Hilda María La Rodríguez Tenorio

REPÚBLICA DE COLOMBIA
HILDA MARÍA LA RODRÍGUEZ TENORIO
NOTARIA ENCARGADA
NOTARIADO BOGOTÁ

GABRIEL TATAR GANDUR
C.C. No. 79.627.185 de Bogotá

GERARDO TATAR RODRÍGUEZ
C.C. No. 19.302.729
Trasversal 17 No. 23 - 39

7. Construir una estructura en perfiles de hierro para montar el tejado de la casa.
8. Comprar la teja, construir el entejado con toda su garantía de instalación.
9. Arreglar la placa en concreto e instarle dos tanque de agua encima del techo, instalar tubería de agua nueva.
10. Comprar láminas y estructuras en madera y construirle el falso techo al tercer piso de altura, pintada y terminada.
11. Comprar e instalar 8 puertas metálicas con pasador por dentro y por fuera.
12. Hacer un mezanine en sercha para construir 4 habitaciones, a la entrada de la casa a mano izquierda para agrandar el número de habitaciones y mejorar los ingresos a la casa.
13. Construir una caja de aguas negras en el primer piso que reciba las aguas de baño y de la cocina del segundo piso quedando conectada al tubo principal que va hacia la calle, colocar la tubería nueva de 6" (pulgadas) del segundo al primer piso.
14. Hacer un segundo baño dentro del baño que ya está, instalar dos tazas y dos lavamanos y hacer la división y dos puertas y techo.
15. Mandar hacer 6 ventanas perfil tipo aluminio e instalarlas, pintada e instalación de vidrios.
16. Comprar el enchape antideslizante en calidad primera, 15 bultos de pegador e instalación de los mismos en las habitaciones y pasillo del segundo piso y arreglar los guardarropas.
17. En el segundo piso hay que subir una pared en ladrillo para tapar la puerta de un closet que va hacia la casa, la pared a estucada y pintada.

REPÚBLICA DE COLOMBIA
HILDA MARCELA RODRIGUEZ TEN.
NOTARIA ENCARGADA
BOGOTÁ D.C.
2017
DOY FE QUE ESTA FOTOCOPIA
COINCIDE CON EL ORIGEN
QUE HE TENIDO A LA VISIÓN

Bogotá D.C., Enero 27 de 2016

Señores:

GABRIEL TATAR GANDUR
GERARDO TATAR RODRÍGUEZ
Ciudad

Ref: **CONTRATO DE REMODELACIÓN DE CASA**

Arreglos locativos de la casa ubicada en la carrera 17 No. 23 – 39 del barrio Santafé:

1. Demoler los techos de la casa, toda la estructura de madera afectada por el siniestro, recoger aproximadamente 800 lonas de escombros, toletiar con motosierra todas las vigas que quedaron en mal estado bajar todo al primer piso, para cargarlo en una volqueta y contratar y pagar 5 viajes a una volqueta que retire todo. Calculo que se van 35 formales de trabajo.

BOGOTÁ
27 DE ENERO
2016

2. Comprar chafiones de madera para reemplazar los que se quemaron en el piso del segundo piso y reconstruir los pisos en madera, perforar los muros en contornos alrededor de las habitaciones y pasillo, construir una parrilla en varilla de 1/2 pulgada para fundir una placa en concreto asegurándome que quede antisísmico.

3. Pelar las paredes que quedaron agrietados por la candela, pañetarlos, estucarlos y pintarlos.

4. Cambiar la tubería de electricidad que se quemó y hacer la instalación eléctrica en alambrado nuevo.

5. Comprar perfiles y hacer estructura para sostener la canal al contorno de la casa ya que está en buen estado.

6. Hacer una sercha en varilla instalar encima del contorno de la casa, fundirle una viga en concreto para que en caso de un temblor de tierra la casa no se parte.

BOGOTÁ D.C. COLOMBIA
HILDA MARCELA RODRÍGUEZ TEN.
NOTARIA ENCARGADA
NOTARIA DE BOGOTÁ D.C.
26 ABR 2017
DOY FE QUE ESTA FOTOCOPIA
COINCIDE CON EL ORIGINAL
QUE HE TENIDO A LA VISTA

ALCALDIA LOCAL DE LOS MARTIRES

E. S. D.

Harold

Ref. Alegatos de conclusión – Radicación: 20161420044392 – Expediente: 038 del 2016

HAISSÉ GANDUR TATAR vecina de la ciudad de Bogotá, mayor de edad, de estado civil viuda, identificado con la cedula de ciudadanía No. 41'575.269 de Bogotá, por medio del presente escrito me permito presentar alegatos de conclusión, de la siguiente manera:

PRIMERO: Se construyo el tercer piso de la casa ubicada en la Traversal 17 No. 23 – 39, por los hechos ocurridos de conocimiento de todos (Incendio del bien inmueble), esto lo que se adiciono se realizo con base a la licencia que fue después derogada.

SEGUNDO: El señor **GERARDO TATAR RODRIGUEZ**, identificado con la cedula e ciudadanía No. 19'.302.729 de Bogotá, conocía de estas obras y es también responsable conjuntamente de estas obras de conformidad del contrato firmado para la realización de obras en el predio (Anexo), firmado el día 27 de enero de 2016.

TERCERO: Estamos en trámites para legalizar las obras denunciadas y por las cuales están dentro de la resolución.

Atentamente:

Haisse Gandur Tatar

HAISSÉ GANDUR TATAR
C.C. No. 41'575.269 de Bogotá

Alcaldía Local de Martires

R No. 2018-641-005730-2

2018-01-25 07:56 - Folios: 1 Anexos: 4

Destino: Area de Gestion Policial

Rem: D. HAISSÉ GANDUR TATAR

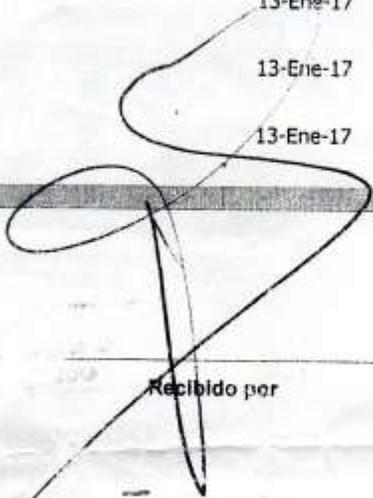


ARQ. GERMÁN MORENO GALINDO CURADOR
URBANO 2 - BOGOTÁ D.C.

PRESENTACIÓN DE DOCUMENTOS PARA REVISIÓN PREVIA A LA RADICACIÓN DE
CUMPLIMIENTO DEL ACTA DE OBSERVACIONES

Radicación No.: **16-2-4250**

DOCUMENTO	CANTIDAD	OBSERVACIONES	FECHA
Copia de la(s) tarjeta(s) profesional(es)	2		13-Ene-17
Planos arquitectonicos	2		13-Ene-17
Norma RETIE	1		13-Ene-17
Certificado Títulos J y K	1		13-Ene-17



Recibido por

La radicación y recibo de la presente documentación no implica cumplimiento del Acta de Observaciones. Se recibe a solicitud de parte para efectuar una revisión previa. Una vez vencidos los términos del cumplimiento del acta, se tomará una decisión con la documentación presentada.

CITACION A VECINOS – VALLA
(PARAGRAFO 1 DEL ARTÍCULO 2.2.6.1.2.2.1 DECRETO 1077 DE 2015)

VALLA PARA LICENCIA DE PARCELACION, URBANIZACION Y CONSTRUCCION

"Desde el día siguiente a la fecha de radicación en legal y debida forma de solicitudes de proyectos de parcelación, urbanización y construcción en cualquiera de sus modalidades, el peticionario de la licencia deberá instalar una valla resistente a la intemperie de fondo amarillo y letras negras, con una dimensión mínima de un metro (1.00 mt) por setenta (70) centímetros, en lugar visible desde la vía pública, en la que se advierta a terceros sobre la iniciación del trámite administrativo tendiente a la expedición de la licencia urbanística, indicando el número de radicación, fecha de radicación, la autoridad ante la cual se tramita la solicitud, el uso y características básicas del proyecto."

"Una fotografía de la valla o del aviso, según sea el caso, con la información indicada se deberá anexar al respectivo expediente administrativo en los cinco (5) días hábiles siguientes a la radicación de la solicitud, so pena de entenderse desistida."

(*) Se sugiere aportar dos (2) fotografías a color, una donde se lea claramente el contenido de la valla y otra donde se vea que esta fijada en el inmueble objeto de la licencia.

"Tratándose de solicitudes de licencia de construcción individual de vivienda de interés social, se instalará un aviso de treinta (30) centímetros por cincuenta (50) centímetros en lugar visible desde la vía pública. Cuando se solicite licencia para el desarrollo de obras de construcción en las modalidades de ampliación, adecuación, restauración o demolición en edificios o conjunto sometidos al régimen de propiedad horizontal, se instalará un aviso de treinta (30) centímetros por cincuenta (50) centímetros en la cartelera principal del edificio o conjunto, o en un lugar de amplia circulación que determine la administración."

La valla debe ser resistente a la intemperie, tener fondo amarillo y letras negras, y tendrá la siguiente información y características:

Arq. GERMÁN MORENO GALINDO

CURADOR URBANO 2

Bogotá D.C.

INFORMA QUE:

MEDIANTE RADICACION No. 16-2-4250 DE FECHA: 09-Nov-16, EL SEÑOR: HAISSÉ GANDUR TATAR (POSEEDOR), PRESENTO ANTE ESTA CURADURIA URBANA SOLICITUD DE LICENCIA DE CONSTRUCCIÓN PARA EL PREDIO UBICADO EN LA EN LA KR 17 23 39 (ACTUAL), EN LA(S) MODALIDAD(ES) DE AMPLIACIÓN, ADECUACIÓN, MODIFICACIÓN, DEMOLICIÓN PARCIAL, REFORZAMIENTO DE ESTRUCTURAS; CON LAS SIGUIENTES CARACTERISTICAS BÁSICAS:

Uso(s): Vivienda Multifamiliar

Altura en pisos: 3

Escala(s): No Aplica

ESTA VALLA ADVIERTE A TERCEROS SOBRE LA INICIACION DEL TRAMITE ADMINISTRATIVO CORRESPONDIENTE.

Calle 97 No. 13-55 - PBX: 6 353050 - Telefax: 256 0443 - Bogotá, D.C.

Esta información corresponde a la suministrada por el interesado en el momento de la radicación. Si ésta cambia durante el estudio, será responsabilidad del interesado cambiar la valla con la información definitiva. Los términos de ley comenzarán a correr a partir de la presentación de la foto de la valla, ante la Curaduría.



CURADOR URBANO 2
ARG. GERMAN MORENO GALINDO
Bogotá D.C. - Colombia



**BOLETA DE RADICACIÓN
INVENTARIO DE DOCUMENTOS
RADICACION COMPLETA**

Rad. No 16-2-4250

ACTUALIZACIÓN: JUN/2016

CURADURIA URBANA No. 2
Firma Curaduría:
BOGOTÁ
RECIBIDO: *[Signature]*

TALINNA - PUNOS - VALLA

ETAPA DE RADICACIÓN DE LA CONSTRUCCIÓN

ARG. GERMAN MORENO GALINDO

CURADOR URBANO 2

BOGOTÁ D.C.

BOGOTÁ D.C.

Radicación No.: 16-2-4250 **Fecha:** 09-Nov-16 11:02 a.m.
Tipo de Trámite: Licencia de Construcción: Ampliación, Adecuación, Modificación, Demolición Parcial, Reforzamiento de Estructuras
Dirección Predio: KR 17 23 39 (ACTUAL)
Proyecto: VIVIENDA GANDUR TATAR
Propietario: HAISSÉ GANDUR TATAR (POSEEDOR)
Interesado: JORGE ENRIQUE OCHOA CRESPO **Teléfono:** 5232471- 5202256
Recibido por: Eliana Castiblanco **Alcaldía:** Los Mártires

DOCUMENTOS QUE ACOMPAÑAN LA SOLICITUD	Cant
Documentos Generales	
-Copia de Licencias anteriores	2
-Copia del documento de identidad del solicitante	1
-Recibo de pago impuesto predial del inmueble último año o boletín de nomenclatura	1
-Relación direcciones de los predios colindantes	1
-Formulario total y debidamente diligenciado	1
-Prueba sumaria de la calidad de poseedor	1
-Formulario de solicitud de licencia	1
-Certificado de tradición y libertad del inmueble o inmuebles objeto de la solicitud	1
-Poder para actuar	1
-Copia de la(s) tarjeta(s) profesional(es)	1
Documentos Técnicos	
-Determinadas exigencias arquitectónicas incluidas en formato de revisión del proyecto	1 1 juegos
-Determinadas exigencias estructurales incluidas en formato de revisión del proyecto	1 1 juegos
-Planos arquitectónicos	2 1 juegos
-Planos estructurales	4 1 juegos
-Estudio de suelos	1 1 juegos
-Memoria de los cálculos estructurales	1 1 juegos
-Planos aprobados en la primera licencia	2 1 juegos
-Manzana catastral	1 1 juegos
-Detalles de elementos no estructurales	1 1 juegos
-Plano Oficial de Localización del predio	1 1 juegos

ESTA SOLICITUD SE RADICA EN DEBIDA FORMA - DOCUMENTACIÓN COMPLETA

NOTA: El valor cancelado al momento de la radicación, corresponde al cargo fijo de las expensas. Dicho cargo es condición para la radicación ante la Curaduría de toda solicitud de licencia, y no implica en ningún caso aceptación del proyecto por parte de la Curaduría, y no se reintegrará al interesado en caso de que la solicitud del trámite sea negada o desistida por el solicitante. (Artículo 2.2.6.6.8.5 Decreto 1077 de 2015).

El saldo de las expensas correspondiente a cargos variables deberá ser cancelado una vez se haya informado al interesado sobre la respuesta a la solicitud radicada. (Únicamente en cheque de Gerencia o efectivo. Favor reclamar su factura).



LIQUIDACION FINAL DE EXPENSAS

FECHA:

27 MAR 2017

RADICACION No

16-2-4250

TRAMITE: LICENCIA DE CONSTRUCCION: AMPLIACION, ADECUACION, MODIFICACION, DEM. PARCIAL, REFORZ EXT

m	0,938	Coficiente para Bogotá
CV	\$ 590.174	80%del salario mínimo mensual

USO	INTERVENCION	AREA M ²	i	j	CV *i*j*m	IVA 19%	VALOR TOTAL
V-E-3-VIS	AMPLIACION	70,74					
V-E-3-VIS	REFORZ (141,48*30%)	42,44					
V-E-3-VIS	AREA INTERVENIDA	113,18	1,0	0,528649	\$ 146.325	\$ 27.802	\$ 174.127
					\$ 146.325	\$ 27.802	\$ 174.127
TOTAL CARGO VARIABLE							\$ 174.127

CARGO FIJO	
CARGO VARIABLE	\$ 146.325
SUBTOTAL	\$ 146.325
IVA	\$ 27.802
TOTAL	\$ 174.127

SON:

CIENTO SETENTA Y CUATRO MIL CIENTO VEINTISIETE PESOS M/CTE

IMPORTANTE: Al cancelar con cheque este debe ser girado a nombre de GERMAN MORENO GALINDO. NIT.79.274.035-0, si efectúa el pago por medio de transferencia favor enviar el soporte al correo lsolorzano@curaduria2bogota.com.co para legalizar el pago.
Si usted es Agente Retenedor de Renta deberá practicar dichas retención e informarnos con su pago Nombre, Razón Social, Nit.
La Retención en la fuente se efectúa por concepto de Honorarios. ICA: 6,99 - 9,66 x Mil, RetelVA (15 - 8 %)
Este expediente fue radicado en legal y debida forma en: 09 de Noviembre de 2016, por lo tanto se presenta liquidación de expensas con base en el Decreto 1077 de 2015.

Atentamente,

LUZ DARY SOLORZANO MARIN
AUXILIAR TESORERIA

Calle 97 No. 13 - 55 Teléfono 635 3050 Telefax 256 0443
www.curaduria2bogota.com.co



CURADOR URBANO 2
ARQ. GERMAN MORENO GALINDO

Bogotá D.C. - Colombia

CITACION PARA PAGO DE EXPENSAS



21 MAR 2017

Señores propietarios:

HASSE GANDUR TATAR (POSEEDOR)
Att. JORGE ENRIQUE OCHOA CRESPO

KR 13 A 97 82 OF 101
Teléfono: 5232471- 5202256
Ciudad

Referencia: 16-2-4250

Dirección predio: KR 17 23 39 (ACTUAL)

Nos permitimos informarle que el análisis de la documentación aportada al momento de la solicitud de licencia determina que es procedente su expedición de acuerdo con las normas vigentes.

Ante esta Curaduría debe saldar el resultante de la liquidación final de las expensas generadas por el estudio, trámite y expedición de la licencia respectiva, de acuerdo con lo establecido en el artículo 2.2.6.6.8.3 del Decreto 1077 de 2015, según liquidación anexa. Adicionalmente, según lo prevé el artículo 2.2.6.6.8.2 del Decreto 1077 de 2015 antes citado, para efectos de expedir la licencia se deberá aportar la copia del Formulario Único del Impuesto de Delineación Urbana debidamente cancelado, de conformidad con lo establecido en el Acuerdo 352 del 23 diciembre del 2008.

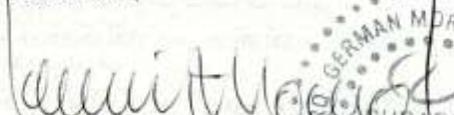
Una vez efectuados los pagos, se expedirá la licencia de construcción y podrá acercarse a la Curaduría Urbana dentro de los cinco días hábiles siguientes para efectos de notificarlo personalmente del acto administrativo, el cual debe ser publicado en un periódico de alta circulación (Ley 9ª de 1989 artículo 65) a costa del interesado. Si no puede comparecer personalmente, deberá otorgar poder para el efecto. Cabe anotar que los dos juegos de copias adicionales del proyecto, deben ser aportados previo a la expedición de la licencia, (Artículo 2.2.6.1.2.3.5, Parágrafo Decreto 1077 de 2015).

Si transcurridos 30 días contados a partir del envío del presente comunicado no se hubiera acreditado ante la Curaduría Urbana el pago de las expensas y del Impuesto de Delineación Urbana, se entenderá que ha desistido del trámite (artículo 2.2.6.6.8.2, Decreto 1077 de 2015).

A manera de información le comunicamos que esta Curaduría Urbana reporta mensualmente a la Secretaría de Hacienda Distrital la información de licencias expedidas y del impuesto de Delineación Urbana cancelado con el fin de que se efectúe la debida fiscalización.

Nota: Con la presente se les comunica que la Secretaría Distrital de Planeación expidió la Resolución No. 0087 de Enero 31 de 2011 "Por la cual se actualizan los costos mínimos por metro cuadrado y estrato o escala y uso para todas las licencias de construcción, sus modificaciones y modalidades, se aclaran algunos conceptos y se modifica el método que se debe emplear para determinar el presupuesto de obra para el Impuesto de Delineación Urbana".

Cordialmente,


Arq. GERMÁN MORENO GALINDO
Curador Urbano 2



Asistente de Notificaciones

Licencia de Construcción: Ampliación, Adecuación, Modificación, Demolición Parcial, Reforzamiento de Estructuras

NOTA: Pendiente aportar dos juegos de copias de planos y demás documentos técnicos para la expedición de la licencia. Se advierte que los mismos se deben aportar dentro del término de pago de expensas so pena de desistimiento.

Calle 97 No. 13 - 55 Teléfono 635 3050 Telefax 256 0443
www.curaduria2bogota.com.co

DOCUMENTO NO VÁLIDO

Licencia de Construcción No.

FECHA DE EXPEDICIÓN:

FECHA DE EJECUTORIA:

No. DE RADICACIÓN

PAGINA

16-2-4250

1

FECHA DE RADICACIÓN

09-Nov-2016

El Curador Urbano No. 2 de Bogotá D.C., Germán Moreno Galindo, en ejercicio de las facultades legales que le confieren la Ley 388 de Julio 18 de 1997 y el Decreto 1077 de 2015, y en consideración del alcance y características de la solicitud radicada bajo la referencia

RESUELVE

OTORGAR LICENCIA DE CONSTRUCCIÓN en la(s) modalidad(es) de AMPLIACIÓN, ADECUACIÓN, MODIFICACIÓN, DEMOLICIÓN PARCIAL, REFORZAMIENTO DE ESTRUCTURAS en el predio urbano, estrato o uso: 3, localizado en la dirección KR 17 23 39 (ACTUAL) - Cño. AAAS072MMAP - Matrícula Inmobiliaria: 50C286489 de la localidad 14 de Los Mártires - Para adecuación, modificaciones íntimas, y la ampliación del tener piso, quedando así: para una edificación en tres (3) pisos de altura, destinados para: cuatro (4) unidades de Vivienda Multifamiliar, (V.1.5) y un (1) estacionamiento de visitantes. Los demás aspectos contenidos en la Licencia de Construcción No. 2155 del 2 de mayo de 1998 se mantienen. Es válida para demolición Parcial. Propietarios: HAISSE GANDUR TATAR (POSEEDOR), Identificación: 41575269. Constructor responsable: JORGE ENRIQUE OCHOA CRESPO (Identificación: 91294810, Matrícula: A8820200-91294810); Urbanización: SANTA FE, Manzana: M Lot(s): 4-A, con las siguientes características básicas:

1. MARCO NORMATIVO - DOCUMENTO NO VÁLIDO

1.1 POT - DECRETO 190/2004	a. UPZ No: 102 (La Sabana)	b. SECTOR NORMATIVO: 32	c. USOS: III	d. EDIFIC.: A
e. AREA ACTIVIDAD: RESIDENCIAL	f. ZONA: COMERCIO Y SERVICIOS EN LA VIVIENDA			
g. TRATAMIENTO: CONSOLIDACION	h. MODALIDAD: DENSIFICACION MODERADA			
1.2 ZN RIESGO: a. Remoción en Masa: No	b. Inundación: No	1.3 MICRO - ZONIFICACIÓN: PIEDEMONTE B		

2. CARACTERÍSTICAS BÁSICAS DEL PROYECTO - DOCUMENTO NO VÁLIDO

2.1. NOMBRE DEL EDIFICIO O PROYECTO: HAISSE GANDUR TATAR	2.2 Cat. III			
2.3 USOS				
DESCRIPCIÓN USO	ESCALA	No UNIDADES	2.4 ESTACIONAMIENTOS	
Vivienda Multifamiliar	No Aplica	4	PRIV / RESID.	VISIT / PUBLICOS
Total después de la intervención: 4			NO REQUIERE	1
			0	1
			DEMANDA	
			C	

3. CUADRO DE AREAS - DOCUMENTO NO VÁLIDO

PROYECTO ARQUITECTÓNICO	AREAS CONSTRUIDAS	Obras Nuevas	Reconstruic.	Ampliación	SUBTOTAL	Adecuación	Modificación	Reforzam.	TOTAL
LOTE	95.59								
SOTANO (S)	NO PLANTEA	0.00	0.00	70.74	70.74	70.74	70.74	141.48	353.70
SEMI-SOTANO	NO PLANTEA	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00
PRIMER PISO	70.74	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00
PISOS RESTANTES	141.48	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00
TOTAL CONSTRUIDO	212.22	0.00	0.00	70.74	70.74	70.74	70.74	141.48	353.70
LIBRE PRIMER PISO	27.85								
TOTAL CONSTRUIDO					171.78	M. LINEALES DE CERRAMIENTO:		30.90	
					212.22	AREA DEMOLICION:		30.90	

4. EDIFICABILIDAD - DOCUMENTO NO VÁLIDO

4.1 VOLUMETRIA		4.3 ELEM. RELACIONADOS CON ESPACIO PUBLICO		4.5 ESTRUCTURAS	
a. No PISOS HABITABLES	3	a. ANTEJARDIN		b. AISLAMIENTO	
b. ALTURA MAX EN METROS	8.40	NO SE EXIGE		POSTERIOR	
c. SOTANOS	NO PLANTEA	b. CERRAMIENTO		5.00 X 0.00	
d. SEMISOTANO	NO PLANTEA	Altura: NO APLICA mts - Longitud: mts		7	
e. No. EDIFICIOS	1	c. VOLADIZO		4.5 ESTRUCTURAS	
f. 1er PISO EQUIP. Y/O ESTACION	No	NO PLANTEA		TIPO DE CIMENTACION	
g. AREA BAJO CUBIERTA INCL.	No	NO PLANTEA		LOSA MACIZA CON VI	
h. INDICE DE OCUPACION	0.71	d. RETROCESOS		TIPO DE ESTRUCTURA	
i. INDICE DE CONSTRUCCION	2.15	h. DIMENSION DE RETROCESOS CONTRA ZONAS VERDES O ESPACIOS PUBLICOS		PORT EN CONCRETO	
4.2 EQUIPAMIENTO COMUNAL PRIVADO		4.4 TIPOLOGIA Y AISLAMIENTOS		METODO DE DISEÑO	
DESTINACION	%	a. TIPOLOGIA:		Resistencia Última	
ZONAS RECREATIVAS	NO REQUIE	CONTINUA		Bajo	
SERVICIOS COMUNALES	NO REQUIE			GRADO DE DESEMPEÑO	
ESTACIONAM. ADICIONALES	NO REQUIE			ELEM. NO ESTRUCTURALES	
				FUERZA HORIZ. EQUIVALENTE	
				MODAL	
				OTROS	

5. DOCUMENTOS QUE FORMAN PARTE INTEGRAL DE LA PRESENTE LICENCIA - DOCUMENTO NO VÁLIDO

Proyecto Arquitectónico / Planos Estructurales / Estudios de Suelos / Memoria de Cálculo / Anexo Estudio de suelos

6. OBLIGACIONES / PRECISIONES PROPIAS DEL PROYECTO - DOCUMENTO NO VÁLIDO

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 año se conceda 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 ejecutoria.

El constructor responsable certifica que el proyecto cumple con lo establecido en los Títulos J y K de la NSR-10 en lo que respecta a sistemas de evacuación y medidas de protección contra incendios, distancias mínimas establecidas por Codensa sobre redes de energía (si es el caso). El proyecto deberá facilitar el acceso y desplazamiento a personas con movilidad reducida según lo establecido en el Decreto 1538/05. Los interesados manifiestan que el proyecto se destinará a vivienda de interés social. El titular tiene la obligación de ceñirse estrictamente a los planos y especificaciones técnicas aprobadas y queda obligado a solicitar la licencia de construcción para futuras intervenciones. Para intervención y excavación en el espacio público deberá obtener las respectivas licencias. La presente licencia no autoriza intervención en el espacio público. El predio no es generador de plusvalía según la Resolución 220 de abril de 2004, la cual equivoó el efecto plusvalía para la UPZ 102 LA SABANA.

7. INFORMACIÓN SOBRE IMPUESTOS - DOCUMENTO NO VÁLIDO

Contra el presente Acto Administrativo procede el Recurso de Reposición ante el Curador Urbano y el Recurso de Apelación ante el Subsecretario Jurídico de la Secretaría Distrital de Planeación, los cuales deben interponerse por escrito en la diligencia de notificación o dentro de los diez (10) días siguientes a su notificación.

APROBACION CURADOR URBANO 2 - DOCUMENTO NO VÁLIDO

Vo. Bo. Jurídica	Vo. Bo. Ingeniería	Vo. Bo. Prof responsable	Vo. Bo. Director Grupo	FIRMA CURADOR
------------------	--------------------	--------------------------	------------------------	---------------

Bogotá D.C., 06 Agosto del 2016

Señores

ALCADIA LOCAL DE MARTIRES

Bogotá, D.C.

Yo, **HAISSÉ GANDUR TATAR**, identificada con cedula de ciudadanía No.41.575.269 de Bogotá me permito autorizar a mi hijo **GABRIEL HASSEN TATAR GANDUR** identificado con cedula de ciudadanía No.79.627.185 de Bogotá para los tramite en las diligencias en cuanto a expresiones de opiniones, notificación y demás trámites pertinentes.

Diligencias con radicado **2016-142-004439-2, 2016-148-004798-2**

Gracias por la atención

Atentamente,

Haisse Gandur T.

HAISSÉ GANDUR TATAR

C.c. No.41.575.269 de Bogotá

Cel.3008032856

NOTARIA 33
DEL CIRCULO DE BOGOTA D.C.

DILIGENCIA DE RECONOCIMIENTO

ANTE LA NOTARIA 33 DEL CIRCULO DE BOGOTA D.C.
Compareció:
GANDUR TATAR HAISSÉ
Quien se identificó con:
CC. No. 41.575.269 de BOGOTA D.C.
Y declaró que la firma que aparece en el presente documento es la suya y el contenido del mismo es cierto.


EL DECLARANTE
Haisse Gandur T.
Haisse Gandur T.
BOGOTA D.C. 09/08/2016 10:02 a.m.


GONZALO ESPINEL QUINTANA ESPINEL
NOTARIO 33 (E) DEL CIRCULO DE BOGOTA D.C.A.
Func.o: CLAIRE NUVAN

Bogotá D.C., Abril 11 de 2016

Recibí del señor **GABRIEL TATAR GANDUR**, con C.C. No. 79.627.185 de Bogotá, la suma de SEIS MILLONES QUINIENTOS MIL PESOS M/CTE (\$6.500.000.00) correspondiente al OTRO SI, para la Construcción del 3° piso de la casa ubicada en la Carrera 17 No. 23-39 del barrio Santafé, quedando un saldo de QUINCE MILLONES DE PESOS M/CTE (\$ 15.000.000.00).

El contratista



JORGE ARTURO SANCHEZ E.
C.C. No. 80.321.365 de Caparrapi

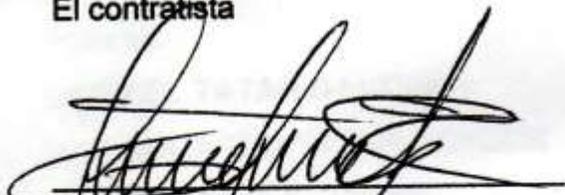
Contratantes/Propietarios casa



GABRIEL TATAR GANDUR
C.C. No. 79.627.185 de Bogotá

Este OTRO SI queda pactado por valor de \$35.000.000.00 (Treinta y cinco millones de pesos m/cte), los cuales serán cancelados así: En pagos parciales de acuerdo a avances de obra.

El contratista



JORGE ARTURO SANCHEZ E.
C.C. No. 80.321.365 de Caparrapi

Contratantes/Propietarios casa

GABRIEL TATAR GANDUR
C.C. No. 79.627.185 de Bogotá

LUIS EDUARDO TATAR GANDUR
C.C. No. 19.302.729
Trasversal 17 No. 23 - 39

HAISSÉ GANDUR TATAR
C.C. No. 41.575.269 de Bogotá

Bogotá D.C., Abril 11 de 2016

Señores

GABRIEL TATAR GANDUR

LUIS EDUARDO TATAR GANDUR

HAISSSE GANDUR TATAR

Ciudad

Ref.: OTRO SI CONSTRUCCION 3° PISO DE CASA

Construcción del 3° piso de la casa ubicada en la Carrera 17 No. 23-39 del barrio Santafé

1. Escalera en concreto terminado en baldosín.
2. Plancha en concreto todo el tercer piso.
3. Subir paredes en eterboard y drywall
4. Subir pared en bloque casa vecina.
5. Construir falso techo todo el 3° piso
6. Rosetas de cada área.
7. Tubería para instalaciones eléctricas
8. Dos baños enchapados terminados con sanitario, lavamanos y grifería.
9. Cocina enchapada, con platero y plomería
10. Puertas y ventanas
11. Enchape tercer piso terminación embaldosinado.
12. Estuco y pintura en general
13. Paredes y pisos terminados
14. Adecuar para las divisiones en drywall, y falso techo 3° piso

Teniendo en cuenta que algunos de los materiales que serán usados son de segunda, siempre y cuando reúnan los requisitos para darle garantía al contrato.

EL CONTRATANTE

EL CONTRATISTA

Haisse Yander J
C.C. 41.575269 de Bogotá

Roberto H. Tatapá
C.C. 79627185 de Bogotá

TESTIGO 1

TESTIGO 2

C.C. _____ de _____ C.C. _____ de _____

CONTRATO DE SEGUIMIENTO DE OBRA

En la ciudad de Bogotá a los 01 días del mes de febrero de 2016 entre: HAISSÉ GANDUR TATAR, identificada con cedula de ciudadanía N° 41.575.269, con domicilio en la ciudad de Bogotá, D.C., quien para los efectos de este tenor se denominara **EL CONTRATANTE** y GABRIEL TATAR GANDUR, identificado con cedula de ciudadanía N° 79.627.185, con domicilio en la ciudad de Bogotá D.C.; quien para los efectos de este tenor se denominara **EL CONTRATISTA**; acuerdan celebrar un contrato de **SEGUIMIENTO DE OBRA** conforme a las cláusulas que a continuación se enuncian: **Primera. Objeto del contrato:** El presente contrato tiene por objeto: el seguimiento y supervisión de las obras de: construcción, remodelación y reconstrucción del inmueble ubicado en la transversal 17 N° 23 – 39 de Bogotá D.C por parte de EL CONTRATISTA; **en especial la restauración y las reparaciones útiles y necesarias en el inmueble**, por los daños sufridos y deterioro general de la edificación, producto del fuego como por los mecanismos usados para su extinción, durante la conflagración del 21 de enero del 2016. **Segunda. Responsabilidad e independencia laboral:** EL CONTRATISTA se compromete a efectuar la labor encomendada bajo su propia responsabilidad sin que genere vínculo laboral alguno, EL CONTRATISTA actuará por su propia cuenta, con absoluta autonomía y no estará sometido a subordinación laboral con EL CONTRATANTE y sus derechos se limitarán de acuerdo con la naturaleza del contrato, a exigir el cumplimiento de las obligaciones de EL CONTRATANTE y al pago de los honorarios estipulados por la prestación del servicio. **Tercera. Vigencia:** se estipula una vigencia de dos años. Ha de tenerse presente que dicho término ha sido acordado por las partes, así mismo si la obra se retrasa en su terminación, queda expresamente acordado que se prorrogará por el tiempo necesario sin necesidad de un otrosí a este contrato es decir la prorroga será automática. **Cuarta. Valor del contrato:** las partes fijan de común acuerdo el valor de este contrato en la suma mensual de un salario mínimo mensual vigente, el cual será para el año 2016 de Seiscientos Ochenta y Nueve mil Cuatrocientos Cincuenta y Cinco mil de pesos mlc (\$689,455.00°°), y se incrementara para siguientes anualidades conforme a lo dispuesto por el gobierno nacional. **Quinta. Forma de pago:** EL CONTRATANTE pagara a EL CONTRATISTA, los cinco primeros días de cada mes la suma pactada en la cláusula *up supra*, mes anticipado. **Sexta. Clausula Penal.** En caso de mora o incumplimiento por cual quiera de las partes de sus respectivos deberes, queda pactada una cláusula penal de Un millón quinientos mil de pesos mlc(\$1.500.000°°), en beneficio de la parte cumplida. **Séptima. Clausula compromisoria:** Las partes contratantes acuerdan que toda controversia o diferencia relativa a este contrato, ejecución y liquidación, se resolverá ante un centro de conciliación de la Personería de Bogotá D.C., sin renunciar a acudir a la jurisdicción competente de ser necesario. **Octava. Pago inicial:** EL CONTRATISTA manifiesta que ha recibido a la firma de este tenor, de EL CONTRATANTE la suma de Seiscientos Ochenta y Nueve mil Cuatrocientos Cincuenta y Cinco mil de pesos mlc (\$689,455.00°°), por concepto del pago correspondiente al mes de febrero del 2016. **Octava. Terminación.** El presente contrato podrá darse por terminado a la finalización de la obra, por mutuo acuerdo entre las dos partes, o en forma unilateral por el incumplimiento de las obligaciones derivadas del contrato, por cualquiera de ellas.

Se suscribe este tenor, a manera de aceptación, a los 1 días del mes de febrero del 2016, en dos originales idénticos para las partes, con el mismo valor probatorio y ante dos testigos hábiles.

DATOS GENERALES

FECHA DE VISITA	25 de agosto 2016	No COMISION	20161430009793
OBJETO DE LA VISITA	Realizar visita al predio con el fin de verificar si están realizando obras de construcción o demolición que amerite Licencia de Construcción.	No ACTUACION ADMINISTRATIVA	Rad:20161480047982 Req:115242016
III Transversal 17 # 23 - 39			
NOMBRE DE LA PERSONA QUE ATIENDE	N.A.	No IDENTIFICACION	N.A.
NOMBRE DEL PROPIETARIO DEL INMUEBLE	N.A.	No IDENTIFICACION	N.A.

ASPECTOS TECNICOS

VERIFICACION DOCUMENTAL

LICENCIA DE CONSTRUCCION	SI	NO	x	LICENCIA No	N.A.
FECHA DE EJECUTORIA	N.A.			FECHA DE VIGENCIA	N.A.
LICENCIA DE URBANISMO	SI	NO	X	RESOLUCION No	NO
FECHA DE EJECUTORIA	N.A.			FECHA DE VIGENCIA	N.A.

CONSULTA NORMA URBANA DECRETO 190 DE 2004

U.P.Z.	102 sabana	SECTOR NORMATIVO	22	ALTURA MAX PERMITIDA	4 PISOS	ANTEJARDIN	N.A.	AISLAMIENTO POSTERIOR	4	SUB SECTOR EDIFICIALIDAD	C	SUB SECTOR USO	I
BARRIO	Santa fe	ZONA	COMERCIO CUALIFICADO	AREA DE ACTIVIDAD	Residencial	TRATAMIENTO/MODALIDAD	CAMBIO DE PATRON	PREDIO DE INTERES CULTURAL		SI	NO	X	

ESTADO ACTUAL DE LA CONSTRUCCION

¿ES OBRA EN CONSTRUCCION?	SI	NO	x	ANTEJARDIN	M.A.
¿REPARACION LOCATIVA? (Artículo 10 Dec. 1469 de 2010)	SI	NO	x	AISLAMIENTO LATERAL	N.A.
TIEMPO ESTIMADO DE LAS OBRAS	N.A.			AISLAMIENTO POSTERIOR	N.A.
USOS	Vivienda comercial			VOLADIZO	N.A.
ALTURA EN PISOS	2 piso (al momento de la visita)			SOTANO Y/O SEMISOTANO	N.A.

REGISTRO FOTOGRAFICO

Fachada frontal

Foto google Street view marzo 2015



Fotos nomenclatura

Plano de Localización



[Handwritten signature]

OBSERVACIONES

DATOS GENERALES			
FECHA DE VISITA	25 de agosto 2016	No COMISION	20161430009793
OBJETO DE LA VISITA	Realizar visita al predio con el fin de verificar si están realizando obras de construcción o demolición que amerite Licencia de Construcción.	No ACTUACION ADMINISTRATIVA	Rad:20161480047982 Req:115242016
III Transversal 17 # 23 - 39			
NOMBRE DE LA PERSONA QUE ATIENDE	N.A.	No IDENTIFICACION	N.A.
NOMBRE DEL PROPIETARIO DEL INMUEBLE	N.A.	No IDENTIFICACION	N.A.

ASPECTOS TECNICOS			
VERIFICACION DOCUMENTAL			
LICENCIA DE CONSTRUCCION	SI	NO	x
FECHA DE EJECUTORIA	N.A.		
LICENCIA DE URBANISMO	SI	NO	X
FECHA DE EJECUTORIA	N.A.		

CONSULTA NORMA URBANA DECRETO 190 DE 2004											
U.P.Z.	102	SECTOR NORMATIVO	22	ALTURA MAX PERMITIDA	4 PISOS	ANTEJARDIN	AISLAMIENTO POSTERIOR	SUB SECTOR EDIFICABILIDAD	C	SUB SECTOR USO	I
BARRIO	Santa fe	ZONA	COMERCIO CUALIFICADO	AREA DE ACTIVIDAD	Residencial	TRATAMIENTO/MODALIDAD	CAMBIO DE PATRON	PREDIO DE INTERES CULTURAL	SI	NO	X

ESTADO ACTUAL DE LA CONSTRUCCION			
¿S OBRA EN CONSTRUCCION?	SI	NO	x
¿REPARACION LOCATIVA? (Artículo 10 Dec. 1469 de 2010)	SI	NO	x
TIEMPO ESTIMADO DE LAS OBRAS	N.A.		
USOS	Vivienda comercial		
ALTURA EN PISOS	2 piso (al momento de la visita)		

REGISTRO FOTOGRAFICO

Fachada frontal

Foto google Street view marzo 2015



Fotos nomenclatura

Plano de Localización



[Handwritten signature]



CONSTANCIA DE ATENCIÓN DE SERVICIOS O INCIDENTES

Número

Constancia Servicio No.

2 9 4 3 0 6 3

09009

La Unidad Administrativa Especial Cuerpo Oficial de Bomberos de Bogotá D.C., hace constar que personal con equipo de la Estación B-17 CENTRO HISTORICO atendió un

Servicio de INCENDIO ESTRUCTURAL

En la KRA 17 No. 23-39

El día 21 del mes de ENERO año 2016 a las 11:55 horas

Propiedad de GABRIEL TATAZ GANDUZA

Residente _____

Personas afectadas _____

En caso de resultar involucrado un Vehículo complete los siguientes datos:

Marca _____ Modelo _____ Placa _____

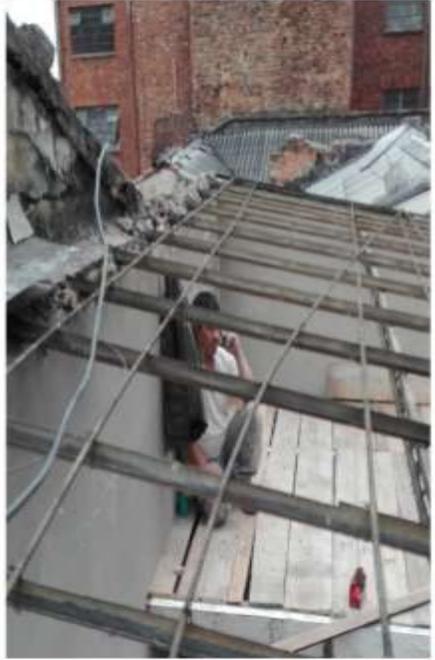
La presente constancia se expide a los 21 días del mes de ENERO, año 2016

a solicitud del señor(a) GABRIEL TATAZ GANDUZA

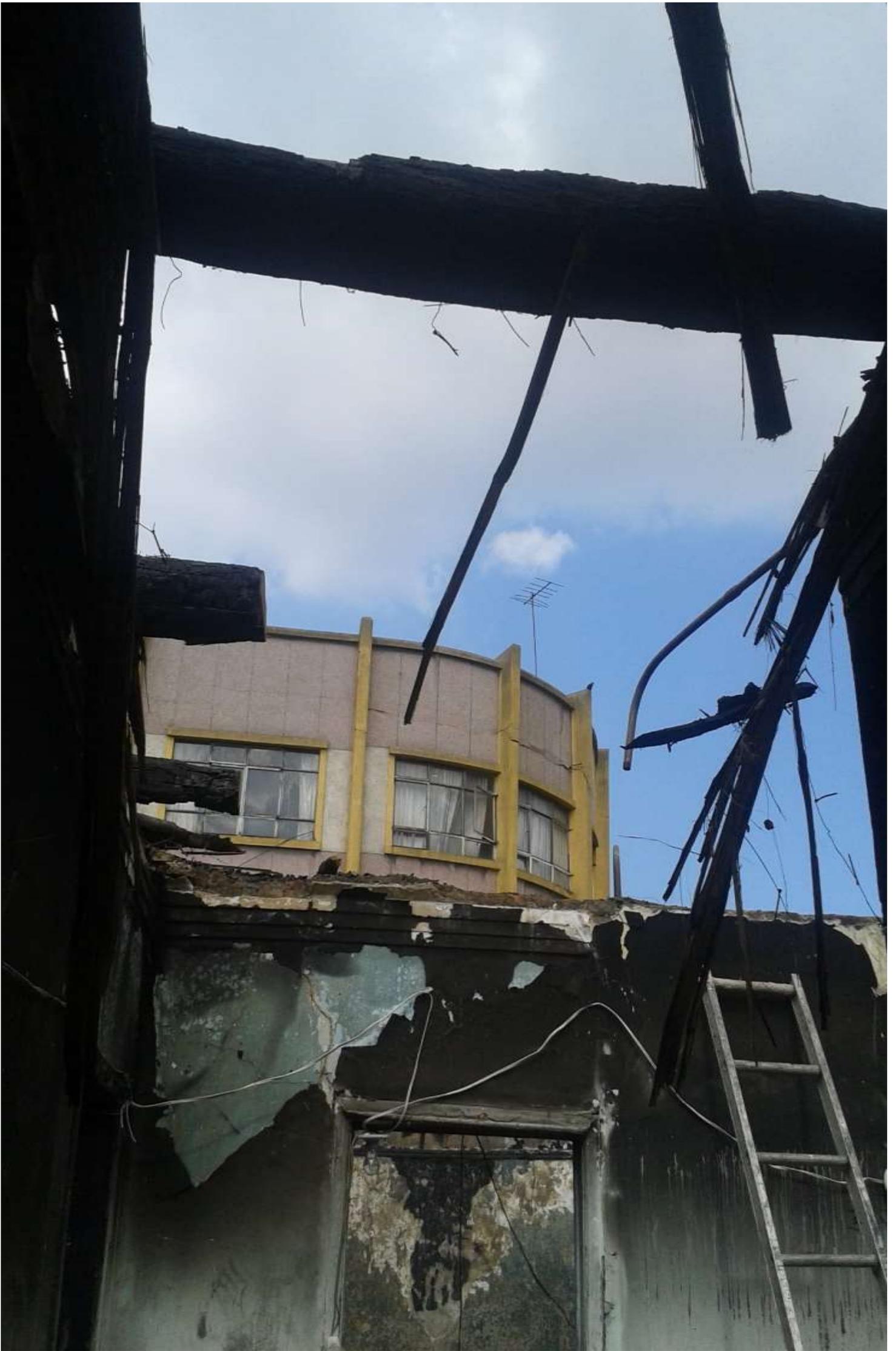
Quien firma la constancia.
Firma [Signature]
Grado y Nombre SGTO IVER ESCOBAR

Quien recibe la constancia.
Firma [Signature]
Nombre Gabriel Hassan Tataz
CC 79627185

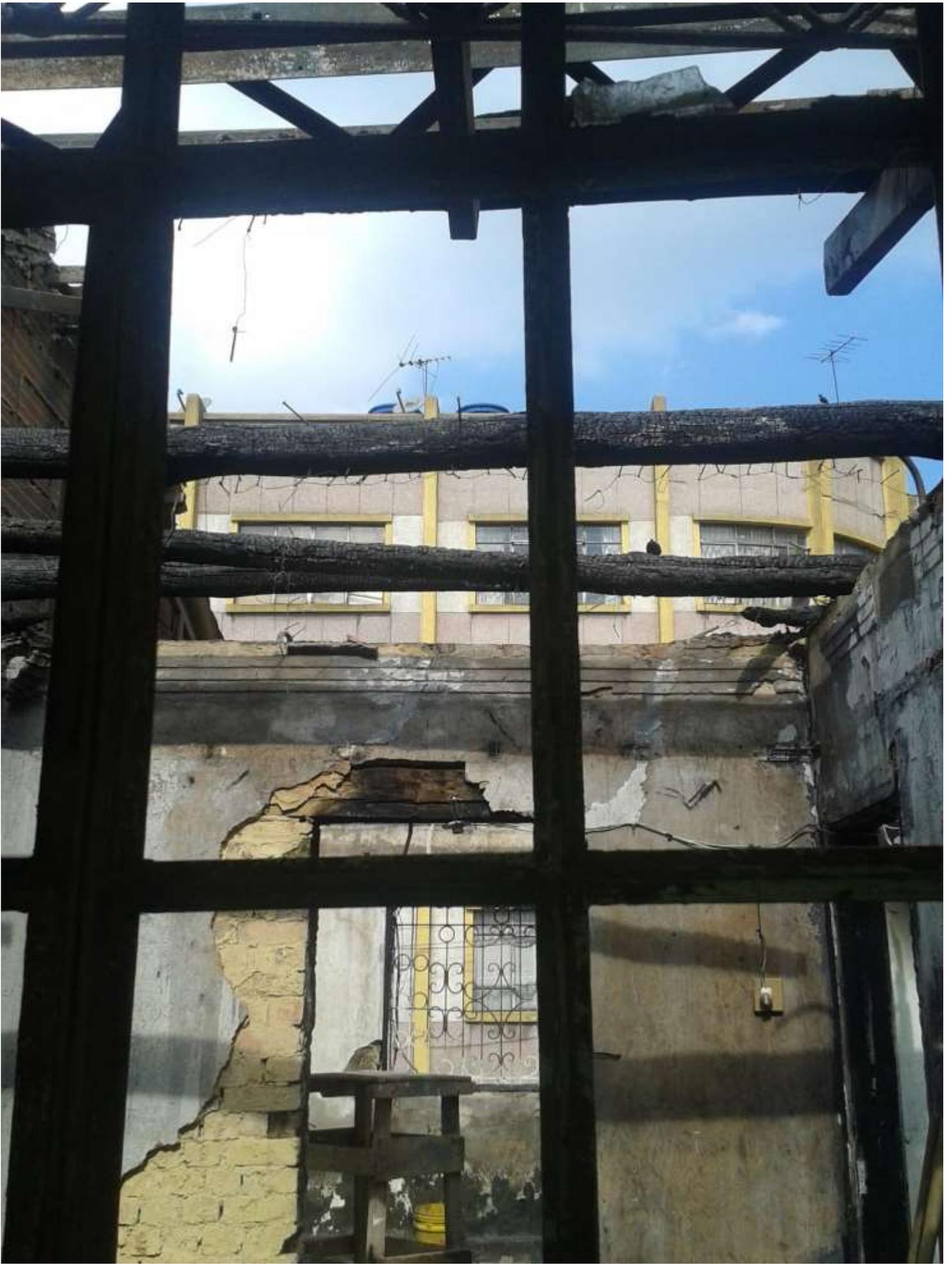


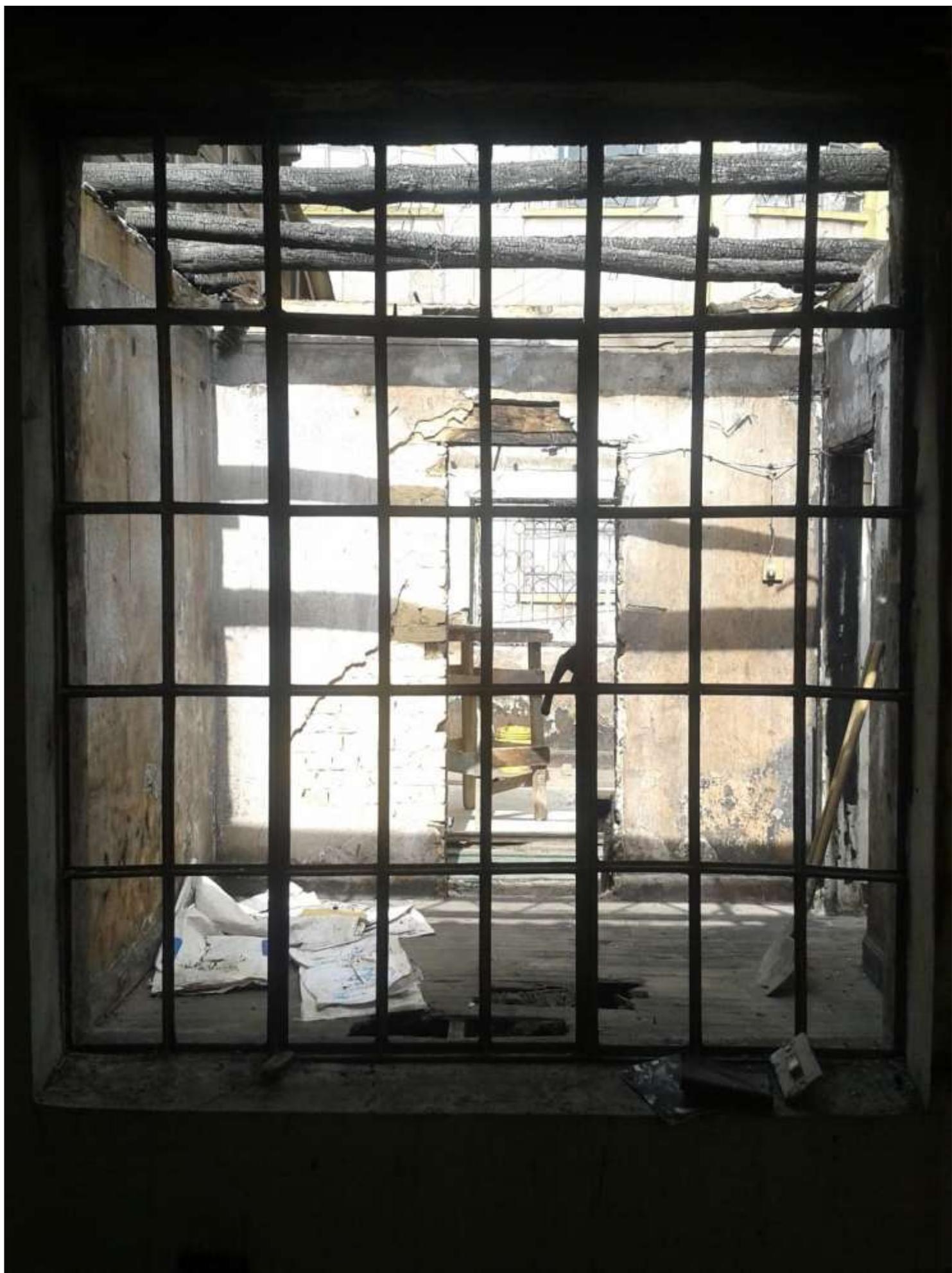










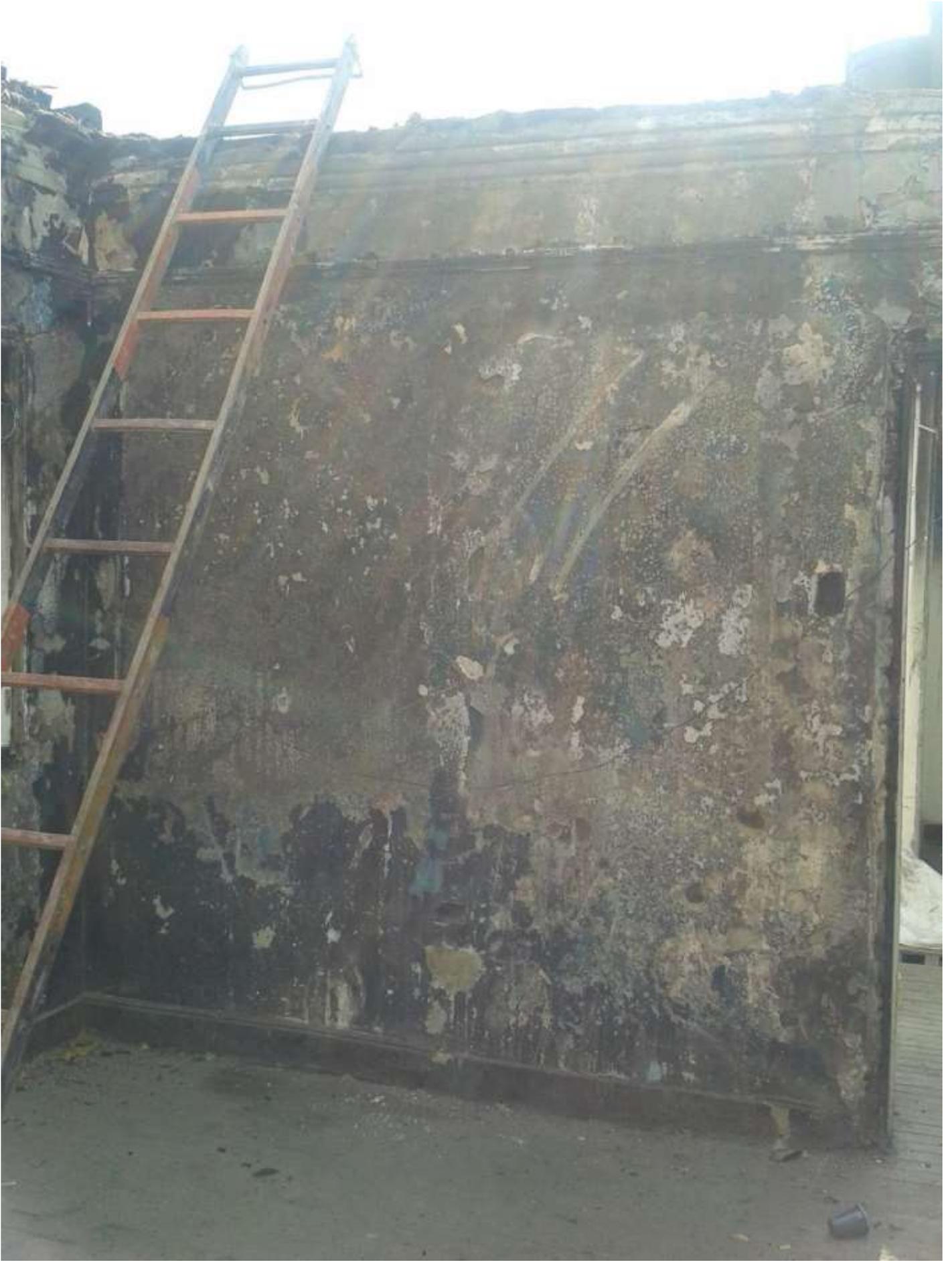










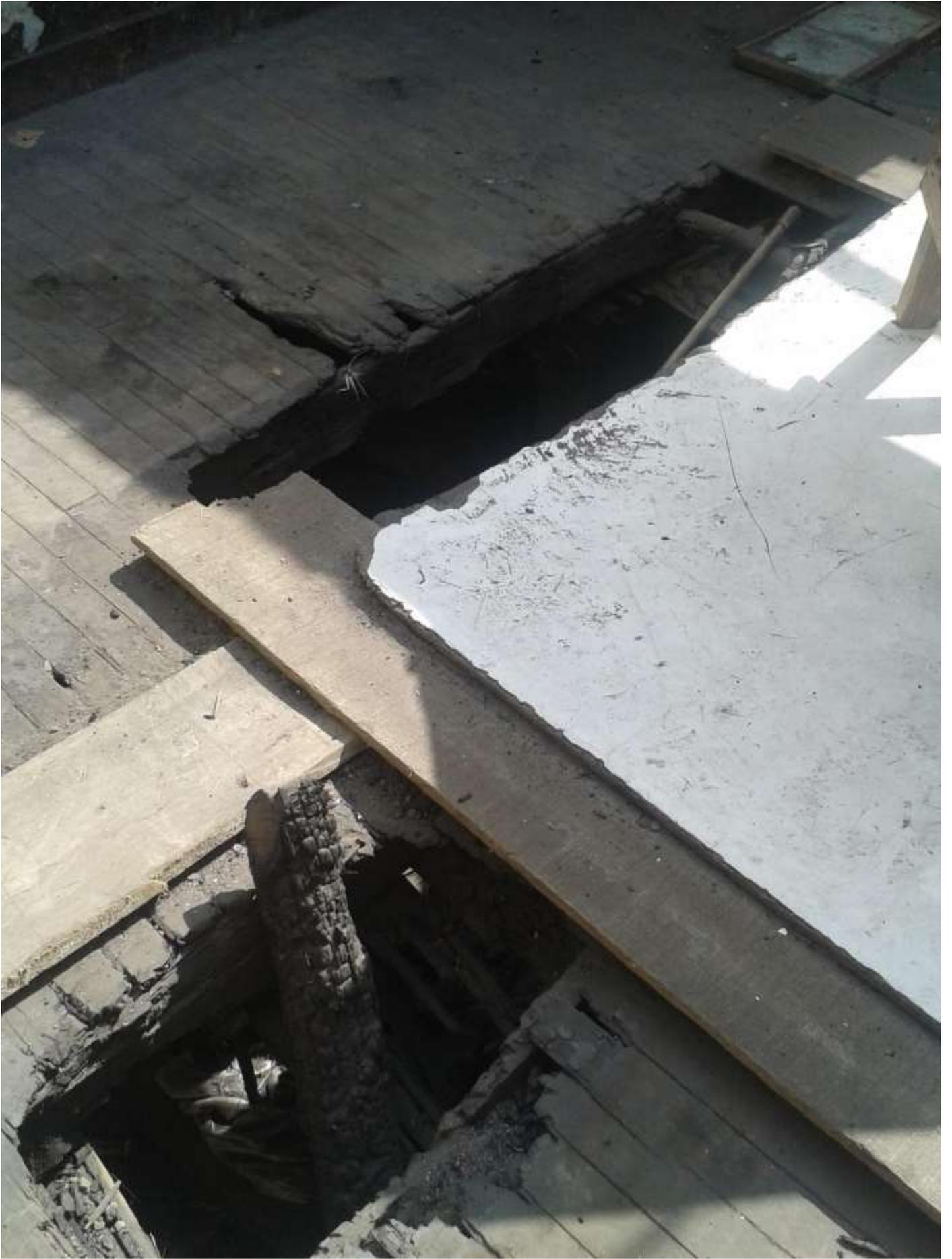






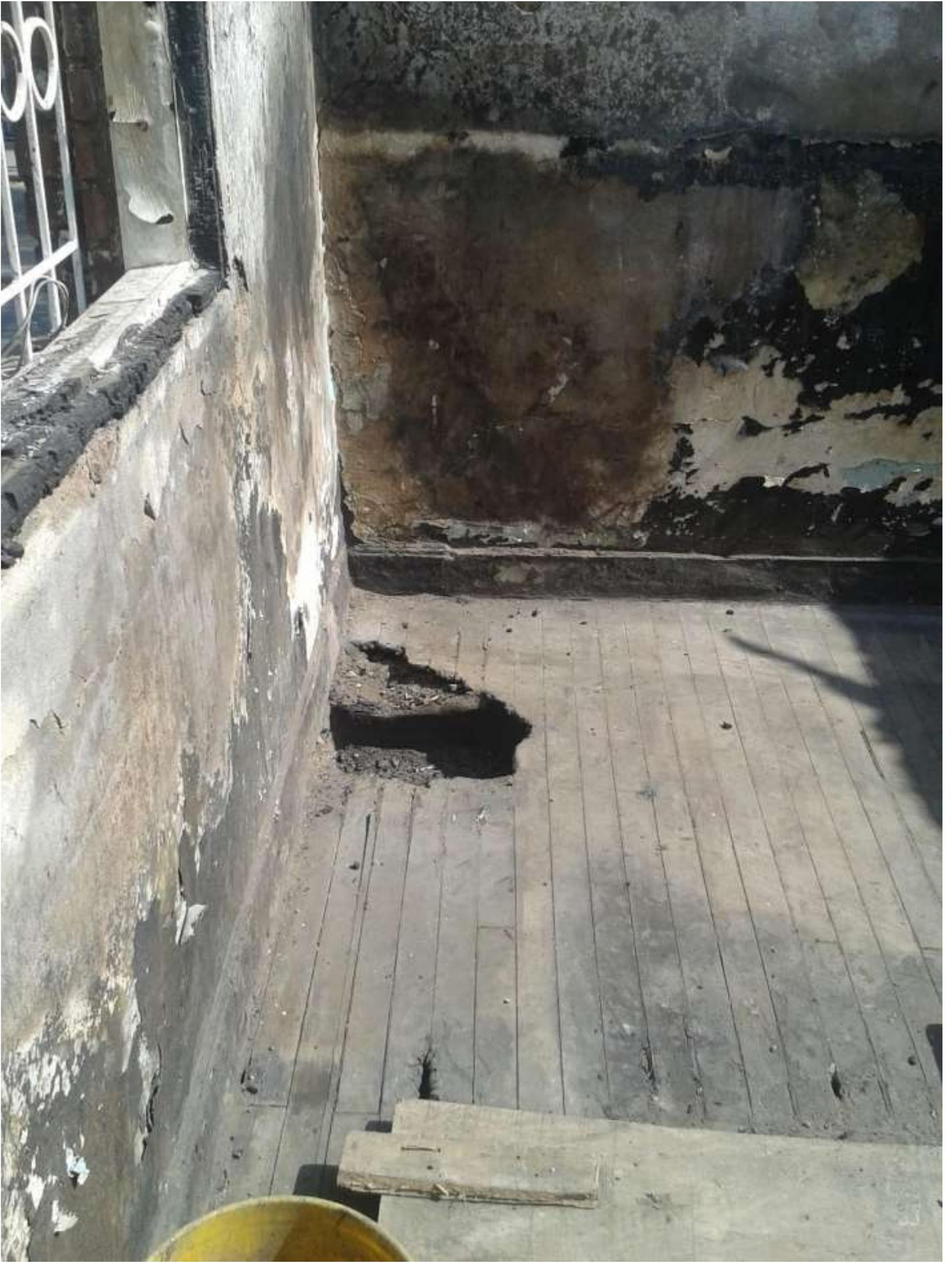




























Señor:

JUEZ SEGUNDO (2) CIVIL DEL CIRCUITO DE BOGOTA

E. S. D.

REFERENCIA: PROCESO No. 2021 – 114
DEMANDANTES: GERARDO TATAR RODRIGUEZ
LEONARDO TATAR RODRIGUEZ
LEONOR RODRIGUEZ DE TATAR
NELSON TATAR RODRIGUEZ
DEMANDADA: HAISSSE GANDUR TATAR
ASUNTO: CONTESTACION DEMANDA

Cordial saludo,

NOHELIA CRUZ BERNAL, abogada titulada y en ejercicio de la profesión, identificada con C.C. No. 41.781.418 de Bogotá y T.P. No. 267.389 del C.S. de la J., actuando en calidad de apoderada judicial de la señora **HAISSSE GANDUR TATAR**, demandada dentro de este proceso. Por medio del presente me dirijo a su Despacho con el fin de manifestar que estando dentro de la oportunidad procesal correspondiente me permito contestar la demanda de la referencia de la siguiente manera:

A LOS HECHOS

Primero: No es cierto, ya que si bien los demandantes aparecen como titulares del derecho real de dominio sobre el bien inmueble ubicado en la Carrera 17 No. 23 - 93, también es cierto que estos no han aportado suma de dinero alguna para la construcción del mismo, como quiera que este predio sufrió un incendio el día 21 de enero de 2016 en horas de las 11:43, debido a la ignición de material sólido combustible por el calentamiento de una instalación de la luz quedando completamente en ruinas y debiendo ser reconstruido nuevamente y a partir de la fecha del siniestro mi cliente ha tomado la posesión del predio y ha realizado abonos a las mejoras construidas con dinero obtenido de los cánones de arrendamiento del predio.

Segundo: Es cierto.

Tercero: Es cierto.

Cuarto: Es cierto.

Quinto: Es cierto.

Sexto: Es cierto.

Séptimo: No es cierto. Aclaro que si bien existe conflicto alguno con respecto al usufructo que ha tenido mi cliente sobre el inmueble, no es debido a negaciones por parte de ella, sino, a los mismos demandantes quienes no quieren reconocer el pago de las mejoras que se han realizado en el predio por cuenta del señor GABRIEL TATAR GANDUR, quien ha invertido sus ahorros en el inmueble con el fin de regresarlo a su buen estado antes del incendio, superando los \$150.000.000 de capital, quien se encontraba plenamente autorizado para hacerlas.

Octavo: No es cierto, que se pruebe, ya que mi cliente siempre ha estado presta a una conciliación en equidad con el fin de resolver la disputa entre los propietarios, quienes pretenden cobrar cánones de arrendamiento sin haber aportado un solo centavo para la reconstrucción del predio.

Noveno: No me consta, que se pruebe.

EN CUANTO A LAS PRETENSIONES

Manifiesto que me opongo a las pretensiones formuladas por la parte demandante, por las razones de hecho y de derecho que manifestaré más adelante dentro del presente escrito y, hasta tanto no se haya recocado el pago del capital invertido en las mejoras del inmueble que haya realizado mi cliente y el señor GABRIEL TATAR GANDUR como quiera que la cuantía de dichas mejoras es bastante razonable y los demandados no han querido aportar un solo centavo para cubrir las mejoras realizadas en el predio y, ahora que se encuentra construido, pretenden rematarlo sin proceder al reconocimiento del derecho que le asiste a los que cuidaron del predio al momento después del incidente que destruyó la construcción que se encontraba plantada allí.

EXCEPCIONES DE MERITO

INCIDENTE OCURRIDO EN EL INMUEBLE Y FALTA DE INTERES DE LOS DEMANDANTES: Sustento la presente excepción de la siguiente manera: El día 21 de enero de 2016, se presentó un accidente en el predio debido a una ignición de material solido combustible (pvc – madera) debido a la transferencia de calor generado por calentamiento por resistencia de la instalación eléctrica de energizada de la vivienda en el segundo nivel por el (costado nor-occidental de la habitación No. 3 ubicada en el segundo nivel de la parte alta) y arruinado, dejando el predio inhabitable dado la gravedad del siniestro, lo que causó que el techo se derrumbara dado la fragilidad de su construcción en madera. Hecho del que se encuentran perfectamente enterados los demandantes y que de manera sospechosa no relacionaron en los hechos de la demanda, más aun, cuando ellos reclaman el bien inmueble solicitando el remate sin reconocer las mejoras plantadas por el señor **GABRIEL TATUR GANDUR** al cual autorizaron para la construcción de las mismas.

EXISTENCIA DEL DERECHO DE POSESION : A partir de los hechos ocurridos el día 21 de enero de 2016 y al lograr apagar las fuertes llamas que abrazaron el inmueble, mi cliente, la señora **HAISSÉ GANDUR TATAR** entró en posesión del predio encontrándose en la necesidad de buscar dinero para iniciar la demolición interna ya que el inmueble quedó inhabitable y en ruina, lleno de escombros, esto, debido a que los demandantes no quisieron prestar la ayuda necesaria para realizar la reconstrucción del inmueble, ni mucho menos aportar dinero para materiales de construcción, ni para la mano de obra, dejándolo completamente abandonado y solamente al cuidado de mi cliente. Por esta razón, la señora **HAISSÉ GANDUR TATAR**, empezó a buscar manos colaboradoras a fin de no abandonar el predio en ruinas y buscar la manera de reconstruirlo, ya que a dicha zona de la ciudad le tiene demasiado cariño, pero dado a su edad no contaba con el patrimonio, ni presupuesto económico para tal inversión, así que busco ayuda en su hijo GABRIEL TATAR GANDUR, solicitándole apoyo y autorizándolo a invertir en mejoras con el fin de que su madre cumpliera el deseo de ver su inmueble reconstruido, fue así como utilizando dinero de su patrimonio empezó a levantar escombros y a trazar un proyecto en procura de la recuperación del inmueble a su estado antes del incendio, pero con mejores materiales de construcción y distribución con el fin de evitar posibles incidentes como el incendio ocurrido.

REALIZACION DE MEJORAS: Después de tener la autorización de su madre para hacer mejoras, y habiendo realizado el retiro de los escombros, el señor GABRIEL GANDUR buscó la autorización de los demandantes para la realización de las mejoras, quienes no se opusieron en ningún momento a ellas, pues manifestaron que ese inmueble en ruinas no servía para nada y que la inversión era demasiado alta, pese a lo anterior la insistencia del señor GABRIEL TATAR GANDUR en no abandonar a mi cliente, ya que el terreno era de todos y debían realizar la inversión, logró que uno de los demandantes, el señor aportara la suma de \$5.000.000; para la realización de mejoras en el predio, con lo cual, deja en evidencia que si existía autorización para continuar con la plantación de mejoras sobre el predio.

Con la autorización de los titulares del derecho de dominio del terreno para la realización de mejoras el señor GABRIEL GANDUR consiguió dinero en un negocio de compraventa destinando éste a la realización de mejoras en el predio con el fin de volverlo habitable y se ahí poco a poco seguir construyendo con dinero fruto de su propio peculio. Hasta el momento ha realizado mejoras superiores a la suma de \$150.000.000, hasta tener hoy en día el inmueble en el estado que se aprecia en las fotos que se aportan con la presente contestación de la demanda.

RECONOCIMIENTO DE MEJORAS: Mi cliente, pretende se reconozcan las mejoras realizadas por el señor **GABRIEL TATAR GANDUR** quien ha sido el más perjudicado debido a su alta inversión en las mejoras del predio con el fin de ver feliz a mi cliente porque el inmueble que tanto ha querido y defendido ha tenido una buena reconstrucción, ya que este ha sido quien ha mostrado interés por sacarlo adelante, y no como los demandantes,

quienes al ver el inmueble en la arruina lo abandonaron y, cuando se percataron de la situación actual del inmueble y su muy buena construcción se acercaron a este con el fin de adueñarse de las mejoras, haciendo una repartición del predio sin reconocerle a la señora **HAISSÉ GANDUR**, sus mejoras plantadas, al igual, que las mejoras del señor **GABRIEL TATAR GANDUR**. Situación con la que no la poseedora no se mostró de acuerdo, como quiera que se ha invertido en las mejoras realizadas una suma superior a los \$150.000.000.

MALA FE : Sustento esta excepción en lo notorio de la falta de interés que ha tenido los demandantes en el predio, ya que cuando lo vieron en ruinas (después de su incineración), no quisieron aportar ni un solo centavo para buscar la manera de reconstruir el mismo, dejándolo abandonado y a suerte de mi cliente. Pero, al ver el estado actual y los avances en las mejoras realizadas por el señor GABRIEL TATAR GANDUR se acercaron con el interés de reclamar el arriendo del predio, o se les permitiera la división del mismo, ello, sin reconocer las mejoras plantadas, circunstancia con la que mi cliente no está de acuerdo, como quiera que con los cánones de arrendamiento que percibe del inmueble cubre sus necesidades básicas necesarias y realiza abonos en la suma que puede para retribuir de alguna manera las mejoras en las cuales ha invertido actualmente el señor GABRIEL TATAR GANDUR. Pero al no acceder al pago de las mejoras realizadas pretenden desconocer este derecho y el capital invertido en el predio por mi cliente y el señor **GABRIEL TATAR GANDUR**.

Dado lo anterior, es razón más que suficiente para oponerme a las pretensiones del formuladas por la parte demandante, hasta tanto, se le reconozcan las mejoras al señor **GABRIEL GANDUR**

EXCEPCION GENERICA O INNOMINADA: solicito a su señoría declarar de oficio las excepciones que se prueben dentro del marco del presente proceso.

PRUEBAS

Me permito allegar como pruebas las siguientes:

Documentales:

- ✓ Constancia (Cuerpo Oficial de Bomberos) investigación de incendio de fecha 26 de enero de 2016.
- ✓ Constancia de atención de servicios o incidentes No. 2943063(Cuerpo Oficial de Bomberos).
- ✓ Informe técnico No. DC-065-2016 Grupo de Gestión Jurídica Alcaldía Local de los Mártires.
- ✓ 8 capturas de imágenes (fotos) bien inmueble (incendio).
- ✓ Contrato de seguimiento de obra (contratante y contratista).
- ✓ Otro si construcción de la casa. Abril 11 de 2016.
- ✓ Recibo de pago de fecha 11 de abril de 2016.

- ✓ Autorización de fecha 06 de agosto de 2016 de HAISSÉ GANDUR TATAR a su hijo GABRIEL HASSEN TATAR GANDUR.
- ✓ Alegatos de conclusión expediente 038- de 2016 radicación No. 20161420044392 Alcaldía Local de los Mártires.
- ✓ Fotografías del predio antes, durante y después del incidente de fecha 21 de enero de 2016.
- ✓ Video grabaciones del incendio de fecha 21 de enero de 2016.
- ✓ Video grabación mediante el siguiente link:

https://m.facebook.com/story.php?story_fbid=10208603041299251&id=1406089008&sfnsn=scwspwa

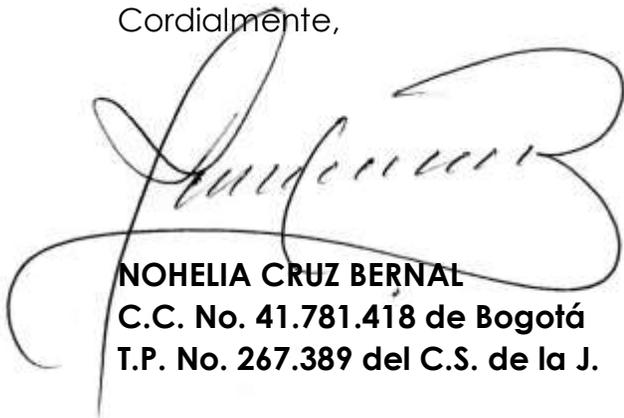
SOLICITUD DE VINCULACION A PROCESO

Sírvase señor juez, vincular al señor **GABRIEL TATAR GANDUR** como tercer interesado con el fin de que pueda acudir a su Despacho a reclamar el derecho que le asiste para reclamar las mejoras realizadas al predio.

En los anteriores términos dejo presentada la contestación de la demanda estando dentro del término de Ley y solicitando a su Despacho se sirva declarar probadas mis excepciones.

De antemano agradezco la atención prestada.

Cordialmente,



NOHELIA CRUZ BERNAL
C.C. No. 41.781.418 de Bogotá
T.P. No. 267.389 del C.S. de la J.