

Doctora:

Martha García Serrano

Magistrada ponente

Sala Civil

Tribunal Superior del Distrito Judicial de Bogotá

E. S. D.

Ref. Proceso: Reconocimiento de presupuestos de ineficacia

Demandante: Genoa SAS

Demandado: Indufrial SA

Radicado: 11-001-3199-002-2020-00259-01

Asunto: Recurso de reposición contra providencia del 28 de mayo de 2021, notificada por estado el día 31 del mismo y año.

Raymundo Pereira Lentino, actuando en calidad de representante legal suplente de la sociedad demandante, Genoa SAS y como abogado en ejercicio, identificado con la cedula de ciudadanía No 6.863.020 de Montería y portador de la tarjeta profesional No. 17.942 del Consejo Superior de la Judicatura, con todo respeto, me permito interponer recurso de reposición y en subsidio apelación en contra del auto del 28 de mayo de 2021, notificada por estado el día 31 del mismo y año.

Me permito llenar requisitos de ley así:

I. Oportunidad.

El auto pretendido fue notificado por estado el día 31 de mayo de 2021, por lo que tengo hasta hoy 3 de junio de 2021 para la presentación del mismo, como en efecto lo hago.

II. Solicitud.

Con todo respeto, solicito que el Despacho revoque la decisión de declarar desierto el recurso de apelación presentado en contra de la sentencia de fecha 5 de marzo de 2021, proferida por la Delegatura para Procedimientos Mercantiles de la Superintendencia de Sociedades y en su defecto de traslado de lo sustentado para que la parte no apelante presente su réplica por escrito si a bien lo considera.

III. Del auto cuestionado

El auto del 28 de mayo de 2021 decidió declarar desierto el recurso de apelación presentado en contra de la sentencia de fecha 5 de marzo de 2021, proferida por la Delegatura para Procedimientos Mercantiles de la Superintendencia de Sociedades, por considerar no haber sustentado el mencionado recurso de apelación dentro de la oportunidad prevista para ello.

IV. Razones del recurso.

El día 5 de marzo de 2021 la Delegatura para Procedimientos Mercantiles de la Superintendencia de Sociedades, dentro del proceso de la referencia, profirió fallo que consideramos contrario a los presupuestos facticos y normativos debidamente acreditados en el caso analizado, por lo que en la misma fecha y de conformidad con las directrices del artículo 322 del CGP se presentó recurso de apelación contra tal decisión, **sustentando debidamente los reparos**, siendo concedido en la misma audiencia y remitido ante el Superior para la alzada, es decir, a la Sala Civil del Tribunal Superior del Distrito Judicial de Bogotá.

Seguidamente, el día miércoles 10 de marzo de 2021, **presenté escrito de alcance a al recurso de apelación sustentado en audiencia del 5 de marzo de 2021, en el que aclaré que se trataba de una ampliación a mis reparos y no un reemplazo a lo debidamente sustentado**, solicitando que el mismo sea estudiado y acogido por el Tribunal Superior del Distrito de Bogotá – Sala Civil.

No obstante, lo anterior, la presente Sede Judicial en providencia del 28 de mayo de 2021, inadvirtiéndolo antes señalado, erróneamente decide declarar desierto el recurso de apelación presentado contra la referenciada providencia, por considerar no haber sido sustentado oportunamente el mismo, desconociendo que el medio impugnativo se presentó en audiencia de conformidad con las directrices del Art. 322 del CGP.

Ahora, si bien es cierto el suscrito no atendió el llamado realizado a través del auto 11 de mayo de 2021 que admitió el recurso de apelación al que hacemos referencia, no es menos cierto que, los reparos fueron realizados en la audiencia en donde se adoptó la decisión que se apela y extensivamente de forma escrita mediante documento del 10 de marzo de 2021, fundamentos que debieron ser acogidos por el Alto Tribunal como sustentación material del recurso, por lo que al no presentar los reparos de forma escrita, debió darse traslado de lo sustentado para que la parte no apelante presente su replica por escrito si a bien lo considera.

Señora Magistrada como abogado respetuoso del procedimiento establecido en los distintos cuerpos normativos, no pretendo desconocer las formalidades establecidas, por el contrario acudo a las mismas como garantía de mi derecho de defensa y contradicción, en concordancia con la justicia material como principio imperativo para la administración de justicia, pues nótese que en el plenario existe escrito que bien puede acogerse a mi sustentación en la alzada y no desconocerlo o sobreponerlo ante un presupuesto procedimental que debe de ser analizado proporcionalmente a los hechos respondiendo a la idea de la justicia material, para así evitar incurrir en el exceso ritual manifiesto, en la inobservancia del material probatorio, y por el contrario se deben garantizar los contenidos, postulados y principios constitucionales de forzosa aplicación, como la prevalencia del derecho sustancial sobre las formas, amparados igualmente en el artículo 230 de nuestra Constitución Política.

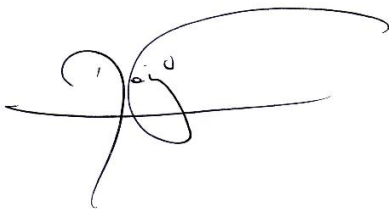
Adicionalmente nótese que al cerrar la puerta de la alzada como garantía del principio de la doble instancia no solo afecta el derecho defensa y contradicción de la parte que represento, sino también a otros extremos litigiosos que pretenden ser escuchados por su Despacho, quienes se adhirieron a la apelación interpuesta - ALFONSO PEREIRA MORALES SAS- y que corresponde a lo señalado en audiencia del 5 de marzo de 2021 y extensivamente por escrito del 10 de mayo del mismo año.

Al respecto, la H. Corte Constitucional en sentencia T-339-2015 señaló:

*"Dependiendo de las garantías procesales que involucre, el defecto procedimental puede ser de dos tipos: (i) de carácter absoluto, que se presenta cuando el funcionario judicial se aparta del proceso legalmente establecido, ya sea porque sigue un proceso ajeno al autorizado o porque omite una etapa sustancial de este, caso en el cual afecta directamente el derecho al debido proceso, o cuando escoge arbitrariamente las normas procesales aplicables a un caso; y, (ii) por **exceso ritual manifiesto, que tiene lugar cuando un funcionario utiliza o concibe los procedimientos como un obstáculo para la eficacia del derecho sustancial y por esa vía sus actuaciones devienen en una denegación de justicia, habida cuenta que sacrifica el derecho de acceso a la administración de justicia y las garantías sustanciales, so pretexto de preferir el tenor literal de las formas procesales. En otras palabras, el juez asume una ciega obediencia a la ley procesal en abierto desconocimiento de los derechos sustanciales que le asisten a las partes en contienda**"*
(Negrilla y subrayado fuera del texto original)

Señora Magistrada rogamos sean acogidos nuestros argumentos, con los cuales simplemente pretendemos hacer menos rígidas las previsiones para atender a la prevalencia del derecho sustancial sobre el derecho procesal, por lo que consideramos que el Despacho debe proceder a revocar dicha decisión y en contraposición proceda a dar traslado del recurso de apelación presentado en la audiencia del 5 de marzo de 2021 y escrito del mismo mes y año.

Con todo respeto.



Raymundo Pereira Lentino

Señores
TRIBUNAL SUPERIOR DE BOGOTA- SALA CIVIL
Ciudad

PROCESO: DECLARATIVO ORDINARIO- REIVINDICATORIO
 2012-00763

Demandante: HACIENDA CAR'S
Demandado: SILVIO ALAIN HERRERA ZAMBRANO

Viene del JUZGADO CUARENTA Y CINCO CIVIL DEL CIRCUITO DE BOGOTA

RECURSO DE APELACION

Honorables Magistrados,

GUSTAVO GUTIERREZ MARISCAL, identificado civil y profesionalmente como aparece dentro del plenario, actuando en calidad de apoderado de la parte actora y, estando dentro del término concedido para ello, por medio del presente escrito formulo ante ese Tribunal, **RECURSO DE APELACIÓN** para ante esa Sala, esgrimir y sustentar las argumentaciones de mi inconformidad a la decisión del Despacho del JUZGADO 45 CIVIL DEL CIRCUITO DE BOGOTA con las siguientes consideraciones:

En su DECISION del 12 de marzo de 2021 el Despacho de dicho Juzgado estableció:

- 1.- *“ Negar las pretensiones de la demanda principal reivindicatoria”.*
- 2.- *“Negar las pretensiones de la demanda en reconvención- Usucapión”.*
- 3.- *“ Condenar en costas a la demandante ante el fracaso de la demanda principal”.*

La anterior decisión fue tomada por el Despacho con la siguiente argumentación:

“...es necesario señalar que hay una presunción en favor del poseedor contenida en el propio artículo 762 del C.C. que es el que conceptúa lo que es la posesión. Dice así: “ La posesión es la tenencia de una cosa determinada con ánimo de señor o dueño, sea que el dueño o el que se da por tal, tenga la cosa por sí mismo, o por otra persona que la tenga en lugar y a nombre de el. El poseedor es reputado dueño, mientras otra persona no justifique serlo”.

“ Es necesario entonces que el propietario o el que demande la reivindicación acredite que su derecho es mejor y mas específicamente anterior al derecho que reclama el poseedor”.

Confrontación del material probatorio esgrimido por el Despacho:

“ El Patrimonio Autónomo demandante fue sustituido por la señora Giovanna Ramírez a quien se le adjudicó el inmueble. Dicho patrimonio cimentó su acción en la titularidad que ostentaba desde aquella compraventa mediante la Escritura Pública 7784 del 16 de noviembre de 1994”.

“ A su paso adujo la parte demandada que su posesión era anterior, del 15 de enero de 1994 y para acreditarlo aportó una serie de documentos que en efecto demuestran esa relación con el inmueble, me refiero a impuestos y a servicios públicos que datan del año 98. También trajeron tres declaraciones testimoniales: la señora Mercedes Cárdenas y Margarita de Avila y del señor Luis Arnulfo Cortés”.

“ LAS DECLARACIONES TESTIMONIALES DE LAS SEÑORAS RECEPCIONADAS, ACLARO..... A INICIOS DEL AÑO 2020, relataron conocer al demandante y a su familia, a su esposa, como propietarios del inmueble desde hacía, dijo la primera, mas o menos 14 años y la segunda mas o menos 12 años....tiempo que nos llevaría a mas o menos al año 2008 y 2006....cuando llegaron al barrio ya el señor Silvio y su familia venían con una posesión anterior.....SIN PRECISAR O SIN CONOCER DESDE CUANDO”.

“ Por el contrario el señor Luis Arnulfo Cortés narró que vivía en el barrio desde el año 75, que tenía una tienda contigua al inmueble y que por esa vecindad conoció al señor Silvio Herrera y a su familia desde que llegaron...que los conocía más o menos, 28 años, 27 años, en todo caso afirmó, más de 25 años. Eso nos lleva.... a un período anterior al año 1995, es decir, del año 1994 hacia atrás. Esto resulta coincidente con lo que describe la promesa de compraventa de la que aduce partió su posesión el demandado Silvio Herrera. Se indicó que contrataba esa promesa de compraventa con el señor Francisco Paul Corzo Cala, fijaron el valor y se dijo que el señor Francisco Paul Corzo le vendía la propiedad del inmueble al señor Silvio Herrera y allí se especificó que se suscribía el 15 de enero del 94 y que la entrega se haría a la firma de este contrato, es decir, desde esa misma fecha.....”.

“ Este material demostrativo permite al Despacho inferir que, en efecto, que la posesión que se reclama a favor del señor Silvio Herrera, es, data, de una época anterior al dominio que ostentaba el Patrimonio Autónomo original demandante.... Recordemos que su propiedad data del 16 de noviembre del 94 mientras que por su parte, la declaración testimonial, en particular del señor Luis Arnulfo Cortés y aquello que se consagró en la promesa de compraventa suscrito por el señor Silvio Herrera y el señor Francisco Corzo son coincidentes en afirmar que, al menos, desde tiempo anterior, desde el año 94, antes de aquella escritura de compraventa a favor del Patrimonio Autónomo Hacienda Car's, venía ejerciendo ya la posesión, y si ello es así, según se deduce del inciso 2º del artículo 762 y conforme a la jurisprudencia, no logró acreditar la parte demandante de la reivindicación un mejor derecho frente a la posesión que se dedujo, ostenta el demandado de la demanda principal”.

“..y desde ese lineamiento ya dan al traste sus aspiraciones reivindicativas”.

“ En ese sentido el Despacho no podrá acoger tales pedimentos de la reivindicación y sin lugar entonces a que haya un análisis pormenorizado sobre las excepciones de mérito que en contra de la demanda de reivindicación se invocaron”.

HECHOS DE LA DEMANDA PRINCIPAL REIVINDICATORIA.-

- Se pretende la REIVINDICACION de un inmueble ubicado en la calle 8ª Bis No 78-81 de Bogotá con folio de matrícula No 50-C- 368126.
- Dicho inmueble fue adquirido mediante venta hecha a la sociedad HACIENDA CAR'S por la señora INGRID MIREYA HORTUA OVALLE de acuerdo a lo especificado en la anotación 9 del folio de matrícula inmobiliaria y en la escritura pública No. 7784 del 16 de noviembre de 1994 suscrita ante la Notaría Treinta y Siete del Círculo de Bogotá.
- Posteriormente se constituye fideicomiso haciéndose TRANSFERENCIA A TITULO DE FIDUCIA MERCANTIL a favor de FIDUCIARIA DEL ESTADO S.A quien, y al quedar extinta, este fideicomiso es asumido por el Fondo de Garantías de Instituciones Financieras- FOGAFIN-, quien continúa con el manejo de los bienes del patrimonio autónomo Hacienda Car's en Liquidación, entre estos, el inmueble objeto del presente proceso.
- Por cadena de cesiones mi poderdante, la señora GIOVANNA RAMIREZ LEON se constituye en cesionaria y a quien finalmente le fue adjudicada el inmueble a través de la resolución No. 024 de 2013 del 24 de diciembre emanada del citado Fondo de Garantías de Instituciones Financieras- FOGAFIN-.
- Demostrada la titularidad y el dominio del bien en cabeza inicialmente de Hacienda Car's, luego de FOGAFIN como vocera y administradora del patrimonio autónomo de HACIENDA CAR'S y por último de la señora GIOVANNA RAMIREZ LEON, se incoa la presente demanda reivindicatoria a fin de que se restituya el bien del señor SILVIO ALAIN HERRERA quien se presume poseedor y quien a su vez, y mediante demanda en reconvención, la contesta a través de demanda adquisitiva de dominio por prescripción ordinaria- demanda de pertenencia-.
- Una vez notificada la presente demanda en reconvención, el Fondo de Garantías de Instituciones Financieras- FOGAFIN-, como vocera y administradora del Patrimonio Autónomo Hacienda Car's en Liquidación, contesta en tiempo dicha demanda formulando cinco excepciones de mérito solicitando se desestimen las pretensiones de la demanda.

PUNTO PRIMERO.-

CONCEPTOS JURISPRUDENCIALES SOBRE LA TITULARIDAD FRENTE A UNA POSESIÓN.

CADENA DE TITULOS.-

PREEMINENCIA DE TITULOS.-

TUTELA 456 DE 2011- CORTE CONSTITUCIONAL.-

Elementos estructurales de la acción reivindicatoria

4.1. La acción reivindicatoria o acción de dominio, ha sido definida en el artículo 946 del Código Civil, como aquella *“que tiene el dueño de una cosa singular, de que no está en posesión, para que el poseedor de ella sea condenado a restituirla.”* Se dirige contra el actual poseedor (Art.952 C.C.) y a través de su ejercicio es posible reivindicar las cosas corporales, raíces y hasta los bienes muebles (Art.947 C.C.).

En el ejercicio de esta acción, cobra vigencia la precisión y alcance del derecho de dominio y el de la posesión. En los términos del artículo 669 del Código Civil, el dominio o propiedad *“es el derecho real en una cosa corporal, para gozar y disponer de ella...”*. La tradición es el *modo* de adquirir el dominio, la cual consiste, en los términos del artículo 740 del C.C. *“en la entrega que el dueño hace de ellas a otro, habiendo por una parte la facultad e intención de transferir el dominio, y por otra la capacidad e intención de adquirirlo.”* Para que valga la tradición se requiere un *título* traslativo de dominio, como el de venta, permuta, donación (art.745 C.C.). Tratándose de inmuebles, la tradición del dominio se realiza a través de la inscripción del título en la oficina de registro de instrumentos públicos (art. 756 C.C.). En estos casos es obligatorio registrar el título traslativo de dominio (art. 759 C.C.).

Por su parte, el artículo 762 del mismo estatuto, establece que la posesión es: *“la tenencia de una cosa determinada con ánimo de señor o dueño, sea que el dueño o el que se da por tal, tenga la cosa por sí mismo, o por otra persona que la tenga en lugar y a nombre de él. // El poseedor es reputado dueño, mientras otra persona no justifique serlo.”*

La doctrina y jurisprudencia nacional han reconocido que para obtener el resultado esperado en un proceso reivindicatorio, es necesario que se pruebe la existencia de los siguientes elementos estructurales: (i) Que el demandante tenga derecho de dominio sobre la cosa que persigue; (ii) Que el demandando tenga la posesión material del bien; (iii) Que se trate de una cosa singular o cuota determinada de la misma; (iv) Que haya identidad entre el bien objeto de controversia con el que posee el demandado; y además, (v) que los títulos del demandante sean anteriores a la posesión del demandado.

Además de los elementos enunciados, la acción reivindicatoria exige la existencia de un título de dominio anterior a la posesión del demandado. En estas acciones, el demandante no está obligado a pedir que se declare dueño de la cosa que pretende reivindicar, pero es indispensable que demuestre que es dueño del bien con anterioridad a la posesión del demandado, pues de esa manera se desvirtúa la presunción que protege al demandado como poseedor del bien prevista en el artículo 762 del Código Civil, según la cual “*el poseedor es reputado dueño, mientras otra persona no justifique serlo*”. **Por eso, la acción se edifica enfrentando títulos del actor contra la posesión alegada por el demandado.**

Es de suma importancia lo que al respecto ha sentenciado la Corte Suprema de Justicia, Sala de Casación Civil en su sentencia de octubre 23 de 1999 tomado como cita de la Sentencia SC8702-2017/2003-00831 de junio 20 de 2017, M.P. Dr Luis Alfonso Rico Puerta, cuando afirma lo siguiente:

*"La anterioridad del título del reivindicante apunta no sólo a que la adquisición de su derecho sea anterior a la posesión del demandado, sino al hecho de que ese derecho **esté a su turno respaldado por la cadena ininterrumpida de los títulos de sus antecesores, que sí datan de una época anterior a la del inicio de la posesión del demandado, permiten el triunfo del reivindicante.** Entonces, no sólo cuando el título de adquisición del dominio del reivindicante es anterior al inicio de la posesión del demandado, **sino inclusive cuando es posterior, aquél puede sacar avante su pretensión si demuestra que el derecho que adquirió lo obtuvo su tradente a través de un título registrado, y que éste a su turno lo hubo de un causante que adquirió en idénticas condiciones;** derecho que así concebido es anterior al inicio de la posesión del demandado, quien no ha adquirido la facultad legal de usucapir”.*

Con lo manifestado por la Honorable Corte Suprema de Justicia- Sala de Casación Civil-, y por el contenido tanto de la escritura pública No. 7784 de fecha 16 de noviembre de 1994 así como el certificado de tradición No. 50C-368126 actualizado y cuyas copias se aportan, se evidencia una cadena de títulos ininterrumpidos cuando a partir del 09 de julio de 1993 se transfiere a favor de Ingrid Mireya Hortúa Ovalle y ésta a su vez transfiere a favor de Hacienda Car's Ltda el 16 de noviembre de 1994 y bajo el siguiente concepto establecido en la citada escritura:

*PRIMERA.- LAS VENDEDORAS transfieren a título de venta a EL COMPRADOR el derecho de dominio y **la posesión plena** que tienen y ejercen sobre los siguientes bienes:.....TERCERA.- LAS VENDEDORAS declaran que los inmuebles objeto de este contrato son de su exclusiva propiedad, que no lo han enajenado por acto anterior y se encuentran libres de gravámenes, embargos judiciales, demandas civiles, censos, anticresis, arrendamientos por escritura pública, condiciones resolutorias, hipotecas, querellas policivas, **procesos posesorios** y demás limitaciones del derecho de dominio.*

Lo anterior es una demostración evidente de que al momento de la fecha de la alegada posesión (15-01-1994), ésta no correspondía y era desconocida para la propietaria del inmueble señora Hortúa Ovalle pues era ella, y

solamente ella, quien tenía la posesión del bien y como tal dispuso de ella al transferir el inmueble.

PUNTO SEGUNDO.-

JUSTO TITULO.-

Al respecto es importante hacer las siguientes precisiones:

La PRESCRIPCIÓN ORDINARIA exige para su configuración de requisitos específicos que emergen del artículo 2528 del C.C que establece:

“Para ganar la prescripción ordinaria se necesita posesión regular no interrumpida, durante el tiempo que las leyes requieren”.

En este orden de ideas y de conformidad con el artículo 764 ibidem, la posesión es regular cuando procede de JUSTO TITULO y ha sido adquirida de BUENA FE, aunque la buena fe no subsista después de adquirida la posesión.

Luego esta forma de usucapir exige la presencia de dos elementos esenciales: EL JUSTO TITULO y LA BUENA FE.

- 1) **EN RELACION CON EL ELEMENTO DENOMINADO JUSTO TITULO**, la Corte Suprema de Justicia ha manifestado que:

*“Por justo título se entiende todo hecho o acto jurídico que, por su naturaleza y por su carácter de **verdadero y válido**, sería apto para atribuir en abstracto el dominio”.*

El Justo título puede ser de dos clases: Traslaticio o constitutivo de dominio. Traslaticio: cuando sirve para transferir un derecho preexistente, ejemplo, la compraventa....etc.

El título es constitutivo cuando según la Ley tiene aptitud suficiente para adquirir en forma originaria un derecho, ejemplo, la ocupación, la accesión y la prescripción, lo que son modos de dominio.

Por conceptos tanto de la Corte Suprema de Justicia como de los diferentes Tribunales Superiores, **la promesa de compraventa no constituye justo título toda vez que no es fuente de obligaciones de dar, sinónimo de transferir dominio sino tan solo de hacer.**

Según la Corte Suprema de Justicia (Sentencia 23 de mayo de 1988)....., *“las obligaciones de efectuar la tradición del inmueble por parte del promitente vendedor y la de pagar su precio, a cargo del promitente comprador, nacen a la vida jurídica en virtud del contrato de venta y no del contrato de promesa...”.*

De lo anterior se infiere que el título que el demandante en reconvención quiere hacer valer como justo dentro de la demanda carece de aptitud e idoneidad para cumplir este requisito toda vez que como se observa, no es traslativo de dominio y no apto para adquirir por prescripción ordinaria, lo que da al traste con sus aspiraciones y emerge como tal la verdadera titularidad del bien en cabeza de la demandante reivindicatoria y su capacidad legal de solicitar la restitución del inmueble.

2) CALIDAD DEL VENDEDOR.-

El justo título, por su carácter de verdadero y válido, como es el caso del contrato de compraventa, debe ser transferido por el titular del bien inmueble y no por alguien que no ostenta tal calidad.

Como es el caso de la promesa de venta aportado por el demandado señor Silvio Alain Herrera, éste está viciado de nulidad porque:

- Se está transfiriendo un bien por quien no ostenta ninguna calidad de titular. Éste está firmado por alguien que alega ser el vendedor de nombre Francisco Paul Corzo Cala y quien no tenía el derecho real del dominio como muy bien lo prueba la matrícula inmobiliaria anexa.
- Lo que prueba el folio de matrícula inmobiliaria es la titularidad con su correspondiente cadena de títulos y enajenaciones hasta la última titular como es la señora Giovanna Ramirez León y sin que en ninguna de las anotaciones aparezca el citado señor Corzo Cala.

3) EN RELACION CON EL ELEMENTO DENOMINADO BUENA FE.-

La buena fe en materia de prescripción adquisitiva de dominio es, *“la conciencia de haberse adquirido el dominio de la cosa por medios legítimos exentos de fraude y de cualquier otro vicio”*.

En este orden de ideas, la conciencia de haberse adquirido el bien del verdadero propietario, surge de la obligación de diligencia que tenía el demandante de verificar mediante el correspondiente folio de matrícula inmobiliaria la veracidad de que el señor Francisco Paul Corzo Cala se encontraba inscrito como propietario del bien objeto del litigio, diligencia a la que estando sometido, a todas luces incumplió. Por lo anterior no puede el demandante en reconvención alegar su propia culpa a su favor con el fin de demostrar su buena fe, ya que lo que evidentemente incumplió con su obligación de diligencia, lo convierte en poseedor de mala fe.

Lo contrario es lo que es cierto, que la buena fe ha imperado en las ventas que se han hecho por los verdaderos titulares de los derechos reales de dominio según consta en la citada matrícula inmobiliaria.

4) REQUISITO DEL ARTÍCULO 407 DEL C.P.C.-

El artículo 407 del C.P.C- numeral 5.- establece:

“A la demanda deberá acompañarse un certificado del Registrador de Instrumentos Públicos donde consten las personas que figuren como titulares de derechos reales sujetos a registro, o que no aparece ninguna como tal. Siempre que en el certificado figure determinada persona como titular de un derecho real principal sobre el bien, la demanda deberá dirigirse contra ella”.

Para los procesos de prescripción adquisitiva se debe aportar el documento enunciado como requisito primordial sin confundirse con el certificado normal que expiden las oficinas de registro de instrumentos públicos.

Este documento no fue aportado por el demandante en reconvencción hasta el grado de que, el Despacho mediante autos 01 de febrero de 2017 y de fecha 09 de febrero de 2018, ordena se aporte el CERTIFICADO ESPECIAL so pena de aplicar el artículo 317 del C.G.P- Desistimiento tácito-, solicitud que no fue cumplida y donde el suscrito mediante dos memoriales, copias que se están aportando, pide se dé cumplimiento a la citada norma y se archive el proceso, ya que en uno de ellos, transcurrieron casi dos meses sin que se hubiere subsanado.

Para lo mencionado, el Despacho del Juzgado debería haber dado cumplimiento a sus propios autos y darlo por terminado y, una vez más, y ante la falta del requisito establecido en el artículo 407 del C.P.C, quedaría sin efecto la pretendida posesión y así tratar de lograr una prescripción ordinaria para la adquisición dando paso a la obtención reivindicatoria del bien.

Así las cosas:

- Por haberse demostrado plenamente la titularidad del bien de forma ininterrumpida y su plena posesión en cabeza de sus legítimos propietarios.
- Por no constituir la promesa de compraventa aportada por el demandante en reconvencción, un justo título.
- Por estar la promesa de compraventa viciada de nulidad por cuanto quien dice transferir el bien no era el titular del derecho real de dominio.
- Por ser un poseedor de mala fe.
- Y, por falta del requisito del artículo 407 del C.P.C, es que la pretendida demanda de pertenencia incoada por el demandado en reivindicación, pierde su validez por falta de sustento jurídico. Al desaparecer esta pretensión, cobra validez jurídica la demanda reivindicatoria por los hechos demostrados como ha sido principalmente la cadena de títulos reales de dominio y principalmente la titularidad del bien en cabeza hoy de la señora Giovanna Ramírez León.

Es por lo tanto y de acuerdo a los argumentos esbozados, que solicito muy respetuosamente a los Honorables Magistrados del Tribunal Superior de Bogotá- Sala Civil,

- **PRIMERO.-** Se REVOQUE la DECISIÓN de fecha 12 de marzo de 2021 emanado del Despacho del Juzgado Cuarenta y Cinco Civil del Circuito de Bogotá donde NIEGA las pretensiones de la demanda principal Reivindicatoria y en su lugar,
- **SEGUNDO.-** Se den por probadas las pretensiones de la demanda principal Reivindicatoria y se declare que pertenece en dominio pleno y absoluto a la señora Giovanna Ramírez León el predio objeto del presente proceso y que corresponde al inmueble junto con su lote de terreno junto con la casa en el construida, ubicada en la Calle 8ª BIS No. 78-81 de Bogotá e identificada con la matrícula inmobiliaria No. 50C-368126.
- **TERCERO.-** Se NIEGUEN las pretensiones del demandante tanto en reconvencción como de pertenencia por prescripción- Usucapión-, por no existir argumentos jurídicos para alegar la posesión y usucapión incoada, desestimando dichas pretensiones por carecer de fundamentos fácticos y jurídicos para solicitar la adjudicación del inmueble por prescripción ordinaria, y que como consecuencia de la anterior declaración, se condene al demandado señor SILVIO ALAIN HERRERA ZAMBRANO a restituir, una vez ejecutoriada esta sentencia y en favor de la demandante, el inmueble mencionado.
- **CUARTO.-** Que el demandado deberá pagar a la demandante, una vez ejecutoriada esta sentencia, el valor de los frutos naturales o civiles del inmueble mencionado, no solo los percibidos sino también los que la dueña hubiere podido percibir con mediana inteligencia y cuidado, de acuerdo a la tasación que ya efectuó el perito y que está aportada a la demanda, desde el mismo momento de iniciada la posesión por tratarse el demandado de un poseedor de mala fe, hasta el momento de la entrega del inmueble, al igual que el reconocimiento del precio del costo de las reparaciones que hubiere sufrido la demandante por culpa del poseedor.
- **QUINTO.-** Que la demandante no está obligada, por ser el poseedor de mala fe, a indemnizar las expensas necesarias referidas en el artículo 965 del Código Civil.
- **SEXTO.-** Que en la restitución del inmueble en cuestión, deben comprenderse las cosas que forman parte del predio, o que se reputen como inmuebles conforme a la conexión con el mismo, tal como lo prescribe el Código Civil en su Título Primero del Libro II.
- **SEPTIMO.-** Que se ordene la cancelación de cualquier gravamen que pese sobre el inmueble objeto de la reivindicación.
- **OCTAVO.-** Que esta sentencia se inscriba en el folio de matrícula inmobiliaria en la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Bogotá- Zona Centro.
- **NOVENO.-** Que se condene al demandado en costas del proceso.

ANEXOS:

- Copia Escritura Pública No. 7784 del 16 de noviembre de 1994 emanada de la Notaría 37 del Círculo de Bogotá.
- Original matrícula inmobiliaria No. 50C- 368126.
- Dos (2) copias memoriales recibidos 30-03-2017 y 09-04-2018.

Atentamente,

A handwritten signature in black ink, consisting of several loops and a long horizontal stroke extending to the right.

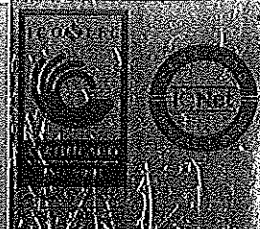
GUSTAVO GUTIERREZ MARISCAL

C.C. No. 19.206.313 Bogotá

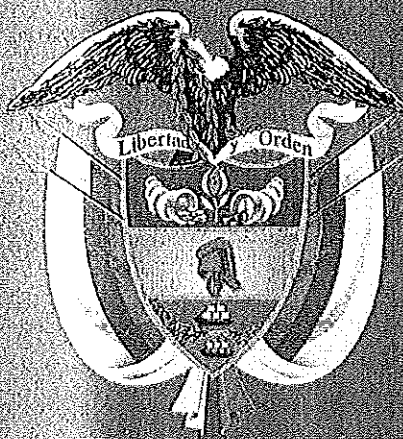
T.P. No. 138.122 del C. S. de la J.

Cel 300-2648280

Correo: gutierrezmariscal@gmail.com



República de Colombia
Bogotá, Distrito Capital



NOTARIA TREINTA Y SIETE DE BOGOTA D.C.

CALLE 67 # 7-86 / 7-90 • CONMUTADOR: 376 37 37 • FAX: 376 76 76

www.notaria37bogota.com

10ª. COPIA PARCIAL DE LA ESCRITURA PUBLICA 7784 FECHA 16-11-1994

CLASE DE CONTRATO: COMPRAVENTA Y FIDUCIA EN GARANTIA
DE : GRACIELA GOMEZ GARCIA Y OTRA
A : HACIENDA CAR'S LTDA
FIDUCIA: FIDUCIARIA DEL ESTADO S.A.

ALVARO ROJAS CHARRY

NOTARIO TREINTA Y SIETE DE BOGOTA, D.C.
Miembro de la Unión Nacional del Notariado Colombiano - U.N.C.
Unión Internacional del Notariado Latino - U.I.N.L.

SB 044394

NUMERO

NO 7784

SIETE MIL SETECIENTOS OCHENTA Y CUATRO

ACTO O CONTRATO: COMPRAVENTA Y FIDUCIA

EN GARANTIA

OTORGANTES: GRACIELA GOMEZ GARCIA

INGRID MIREYA HORTUA OVALLE



A: HACIENDA CAR'S LTDA. -- -- FIDUCIA: FIDUCIARIA DEL ESTADO S.A. -- --

A) APARTAMENTO No. 302 hace parte del EDIFICIO "MIGUEL ANGEL"

PROPIEDAD HORIZONTAL, UBICADO CALLE 125 A 55-48 y B) UN LOTE

DE TERRENO Y LA CASA DE HABITACION EN EL CONSTRUIDA, UBICADA

CALLE 82 BIS A No. 78-81 UBICADOS EN SANTAFÉ DE BOGOTÁ, D.C.

MATRICULAS INMOBILIARIAS Nos. 050-0814407 y 050-0368126.

En la ciudad de Santafé de Bogotá, Distrito Capital,

Departamento de Cundinamarca, República de Colombia,

Dieciseis (16) de Noviembre -- -- de mil novecientos noventa y

cuatro (1.994), ante MARIA NOJORA CHARRY, Notaria -- --

Treinta y Siete (37) Encargada del Circulo de Santafé de

Bogotá, compareció(eron) HECTOR ARNULFO MORENO HERNANDEZ,

mayor de edad, vecino de esta ciudad, identificado con

cédula de ciudadanía No. 19.438.663 de Bogotá, quien obra

nombre y representación de las señoras GRACIELA GOMEZ GARCIA,

mayor de edad, vecina de esta ciudad, identificada con

cédula de ciudadanía No. 20.110.445 de Bogotá, de estado

civil casada con sociedad conyugal disuelta y liquidada, y de

INGRID MIREYA HORTUA OVALLE, mayor de edad, vecina de esta

ciudad, identificada con cédula de ciudadanía No. 35.375.422

de El Colegio, de estado civil casada con sociedad conyugal

vigente, como se acredita con los poderes que presentan

para su protocolización con este instrumento, y quienes en

el presente contrato se denominarán LAS VENDEDORAS, de una

parte y de otra, NICOLAS WALDO CASTILLO, mayor de edad, vecino de

esta ciudad, identificado con la cédula de ciudadanía

No. 13.210.722 expedida en Cúcuta, y quien obra en nombre

REVISADO

05 DIC 1993

02 MAY 19

21 MAY 93

28 DIC

NO NOTARIA FLOR MARIA URIBE SECRETARIA JURIDICA

y representación de la sociedad " HACIENEA CAR'S LTDA." sociedad constituida mediante escritura pública número tres mil cuatrocientos quince (No.3415) del treinta (30) de junio de mil novecientos noventa y tres (1993), otorgada en la Notaría Veinticinco (25) de Santafe de Bogotá, inscrita el 21 de septiembre de 1993, en la Cámara de Comercio de Bogotá, bajo el No. 420846 del Libro IX, todo lo cual se acredita con el certificado expedido por la Cámara de Comercio de Bogotá, documento que se protocoliza con este instrumento, y quien para todos los efectos del presente contrato se denominará EL COMPRADOR, hemos convenido celebrar el presente contrato de compraventa que se regirá por las cláusulas que adelante se consignan. - - - - -

PRIMERA.- LAS VENDEDORAS transfieren a título de venta a EL COMPRADOR el derecho de dominio y la posesión plena que tienen y ejercen sobre los siguientes bienes: - - - - -

a) APARTAMENTO NUMERO TRESCIENTOS DOS (302) del edificio " MIGUEL ANGEL", ubicado en la urbanización NIZA NOROCCIDENTAL SECTOR de Santafé de Bogotá, Distrito Capital, distinguido en la actual nomenclatura urbana con el número cincuenta y cinco cuarenta y ocho (55-48) de la calle ciento veinticinco (125A). Tiene un área privada de ciento cuarenta metros cuadrados con sesenta y seis decímetros de metro cuadrado (140.66 mtrs 2), distribuido así: GARAJE Treinta metros cuadrados con veintitrés decímetros de metro cuadrado (30.23 mts 2); APARTAMENTO EN TERCER PISO Y ALTILLO ciento diez metros cuadrados con cuarenta y tres decímetros de metro cuadrado (110.43 mts2), una altura libre de dos metros con veinte centímetros (2.20 mtrs), el garaje, dos metros con quince centímetros (2.15 mts), dos metros con veinte centímetros (2.20 mts), y tres con diez centímetros (3.10 mts), el apartamento en tercer piso un metro con ochenta centímetros (1.80 mts), dos metros con quince centímetros

avb

SB 044896



Hoja No. 3 **Nº 7784**
del apartamento ciento tres (103). En un metro con cincuenta centímetros (1.50 mts) con muro común que lo separa de cubierta común del edificio. POR EL OCCIDENTE en longitud de cinco metros con

noventa y cinco centímetros (5.95 mts), y un metro con treinta y cinco centímetros (1.35 mts) con muros comunes que lo separan del apartamento trescientos uno (301). En un metro con cuarenta centímetros (1.40 mts) con muro común que lo separa de la terraza del apartamento trescientos uno (301). En ochenta y cinco centímetros (0.85 mts), con muro ventanas comunes que lo separan de ducto de iluminación común y ventilación. En cuatro metros (4.00 mts), línea fraccionada de dos metros con setenta centímetros (2.70 mts) con muro común, veinticinco centímetros (0.25 mts), con muro estructural común, en un metro con cinco centímetros (1.05 mts), con muro puerta común, todas que lo separan de halls de escaleras y acceso a apartamento, y escaleras comunes del edificio. En quince centímetros (0.15 mts) diez centímetros (0.10 mts), y diez centímetros (0.10 mts) con muros comunes. En cuarenta centímetros (0.40 mts) con muro común que lo separa de ducto común de bajantes y basuras, en setenta centímetros (0.70 mts), con muro común que lo separa de ductos comunes de chimeneas. En un metro con cincuenta centímetros (1.50 mts) con muro común de fachada que lo separa de cubierta común del edificio. POR EL NADIR, Con placa común que lo separa del apartamento doscientos dos (202). POR EL CENT. con placa común que lo separa del altillo, nivel +9.05 metros y +9.10 mts del mismo apartamento. Con cubierta o techo común del edificio. En zona de terraza, con vacío o aire, a partir de una altura de dos metros con veinte centímetros (2.20 mts) C. ALTYLLO niveles

USO EXCLUSIVO
NOTARIA 37 SANTAFÉ DE BOGOTÁ D.C.

NOTARIA 37
BOGOTÁ D.C.
ROSA MARÍA ORRIGO M.
Secretaría Jurídica

9.05 metros y +9.10 metros. POR EL NORTE . En seis metros con doce centímetros y medio (6.125mts), línea fraccionada de cuatro metros con sesenta y dos centímetros y medio (4.625 mts), y un metro con cincuenta centímetros (1.50 mts) con muros comunes que lo separan, vacío de por medio de cubierta común del edificio. En un metro con setenta centímetros (1.70 mts), lindero alto con ventana de fachada común que lo separa de cubierta o techo común del edificio. En un metro con siete centímetros y medio (1.075mts), con muro común que lo separa de ducto común de iluminación y ventilación. En dos metros con cinco centímetros (2.05 mts), con muro ventana de fachada común que lo separa de vacío sobre el garaje del apartamento ciento dos (102) en semisotano. POR EL SUR En un metro con cincuenta centímetros (1.50 mts), con muro, ventana de fachada común que lo separa de cubierta o techo común del edificio. En tres metros con veintisiete centímetros y medio (3.275mts), y un metro con sesenta y cinco centímetros (1.65 mts), con muros comunes que lo separan, vacío de por medio de cubierta común del edificio. En dos metros con quince centímetros (2.15 mts), con muro ventana de fachada común que lo separa de vacío sobre garaje del apartamento ciento dos (102) en semisotano. En un metro con siete centímetros y medio (1.075mts), con muro común que lo separa de ducto de ventilación e iluminación común. POR EL ORIENTE -En longitudes de dos metros (2.00 mts), y dos metros cuarenta y cinco centímetros (2.45 mts) con muros estructurales comunes que lo separan del lote número trece (13) de la manzana P. En dos metros con cincuenta centímetros (2.50 mts), con muro-ventana común de fachada que lo separa de vacío sobre el garaje de apartamento ciento dos (102) en semisotano. En un metro con sesenta y cinco centímetros (1.65 mts), con muro común que lo separa de cubierta o techo común del edificio. En treinta y cinco centímetros (0.35 mts), con muro común que

SB 044397

Nº 7784



Hoja No. 4

lo separa de vacío común dentro de cubierta común. POR EL OCCIDENTE, en longitud de dos metros (2.00 mts), y tres metros con ochenta y cinco centímetros (3.85 mts), con muro común que lo separa

del altillo del apartamento trescientos uno (301). En un metro con treinta y cinco centímetros (1.35 mts), con muro ventana común que lo separa de ducto de ventilación e iluminación común. En un metro con sesenta y cinco centímetros (1.65 mts), con muro común que lo separa de cubierta o techo común del edificio. POR EL NADIR -con placa común que lo separa del tercer piso nivel 6,70 mts del mismo apartamento.

Con placa común que lo separa de vacío sobre hall de acceso a apartamentos y de escaleras comunes del edificio, POR EL CENIT, con placa común que lo separa de tanque alto común de agua (común de agua), con cubierta o techo común del edificio. A este inmueble le corresponde la MATRICULA INMOBILIARIA número 050-OB14407 y Registro Catastral número 125A T54, 18 7.

El edificio MIGUEL ANGEL del cual hace parte el apartamento descrito, está ubicado en la calle ciento veinticinco A. (125A) número cincuenta y cinco (cincuenta y ocho (55-48) Urbanización Niza Norte, Segundo Sector, y su lote tiene un área de trescientos punto treinta (300.30) metros cuadrados, y se encuentra comprendido dentro de los siguientes linderos:

POR EL NORTE: En trece (13.00) metros con el predio No. 5 de la manzana P.; POR EL SUR: En trece (13.00) metros con la calle 125A; POR EL ORIENTE: En veintitres punto diez (23.10) metros con el predio No.13 de la manzana P.; y POR EL OCCIDENTE: En veintitres punto diez (23.10) metros con el predio No.15 de la manzana P.

El Edificio MIGUEL ANGEL, fué sometido al régimen de Propiedad Horizontal de conformidad con la Ley y demás

USO EXCLUSIVO

NOTARIA 37
BOGOTÁ D.C.
PROFESOR MIGUEL A. SANCHEZ

Decretos Reglamentarios, elevado a Escritura Pública número dos mil doscientos cuarenta y uno (2241) del dos (2) de Agosto de mil novecientos ochenta y cuatro (1.984), otorgado en la Notaría Treinta y Dos (32) de Santafé de Bogotá. FOTOCOPIA del reglamento de Propiedad Horizontal en lo pertinente se protocoliza en esta escritura para los correspondientes efectos legales. -----

b) UN LOTE DE TERRENO Y LA CASA DE HABITACIÓN, en él construida con una cabida o extensión superficial de ciento treinta y ocho metros cuadrados con cuarenta y cinco decímetros cuadrados (138.45 M2), ubicado en la nomenclatura urbana de Santafé de Bogotá, con el número setenta y ocho ochenta y uno (78-81) de la calle Octava Bis A (8a. Bis A), con REGISTRO CATASTRAL No. FB BBIS 78 17, lote marcado con el número diecisiete (17) de la Manzana diecinueve (19) de la Urbanización CASTILLA de esta ciudad, y comprendido dentro de los siguientes linderos tomados del respectivo título de adquisición. NORTE: Que es su frente, en longitud de siete metros con diez centímetros (7.10 mts), con la calle Octava Bis A (8a. Bis A) del plano de la Urbanización. SUR: En longitud de siete metros con diez centímetros (7.10 mts), con el lote número once (No.11) de la misma manzana. ORIENTE: En longitud de diecinueve metros con cincuenta centímetros (19.50 mts), con el lote número dieciocho (No.18) de la misma manzana. OCCIDENTE: En longitud de diecinueve metros con cincuenta centímetros (19.50 mts), con parte de los lotes número dieciséis y quince (16 y 15) y parte del lote número catorce (14) de la misma manzana. La casa de habitación está construida en dos (2) pisos y consta de : Sala, comedor, cocina equipada con estufa y calentador eléctrico, lavadero y jardín interior, tres (3) alcobas con sus closets correspondientes y un (1) baño.-----

A este inmueble le corresponde la matrícula inmobiliaria No.

SB 041750
No 7784



Hoja No. 5
050-036B126 de Bogotá.
PARAGRAFO.- No obstante la cabida y linderos señalados los inmuebles descritos en la presente cláusula se venden como cuerpo cierto, junto con todos sus usos,

anexidades y mejoras.

SEGUNDA.- LAS VENDEDORAS adquirieron los inmuebles descritos en la cláusula primera de este contrato, por compra que hicieron así:

1).- El inmueble descrito en el literal a). de la cláusula anterior, por compra que hizo GRACIELA GOMEZ GARCIA a GRACIELA GOMEZ Y CIA. LTDA., de acuerdo con la escritura pública número dos mil setecientos cuarenta y siete (No.2747) del Primero (1o.) de noviembre de mil novecientos ochenta y ocho (1988) de la Notaría Treinta y Cinco (35) de Santafé de Bogotá debidamente registrada en la Oficina de Instrumentos Públicos de Bogotá.

2).- El inmueble descrito en el literal b) de la cláusula anterior, por compra que hizo INGRID MIREYA MORTUA OVALLE a WILLIAM GARZON GONZALEZ y ANA SILVIA BERNAL DE GARZON, de acuerdo con la escritura pública número tres mil trescientos setetenta y nueve (No. 3379) del nueve (9) de Julio de mil novecientos noventa y tres (1993) de la Notaría Treinta y Siete (37) de Santafé de Bogotá debidamente registrada en la Oficina de Instrumentos Públicos de Bogotá.

TERCERA.- LAS VENDEDORAS declaran que los inmuebles objeto de este contrato son de su exclusiva propiedad, que no lo han enajenado por acto anterior y se encuentran libres de gravámenes, embargos judiciales, demandas civiles, censos, anticresis, arrendamientos por escritura pública, condiciones resolutorias, hipotecas, querrelas policivas, procesos pose-

COLEGIO DE NOTARIOS DE SANTAFÉ DE BOGOTÁ

NOTARIA 37
BOGOTÁ D.C.
EUGENIA MORALES VARGAS

sorios y demás limitaciones del derecho de dominio. En todo caso se obliga a salir al saneamiento en los casos de ley.

CUARTA.- El precio total de esta compraventa es la suma CINCUENTA Y OCHO MILLONES DE PESOS (\$58.000.000.00) MONEDA CORRIENTE, suma que EL COMPRADOR paga así: - - - - -

1o.)- La suma de TREINTA Y OCHO MILLONES (\$38.000.000.00) MONEDA CORRIENTE, por el inmueble descrito en el literal a). y 2o.)- La suma de VEINTE MILLONES DE PESOS (\$20.000.000.00) MONEDA CORRIENTE, por el inmueble descrito en el literal b).- suma que EL COMPRADOR pagará en su totalidad a LAS VENEDORAS en el momento de la firma de la presente escritura. - - - - -

QUINTA.- LAS VENEDORAS declaran que los inmuebles objeto de esta compraventa se encuentran al día por concepto de impuestos, tasas y contribuciones, del orden nacional, departamental y municipal, y manifiestan que en todo caso serán de su cargo los que se generen hasta la fecha de suscripción del presente instrumento. Del mismo modo declaran que entregan los inmuebles a paz y salvo por concepto de servicios públicos tales como agua, luz y teléfono. - - - - -

SEXTA.- EL COMPRADOR declara que en la fecha ha recibido los inmuebles objeto de este contrato a su entera satisfacción de parte de LOS VENEDORES, quienes han efectuado la entrega real y material de los mismos. - - - - -

SEPTIMA.- Los gastos que ocasione el perfeccionamiento del presente contrato serán cancelados de la siguiente manera: Notariales, de Beneficencia y de Tesorería por partes iguales, los de Registro el comprador. - - - - -

Presenta(s) NICOLAS WALDO CASTILLO, de las condiciones civiles ya anotadas, quien obra en nombre y representación de LA SOCIEDAD COMPRADORA "HACIENDA CAR'S LTDA," de las condiciones jurídicas ya mencionadas, manifestó (aron): - - -

a) Que acepta(n) esta escritura, con todas sus estipulacio-

SB 044399

Nº 7784



Hoja No. 6

nes y la Compraventa que por medio de ella se hace, por estar de acuerdo con lo convenido.

b) Que ha(n) recibido a entera satisfacción el inmueble que por esta Escritura

adquieren, junto con las zonas y bienes comunes señaladas en el Reglamento de Propiedad Horizontal.

c) Que conoce(n) y se obliga(n) a respetar y dar cumplimiento al reglamento de Propiedad Horizontal a que está sometido el (los) inmueble(s).

EXCLUSIVO

Large rectangular area with horizontal lines, containing a large, faint watermark of the Colegio de Notarios de Santafé de Bogotá logo.

NOTARIA 37

Bogotá, D.C.
POR MARIA CRISTINA M.
Notaria Pública

ente

Comparecieron: NICOLAS WALDO CASTILLO mayor de edad, vecino de esta ciudad, identificado con la cédula de ciudadanía No. 13.210 722 expedida en Cúcuta, quien obra en nombre y representación de la sociedad HACIENDA CAR'S LTDA, sociedad legalmente constituida mediante escritura pública número tres mil cuatrocientos quince (No.3415) del treinta (30) de junio de mil novecientos noventa y tres (1993) de la Notaria Veinticinco (25) de Santafé de Bogotá, con domicilio en esta ciudad, en su calidad de representante legal de la sociedad, tal como consta en el certificado de existencia y representación legal expedido por la Cámara de Comercio de Bogotá que se protocoliza con este instrumento, y para los efectos de este contrato se denominará EL FIDEICOMITENTE de una parte, y de otra, MARIA CONSUELO MARULANDA DE ROJAS, mayor de edad domiciliada en Santafé de Bogotá, identificada con la cédula de ciudadanía No. 20.951.677 de Suba, quien actúa en su calidad de representante legal suplente y, por tanto, en nombre y representación de la FIDUCIARIA DEL ESTADO S.A., sociedad debidamente constituida mediante escritura pública número cero sesenta (No.060) del diez (10) de enero de mil novecientos noventa y dos (1992) de la Notaria Treinta y Siete (37) de Santafé de Bogotá, autorizada por la Superintendencia Bancaria para ejercer su objeto social mediante Resolución No.0744 del 27 de febrero de 1992, quien para todos los efectos de este contrato se denominará LA FIDUCIARIA y manifestaron que por el presente instrumento proceden a suscribir un contrato de FIDUCIA MERCANTIL EN GARANTIA en los siguientes términos: - - - - -

CLAUSULA PRIMERA.- PARTES. Son partes de la presente fiducia de garantía la sociedad HACIENDA CAR'S LIMITADA., como FIDEICOMITENTE y la FIDUCIARIA DEL ESTADO S.A. como FIDUCIARIO. Serán BENEFICIARIOS de la presente fiducia todas aquellas personas naturales o jurídicas con quienes EL

SB 044400

Nº 7784



Hoja No. 7

FIDEICOMITENTE o terceros que éste indi- que, adquiera obligaciones dinerarias.

CLAUSULA SEGUNDA.- OBJETO. El objeto de la presente fiducia es transferir a EL FIDUCIARIO en calidad de propiedad

fiduciaria para la constitución de un patrimonio autónomo, por parte de EL FIDEICOMITENTE, los bienes descritos en la cláusula tercera con el objeto de garantizar a los BENEFICIA- RIOS con los bienes fideicomitidos, la apertura de cartas de crédito, la suscripción de aceptaciones bancarias, el pacto de mutuo comercial con intereses, el respaldo del cumpli- miento de contratos, e incluso el aval de obligaciones a cargo de terceros que el fideicomitente expresamente deter- mine, según los títulos o documentos que acrediten dichas obligaciones junto con sus intereses corrientes o moratorios, costos financieros, honorarios de abogado o cualquiera otra prestación o gasto que se llegue a derivar de dichos créditos.

PARAGRAFO PRIMERO: EL FIDEICOMITENTE autoriza expresa e irrevocablemente a LA FIDUCIARIA para que en caso de incum- plimiento debidamente acreditado de alguna de las obligacio- nes que el patrimonio respalde, LA FIDUCIARIA empuene los bienes que constituyen la garantía del presente contrato, a solicitud de los beneficiarios en la forma y términos establecidos en este contrato. En caso de cumplimiento de EL FIDEICOMITENTE de todas las obligaciones adquiridas con los beneficiarios, LA FIDUCIARIA devolverá a EL FIDEICOMITENTE los bienes fideicomitidos, siempre que se acredite el cumplimiento total de las obligaciones garantizadas.

PARAGRAFO SEGUNDO: Siempre que en el contrato se aluda a órdenes impartidas por EL FIDEICOMITENTE a EL FIDUCIARIO, se hace referencia a órdenes suscritas únicamente por el

USO EXCLUSIVO NOTARIAL DE SANTAFÉ DE BOGOTÁ D.C.

NOTARIA 37 Bogotá, D.C. FOR MARIA URSULA M. Secretaria

representante legal de la sociedad. - - - - -

CLAUSULA TERCERA.- DETERMINACION Y TRANSFERENCIA DE BIENES.

Con la firma de la presente escritura pública, EL FIDEICOMITENTE se obligan a transferir a EL FIDUCIARIO expresa e irrevocablemente a título de Fiducia Mercantil Irrevocable, los siguientes bienes inmuebles: a) APARTAMENTO NÚMERO

TRESCIENTOS DOS (302) del edificio "MIGUEL ANGEL", ubicado en la urbanización NIZA NORTE II SECTOR de Santafé de Bogotá, Distrito Capital, distinguido en la actual nomenclatura urbana con el número cincuenta y cinco cuarenta y ocho (55-48) de la calle ciento veinticinco A (125A). Tiene un área privada de ciento cuarenta metros cuadrados con sesenta y seis decímetros de metro cuadrado (140.66 mtrs 2), distribuido así: GARAJE Treinta metros cuadrados con veintitrés decímetros de metro cuadrado (30.23 mts 2); APARTAMENTO EN TERCER PISO Y ALTILLO ciento diez metros cuadrados con cuarenta y tres decímetros de metro cuadrado (110.43 mts2), una altura libre de dos metros con veinte centímetros (2.20 mtrs), el garaje, dos metros con quince centímetros (2.15 mts), dos metros con veinte centímetros (2.20 mts), y tres con diez centímetros (3.10 mts), el apartamento en tercer piso un metro con ochenta centímetros (1.80 mts), dos metros con quince centímetros (2.15 mts) y tres metros con cincuenta y cinco centímetros (3.55 mts) el apartamento en altillo, un coeficiente de copropiedad del veinte punto treinta y siete por ciento (20.37%), inmueble que se halla comprendido dentro de los siguientes linderos especiales tomados del título de adquisición. - - - - -

a.) SEMISOTANO; NIVEL 0.90 M, GARAJE POR EL NORTE en seis metros con quince centímetros (6.15 mts) con muro común de contención que lo separa del lote número cinco (5) de la manzana P.; POR EL SUR: en seis metros (6.00 mts), con circulación común de acceso y salida de garaje. En quince

SB 044401

811



Hoja No. 8 No 7784
centímetros (0.15 mts), con columna es-
tructural común que lo separa de circu-
lación común de acceso y salida de
garajes. POR EL ORIENTE. en cuatro metros
con setenta y cinco centímetros (4.75

mts), con el garaje del apartamento trescientos uno (301), en
veinticinco centímetros (0.25 mts), con columna estructural
común, que lo separa del garaje del apartamento trescientos
uno (301). POR EL OCCIDENTE en cinco metros (5.00 mts), con
muro de contención común que lo separa del lote número quince
(15) de la manzana P. POR EL NADIR. con placa común que lo
separa de piso o suelo común del edificio. POR EL CENT. con
placa común que lo separa del apartamento ciento uno (101) y
muros comunes. b. TERCER PISO, NIVEL +6.70 M: POR EL NORTE en
seis metros con dieciséis centímetros y medio (sic) (5.17
mts), línea fraccionada de tres metros con dos centímetros y
medio (3.025mts) y tres metros con quince centímetros (3.15
mts), con muro, ventanas de fachada común que lo separa del
vacío sobre patio interior del apartamento ciento tres (103),
en dos longitudes de diez centímetros (0.10 mts) cada uno
con muros estructurales comunes. En dos metros con quince
centímetros (2.15 mts) con muro, ventana común de fachada
que lo separa de vacío sobre garaje del apartamento ciento
dos (102) en península. En un metro con siete centímetros y
medio (1.075 mts) con muro común que lo separa de hall de
escaleras y acceso a apartamentos común. en cuarenta centime-
tros (0.40 mts), con muro común que lo separa de ducto común.
En cinco metros con setenta y siete centímetros y medio
(5.775 mts), con muro ventana puerta de fachada común que lo
separa del mismo apartamento. POR EL SUR. En seis metros con
diecisiete centímetros y medio (6.175mts), con muro común que
lo separa de cubierta común del edificio. En cinco metros con

COLEGIO DE NOTARIOS DE SANTAFÉ DE BOGOTÁ

all

NOTARIA 37
BOGOTÁ S.C.
CALLE 100 Nº 100-100 EL
CERREJÓN - JARDINES

setenta y siete centímetros y medio (5.775Mts), con muro
ventana puerta de fachada común que lo separa de terraza del
mismo apartamento. En cuarenta centímetros (0.40 mts) con
muro común que lo separa de ducto de chimenea. En dos metros
con quince centímetros (2.15 mts) con muro ventana de fachada
común que lo separa de vacío sobre el garaje del apartamento
ciento dos (102) en semisótano. En dos longitudes de diez
centímetros (0.10 mts), cada uno con muros estructurales
comunes. En un metro con siete centímetros y medio (1.075
mts) con muro, ventana común que lo separa del ducto de
iluminación y ventilación común; POR EL ORIENTE. En cinco
metros con cuarenta centímetros (5.40 mts), línea fraccionada
de tres metros con cuarenta centímetros (3.40 mts), y dos
metros (2.00 mts), cinco metros (5.00 mts); línea fraccionada
de un metro con noventa y cinco centímetros (1.95 mts), y
tres metros con cinco centímetros (3.05 mts) y un metro con
cincuenta centímetros (1.50 mts) todas con muro estructural
comunes que lo separan del lote número trece (13) de la
manzana P. En dos metros con cincuenta centímetros (2.50 mts)
con muro ventana de fachada común que lo separa del vacío
sobre garaje del apartamento ciento dos (102) en semisótano.
En cincuenta centímetros (0.50 mts), con muro común de
fachada que lo separa de vacío sobre patio interior del
apartamento ciento tres (103). En un metro con cincuenta
centímetros (1.50 mts), con muro común que lo separa de
cubierta común del edificio. POR EL OCCIDENTE en longitud de
cinco metros con noventa y cinco centímetros (5.95 mts), y un
metro con treinta y cinco centímetros (1.35 mts) con muros
comunes que lo separan del apartamento trescientos uno
(301). En un metro con cuarenta centímetros (1.40 mts), con
muro común que lo separa de la terraza del apartamento
trescientos uno (301). En ochenta y cinco centímetros (0.85
mts), con muro ventanas comunes que lo separan de ducto de

SB 044402



Hoja No. 9
iluminación común, y ventilación. En
cuatro metros (4.00 mts), línea frac-
cionada de dos metros con setenta cen-
tímetros (2.70 mts) con muro común,
veinticinco centímetros (0.25 mts), con

7784

muro estructural común, en un metro con cinco centímetros (1.05 mts), con muro puerta común, todas que lo separan de halles de escaleras y acceso a apartamento, y escaleras comunes del edificio. En quince centímetros (0.15 mts), diez centímetros (0.10 mts), y diez centímetros (0.10 mts), con muros comunes. En cuarenta centímetros (0.40 mts), con muro común que lo separa de ducto común de bajantes y basuras, en setenta centímetros (0.70 mts), con muro común que lo separa de ductos comunes de chimeneas. En un metro con cincuenta centímetros (1.50 mts), con muro común de fachada que lo separa de cubierta común del edificio. POR EL NADIR, con placa común que lo separa del apartamento doscientos dos (202) POR EL CENIT, con placa común que lo separa del atillo, nivel +9.05 metros y +9.10 mts del mismo apartamento. Con cubierta o techo común del edificio. En zona de terraza con vacío o aire, a partir de una altura de dos metros con veinte centímetros (2.20 mts) C. ATILLO niveles 9.05 metros y 9.10 metros. POR EL NORTE. En seis metros con doce centímetros y medio (6.12.5mts), línea fraccionada de cuatro metros con sesenta y dos centímetros y medio (4.625 mts), y un metro con cincuenta centímetros (1.50 mts) con muros comunes que lo separan, vacío de por medio de cubierta común del edificio. En un metro con setenta centímetros (1.70 mts), lindero alto con ventana de fachada común que lo separa de cubierta o techo común del edificio. En un metro con siete centímetros y medio (1.07.5mts), con muro común que lo separa de ducto común de iluminación y ventilación. En dos metros

USO EXCLUSIVO

NOTARIA 37
Bogotá, D.C.
POR MARIA LERGO
Secretaria Jandira

Autu

con cinco centímetros (2.05 mts), con muro ventana de fachada común que lo separa de vacío sobre el garaje del apartamento ciento dos (102) en semisotano. POR EL SUR En un metro con cincuenta centímetros (1.50 mts), con muro, ventana de fachada común que lo separa de cubierta o techo común del edificio. En tres metros con veintisiete centímetros y medio (3.275mts), y un metro con sesenta y cinco centímetros (1.65 mts), con muros comunes que lo separan, vacío de por medio de cubierta común del edificio. En dos metros con quince centímetros (2.15 mts), con muro ventana de fachada común que lo separa de vacío sobre garaje del apartamento ciento dos (102) en semisotano. En un metro con siete centímetros y medio (1.075mts), con muro común que lo separa de ducto de ventilación e iluminación común. POR EL ORIENTE En longitudes de dos metros (2.00 mts), y dos metros cuarenta y cinco centímetros (2.45 mts) con muros estructurales comunes que lo separan del lote número trece (13) de la manzana P. En dos metros con cincuenta centímetros (2.50 mts), con muro - ventana común de fachada que lo separa de vacío sobre el garaje de apartamento ciento dos (102) en semisotano. En un metro con sesenta y cinco centímetros (1.65 mts), con muro común que lo separa de cubierta o techo común del edificio. En treinta y cinco centímetros (0.35 mts), con muro común que lo separa de vacío común dentro de cubierta común. POR EL OCCIDENTE. en longitud de dos metros (2.00 mts), y tres metros con ochenta y cinco centímetros (3.85 mts), con muro común que lo separa del altillo del apartamento trescientos uno (301). En un metro con treinta y cinco centímetros (1.35 mts), con muro ventana común que lo separa de ducto de ventilación e iluminación común. En un metro con sesenta y cinco centímetros (1.65 mts), con muro común que lo separa de cubierta o techo común del edificio. POR EL NADIR -con placa común que lo separa del tercer piso nivel +6.70 mts del mismo

SB 044325



Hoja No. 10

7784

apartamento. Con placa común que lo separa de vacío sobre hall de acceso a apartamentos y de escaleras comunes del edificio. POR EL CENIT. con placa común que lo separa de tanque alto común de

agua (común de agua), con cubierta o techo común del edificio. A este inmueble le corresponde la MATRICULA INMOBILIARIA número 050-0814407 y Registro Catastral número 125A T54 18 7.

El edificio MIGUEL ANGEL, del cual hace parte el apartamento descrito, está ubicado en la calle ciento veinticinco A (125A) número cincuenta y cinco - cuarenta y ocho (55-48) Urbanización Niza Norte, Segundo Sector, y su lote tiene un área de trescientos punto treinta (300.30) metros cuadrados, y se encuentra comprendido dentro de los siguientes linderos:

POR EL NORTE: En trece (13.00) metros con el predio No. 5 de la manzana P; POR EL SUR: En trece (13.00) metros con la calle 125A; POR EL ORIENTE: En veintitres punto diez (23.10) metros con el predio No.13 de la manzana P.; y POR EL OCCIDENTE: En veintitres punto diez (23.10) metros con el predio No.13 de la manzana P.

b) UN LOTE DE TERRENO Y LA CASA DE HABITACION en el construida con una cabida o extensión superficial de ciento treinta y ocho metros cuadrados con cuarenta y cinco decímetros cuadrados (138.45 M2), ubicado en la nomenclatura urbana de Santafé de Bogotá, con el número setenta y ocho ochenta y uno (78-81) de la calle Octava Bis A (8a. Bis A), con REGISTRO CATASTRAL No. FB 8BIS 78 17, lote marcado con el número diecisiete (17) de la Manzana diecinueve (19) de la Urbanización CASTILLA de esta ciudad, y comprendido dentro de los siguientes linderos tomados del respectivo título de adquisición. NORTE: Que es su frente, en longitud de siete metros con diez centímetros (7.10 Mts), con la calle Octava Bis A

USO EXCLUSIVO NOTARIA 37 SANTAFE DE BOGOTA D C

culu

NOTARIA (3) BOGOTÁ, D.C. FERNANDA GREGO M. Secretaria Jurídica

(Ba. Bis A) del plano de la Urbanización. SUR: En longitud de siete metros con diez centímetros (7.10 mts), con el lote número once (No.11) de la misma manzana. ORIENTE: En longitud de diecinueve metros con cincuenta centímetros (19.50 mts), con el lote número dieciocho (No.18) de la misma manzana. OCCIDENTE: En longitud de diecinueve metros con cincuenta centímetros (19.50 mts), con parte de los lotes número dieciséis y quince (16 y 15) y parte del lote número catorce (14) de la misma manzana. La casa de habitación está construida en dos (2) pisos y consta de : Sala, comedor, cocina equipada con estufa y calentador eléctrico, lavadero y jardín interior, tres (3) alcobas con sus closets correspondientes y un (1) baño. - - - - -

A este inmueble le corresponde la matrícula inmobiliaria No. 050-0368126 de Bogotá. - - - - -

CLAUSULA CUARTA.- TITULACION. EL FIDEICOMITENTE manifiesta que es propietario de los bienes transferidos mediante este documento, los cuales adquirió de la siguiente manera: a) El inmueble descrito en el literal a) de la cláusula anterior, por compra que hizo GRACIELA GOMEZ GARCIA, tal como consta en la primera parte de esta escritura pública. - - - - -

b) El inmueble descrito en el literal b) de la cláusula anterior, lo adquirió por compra que hizo a INGRID MIREYA HORTUA OVALLE, tal como consta en la primera parte de esta escritura pública. - - - - -

CLAUSULA QUINTA.- TENENCIA. EL FIDEICOMITENTE mantendrá la tenencia material de los inmuebles fideicomitados mediante el presente contrato para su uso y goce exclusivo. Todas las reparaciones y mejoras realizadas en los inmuebles serán de cargo de EL FIDEICOMITENTE, así como el pago de los servicios de acueducto y alcantarillado, energía eléctrica, teléfono, aseo, vigilancia y celaduría y en general, todas las cuentas que se liquiden por concepto de servicios públicos, tasas e

SB 044326



Hoja No. 11 No 7784
impuestos de cualquier naturaleza.
Igualmente, EL FIDEICOMITENTE se
compromete a conservar en buen estado los
inmuebles objeto del presente contrato y
a reponer los bienes necesarios ante

circunstancias de disminución de la garantía. - - - - -
CLAUSULA SEXTA.- OBLIGACIONES DE EL FIDEICOMITENTE. Además de
las obligaciones consignadas en otras cláusulas, son obliga-
ciones especiales de EL FIDEICOMITENTE, las siguientes: 6.1.
Ejercer la tenencia de los bienes conforme a lo establecido
en la cláusula anterior. 6.2. Permitir y facilitar el desa-
rrollo de la fiducia, en los términos de este contrato y
conforme a las circunstancias que se presentan posteriormente
a la constitución del negocio. 6.3. No revocar la fiducia
mientras subsistan obligaciones a favor de terceros. 6.4.
Mantener los bienes dados en fiducia en condiciones que no
sufran desmejoras o depreciaciones, para lo cual, permitirá que
se realice un avalúo comercial anual a costa de EL FIDEICO-
MITENTE, al igual que permitirá que EL FIDUCIARIO realice
visitas de inspección cuando éste lo estime pertinente.
6.5. Cumplir estrictamente con el pago de las obligaciones
adquiridas y que garantizan el bien dado en fiducia. 6.6.
Manifestar por escrito quiénes son las personas que serán
beneficiarias del presente contrato y enviar fotocopias
autenticadas de todos los documentos o títulos en los que
constan las obligaciones adquiridas por el fideicomitente con
los mismos. Bajo el cumplimiento de este requisito, se
llevará a cabo la contabilización de obligaciones y expe-
dición de garantías con cargo al Patrimonio Autónomo, sin
perjuicio de que EL FIDUCIARIO otorgue para la remisión de
los títulos exigidos, un periodo de gracia no superior a
cinco (5) días hábiles a partir de la fecha de desembolso de

USO EXCLUSIVO
NOTARIA 37 SANTAFÉ DE BOGOTÁ D.C.

NOTARIA 37
BOGOTÁ, D.C.
FOLIA MARIA ISREGO M.
Secretaria Judicial

cuil

los recursos por parte del respectivo acreedor. Sólo con el cumplimiento de la obligación de remitir los documentos, cobrarán vigencia los certificados de garantía emitidos antes, circunstancia que será debidamente advertida en dichos certificados. - - - - -

PARAGRAFO: Las garantías se harán efectivas siempre y cuando las deudas no hayan sido cubiertas o si existe alguna acción de los acreedores del fideicomitente, anteriores a la constitución del presente fideicomiso, que se consideren defraudados por la celebración del negocio. 6.7. Mantener asegurados los inmuebles contra todo riesgo durante la vigencia del contrato, para lo cual deberá remitir anualmente a la Fiduciaria el original de las pólizas respectivas. La beneficiaria del seguro será la Fiduciaria. 6.8. Abstenerse en prometer en venta o adelantar cualquier otro tipo de gestión de disposición del bien objeto del presente contrato. 6.9. Denunciar embargos, litigios, persecución de los bienes objeto del presente contrato, dentro de los cinco (5) días siguientes en que tenga conocimiento del hecho. 6.10. Informar sobre circunstancias que comprometan su solvencia y liquidez. 6.11. Obtener la manifestación expresa de los acreedores del conocimiento y aceptación de los términos del presente contrato y acreditarlo adecuadamente a EL FIDUCIARIO. 6.12. Pagar a EL FIDUCIARIO su comisión de acuerdo con lo establecido en cláusula séptima del presente contrato. - - - - -

CLAUSULA SEPTIMA. - COMISION FIDUCIARIA. Como retribución de sus servicios, EL FIDUCIARIO tendrá derecho a la siguiente comisión: a) La suma de SEISCIENTOS QUINCE MIL QUINIENTOS NOVENTA Y CINCO PESOS CON CINCUENTA CENTAVOS (\$615.395.50) MONEDA CORRIENTE. pagadera una sola vez, con la constitución del patrimonio autónomo, en el momento de la firma de la presente escritura. - - - - -

SB 044827

PLS



Hoja No. 12

No 7784

b) El 0,75% por el valor de cada certificado de garantía expedido, la cual deberá ser cancelada en el momento de hacer la solicitud de expedición de dicho certificado . c) Adicionalmente, el 0,25% por

cada pago que se realice a los acreedores financieros. d) En caso que hubiere necesidad, de realizar los bienes, se cobrará el 2.5% del valor de la venta de los inmuebles, si la gestión de venta la adelanta el Fiduciario, y el 1% del valor de la venta, si ésta se realizó por gestión directa del Fideicomitente.

CLÁUSULA OCTAVA.- VALOR DEL CONTRATO. Para todos los efectos legales el valor del presente contrato es de cuantía indeterminada, pero para efectos de carácter notarial y fiscal, de acuerdo con los Decretos 1732 y 12076 de 1992, se entenderá por la suma de SEISCIENTOS QUINCE MIL QUINIENTOS NOVENTA Y CINCO PESOS CON CINCUENTA CENTAVOS (\$615.595.50). MONEDA CORRIENTE.

CLÁUSULA NOVENA.- INCUMPLIMIENTO Y CONDICIONES PARA LA ENAJENACIÓN DE LA GARANTIA. Los bienes fideicomitidos sirven de garantía y aseguran el pago de las obligaciones adquiridas por EL FIDEICOMITENTE, en la forma y términos previstos en los documentos correspondientes y puede haberse efectiva cuando cualquiera de ellas se haga exigible de acuerdo con los términos establecidos en los mismos documentos. Incumplidas las obligaciones garantizadas, uno o todos los beneficiarios solicitarán por escrito a EL FIDUCIARIO que realice la venta de los bienes dados en Fiducia en razón del incumplimiento de las obligaciones garantizadas exhibiendo a ésta el título de crédito vencido, para lo cual EL FIDUCIARIO al recibir del beneficiario la demostración del incumplimiento y la solicitud para que proceda la venta de los bienes fideicomitidos,

USO EXCLUSIVO NOTARIA 37 SANTAFÉ DE BOGOTÁ D.C.

NOTARIA 37
RODRIGO M. LÓPEZ
SECRETARÍA DE JUSTICIA

notificará por escrito a EL FIDEICOMITENTE para que éste dentro de los diez (10) días ordinarios siguientes a la fecha de la comunicación remitida por correo certificado a la dirección registrada de EL FIDEICOMITENTE, demuestre haber dado cumplimiento a las obligaciones garantizadas o las cumpla si a la fecha continúan pendientes. Si EL FIDEICOMITENTE no cumpliera con lo aquí estipulado, EL FIDUCIARIO procederá a la enajenación de los bienes dados en fiducia en los siguientes términos y condiciones: 1). De acuerdo con el valor del avalúo comercial que debe realizarse cada año a costa de EL FIDEICOMITENTE, el 80% del último avalúo será considerado como precio de venta. 2). EL FIDUCIARIO podrá ofrecer y se entiende autorizado para enajenar los inmuebles objeto de fiducia. El costo de la enajenación será con cargo a los recursos del patrimonio autónomo o al producto de la venta si éstos no son suficientes. 3). Si transcurridos dos (2) meses desde la puesta en venta de los bienes, éstos no se han vendido, EL FIDUCIARIO procederá a realizar las correspondientes daciones en pago con cargo al patrimonio autónomo. 4). Una vez cubiertos los pasivos del patrimonio se restituirá a EL FIDEICOMITENTE los bienes muebles o inmuebles restantes. CLAUSULA DECIMA.- GASTOS A CARGO DEL FIDEICOMISO. EL FIDEICOMITENTE autoriza expresa e irrevocablemente a EL FIDUCIARIO para que sin necesidad de Resolución Judicial alguna, aplique el producto de los bienes dados en fiducia así: 1) Cancelar los impuestos, tasas, gravámenes y contribuciones que tengan como causa los bienes inmuebles. 2) Cancelar las obligaciones que se adquirieran con los beneficiarios exigiendo de éstos la devolución de los originales de los títulos crediticios debidamente cancelados, pagos que se efectuarán a prorrata de las obligaciones garantizadas y hasta el cumplimiento de dichas obligaciones si existen fondos suficientes para ello. 3) Cubrir todos los

SB 044328

7784



Hoja No. 13

gastos que demande la venta o daciones en pago de los bienes dados en fiducia. 4)

Cubrir los gastos de la Fiducia y su propia remuneración. 5) Los honorarios y gastos en que haya de incurrirse para la

defensa de los intereses del fideicomiso cuando la circunstancias así lo exijan. 6) Si hubiere algún remanente, se entregará a EL FIDEICOMITENTE o a quien éste indique previa la firma de la Escritura Pública correspondiente mediante la cual se liquide y cancele el presente contrato.-

CLAUSULA DECIMA PRIMERA.- RESPONSABILIDAD DEL FIDUCIARIO. Las obligaciones que EL FIDUCIARIO asume en virtud del presente contrato son de medio, no de resultado y así se evaluará su desempeño y juzgará su responsabilidad. EL FIDUCIARIO no responderá por la mora en el pago de lo debido de las obligaciones garantizadas, cuando la misma se deba a un retardo de EL FIDEICOMITENTE en impartir el orden de pago respectivo con las especificaciones y términos para ello, ni tampoco por el pago de lo no debido cuando el mismo se haya efectuado en acatamiento de ordenes recibidas de EL FIDEICOMITENTE. Se deja expresa constancia que en relación con los impuestos de renta y complementarios EL FIDUCIARIO no asume responsabilidad alguna ni adquiere compromiso alguno, ni en cuanto a asesoría tributaria sobre el bien. Igualmente EL FIDUCIARIO garantizará a los beneficiarios con el bien fideicomitado, acreencias que en ningún caso superen el 70% del avalúo comercial del inmueble transferido.

CLAUSULA DECIMA SEGUNDA.- DURACION. El presente contrato tendrá una duración de veinte (20) años, contados a partir de la suscripción de la presente escritura.

CLAUSULA DECIMA TERCERA.- CESION.- EL FIDUCIARIO no podrá ceder a ningún título el presente contrato sin el expreso

USO EXCLUSIVO
NOTARIA 37 SANTAFÉ DE BOGOTÁ D.C.

NOTARIA 37

BOGOTÁ, D.C.

ROC MARÍA IRRICOBI

Secretaria

consentimiento de EL FIDUCIANTE y previo el cumplimiento de
los procedimientos legales vigentes. - - - - -
CLAUSULA DECIMA CUARTA.- ADICION Y MODIFICACION. El pre-
sente contrato podrá ser adicionado, en recursos, de común
acuerdo por las partes y previo el cumplimiento de los
requisitos legales correspondientes. - - - - -
CLAUSULA DECIMA QUINTA.- TERMINACION. El presente contrato se
podrá dar por terminado antes del vencimiento del plazo
pactado, por el mutuo acuerdo de las partes y siempre y
cuando no existan obligaciones pendientes de pago y
garantizadas con esta fiducia, por haberse ejecutado
completamente su objeto, o agotado su valor. En caso de
terminación del contrato por cualquiera de las causales
legales o contractuales, EL FIDUCIARIO procederá de acuerdo
con lo establecido en la cláusula novena del presente
contrato en lo que le sea aplicable. - - - - -
CLAUSULA DECIMA SEXTA.- DOMICILIO Y DIRECCION DE LAS PARTES.
El domicilio para efectos contractuales será la ciudad de
Santafé de Bogotá, EL FIDUCIARIO recibirá comunicaciones en
la Carrera 7a. No. 32-33 Piso 29 de Santafé de Bogotá y EL
FIDEICOMITENTE en la Avenida Boyacá No.96A-47 de Santafé de
Bogotá. - - - - -
CLAUSULA DECIMA SEPTIMA.- ARBITRAMENTO. Se pacta expresamente
que todas aquellas diferencias que se presenten entre las
partes con ocasión de la celebración del presente contrato y
que no puedan ser arregladas amigablemente serán dirimidas de
acuerdo a los términos establecidos en el Decreto 2279 de
1989, de acuerdo con las siguientes reglas: a) El tribunal
estará integrado por un (1) Arbitro. b) La organización
interna del Tribunal se sujetará a la reglamentación prevista
para el efecto por el Centro de Arbitraje y Conciliación
Mercantil de la Cámara de Comercio de Bogotá. c) El Tribunal
decidirá en derecho. d) El Tribunal funcionará en Bogotá. e)

SB 044329

817



Hoja No. 14 No 7784
Las partes recibirán notificaciones en las direcciones indicadas anteriormente.
CLAUSULA DECIMA OCTAVA.- COSTOS. Todos los gastos que ocasione el presente contrato como derechos notariales, de

registro, impuestos, etc, serán pagados por EL FIDEICOMITENTE. Asimismo, asumirá EL FIDEICOMITENTE los costos de restitución del inmueble a favor suyo, a la liquidación del presente contrato, en caso de que no hubiere sido necesario enajenar el bien.
CLAUSULA DECIMA NOVENA.- RENDICION DE CUENTAS. EL FIDUCIARIO presentará informes semestrales a EL FIDEICOMITENTE y a los Beneficiarios para efectos de la rendición de cuentas que aquél debe dar a estos.
COMPROBANTES Y RECIBOS SOBRE EL PAGO DEL IMPUESTO PREDIAL DEL (S) INMUEBLE(S) OBJETO DE ESTE CONTRATO Y UBICADO(S) EN SANTAFE DE BOGOTA D.C.
Conforme a lo dispuesto en el Decreto Distrital 807 del 17 de Diciembre de 1993, los otorgantes presentan para su protocolización en esta escritura, los siguientes documentos:
RECIBO OFICIAL DE PAGO PREDIAL 1.994 Y DECLARACION DE PREDIAL UNIFICADO DIRECCION DISTRITAL DE IMPUESTOS
Preimpreso No. 940112253759 Autoadhesivo 02 082 02 004948 5
Banco POPULAR Fecha MAYO 24 DE 1.994
Matricula Inmobiliaria No. 000500368126
Cédula Catastral No. FB 8BIS 78 17
Dirección: CL 8 BISA 78-81
Nombre o Razón Social del Propietario: HORTUA OVALLE INGRID
MIREYA Autoavalúo de \$ 8,000.000
Preimpreso No. 940120226293 Autoadhesivo 18 034 01 002421-5
Banco DE CALDAS Fecha AGOSTO 31 DE 1.994
Matricula Inmobiliaria No. 050-0814407

NOTARIA 37 SANTAFE DE BOGOTA D.C.

NOTARIA 37
BOGOTA D.C.
FLOR MARIA GABRIGO M.
Secretaría Justicia

Cédula Catastral No. 125 A T54 18 7 - - - - -
Dirección: CLL 125A 55 48 AP 302 - - - - -
Nombre o Razón Social del Propietario GRACIELA GOMEZ Y CIA.
LTDA. - - - - - Autoavalúo de \$ 35.000.000
Recibo No. 72513741A8007782, acreditando el pago por la contri-
bución de la valorización, año gravable de 1.993, del inmueble
ubicado en CL 8BISA 78-81 , con cédula catastral No. FB 8BIS
78 17 .- - - - -
Recibo No. 5104498648894250, acreditando el pago por la con-
tribución de la valorización, año gravable de 1.993, del in-
mueble ubicado en CL 125A 55 48 AP 302.- - - - -con cédula
catastral No. 125A T54 18 7 -- - - - -
CERTIFICACION: Revisados los archivos de la sección de Incor-
poración Bancaria se encontró que el predio ubicado en CL 8
BIS A 78 81, con código de dirección 110080207800810000, can-
celó el recibo No. 8005638, por valor de \$9.484.00, por con-
cepto de impuesto Predial Unificado/en Colpatría el 5 de abril
de 1.993, con vigencia: 93/01 - 93/12. - - - - -
recibo No. 8078116, acreditando el pago por el impuesto pre-
dial unificado, año gravable de 1.993, del inmueble ubicado
en CL 125A 55 48 AP 302, con cédula catastral No. 125A T54 18
7.- - - - -
NOTA: Retención en la fuente \$ 580.000, Ley 55 de 1.985. Según recibo No. 008337.- - - - -

LEIDO Y AUTORIZACION: Leído el presente instrumento por los
otorgantes se hicieron las advertencias pertinentes, y en
especial la relacionada con la necesidad de inscribir copia
de esta escritura en la respectiva Oficina de Registro de
Instrumentos Públicos, dentro del término legal, siendo
aprobado en su totalidad y firmado por ante mí y conmigo el
Notario que lo autorizo y doy fé. A los comparecientes se
les advertió finalmente que una vez firmado este
instrumento la NOTARIA NO aceptará correcciones o

SB 044380

851



Hoja No. 15 No 7784
modificaciones sino en la forma y
casos previstos por la Ley, Derechos
Notariales los del Decreto 1572 de Julio
22 de 1.994 \$ 155.039.00
Superintendencia de Notariado y Registro

Form with multiple lines containing text: \$1.000.00.- Fondo Nacional del Notariado \$1.000.00.-
Se utilizaron las hojas de papel notarial numeros:
SB 044394, SB 044395, SB 044396, SB 044397, SB 041750, SB
044399, SB 044400, SB 044401, SB 044402, SB 044325, SB 044326
SB 044327, SB 044328, SB 044329, SB 044330. Enmendado:
NICOLAS WALDO CASTILLO, HABITACION.vale. Enmendado: y entre líneas:
/del año 1.993./vale. Enmendado: SB 041750 Vale.
Enmendado: FIDUCIA: FIDUCIARIA DEL ESTADO S.A. Vale.

USUARIO REGISTRADO
NOTARIA 37 SANTIAFE DE BOGOTA D.C.

NOTARIA 37
Bogotá, D.C.
FLOR MARIA URREGO M.
Secretaria Juridica

No 7784

U. Casvelaldefas

MARIA CONSUELO MARULANDA DE ROJAS

C.C.No. 20.951.677 de Suba

FIDUCIARIA DEL ESTADO S.A.

800.154.895-8



MARIA ANTONIA CHARRY E.
ENCARGADA

[Handwritten signature]

NOTARIA TREINTA Y SIETE (37) DE SANTA FE DE BOGOTA D.C.

ENCARGADA

fid-ven.apc-Nancy.





NOTARIA TREINTA Y SIETE DE BOGOTA D.C.

Esta hoja corresponde a la última de la DECIMA (10a.) copia PARCIAL de la escritura pública No . 7784 de fecha 16 de NOVIEMBRE de 1994 otorgada en la notaria 37 de Bogotá D.C. Es fiel y DECIMA (10a.) fotocopia tomada de su original, la que expido conforme al Decreto 1.534 de julio 13 de 1.989, en 15 hojas útiles, debidamente rubricadas y selladas con destino

a: EL INTERESADO -----

----- hoy, 29 DE MARZO DE 2011-----



FLOR MARIA URREGO M.
SECRETARIA JURIDICA
NOTARIA TREINTA Y SIETE DE BOGOTA D.C

NOTARIA 37
Bogotá D.C.
FLOR MARIA URREGO M.
Secretaria Jurídica





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

Certificado generado con el Pin No: 210316425740747435

Nro Matrícula: 50C-368126

Página 1 TURNO: 2021-177076

Impreso el 16 de Marzo de 2021 a las 06:37:01 PM.

"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 última página

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

FECHA APERTURA: 24-01-1977 RADICACIÓN: 1977-002983 CON: HOJAS DE CERTIFICADO DE: 18-01-1977

CODIGO CATASTRAL: AAA0081PDXSCOD CATASTRAL ANT: SIN INFORMACION

NUPRE:

ESTADO DEL FOLIO: **ACTIVO**

DESCRIPCION: CABIDA Y LINDEROS

LOTE DE TERRENO # 17 DE LA MANZANA 19 DE LA URBANIZACION CASTILLA CON CABIDA DE 138,48 M² Y LINDA QUE ES SU FRENTE EN LONGITUD DE 7,10 METROS CON LA CALLE 8 BIS A DEL PALNO DE LA URBANIZACION SUR EN LONGITUD DE 7,10 METROS CON EL LOTE #11 DE LA MISMA MANZANA . ORIENTE EN LONGITUD DE 19,50 METROS CON EL LOTE #18 DE LA MISMA MANZANA . OCCIDENTE EN LONGITUD DE 19,50 METROS CON PARTE DE LOS LOTES # 15 Y 16 Y PARTE DE LA MISMA MANZANA.

AREA Y COEFICIENTE

AREA DE TERRENO: HECTAREAS: METROS: CENTIMETROS:

AREA PRIVADA METROS: CENTIMETROS: AREA METROS: CENTIMETROS:

COEFICIENTE: %

COMPLEMENTACION:

DIRECCION DEL INMUEBLE

1) Tipo Predio: URBANO

2) CL 8 BIS A 78C 71 (DIRECCION CATASTRAL)

1) CALLE 8. BIS #78-81

DETERMINACION DEL INMUEBLE:

DESTINACION ECONOMICA:

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

ANOTACION: Nro 001 Fecha: 22-10-1970 Radicación: 0

Doc: ESCRITURA 4590 del 25-08-1970 NOTARIA 5 de BOGOTA

VALOR ACTO: \$

ESPECIFICACION: : 101 COMPRAVENTA

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

DE: CONTRUCCIONES GILBANE DEL COLOMBIA S.A.

DE: INSTITUTO DE CREDITO TERRITORIAL

A: BERANL DE GARZON ANA SILVIA

X

A: GARZON GONZALEZ TEOBALDO

CC# 17041156 X

ANOTACION: Nro 002 Fecha: 28-10-1970 Radicación: 0

Doc: ESCRITURA 4590 del 25-10-1970 NOTARIA 5 de BOGOTA

VALOR ACTO: \$118,053.72

ESPECIFICACION: : 210 HIPOTECA



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

Certificado generado con el Pin No: 210316425740747435

Nro Matrícula: 50C-368126

Página 2 TURNO: 2021-177076

Impreso el 16 de Marzo de 2021 a las 06:37:01 PM

"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 última página

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

DE: BERANL DE GARZON ANA SILVIA X
DE: GARZON GONZALEZ TEOBALDO CC# 17041156 X
A: INSTITUTO DE CREDITO TERRITORIAL

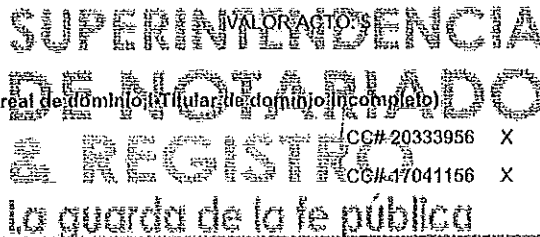
ANOTACION: Nro 003 Fecha: 04-11-1970 Radicación: 0

Doc: ESCRITURA 4590 del 25-08-1970 NOTARIA 5 de BOGOTA

ESPECIFICACION: : 870 PATRIMONIO DE FAMILIA

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

DE: BERNAL DE GARZON ANA SILVIA CC# 20333956 X
DE: GARZON GONZALEZ TEOBALDO CC# 17041156 X
A: SUS HIJOS



ANOTACION: Nro 004 Fecha: 11-04-1989 Radicación: 1989-24091

Doc: ESCRITURA 1985 del 16-03-1989 NOTARIA 5 de BOGOTA

VALOR ACTO: \$

Se cancela anotación No: 2

ESPECIFICACION: : 650 CANCELACION HIPOTECA

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

DE: INSCREDIAL
A: BERNAL DE GARZON ANA SILVIA CC# 20333956
A: GARZON GONZALEZ TEOBALDO CC# 17041156

ANOTACION: Nro 005 Fecha: 28-02-1989 Radicación: 12862

Doc: ESCRITURA 6239 del 21-11-1989 NOTARIA 37 de BOGOTA

VALOR ACTO: \$

ESPECIFICACION: : 106 ADJUDICACION LIQUIDACION SOCIEDAD CONYUGAL (CONTINUA VIGENTE PATRIMONIO DE FAMILIA)

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

DE: BERNAL DE GARZON ANA SILVIA CC# 20333956
DE: GARZON GONZALEZ TEOBALDO CC# 17041156
A: BERNAL DE GARZON ANA SILVIA CC# 20333956 X
A: GARZON GONZALEZ TEOBALDO CC# 17041156 X

ANOTACION: Nro 006 Fecha: 06-06-1990 Radicación: 1990-33617

Doc: ESCRITURA 2691 del 23-04-1990 NOTARIA 5 de BOGOTA

VALOR ACTO: \$

Se cancela anotación No: 3

ESPECIFICACION: : 770 CANCELACION PATRIMONIO DE FAMILIA

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



**OFICINA DE REGISTRO DE INSTRUMENTOS PUBLICOS DE BOGOTA ZONA
CENTRO
CERTIFICADO DE TRADICION
MATRICULA INMOBILIARIA**

Certificado generado con el Pin No: 210316425740747435

Nro Matrícula: 50C-368126

Página 3 TURNO: 2021-177076

Impreso el 16 de Marzo de 2021 a las 06:37:01 PM

**"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 última página

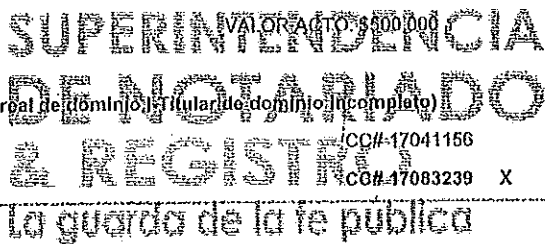
DE: BERANL DE GARZON ANA SILVIA	X
DE: GARZON GONZALEZ TEOBALDO	CC# 17041156 X
A: GARZON BERNAL LEONARDO	CC# 79529703
A: GRAZON BERNAL RICARDO	

ANOTACION: Nro 007 Fecha: 17-07-1990 Radicación: 1990-42058

Doc: ESCRITURA 2291 del 08-06-1990 NOTARIA 23 de BOGOTA
ESPECIFICACION: : 851 VENTA DE DERECHOS DE CUOTA 50%

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

DE: GARZON GONZALEZ TEOBALDO	CC# 17041156
A: GARZON GONZALEZ WILLAM	CC# 17083239 X



ANOTACION: Nro 008 Fecha: 23-07-1993 Radicación: 1993-55381

Doc: ESCRITURA 3379 del 09-07-1993 NOTARIA 37 de BOGOTA
ESPECIFICACION: : 101 COMPRAVENTA

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

DE: BERNAL DE GARZON ANA SILVIA	CC# 20333956 X
DE: GARZON GONZALEZ WILLAM	CC# 17083239
A: HORTUA OVALLE INGRID MIREYA	CC# 35375422 X

VALOR ACTO: \$2,000,000

ANOTACION: Nro 009 Fecha: 28-04-1995 Radicación: 33683

Doc: ESCRITURA 7784 del 16-11-1994 NOTARIA 37 de SANTAFE/BTA
ESPECIFICACION: : 101 COMPRAVENTA

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

DE: HORTUA OVALLE INGRID MIREYA	CC# 35375422
A: HACIENDA CAR'S LTDA.	CC# 8002074057 X

VALOR ACTO: \$20,000,000

ANOTACION: Nro 010 Fecha: 28-04-1995 Radicación: 33683

Doc: ESCRITURA 7784 del 16-11-1994 NOTARIA 37 de SANTAFE/BTA
ESPECIFICACION: : 108 TRANSFERENCIA A TITULO DE FIDUCIA MERCANTIL

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

DE: HACIENDA CAR'S LTDA.	CC# 8002074057
A: FIDUCIARIA DEL ESTADO S.A.	CC# 8001548958

VALOR ACTO: \$

ANOTACION: Nro 011 Fecha: 08-01-2009 Radicación: 2009-1831

Doc: OFICIO 282 del 05-01-2009 IDU de BOGOTA D. C.

VALOR ACTO: \$



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

Certificado generado con el Pin No: 210316425740747435

Nro Matrícula: 50C-368126

Página 4 TURNO: 2021-177076

Impreso el 16 de Marzo de 2021 a las 06:37:01 PM

**"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 última página

ESPECIFICACION: EMBARGO POR VALORIZACION: 0446 EMBARGO POR VALORIZACION PROCESOS.N.41882/03 EJE 5

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

DE: INSTITUTO DE DESARROLLO URBANO IDU

A: FIDUCIARIA DEL ESTADO S.A.

CC# 8001548958 X

ANOTACION: Nro 012 Fecha: 20-10-2010 Radicación: 2010-104050

Doc: OFICIO 000431 del 10-10-2010 FIDUESTADO de BOGOTA D.C.

ESPECIFICACION: PROHIBICION ADMINISTRATIVA: 0458 PROHIBICION ADMINISTRATIVA DE CANCELAR LOS GRAVAMENES CONSTITUIDOS, SALVO EXPRESA AUTORIZACION DEL LIQUIDADOR DE LA SOCIEDAD FIDUCIARIA Y REGISTRAR CUALQUIER ACTO QUE AFECTE EL DOMINIO, A MENOS QUE HAYA SIDO REALIZADO POR EL LIQUIDADOR

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

A: FIDUCIARIA DEL ESTADO S.A., FIDUESTADO EN LIQUIDACION

ANOTACION: Nro 013 Fecha: 17-06-2016 Radicación: 2016-47714

Doc: RESOLUCION 024 del 24-12-2013 MINISTERIO DE HACIENDA Y CREDITO PUBLICO de BOGOTA D. C.

VALOR ACTO: \$

Se cancela anotación No: 11

ESPECIFICACION: CANCELACION PROVIDENCIA ADMINISTRATIVA: 0842 CANCELACION PROVIDENCIA ADMINISTRATIVA EMBARGO DE VALORIZACION

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

DE: INSTITUTO DE DESARROLLO URBANO

A: FIDUCIARIA DEL ESTADO S.A.

ANOTACION: Nro 014 Fecha: 17-06-2016 Radicación: 2016-47714

Doc: RESOLUCION 024 del 24-12-2013 MINISTERIO DE HACIENDA Y CREDITO PUBLICO de BOGOTA D. C.

VALOR ACTO: \$

Se cancela anotación No: 12

ESPECIFICACION: CANCELACION PROVIDENCIA ADMINISTRATIVA: 0842 CANCELACION PROVIDENCIA ADMINISTRATIVA PROHIBICION ADMINISTRATIVA

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

DE: FOGAFIN

A: FIDUCIARIA DEL ESTADO S.A.

ANOTACION: Nro 015 Fecha: 17-06-2016 Radicación: 2016-47714

Doc: RESOLUCION 024 del 24-12-2013 MINISTERIO DE HACIENDA Y CREDITO PUBLICO de BOGOTA D. C.

VALOR ACTO: \$



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

Certificado generado con el Pin No: 210316425740747435

Nro Matrícula: 50C-368126

Página 5 TURNO: 2021-177076

Impreso el 16 de Marzo de 2021 a las 06:37:01 PM

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

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

ESPECIFICACION: LIQUIDACION FORZOSA ADMINISTRATIVA: 0486 LIQUIDACION FORZOSA ADMINISTRATIVA

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

DE: FOGAFIN VOCERO LEGAL Y JUDICIAL. PATRIMONIO AUTONOMO HACIENDA CAR S EN LIQUIDACION

A: RAMIREZ LEON GIOVANNA

CC# 52150744 X

ANOTACION: Nro 016 Fecha: 17-07-2018 Radicación: 2018-59262

Dpc: OFICIO 00694 del 13-06-2018 JUZGADO 45 CIVIL DEL CIRCUITO DE BOGOTA de BOGOTA D. C.

ESPECIFICACION: DEMANDA EN PROCESO DE PERTENENCIA: 0412 DEMANDA EN PROCESO DE PERTENENCIA EN RECONVENCION RAD: 2012-00763-00

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

DE: HERRERA ZAMBRANO SILVIO ALAIN

CC# 79408000

A: RAMIREZ LEON GIOVANNA

CC# 52150744 X

NRO TOTAL DE ANOTACIONES: *16*

SALVEDADES: (Información Anterior o Corregida)

Anotación Nro: 0 Nro corrección: 1 Radicación: C2006-INT204 Fecha: 27-04-2006

FOLIO MATRIZ LO EXCLUIDO VALE JSC/AUXDEL44.C2006-INT204

Anotación Nro: 0 Nro corrección: 2 Radicación: C2007-11357 Fecha: 18-08-2007

SE ACTUALIZA NUMERO CATASTRAL CON EL C.H.I.P., SE INCLUYE DIRECCION ACTUAL, SUMINISTRADA POR LA U.A.E.C.D., SEGUN RES. NO. 0350 DE 24/07/2007 PROFERIDA POR ESA ENTIDAD Y RES. NO. 5386 DE 14/08/2007 EXPEDIDA POR LA S.N.R.

Anotación Nro: 4 Nro corrección: 1 Radicación: Fecha: 26-07-1989

INCLUIDA VALE POR HABERSE OMITIDO EN SU OPORTUNIDAD T.C. 5088 BIS. COD MMR/GBM

Anotación Nro: 6 Nro corrección: 2 Radicación: Fecha: 10-06-1992

006 007 EN NOMBRES: GARZON GONZALEZ TEOBALDO, ENMENDADO VALE. T.C. 3662 CDG.

Anotación Nro: 6 Nro corrección: 3 Radicación: Fecha: 18-06-1992

EN NOMBRES: GARZON BERNAL LEONARDO ENMENDADO VALE. T.C. 3262. CDG.G.T.F.



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

Certificado generado con el Pin No: 210316425740747435
Pagina 6 TURNO: 2021-177076

Nro Matrícula: 50C-368126

Impreso el 16 de Marzo de 2021 a las 06:37:01 PM

"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

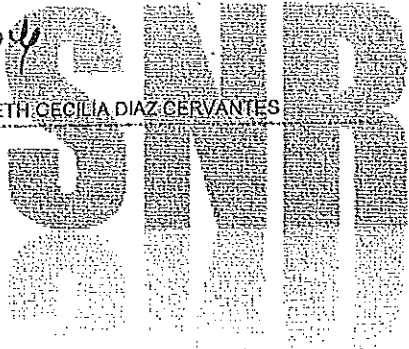
USUARIO: Realltech

TURNO: 2021-177076

FECHA: 16-03-2021

EXPEDIDO EN: BOGOTA

El Registrador: JANETH CECILIA DIAZ CERVANTES



SUPERINTENDENCIA
DE NOTARIADO
& REGISTRO
La guarda de la fe pública

Doctor(a).

JUZGADO CUARENTA Y CINCO CIVIL CIRCUITO DE BOGOTA D.C.

E.

S.

D:

REF: PROCESO ORDINARIO DE PERTENENCIA EN RECONVENCION

No. 2012-00763

Dte: SILVIO ALAIN HERRERA ZAMBRANO

IFG

JUZGADO 45 CIVIL CTO.

00749 30-HAR-17 14:17

Dda: FOGAFIN Y OTROS

GUSTAVO GUTIERREZ MARISCAL, identificado civil y profesionalmente como aparece al pie de mi correspondiente firma, actuando en calidad de apoderado de la parte pasiva, y de acuerdo al último de sus autos de fecha 01 de febrero, con el debido respeto para manifestar a Su Señoría se sirva dar por terminado el presente proceso y ordenar su correspondiente archivo por desistimiento tácito advertido en dicho auto ya que a la fecha han transcurrido más de treinta días para que se acredite el diligenciamiento del oficio dirigido a la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos para que se inscriba la demanda en el folio de matrícula inmobiliaria del inmueble objeto de esta demanda.

La negativa por parte de la Oficina de Registro a registrar la demanda se hubiera subsanado informándoles a través de este Despacho la cadena de cesiones que se efectuaron desde FOGAFIN como vocera y administradora del Patrimonio Autónomo Hacienda Cars hasta la actual propietaria la señora Giovanna Ramírez.

Atentamente,

GUSTAVO GUTIERREZ MARISCAL

Apoderado

Doctor(a)

JUZGADO 45 CIVIL CTO.

JUZGADO CUARENTA Y CINCO CIVIL CIRCUITO DE BOGOTA D.C.

05607 9-APR-18 16:41

E.

S.

D.

REF: PROCESO ORDINARIO DE PERTENENCIA EN RECONVENCION

No. 2012-00763

Dte: SILVIO ALAIN HERRERA ZAMBRANO

Dda: FOGAFIN Y OTROS

GUSTAVO GUTIERREZ MARISCAL, identificado civil y profesionalmente como aparece al ple de mi correspondiente firma, actuando en calidad de apoderado de la parte pasiva, y de acuerdo al último de sus autos de fecha 09 de febrero de 2018, con el debido respeto para manifestar a Su Señoría se sirva dar por terminado el presente proceso y ordenar su correspondiente archivo por desistimiento tácito de acuerdo al artículo 317 del C.G.P, advertido en dicho auto ya que a la fecha han transcurrido más de treinta días para que se acredite el diligenciamiento del oficio dirigido a la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos para que se expida CERTIFICADO ESPECIAL DE PERTENENCIA.

Es de anotar que con anterioridad se hizo la misma solicitud de terminación del proceso y archivo porque la parte actora no cumplió con lo requerido de inscribir la demanda en el folio de matrícula inmobiliaria del inmueble objeto de esta demanda.

Atentamente,

GUSTAVO GUTIERREZ MARISCAL

Apoderado

**Señores
Magistrados
Tribunal Superior de Distrito Judicial
Sala Civil
E.S.D.**

**Referencia: Verbal – Protección al Consumidor Conjunto Residencial Bisso – Propiedad Horizontal contra Arquitectura y Concreto SAS e Inmobiliaria Bisso S.A.S.
Radicado: 11001319900120192847701**

JOHN RENE BARRETO AREVALO, en mi calidad de apoderado de la copropiedad accionante a los señores magistrados del Tribunal Superior de Distrito Judicial, Sala civil manifiesto que dentro del término legal señalado por el artículo 14 del Decreto 806 de 2020 y a través de este escrito procedo a sustentar el recurso de apelación propuesto en primera instancia contra el fallo emitido por la Superintendencia de Industria y Comercio el día catorce (14) de Septiembre de dos mil veinte (2020) dentro del proceso radicado bajo el número 2019 - 128477, sustentación que corresponden a:

1. Motivo de inconformidad

El fallo emitido el día catorce (14) de septiembre de dos mil veinte (2020) por la Superintendencia de Industria y Comercio declara probada la prescripción de la acción promovida por el Conjunto Residencial Bisso – Propiedad Horizontal contra las sociedades Arquitectura y Concreto S.A.S. e Inmobiliaria Bisso S.A.S., tomando la superintendente delegada para asuntos jurisdiccionales como argumento principal el hecho de haberse entregado las torres conformantes de la copropiedad en termino superior a un año a la presentación de la demanda.

La decisión tomada por la superintendente delegada para asuntos jurisdiccionales no tuvo en cuenta:

- Que las sociedades demandadas interrumpieron el término prescriptivo anual previsto en la ley 1480 de 2011.
- En la contestación de demanda se acreditaron hechos constitutivos de interrupción de la prescripción anual.
- y en el interrogatorio de parte rendido por los representantes legales de las sociedades Arquitectura y Concreto S.A.S. e Inmobiliaria Bisso S.A.S. dieron cuenta de hechos que interrumpen el termino prescriptivo.

2. Prescripción en la ley 1480 de 2011

Conforme a lo preceptuado en el numeral 3 del artículo 58 de la ley 1480 de 2011 el termino dentro del cual se puede presentar la acción jurisdiccional corresponde a más tardar dentro del año siguiente a la expiración de la garantía.

Termino de prescripción que es susceptible de interrupción conforme a las normas del Código Civil colombiano que de manera expresa señala que la prescripción puede ser renunciada expresa o tácitamente; pero sólo después de cumplida. Renunciase tácitamente, cuando el que puede alegarla manifiesta por un hecho suyo que reconoce el derecho del dueño o del acreedor.

3. Manera de interrumpir la prescripción

La prescripción extintiva solo se configura cuando se agota el plazo que para la exigibilidad de las obligaciones se establece por la ley, que en este caso en particular conforme a la ley 1480 de 2011 corresponde a más tardar dentro del año siguiente a la expiración de la garantía.

Pero el término del año señalado en la ley enunciada para que se configure la prescripción no es infalible, pues existen circunstancias que la propia ley establece para que ese término pueda ser objeto de interrupción y de suspensión. La interrupción natural de la prescripción opera cuando el obligado a la prestación de manera expresa reconoce la existencia e incumplimiento de su obligación a cargo, por lo que mal podría posteriormente aducir que a pesar de su claro y evidente incumplimiento por el hecho del trascurso del tiempo lo favorece y consecuentemente aducir configuración de la prescripción; aceptar tal tesis, correspondería a desnaturalizar el ordenamiento jurídico y de pasó asumir el desconocimiento de la conducta positiva del obligado referente al reconocimiento de la existencia de la obligación, contrariando el principio de la buena fe y la lealtad que deben presidir las relaciones jurídicas.

Cuando no ocurre la interrupción natural, se interrumpe la prescripción en virtud de la acción judicial, conforme lo señala el artículo 2539 del Código Civil, por lo que resulta obligatorio que se lleve a cabo la notificación del auto admisorio.

Y es obvio e ineludible que la consecuencia jurídica que conlleva la interrupción natural o civil de la prescripción es la de volver a contabilizarse y empezar a correr nuevamente el termino señalado en la ley.

Como requisito de procedibilidad para el inicio de la acción jurisdiccional ante la Superintendencia de Industria y Comercio la parte demandante

debe haber enviado con un término mínimo de 15 días el informe técnico base de la acción a la parte demandada, formalidad que se cumplió a cabalidad dentro de esta acción.

4. Actos de las sociedades demandadas a través de los cuales interrumpieron el termino prescriptivo anual señalado en la ley 1480 de 2011.

Las sociedades Arquitectura y Concreto S.A.S. e Inmobiliaria Bisso S.A.S. interrumpieron el término prescriptivo del año señalado en la ley 1480 de 2011, interrupción de la prescripción que fundamento y se observa en:

4.1. En el numeral siete (7), ubicado en el anverso del folio uno (1) de la contestación de demanda se señala: *No ha existido negativa a dar respuesta y atender el informe de bienes comunes elaborado por la firma A&L Arquitectura. Desde el mes de Noviembre de 2018 se han ejecutado los trabajos allí solicitados y antes de la fecha de radicación de esta demanda, se encontraban atendidos, ejecutados y con soporte entregado a la copropiedad un total de 313 puntos, equivalentes al 85% del total.*

El punto siete (7) ubicado en el anverso del folio uno (1) de la contestación de demanda, es claro y no da lugar a interpretación, por cuanto el extremo pasivo reconoce que desde el mes de Noviembre de 2018 se han ejecutado los trabajos solicitados, esta manifestación es clara muestra de la responsabilidad del extremo pasivo en la ejecución de los trabajos pendientes en la copropiedad, es reconocimiento de la falta de finalización de las obras, obligaciones y obras a cargo de las sociedades demandadas, lo que se conoce como interrupción natural de la prescripción

4.2. En el numeral once (11) ubicado en el frente del folio dos (2) de la contestación de demanda se reitera: *El restante 15% de puntos detallados en el informe anexo a la demanda no han sido desatendido se encuentra en ejecución por un valor real de \$160.315.000 frente a los \$495.780.000 valorados en la demanda.*

Nueva manifestación en donde la parte demandada reconoce que su obligación está pendiente por satisfacerse con la copropiedad y en tal sentido señala que hay trabajos por ejecutar, nuevamente se presenta hecho indicativo de interrupción de la prescripción.

4.3. A folio ciento cuarenta y tres (143) de la demanda, específicamente en el numeral 3.5. se transcribe: *Mucho antes de que esta demanda fuera radicada, esto es desde el mes de Noviembre del año 2018 iniciando con la reunión convocada y realizada el día 2 de dicho mes entre las aquí*

demandadas y la administración de la copropiedad, se dio inicio por parte de Arquitectura y concreto S.A.S. e inmobiliaria Bisso S.A.S. a la atención punto a punto de todo lo solicitado en el informe de la firma A&L Arquitectura, que de manera sorpresiva y en un acto de mala fe es desconocida por la copropiedad demandante en el texto de la demanda. Sin embargo, de cada uno de los trabajos ejecutados se ha entregado soporte a la administración mediante comunicación y anexos de fotos, videos y detalle en cuadro de seguimiento, entregas realizadas entre el 19 de Noviembre de 2018 al 4 de Junio de 2019 en un total de 9 oportunidades discriminadas en la siguiente gráfica, en la cual se puede evidenciar cuantos puntos fueron soportados en su ejecución en cada una de las entregas:

Nuevo reconocimiento claro, inequívoco, expícito, puntual, expreso de la obligación pendiente de las sociedades demandadas en la copropiedad y en atención a dicha obligación pendiente desde el mes de Noviembre de 2018 iniciaron la ejecución de las obras pendientes.

4.4. No solamente en el cuerpo de la contestación de la demanda hay aceptación de la obligación a cargo del extremo pasivo y consecuente interrupción de la prescripción, pues adicionalmente la parte demandada el día 1 de Septiembre de 2020 y dentro de este proceso suscribió acta de conciliación parcial de las pretensiones en donde se establecen las obras a continuar ejecutando y los plazos de entrega de los mismos. Acta de conciliación que obra al interior del proceso

4.5. En los interrogatorios de parte rendidos por el representante legal de Arquitectura y Concreto S.A.S., señor Mauricio Jimenez y representante legal de Inmobiliaria Bisso S.A.S., señor Carlos Arboleda, también exponen que han ejecutado las obras requeridas y que no han abandonado sus responsabilidades con la copropiedad.

4.6. Aunado a lo anterior, que objeto tiene argumentar una prescripción, pero a la vez reconocer el inicio de obras desde el mes de Noviembre de 2018 y aun más suscribir acta de conciliación parcial de las pretensiones.

Conforme a lo antes expuesto es claro que las sociedades demandas reconocen de manera clara, expresa y explícita la existencia de obligaciones a su cargo y en favor de la copropiedad demandante, reconocimiento que conllevo a la finalización de las obras pendientes en la copropiedad, obras que se iniciaron en el mes de Noviembre de 2018, como en la contestación de la demanda se reconoce.

Pierde toda lógica y escapa de cualquier sentido alegar prescripción y a la vez reconocer expresamente la continuidad de trabajos en la copropiedad, se hubiera configurado la prescripción siempre y cuando no se hubiere realizado trabajos u obras dentro del año inmediatamente

anterior a la presentación de la demanda, la cual se presentó en el mes de Junio de 2019

El reconocimiento de la obligación a cargo de las sociedades demandadas y el consecuente inicio de las obras desde el mes de Noviembre de 2018 genero la interrupción de la prescripción y consecuentemente el inicio de un nuevo termino prescriptivo del año, anualidad que se extendía hasta el mes de Noviembre de 2019, termino prescriptivo que no se configuro ya que esta acción jurisdiccional se presento en el mes de Junio de 2019, notificada dentro del termino y contestada oportunamente por las sociedades demandadas

En orden a lo anteriormente expuesto muy respetuosamente solicito a los señores magistrados de la sala civil del Tribunal Superior de Bogotá revocar la sentencia que es objeto de este recurso de apelación, e igualmente indico que en la respectiva audiencia de segunda acudiré a sustentar el respectivo recurso.

****Aclaro a los señores magistrados que los argumentos del recurso de apelación fue enviado el día 17 de Septiembre de 2020 (tres (3) días posteriores a la emisión de la sentencia de primera instancia) a la Superintendencia de Industria y Comercio de mi correo electrónico registrado: jrba77@yahoo.es al mail contactenos@sic.gov.co***

Atentamente

**John Rene Barreto Arévalo
C.C. 79.892.700 de Bogotá
T.P. 114.793 del C.S.J.**

**Señores
Magistrados
Tribunal Superior de Distrito Judicial
Sala Civil
E.S.D.**

**Referencia: Verbal – Protección al Consumidor Conjunto Residencial Bisso – Propiedad Horizontal contra Arquitectura y Concreto SAS e Inmobiliaria Bisso S.A.S.
Radicado: 11001319900120192847701**

JOHN RENE BARRETO AREVALO, en mi calidad de apoderado de la copropiedad accionante a los señores magistrados del Tribunal Superior de Distrito Judicial, Sala civil manifiesto que dentro del término legal señalado por el artículo 14 del Decreto 806 de 2020 y a través de este escrito procedo a sustentar el recurso de apelación propuesto en primera instancia contra el fallo emitido por la Superintendencia de Industria y Comercio el día catorce (14) de Septiembre de dos mil veinte (2020) dentro del proceso radicado bajo el número 2019 - 128477, sustentación que corresponden a:

1. Motivo de inconformidad

El fallo emitido el día catorce (14) de septiembre de dos mil veinte (2020) por la Superintendencia de Industria y Comercio declara probada la prescripción de la acción promovida por el Conjunto Residencial Bisso – Propiedad Horizontal contra las sociedades Arquitectura y Concreto S.A.S. e Inmobiliaria Bisso S.A.S., tomando la superintendente delegada para asuntos jurisdiccionales como argumento principal el hecho de haberse entregado las torres conformantes de la copropiedad en termino superior a un año a la presentación de la demanda.

La decisión tomada por la superintendente delegada para asuntos jurisdiccionales no tuvo en cuenta:

- Que las sociedades demandadas interrumpieron el término prescriptivo anual previsto en la ley 1480 de 2011.
- En la contestación de demanda se acreditaron hechos constitutivos de interrupción de la prescripción anual.
- y en el interrogatorio de parte rendido por los representantes legales de las sociedades Arquitectura y Concreto S.A.S. e Inmobiliaria Bisso S.A.S. dieron cuenta de hechos que interrumpen el termino prescriptivo.

2. Prescripción en la ley 1480 de 2011

Conforme a lo preceptuado en el numeral 3 del artículo 58 de la ley 1480 de 2011 el termino dentro del cual se puede presentar la acción jurisdiccional corresponde a más tardar dentro del año siguiente a la expiración de la garantía.

Termino de prescripción que es susceptible de interrupción conforme a las normas del Código Civil colombiano que de manera expresa señala que la prescripción puede ser renunciada expresa o tácitamente; pero sólo después de cumplida. Renunciase tácitamente, cuando el que puede alegarla manifiesta por un hecho suyo que reconoce el derecho del dueño o del acreedor.

3. Manera de interrumpir la prescripción

La prescripción extintiva solo se configura cuando se agota el plazo que para la exigibilidad de las obligaciones se establece por la ley, que en este caso en particular conforme a la ley 1480 de 2011 corresponde a más tardar dentro del año siguiente a la expiración de la garantía.

Pero el término del año señalado en la ley enunciada para que se configure la prescripción no es infalible, pues existen circunstancias que la propia ley establece para que ese término pueda ser objeto de interrupción y de suspensión. La interrupción natural de la prescripción opera cuando el obligado a la prestación de manera expresa reconoce la existencia e incumplimiento de su obligación a cargo, por lo que mal podría posteriormente aducir que a pesar de su claro y evidente incumplimiento por el hecho del trascurso del tiempo lo favorece y consecuentemente aducir configuración de la prescripción; aceptar tal tesis, correspondería a desnaturalizar el ordenamiento jurídico y de pasó asumir el desconocimiento de la conducta positiva del obligado referente al reconocimiento de la existencia de la obligación, contrariando el principio de la buena fe y la lealtad que deben presidir las relaciones jurídicas.

Cuando no ocurre la interrupción natural, se interrumpe la prescripción en virtud de la acción judicial, conforme lo señala el artículo 2539 del Código Civil, por lo que resulta obligatorio que se lleve a cabo la notificación del auto admisorio.

Y es obvio e ineludible que la consecuencia jurídica que conlleva la interrupción natural o civil de la prescripción es la de volver a contabilizarse y empezar a correr nuevamente el termino señalado en la ley.

Como requisito de procedibilidad para el inicio de la acción jurisdiccional ante la Superintendencia de Industria y Comercio la parte demandante

debe haber enviado con un término mínimo de 15 días el informe técnico base de la acción a la parte demandada, formalidad que se cumplió a cabalidad dentro de esta acción.

4. Actos de las sociedades demandadas a través de los cuales interrumpieron el termino prescriptivo anual señalado en la ley 1480 de 2011.

Las sociedades Arquitectura y Concreto S.A.S. e Inmobiliaria Bisso S.A.S. interrumpieron el término prescriptivo del año señalado en la ley 1480 de 2011, interrupción de la prescripción que fundamento y se observa en:

4.1. En el numeral siete (7), ubicado en el anverso del folio uno (1) de la contestación de demanda se señala: *No ha existido negativa a dar respuesta y atender el informe de bienes comunes elaborado por la firma A&L Arquitectura. Desde el mes de Noviembre de 2018 se han ejecutado los trabajos allí solicitados y antes de la fecha de radicación de esta demanda, se encontraban atendidos, ejecutados y con soporte entregado a la copropiedad un total de 313 puntos, equivalentes al 85% del total.*

El punto siete (7) ubicado en el anverso del folio uno (1) de la contestación de demanda, es claro y no da lugar a interpretación, por cuanto el extremo pasivo reconoce que desde el mes de Noviembre de 2018 se han ejecutado los trabajos solicitados, esta manifestación es clara muestra de la responsabilidad del extremo pasivo en la ejecución de los trabajos pendientes en la copropiedad, es reconocimiento de la falta de finalización de las obras, obligaciones y obras a cargo de las sociedades demandadas, lo que se conoce como interrupción natural de la prescripción

4.2. En el numeral once (11) ubicado en el frente del folio dos (2) de la contestación de demanda se reitera: *El restante 15% de puntos detallados en el informe anexo a la demanda no han sido desatendido se encuentra en ejecución por un valor real de \$160.315.000 frente a los \$495.780.000 valorados en la demanda.*

Nueva manifestación en donde la parte demandada reconoce que su obligación está pendiente por satisfacerse con la copropiedad y en tal sentido señala que hay trabajos por ejecutar, nuevamente se presenta hecho indicativo de interrupción de la prescripción.

4.3. A folio ciento cuarenta y tres (143) de la demanda, específicamente en el numeral 3.5. se transcribe: *Mucho antes de que esta demanda fuera radicada, esto es desde el mes de Noviembre del año 2018 iniciando con la reunión convocada y realizada el día 2 de dicho mes entre las aquí*

demandadas y la administración de la copropiedad, se dio inicio por parte de Arquitectura y concreto S.A.S. e inmobiliaria Bisso S.A.S. a la atención punto a punto de todo lo solicitado en el informe de la firma A&L Arquitectura, que de manera sorpresiva y en un acto de mala fe es desconocida por la copropiedad demandante en el texto de la demanda. Sin embargo, de cada uno de los trabajos ejecutados se ha entregado soporte a la administración mediante comunicación y anexos de fotos, videos y detalle en cuadro de seguimiento, entregas realizadas entre el 19 de Noviembre de 2018 al 4 de Junio de 2019 en un total de 9 oportunidades discriminadas en la siguiente gráfica, en la cual se puede evidenciar cuantos puntos fueron soportados en su ejecución en cada una de las entregas:

Nuevo reconocimiento claro, inequívoco, explícito, puntual, expreso de la obligación pendiente de las sociedades demandadas en la copropiedad y en atención a dicha obligación pendiente desde el mes de Noviembre de 2018 iniciaron la ejecución de las obras pendientes.

4.4. No solamente en el cuerpo de la contestación de la demanda hay aceptación de la obligación a cargo del extremo pasivo y consecuente interrupción de la prescripción, pues adicionalmente la parte demandada el día 1 de Septiembre de 2020 y dentro de este proceso suscribió acta de conciliación parcial de las pretensiones en donde se establecen las obras a continuar ejecutando y los plazos de entrega de los mismos. Acta de conciliación que obra al interior del proceso

4.5. En los interrogatorios de parte rendidos por el representante legal de Arquitectura y Concreto S.A.S., señor Mauricio Jimenez y representante legal de Inmobiliaria Bisso S.A.S., señor Carlos Arboleda, también exponen que han ejecutado las obras requeridas y que no han abandonado sus responsabilidades con la copropiedad.

4.6. Aunado a lo anterior, que objeto tiene argumentar una prescripción, pero a la vez reconocer el inicio de obras desde el mes de Noviembre de 2018 y aun más suscribir acta de conciliación parcial de las pretensiones.

Conforme a lo antes expuesto es claro que las sociedades demandas reconocen de manera clara, expresa y explícita la existencia de obligaciones a su cargo y en favor de la copropiedad demandante, reconocimiento que conllevo a la finalización de las obras pendientes en la copropiedad, obras que se iniciaron en el mes de Noviembre de 2018, como en la contestación de la demanda se reconoce.

Pierde toda lógica y escapa de cualquier sentido alegar prescripción y a la vez reconocer expresamente la continuidad de trabajos en la copropiedad, se hubiera configurado la prescripción siempre y cuando no se hubiere realizado trabajos u obras dentro del año inmediatamente

anterior a la presentación de la demanda, la cual se presentó en el mes de Junio de 2019

El reconocimiento de la obligación a cargo de las sociedades demandadas y el consecuente inicio de las obras desde el mes de Noviembre de 2018 genero la interrupción de la prescripción y consecuentemente el inicio de un nuevo termino prescriptivo del año, anualidad que se extendía hasta el mes de Noviembre de 2019, termino prescriptivo que no se configuro ya que esta acción jurisdiccional se presento en el mes de Junio de 2019, notificada dentro del termino y contestada oportunamente por las sociedades demandadas

En orden a lo anteriormente expuesto muy respetuosamente solicito a los señores magistrados de la sala civil del Tribunal Superior de Bogotá revocar la sentencia que es objeto de este recurso de apelación, e igualmente indico que en la respectiva audiencia de segunda acudiré a sustentar el respectivo recurso.

****Aclaro a los señores magistrados que los argumentos del recurso de apelación fue enviado el día 17 de Septiembre de 2020 (tres (3) días posteriores a la emisión de la sentencia de primera instancia) a la Superintendencia de Industria y Comercio de mi correo electrónico registrado: jrba77@yahoo.es al mail contactenos@sic.gov.co***

Atentamente

**John Rene Barreto Arévalo
C.C. 79.892.700 de Bogotá
T.P. 114.793 del C.S.J.**

Señores

TRIBUNAL SUPERIOR DEL DISTRITO JUDICIAL DE BOGOTÁ - SALA CIVIL

secscribupbta2@cendoj.ramajudicial.gov.co

E. S. C. E.

REFERENCIA: Proceso No. **02 2013 00481 02- ALEGATOS DE CONCLUSION**

De: ALQUILER Y CONSTRUCCIONES ADERCO LTDA

Contra: ACER INGENIERIA LTDA ACERING LTDA y Otros

LUIS CARLOS SOLANO ZARCO, mayor de edad, domiciliado y residente en esta ciudad, abogado en ejercicio, portador de la T.P. No. 153.581 del Consejo Superior de la Judicatura, obrando en nombre y representación ACER INGENIERIA SAS, ACERING SAS, persona jurídica domiciliada en Bogotá e identificada con el Nit No. 800.151.964-4, a usted muy respetuosamente manifiesto que por medio de este escrito y dentro de la oportunidad legal y procesal respectiva presento **ALEGATOS DE CONCLUSION**, según lo solicitado en Auto de fecha 26 de mayo de 2021. Para que sea revocada la sentencia proferida por el Juzgado 48 Civil del Circuito el pasado 3 de febrero de 2021, por lo que me permito hacer las siguientes precisiones:

Sea lo primero manifestar que el supuesto contrato nunca se perfecciono, pues en él no aparece la firma de CARLOS GERARDO LÓPEZ LÓPEZ, quien es, el representante legal de ACER INGENIERIA LTDA ACERING LTDA, pues el documento que alude la demandada como contrato solo es una orden de trabajo, para la prestación del servicio de aire a presión a través del compresor aludido. Situación que no fue tenida en cuenta por A quo.

En segundo lugar, y sin que se acepte la existencia del supuesto contrato, lo que mi representada ACER INGENIERIA, contrató el servicio de suministro de aire comprimido con la empresa demandante ALQUILER Y CONSTRUCCIONES ADERCO LTDA y que prueba de ello es que dicha maquina era operada por un empleado directo de ADERCO LTDA, trabajador responde al nombre de Polidoro Corredor; quien el pasado 19 de julio de 2016, rindió testimonio, manifestando que era trabajador directo de ADERCO LTDA, lo cual se puede observar a folio 220 del cuaderno principal, Además la maquina nunca se depositó en las instalaciones de EMGESA S.A. ESP, pues la labor que se ejecutó en un ducto fuera de dichas instalaciones. Ahora al ser la maquina operada por uno de los empleados de ALQUILER Y CONSTRUCCIONES ADERCO LTDA, esta nunca quedo en depósito ni al cuidado de la aquí demandada ACER INGENIERIA.

De la misma manera, nótese como el representante legal de ADERCO LTDA, el señor CARLOS FERNANDO RAMOS BELTRAN, en diligencia de interrogatorio de parte en Audiencia de fecha 10 de julio de 2018, manifestó:

“UNA VEZ UNO DEJA LA MAQUINA CON EL OPERADOR, QUIEN SE ENCARGA DE LOS HECHOS QUE OCURRAN DENTRO DE LA OBRA” Lo cual se observa en el video 1:22:28 AL 1: 22:39

Lo que ratifica una vez más, que el manejo, cuidado y custodia del maquina Compresor Sullair 250-01, era del operario Polidoro Corredor, quien para ese entonces fungía como trabajador de la empresa demandante ADERCO LTDA

Ahora bien, no obstante, lo anterior el supuesto contrato nunca se perfecciono, pues en él no aparece la firma de CARLOS GERARDO LÓPEZ LÓPEZ, quien es, el representante legal de ACER INGENIERIA, pues el documento que alude la demandada como contrato, no lo es, solo es una orden de trabajo, para la prestación del servicio de aire a presión a través del compresor aludido.

Ahora, el día 20 de septiembre de 2011, la maquina fue, aparentemente hurtada, de un lote ubicado en El charquito – Soacha en inmediaciones del Muña, la mencionada maquina empezó a prestar su servicio junto con el operario de ADERCO LTDA, el día anterior, es decir el día 19 de septiembre de la misma anualidad, La máquina presentó fallas desde el mismo lunes 19 de septiembre, por lo que se solicitó a ADERCO LTDA, cambiarla por una en buen estado. Prueba de ello es que ADERCO el día

Luís Carlos Solano Zarco
Abogado
E-mail : solanosolanoabogados@gmail.com
Celular 310-5641601 o 300-3563613
Bogotá

miércoles 21 de septiembre a las 8:00 AM llevó el otro compresor. Ahora bien, quien notificó a la sociedad ADERCO LTDA del hurto de maquina Compresor Sullair, fue el mismo empleado y operario de la máquina y quien en realidad era responsable de la misma, quien era el Sr. Polidoro Corredor, el cual tenía vínculo laboral con ADERCO LTDA y no con ACER INGENIERIA.

A demás de lo anterior, se evidenció la vejez de la máquina en cuestión, pues en el expediente a folio 3, obra la factura de compra No. 05805 de la empresa IMOCOM S.A. misma la cual data del año 1995. Ahora bien, el Dto 3019 de 1989, estableció que la vida útil para maquinaria y equipo es de 10 años, luego para la fecha de los hechos esta máquina Compresor Sullai, que aquí se discute ya estaba totalmente depreciada en su valor comercial. Así mismo, en los testimonios rendidos por Polidoro Corredor y Yilber German Martinez, se evidencia que la maquina llego en muy mal estado a prestar el servicio de suministro de aire comprimido.

PRONUNCIAMIENTO EN RELACION CON LAS PRETENSIONES DE LA DEMANDA

Así las cosas, todas y cada una de las pretensiones de la demanda deben ser negadas por carecer estas de fundamento legal, probatorio y factico. Y Por tal motivo la sentencia de proferida por el Juzgado 48 Civil del Circuito el pasado 3 de febrero de 2021, revocada absolviendo a mi representada.

No le asiste ningún derecho a los demandantes, pues no existió ni se probó ningún tipo responsabilidad o dolo, de parte de mis representada, para que sean condenada.

Ahora bien, teniendo en cuenta que no existe ni se probó responsabilidad, ni dolo alguno de parte de ACER INGENIERIA dentro de la presente demanda, como se demostró dentro en el presente proceso, solicito se absuelva de todas y cada una de las pretensiones revocando la sentencia de primera instancia.

Atentamente,



LUIS CARLOS SOLANO ZARCO
C.C. No.11.189.117 de Bogotá
T.P. 153.581 del Consejo Superior de la Judicatura