

SEÑORES
MAGISTRADOS
TRIBUNAL SUPERIOR DE BOGOTA D.C.
SALA CIVIL
M.P. Dr. GERMAN VALENZUELA VALBUENA
E. S. D.-

Ref: REIVINDICATORIO (Verbal) de SWISS INVESTMENT LIMITED vs FABIO ARTURO JARAMILLO GUZMAN y OTRO.

RADICADO: 11001310300520170005101.

RAUL ALCO CER TOLOZA, apoderado de los demandados dentro del referenciado, acudo a usted, comedidamente, para interponer el recurso de SUPLICA en contra de su decisión de fecha 8 de febrero del presente año 2022, mediante el cual se rechaza el recurso de REPOSICION por improcedente, argumentándose que no hay reposición de reposición. Se dice que no hay un asunto nuevo que resolver pues se trata del monto de la caución.

ARGUMENTOS DE LA SUPLICA:

El asunto sí es el monto de la caución, pero en la primera decisión se fijó en mil millones de pesos, sin argumentar nada, y al resolver el recurso se aumentó a DOS MIL SEISCIENTOS CINCUENTA Y NUEVE MILLONES OCHOCIENTOS TREINTA Y TRES PESOS (\$2'659.833.000) con las siguientes reflexiones:

- 1.- Que había que aplicar el artículo 717 del C. Civil y el artículo 18 de la ley 820 del 2003, concernientes a los frutos civiles y a la fijación del canon de arrendamiento, para fijar el monto de la caución.
- 2.- Se tomó como base para el avalúo del inmueble una certificación catastral del año 2017, y no la del año 2021, que era la más reciente.
- 3.- Descartar los avalúos de los años 2020 y 2021 por ser autoliquidación.
- 4.- Y aumentar el monto de la caución desproporcionadamente.

Acaso esos cambios no son asunto nuevo, señores Magistrados?

Es sobre el monto de la caución, pero se elevó vertiginosamente y se trajeron unos argumentos nuevos que no habían sido expuestos antes.

No tenían los demandados, por lo menos en reposición, la oportunidad de controvertir todo eso nuevo?

Con el mayor respeto, lo nuevo no puede verse sólo en relación con el tema, pues efectivamente el tema continuó siendo el mismo, el monto de la caución,

pero el cambio fue desconcertante, pues es innegable que de MIL MILLONES a DOS MIL MILLONES SEISCIENTOS MIL, la distancia es abismal, y había y hay derecho a confrontar esa nueva decisión, consistente en ese aumento tan superlativo, más del 100 por ciento.

Acaso las decisiones de los funcionarios no están sujetas a la contradicción?

El debido proceso implica poder enfrentar las decisiones de los jueces, contradecirlas por el mecanismo de los recursos.

La última decisión, la que aumentó sorpresivamente el monto de la caución de MIL MILLONES a más de DOS MIL SEISCIENTOS MILLONES, no había sido objeto de la contradicción, y por ello procedía la reposición que interpuso.

Por eso en el segundo recurso de reposición advertí que había que destacar que la decisión recurrida trae puntos nuevos, y por ello es susceptible del recurso de reposición. Estos puntos nuevos son:

Aplicar el artículo 717 del C. Civil y el artículo 18 de la ley 820 del 2003, relativos a lo que son frutos civiles y a la fijación del monto del canon de arrendamiento de un inmueble, en su orden, normas que no fueron mencionadas en el auto anterior en lo absoluto.

Tomar como base para el avalúo del inmueble una certificación catastral para el año 2017, en donde el inmueble tiene un valor de \$8'866.110.000 millones, que no tuvo en cuenta en su decisión del 26 de febrero del 2021, hecho que se infiere más o menos por el monto de la caución fijado en esa primera providencia que fue de \$1'000.000.000 millones, porque no se dijo expresamente cual avalúo había acogido.

Desechar el auto avalúo del año 2020, precisamente por ser auto avalúo, como si ello le quitara validez.

Desechar el recibo de pago del impuesto predial para el 2018, pues corresponde a una declaración de autoliquidación, como si ello no tuviera ningún valor.

Aumentar desproporcionalmente la caución, de tal manera que haga nugatorio el derecho contemplado en el artículo 341, numeral 4, del C. G. del Proceso.

Decía en su momento que estábamos frente a una nueva decisión, totalmente, porque no podemos afirmar que se mantuvo la primera para considerar que no procede la reposición de la reposición.

En la primera decisión, de fecha 26 de febrero del 2021, se fijó una caución de MIL MILLONES DE PESOS (1'000.000.000), sin decir nada de donde salía, y hoy se ha aumentado a DOS MIL SEISCIENTOS CINCUENTA Y NUEVE MILLONES

OCHOCIENTOS TREINTA Y TRES PESOS (\$2'659.833.000), más del 150% frente a la anterior, con las razones señaladas anteriormente.

5.- Por eso nuestros argumentos en la segunda reposición fueron:

El artículo 341, inciso 4, del C. G. del Proceso, en relación con la caución, dice “...para garantizar el pago de los perjuicios que dicha suspensión cause a la parte contraria, incluyendo los frutos civiles y naturales que puedan percibirse durante aquella.”

Lo anterior significa que lo que se garantiza son los perjuicios y frutos que la suspensión de la ejecución de la sentencia (entrega del inmueble), cause o pueda causar al demandante en este caso el propietario actual inscrito del inmueble SWISS INVESTMENT LIMITED.

Se aplica en la decisión recurrida los artículos 717 del C. Civil y 18 de la ley 820 del 2003, para determinar los frutos civiles del predio, y como se hace necesario el avalúo comercial del inmueble, se acude a uno del año 2017, desechando el avalúo del año 2020 por ser un auto avalúo, y el recibo de pago de impuestos para el año 2018, por ser una declaración de autoliquidación.

Como se explicaría señor Magistrado, que el auto avalúo sirva para declarar renta y para pagar el impuesto predial, y no sirva para tenerlo como valor comercial en esta estimación de posibles perjuicios?

Acaso no es el mismo dueño que está valorando su inmueble, le está dando su precio, y con ello paga el impuesto que considera correcto?

Estaría bien que se le permita con el auto avalúo pagar menos impuestos, pero cuando se trata de reconocerle frutos el avalúo debe considerarse mayor para ganar más?

No se estaría autorizando a SWISS INVESTMENT LIMITED a que cuando va a pagar impuestos le baje el valor comercial a su inmueble, pero que cuando va por los frutos puede aumentarle el valor?

No es lo anterior evadir impuestos?

Si el dueño establece un precio a su inmueble, ese es el que debe tenerse en cuenta para determinar sus frutos, porque de ese valor es que ese propietario tiene en mente que va a obtener ganancias o frutos.

Es el dueño, y esto no se puede variar, menos para que evada impuestos como podría estar pasando si consideramos que vale más de lo que el propio dueño dice.

Si el dueño dijo ante la DIAN que su predio vale \$4'339.169.00, ese es el valor que él estima y cree que su predio vale, y en consecuencia de ese valor o monto deben calcularse unos posibles perjuicios o frutos.

Entonces, muy respetuosamente en desacuerdo con haber desechado el auto avalúo y el recibo de pago de impuestos, que son de años más recientes, y haber tomado como base el avalúo catastral del año 2017, que es más viejo.

Lo anterior es corroborado por el documento que contiene el pago del impuesto predial del año gravable 2021, en donde dice en el literal C, liquidación factura, numeral 12, acerca del "avalúo catastral del inmueble la suma de CUATRO MIL CUATROCIENTOS SESENTA Y NUEVE MILLONES, TRESCIENTOS CUARENTA Y CUATRO MIL PESOS (\$4'469.344.000).

Llamo la atención en que en dicho documento no se habla de auto avalúo, sino de avalúo catastral.

El avalúo real del inmueble es el que aparece en la declaración y/o pago de impuesto predial del año 2020, que aportamos, y que es corroborado con la declaración y/o pago del impuesto predial del año 2021, que estoy aportando.

Por todo lo anterior, reitero este recurso de súplica, para que se le dé el trámite a la reposición última, pues sí hay una decisión diferente o nueva frente a la cual existe el derecho de contradicción, que no ha sido objeto de decisión, pues se ha rechazado la reposición por improcedente.

Estimo, con respeto, que está en juego el debido proceso.

Ruego se tenga en cuenta las razones del recurso de reposición interpuesto que no ha sido resuelto por el rechazo que se ha hecho.

Respetuosamente,



RAUL ALCOCER TOLOZA

C.C. No. 8'705.827

T.P. No. 37.570

Celular: 300 3273232

Correo: abogadoralcocer@hotmail.com



CONTRATO DE ARRENDAMIENTO DE VIVIENDA URBANA No. _____

Ciudad y fecha del contrato Santa Fe de Bogota septiembre 3/2021

Arrendatarios Sara Melissa Rebolledo

Codificador: EDUAIN TAVAR

Tomamos en arriendo a Inny Johanna Cañon Suarez un(a) Apartamento ubicado(a)

en la CR 97 b # 42 F04 sur y comprendido bajo los siguientes linderos especiales:

Dos alcobas, cocina, baño y patio todo totalmente independiente

CLAUSULAS

1a. El plazo de este contrato será por UN año (12) meses a partir del día viernes (3) del mes de Septiembre del año (en letras) DOS MIL VEINTYUNO (2021) hasta el día Sabado (3) del mes de Septiembre del año (en letras) DOS MIL VEINTYDOS (2022), fecha en la cual el Arrendatario se obliga a devolver al Arrendador el inmueble en buen estado y a PAZY SALVO por todo concepto junto con los elementos descritos en el inventario anexo debidamente firmado por las partes, y que hace parte integral de este contrato. 2a. El canon será de Treientos MIL pesos M/le (\$ 300000)

mensuales pagaderos dentro de los Ocho (8) primeros días de cada mes, por anticipado en la siguiente dirección CR 97 b # 42 F 04 sur. Del Arrendador o a su orden, canon que pagarán los Arrendatarios durante la vigencia del presente contrato. 3a. El término estipulado en el presente contrato será renovable de común acuerdo y por escrito, siempre que cada una de las partes haya cumplido con las obligaciones a su cargo y, que el Arrendatario, se avenga a los reajustes de la renta autorizados por la ley. 4a. Los servicios de Agua, Luz y Gas serán por cuenta del


Arrendatario. Y el cumplimiento y obligación de pagar dichos servicios se regirán según lo establecido en el artículo 15 de la ley 820 de 2003, cumpliendo las reglamentaciones que haga el gobierno al respecto. Igualmente el Arrendatario pagará a quien corresponda la cuota de administración (para bienes sujetos al régimen de propiedad horizontal), de la misma forma cumplir con las normas y reglas de convivencia consagradas en los reglamentos de propiedad horizontal y las que expida el gobierno en protección de los derechos de los vecinos; el Arrendador hace entrega de una copia de las normas respectivas como establece el artículo 8 de la ley 820. PARÁGRAFO: El Arrendatario no podrá instalar líneas telefónicas adicionales, o cualquier otro servicio a nombre de los Arrendadores sin la aprobación Previa y escrita del ARRENDADOR. 5a. El inmueble se arrienda para destinarlo exclusivamente a vivienda. Igualmente esta obligado el ARRENDATARIO, a no usarlo para El ocultamiento de Personas, expendio o Almacenamiento de sustancias alucinógenas o Cualquier otro Elemento que atente contra la salud y la ley vigente. 6a. Las Partes, en cualquier tiempo, y de común acuerdo podrán dar por terminado el contrato de vivienda urbana. 7a. SON CAUSALES PARA QUE EL ARRENDADOR PUEDA PEDIR UNILATERALMENTE LA TERMINACIÓN DEL CONTRATO, LAS SIGUIENTES: a) La no cancelación por parte del Arrendatario de las rentas y reajustes dentro del término estipulado en el contrato. b) La no cancelación de los servicios públicos, que cause la desconexión o pérdida del servicio, o el pago de las expensas comunes cuando su pago estuviere a cargo del Arrendatario. c) El subarriendo total o parcial, la cesión del contrato o del goce del inmueble, cambio de destinación del mismo por parte del Arrendatario, sin la expresa autorización del Arrendador. d) La incursión reiterada del Arrendatario en procederres que afecten la tranquilidad ciudadana de los vecinos, o que impliquen contravención debidamente comprobados ante la

autoridad policiva. e) La realización de mejoras, cambios o ampliaciones del inmueble, sin la debida autorización del Arrendador o la destrucción total o parcial del inmueble o área arrendada por parte del Arrendatario. f) La violación por parte del Arrendatario a las normas del respectivo reglamento de propiedad horizontal, cuando se trate de viviendas sometidas a ese régimen. g) El Arrendador podrá dar por terminado el contrato de arrendamiento durante las prórogas, previo aviso escrito dirigido al arrendatario a través del servicio postal autorizado, con una antelación no menor de tres (3) meses y el pago de una indemnización equivalente al precio de tres (3) meses de arrendamiento. Cumplidas estas condiciones el Arrendatario estará obligado a restituir el inmueble. 8a. El Arrendador podrá dar por terminado unilateralmente el contrato de arrendamiento a la fecha de vencimiento del término inicial o de sus prórogas, previo aviso escrito al Arrendatario a través del servicio postal autorizado con una antelación no menor de tres (3) meses a la referida fecha de vencimiento, invocando cualquiera de las siguientes causales especiales de restitución: a) Cuando el propietario o poseedor del inmueble necesitare ocuparlo para su propia habitación, por un término no menor de un año. b) Cuando el inmueble haya de demolerse para efectuar una nueva construcción, o cuando se requiere desocuparlo con el fin de ejecutar obras independientes para su reparación. c) Cuando haya de entregarse en cumplimiento de las obligaciones originadas en un contrato de compraventa. d) La plena voluntad de dar por terminado el contrato, siempre y cuando, el contrato de arrendamiento cumpliera como mínimo cuatro (4) años de ejecución. El Arrendador deberá indemnizar al Arrendatario con una suma equivalente al precio de uno punto cinco (1.5) meses de arrendamiento. Cuando se trate de las causales previstas en los literales a), b) y c) el Arrendador acompañará al aviso escrito la constancia de haber constituido una caución en dinero, bancaria u otorgada por una compañía de seguros autorizada, constituida a favor del Arrendatario por un valor equivalente a seis (6) meses del precio del arrendamiento vigente, para garantizar el cumplimiento de la causal invocada durante los seis (6) meses siguientes a la restitución. Cuando se trate del literal d), el pago de la indemnización se realizará mediante el mismo procedimiento establecido en el artículo 23 de la ley 820. 9a. CAUSALES PARA QUE EL ARRENDATARIO PUEDA PEDIR UNILATERALMENTE LA TERMINACIÓN DEL CONTRATO: a) suspensión de la prestación de servicios públicos por acción premeditada del Arrendador, o porque incurra en mora en pagos que estuvieren a su cargo. b) El desconocimiento por parte del Arrendador de derechos reconocidos al Arrendatario por la ley. c) El Arrendatario podrá dar por terminado el contrato de arrendamiento dentro del término inicial o durante sus prórogas, previo aviso escrito dirigido al Arrendador a través del servicio postal autorizado, con una antelación no menor a tres (3) meses y el pago de una indemnización equivalente al precio de tres (3) meses de arrendamiento. Cumplidas estas condiciones el Arrendador estará obligado a recibir el inmueble, si no lo hiciera, el Arrendatario podrá hacer entrega provisional mediante la intervención de la autoridad competente, sin perjuicio de acudir a la acción judicial correspondiente. 10a. El Arrendatario podrá dar por terminado unilateralmente el contrato de arrendamiento a la fecha de vencimiento del término inicial o de sus prórogas, siempre y cuando dé previo aviso escrito al Arrendador a través del servicio postal autorizado, con una antelación no menor de tres (3) meses a la referida fecha de vencimiento. En este caso el Arrendatario no estará obligado a invocar causal alguna diferente a la de su plena voluntad, ni deberá indemnizar al Arrendador. 11a. El valor de las indemnizaciones que establecen los artículos 23 y 25 de la ley 820, se hará con base en la renta vigente a la fecha del preaviso. 12a. Si muere uno de los Arrendatarios, el Arrendador puede acogerse al art. 1434 del C. Civil respecto de uno cualquiera de sus herederos a su elección y seguir con el juicio sin demandar ni notificar a los demás. 13a. Los Arrendatarios aceptan desde ahora cualquier cesión total o parcial que el Arrendador haga de este contrato. 14a. El Arrendador queda autorizado por los Arrendatarios para determinar los linderos, llenando los espacios disponibles para este objeto. 15a. Las reparaciones locativas efectuadas por el Arrendatario sin previa autorización escrita del Arrendador serán propiedad del Arrendador y no podrán retirarse ni exigir reembolso ni indemnización alguna. 16a. Las modificaciones a este contrato, tendrán valor solo si se hacen en forma expresa y por escrito. Los Arrendatarios pagarán los gastos que ocasione este contrato. 17a. CLÁUSULA PENAL Con el incumplimiento en el pago del canon de arrendamiento por parte de los Arrendatarios, el Arrendador podrá exigir la suma de

(\$ _____), sin perjuicio de las demás acciones legales a que haya lugar. 18a. Tanto para los Arrendadores como para los Arrendatarios este contrato se rige por todos los derechos, obligaciones, disposiciones, y reglamentaciones que consagra la ley 820 de 2003, al igual que las disposiciones consagradas en el Capítulos II y III, Título XXVII, Libro 4 del Código Civil, y las demás leyes que lo regulen.

CLÁUSULAS ADICIONALES: Si se requieren cláusulas adicionales se hará en Hojas anexas debidamente firmadas por las partes que suscriben este contrato. Igualmente acuerdan las partes que cualquier copia autenticada ante notario de Este Contrato tendrá el mismo valor que el Original para efectos legales y extrajudiciales.

Para constancia se firma el presente contrato en la ciudad de Bogotá a los 03 (3) días del mes de Septiembre del año(en letras) dos mil veinte uno (2021). Siguen las firmas

Arrendador 	Arrendatario
Nombre <u>Inhy Johana Cañon Diaz</u>	Nombre
C.C./NIT <u>52756861 Bta</u>	C.C./NIT
Dirección/Tel./Cel. <u>cr 97 B # 4204 sur</u>	Dirección/Tel./Cel.
Correo electrónico	Correo electrónico

Arrendatario <u>Sara melissa Rebolledo</u>	Codificador <u>EDWIN HERRERA</u>
Nombre <u>SARA melissa Rebolledo</u>	Nombre
C.C./NIT <u>1067842513</u>	C.C./NIT <u>1022338981 Bta</u>
Dirección/Tel./Cel. <u>312 4483635</u>	Dirección/Tel./Cel. <u>cr 97 bis # 42049 sur</u>
Correo electrónico	Correo electrónico

Nota: Las direcciones que aquí aparecen, son las suministradas por los arrendatarios, arrendadores, codedores o fidadores según el caso para recibir las notificaciones judiciales y extrajudiciales. Igualmente tienen la obligación de informar por escrito el cambio de las mismas Por medio del servicio postal autorizado. (ley 820 art.12 de 2003)

1
2
3
4
5
6
7
8
9
10
11
12
13
14
15
16
17
18
19
20
21
22
23
24
25
26
27
28
29
30
31
32
33
34
35
36
37
38
39
40
41
42
43
44
45
46
47
48
49
50
51
52
53
54
55
56
57
58
59
60
61
62



AA-85156

CONTRATO DE ARRENDAMIENTO DE VIVIENDA URBANA No. _____

Ciudad y fecha del contrato Santafe de Bogotá Septiembre 10/2021

Arrendatarios John Jairo Valeriano

Codificador: Leonardo Lozano

Tomamos en arriendo a Inay Johanna Cañon Suarez un(a) Local Comercial ubicado(a)

en la CR 97 B # 412 F 04 sur y comprendido bajo los siguientes linderos especiales:

Un local comercial para uso de parqueadero.

CLAUSULAS

1a. El plazo de este contrato será por Un año (12) meses a partir del día viernes (10) del mes de Septiembre del año (en letras) Dos mil Veintidós (2021) hasta el día Sábado (30) del mes de Septiembre del año (en letras) Dos mil Veintidós (2021) fecha en la cual el Arrendatario se obliga a devolver al Arrendador el inmueble en buen estado y a PAZY SALVO por todo concepto junto con los elementos descritos en el inventario anexo debidamente firmado por las partes, y que hace parte integral de este contrato. 2a. El canon será de 250.000

Docientos cincuenta mil pesos M/c (\$ 250.000)

mensuales pagaderos dentro de los Quince (15) primeros días de cada mes, por anticipado en la siguiente dirección

CR 97 B # 412 F 04 sur Del Arrendador o a su orden, canon que pagarán los Arrendatarios durante

la vigencia del presente contrato. 3a. El término estipulado en el presente contrato será renovable de común acuerdo y por escrito, siempre que cada una de las partes haya cumplido con las obligaciones a su cargo y, que el Arrendatario, se avenga a los reajustes de la renta

autorizados por la ley. 4a. Los servicios de Agua y luz serán por cuenta del

Arrendatario

Y el cumplimiento y obligación de pagar dichos servicios se regirán según lo establecido en el

artículo 15 de la ley 820 de 2003, cumpliendo las reglamentaciones que haga el gobierno al respecto. Igualmente el Arrendatario pagará a quien corresponda la cuota de administración (para bienes sujetos al régimen de propiedad horizontal), de la misma forma cumplir con las normas y reglas de convivencia consagradas en los reglamentos de propiedad horizontal y las que expida el gobierno en protección de los derechos de los vecinos; el Arrendador hace entrega de una copia de las normas respectivas como establece el artículo 8 de la ley 820. PARÁGRAFO:

El Arrendatario no podrá instalar líneas telefónicas adicionales, o cualquier otro servicio a nombre de los Arrendadores sin la aprobación

Previa y escrita del ARRENDADOR. 5a. El inmueble se arrienda para destinarlo exclusivamente a vivienda. Igualmente esta obligado el

ARRENDATARIO, a no usarlo para El ocultamiento de Personas, expendio o Almacenamiento de sustancias alucinógenas o Cualquier otro

Elemento que atente contra la salud y la ley vigente. 6a. Las Partes, en cualquier tiempo, y de común acuerdo podrán dar por terminado el contrato de vivienda urbana. 7a. SON CAUSALES PARA QUE EL ARRENDADOR PUEDA PEDIR UNILATERALMENTE LA TERMINACIÓN DEL

CONTRATO, LAS SIGUIENTES: a) La no cancelación por parte del Arrendatario de las rentas y reajustes dentro del término estipulado en el contrato. b) La no cancelación de los servicios públicos, que cause la desconexión o pérdida del servicio, o el pago de las expensas comunes cuando su pago estuviere a cargo del Arrendatario. c) El subarriendo total o parcial, la cesión del contrato o del goce del inmueble, cambio de destinación del mismo por parte del Arrendatario, sin la expresa autorización del Arrendador. d) La incursión reiterada del Arrendatario en procederres que afecten la tranquilidad ciudadana de los vecinos, o que impliquen contravención debidamente comprobados ante la



autoridad policiva. e) La realización de mejoras, cambios o ampliaciones del inmueble, sin la debida autorización del Arrendador o la destrucción total o parcial del inmueble o área arrendada por parte del Arrendatario. f) La violación por parte del Arrendatario a las normas del respectivo reglamento de propiedad horizontal, cuando se trate de viviendas sometidas a ese régimen. g) El Arrendador podrá dar por terminado el contrato de arrendamiento durante las prórogas, previo aviso escrito dirigido al arrendatario a través del servicio postal autorizado, con una antelación no menor de tres (3) meses y el pago de una indemnización equivalente al precio de tres (3) meses de arrendamiento. Cumplidas estas condiciones el Arrendatario estará obligado a restituir el inmueble. 8a. El Arrendador podrá dar por terminado unilateralmente el contrato de arrendamiento a la fecha de vencimiento del término inicial o de sus prórogas, previo aviso escrito al Arrendatario a través del servicio postal autorizado con una antelación no menor de tres (3) meses a la referida fecha de vencimiento, invocando cualquiera de las siguientes causales especiales de restitución: a) Cuando el propietario o poseedor del inmueble necesitare ocuparlo para su propia habitación, por un término no menor de un año. b) Cuando el inmueble haya de demolerse para efectuar una nueva construcción, o cuando se requiere desocuparlo con el fin de ejecutar obras independientes para su reparación. c) Cuando haya de entregarse en cumplimiento de las obligaciones originadas en un contrato de compraventa. d) La plena voluntad de dar por terminado el contrato, siempre y cuando, el contrato de arrendamiento cumpliera como mínimo cuatro (4) años de ejecución. El Arrendador deberá indemnizar al Arrendatario con una suma equivalente al precio de uno punto cinco (1.5) meses de arrendamiento. Cuando se trate de las causales previstas en los literales a), b) y c) el Arrendador acompañará al aviso escrito la constancia de haber constituido una caución en dinero, bancaria u otorgada por una compañía de seguros autorizada, constituida a favor del Arrendatario por un valor equivalente a seis (6) meses del precio del arrendamiento vigente, para garantizar el cumplimiento de la causal invocada durante los seis (6) meses siguientes a la restitución. Cuando se trate del literal d), el pago de la indemnización se realizará mediante el mismo procedimiento establecido en el artículo 23 de la ley 820. 9a. CAUSALES PARA QUE EL ARRENDATARIO PUEDA PEDIR UNILATERALMENTE LA TERMINACIÓN DEL CONTRATO: a) suspensión de la prestación de servicios públicos por acción premeditada del Arrendador, o porque incurra en mora en pagos que estuvieren a su cargo. b) El desconocimiento por parte del Arrendador de derechos reconocidos al Arrendatario por la ley. c) El Arrendatario podrá dar por terminado el contrato de arrendamiento dentro del término inicial o durante sus prórogas, previo aviso escrito dirigido al Arrendador a través del servicio postal autorizado, con una antelación no menor a tres (3) meses y el pago de una indemnización equivalente al precio de tres (3) meses de arrendamiento. Cumplidas estas condiciones el Arrendador estará obligado a recibir el inmueble, si no lo hiciera, el Arrendatario podrá hacer entrega provisional mediante la intervención de la autoridad competente, sin perjuicio de acudir a la acción judicial correspondiente. 10a. El Arrendatario podrá dar por terminado unilateralmente el contrato de arrendamiento a la fecha de vencimiento del término inicial o de sus prórogas, siempre y cuando dé previo aviso escrito al Arrendador a través del servicio postal autorizado, con una antelación no menor de tres (3) meses a la referida fecha de vencimiento. En este caso el Arrendatario no estará obligado a invocar causal alguna diferente a la de su plena voluntad, ni deberá indemnizar al Arrendador. 11a. El valor de las indemnizaciones que establecen los artículos 23 y 25 de la ley 820, se hará con base en la renta vigente a la fecha del preaviso. 12a. Si muere uno de los Arrendatarios, el Arrendador puede acogerse al art. 1434 del C. Civil respecto de uno cualquiera de sus herederos a su elección y seguir con el juicio sin demandar ni notificar a los demás. 13a. Los Arrendatarios aceptan desde ahora cualquier cesión total o parcial que el Arrendador haga de este contrato. 14a. El Arrendador queda autorizado por los Arrendatarios para determinar los linderos, llenando los espacios disponibles para este objeto. 15a. Las reparaciones locativas efectuadas por el Arrendatario sin previa autorización escrita del Arrendador serán propiedad del Arrendador y no podrán retirarse ni exigir reembolso ni indemnización alguna. 16a. Las modificaciones a este contrato, tendrán valor solo si se hacen en forma expresa y por escrito. Los Arrendatarios pagarán los gastos que ocasione este contrato. 17a. CLÁUSULA PENAL Con el incumplimiento en el pago del canon de arrendamiento por parte de los Arrendatarios, el Arrendador podrá exigir la suma de (\$ _____), sin perjuicio de las demás acciones legales a que haya lugar. 18a. Tanto para los Arrendadores como para los Arrendatarios este contrato se rige por todos los derechos, obligaciones, disposiciones, y reglamentaciones que consagra la ley 820 de 2003, al igual que las disposiciones consagradas en el Capítulos II y III, Título XXVI, Libro 4 del Código Civil, y las demás leyes que lo regulen.

CLAUSULAS ADICIONALES: Si se requieren cláusulas adicionales se hará en Hojas anexas debidamente firmadas por las partes que suscriben este contrato. Igualmente acuerdan las partes que cualquier copia autenticada ante notario de Este Contrato tendrá el mismo valor que el Original para efectos legales y extrajudiciales.

Para constancia se firma el presente contrato en la ciudad de Bogotá a los Diez (10) días del mes de Septiembre del año (en letras) DOS MIL VENTY UNO (2021). Siguen las firmas

Arrendador Inny Johanna Cañon Suárez Arrendatario

Nombre

Nombre

C.C./NIT 52756861 Bta

C.C./NIT

Dirección/Tel./Cel. Cr 97 b # 42 F04 sur

Dirección/Tel./Cel.

Correo electrónico

Correo electrónico

Arrendatario JOHN VALERIANO

Codeudo Francisco Domingo Forero

Nombre

Nombre

C.C./NIT 80127390

C.C./NIT 1026555697


Dirección/Tel./Cel.

Dirección/ Tel./Cel. Cr 97 B # 42b12

Correo electrónico

Correo electrónico

Nota: Las direcciones que aquí aparecen, son las suministradas por los arrendatarios, arrendadores, codeudores o fiadores según el caso para recibir las notificaciones judiciales y extrajudiciales. Igualmente tienen la obligación de informar por escrito el cambio de las mismas Por medio del servicio postal autorizado. (ley 820 art.12 de 2003)

	Proceso: Acceso y Fortalecimiento a la Justicia	Código: F-AJ-386
		Versión: 2
Documento: Invitación a Mediación	Fecha Aprobación: 23/05/2018	Fecha de Vigencia: 28/05/2018
		Página 1 de 1

Bogotá D.C., 06 de Septiembre del año 2021 N°. Registro: 2021-09-09-00007

Señor(a)(es):

DIANA CRISTINA MORENO CAÑON

Ciudad

La Unidad de Mediación y Conciliación de la Localidad KENNEDY y el(la)(los) señor(a)(es) INI JOHANA CAÑON lo(a)(es) invitan a asistir a una MEDIACIÓN PROFESIONAL con el propósito de abordar de forma pacífica el conflicto relacionado con CONFLICTO FAMILIAR- ENTREGA DE ELEMENTOS. Lo anterior, con la intención de resolver los conflictos por medio del diálogo y llegar a acuerdos justos y equitativos en poco tiempo.

La mediación se llevará a cabo el día 06 del mes de Octubre del 2021, a las 09:30 AM, en la siguiente dirección Transversal 73 d (Av. Primera de Mayo) No. 38 c - 80 sur.

Este proceso es gratuito y contribuirá a mejorar sus relaciones, propiciando el acceso a la justicia y la convivencia pacífica.

Le solicitamos por favor hacerse presente diez minutos antes de la hora programada con su documento de identidad.

Cordialmente,



UNIDAD DE MEDIACIÓN Y CONCILIACIÓN

Transversal 73 d (Av. Primera de Mayo) No. 38 c - 80 sur

Teléfono 3779595 Ext : 4100 - 4102

www.scj.gov.co



ALCALDÍA MAYOR
DE BOGOTÁ D.C.
SECRETARÍA DE SEGURIDAD
CONVIVENCIA Y JUSTICIA

Proceso:

Acceso y Fortalecimiento a la
Justicia

Código:

F-AJ-381

Versión:

3

Fecha Aprobación:

23/05/2018

Documento:

Acta de Mediación Profesional

Fecha de Vigencia:
21/08/2020

Página 2 de 3

La señora INNY JOHANNA CAÑON SUAREZ manifiesta que hace 10 años aproximadamente comenzaron las dificultades con la señora DIANA CRISTINA MORENO CAÑON. Manifiesta que le compró a su hermana, madre de DIANA CRISTINA, la posesión de una casa ubicada en la Carrera 97 B No. 42 F 04 sur, que una vez llegó a tomar posesión de la propiedad comenzaron las dificultades con DIANA CRISTINA, quien vivía allí y desconocía dicha venta, que desde ese momento los conflictos entre las dos se han venido agudizando, que llegaron a un proceso jurídico, dado que apareció la dueña del predio, y el juez las multó a las dos y les solicitó la entrega del inmueble a la propietaria, que ella impugnó el fallo y su sobrina DIANA CRISTINA, desistió del proceso por tanto se fue del predio y dejó varias de sus cosas personales, situación que le ha generado muchas dificultades, además porque iba a dejar unos arrendatarios en dicho predio. Manifiesta además que ya que DIANA CRISTINA desistió del proceso considera que le debe dejar el predio a ella, por tanto, quiere llegar a un acuerdo con su sobrina para entregarle las pertenencias que dejó en la casa.

La señora DIANA CRISTINA MORENO CAÑON manifiesta que efectivamente tomaron posesión del predio ubicado en la Carrera 97 B No. 42 F 04 sur, hace muchos años con su madre y sus hermanos, que hace 10 años su mamá les informa que vendió su posesión a la señora INNY JOHANNA CAÑON SUAREZ, sin consultarle a ella y a sus hermanos que también eran poseedores del predio y desde allí se generaron muchas dificultades con INNY JOHANNA, que en un proceso que iniciaron el juez le otorgó a ella y a INNY JOHANNA la posesión del predio en un 50% y 50%, que posteriormente como resultado de otro proceso jurídico, dado que apareció la dueña del predio, el juez las multó a las dos y les solicitó la entrega del inmueble a la propietaria, manifiesta que ella no impugnó el fallo y entiende que de acuerdo a la decisión del juzgado, debe entregar el predio a la verdadera dueña, mas no INNY JOHANNA, manifiesta además que se cambió a un apartamento y no había terminado de trastear sus cosas cuando INNY JOHANNA tomó la determinación de cambiar las guardas, ingresó a su apartamento por la fuerza y amontonó sus cosas personales en una habitación, que tuvo que ir con la policía para que le permitiera el ingreso, que las cosas que tenía en su apartamento están relacionadas en un documento que anexa a la presente acta: Registro # 2021 – 09 – 09 – 00007.


La señora INNY JOHANNA CAÑON SUAREZ manifiesta que dentro de las pertenencias no se encontraba el dinero que la señora DIANA CRISTINA MORENO CAÑON relaciona en el anexo Registro # 2021 – 09 – 09 – 00007.

3. Sobre estos hechos, libre y voluntariamente, hemos decidido:

ACORDAR: X

NO ACORDAR: _____

La señora INNY JOHANNA CAÑON SUAREZ se compromete con DIANA CRISTINA MORENO CAÑON a permitirle ingresar al predio ubicado en la Carrera 97 B No. 42 F 04 sur, el día 7 de octubre del 2021 para que pueda sacar sus pertenencias. Las señoras INNY JOHANNA CAÑON SUAREZ y DIANA CRISTINA MORENO CAÑON se van a guiar del el anexo Registro # 2021 – 09 – 09 – 00007, para la entrega de las pertenencias de la señora DIANA CRISTINA.

 ALCALDÍA MAYOR DE BOGOTÁ D.C. SECRETARÍA DE SEGURIDAD CONVIVENCIA Y JUSTICIA	Proceso:	Acceso y Fortalecimiento a la Justicia	Código:	F-AJ-381
			Versión:	3
	Documento:	Acta de Mediación Profesional	Fecha Aprobación:	23/05/2018
			Fecha de Vigencia: 21/08/2020	Página 1 de 3

UNIDAD DE MEDIACIÓN Y CONCILIACIÓN (UMC)
LOCALIDAD KENNEDY

Dirección de la UMC:		Teléfono: 3779595 ext. 4102
Transversal 73 D (Av. 1° de Mayo) # 38 C – 76 sur		
Tipo de Mediación:	Interpersonal	Familiar X
Día 06 del mes OCTUBRE del año 2021		
Registro N°: 08 – 359 - 2021		

Tiene formato de acogida	SI <input checked="" type="checkbox"/> X <input type="checkbox"/> O <input type="checkbox"/>	NO <input type="checkbox"/> O <input type="checkbox"/>
--------------------------	--	--

1. Asistentes:


Nombre (s)	INNY JOHANNA	Nombre (s)	DIANA CRISTINA
Apellido (s)	CAÑON SUAREZ	Apellido (s)	MORENO CAÑON
Identificación	52.756.861	Identificación	53.012.391
Dirección	Carrera 97 B No. 42 A 49 sur	Dirección	
Teléfono		Teléfono	
Nombre (s)	xxxxxxxxxxxxxx	Nombre (s)	xxxxxxxxxxxxxx
Apellido (s)		Apellido (s)	
Identificación		Identificación	
Dirección		Dirección	
Teléfono		Teléfono	
Nombre (s)	xxxxxxxxxxxxxx	Nombre (s)	xxxxxxxxxxxxxx
Apellido (s)		Apellido (s)	
Identificación		Identificación	
Dirección		Dirección	
Teléfono		Teléfono	

Las personas arriba relacionadas fuimos invitadas por el mediador para que, por la vía del diálogo, busquemos un acuerdo concertado. Asimismo, hemos sido informadas sobre la naturaleza y los alcances de la mediación. Teniendo en cuenta lo anterior, manifestamos lo siguiente:

2. Hechos:

La señora **INNY JOHANNA CAÑON SUAREZ** manifiesta que es tía de la señora **DIANA CRISTINA MORENO CAÑON**.

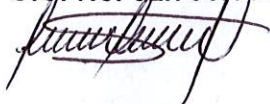


 ALCALDÍA MAYOR DE BOGOTÁ D.C. SECRETARÍA DE SEGURIDAD CONVIVENCIA Y JUSTICIA	Proceso:	Acceso y Fortalecimiento a la Justicia	Código:	F-AJ-381
	Documento:	Acta de Mediación Profesional	Versión:	3
Fecha Aprobación:			23/05/2018	
			Fecha de Vigencia:	Página 3 de 3
			21/08/2020	

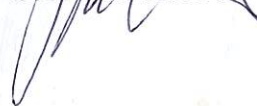
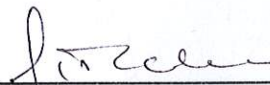
Las señoras INNY JOHANNA CAÑÓN SUAREZ y DIANA CRISTINA MORENO CAÑÓN acuerdan que el dinero relacionado en anexo Registro # 2021 – 09 – 09 – 00007, lo intentarán solucionar por otra instancia ya que no se logra un acuerdo a este respecto.

Igualmente, nos comprometemos a mantener relaciones respetuosas que faciliten la convivencia pacífica entre nosotros y con otras personas.

INNY JOHANNA CAÑÓN SUAREZ
 C.C. No. 52.756.861



DIANA CRISTINA MORENO CAÑÓN
 C.C. 53.012.391

Nombre del Mediador profesional
UNIDAD DE MEDIACIÓN Y CONCILIACIÓN
LOCALIDAD DE KENNEDY
 Secretaría Distrital de Seguridad Convivencia y Justicia
 Tel. 3779595 Ext. 4102
www.scj.gov.co

Hora de inicio de la Mediación:	9:45 AM
Hora de finalización de la Mediación:	12:00 M

No. # [] \$ [272,500

No. []

Por \$ 272,500

Recibi de Segundo piso

Recibi de Segundo piso Apartamento

la suma de Docientos setenta y dos quinientos

la suma de Docientos setenta y dos quinientos

por concepto de Arriendo; Gas

por concepto de Gas, Llamada metalica

1 Llamada parabolica.

parabolica, Arriendo,

Dia	Mes	Año
29	10	11

Dia	Mes	Año
29	10	11

Recibi Diana MORENO
33012391
 BTA

YALILE DUQUE SANCHEZ
A B O G A D A
CARERA3 No 18-55 Torre B Oficina 605
Teléfonos 384169
Celular: 3158889933
E-MAIL: duqueyelile@yahoo.com

Señores

TRIBUNAL SUPERIOR DEL DISTRITO JUDICIAL BOGOTÁ D.C.
MAGISTRADO PONENTE: JESUS EMILIO MUNERA VILLEGAS

E. S. D

REFERENCIA: POROCESO REIVINDICATORIO
DEMANDANTE: TERESA DE JESUS ACEVEDO DE ARIAS
DEMANDADO: CLAUDIA PATRICIA, INNY JOHANA CAÑÓN SUAREZ y DIANA CRISTINA MORENO CAÑÓN
RADICADO: No. 11001310300620160028900
ASUNTO: SUSTENTACIÓN DE LA APELACIÓN

YALILE DUQUE SANCHEZ, mayor de edad, identificada civil y profesionalmente como aparece al pie de mi firma, actuando en mi calidad de apoderada de las señoras **CLAUDIA PATRICIA E INNY JOHANA CAÑÓN SUAREZ**, manifiesto que procedo a **SUSTENTAR EL RECURSO DE APELACIÓN** contra la sentencia de primera instancia, a fin de que sea revocada y como consecuencia se acceda a las excepciones en el proceso reivindicatorio y a las pretensiones en el proceso de reconvención en pertenencia , lo cual hago en los siguientes términos:

I. PROVIDENCIA RECURRIDA

Se trata de la providencia de fecha 15 de marzo de 2021, por medio de la cual se dictó sentencia que puso fin a la primera instancia y se negaron las excepciones en el proceso reivindicatorio y a las pretensiones en el proceso de reconvención en pertenencia, con el presente recurso se pretende sea revocada en su totalidad La SENTENCIA DICTADA en el proceso reivindicatorio para que sean concedidas las excepciones de mis representadas y como consecuencia se concedan pretensiones en reconvención en pertenencia.

II. REPAROS PARA QUE SE REVOQUE LA PROVIDENCIA

Delanteramente solicitamos que la sentencia de primera instancia sea revocada y como consecuencia de esto, se acceda a las excepciones de la contestación, en el proceso

reivindicatorio y las pretensiones de la demanda de pertenencia en reconvención presentada por la señora **INNY JOHANA CAÑON**. Con base en los siguientes reparos o con mejores argumentos que el A-Quem tenga para resolver este asunto.

2.1 Respecto de la actividad probatoria:

Las señoras **CLAUDIA PATRICIA e INNY JOHANA CAÑON SUAREZ**, demandadas en el proceso reivindicatorio, y demandante en reconvención de pertenencia la señora **INNY JOHANA CAÑON SUAREZ**, desplegaron toda una actividad probatoria tendiente a demostrar:

2.2 SUMA DE POSESIONES

De entrada, ha de exponerse que la suma de posesiones es una figura jurídica *“(...) que consiste en el hecho de agregar al tiempo de posesión propia el lapso de posesión de los antecesores, con objeto de totalizar el tiempo exigido por la ley en cada caso para usucapir”*. Por los autores Acevedo Prada Luis Alfonso y Martha Isabel

2.3 JURISPRUDENCIA

En providencia 20 de mayo de 1987 la Corte Suprema de Justicia dijo:

“Desarrollando el contenido de los artículo 778 y 2521 del Código Civil, que tales preceptos consagran dos reglas legales: ... “ es la primera la de que la posesión de una cosa principia para toda persona desde el instante en que esta comienza a ejecutar o cumplir los hechos que la constituyen, y la otra consagra la facultad que a tal persona otorga para poder agregar al tiempo de posesión el de su antecesor cuando la cosa ha sido poseída sucesivamente y sin interrupción, por dos o más personas; pero para usar de esta facultad es de rigor que quien la ejercita suceda a su antecesor en esa posesión a título universal o singular, es decir por herencia, venta o permuta, etc., y que además justifique la existencia de un título de las ya expresadas cualidades, pues de lo contrario los periodos de tiempo del sucesor y el antecesor quedarían desvinculados entre sí, por carecer de razón o causas determinantes del derecho de añadirlos o sumarlos entre sí”

El artículo 2522 del Código Civil, establece de manera lógica que la posesión será ininterrumpida cuando no se haya sufrido ninguna interrupción natural o civil, mostrándose como evidencia que de presentarse una de dichas situaciones la adición de posesiones está llamada a la prosperidad.

Requisitos sobre el cual se pronunció la Corte Suprema de Justicia en los siguientes términos:

“(...) debe tratarse de varias situaciones con entidad posesoria suficiente y contiguas entre sí, exigencia ésta que se despliega a su vez en dos sentidos distintos: Uno que emerge del texto mismo del segundo inciso del artículo 778 del Código Civil cuando énfasis en que la procedencia de la acumulación reclama la existencia de un orden cronológico y sucesivo en las posesiones que se pretende unir; y el otro es que cada posesión debe seguir a la otra natural o civil, siendo de apuntar aquí que si la interrupción fue de la primera especie por haberse perdido la posesión al entrar otro en ella, las secuelas predicables de tal fenómeno desaparecen si el despojado recobra legalmente su posesión (arts. 792 y 2523 ibídem);”

2.4. En el presente caso quedaron demostrados la suma de posesiones teniendo en cuenta el cumplimiento de los requisitos:

Para que la agregación de posesiones tenga lugar, es necesario que se cumplan ciertos requisitos de carácter sustantivo, analizados tanto por la jurisprudencia como por la doctrina, los cuales pueden compendiarse de la siguiente manera:

1. Situaciones sucesivas e ininterrumpidas
2. Identidad posesoria
3. Presencia de título justificativo de la adquisición de las sucesivas posesiones,

La suma de posesiones exclusivas de usucapientes, la cual fue y ha sido quieta, pública, pacífica e ininterrumpida, tal como pasaremos a demostrar, al realizar un análisis de los errores cometidos por el juez de primera instancia.

No se encuentra ninguna confusión en cuanto al hito de posesión de la señora **INNY JOHANA CAÑÓN**, con el acervo probatorio se demostró la posesión ejercida por mi poderdante señora **INNY CAÑÓN**.

2.5 Frente al interrogatorio de Parte y la declaración de parte de las demandadas, **CLAUDIA PATRICIA e INNY JOHANA CAÑÓN SUAREZ y DIANA CRISTINA MORENO**, el A-Quo **(i)** erró en la valoración probatoria; y, **(ii)** le faltó valorar en su totalidad la prueba, como consecuencia no integró este medio con los demás medios probatorios.

YALILE DUQUE SANCHEZ
A B O G A D A
CARERA3 No 18-55 Torre B Oficina 605
Teléfonos 384169
Celular: 3158889933
E-MAIL: duqueyelile@yahoo.com

En efecto, la juzgador de primera instancia (i) erró en la valoración probatoria de los interrogatorios de parte y declaraciones de parte de las demandadas, las señoras **CLAUDIA PATRICIA E INNY JOHANA CAÑÓN SUAREZ Y DIANA CRISTINA MORENO**, ya que, si bien es cierto la parte actora demandó a las realmente poseedoras de buena fe, que han ejerciendo los actos de señoras y dueñas cada una en su periodo correspondiente como fueron las señoras **CLAUDIA P CAÑÓN**, hasta el noviembre de 2011, cuando ejerciendo estos actos de señora y dueña, le vende los derechos de posesión con sus mejoras del predio ubicado en la carrera 97 B 42F 04 Sur de Bogotá D.C., Barrio el Jazmín Occidental a la señora **INNY JOHANA CAÑÓN**, por documento privado, quien continuo ejerciendo los actos de señora dueña hasta la actualidad

Estos actos de posesión quedaron demostrados ampliamente por las declaraciones de parte de las señoras **Claudia P. Cañón**, cuando declaró que desde el año 1992, comenzó ejercer actos de señora y dueña, como quedó demostrado con su declaración, donde manifestó que inicio con un criadero de perros en el predio objeto del litigio y posterior a ello plantando cultivos de tomate y papa criolla, para luego hacerle un relleno con escombros que le compró a Conalvías, porque el lote era una laguna, después le hizo un encerramiento con tejas de sin, para empezar a guardar arena y demás materiales de construcción. También guardaba una zorra con su caballo. Posterior a ello empezó a construir una aparta estudio y se trasladó a vivir al predio con su hijo menor, así continuo con la construcción poco a poco para lograr una casa de dos plantas, para después solicitar que le instalaran los servicios públicos como fue el agua, luz, y gas natural entre otros, como está demostrado con las pruebas documentales aportadas en el expediente. En el año 2011 el 8 noviembre le vende los derechos de posesión con sus mejoras a su hermana **INNY JOHANA CAÑÓN**, ejerciendo actos de señora y dueña, para así esta última continuar ejerciendo los actos de posesión.

La señora **INNY JOHANA CAÑÓN**, en su declaración manifestó que a partir de esta fecha ella continuó ejerciendo la posesión, tanto así que la señora **Diana Cristina Moreno**, ingreso al inmueble de una forma violenta y de mala fe a una parte del predio, que por tal razón le toco interponer una Querrela en la inspección octava (8) distrital de Policía, de la Localidad de Kennedy, el 27 de agosto 2015, por perturbación a la posesión donde se demostró que la señora **INNY CAÑÓN**, es la poseedora y le fue ordenado a **DIANA MORENO** restituir el predio.

Si bien la demandada señora **DIANA MORENO C.**, llegó como parte demandada en el proceso con la reforma de la demanda, quiso demostrar una posesión desde el año 1992, como lo manifestó en su declaración y en la demanda a través de su apoderada, se puede observar lo inverosímil de la situación, ya que para esa época la señora **DIANA MORENO C.**, solo tenía seis (6) años de edad y dependía totalmente sus padres, quienes

YALILE DUQUE SANCHEZ
A B O G A D A
CARERA3 No 18-55 Torre B Oficina 605
Teléfonos 384169
Celular: 3158889933
E-MAIL: duqueyelile@yahoo.com

ya se habían separado, la señora **DIANA MORENO C.**, que para la época era una niña, repito, de seis (6) años de edad, al ver las circunstancias en que tenía que vivir en el Barrio la Riviera, que no tenía servicios públicos de agua, luz y menos alcantarillado, le pidió a su señor padre que la llevara a vivir con él y la señora Claudia Cañón, quien es su madre, la autorizó, ella regresó a vivir con la madre señora **CLAUDIA P. CAÑÓN**, para cuando fue a cumplir los quince (15) años de edad, porque quería que se los celebraran con una fiesta.

A partir de esta fecha, o sea, para el año 2001, **DIANA MORENO**, se quedó a vivir en el predio del barrio La Riviera, de propiedad de la señora **CLAUDIA PATRICIA CAÑÓN**. En esa época ella se dedicó a estudiar, posterior a ello inicio una relación con el señor Alexander Rodríguez, quien fuera empleado de la señora **Claudia Cañón**, de esta relación procreo su primer hijo y a partir de allí le pidió el favor a la señora **CLAUDIA P. CAÑÓN**, que le arrendara un apartamento del segundo piso del predio en litigio, siempre le pago arriendo. En el año 2013 decidió no volver a pagar arriendo, aduciendo que ella tenía derecho a la herencia que le estaba reclamando a la madre señora **Claudia Cañón**, y que por tal razón no pagaba arriendo, en el expediente se encuentra un recibo de pago de arriendo firmado por puño y letra de la señora Diana Moreno a la señora Claudia P. Cañón.

Teniendo en cuenta la declaración de la señora **DIANA MORENO C.**, puede observarse lo contradictorio e incoherente de sus declaraciones, al manifestar que ella está ejerciendo una posesión desde el año 1992, cuando su señora madre **CLAUDIA PATRICIA CAÑÓN**, inicia la posesión de una forma quieta, pacifica e ininterrumpida, que recuérdese, para esa época era una niña de seis (6) años de edad y dependía totalmente de sus padres, que posteriormente al llegar al inmueble y observar las condiciones que no eran las más adecuadas, ella decide irse a vivir con su padre, sin embargo ella declara que siempre trabajo en el local comercial donde existía una ferretería que había construido la señora **CLAUDIA P. CAÑÓN**, declaración que no es cierta, toda vez que ella estaba dedicada a continuar con sus estudios, también manifestó que no ha tenido un trabajo donde pudiera generar unos ingresos suficientes que le permitieran hacer una construcción en el predio referenciado como tampoco pudo demostrar que ejerciera actos de señora y dueña, ya que nunca ha pagado impuestos del inmueble, ni se ha hecho cargo de hacer reparaciones, por tal razón no puede decirse que esté ejerciendo posesión sobre el predio en litigio.

El señor juez de primera instancia erró al valorar la declaración de la señora **DIANA MORENO C.**, como también erro en la valoración de la prueba documental que se aportó al expediente, con la cual se demuestra que ella para el año 201,1 después de iniciar una relación con el señor Alexander Rodríguez, padre de sus hijos, tomó en arriendo un

YALILE DUQUE SANCHEZ
A B O G A D A
CARERA3 No 18-55 Torre B Oficina 605
Teléfonos 384169
Celular: 3158889933
E-MAIL: duqueyelile@yahoo.com

apartamento del inmueble en mención, tanto así que la señora Diana en el mes de agosto del 2021 abandonó el inmueble como se demostrara con los documentos anexados a estos escrito, como es una cata de conciliación, donde narra los hechos por los cuales sale del predio en litigio, lo que quiere decir que ella nunca estuvo ejerciendo posesión sobre el inmueble

En la demanda reivindicatoria la demandante confiesa que nunca ha tenido la posesión del predio, desde que lo compró, esto fue en el año 1994, confiesa que las señoras **CLAUDIA P. CAÑÓN e INNY JOHANA CAÑÓN**, son las poseedoras del predio, también queda probado que la demandante compró fue un lote y no una casa. En consecuencia, quedó probado que en el lote se realizaron y construyeron las mejoras que haría u señor y dueño, hecho que dejó de apreciar y valorar el a-quo.

De otra parte, el A-Quo **erró** al valorar los medios de prueba de la parte demandante, toda vez que no asistieron a la audiencia y tampoco presentaron excusa alguna por su inasistencia, el juzgador de primer grado dejó de aplicar lo establecido en el art. 372 del C. G. del P., dejando de imponer las consecuencias esto es, los medios probatorios indiciarios graves, con lo cual se hubiese fallado a favor de mis representadas.

3. FALTA DE VALORACIÓN PROBATORIA:

Ahora bien, de cara a la falta de valoración de los demás medios probatorios practicados e integrados con el interrogatorio de parte y declaraciones de parte, a las demandadas **CLAUDIA PATRICIA E INNY JOHANA CAÑÓN SUAREZ**, tenemos que el juez de primer grado, en el fallo recurrido, le faltó valorar los documentos con los cuales se demostraron los elementos esenciales de la usucapión (Animus y Corpus).

En efecto, los recibos de pago de los impuestos, los recibos de pago de las mejoras, las reparaciones locativas, las facturas de las compras de materiales para las reparaciones locativas, las actas de instalación de los servicios públicos debieron ser valorados en conjunto con los demás medios probatorios como son los interrogatorios de parte, tanto el formulado a las demandadas, ya que la primera señora **Claudia P. Cañón**, pagó las obligaciones proter rem, como impuestos, servicios entre otros, además dijo haber realizado todos las mejoras y construcción del inmueble y la adquirente del derecho real de posesión y agregante de la posesión, señora **INNY JOHANA CAÑÓN**, continuó ejerciendo los actos de señora y dueña, y realizando los pagos de las obligaciones que se generaban por el predio objeto del litigio. La señora **Diana Moreno**, confesó que ella no se ha encargado del pago de impuestos, ni daños que se presentaban en el predio, en consecuencia, en el fallo recurrido faltó realizar dicha valoración probatoria, que, de haberlo hecho, hubiese llegado a la conclusión que la posesión que ejercen las

YALILE DUQUE SANCHEZ
A B O G A D A
CARERA3 No 18-55 Torre B Oficina 605
Teléfonos 384169
Celular: 3158889933
E-MAIL: duqueyelile@yahoo.com

demandadas en reivindicación señoras **CLAUDIA PATRICIA E INNY JOHANA CAÑÓN SUAREZ**, si ha sido con exclusión de los comuneros.

Además, en el fallo atacado, se dejó de ver la prueba indiciaria que demuestra la posesión exclusiva de las actoras en pertenencia, consistente en que las señoras **CLAUDIA PATRICIA E INNY JOHANA CAÑÓN SUAREZ**, nunca le ha pedido autorización o haya existido acuerdo con la demandante, para la realización de los pluri mentados pagos.

3.1 Continuando con los errores del A-Quo, manifestamos que el análisis realizado a la prueba testimonial no arroja el resultado que hace el fallo atacado, esto dijo el A-Quo:

“...los testimonios recibidos no suministran la convicción de la posesión material y es el relacionado con el animus domini, por lo que no es posible demostrar a partir del 2011 la exclusividad de la posesión de la señora INNY JOHANA CAÑÓN, contabilizar desde dicha data, el tiempo para usucapir el bien...”

Veamos en donde radica el desvío del juzgado: En determinar la verdadera poseedora del predio a partir de noviembre de 2011 cuando la señora **CLAUDIA PATRICIA CAÑÓN SUAREZ**, vende los derechos derivados de la posesión con las mejoras a favor de la señora **INNY CAÑÓN**, que la señora **DIANA MORENO**, queda como arrendataria de un apartamento y un local con un negocio de ferretería, del cual continúa pagando arriendo hasta el año 2013, como quedó demostrado con las declaraciones de las partes demandadas como lo son las señoras **CLAUDIA PATRICIA E INNY JOHANA CAÑÓN SUAREZ**, y el testimonio de la señora Luz Solilia Cañón, quien declaró y manifestó tener conocimiento de los hechos de la demanda y contestación en el proceso reivindicatorio en lo pertinente a la posesión argumentada por la señora **DIANA MORENO**.

Los testimonios aportados por la señora **DIANA MORENO**, todos fueron contradictorios y coincidieron que la demandada **DIANA MORENO**, inicio actos de posesión del predio cuando contaba con una edad de ocho (8) años, cuando ella no vivía en el Barrio donde se encuentra ubicado el predio.

3.2 En cuanto a la Inspección Judicial, quedó demostrada la ubicación e identificación del predio que coincide con el que es objeto de la pertenencia, los requisitos exigidos en el artículo 375 del C.G. del P., la construcción plantada en el predio, además de dicha prueba, con el testimonio de la señora Claudia Cañón, se demostró que fue ella quien realizó las reformas y mejoras del predio.

4. Error del A-Quo por dejar de aplicar una norma sustancial:

En el proceso en reconvención, esto es, en la pertenencia interpuesta por la señora **INNY JOHANA CAÑÓN**, contra la parte demandada, esta parte no ejerció su derecho de contradicción, no realizó ninguna actuación frente a este proceso y que se debe tomar como un indicio grave en su contra, situación que se hecha de menos en la sentencia apelada, por lo tanto, respetuosamente solicito al Tribunal que se sirva aplicar las consecuencias por dicha conducta procesal.

5. PRUEBAS DOCUMENTALES DE HECHOS POSTERIORES A LA SENTENCIA

De manera respetuosa solicito al despacho se sirva tener en cuenta los siguientes medios probatorios, los cuales solicito se decreten como prueba de oficio, en el evento de no cumplir los presupuestos de pruebas a petición de parte dejados de practicar en primera instancia, los siguientes documentos:

- 5.1. Una copia de recibo de pago por parte de la señora **DIANA MORENO CAÑÓN**, que no fue valorada por el juez de primera instancia y donde se demuestra que la señora Diana estuvo en el predio en calidad de arrendataria y/o tenedora
- 5.2. Dos copias de contratos de arriendo suscritos por la señora por **INNY JOHANA CAÑÓN**, con los arrendatarios señores **EDWIN TOVAR**, arriendo de un apartamento el 03 de septiembre del 2021, apartamento que desocupó la señora Diana Moreno, a mediados de agosto.
- 5.3. Copia de arriendo de un local comercial que fue tomado en arriendo por el señor **JHON JAIRO VALERIANO**, el 10 de septiembre de 2021
- 5.4. Copia del acta de conciliación realizada el 06 de septiembre del 2021, en La Unidad de Mediación y Conciliación de la Localidad de Kenedy, entre las señoras **INNY JOHANA CAÑÓN** y **DIANA MORENO CAÑÓN**, donde se demuestra que la Señora **DIANA CAÑÓN**, abandona el inmueble.

6. CONDENA EN COSTAS A MIS PODERDANTES

- 6.1. No debió condenar en costas, y mucho menos en la exagerada suma fijada por concepto de agencias en derecho.

- 6.2. Con relación a este error, manifestamos que el A-Quo, en la sentencia que se ataca por esta vía, inició determinando los presupuestos sustanciales de la acción reivindicatoria, en dicho actuación, los actos procesales realizados por la parte accionada no fueron extensos, además no asistió a la audiencias reguladas en los artículos 372 y 373 del C.G. del P., adicional a lo anterior, la demandada en reconvencción guardó silencio en el traslado de la demanda de pertenencia, en conclusión la actividad procesal de la parte accionada en reconvencción, es decir en pertenencia, fue abúlica y poco acuciosa, por tal razón procedo recurrir y objetar las costas, porque no guardan proporción entre la suma fijada y la actividad desarrollada, en consecuencia exonere o reduzca a lo justo.
- 6.3. La filosofía o razón de ser y existir de la condena en costas, es porque la parte vencida haya actuado sin tener el derecho a accionar, o por que actuó de mala fe, o porque abuso del derecho, cuando no hubo análisis ni estudio de las excepciones formuladas, además dejó de aplicar los acuerdos del Consejo Superior de la Judicatura, que regulan la materia, al respecto (agencias en derecho), el acuerdo 10554 del 05 de agosto del 2016, establece el artículo 2°, que para las agencias en derecho, el funcionario judicial tendrá en cuenta, la naturaleza del asunto la calidad y duración de la gestión realizada por el apoderado y la cuantía del proceso además las circunstancias especiales relacionadas con la actividad.
- 6.4. En el presente caso tenemos que, repito las excepciones frente a la demanda principal ,no fueron estudiadas dado que el fallo de primera instancia, se centró en verificar primero los elementos la acción de usucapión; además la actividad desarrollada por la parte demandada en pertenencia no fue generosa para que el A-Quo llegara a fijar las agencias en derecho favorable a la parte demandada en la suma fija, por lo tanto, se debe exonerar, revocar o disminuir en lo mínimo que establece el acuerdo en mención, esto es un salario mínimo. Artículo 5° literal b del acuerdo en cita.
- 6.5. En el presente caso tenemos que, repito las excepciones frente a la demanda principal ,no fueron estudiadas dado que el fallo de primera instancia, se centró en verificar primero los elementos la acción de usucapión; además la actividad desarrollada por la parte demandada en pertenencia no fue generosa para que el A-Quo llegara a fijar las agencias en derecho favorable a la parte demandada en la suma fija, por lo tanto, se debe exonerar, revocar o disminuir en lo mínimo que establece el acuerdo en mención, esto es un salario mínimo. Artículo 5° literal b del acuerdo en cita.
- 6.6. En el presente caso tenemos que, repito las excepciones frente a la demanda principal ,no fueron estudiadas dado que el fallo de primera instancia, se centró en verificar

YALILE DUQUE SANCHEZ
A B O G A D A
CARERA3 No 18-55 Torre B Oficina 605
Teléfonos 384169
Celular: 3158889933
E-MAIL: duqueyelile@yahoo.com

primero los elementos la acción de usucapión; además la actividad desarrollada por la parte demandada en pertenencia no fue generosa para que el A-Quo llegara a fijar las agencias en derecho favorable a la parte demandada en la suma fija, por lo tanto, se debe exonerar, revocar o disminuir en lo mínimo que establece el acuerdo en mención, esto es un salario mínimo. Artículo 5° literal b del acuerdo en cita.

6.7. Visto lo anterior, quedó demostrado que la conducta procesal de la parte actora en la demanda principal y demandada en la pertenencia no fue para nada acuciosa, por lo tanto, no procedía la condena en costas.

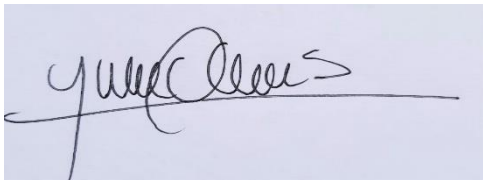
7. CONCLUSIONES EN GENERAL

En conclusión, tenemos que la sentencia en el proceso reivindicatorio debe ser revocada, porque no es coherente lo pedido en reivindicación con lo probado en la inspección judicial en consecuencia, acceder a las excepciones. Respecto a la demanda de reconvenición de pertenencia debe ser revocada y accederse a las pretensiones.

8. PETICIÓN EN CONCRETO

Respetuosamente solicito se sirva revocar la providencia atacada, en el proceso reivindicatorio y se acceda a las excepciones propuestas por mis poderdantes y sean declaradas favorables las pretensiones en la demanda de reconvenición en pertenencia a la señora **INNY JOHANA CAÑON SUAREZ**.

Además, sírvase decreta y tener como pruebas en la segunda instancia, los documentos aportados, o en su defecto, decretar como pruebas de oficio con las facultades otorgadas en el art. 169 del C. G. DEL P, lo medios aportados.



YALILE DUQUE SÁNCHEZ
C. C. 39.667.194
T. P. 184.011del C. S. de la J



CARLOS LEGUIZAMO M.
Abogados Asociados

H. MAGISTRADO

Dr. JESÚS EMILIO MUNERA VILLEGAS

TRIBUNAL SUPERIOR DE BOGOTÁ

Sala Civil

E. _____ S. _____ D. _____

Ref. Ejecutivo No. 11001310302820200003701

BAMCOLOMBIA S.A.

Vs DANAUTOS MOTOR SAS y Otro

Asunto: Sustentación Recurso de Apelación

CARLOS ANDRÉS LEGUÍZAMO MARTÍNEZ, en mi calidad de procurador judicial de los demandados dentro del proceso de la referencia, de conformidad a su auto adiado 01 de febrero hogano, y atendido lo preceptuado en los artículos 322 y 323 del C.G.P., respetuosamente me permito sustentar el recurso de apelación que nos ocupa en este estadio procesal:

Dentro de la audiencia surtida el pasado 27 de agosto del 2021, donde se surtió la diligencia y/o trámites de que trata el artículo 372 y s.s de nuestro estatuto procesal, donde por parte de a-quo se omitieron etapas procesales y desconociendo el debido proceso desestimando pruebas debidamente solicitadas, veamos:

I. FALTA DE INTERROGATORIO DE PARTE A LA SUBROGATARIA DE CRÉDITO EJECUTADO DENTRO DEL PRESENTE PROCESO

Tal como se evidencia dentro de la grabación de la diligencia, el a-quo reconoció a Central de Inversiones S.A., como subrogatoria del 50% de la obligación que se ejecuta, con su respectiva cadena de cesiones.

Partiendo de esto, recordemos que el numeral 7º del artículo 372 ejusdem, señala

“Artículo 372. Audiencia inicial: El juez, salvo norma en contrario, convocará a las partes para que concurran personalmente a una audiencia con la prevención de las consecuencias por su inasistencia, y de que en ella se practicarán interrogatorios a las partes. La audiencia se sujetará a las siguientes reglas:

....

7. Interrogatorio de las partes, práctica de otras pruebas y fijación del litigio. Los interrogatorios de las partes se practicarán en la audiencia inicial.

Cl19 No 6 - 68 Of. 406

Cel: 320 398 7651

Tel: 282 7443

abogado@carlosleguizamo.co



El juez oficiosamente y de manera obligatoria interrogará de modo exhaustivo a las partes sobre el objeto del proceso. También podrá ordenar el careo.

El juez podrá decretar y practicar en esta audiencia las demás pruebas que le resulte posible, siempre y cuando estén presentes las partes.

A continuación, el juez requerirá a las partes y a sus apoderados para que determine los hechos en los que están de acuerdo y que fueren susceptibles de prueba de confesión, y fijará el objeto del litigio, precisando los hechos que considera demostrados y los que requieran ser probados.

...” (negrilla propia).

Como lo señala el artículo atrás enunciado, es deber del juez interrogar a las partes, situación que omitió el juez a-quo, a no interrogar al representante legal de Central de Inversiones S.A., quien se hizo presente en la diligencia, situación que produce una ineficacia del fallo, y esta se produjo cuando el juez no se ciñó a las prescripciones de la ley, y especial el citado artículo.

2. DECRETO Y PRACTICA DE PRUEBA DEBIDAMENTE SOLICITADA

Para el suscrito y para velar por el debido proceso que le asiste a mis prohijados, solicite de forma oportuna al juez de conocimiento una práctica inspección judicial con exhibición de documentos, la cual no negada.

Pero H. Magistrado, con el debido respeto que se merece esta sala y el criterio del juez a-quo, este abogado no comparte la forma como fue rechazada la prueba, veamos que, siguiendo los lineamientos de la jurisprudencia constitucional (sentencia T-055 de 1994), en el CGP el rechazo de pruebas se dispone “*mediante providencia motivada*”, que especificará la causal de rechazo y deberá notificarse a las partes para garantizar la publicidad de la decisión y permitir la contradicción. Como lo dije anteriormente, para este abogado, la motivación que tuvo el juez, el rechazar la prueba es insuficiente, y desconoce claramente los lineamientos del debido proceso.

3. CESIÓN DEL CRÉDITO

Prevé nuestro ordenamiento Civil Colombiano en el título XXV – DE LA CESIÓN DE DERECHOS - Capítulo I – DE LOS CRÉDITOS PERSONALES – que en su artículo 1959 preceptúa. “.. La cesión de un crédito, a cualquier título que se haga, no tendrá efecto entre el cedente y el cesionario sino en virtud de la entrega del título. Pero si el crédito que se cede no consta en documento, la cesión puede hacerse uno por el cedente al cesionario, y en este caso la notificación de que trata el artículo 1961 debe hacerse con exhibición de dicho documento...”

Más adelante el artículo 1960 cita... La cesión no produce efectos contra el deudor ni contra terceros, mientras no ha sido notificada por el cesionario al deudor o aceptada por este.



CARLOS LEGUIZAMO M.
Abogados Asociados

... De igual manera el artículo 1.961 nos habla de la exhibición del título al deudor, el cual llevara anotado el traspaso del derecho con la designación del cesionario y bajo la firma del cedente ...

Por último, establece el legislador en el Art. 1962 del Código Civil... La aceptación consistirá en un hecho que la suponga, como la Litis contestación con el cesionario, un principio de pago al cesionario, Etc...

Se echa de menos en el transcurrir del proceso que por parte del a-quo, se haya dado cumplimiento a estas ritualidades para aceptar un cesionario

PETICIÓN

Obrando en mi carácter representativo ya anotado, de manera respetuosa mejo presentada mis alegatos, tendiente a sustentar mi recurso de apelación contra el fallo emitido por el Juzgado 28 Civil del Circuito el pasado 27 de agosto de 2021.

Señor Juez, atentamente,

CARLOS ANDRÉS LEGUIZAMO MARTÍNEZ

C.C 80.258.386 de Bogotá

T.P 168.361 del C.S.J



Nancy Gladys Malaver Castro
Abogada

Doctora

AIDA VICTORIA LOZANO RICO

H. Magistrada Tribunal Superior de Bogotá

Sala Civil

secsctribusupbta2@cendoj.ramajudicial.gov.co

E. S. D.



Asunto: Alegato Tribunal Superior de Bogotá, D.C., Sala 016
Proceso Responsabilidad civil contractual - Radicación
11001310303620190077101
Demandantes: Alejandra Henao y otra
Demandados: Compañía de Seguros Bolívar S.A. y otros

NANCY GLADYS MALAVER CASTRO, mayor de edad, con domicilio y residencia en la ciudad de Bogotá, identificada civil y profesionalmente como aparece al pie de mi firma, en mi condición de apoderada reconocida de las demandantes dentro del proceso de la referencia, de manera respetuosa, descorro el traslado ordenado por su H. Despacho mediante auto del 1 de febrero del año 2022, notificado por estado del 02 del mismo mes y año, para solicitarle en forma comedida se sirva **REVOCAR** en todas y cada una de sus partes, la Sentencia proferida el 06 de octubre de 2021 por la señora Juez Treinta y Seis (36) Civil del Circuito de Bogotá, dentro del proceso de la referencia.

La anterior petición, la fundamento en los siguientes argumentos:

Es de aclarar que el juzgado de primera instancia realiza el estudio de la excepción de prescripción extintiva sin tener en cuenta lo debatido en el proceso y más aun teniendo en cuenta que el término no se contaría desde el fallecimiento del causante, sino desde la fecha en que Seguros Bolívar informó el rechazo de la reclamación realizada por la demandante Alejandra Henao en su

Nancy Gladys Malaver Castro *Abogada*

nombre y en el nombre de sus hijos menores, como fue la respuesta dada el 16 de diciembre de 2017, como así se encuentra a plenario.



De ninguna manera se abandonó por parte de mi representada Alejandra Henao y sus hijos, pues realizó a tiempo las reclamaciones de ninguna manera dejó pasar el tiempo.

Cuando se refiere al Artículo 1881 del Código de Comercio en su parte pertinente dice: **“...La prescripción ordinaria será de dos años y empezará a correr desde el momento en que el interesado haya tenido o debido tener conocimiento del hecho que da base a la acción...”**

No es contraria la aplicación ya que el suceso de su fallecimiento, esto es el 6 de octubre de 2017, da posibilidad a sus beneficiarios de realizar las reclamaciones correspondientes, además que la carga de tal respuesta era de la entidad que tenía a su cargo la decisión de otorgar o rechazar tal reclamación como así fue para el 16 de diciembre de 2017 mediante comunicado Seguros Bolívar rechazó la reclamación. Así los dos años se contarían a partir de dicha data y nuevamente repito no desde el fallecimiento del causante ocurrida el 6 de octubre de 2017 o desde el 15 de noviembre en que se radicó la reclamación por parte de la señora Alejandra Henao.

Ahora bien, el ad quo dice que desde la fecha en que se radicó la solicitud, esto es el 15 de noviembre de 2017, es claro que no había respuesta aún, así que no se podría determinar si se demandaba o no.

La jurisprudencia y doctrina aplicada al caso, para la suscrita no lo es, justamente por el hecho de que el derecho a reclamación no se está reconociendo, se deja de lado, no hay posibilidad de que sus beneficiarios no puedan reclamar??

La reclamación la realizó el 15 de noviembre de 2017 interrumpiendo el término y la respuesta fue dada el 16 de diciembre de 2017, ya que la respuesta era necesaria para iniciar la acción que nos ocupa.

Nancy Gladys Malaver Castro
Abogada

Es claro que no se podía demandar sin que se tuviera conocimiento de la respuesta de la entidad a la que se le reclamó.



Sean suficientes las anteriores razones para solicitarle respetuosamente a los H. Magistrados, **REVOCAR** en todas y cada una de sus partes, el fallo del proferida el 06 de octubre de 2021 por la señora Juez Treinta y Seis (36) Civil del Circuito de Bogotá, D.C.

De la Honorable Magistrada,

Con mi acostumbrado respeto,

Nancy Gladys Malaver Castro

NANCY GLADYS MALAVER CASTRO

C.C. 51.897.052 de Bogotá

T.P. 217.802 del C. S. de la J.

Referencia: Expediente N° 110013103 – 029 – 2021 – 00076 – 01
Proceso: Expropiación.
Demandante: Agencia Nacional de Infraestructura – ANI.-
Demandado: Mustafá Hermanos S.A.S. (hoy Grupo San Jacinto S.A.S.)
Asunto: Escrito por medio del cual **Conjunto Residencial Los Robles P.H.** solicita que sea decretada la nulidad de la actuación surtida dentro del proceso en referencia y se proceda a conformar el **litis consorcio necesario**, tal como lo previene el artículo 134 del C.G.P..

Honorable Magistrado
MARCO ANTONIO ÁLVAREZ GÓMEZ
Ponente
TRIBUNAL SUPERIOR DEL DISTRITO JUDICIAL DE BOGOTÁ, D.C.
- SALA CIVIL -
Vía Electrónica
secsctribsupbta2@cendoj.ramajudicial.gov.co

Referencia: Expediente N° 110013103 – 029 – 2021 – 00076 – 01
Proceso: Expropiación.
Demandante: Agencia Nacional de Infraestructura – ANI.-
Demandado: Mustafá Hermanos S.A.S. (hoy Grupo San Jacinto S.A.S.)
Asunto: Escrito por medio del cual **Conjunto Residencial Los Robles P.H.** solicita que sea decretada la nulidad de la actuación surtida dentro del proceso en referencia y se proceda a conformar el **litis consorcio necesario**, tal como lo previene el artículo 134 del C.G.P..

Danilo Mauricio Vergara Ospina, varón, mayor de edad, domiciliado en la ciudad de Bogotá, D.C., identificado con la cédula de ciudadanía número 79'156.559, abogado en ejercicio y portador de la Tarjeta Profesional número 34.569 expedida por el Consejo Superior de la Judicatura, obrando en mi calidad de apoderado especial de la persona jurídica **Conjunto Residencial Los Robles P.H.**, legalmente constituida, identificada con el NIT 900.703.443 – 1, representada legalmente por la sociedad **Inmobiliaria San Jacinto S.A.S.**, sociedad legalmente constituida, identificada con NIT 830.117.718 – 4, ambas con domicilio en el municipio de Chía, departamento de Cundinamarca, todo lo cual consta en los certificados de existencia y representación de cada una de ellas que se adjuntan al presente escrito, acudo ante Su Señoría, estando dentro del término para ello establecido en la norma procesal vigente (artículo 134 del C.G.P.), para que se declare la **nulidad** de la sentencia proferida en primera instancia y se ordene integrar el contradictorio, tal como lo previene el inciso final del artículo 134 del C.G.P., por no haberse conformado el **litis consorcio necesario** (falta de integración del contradictorio, numeral 8 del artículo 133 del C.G.P.).

1. Hechos.-

Del inmueble que es objeto del proceso de expropiación y su afectación a una propiedad horizontal:

- 1.1. Dentro del proceso de expropiación que nos ocupa se persigue la enajenación forzada del inmueble identificado con el folio de matrícula inmobiliaria número **50N – 20441644**.

Referencia: Expediente N° 110013103 – 029 – 2021 – 00076 – 01

Proceso: Expropiación.

Demandante: Agencia Nacional de Infraestructura – ANI.-

Demandado: Mustafá Hermanos S.A.S. (hoy Grupo San Jacinto S.A.S.)

Asunto: Escrito por medio del cual **Conjunto Residencial Los Robles P.H.** solicita que sea decretada la nulidad de la actuación surtida dentro del proceso en referencia y se proceda a conformar el **litis consorcio necesario**, tal como lo previene el artículo 134 del C.G.P..

1.2. El inmueble objeto de la expropiación forma parte del **Conjunto Residencial Los Robles P.H.**, tal como consta en la anotación 1 del folio de matrícula inmobiliaria número **50N – 20441644**.

De la constitución del Conjunto Residencial Los Robles P.H.:

1.3. El **Conjunto Residencial Los Robles P.H.** se constituyó mediante escritura pública número 1999 otorgada el día 13 de septiembre de 2004 en la Notaría Sesenta y uno (61) del Círculo de Bogotá, D.C..

1.4. La escritura referida en el numeral inmediatamente anterior contiene el reglamento de propiedad horizontal que regula las relaciones económicas entre los propietarios de los bienes privados que la conforman entre sí y para el mantenimiento de los bienes comunes destinados al uso y servicio de aquellos.

1.5. Además de las relaciones económicas entre los copropietarios a las que hemos hecho mención, también se establecen afectaciones a los bienes privados en beneficio de todos los demás bienes privados y comunes, tales como aislamientos, construcción de andenes para beneficio común, instalación de tuberías comunes por algunas zonas de los bienes privados, etc..

Naturaleza jurídica de la propiedad horizontal:

1.6. La propiedad horizontal es una **forma especial de dominio** “en la que concurren derechos de propiedad exclusiva sobre bienes privados y derechos de copropiedad sobre el terreno y los demás bienes comunes, con el fin de garantizar la seguridad y la convivencia pacífica en los inmuebles sometidos a ella, así como la función social de la propiedad”, tal como está definida en el artículo 1º de la ley 675 de 2001.

1.7. En consecuencia, nos encontramos frente a un derecho real principal, el de una forma especial de dominio, que se encuentra amparado por la protección constitucional a la propiedad privada estatuida en el artículo 58 de la Constitución Nacional.

De la obligación de convocar a los titulares de derechos reales principales al proceso de expropiación:

1.8. Conforme con lo previsto por el numeral 1 del artículo 399 del C.G.P., la demanda de expropiación “se dirigirá contra los titulares de derechos reales principales sobre los bienes” e “igualmente, se dirigirá contra los tenedores cuyos contratos consten por escritura pública inscrita y contra los acreedores hipotecarios y prendarios que aparezcan en el certificado de registro.”

1.9. Es claro, entonces, que la persona jurídica que nace como consecuencia de la constitución de una propiedad horizontal tiene un derecho real principal sobre el inmueble objeto de expropiación que obliga a ser citado al proceso

Referencia: Expediente N° 110013103 – 029 – 2021 – 00076 – 01

Proceso: Expropiación.

Demandante: Agencia Nacional de Infraestructura – ANI.-

Demandado: Mustafá Hermanos S.A.S. (hoy Grupo San Jacinto S.A.S.)

Asunto: Escrito por medio del cual **Conjunto Residencial Los Robles P.H.** solicita que sea decretada la nulidad de la actuación surtida dentro del proceso en referencia y se proceda a conformar el **litis consorcio necesario**, tal como lo previene el artículo 134 del C.G.P..

en que ésta haya de decretarse para que pueda hacer valer el derecho que radique en cabeza suya respecto del inmueble objeto de la misma.

1.10. La exclusión de un bien privado de la masa total de los que conforman una propiedad horizontal afecta indefectiblemente las relaciones económicas existentes entre los miembros de la misma, por un lado, y puede causar perjuicios que han de serles indemnizados en cabeza de la copropiedad, tales como los costos en que hubieren de incurrir para la reubicación de redes comunales de energía, acueducto, alcantarillado, andenes, etc., que se encuentren construidas o trazadas para ser construidas en parte del predio privado que fuere objeto de expropiación, por el otro lado.

1.11. Es, éste, un claro caso de la existencia de un **litis consorcio necesario**, en los términos del artículo 61 del C.G.P., porque el proceso versa sobre una situación jurídica que ha de resolverse de manera uniforme para los titulares de los derechos reales inscritos y no es posible decidir de mérito sin la comparecencia de las personas que son sujetos de esas relaciones.

De la falta de convocatoria del Conjunto Residencial Los Robles P.H.:

1.12. **Conjunto Residencial Los Robles P.H.** no ha sido convocado al proceso que nos ocupa en franca violación de la disposición contenida en el numeral 1 del artículo 399 del C.G.P..

1.13. El derecho real principal de dominio, en la forma especial de dominio que es la propiedad horizontal, se encuentra inscrito en el folio de matrícula inmobiliaria del inmueble objeto del proceso de expropiación.

Con base en los hechos acá expuestos, nos permitimos reiterar a Su Señoría nuestra inicial

2. Petición.-

Sírvase, Honorable Magistrado, como consecuencia de la solicitud por nosotros presentada a través de este escrito y en desarrollo del control de legalidad de que trata el artículo 132 del C.G.P., por existir un **litis consorcio necesario** y no haber sido integrado el contradictorio oportunamente, **declarar la nulidad** de la sentencia proferida por el juez de primera instancia dentro del proceso que nos ocupa y ordenar que se proceda a la integración del contradictorio, en los términos establecidos por los artículos 61, 134 y 399 del C.G.P..

3. Derecho.-

Constitución Nacional: art. 58

C.C.: arts. 665, siguientes y concordantes.

C.G.P.: arts. 61, 132, 133, 134, 138, 399 y concordantes.

Referencia: Expediente N° 110013103 – 029 – 2021 – 00076 – 01

Proceso: Expropiación.

Demandante: Agencia Nacional de Infraestructura – ANI.-

Demandado: Mustafá Hermanos S.A.S. (hoy Grupo San Jacinto S.A.S.)

Asunto: Escrito por medio del cual **Conjunto Residencial Los Robles P.H.** solicita que sea decretada la nulidad de la actuación surtida dentro del proceso en referencia y se proceda a conformar el **litis consorcio necesario**, tal como lo previene el artículo 134 del C.G.P..

4. Pruebas.-

Sírvase tener como tales las actuaciones surtidas dentro del proceso y las documentales que adjuntamos con el presente escrito, a saber:

- 4.1. Copia del folio de matrícula inmobiliaria **50N – 20441644**, correspondiente al inmueble objeto de expropiación y en el que consta (anotación 1) que forma parte del **Conjunto Residencial Los Robles P.H.**
- 4.2. Copia de la escritura pública 1999 del 13 de septiembre de 2004 otorgada ante la Notaría Sesenta y uno (61) del Círculo de Bogotá, D.C., por medio de la cual se dio vida jurídica al inmueble objeto de expropiación, sometiéndolo al régimen de propiedad horizontal del **Conjunto Residencial Los Robles P.H.** del cual forma parte integral. Este documento, por su tamaño, se encuentra en el enlace indicado a continuación
https://reycodarshan-my.sharepoint.com/:b:/g/personal/danilomauriciovergara_reycodarshan_onmicrosoft_com/ESFijN3y4EdGuQht_D_EgHoBu9tRc4zG-ceTEAWz1QVQgQ?e=r32TJ6
- 4.3. Copia del certificado de existencia y representación de **Conjunto Residencial Los Robles P.H.** expedido por la Alcaldía Municipal de Chía, Cundinamarca, en el que consta que su representante legal es **Inmobiliaria San Jacinto S.A.S.**
- 4.4. Certificado de existencia y representación de **Inmobiliaria San Jacinto S.A.S.**, administradora de la copropiedad, expedido por la Cámara de Comercio de Bogotá, D.C., en el que consta que el suscrito es apoderado general de dicha sociedad.
- 4.5. Escrito por medio del cual **Conjunto Residencial Los Robles P.H.**, a través de su representante legal, **Inmobiliaria San Jacinto S.A.S.**, de la que el suscrito es apoderado general, me otorga poder para actuar dentro del proceso en referencia.

5. Notificaciones.-

- 5.1. La solicitante de la nulidad y su apoderado especial recibirán notificaciones en la siguientes direcciones:

5.1.1. Conjunto Residencial Los Robles P.H. (a través de su representante legal, **Inmobiliaria San Jacinto S.A.S.**) en la Autopista Norte Km 19, Costado Occidental, Casa 16 F, Entrada Condominios, municipio de Chía, departamento de Cundinamarca, y en la dirección electrónica inversionescandem@gmail.com

5.1.2. El suscrito apoderado de la parte demandante en mi oficina de abogado que funciona en la Carrera 7 N° 113 – 43, oficina 705, de la ciudad de Bogotá, D.C., en la dirección electrónica

Referencia: Expediente N° 110013103 – 029 – 2021 – 00076 – 01

Proceso: Expropiación.

Demandante: Agencia Nacional de Infraestructura – ANI.-

Demandado: Mustafá Hermanos S.A.S. (hoy Grupo San Jacinto S.A.S.)

Asunto: Escrito por medio del cual **Conjunto Residencial Los Robles P.H.** solicita que sea decretada la nulidad de la actuación surtida dentro del proceso en referencia y se proceda a conformar el **litis consorcio necesario**, tal como lo previene el artículo 134 del C.G.P..

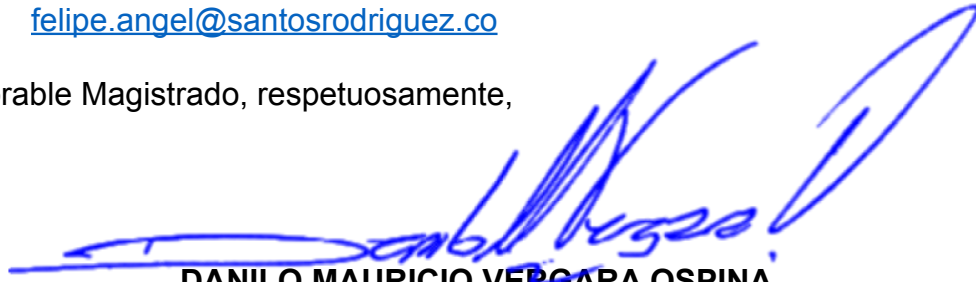
dani mauricio vergara ospina@yahoo.com y en mi número móvil **3153334053**.

5.2. Las partes del proceso en referencia recibirán notificaciones en las direcciones por ellas suministradas en el expediente contentivo del proceso y nosotros les correremos traslado de esta solicitud de nulidad, en los términos del Parágrafo del artículo 9 del decreto 806 de 2020, en las siguientes direcciones electrónicas:

5.2.1. A la demandante, **Agencia Nacional de Infraestructura**, directamente, en la dirección electrónica buzonjudicial@ani.gov.co y, a través de su apoderada judicial, Carmen Cecilia Álvarez Gómez, en la dirección electrónica c.alvarez@accenorte.co

5.2.2. A la demandada, **Grupo San Jacinto S.A.S.**, directamente, en la dirección electrónica gruposanjacintosas@gmail.com y, a través su apoderados judiciales, Jorge Enrique Santos Rodríguez y Felipe Ángel, en las direcciones electrónicas jorge.santos@santosrodriguez.co y felipe.angel@santosrodriguez.co

Del Honorable Magistrado, respetuosamente,



DANILO MAURICIO VERGARA OSPINA

C.C. N° 79'156.559

T.P. N° 34.569 CSJ

dani mauricio vergara ospina@yahoo.com



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

Certificado generado con el Pin No: 220207331454339701

Nro Matrícula: 50N-20441644

Pagina 1 TURNO: 2022-59421

Impreso el 7 de Febrero de 2022 a las 07:50:48 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: 50N - BOGOTA ZONA NORTE DEPTO: CUNDINAMARCA MUNICIPIO: CHIA VEREDA: LA BALSA

FECHA APERTURA: 25-11-2004 RADICACIÓN: 2004-85912 CON: ESCRITURA DE: 09-11-2004

CODIGO CATASTRAL: 251750000000000732380000000000 COD CATASTRAL ANT: 25175000000073238000

NUPRE:

ESTADO DEL FOLIO: **ACTIVO**

=====

DESCRIPCION: CABIDA Y LINDEROS

Contenidos en ESCRITURA Nro 1999 de fecha 13-09-2004 en NOTARIA 61 de BOGOTA D.C. LOTE 38 con area de 1.717.85M2 (ART.11 DEL DECRETO 1711 DE JULIO 6/1984). Y EL COEFICIENTE ACTUAL ES 0.9551%....

AREA Y COEFICIENTE

AREA - HECTAREAS: METROS : CENTIMETROS :

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

COEFICIENTE : %

COMPLEMENTACION:

FIDUCIARIA DE DESARROLLO AGROPECUARIO FIDUAGRARIO S.A. COMO VOCERA DE FIDEICOMISOS VEGUITAS, LA CARRETA, SAN JACINTO Y LOTES I.F.I. ADQUIRO POR FUSION ABSORCION A FIDUCIARIA INDUSTRIAL S.A. FIDUIFI S.A. SEGUN ESCRITURA 2132 DEL 01-11-2003 NOTARIA 61 DE BOGOTA REGISTRADA A LOS FOLIOS DE MATRICULA INMOBILIARIA 50N-2032556-20325567-Y 20325568 ESTA ADQUIRO UNA PARTE ASI:POR ESCISION CONTRATO DE FIDUCIA MERCANTIL AL INSTITUTO DE FOMENTO INDUSTRIAL IFI SEGUN ESCRITURA 280 DEL 20-02-2003 NOTARIA 61 DE BOGOTA REGISTRADO AL FOLIO 20325566. ESTA ADQUIRO POR TRANSFERENCIA A TITULO DE FIDUCIA MERCANTIL IRREVOCABLE ESTE Y OTRO DE FIDUCIARIA DEL ESTADO S.A. SEGUN ESCRITURA 1321 DEL 18-08-98 NOTARIA 61 DE BOGOTA. ESTA ADQUIRO POR TRANSFERENCIA DE DOMINIO A TITULO DE FIDUCIA MERCANTIL EN GARANTIA ESTE Y OTRO DE NI/O WALTEROS TELESFORO SEGUN ESCRITURA 2435 DEL 27-07-95 NOTARIA 35 DE BOGOTA. ESTE ADQUIRO POR COMPRA ESTE Y OTRO A GUTIERREZ ROBAYO JAIRO ANDRES SEGUN ESCRITURA 2434 DEL 27-07-95 NOTARIA 35 DE BOGOTA. ESTE ADQUIRO POR COMPRA A DUARTE DE CORREDOR ROSA SEGUN ESCRITURA 452 DEL 2-04-79 NOTARIA DE ZIPAQUIRA. ESTA ADQUIRO POR PERMUTA DE FRANCO VIUDA DE DUARTE ELVIRA SEGUN ESCRITURA 6377 DEL 29-11-71 NOTARIA 4 DE BOGOTA. REGISTRADA EL 22-12-71 EN EL FOLIO 050-244716. OTRA PARTE ADQUIRO DUARTE DE CORREDOR ROSA POR ADJUDICACION SUCESION DE FRANCO DE DUARTE ELVIRA SEGUN SENTENCIA DEL 18-12-74 DEL JUZGADO 21 CIVIL DEL CIRCUITO DE BOGOTA. REGISTRADA EL 29-10-75 EN EL FOLIO 050-304862...

DIRECCION DEL INMUEBLE

Tipo Predio: RURAL

1) LOTE . # LOTE 38 CONJUNTO RESIDENCIAL LOS ROBLES P.H.

DETERMINACION DEL INMUEBLE:

DESTINACION ECONOMICA:

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

50N - 20441601

ANOTACION: Nro 001 Fecha: 09-11-2004 Radicación: 2004-85912

Doc: ESCRITURA 1999 del 13-09-2004 NOTARIA 61 de BOGOTA D.C.

VALOR ACTO: \$

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

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

A: FIDUCIARIA DE DESARROLLO AGROPECUARIO-FIDUAGRARIA S.A.-

X



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

Certificado generado con el Pin No: 220207331454339701

Nro Matrícula: 50N-20441644

Pagina 2 TURNO: 2022-59421

Impreso el 7 de Febrero de 2022 a las 07:50:48 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

ANOTACION: Nro 002 Fecha: 09-11-2004 Radicación: C2004-8664

Doc: ESCRITURA 1999 del 13-09-2004 NOTARIA 61 de BOGOTA D.C.

VALOR ACTO: \$

ESPECIFICACION: ADJUDICACION LIQUIDACION DE LA COMUNIDAD: 0110 ADJUDICACION LIQUIDACION DE LA COMUNIDAD VOCERA

FIDEICOMISOS VEGUITAS LA CARRETA, SAN JACINTO Y LOTES IFI.

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

DE: FIDUCIARIA DE DESARROLLO AGROPECUARIO FIDUAGRARIA S.A. (VOCERA FIDEICOMISOS VEGUITA LA CARRETA, SAN JACINTO Y LOTES IFI)

A: FIDEICOMISO LOTES IFI

X

ANOTACION: Nro 003 Fecha: 13-09-2010 Radicación: 2010-77898

Doc: ESCRITURA 3068 del 26-08-2010 NOTARIA 42 de BOGOTA D.C.

VALOR ACTO: \$4,316,000

ESPECIFICACION: TRANSFERENCIA DE DOMINIO A TITULO DE BENEFICIO EN FIDUCIA MERCANTIL: 0164 TRANSFERENCIA DE DOMINIO A TITULO DE BENEFICIO EN FIDUCIA MERCANTIL

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

DE: SOCIEDAD FIDUCIARIA DE DESARROLLO AGROPECUARIO.FIDUAGRARIA S.A.(VOCERA Y ADM.DEL FIDEICOMISO .LOTES IFI)

NIT:830.053.630.9

A: MUSTAFA & CIA. S. EN C.

NIT# 8301120399 X

ANOTACION: Nro 004 Fecha: 30-09-2020 Radicación: 2020-35716

Doc: OFICIO 8883 del 11-08-2020 AGENCIA NACIONAL DE INFRAESTRUCTURA de CHIA

VALOR ACTO: \$

ESPECIFICACION: OFERTA DE COMPRA EN BIEN RURAL: 0454 OFERTA DE COMPRA EN BIEN RURAL AREA REQUERIDA 297,44 M2

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

DE: AGENCIA NACIONAL DE INFRAESTRUCTURA ANI (SOCIEDAD ACCENORTE SAS)

A: MUSTAFA HERMANOS & CIA S EN C

NIT.830.112.039-9

NRO TOTAL DE ANOTACIONES: *4*

SALVEDADES: (Información Anterior o Corregida)

Anotación Nro: 0 Nro corrección: 1 Radicación: Fecha: 30-06-2005

COMPLEMENTACION CORREGIDA VALE ART 35 DTO.L. 1250/70C2005-3629 C31 MPDG

Anotación Nro: 0 Nro corrección: 2 Radicación: C2010-12284 Fecha: 07-10-2010

SE ACTUALIZA FICHA CATASTRAL CON LA SUMINISTRADA POR EL I.G.A.C., SEGUN RES. NO. 8589 DE 27-11-2008 PROFERIDA POR LA S.N.R (CONVENIO IGAC-SNR DE 23-09-2008)

Anotación Nro: 0 Nro corrección: 3 Radicación: C2014-1305 Fecha: 12-02-2014

SE INCLUYE NUEVO NUMERO PREDIAL DE 30 DIGITOS SUMINISTRADO POR EL I.G.A.C. (SNC), RES. NO. 8589 DE 27-11-2008 PROFERIDA POR LA S.N.R (CONVENIO IGAC-SNR DE 23-09-2008)

Anotación Nro: 2 Nro corrección: 1 Radicación: C2004-8664 Fecha: 16-12-2004

ANOTACION INCLUIDA VALE FOLIO 50N20441607 ART 35 D.L.1250/70. RAD ANT 2004-85912.



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

Certificado generado con el Pin No: 220207331454339701

Nro Matrícula: 50N-20441644

Pagina 3 TURNO: 2022-59421

Impreso el 7 de Febrero de 2022 a las 07:50:48 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: 2022-59421

FECHA: 07-02-2022

EXPEDIDO EN: BOGOTA

El Registrador: AURA ROCIO ESPINOSA SANABRIA



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



001 - 20209999919294

O.A.J.1652 - 2020

**CERTIFICACIÓN SOBRE LA EXISTENCIA Y REPRESENTACION LEGAL DE
PERSONA JURIDICA SOMETIDA AL REGIMEN DE PROPIEDAD HORIZONTAL DE
LA LEY 675 DEL 3 DE AGOSTO DE 2001.**

LA JEFE DE LA OFICINA ASESORA JURIDICA DEL MUNICIPIO CHIA

CERTIFICA

QUE el **CONJUNTO RESIDENCIAL LOS ROBLES- PROPIEDAD HORIZONTAL** identificado con **NIT 900.703.443-1**, ubicado en el Kilómetro 19 Autopista Norte costado occidental del Municipio de Chía – Cundinamarca, se encuentra sometido al Régimen de Propiedad Horizontal mediante Escritura Pública Número **1999** del 13 de septiembre de 2004 otorgada en la Notaría 61 del Circulo de Bogotá, inscrita en el folio de matrícula inmobiliaria número **50N-20441601** de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Bogotá, Zona Norte.

Que mediante Resolución Número **403** del 28 de marzo de 2012, se inscribió bajo el número **297** de 2012 en la Oficina Asesora Jurídica de la Alcaldía Municipal de Chía, al **CONJUNTO RESIDENCIAL LOS ROBLES- PROPIEDAD HORIZONTAL** como Persona Jurídica sometida al Régimen de Propiedad Horizontal y se certificó la existencia y representación legal del mismo.

Que conforme lo establece el Artículo 50 y siguientes de la Ley 675 del 3 de agosto de 2001, *“...La representación legal de la persona jurídica y la administración del edificio o conjunto corresponderán a un administrador designado por la asamblea general de propietarios en todos los edificios o conjuntos, salvo en aquellos casos en los que exista el consejo de administración, donde será elegido por dicho órgano...”*, en este caso por el Consejo de Administración del Conjunto, mediante Acta No. 1 de fecha 16 de Abril de 2018 nombran a la sociedad comercial **INVERSIONES CAMDEN S.A.** - en liquidación - la cual fue objeto de transformación a **INMOBILIARIA SAN JACINTO S.A.S.** NIT **830.117.718-4**, Representada Legalmente por el Señor **MAURICIO ABDALAH MUSTAFA LOTERO**, identificado con cédula de ciudadanía número **70.560.105** expedida en Envigado, como Administrador y Representante Legal del Conjunto Residencial Los Robles - Propiedad Horizontal, quienes aceptan el cargo.

Que la presente certificación se expide en cumplimiento de lo ordenado por el artículo 8º, de la Ley 675 del 3 de Agosto de 2001, en ejercicio de la función delegada mediante Resolución No 1728 de fecha 18 de junio de 2020, suscrita por el Alcalde Municipal de Chía y de conformidad con lo solicitado por el interesado mediante Corrycom **20209999919294**, a los **16** días del mes de **Octubre** del año **2020**.


BETTY MARTINEZ CARDENAS
Jefe de Oficina Asesora Jurídica

Aprobó: Betty Martínez Cárdenas - Jefe Oficina Asesora Jurídica
Elaboró: Martha Dolores Mozo Acosta



CERTIFICADO DE EXISTENCIA Y REPRESENTACIÓN LEGAL

Fecha Expedición: 29 de enero de 2022 Hora: 09:35:15

Recibo No. AA22107256

Valor: \$ 6,500

CÓDIGO DE VERIFICACIÓN A22107256F21C9

Verifique el contenido y confiabilidad de este certificado, ingresando a www.ccb.org.co/certificadoselectronicos y digite el respectivo código, para que visualice la imagen generada al momento de su expedición. La verificación se puede realizar de manera ilimitada, durante 60 días calendario contados a partir de la fecha de su expedición.

LA MATRÍCULA MERCANTIL PROPORCIONA SEGURIDAD Y CONFIANZA EN LOS NEGOCIOS. RENEVE SU MATRÍCULA MERCANTIL A MAS TARDAR EL 31 DE MARZO Y EVITE SANCIONES DE HASTA 17 S.M.L.M.V.

CON FUNDAMENTO EN LA MATRÍCULA E INSCRIPCIONES EFECTUADAS EN EL REGISTRO MERCANTIL, LA CÁMARA DE COMERCIO CERTIFICA:**NOMBRE, IDENTIFICACIÓN Y DOMICILIO**

Razón social: INMOBILIARIA SAN JACINTO S.A.S.
Nit: 830.117.718-4 Administración : Direccion
Seccional De Impuestos De Bogota
Domicilio principal: Chía (Cundinamarca)

MATRÍCULA

Matrícula No. 01256282
Fecha de matrícula: 18 de marzo de 2003
Último año renovado: 2019
Fecha de renovación: 25 de junio de 2019
Grupo NIIF: Grupo I. NIIF Plenas

LA PERSONA JURÍDICA NO HA CUMPLIDO CON EL DEBER LEGAL DE RENOVAR SU MATRÍCULA MERCANTIL. POR TAL RAZÓN, LOS DATOS CORRESPONDEN A LA ÚLTIMA INFORMACIÓN SUMINISTRADA POR EL COMERCIANTE EN EL FORMULARIO DE MATRÍCULA Y/O RENOVACIÓN DEL AÑO: 2019.

UBICACIÓN

Dirección del domicilio principal: Autopista Norte Km 19, Costado Occidental Casa 16F Entrada Condom
Municipio: Chía (Cundinamarca)
Correo electrónico: inversionescandem@gmail.com
Teléfono comercial 1: 6685466
Teléfono comercial 2: 6685467
Teléfono comercial 3: No reportó.

CERTIFICADO DE EXISTENCIA Y REPRESENTACIÓN LEGAL

Fecha Expedición: 29 de enero de 2022 Hora: 09:35:15

Recibo No. AA22107256

Valor: \$ 6,500

CÓDIGO DE VERIFICACIÓN A22107256F21C9

Verifique el contenido y confiabilidad de este certificado, ingresando a www.ccb.org.co/certificadoselectronicos y digite el respectivo código, para que visualice la imagen generada al momento de su expedición. La verificación se puede realizar de manera ilimitada, durante 60 días calendario contados a partir de la fecha de su expedición.

Dirección para notificación judicial: Autopista Norte Km 19, Costado Occidental Casa 16F Entrada Condom

Municipio: Chía (Cundinamarca)
Correo electrónico de notificación: inversionescandem@gmail.com
Teléfono para notificación 1: 6685466
Teléfono para notificación 2: 6685467
Teléfono para notificación 3: No reportó.

La persona jurídica NO autorizó para recibir notificaciones personales a través de correo electrónico, de conformidad con lo establecido en los artículos 291 del Código General del Procesos y 67 del Código de Procedimiento Administrativo y de lo Contencioso Administrativo.

CONSTITUCIÓN

Por Escritura Pública No. 0001408 del 4 de marzo de 2003 de Notaría 45 de Bogotá D.C., inscrito en esta Cámara de Comercio el 18 de marzo de 2003, con el No. 00871079 del Libro IX, se constituyó la sociedad de naturaleza Comercial denominada INVERSIONES OCAMPO HERRAN LTDA.

REFORMAS ESPECIALES

Por Escritura Pública No. 0008173 del 27 de noviembre de 2003 de Notaría 45 de Bogotá D.C., inscrito en esta Cámara de Comercio el 3 de diciembre de 2003, con el No. 00909297 del Libro IX, la sociedad cambió su denominación o razón social de INVERSIONES OCAMPO HERRAN LTDA a INVERSIONES CAMDEN LTDA.

Por Escritura Pública No. 5107 del 10 de diciembre de 2009 de Notaría 20 de Bogotá D.C., inscrito en esta Cámara de Comercio el 14 de enero de 2010, con el No. 01354235 del Libro IX, la sociedad cambió su denominación o razón social de INVERSIONES CAMDEN LTDA a INVERSIONES CAMDEN S A.

Por Acta No. 33 del 19 de marzo de 2020 de Asamblea de Accionistas, inscrito en esta Cámara de Comercio el 21 de agosto de 2020, con el No. 02608235 del Libro IX, la sociedad cambió su denominación o razón

CERTIFICADO DE EXISTENCIA Y REPRESENTACIÓN LEGAL

Fecha Expedición: 29 de enero de 2022 Hora: 09:35:15

Recibo No. AA22107256

Valor: \$ 6,500

CÓDIGO DE VERIFICACIÓN A22107256F21C9

Verifique el contenido y confiabilidad de este certificado, ingresando a www.ccb.org.co/certificadoselectronicos y digite el respectivo código, para que visualice la imagen generada al momento de su expedición. La verificación se puede realizar de manera ilimitada, durante 60 días calendario contados a partir de la fecha de su expedición.

social de INVERSIONES CAMDEN S A a INMOBILIARIA SAN JACINTO S.A.S..

Que por Escritura Pública No. 3040-16 de la Notaría 74 de Bogotá D.C., del 22 de diciembre de 2016, inscrita el 5 de enero de 2017 bajo el número 02174665 del libro IX, la sociedad de la referencia trasladó su domicilio de la ciudad de: Bogotá D.C., a la ciudad/municipio de: Chía (Cundinamarca).

Que por Escritura Pública No. 5107 de Notaría 20 de Bogotá D.C. Del 10 de diciembre de 2009, inscrita el 14 de enero de 2010 bajo el número 01354235 del libro IX, la sociedad de la referencia se transformó de Limitada a Anónima bajo el nombre de: INVERSIONES CAMDEN S A.

Que por Acta No. 33 de la Asamblea de Accionistas, del 19 de marzo de 2020, inscrito el 21 de Agosto de 2020 bajo el No. 02608235 del libro IX, la sociedad de la referencia se transformó de sociedad anónima a sociedad por acciones simplificada bajo el nombre de: INMOBILIARIA SAN JACINTO S.A.S.

Que por Escritura Pública No. 5107 de Notaría 20 de Bogotá D.C. Del 10 de diciembre de 2009, inscrita el 14 de enero de 2010 bajo el número 01354235 del libro IX, la sociedad de la referencia absorbió mediante fusión a las SOCIEDADES CONSTRUCCIONES ZENSHUI SA, INVERSIONES TORRE CAPITAL SOCIEDAD ANONIMA pudiendo utilizar la sigla ITC S A y CAPBEL S A, las cuales se disuelven sin liquidarse

TÉRMINO DE DURACIÓN

La persona jurídica no se encuentra disuelta y su duración es indefinida.

La persona jurídica se disolvió y entró en estado de liquidación mediante Escritura Pública No. 0504 del 6 de junio de 2019 de Notaría 1, inscrita en esta Cámara de Comercio el 8 de julio de 2019 con el No. 02483725 del Libro IX y por Acta No. 33 del 19 de marzo de 2020 de Asamblea de Accionistas, inscrita en esta Cámara de Comercio el 21 de

CERTIFICADO DE EXISTENCIA Y REPRESENTACIÓN LEGAL**Fecha Expedición: 29 de enero de 2022 Hora: 09:35:15**

Recibo No. AA22107256

Valor: \$ 6,500

CÓDIGO DE VERIFICACIÓN A22107256F21C9

Verifique el contenido y confiabilidad de este certificado, ingresando a www.ccb.org.co/certificadoselectronicos y digite el respectivo código, para que visualice la imagen generada al momento de su expedición. La verificación se puede realizar de manera ilimitada, durante 60 días calendario contados a partir de la fecha de su expedición.

agosto de 2020 con el No. 02608235 del Libro IX, la persona jurídica de la referencia se reactivó.

OBJETO SOCIAL

La sociedad tendrá como objeto principal las siguientes actividades: La realización de toda clase de actos y/o contratos tendientes a la formación, salvaguarda, administración y acrecentamiento del patrimonio de los socios, sin exclusión, ya se trate de bienes muebles o inmuebles, derechos reales y/o personales, con facultades para mutarlo. En desarrollo de su objeto social, la sociedad podrá:

1. Realizar inversiones en otras sociedades comerciales nacionales o extranjeras.
2. Realizar inversiones en títulos, acciones o demás productos financieros como CDT, títulos, acciones, fideicomisos, fondos de inversión colectiva y/o privados, entre otros.
3. La adquisición, venta de bienes inmobiliarios, así como el arrendamiento de bienes propios o de terceros.
4. Así mismo podrá realizar cualquier actividad económica, comercial o civil lícita en Colombia o en el extranjero.
5. Podrá efectuar todo tipo de actos, contratos y negocios que sean necesarios, aconsejables, accesorios o convenientes para el cumplimiento y ejecución de las actividades antes mencionadas, tales como: formar parte de otras sociedades, celebrar todos los contratos que para el desarrollo del objeto social se requieran, celebrar contratos que produzcan renta para la sociedad.
6. De igual manera podrá realizar todos los actos jurídicos de naturaleza civil, comercial, laboral, y/o administrativos que resulten necesarios para el desarrollo de su objeto social, pudiendo, además:
 - a) Adquirir, enajenar, usufructuar, permutar, arrendar, gravar importar, exportar, comercializar y administrar toda clase de bienes muebles, inmuebles, herramientas, maquinarias y equipos de las industrias.
 - b) Adquirir construir, enajenar, usufructuar, permutar, arrendar, gravar, comercializar y administrar toda clase de bienes muebles o inmuebles.
 - c) Tomar dinero en préstamo dando las garantías a que haya lugar.
 - d) Celebrar con entidades de crédito o entidades financieras toda clase de operaciones de crédito o las relacionadas con los bienes, negocios y trabajos de la sociedad
 - e) Girar, aceptar, liquidar, descontar, protestar, endosar, avalar, asegurar, cobrar y negociar toda clase de títulos valores y cualesquiera otros derechos reales o personales.
 - f) La compra, venta, permuta, importación, exportación, distribución y en general la comercialización en la República de Colombia y en el exterior de los materiales, materias

CERTIFICADO DE EXISTENCIA Y REPRESENTACIÓN LEGAL

Fecha Expedición: 29 de enero de 2022 Hora: 09:35:15

Recibo No. AA22107256

Valor: \$ 6,500

CÓDIGO DE VERIFICACIÓN A22107256F21C9

Verifique el contenido y confiabilidad de este certificado, ingresando a www.ccb.org.co/certificadoselectronicos y digite el respectivo código, para que visualice la imagen generada al momento de su expedición. La verificación se puede realizar de manera ilimitada, durante 60 días calendario contados a partir de la fecha de su expedición.

primas, productos, subproductos, semielaborados, terminados o no, reconstruidos, renovados o reacondicionados. g) Importar, exportar y comercializar todo tipo de bienes y productos. h) Organizar eventos de cualquier naturaleza y de índole legal relacionados con su objeto social. i) Celebrar todo tipo de contrato lícito, como venta, compra, permuta, arrendamiento, mandato, préstamo, suministro, consignación, depósito, hipoteca, prenda, transacción, comodato, seguro, transporte, consorcios, uniones temporales, Joint Venture y en general ejecutar y celebrar los actos y contratos preparatorios, complementarios o accesorios de los anteriores o que se relacionen con el objeto social. j) La representación, corretaje y agencia comercial tanto de personas naturales o entidades nacionales o extranjeras que tengan por objeto producir o comercializar los materiales, materia prima, productos y bienes referidos en los numerales anteriores, así como de equipos y maquinarias necesarios para producirlos, o de bienes afines o complementarios, k) La sociedad podrá promover y fundar establecimientos, almacenes, fabricas, depósitos y agencias, podrá además adquirir a cualquier título bienes muebles o inmuebles, arrendarlos, enajenarlos o gravarlos y darlos en garantía únicamente de sus propias obligaciones, explotar nombres, marcas y enseñas comerciales, papeles, inversiones o cualquier otro bien siempre que sean afines con su objeto social. l) Participar en licitaciones públicas y/o privadas o por contratación directa. m) Celebrar contratos de maquila asumiendo la calidad de maquilador o maquilante. n) Tomar dinero a título de mutuo con o sin intereses.

CAPITAL*** CAPITAL AUTORIZADO ***

Valor : \$2.000.000.000,00
No. de acciones : 2.000.000,00
Valor nominal : \$1.000,00

*** CAPITAL SUSCRITO ***

Valor : \$1.029.230.000,00
No. de acciones : 1.029.230,00
Valor nominal : \$1.000,00

CERTIFICADO DE EXISTENCIA Y REPRESENTACIÓN LEGAL

Fecha Expedición: 29 de enero de 2022 Hora: 09:35:15

Recibo No. AA22107256

Valor: \$ 6,500

CÓDIGO DE VERIFICACIÓN A22107256F21C9

Verifique el contenido y confiabilidad de este certificado, ingresando a www.ccb.org.co/certificadoselectronicos y digite el respectivo código, para que visualice la imagen generada al momento de su expedición. La verificación se puede realizar de manera ilimitada, durante 60 días calendario contados a partir de la fecha de su expedición.

* CAPITAL PAGADO *

Valor : \$1.029.230.000,00
No. de acciones : 1.029.230,00
Valor nominal : \$1.000,00

REPRESENTACIÓN LEGAL

El Gerente tendrá a su cargo la administración de los negocios sociales con sujeción a la ley y los estatutos sociales. Deberá ejecutar las decisiones adoptadas por la Asamblea de Accionistas. Ejercerá la representación legal de la Sociedad. Se nombrará uno o varios suplentes del Gerente, quienes lo remplazarán en sus faltas accidentales, temporales, absolutas o cuando el Gerente se encuentre inmerso en un conflicto de intereses frente a determinada actuación.

FACULTADES Y LIMITACIONES DEL REPRESENTANTE LEGAL

El Gerente, además de las funciones establecidas por la ley, tendrá las siguientes: a.) Representar judicial y extrajudicialmente a la sociedad y celebrar todos los contratos necesarios el desarrollo del objeto social y la buena marcha de ella con sujeción a lo dispuesto en los Estatutos y la Ley. b.) Autorizar con su firma todos los documentos públicos o privados que deban otorgarse en desarrollo de las actividades sociales o en interés de la Sociedad. c.) Constituir los apoderados judiciales y extrajudiciales que considere necesarios para representar a la Sociedad. d.) Llevar los libros de la Sociedad y efectuar los registros del caso, así como mantenerlos en custodia conforme a las prescripciones Estatutarias y legales vigentes, e.) Ejecutar los acuerdos y resoluciones de la Asamblea de Accionistas y La Junta directiva, así como ejercer los controles que sean necesarios para que se ejecuten las respectivas orientaciones, como sus propias determinaciones. f.) Convocar a la Asamblea de Accionistas a las reuniones ordinarias o extraordinarias de acuerdo con lo establecido en los estatutos sociales y la ley. g.) Presentar y someter a la aprobación de la Asamblea de Accionistas los planes de desarrollo, los planes de acción anual y los programas de inversión, mantenimiento y gastos de la sociedad. h.) Preparar y presentar el presupuesto de la Sociedad. i.) Presentar a la Asamblea de Accionistas, un informe anual en el que indique el desarrollo del

CERTIFICADO DE EXISTENCIA Y REPRESENTACIÓN LEGAL

Fecha Expedición: 29 de enero de 2022 Hora: 09:35:15

Recibo No. AA22107256

Valor: \$ 6,500

CÓDIGO DE VERIFICACIÓN A22107256F21C9

Verifique el contenido y confiabilidad de este certificado, ingresando a www.ccb.org.co/certificadoselectronicos y digite el respectivo código, para que visualice la imagen generada al momento de su expedición. La verificación se puede realizar de manera ilimitada, durante 60 días calendario contados a partir de la fecha de su expedición.

objeto social y el cumplimiento de los planes, metas y programas de la Sociedad, rindiendo cuentas comprobadas de su gestión al final de cada ejercicio, a la terminación de su encargo y cuando estas se lo exijan. j.) Ejercer las acciones necesarias para preservar los derechos e intereses de la Sociedad frente a los accionistas, las autoridades, los clientes, proveedores y terceros. k.) Dar cumplimiento a lo establecido en la ley sobre los programas de gestión y control interno. l.) Asumir la responsabilidad del control interno de la Compañía. m.) Nombrar y remover el personal que no esté bajo la competencia de la Asamblea de Accionistas. n.) Evaluar constantemente la actividad de los directivos, con base en el cumplimiento de las metas e indicadores que establezca la Asamblea de Accionistas. El Gerente podrán celebrar cualquier acto o contrato sin limitación alguna. Los Suplente(s) del Gerente podrán celebrar actos o contratos que no superen una cuantía de 10 SMLMV al año por operación.

NOMBRAMIENTOS**REPRESENTANTES LEGALES**

Mediante Acta No. 33 del 19 de marzo de 2020, de Asamblea de Accionistas, inscrita en esta Cámara de Comercio el 21 de agosto de 2020 con el No. 02608235 del Libro IX, se designó a:

CARGO	NOMBRE	IDENTIFICACIÓN
Gerente	Mustafa Lotero Mauricio Abdalah	C.C. No. 000000070560105
Representante Legal Suplente	Mustafa Sanin Sebastian	C.C. No. 000001020784489

REVISORES FISCALES

Mediante Acta No. 022 del 23 de marzo de 2013, de Asamblea de Accionistas, inscrita en esta Cámara de Comercio el 21 de junio de 2013 con el No. 01741311 del Libro IX, se designó a:

CARGO	NOMBRE	IDENTIFICACIÓN
-------	--------	----------------

CERTIFICADO DE EXISTENCIA Y REPRESENTACIÓN LEGAL

Fecha Expedición: 29 de enero de 2022 Hora: 09:35:15

Recibo No. AA22107256

Valor: \$ 6,500

CÓDIGO DE VERIFICACIÓN A22107256F21C9

Verifique el contenido y confiabilidad de este certificado, ingresando a www.ccb.org.co/certificadoselectronicos y digite el respectivo código, para que visualice la imagen generada al momento de su expedición. La verificación se puede realizar de manera ilimitada, durante 60 días calendario contados a partir de la fecha de su expedición.

Revisor Fiscal Mutis Mosquera C.C. No. 000000052960533
Suplente Alexandra T.P. No. 114343-T

Mediante Acta No. 025 del 22 de mayo de 2015, de Asamblea General, inscrita en esta Cámara de Comercio el 16 de junio de 2015 con el No. 01948499 del Libro IX, se designó a:

CARGO	NOMBRE	IDENTIFICACIÓN
Revisor Fiscal Principal	Duarte Forero Luz Stella	C.C. No. 000000051704415 T.P. No. 47137-T

PODERES

Que por Escritura Pública No. 3963 de la Notaría 20 de Bogotá D.C., del 16 de noviembre de 2012 inscrita el 28 de febrero de 2013 bajo el No. 00024713 del libro V, compareció Peña Rodriguez Gabriel Ernesto identificado con cédula de ciudadanía No. 80.407.424 de Usaquén, en su calidad de representante legal, por medio de la presente escritura pública, confiere poder general a Danilo Mauricio Vergara Ospina identificado con cédula de ciudadanía No. 79.156.559 de Bogotá D.C., para que en nombre y representación de la sociedad celebre con las más amplias facultades actos y contratos de disposición y administración atinentes a sus bienes, obligaciones y derechos: Primero: Para que administre todos los bienes muebles e inmuebles de la sociedad que represento. Segundo: Para que recaude sus productos y celebre los contratos de disposición o de administración que sean necesarios para la administración de dichos bienes.. Tercero: Para que judicial o extrajudicialmente exija, cobre y perciba el valor de los créditos que se adeuden a la sociedad, expida los recibos y haga las cancelaciones del caso. Cuarto: Para que pague los créditos que adeude la sociedad y haga con los acreedores los arreglos y transacciones que estime conveniente. Quinto: Para que por cuenta de los créditos que se le adeuden a la sociedad, admita de los deudores daciones que pueden ser en bienes distintos de los que están obligados a dar, admita y exija cauciones que aseguren los créditos reconocidos, o que se reconozcan a favor de la sociedad, sean reales o personales. Sexto: Para que en nombre de la sociedad remate bienes muebles o inmuebles en juicio. Séptimo: Para que en nombre de la sociedad celebre contratos de leasing los cuales la sociedad tenga la

CERTIFICADO DE EXISTENCIA Y REPRESENTACIÓN LEGAL**Fecha Expedición: 29 de enero de 2022 Hora: 09:35:15**

Recibo No. AA22107256

Valor: \$ 6,500

CÓDIGO DE VERIFICACIÓN A22107256F21C9

Verifique el contenido y confiabilidad de este certificado, ingresando a www.ccb.org.co/certificadoselectronicos y digite el respectivo código, para que visualice la imagen generada al momento de su expedición. La verificación se puede realizar de manera ilimitada, durante 60 días calendario contados a partir de la fecha de su expedición.

calidad de locatario y suscriba los documentos y contratos que para tal fin se requieran y para que firme la respectiva escritura pública si es necesario. Octavo: Para que en nombre de la sociedad haga inversiones en los fondos de pensiones y cesantías e igualmente para que retire dichas inversiones. Noveno: Para que en nombre de la sociedad, realice todos los trámites, necesarios para el uso y manejo de telefonía celular de los operadores Claro, Movistar, Tigo y otros que aparezcan en el mercado. Décimo: Para pedir aprobar o improbar cuentas y recibir los saldos respectivos. Décimo primero: Para que en nombre de la sociedad asegure con hipoteca los créditos que se adeuden a la misma, y firme las respectivas escrituras públicas tanto de constitución de hipoteca como de cancelación de hipoteca cuando las obligaciones hayan sido atendidas. Décimo segundo: Para que asegure las obligaciones contraídas o que contraiga a nombre de la sociedad, con prenda sobre los bienes muebles. Décimo tercero: Para que en nombre de la sociedad transija pleitos, deudas o diferencias que se presenten respecto a los derechos y obligaciones de la sociedad. Décimo cuarto: Para que en nombre de la sociedad, reciba y de dinero en calidad de mutuo o préstamo con intereses. Décimo quinto: Para que en nombre de la sociedad compre bienes muebles e inmuebles y para que venda los bienes muebles e inmuebles de propiedad de la sociedad, firmando promesas de contrato, las respectivas escrituras y/o documentos necesarios para perfeccionar los contratos que surjan y efectuar las legalizaciones del caso ante las entidades competentes. Décimo sexto: Para que en nombre de la sociedad celebre negocios fiduciarios por medió de los cuales entregue a una entidad fiduciaria uno o más bienes determinados, transfiriendo o no la propiedad de los mismos para que se cumpla una finalidad específica en beneficio de la sociedad como constituyente o en beneficio de un tercero. Décimo séptimo: Para que en nombre de la sociedad y representación presente y participe en toda clase de licitaciones públicas y privadas. Igualmente queda facultada para que en nombre de la sociedad realice ante las diferentes autoridades administrativas, todos los trámites y procedimientos que se deban gestionar respecto de los contratos que le sean otorgados, tanto para la ejecución de obras como para la prestación de servicios con organismos autónomos de la administración del estado y de sus instituciones. Parágrafo: Éste mandato también lo faculta para que en, nombre y representación de la sociedad se notifique personalmente de los actos administrativos en todos los casos necesarios ante las diferentes entidades oficiales. Igualmente para que en nombre y representación de la sociedad tramite y responda aquellos actos en

CERTIFICADO DE EXISTENCIA Y REPRESENTACIÓN LEGAL**Fecha Expedición: 29 de enero de 2022 Hora: 09:35:15**

Recibo No. AA22107256

Valor: \$ 6,500

CÓDIGO DE VERIFICACIÓN A22107256F21C9

Verifique el contenido y confiabilidad de este certificado, ingresando a www.ccb.org.co/certificadoselectronicos y digite el respectivo código, para que visualice la imagen generada al momento de su expedición. La verificación se puede realizar de manera ilimitada, durante 60 días calendario contados a partir de la fecha de su expedición.

los que por un procedimiento administrativo y/o judicial sea requerida, para que presente los correspondientes recursos de reposición y apele, agotando las instancias señaladas en la ley para cada proceso o para que en nombre de la sociedad designe apoderados especiales para surtir, ésta instancias. Décimo octavo. Para que en nombre de la sociedad ratifique contratos de compraventa o de permuta de inmuebles cuya perfección así lo requiera. Décimo noveno: Par que en nombre de la sociedad constituya servidumbres activas o pasivas de los bienes inmuebles o muebles de propiedad de la sociedad, y a su vez para que las cancele cuando sea pertinente. Vigésimo: Para que en nombre de la sociedad, cuando sea pertinente solicite y trámite ante las entidades competentes divisiones materiales, segregaciones o entregar espacios para vía pública que recaigan sobre bienes propiedad de la sociedad o que adquiriera para el firmando además las respectivas escrituras. Vigésimo primero: Para que represente la sociedad ante toda clase de sociedades en las cuales sea socia, accionista, delegada, miembro de Junta Directiva o representante legal de dichas sociedades, llevando su voz y emitiendo su voto en las respectivas juntas y asambleas y para que pague suscripciones e instalamentos y perciba los dividendos que le correspondan en calidad de socia. También queda facultado para constituir cualquier tipo de sociedad, en los que .Yo tenga participación, haciendo aportes en dinero o en especie y para comprar o ceder acciones, derechos o cuotas sociales en las mismas. Vigésimo segundo: Para que represente la sociedad ante cualquier entidad del sector financiero donde tenga cuentas corrientes, de ahorro o inversiones en CDTs o en cualquier clase de papeles a mi nombre, firmando documentos de constitución, aceptación o para hacer efectivos los mismos CDTs a su vencimiento o endosarlos. Parágrafo: El apoderado queda facultado para reclamar chequeras, retirar dineros, redimir títulos valores, reinvertir el producto de los mismos y en general realizar cualquier tipo de operación ante dichas entidades. Vigésimo tercero: Para que reciba o pague el valor de los cánones sobre los inmuebles y firme los contratos de los mismos, perciba su valor mensual y haga con los arrendatarios o arrendadores los arreglos y transacciones a que hubiere lugar, para beneficio de la sociedad. Vigésimo cuarto: Para que represente la sociedad ante cualquier autoridad judicial o administrativa o en toda clase de procesos, en actuaciones o diligencias como demandante o demandada o como coadyuvante de cualquiera de las partes ya sea para iniciar o continuar hasta su terminación los juicios, actuaciones o diligencias respectivas. Vigésimo quinto: Para que represente la sociedad ante cualquier

CERTIFICADO DE EXISTENCIA Y REPRESENTACIÓN LEGAL

Fecha Expedición: 29 de enero de 2022 Hora: 09:35:15

Recibo No. AA22107256

Valor: \$ 6,500

CÓDIGO DE VERIFICACIÓN A22107256F21C9

Verifique el contenido y confiabilidad de este certificado, ingresando a www.ccb.org.co/certificadoselectronicos y digite el respectivo código, para que visualice la imagen generada al momento de su expedición. La verificación se puede realizar de manera ilimitada, durante 60 días calendario contados a partir de la fecha de su expedición.

gestión que tenga que ver con la dirección de impuestos nacionales y distritales, para tramitar y hacer cualquier modificación en el RUT y RIT para que en su nombre presente, firme, informe, gestione y corrija las declaraciones de renta, retención en la fuente, Impuesto al Valor Agregado (IVA), Industria Comercio y Avisos (ICA), conteste los requerimientos que estas entidades le dirijan, presente informes y si es del caso nombre apoderados especiales para trámites relacionados con impuestos nacionales y municipales. Vigésimo sexto: Para que constituya apoderados que representen la sociedad judicialmente o extrajudicialmente ante cualquier entidad. Vigésimo séptimo: Para que suma n general la personería y representación, siempre que lo estime conveniente y necesario a los intereses de la sociedad de manera que en ningún caso quede sin representación en sus negocios sin excepción de actos o contratos que le puedan interesar y haga sus veces en ellos. Vigésimo octavo: Para conciliar, transigir, desistir todo tipo de diferencias en relación con los derechos y obligaciones de la sociedad. Vigésimo noveno: Para que sustituya esté poder total o parcialmente y para que revoque sustituciones. Trigésimo: Para que en nombre y representación de la sociedad INVERSIONES CAMDEN SA., ejerza la representación legal de la persona jurídica y la administración del conjunto residencial los robles - propiedad horizontal, ubicado en el kilómetro 19 autopista al norte, costado occidental del municipio de Chía - Cundinamarca, conforme a las facultades conferidas en el reglamento de propiedad horizontal al cual se encuentra sometido el conjunto y en su defecto a lo establecido en la ley 675 de 2001.

REFORMAS DE ESTATUTOS

Los estatutos de la sociedad han sido reformados así:

DOCUMENTO	INSCRIPCIÓN
E. P. No. 0008173 del 27 de noviembre de 2003 de la Notaría 45 de Bogotá D.C.	00909297 del 3 de diciembre de 2003 del Libro IX
E. P. No. 0005513 del 10 de septiembre de 2004 de la Notaría 45 de Bogotá D.C.	00960492 del 3 de noviembre de 2004 del Libro IX
E. P. No. 0008241 del 14 de diciembre de 2004 de la Notaría 45 de Bogotá D.C.	00968751 del 23 de diciembre de 2004 del Libro IX

CERTIFICADO DE EXISTENCIA Y REPRESENTACIÓN LEGAL

Fecha Expedición: 29 de enero de 2022 Hora: 09:35:15

Recibo No. AA22107256

Valor: \$ 6,500

CÓDIGO DE VERIFICACIÓN A22107256F21C9

Verifique el contenido y confiabilidad de este certificado, ingresando a www.ccb.org.co/certificadoselectronicos y digite el respectivo código, para que visualice la imagen generada al momento de su expedición. La verificación se puede realizar de manera ilimitada, durante 60 días calendario contados a partir de la fecha de su expedición.

E. P. No. 2411 del 11 de septiembre de 2009 de la Notaría 30 de Bogotá D.C.	01334548 del 16 de octubre de 2009 del Libro IX
E. P. No. 2410 del 11 de septiembre de 2009 de la Notaría 30 de Bogotá D.C.	01334722 del 19 de octubre de 2009 del Libro IX
E. P. No. 5107 del 10 de diciembre de 2009 de la Notaría 20 de Bogotá D.C.	01354235 del 14 de enero de 2010 del Libro IX
E. P. No. 2717 del 20 de septiembre de 2011 de la Notaría 30 de Bogotá D.C.	01518758 del 7 de octubre de 2011 del Libro IX
E. P. No. 3040 del 22 de diciembre de 2016 de la Notaría 74 de Bogotá D.C.	02174665 del 5 de enero de 2017 del Libro IX
Acta No. 33 del 19 de marzo de 2020 de la Asamblea de Accionistas	02608235 del 21 de agosto de 2020 del Libro IX

RECURSOS CONTRA LOS ACTOS DE INSCRIPCIÓN

De conformidad con lo establecido en el Código de Procedimiento Administrativo y de lo Contencioso Administrativo y la Ley 962 de 2005, los actos administrativos de registro, quedan en firme dentro de los diez (10) días hábiles siguientes a la fecha de inscripción, siempre que no sean objeto de recursos. Para estos efectos, se informa que para la Cámara de Comercio de Bogotá, los sábados NO son días hábiles.

Una vez interpuestos los recursos, los actos administrativos recurridos quedan en efecto suspensivo, hasta tanto los mismos sean resueltos, conforme lo prevé el artículo 79 del Código de Procedimiento Administrativo y de lo Contencioso Administrativo.

A la fecha y hora de expedición de este certificado, NO se encuentra en curso ningún recurso.

CLASIFICACIÓN DE ACTIVIDADES ECONÓMICAS - CIIU

Actividad principal Código CIIU: 6399

CERTIFICADO DE EXISTENCIA Y REPRESENTACIÓN LEGAL

Fecha Expedición: 29 de enero de 2022 Hora: 09:35:15

Recibo No. AA22107256

Valor: \$ 6,500

CÓDIGO DE VERIFICACIÓN A22107256F21C9

Verifique el contenido y confiabilidad de este certificado, ingresando a www.ccb.org.co/certificadoselectronicos y digite el respectivo código, para que visualice la imagen generada al momento de su expedición. La verificación se puede realizar de manera ilimitada, durante 60 días calendario contados a partir de la fecha de su expedición.

INFORMACIÓN COMPLEMENTARIA

Que, los datos del empresario y/o el establecimiento de comercio han sido puestos a disposición de la Policía Nacional a través de la consulta a la base de datos del RUES.

Los siguientes datos sobre Planeación son informativos: Fecha de envío de información a Planeación : 2 de abril de 2017. \n \n Señor empresario, si su empresa tiene activos inferiores a 30.000 SMLMV y una planta de personal de menos de 200 trabajadores, usted tiene derecho a recibir un descuento en el pago de los parafiscales de 75% en el primer año de constitución de su empresa, de 50% en el segundo año y de 25% en el tercer año. Ley 590 de 2000 y Decreto 525 de 2009. Recuerde ingresar a www.supersociedades.gov.co para verificar si su empresa está obligada a remitir estados financieros. Evite sanciones.

El presente certificado no constituye permiso de funcionamiento en ningún caso.

Este certificado refleja la situación jurídica registral de la sociedad, a la fecha y hora de su expedición.

Este certificado fue generado electrónicamente con firma digital y cuenta con plena validez jurídica conforme a la Ley 527 de 1999.

CERTIFICADO DE EXISTENCIA Y REPRESENTACIÓN LEGAL

Fecha Expedición: 29 de enero de 2022 Hora: 09:35:15

Recibo No. AA22107256

Valor: \$ 6,500

CÓDIGO DE VERIFICACIÓN A22107256F21C9

Verifique el contenido y confiabilidad de este certificado, ingresando a www.ccb.org.co/certificadoselectronicos y digite el respectivo código, para que visualice la imagen generada al momento de su expedición. La verificación se puede realizar de manera ilimitada, durante 60 días calendario contados a partir de la fecha de su expedición.

Firma mecánica de conformidad con el Decreto 2150 de 1995 y la autorización impartida por la Superintendencia de Industria y Comercio, mediante el oficio del 18 de noviembre de 1996.



Referencia: Expediente N° 110013103 – 029 – 2021 – 00076 – 00
Proceso: Expropiación.
Demandante: Agencia Nacional de Infraestructura – ANI.-
Demandado: Mustafá Hermanos S.A.S. (hoy Grupo San Jacinto S.A.S.)
Asunto: Escrito por medio del cual **Conjunto Residencial Los Robles P.H.** otorga poder para ser representada judicialmente dentro del proceso en referencia.

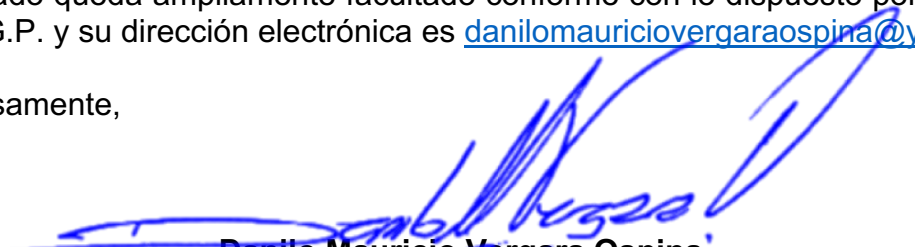
Señora
Juez Veintinueve (29) Civil del Circuito de Bogotá, D.C.
Vía Electrónica
ccto29bt@cendoj.ramajudicial.gov.co

Referencia: Expediente N° 110013103 – 029 – 2021 – 00076 – 00
Proceso: Expropiación.
Demandante: Agencia Nacional de Infraestructura – ANI.-
Demandado: Mustafá Hermanos S.A.S. (hoy Grupo San Jacinto S.A.S.)
Asunto: Escrito por medio del cual **Conjunto Residencial Los Robles P.H.** otorga poder para ser representada judicialmente dentro del proceso en referencia.

Conjunto Residencial Los Robles P.H., persona jurídica legalmente constituida, identificada con el NIT 900.703.443 – 1, representada legalmente por la sociedad **Inmobiliaria San Jacinto S.A.S.**, sociedad legamente constituida, identificada con NIT 830.117.718 – 4, de la que el suscrito **Danilo Mauricio Vergara Ospina**, identificado con la cédula de ciudadanía número 79'156.559, es apoderado general, ambas con domicilio en el municipio de Chía, departamento de Cundinamarca, confiere poder especial, amplio y suficiente, al abogado **Danilo Mauricio Vergara Ospina**, identificado con la cédula de ciudadanía número 79'156.559 y portador de la Tarjeta Profesional de abogado número 34.569, para que se sirva representarla judicialmente dentro del proceso en referencia.

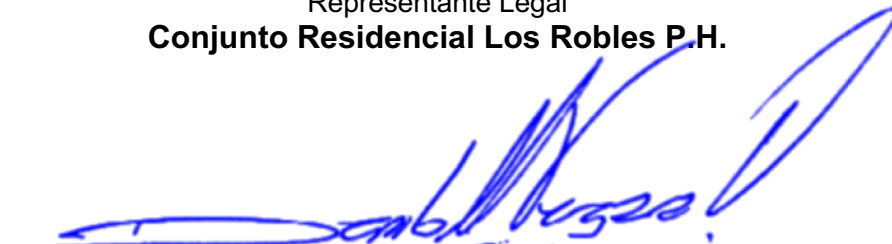
El apoderado queda ampliamente facultado conforme con lo dispuesto por el artículo 77 del C.G.P. y su dirección electrónica es daniломаuriciovergaraospina@yahoo.com

Respetuosamente,



Danilo Mauricio Vergara Ospina
Apoderado General
Inmobiliaria San Jacinto S.A.S.
Representante Legal
Conjunto Residencial Los Robles P.H.

Acepto,



Danilo Mauricio Vergara Ospina
C.C. N° 79'156.559
T.P. N° 34.569 C.S.J.

RECURSO DE APELACION SENTENCIA PROCESO No. 2018- 0027500

gloria Stella Bustos acosta <abogadosespecializadosgb@gmail.com>

Mar 26/01/2021 4:44 PM

Para: Juzgado 20 Civil Circuito - Bogota - Bogota D.C. <ccto20fbt@cendoj.ramajudicial.gov.co>;
componenteslegalsas@gmail.com <componenteslegalsas@gmail.com>; asesoriasjuridicas.av@gmail.com
<asesoriasjuridicas.av@gmail.com>; SONIA SALGADO <sonia.salgado84@hotmail.com>; edgar_daza1966@hotmail.com
<edgar_daza1966@hotmail.com>

 1 archivos adjuntos (295 KB)

APELACION SENTENCIA PERTENENCIA PDF.pdf;

Buena tarde señora Juez, para los fines pertinentes, me permito adjuntar el escrito contentivo del recurso de apelación interpuesto contra la sentencia proferida el día 21 de enero de 2021, dentro del proceso de la referencia.

Atentamente,

GLORIA STELLA BUSTOS ACOSTA,
apoderada de los demandantes,
T.P: No. 67780 del C.S. de la J.

Fwd: RECURSO DE APELACION SENTENCIA PROCESO No. 2018- 0027500

gloria Stella Bustos acosta <abogadosespecializadosgb@gmail.com>

Mar 25/01/2022 10:55 AM

Para: Juzgado 20 Civil Circuito - Bogota - Bogota D.C. <ccto20fbt@cendoj.ramajudicial.gov.co>

 1 archivos adjuntos (295 KB)

APELACION SENTENCIA PERTENENCIA PDF.pdf;

----- Forwarded message -----

De: **gloria Stella Bustos acosta** <abogadosespecializadosgb@gmail.com>

Date: mar, 26 ene 2021 a las 16:44

Subject: RECURSO DE APELACION SENTENCIA PROCESO No. 2018- 0027500

To: <ccto20fbt@cendoj.ramajudicial.gov.co>, <componenteslegalsas@gmail.com>, <asesoeriasjuridicas.av@gmail.com>, SONIA SALGADO <sonia.salgado84@hotmail.com>, <edgar_daza1966@hotmail.com>

Buena tarde señora Juez, para los fines pertinentes, me permito adjuntar el escrito contentivo del recurso de apelación interpuesto contra la sentencia proferida el día 21 de enero de 2021, dentro del proceso de la referencia.

Atentamente,

GLORIA STELLA BUSTOS ACOSTA,
apoderada de los demandantes,
T.P: No. 67780 del C.S. de la J.

Señora
JUEZ 20 CIVIL DEL CIRCUITO DE BOGOTA
E. S. D.

REF: PROCESO No. 11001310302020180027500

DEMANDA DE PERTENENCIA

DEMANDANTE: FLOR ALBA PINZON VILLARRAGA Y CRISTIAN RENE ALVEREZ PINZON

DEMANDADOS: herederos indeterminados de JAIME EDGAR CAMARGO HERRERA, Herederos determinados e indeterminados de ROSALBA VILLARRAGA DE PINZON y ALFREDO MARCO PINZON VELASCO; Herederos determinados e indeterminados de JOSE ALFREDO PINZON VILLARRAGA; MARIA TRINIDAD VILLARRAGA DE LOBO; LUIS JACINTO VILLARRAGA HERRERA y demás PERSONAS INDETERMINADAS.

ASUNTO: RECURSO DE APELACION

GLORIA STELLA BUSTOS ACOSTA, mayor y vecina de esta ciudad, identificada como aparece al pie de mi respectiva firma, obrando como apoderada de los demandantes dentro del proceso de la referencia, respetuosamente manifiesto a usted, que por medio del presente escrito interpongo **RECURSO DE APELACION**, ante la **SALA CIVIL DEL TRIBUNAL SUPERIOR DE BOGOTA**, contra la sentencia proferida el 21 de enero de 2021, a través de la cual este despacho denegó las pretensiones de la demanda **DE PERTENENCIA POR PRESCRIPCIÓN EXTRAORDINARIA ADQUISITIVA DEL DOMINIO**, respecto del inmueble urbano de la ciudad de Bogotá, ubicado en la Dg 51 B S No. 54 B-53, identificado con matricula inmobiliaria No. 050S-442932.

PETICION

Solicito a la Alta Corporación revocar la sentencia mediante la cual se negaron las pretensiones de los demandantes FLOR ALBA PINZON VILLARRAGA y CHRISTIAN RENE ALVAREZ PINZON y se acceda a declarar que los mismos en calidad de herederos de la Señora ROSALBA VILLARRAGA DE PINZON Y ALFREDO MARCO PINZON VELASCO, adquirieron POR PRESCRIPCIÓN EXTRAORDINARIA ADQUISITIVA EL DOMINIO sobre el inmueble ubicado en la ciudad de Bogotá, ubicado en la Diagonal 51 B S No. 54 B-53, identificado con matricula inmobiliaria No. 050S-442932.

SUSTENTACION DEL RECURSO

Constituyen argumentos que sustentan el recurso de apelación, los siguientes:

1. Señala la señora Juez en la sentencia desfavorable a mis poderdantes que, en el libelo de la demanda no se indicó la norma a que se acogían para efectos de la prescripción adquisitiva extraordinaria; que el ingreso de los esposos para el año 1980, se hizo con autorización de la señora SOFIA HERRERA DE CAMARGO, quien falleció en el año 1993 y quien era madre de la señora ROSALBA VILLARRAGA DE PINZON, fallecimiento que trajo como consecuencia la sucesión respectiva en el año 1993, donde se adjudicó el inmueble entre otros a la señora ROSALBA VILLARRAGA DE PINZON, quien ostento desde entonces la calidad de tenedora frente a los demás comuneros.

Al respecto Honorables Magistrados es preciso señalar que con base en el artículo 673 del C.C en concordancia con el artículo 2512 y siguientes ibídem, se requiere para que se declare la **prescripción adquisitiva extraordinaria, la comprobación concurrente de:** a) la **posesión material** sobre la cosa que se pretende usucapir; b) que dicha posesión se ejerza **durante el lapso de tiempo establecido por el legislador, sin reconocer dominio ajeno** (art. 1 de la Ley 50 de 1936- 20 años, Ley 791 de 2002-10 años); c) **que la posesión ocurra ininterrumpidamente** durante ese mismo lapso de tiempo dispuesto por la Ley y d) **que el bien sea susceptible de adquirirse por prescripción**, es decir, que no esté inmerso en los que la Ley prohíbe adquirirse mediante este modo.

Conforme a lo anterior, en la demanda se indicó que los esposos **ROSALBA VILLARRAGA DE PINZON Y ALFREDO MARCO PINZON VELASCO** ejercieron actos de señor y dueño de manera pacífica, pública e ininterrumpida por más de 30 años a partir de 1980, pero atendiendo el término que fijo la juez, en el sentido que la prescripción debe contarse a partir de 1993, con ocasión del proceso de sucesión de la señora **SOFIA CAMARGO DE HERRERA**, debe tenerse en cuenta que desde ese año 1993 hasta el año 2018, fecha en que se presentó la demanda, hubo cambio de legislación en lo relacionado con el termino prescriptivo, lo que obliga traer a colación lo dispuesto en el artículo 41 de la ley 153 de 1887, que prevé **que la prescripción iniciada bajo el imperio de una ley y que no se hubiera completado aun al tiempo de promulgarse otra que la modifique podrá ser regida por la primera o la segunda a voluntad del prescribiente, pero eligiéndose la última, la prescripción no empezará a contarse sino desde la fecha en que la ley nueva hubiere empezado a regir.** Para el caso que nos ocupa, es evidente que si contáramos el término de la prescripción a partir del año 1993 (fecha en que estaba vigente la ley 50 de 1932) al año 2002 (año en que entro en vigencia la ley

791 de 2002), es claro que no se cumplen los 20 años que exigía la ley 50 de 1932, porque la prescripción veintenaria en virtud de la legislación entrante a partir del año 2002, se redujo a 10 años, de ahí, que desde que entró en vigencia la ley 791 de 2002, hasta la fecha de fallecimiento de los señores **ROSALBA VILLARRAGA DE PINZON**, (año 2016) y fallecimiento del señor **ALFREDO MARCO PINZON VELASCO**, (año 2017) y fecha de presentación de la demanda (año 2018) han transcurrido más de diez (10) años que exige la norma como mínimo para adquirir el dominio de bien inmueble por prescripción adquisitiva extraordinaria.

En virtud de lo expuesto, si bien es cierto la parte demandante no indico de manera expresa en el libelo de la demanda que la ley a aplicar es la ley 791 de 2002, no es menos cierto, que **se hace necesario dar aplicación al PRINCIPIO DE FAVORABILIDAD, como quiera que es dicha Ley la que otorga mayor garantía al Derecho de Posesión de los demandantes, derecho que conforme a nuestra Constitución Política es considerado como Fundamental y de rango constitucional, de ahí que deba prevalecer sobre una mera formalidad como lo es, manifestar o indicar la norma que se debe aplicar en materia de prescripción.**

Ahora bien, frente a que la señora ROSALBA VILLARRAGA DE PINZON, solo tenía el título de tenedora del bien inmueble ubicado en la ciudad de Bogotá en la Diagonal 51 B S No. 54 B-53, identificado con matrícula inmobiliaria No. 050S-442932, es preciso señalar que la madre y abuela de mis poderdantes **ejercía la posesión personal, autónoma e independiente del bien común** junto con su esposo el señor **ALFREDO MARCO PINZON VELASCO**, inclusive desde mucho antes que el inmueble objeto de la demanda fuera adjudicado en sucesión, esto es, desde el año 1980, es decir, que aun después de adjudicado el inmueble en sucesión en el año 1993, ella continuo ejerciendo dicha posesión **personal, autónoma e independiente del bien común** y no en nombre de la comunidad ni para la comunidad, es decir la posesión de los señores ROSALBA VILLARRAGA DE PINZON Y ALFREDO MARCO PINZON VELASCO, fue excluyente frente a los demás comuneros, quienes desatendieron por completo las obligaciones y derechos que le asistían en la comunidad, tanto es así, que los demandados no aportan prueba que la señora ROSALBA VILLARRAGA DE PINZON, fungiera como administradora de la comunidad ni menos demuestran que los demás herederos de la señora SOFIA HERRERA DE CAMARGO, ejercían una coposesión del bien objeto de la comunidad, tanto así, que los mismos demandados aceptan en sus declaraciones y testimonios que quienes ostentaban la calidad de dueños y señores hasta cuando fallecieron sin que nadie los perturbara en su

posesión fueron los señores, ROSALBA VILLARRAGA DE PINZON Y ALFREDO MARCO PINZON VELASCO, quienes ejercieron actos de señor y dueño de manera pacífica, publica e ininterrumpida, posesión que ejercían de manera conjunta y mancomunada con su hija FLOR ALBA PINZON VILLARRAGA Y CHRISTIAN RENE ALVAREZ PINZON, hechos que también fueron confirmados por los testigos de la parte demandante.

Al respecto, la Corte Suprema de Justicia Sala de Casación Civil y Agraria en Sentencia de octubre 29 de 2001, expediente 5800, señaló: “(...) La comunidad también puede tener manifestación cabal en el hecho de la posesión, dando lugar al fenómeno de la coposesión, caso en el cual lo natural es que la posesión se ejerza bien por todos los comuneros, o por un administrador en nombre de todos, pero en todo caso de modo comparativo y no exclusivo.

Tratándose de la “posesión de comunero” su utilidad “es proindiviso”, es decir, para la misma comunidad, porque para admitir la mutación de una “posesión de comunero” para la de “poseedor exclusivo”, es necesario que el comunero ejerza posesión personal, autónoma o independiente y por ende excluyente de la comunidad. (...)”. (Negrilla y Subrayado fuera de texto).

2. Finalmente Honorables Magistrados, la providencia de primera Instancia, no se pronunció frente a las excepciones de mérito propuestas por los demandados y que se descorrió dentro del término por la suscrita apoderada.

DERECHO

Invoco como fundamento de derecho lo preceptuado por el artículo 320 y ss., del Código General del Proceso

PRUEBAS

Solicito a los Honorables Magistrados, se tengan como pruebas la actuación surtida dentro del proceso señalado en la referencia.

COMPETENCIA

La Sala Civil del Tribunal Superior de Bogotá, es competente para conocer del Recurso de Apelación por encontrarse la primera instancia en el Juzgado 20 Civil del Circuito de Bogotá.

NOTIFICACIONES

Mis poderdantes, se notifican en la ciudad de Bogotá así:

Señora **FLOR ALBA PINZON VILLARRAGA**, en la Dg 51 B S No. 54 B-53, Email: alba.8858@hotmail.com.

Señor **CHRISTIAN RENE ALVAREZ PINZON**, en la Dg 51 B S No. 54 B-53, Email : cristianalvarezpayaso@gmail.com.

La suscrita apoderada, en la calle 19 No. 10-08 oficina 704 de la ciudad de Bogotá. Email: abogadosespecializadosgb@gmail.com. Tel. 3112743370

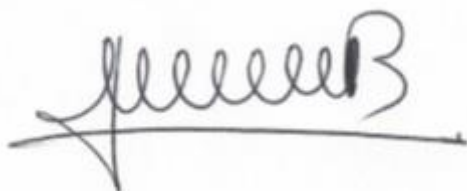
Apoderados de los demandados

1. **Dr. Juan Gabriel Mora Carvajal**: Curador ad-litem de **MARHA LUCIA DE JESUS PINZON VILLARRAGA**, herederos indeterminados de **ROSALBA VILLARRAGA DE PINZON(Q.E.P.D)**, de **JOSE ALFREDO PINZON VILLARRAGA (Q.E.P.D)**,y de **JAIME CAMARGO HERRERA (Q.E.P.D.) Y DEMAS PERSONAS INDETERMINADAS**, Según contestación demanda en la Cra 66 No. 10 A- 35 de la ciudad de Bogotá, email: argenzolas.a.s@gmail.com.
2. **Dr. DIEGO RENE VIVAS MENDOZA**, apoderado de **CAMILO ALFREDO PINZON LOPEZ Y CAROL FERNANDA PINZON LOPEZ**, según contestación demanda en a Cra 6 No. 10-42 oficina 506 edificio Stella de la ciudad de Bogotá , email: componentelegalsas@gmail.com.
3. **Dr. EDGAR ANDRES VELASQUEZ BARRAGAN**, apoderado de los señores **MARIA TRINIDAD VILLARRAGA DE LOBO y LUIS JACINTO VILLARRAGA HERRERA**. Según contestación demanda: en la calle 116 No. 18-45 oficina 201 de la ciudad de Bogotá, email: Asesoeriasjuridicas.av@gmailcom
4. **Dra. SONIA SALGADO SILVA**, según contestación demanda: email: Sonia.salgado84@hotmail.com

5. Dr. EDGAR FERNANDO DAZA MORENO, según escrito allegado al proceso, su dirección es calle 22 B Bis No. 92-19 oficina 101 no se indica ciudad, email: edgar_daza1966@hotmail.com

De los señores magistrados,

Atentamente,

A handwritten signature in black ink, appearing to read 'Gloria Stella Bustos Acosta', with a horizontal line underneath.

GLORIA STELLA BUSTOS ACOSTA

C.C. 60.298.124

T.P. No. 67780 del C.S. de la J.

Email: abogadospecializadosgb@gmail.com

Bogotá, D.C., 14 de febrero de 2022

Honorables Magistrados
TRIBUNAL SUPERIOR DE BOGOTÁ - SALA CIVIL
Atn. Dra. Adriana Ayala Pulgarín - Magistrada Ponente
E. S. D.

Ref. Proceso de servidumbre.
Demandante: CONVINOR LTDA.
Demandada: CESAR DAVID CAMARGO HUERTAS y Otra.
Rad. 11001-31-03-022-2013-00671-03.

Asunto: Sustentación del recurso de apelación.

Honorables Magistrados,

JAVIER DARÍO PABÓN REVEREND, mayor de edad, abogado en ejercicio, identificado como aparece al pie de mi firma, y domiciliado en Bogotá D.C., obrando en mi reconocida calidad de apoderado especial de la totalidad de la parte pasiva dentro del proceso de la referencia; de manera atenta acudo ante esa Sala con la finalidad de **sustentar el recurso de apelación interpuesto en contra de la sentencia de primera instancia**, a partir de los reparos presentados en contra de la misma.

Solicito en consecuencia, se tengan en cuenta los siguientes aspectos, de cara a decidir el recurso de apelación interpuesto.

CONSIDERACIONES:

Para efectos de sustentar el recurso, se procede a seguir el mismo orden propuesto en el escrito de presentación de reparos en contra de la sentencia.

a. Sobre la calidad de la vía de penetración objeto del litigio y sus consecuencias.

Gran parte de la sentencia dictada en primera instancia se fundamentó en el hecho de que no hay documentación en el proceso que permita colegir que el camino o vía de penetración que llegaba hasta la entrada superior del predio "EL COLMENAR #3" fuese una vía pública. Por el contrario, a partir de unas pocas escrituras (no todas), el Despacho concluyó que se trata de una vía que forma parte del predio de propiedad de la demandante (hoy en día de la copropiedad), y que por lo tanto es propiedad privada.

Esto se evidencia, en la audiencia, cuando a partir de 1 hora y 19 minutos, dentro del análisis de la legitimación en la causa, revisa las siguientes escrituras.

Escritura 1235 de 2004 – Compraventa El Colmenar #3
Escritura 2545 de 1985 – Compraventa El Colmenar #3

En estas escrituras, no se hace referencia a un camino de penetración.

Escritura 211 de 2008 – Englobe de predios - Predio sirviente
Escritura 5039 de 2011 – Constitución reglamento de propiedad horizontal

A pesar de que la señora Juez niega que haya mención alguna a la carretera de penetración, dejó de observar que sí existe dicha mención, específicamente en el el literal b) de la Cláusula Primera (Folio 56 del Cuaderno de Prueba Traslada) de la Escritura 211 de 2008. Sin embargo, también en otras pruebas que obran en el expediente, hay menciones de dicho camino de penetración, y precisamente corresponden a escrituras públicas que forman parte de lo que hoy día la señora Juez ha denominado como el predio sirviente (antes de ser englobado). A continuación, entonces una referencia precisa a esas menciones que no fueron acreditadas por el Despacho, estando documentalmente demostradas.

Escrituras que NO fueron revisadas:

Escritura 2138 de 1986 – Ver Parágrafo Primero de la Cláusula Segunda (Folios 61 y 62 del Cuaderno de Prueba Traslada).
050-

Escritura 1307 de 1994 – Ver mención del camino de penetración en la Cláusula Primera (Folio 72 del Cuaderno de Prueba Traslada)
050-0610704

Escritura 6953 de 1991 – Ver mención del camino de penetración en el Parágrafo Primero de la Cláusula Segunda (Folio 181 del Cuaderno Principal digitalizado)

Escritura 149 de 1992 – Ver mención del camino de penetración en el Parágrafo Primero de la Cláusula Primera (Folio 187 del Cuaderno Principal digitalizado).

Escritura 837 de 1996 – Ver mención del camino de penetración en la Cláusula Primera (Folio 191 del Cuaderno Principal digitalizado).

Escritura 5901 de 1999 – Ver mención del camino de penetración en el literal B) de la Cláusula Primera.

Como se observa, no son las escrituras del predio Colmenar #3 las que incluyen estas referencias, sino las mismas escrituras con las que la sociedad demandante adquirió los predios que posteriormente englobó. Como se observa de dicha secuencia de escrituras, en la práctica lo que hizo la sociedad demandante fue

adquirir unos predios que claramente diferencian el terreno propio del camino de penetración. Luego de haberlos adquirido, los englobó, y desapareció cualquier mención de los caminos de penetración; en otras palabras, se apropió del camino de penetración.

La “desaparición” de las menciones del camino de penetración y la defectuosa revisión de las escrituras allegadas llevó a la falladora de primera instancia a que concluyera que el uso de la vía constituía una servidumbre legal, por tratarse de una vía que es propiedad privada, y no un camino de penetración. A esta conclusión no podría haber llegado si hubiese revisado a la totalidad de la documentación según se ha expuesto aquí. Exactamente, a la hora y 41 minutos de grabación, al negar la excepción de indebida apropiación del camino de penetración, la juez indica que *“los títulos de propiedad allegados demuestran que esos dos predios son colindantes y no existe un camino de penetración o vía pública intermedia”*. Como se ha visto, existe prueba documental en contrario, que no fue revisada por el *a quo*.

Además, en la misma contestación de la demanda, se le advirtió al Despacho acerca de esta circunstancia. Por ejemplo, al referirse esta parte al Hecho 2 de la demanda, señaló esta parte:

(...)

- b. No es cierto**, que los linderos que figuren en esa escritura sean los correctos. Como consta en la página 4 de la escrituras públicas No. 1265 de 9 de mayo de 1994 (reverso del folio notarial identificado bajo el consecutivo AB 18513780).

En el folio recién citado, de manera clara y expresa se señala en la CLÁUSULA QUINTA de la escritura pública, al referirse al lindero NORTE, lo siguiente:

“(...) POR EL NORTE, del mojón A al mojón B, en línea recta y en extensión de cuarenta y nueve metros noventa y seis centímetros (49.96 mts), con predios de la familia Colmenares Reyes, mediando una carretera de penetración de tres metros (3.00 mts), de anchura, zona que el vendedor se reservó para el acceso al resto del predio de su propiedad; (...)”

Más adelante, al desarrollar la excepción de “apropiación indebida del camino de penetración” se vuelve a advertirle al Despacho de esta circunstancia

Tras revisar los documentos que aportamos en el aparte de pruebas, se tiene que en escritura de 27 de marzo de 2008, la sociedad CONVINOR S.A.S. ha realizado una escritura de “actualización de área y englobe” (Escritura 211 de la Notaría Única de La Calera). En dicha actualización de área, ocurre una cuestión que esta parte considera que busca la legalización *de facto* de una cuestión que jurídicamente no les estaba dado hacer. Teniendo en cuenta que varios de los lotes que hoy comprenden los terrenos de propiedad de la sociedad demandante, desaparecieron la mención que constantemente aparece en todas las demás escrituras, del camino o carretera de penetración.

Para ello, se anexan las siguientes escrituras donde resulta claro cómo el camino de penetración es distinto de los correspondientes lotes y constituye un límite entre las propiedades.

Esto último resulta especialmente claro cuando se hace constantemente al término **“mediando carretera de penetración”**, como ocurre en las escrituras 2138 de 3 de Junio de 1986 de la Notaría 18 de Bogotá. Al desaparecer ese término de la escritura de englobe, parecería que la carretera pertenece a CONVINOR S.A.S., cuando en realidad lo que ocurre es que se produce una apropiación indebida de la carretera de penetración. En todas las escrituras que se aportan a este proceso aparece la referencia de la carretera de penetración, la cual “media” entre varios lotes.

Esta errónea conclusión a la que llegó el *a quo*, como se observa, hace que igualmente se concluya consecencialmente que sí hay servidumbre legal, puesto que el uso del camino que las escrituras denominan “camino de penetración” y que la señora juez tomó como una vía privada, darían lugar a que ese uso sea tenido como una servidumbre legal. Si se concluye, como lo ha venido sosteniendo esta parte, que esa vía de penetración no es ni nunca ha sido propiedad de la sociedad demandante, no se podría hablar de una servidumbre legal, porque no podría hablarse de un “predio sirviente” cuando el camino de penetración no es propiedad privada de la sociedad demandante.

b. El valor probatorio indebido que se le dio al trámite policivo.

Parte del fundamento probatorio que acogió el Despacho para fallar como lo hizo, tiene que ver con el hecho de que la misma parte demandada (mis representados) reconoció en el trámite policivo la existencia de una servidumbre, y que por eso se falló protegiendo la servidumbre. Esto implica haber desconocido los argumentos expuestos en los alegatos de conclusión, así como la demostración que se hizo dentro del proceso policivo, de la naturaleza de la vía.

A partir de 1 hora y 32 minutos de la grabación de la audiencia en donde se dictó el fallo de primera instancia, la señora juez aborda este argumento. En esencia, se hace referencia a que tanto la decisión de la Inspección de Policía como las declaraciones de muchos de los testigos hacen referencia a la existencia de una “servidumbre”, en sentido técnico. A partir de allí, la señora Juez entiende que sí hubo servidumbre legal. Esta situación, sin embargo, desconoce gran parte del trámite policivo, y descontextualiza la mayor parte del expediente que se allegó como prueba trasladada.

Al hacerlo, la señora Juez concluyó que la vía procesal acogida por los demandados implicaba un reconocimiento de la existencia de la servidumbre legal. Sin embargo, no atendió las argumentaciones expuestas, ni en el proceso policivo en el que se funda, ni en este proceso civil, que hace ver que no se puede reconocer una servidumbre cuando el fundamento de toda la petición elevada por la familia CAMARGO tiene que ver con la existencia de una vía de penetración de naturaleza pública. Como se explicó en su momento, el hecho de acudir a la vía procesal de la “perturbación de la posesión” y “perturbación de la servidumbre”

es por la denominación legal que se le da al procedimiento, mas nunca que mis poderdantes hayan reconocido la existencia de una servidumbre.

No es consistente que se alegue una servidumbre en una vía pública, y por lo tanto, el Despacho erró al confundir la vía procesal con el argumento de fondo defendido por mis poderdantes en ambos procesos.

Más relevante aún, es el hecho de que el Despacho omitió por completo revisar el dictamen pericial que se rindió en el proceso policivo. Esto es especialmente importante, porque en él se abordan dos cuestiones que son centrales para este proceso: la naturaleza de la vía, y la necesidad del acceso por la vía de penetración. Respecto del primero, es importante tener en cuenta que esa valoración es central para entender lo expuesto en el aparte anterior (que no hay servidumbre por tratarse de un camino de penetración público).

A continuación, entonces, un listado de todas las pruebas que fueron indebidamente valoradas, y que forman parte específica de la prueba trasladada (Cuaderno No. 7 – Prueba trasladada):

- Folio 4 digital: Querrela de parte (Hecho 3º - Folio 4 digital)
- Folio 28 digital: Fotografía de pipeta de gas por entrada de arriba del predio
- Folio 10 a 11: Declaración extra proceso de PATRICIA HERMIDA GARCIA con fecha del 20 de marzo de 2010, descripción del uso de la servidumbre.
- Folio 115 a 121: Diligencia de inspección de inspección judicial con fecha del 21 de septiembre de 2010, testimonios de las partes.
- Folio 133 a 139: Diligencia de inspección de inspección judicial con fecha del 2 de diciembre de 2010, testimonios: LIDA JACQUELINA LÓPEZ BELTRÁN, RICARDO MARÍA CAÑÓN PRIETO,
- Folio 140 a 149: Dictamen de la perito BLANCA TERESA ROCHA RODRIGUEZ, rinden testimonio técnico sobre la servidumbre objeto de litigio.
- Folio 178 a 179: Aclaración del dictamen con fecha 4 de abril de 2011.
- Folio 191 a 205: Fallo de la inspección municipal de policía la calera del 22 de agosto de 2011, fallo a favor de Cesar David Camargo.
- Folio 236 a 238: Fallo de segunda instancia del 23 de enero de 2012, confirma integralmente el fallo del ad quo.
- Folio 429 a 431: Audiencia de trámite de incumplimiento de la orden policiva.

Como se verá, la indebida valoración de toda esta prueba conlleva consecuencias profundas en el razonamiento dado por la señora Juez falladora de primera instancia, pues al interpretar indebidamente la naturaleza de la vía, y omitir la prueba testimonial y el dictamen pericial que obran en el proceso, la llevan a concluir, entre otros aspectos que la servidumbre legal que ella reconoció en la sentencia, no es necesaria.

El primero de los puntos ya fue abordado, y el segundo corresponde al siguiente reparo en contra de la sentencia, que se desarrolla en el aparte siguiente.

c. La utilidad - necesidad de uso de la vía.

En el fallo de primera instancia, independientemente de la discusión acerca de si hay o no una servidumbre, la falladora de instancia aborda el ítem correspondiente a determinar si la misma "servidumbre" era todavía necesaria, concluyendo que no lo era, por lo cual accedió a la pretensión de extinción de servidumbre elevada por la parte actora. A la hora y 42 minutos entra analizar la necesidad de la misma, y se observa que también allí hay yerros que merecen el reparo de esta parte recurrente.

La falladora de instancia manifiesta que la parte demandada no demostró la necesidad del uso, y específicamente hizo referencia a unos testigos que no dieron cuenta de dicha necesidad, dejando de lado aspectos que se encuentran plenamente demostrados en el proceso, no solo a través de la declaración de los demandantes, sino también con testigos y pruebas documentales. Por ejemplo, como se ha visto en el ítem anterior, al no tener en cuenta ninguna de las pruebas que trae el expediente policivo (prueba trasladada), omitió tener en cuenta el dictamen pericial, los testimonios, las fotografías que allí obran, y también el trámite de incumplimiento en donde precisamente se ventilan los problemas derivados del incumplimiento de la orden policiva. El listado de elementos omitidos está incluido en el aparte anterior, y como se observa, incluye un dictamen pericial, unas fotografías y unas actuaciones procesales (la querrela y trámite de incumplimiento de la orden, por ejemplo) que precisamente dan cuenta de la necesidad del uso de la vía para los propietarios y residentes de la casa.

La señora juez, a la hora de proferir el fallo, únicamente hizo referencia a unas pruebas, y a unos usos específicos, y dejó de lado que la vía de acceso es necesaria (y así lo demostró) para efectos de transporte de personas de edad (como es el caso de mis poderdantes), de personas enfermas, de niños, y para suplir servicios públicos (específicamente gas). En efecto, en la audiencia, expresamente hace referencia a tres usos, y de ellos, únicamente se concentra en el último de ellos, es decir, el del acceso para llenar el tanque de gas. Consideró la señora Juez que no existía prueba alguna de dicha necesidad, obviando por completo -como ya se ha expresado en varios apartes- todo el trámite policivo, además de las versiones de los testigos de la parte demandada.

En la inspección ocular decretada en sede del proceso policivo, se indagó precisamente sobre este particular, y la perito designada fue clara en señalar la necesidad de contar con ese acceso. En efecto, La facilidad de acceso para efectos de los servicios públicos, como el gas y la revisión de los contadores, es evidente. Como se observa en la inspección judicial, la provisión de gas, desde un principio se ha hecho a través de la vía de acceso (objeto de litigio), debido a la proporción del cilindro y peso de este (esto está gráficamente documentado en el expediente), que según se evidencia en el expediente, los propietarios de los inmuebles que conforman el conjunto **COLMENAR** suplen la necesidad de este servicio a través de este acceso.

Del mismo modo se tiene, la revisión periódica de contadores de servicios de luz y agua, pues quedan al lado de la entrada (objeto de litigio). No permitir ese uso (independientemente de la discusión de que trata el literal a., sobre la naturaleza de ese uso) implicaría afectar de manera importante y antijurídica el uso de habitación del inmueble "EL COLMENAR #3". Sin permitir el acceso de los camiones para el suministro del gas, se generaría una afectación inminente y grave para los habitantes del inmueble.

Ya, de hecho, durante el trámite de la apelación, se ha presentado la situación de la posibilidad de que los actuales propietarios del predio "EL COLMENAR #3" se queden sin gas, con todas las implicaciones que ello conlleva para la vida en familia sin contar con ese elemento. Por ser un hecho posterior al fallo, no se entra a debatir probatoriamente esto, pero conviene simplemente reiterar que esa era exactamente la situación vivida por mis poderdantes cuando debieron acudir ante la Inspección de Policía en el año 2010.

Sin embargo, como se ha señalado atrás, la señora Juez desestimó los demás usos que tenía el inmueble. Está gráficamente documentado lo complicado que es el acceso para las personas con movilidad limitada, tales como ancianos y personas con discapacidad física. Contrario a todos los lineamientos jurisprudenciales en materia constitucional a partir de 1991, el Despacho de primera instancia obvió la especial importancia de garantizarle el acceso a este tipo de personas.

En criterio de esta parte, la interpretación dada por el *a quo* en este aspecto es contraria a los lineamientos constitucionales, pues básicamente está obligando a las personas con movilidad reducida o con limitaciones en su desplazamiento, a subir una vía empinada, y con muchos escalones. Esto por supuesto, parece banal para personas que no sufren de movilidad limitada, pero para personas de la tercera edad, como es el caso de mis poderdantes y más aún de sus respectivos progenitores, implica la diferencia entre vivir dignamente en su vivienda, o no poder vivir en el inmueble.

Como se puede observar en el video de la inspección judicial rendido en el marco de este proceso, el acceso por la entrada del conjunto del **COLMENAR** a la casa No. 3 es por medio de escaleras rústicas en una fuerte pendiente, impidiendo en su totalidad el acceso a personas discapacitadas, enfermas o incluso a mujeres embarazadas, en consecuencia, la utilidad de ingreso a la casa No. 3 del **COLMENAR** a estas personas es mucho más fácil que por las escaleras.

Bajo ese entendido, el análisis probatorio del Despacho en torno a la demostración de la necesidad, en criterio de esta parte está fundado en una premisa contraria al marco constitucional vigente, y a su vez desconoce muchos hechos que aparecen probados tanto en la audiencia de pruebas de este proceso judicial, como en la prueba trasladada que incluye todo el trámite policivo. En consecuencia, existen defectos de valoración probatoria que llevaron a la falladora de primera instancia a decidir contrario a lo que está probado en el proceso.

d. Falta de legitimación en la causa (por activo y por pasiva).

Dado que en esencia se discute la existencia misma de lo que el Despacho determinó que es una servidumbre legal, la consecuencia lógica de que se acoja ese argumento implica que se reconozca las excepciones de falta de legitimación en la causa, tanto por activa, como por pasiva. En esencia, el *a quo* realizó un análisis de estas excepciones al inicio de su argumentación, por lo que para resolver, debió tener en cuenta el ítem de la naturaleza de la vía de acceso (tema tratado en el aparte a. de este escrito).

En efecto, téngase en cuenta que en un proceso de extinción de servidumbre, como el que ocupa la atención del tribunal en ese caso, es fundamental que haya servidumbre (en cualquiera de sus distintas posibles versiones) para que dicha servidumbre se pueda extinguir. Como se ha visto anteriormente, la señora juez descartó -y en eso está de acuerdo esta parte- la existencia de una servidumbre natural y una servidumbre voluntaria. Por lo tanto, la pregunta que debía resolverse, para poder abordar estas excepciones, era si estaba ante una servidumbre legal.

La secuencia lógica seguida por el Despacho, en cuanto a su metodología de análisis, no merece reparo de esta parte. Sin embargo, como se observó en el punto a. de este escrito, la señora juez concluyó que había una servidumbre legal, porque ello lo dedujo del hecho de que no había ninguna mención de un camino de penetración. En otras palabras, como las escrituras -dentro de su línea argumentativa- no mostraban la existencia de esa vía como un “algo” distinto de los predios objeto del litigio, se debía concluir que ese camino era propiedad privada de la sociedad demandante, y que por tanto, el uso que de esa vía hacían mis representados, se daba en virtud de una servidumbre.

Como se observará de la línea argumentativa seguida por esta parte, existe un primer argumento según el cual no puede declararse una servidumbre que no existe, pero no por el hecho de que no pueda existir una servidumbre legal, sino por el hecho de que la vía a la que se ha hecho referencia a lo largo del proceso -y que fue objeto de una apropiación indebida por la sociedad demandante- no es de su propiedad por no formar parte de su predio.

En consecuencia, la resolución de estas excepciones depende en gran medida del análisis que realice el funcionario judicial que conoce del asunto de las pruebas legalmente allegadas. Como se ha mostrado en los apartes a. y b. del presente escrito de sustentación, la señora Juez de primera instancia omitió por completo piezas probatorias claves que se ven en el proceso policivo que se allegó como prueba trasladada, y adicionalmente dejó de valorar todas las escrituras allegadas.

Si bien es cierto hay algunas escrituras en las que se no se hace referencia a un camino de penetración, pero hay muchas más en las que sí se hace referencia a ese camino de penetración. Siguiendo la línea argumentativa expuesta por la señora juez, de demostrarse que hay un camino de penetración, se tendría que concluir que no es posible hablar de una servidumbre legal en este caso.

Javier Darío Pabón Reverend
Abogado

Por ello, considera esta parte que de haber dado por demostrada la existencia de ese camino de penetración (que está documentalmente demostrada) la decisión de la sentencia de primera instancia habría sido diametralmente la contraria.

PETICIONES:

Por lo anteriormente expuesto, se solicita al Honorable Tribunal, se sirva:

- 1) Revocar la sentencia de primera instancia.
- 2) En su lugar, declarar probadas las excepciones propuestas por la parte demandada.
- 3) En consecuencia, absolver a mis poderdantes de la totalidad de pretensiones de la demanda.
- 4) En consecuencia, condenar a la parte demandante a pagar la totalidad de las costas procesales.
- 5) En subsidio de las anteriores peticiones, y por tratarse de una garantía procesal, se solicita al Honorable Tribunal reconocer la garantía de la *no reformatio in pejus*, por ser la parte demandada la única apelante.

En los anteriores términos dejo presentada la sustentación de la apelación inicialmente interpuesta en contra de la sentencia de primera instancia.

Cordialmente,



JAVIER DARÍO PABÓN REVEREND
C.C. 80'083.468 de Bogotá D.C.
T.P. 152.364 del Consejo Superior de la Judicatura