

MEMORIAL PARA REGISTRAR DR YAYA PEÑA RV: Expediente No. 11001-31-03-030-2019-00071-01

Secretario 02 Sala Civil Tribunal Superior - Seccional Bogota

<secsctribsupbta2@cendoj.ramajudicial.gov.co>

Vie 21/04/2023 11:16 AM

Para: 2 GRUPO CIVIL <2grupocivil@cendoj.ramajudicial.gov.co>

 1 archivos adjuntos (109 KB)

Sustentación apelación sentencia Proceso N° 2019-00071.pdf;

MEMORIAL PARA REGISTRAR DR YAYA PEÑA

Cordial Saludo,

OSCAR FERNANDO CELIS FERREIRA

Secretario Sala Civil

Tribunal Superior de Distrito Judicial de Bogotá

Avenida Calle 24 N° 53-28 Torre C Oficina 305

Teléfono 423 33 90 Extensión 8349

Email: secsctribsupbta2@cendoj.ramajudicial.gov.co

De: JORGE ENRIQUE GAVIRIA ALTURO <jorengaal@yahoo.com>

Enviado: viernes, 21 de abril de 2023 8:52 a. m.

Para: Secretario 02 Sala Civil Tribunal Superior - Seccional Bogota <secsctribsupbta2@cendoj.ramajudicial.gov.co>

Cc: mauricio.ricaurte@hotmail.com <mauricio.ricaurte@hotmail.com>

Asunto: Expediente No. 11001-31-03-030-2019-00071-01

Señores

HONORABLES MAGISTRADOS

TRIBUNAL SUPERIOR DE BOGOTÁ, D.C. - SALA CIVIL

Magistrado Ponente: DR. ÓSCAR FERNANDO YAYA PEÑA

E. S. D.

Ref.: Declarativo Verbal (Reivindicatorio) de Ana Beatriz Umba López contra Julio Alberto Moreno Umba

Expediente N° 2019-00071

Respetada Señora Juez:

En mi condición de apoderado del demandado, en el asunto de la referencia y dando alcance a lo dispuesto en el artículo 2 de la Ley N° 2213 de junio 13 de 2022, en concordancia con el artículo 5 del Acuerdo N° PCSJA22-11972 de junio 30 de 2022, respetuosamente acudo ante usted a fin de allegar lo siguiente:

1. Memorial sustentando apelación.

Simultáneamente estoy remitiendo la presente comunicación al correo electrónico del apoderado de la demandante mauricio.ricaurte@hotmail.com, en cumplimiento de lo

numeral 14 del artículo 78 del Código General del Proceso en concordancia con lo previsto en el inciso primero del artículo 3 de la Ley No. 2213 de junio 13 de 2022, surtiéndose el traslado el traslado conforme el Parágrafo del artículo 9 ibídem.

Por favor acusar recibo de la presente comunicación.

Sírvase tener en cuenta lo manifestado y se proceda de conformidad.

Atentamente,

**JORGE ENRIQUE GAVIRIA ALTURO
C.C. N° 79'557.713 de Bogotá
T.P. N° 246.458 del Consejo Superior de la Judicatura**

ANEXO: Lo anunciado



Señores

HONORABLES MAGISTRADOS
TRIBUNAL SUPERIOR DE BOGOTÁ, D.C. – SALA CIVIL

Magistrado Ponente: **DR. ÓSCAR FERNANDO YAYA PEÑA**

E. S. D.

Ref.: Declarativo Verbal (Reivindicatorio) de Ana Beatriz
Umba López contra Julio Alberto Moreno Umba
Expediente No 2019-00071

Respetado Señor Magistrado Ponente:

JORGE ENRIQUE GAVIRIA ALTURO, mayor de edad, de esta vecindad, identificado con la Cédula de Ciudadanía No 79'557.713 de Bogotá, Abogado en ejercicio con Tarjeta Profesional No 246.458 del Consejo Superior de la Judicatura en mi condición de **APODERADO SUSTITUTO** del demandado en el asunto de la referencia, respetuosamente acudo ante usted, estando dentro de la oportunidad legal para hacerlo prevista en el inciso 3 del artículo 12 de la Ley No 2213 de junio 13 de 2022 **SUSTENTAR EL RECURSO DE APELACIÓN** formulado contra la sentencia de primera instancia de fecha 1 de febrero de 2022, lo cual hago basado de acuerdo a los siguientes argumentos de orden fáctico y legal:

1. La sentencia de primera instancia omitió tener en cuenta que la demandante no acreditó de manera idónea el justo título del predio objeto de reivindicación, toda vez que la escritura pública No 3511 de agosto 19 de 1993 otorgada en la Notaría 8 del Círculo de Bogotá, D.C., debidamente registrada en el Folio de Matrícula Inmobiliaria No 50S-324751 de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Bogotá, D.C. – Zona Sur, no demostró cabalmente el pago, razón por la cual, no tiene derecho a tener todos y cada uno de los atributos de la propiedad como el uso, usufructo y disposición, los cuales solo fueron ejercidos por el causante Héctor José Moreno Amaya y por ser heredero de este el demandado Julio Alberto Moreno Umba se le transmite por mandato de Ley, es decir, conforme lo establece el artículo 1047 del Código Civil
2. El título que alega la demandante se encuentra viciado de la mala fe acorde el presupuesto normativo del inciso 4 del artículo 768 ibidem, como quiera, que al interior del proceso se evidencia la mala fe coonestado por el abandono del ejercicio de toda acción por mas 23 años antes de la radicación de la demanda, por consiguiente resulta contradictorio que de disponga una reivindicación en menoscabo de los derechos de posesión que ostentaba el causante Héctor José Moreno Amaya y desde el deceso de este mi poderdante Julio Alberto Moreno
3. Es totalmente, apartado de la realidad procesal que no exista un documento mediante el cual no se demuestre la suma de posesiones, ya que la exigencia del documento específico como un contrato de



JORGE ENRIQUE GAVIRIA ALTURO
Abogado

compraventa o similar, sin embargo, esta exigencia no esta contemplada en el artículo 778 del Código Civil, es suficiente acreditar la condición de heredero tal y como inserto dentro del plenario como es el registro civil de defunción del causante Héctor José Moreno Amaya y del registro civil de nacimiento del demandado que obra dentro del plenario, demostrando la vocación hereditaria en los términos de la norma adjetiva civil.

4. No le asiste a la demandante obtener la reivindicación de un predio que nunca obtuvo su posesión tal y como determina el artículo 946 del Código Civil, por consiguiente, si nunca obtuvo la posesión no hay lugar a reivindicar, más aún, esta probado dentro del proceso que la actora abandono el inmueble hace mas de 23 años motivo por el cual el despacho no puede a través de la providencia objeto de ataque, se subsane su propia torpeza al no ejercer acciones a la cuales nunca tuvo derecho, porque nunca pago el precio y eso invalida el derecho a ejercer acciones.

Es este mismo orden ideas la actora no cumple con los presupuestos normativos del artículo 950 del Código Civil, es decir, no tiene la propiedad tal y como se ha manifestado nunca pago el precio, nunca ha ejercido ningún acto mediante el cual demuestre la propiedad.

5. Habiendo demostrado que la demandante la Ley protege la posesión normado por el artículo 977 ibídem y a pesar que dentro del plenario de probó que mi poderdante tiene y ejerció la posesión por mas de 23 años, aún así el ad-quo, desconoció sin razón alguna este derecho debidamente estipulado en la norma citada, mas aun determinándose así a una suma de posesiones del artículo 2521 ibídem, como quiera, que se pudo probar cabalmente que siempre el finado Héctor José Moreno Umba tiene nunca de despojo de su posesión, hizo actos de señor y dueño hasta su muerte y su calidad de heredero allí mi poderdante en favor del causante y no puede ser desconocidos por el operador de primera instancia, en razón del poder de hecho que se tiene sobre el bien involucra la iniciativa autónoma y libre del uso o del provecho económico del mismo, esto es, sin reconocer dominio ajeno (posesión en nombre propio), como actuaciones que permiten exteriorizar el ánimus en el corpus, se está en presencia de la posesión en estricto sentido jurídico. De esta consideración surge que puede perturbarse tanto el libre ejercicio de la tenencia como el libre ejercicio de la posesión detentada sobre bienes, conceptos que deben entenderse de acuerdo a la mencionada definición.
- 6.
7. desconoce de manera directa los presupuestos normativos de los artículos 765, 778, 946, 950, 972, 977, 2513 2521, 2522, 2528, 2531, 2532 del Código Civil.

De conformidad con la previsto en el artículo 946 ibídem, para efectos de la actora pueda obtener la reivindicación del predio objeto de proceso, se debe cumplir lo presupuesto normativo determinados en la norma citada, sin embargo, dentro del proceso no se pudo demostrar, probar y acreditar la existencia de justo título, lo cual al actora no tiene, como quiera que a pesar de la existencia de la



JORGE ENRIQUE GAVIRIA ALTURO
Abogado

escritura pública № 3511 de agosto 19 de 1993 otorgada en la Notaría 8 del Círculo de Bogotá, D.C., debidamente registrada en el Folio de Matrícula Inmobiliaria № 50S-324751 de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Bogotá, D.C. – Zona Sur, en razón que nunca pago el precio contenido en el citado instrumento, teniendo como consecuencia que nunca tuvo la posesión, teniendo como consecuencia la ausencia de justo título en los términos de artículo 765 del ejusden.

8. La actora a pesar de ostentar el registro de la escritura pública, nunca tuvo la totalidad de los atributos de la propiedad tales como uso, usufructo y disposición tanto así que nunca los ejerció en mas de 23 años desde la fecha de suscripción del instrumento, evidenciándose un claro abandono de la propiedad presentándose un hecho notorio que fue omitido por el ad-quo.
9. Acorde con el artículo 762 del Código Civil y está plenamente incorporado en el material probatorio que la demandante, nunca tuvo una posesión, en mas de 23 años antes de la radicación de la demanda, por consiguiente resulta contradictorio que de disponga una reivindicación en menoscabo de los derechos de posesión que ostentaba el causante Héctor José Moreno Amaya y desde el deceso de este mi poderdante Julio Alberto Moreno Umba, determinándose así a una suma de posesiones del artículo 2521 ibídem, como quiera, que se pudo probar cabalmente que siempre el finado Héctor José Moreno Umba tiene nunca de despojo de su posesión, hizo actos de señor y dueño hasta su muerte y su calidad de heredero allí mi poderdante en favor del causante y no puede ser desconocidos por el operador de primera instancia, en razón del poder de hecho que se tiene sobre el bien involucra la iniciativa autónoma y libre del uso o del provecho económico del mismo, esto es, sin reconocer dominio ajeno (posesión en nombre propio), como actuaciones que permiten exteriorizar el ánimos en el corpus, se está en presencia de la posesión en estricto sentido jurídico. De esta consideración surge que puede perturbarse tanto el libre ejercicio de la tenencia como el libre ejercicio de la posesión detentada sobre bienes, conceptos que deben entenderse de acuerdo a la mencionada definición.
10. La suma de posesiones alegada en el proceso cumple cabalmente los postulados del artículo 2521 del Código Civil, derivado que la posesión del occiso Héctor José Moreno Umba la siguió ejerciendo su hermano (demandado) en virtud de su derecho a sucederlo conforme a la Ley, al amparo de la remisión al artículo 778, ibídem, en virtud que la pasiva por ser el derecho se le trasmite el derecho que detentaba el causante Héctor José Moreno Umba.
11. La posesión ejercida por mas de 23 años tanto por el causante causante Héctor José Moreno Umba y seguida por el demandado Julio Alberto Moreno Umba, posteriormente a la muerte de su hermano, ejerciendo actos de señor y dueño, desplaza la escritura pública № 3511 de agosto 19 de 1993 otorgada en la Notaría 8 del Círculo de Bogotá, D.C., en atención a que se alego en la contestación de la demanda la excepción de prescripción de los artículos 2531 y 2532 del Código Civil, por acreditar la posesión por mas de 10 años,



JORGE ENRIQUE GAVIRIA ALTURO
Abogado

la cual es posible alegarla por vía de excepción acorde con el inciso 2 del artículo 2513 ibídem.

12. No es aceptable, que la actora nunca ha tenido el título de la posesión del inmueble objeto de proceso, para que pueda endilgarse el beneficio de los frutos civiles a cargo del demandado, como quiera que ha abandonado el inmueble desde hace mas de 23 años, no poder alegar perjuicios por no ejercer actos de posesión, la propiedad la abandono y nadie puede alegar su propia culpa en beneficio propio.
13. La interpretación errada que hace el ad-quo en relación a la posesión que acredito el causante Héctor José Moreno Umba y que la ejercer en su nombre por el demandado es totalmente errada, toda vez, que esta posesión no la ha ejercido de mala fe antes por el contrario, se ha ejercido bajo el amparo de la Ley en primer lugar por el causante Héctor José Moreno Umba y posterior a su muerte en favor del este por calidad de herederos Julio Alberto Moreno Umba.
14. De la misma manera, se presenta una nulidad absoluta de pleno derecho, en razón que el ad-quo no dictó la sentencia de primera instancia dentro del término establecido en el artículo 121 del Código General del Proceso y adicionalmente lo normado en el 373 numeral 5 inciso tercero ibídem, nulidad que se ventilará en la segunda instancia, como quiera, que esta nulidad se evidencia desde la finalización de la audiencia de instrucción y juzgamiento.

Por todos y cada uno de los argumentos expuestos respetuosamente solicito al ad-quem se sirva **REVOCAR** en todas y cada una de sus partes la providencia de primera instancia y en su lugar a **DECLARAR PROBADAS Y DEMOSTRADAS** las excepciones de fondo formuladas en la contestación de la demanda

Como quiera que se ha expresado los reparos se sirva conceder el recurso de apelación

Sírvase tener en cuenta lo manifestado y se proceda de conformidad.

De los Honorables Magistrados, atentamente,

JORGE ENRIQUE GAVIRIA ALTURO

C. C. N.º 79'557.713 de Bogotá

T. P. N.º 246.458 del Consejo Superior de la Judicatura

MEMORIAL PARA REGISTRAR DRA RODRIGUEZ ESLAVA RV: CIP Vs. Alianza/ Exp. 11001-31-03-044-2020-00161-02/ M.P. Sandra Cecilia Rodríguez Eslava/ Sustenta Recurso de Apelación

Secretario 02 Sala Civil Tribunal Superior - Seccional Bogota
<secscribupbta2@cendoj.ramajudicial.gov.co>

Mié 19/04/2023 12:57 PM

Para: **2 GRUPO CIVIL** <2grupocivil@cendoj.ramajudicial.gov.co>

 1 archivos adjuntos (184 KB)
SustentaRecursoApelacion.pdf;

MEMORIAL PARA REGISTRAR DRA RODRIGUEZ ESLAVA

Cordial Saludo,

OSCAR FERNANDO CELIS FERREIRA
Secretario Sala Civil
Tribunal Superior de Distrito Judicial de Bogotá
Avenida Calle 24 N° 53-28 Torre C Oficina 305
Teléfono 423 33 90 Extensión 8349
Email: secscribupbta2@cendoj.ramajudicial.gov.co

De: Maria Andrea Calero Tafur <mariaacalero@trlegal.com.co>

Enviado: miércoles, 19 de abril de 2023 12:12 p. m.

Para: Secretario 02 Sala Civil Tribunal Superior - Seccional Bogota <secscribupbta2@cendoj.ramajudicial.gov.co>

Cc: Gloria Romero <gloparoes@yahoo.com>; Sebastian Parra <sparra@trlegal.com.co>

Asunto: CIP Vs. Alianza/ Exp. 11001-31-03-044-2020-00161-02/ M.P. Sandra Cecilia Rodríguez Eslava/ Sustenta Recurso de Apelación

Honorable Magistrada
Sandra Cecilia Rodríguez Eslava
Tribunal Superior del Distrito Judicial De Bogotá - Sala Civil de Decisión
E. S. D.

Asunto: Sustenta Recurso de Apelación

Honorable Magistrada:

María Andrea Calero Tafur, en mi calidad de abogada vinculada a la firma TOBAR & ROMERO ABOGADOS S.A.S., firma apoderada de la Sociedad Alianza Fiduciaria S.A., por medio del presente escrito oportuna y respetuosamente sustenté el recurso de apelación adhesivo parcial, contra el fallo de 23 de febrero de 2023 del Juzgado 44 Civil del Circuito de Bogotá, únicamente, en cuanto negó las pretensiones de la demanda de reconvenición.

Copio a la apoderada de la Parte Demandada en cumplimiento de lo dispuesto por la Ley 2213 de 2022.

Cordialmente.

María Andrea Calero Tafur



MARÍA ANDREA CALERO TAFUR
ABOGADA | ATTORNEY
mariacalero@trlegal.com.co

trlegal.com.co
PBX +57 (1) 232 3011 | +57 (1) 744 5300
Carrera 7 # 32-33 Piso 22 Bogotá, Colombia

TR | **TOBAR & ROMERO**
L E G A L

From: Maria Andrea Calero Tafur <mariacalero@trlegal.com.co>

Date: Wednesday, 23 February 2022, 2:23 PM

To: Gloria Romero <gloparoes@yahoo.com>, Jaime Tobar <jaimetobar@trlegal.com.co>, David Arce <davidarce@trlegal.com.co>, "secsctribsupbta2@cendoj.ramajudicial.gov.co" <secsctribsupbta2@cendoj.ramajudicial.gov.co>, "des08ctsbta@cendoj.ramajudicial.gov.co" <des08ctsbta@cendoj.ramajudicial.gov.co>

Subject: CIP Vs. ERU y Alianza/ Exp. 11001-31-03-044-2020-00161-00/ Descorre Traslado Apelación

Honorable Magistrada

Liana Aida Lizarazo Vaca

Tribunal Superior Del Distrito Judicial De Bogotá Sala Civil de Decisión

E. S. D.

Asunto: Descorre Traslado Recurso de Apelación

Honorable Magistrada:

Jaime Humberto Tobar Ordoñez y María Andrea Calero Tafur, en nuestra calidad de abogados vinculados a la firma TOBAR & ROMERO ABOGADOS S.A.S., firma apoderada de la **Empresa De Renovación Urbana – ERU** y de la Sociedad **Alianza Fiduciaria S.A.**, por medio del presente escrito oportuna y respetuosamente describiremos el traslado respecto del recurso de apelación interpuesto por la Parte Demandante, contra la sentencia anticipada de 29 de octubre de 2021.

SlDs.

Jaime Humberto Tobar Ordóñez y María Andrea Calero Tafur



MARÍA ANDREA CALERO TAFUR
ABOGADA | ATTORNEY
mariacalero@trlegal.com.co

trlegal.com.co
PBX +57 (1) 232 3011 | +57 (1) 744 5300
Carrera 7 # 32-33 Piso 22 Bogotá, Colombia

TR | **TOBAR & ROMERO**
L E G A L

From: Gloria Romero <gloparoes@yahoo.com>

Date: Friday, 18 February 2022, 1:47 PM

To: "sub_juridica@eru.gov.co" <sub_juridica@eru.gov.co>, "ddiazg@eru.gov.co" <ddiazg@eru.gov.co>, Jaime Tobar <jaimetobar@trlegal.com.co>, David Arce <davidarce@trlegal.com.co>, "diprada@alianza.com.co" <diprada@alianza.com.co>, Maria Andrea Calero Tafur <mariacalero@trlegal.com.co>, "miescalante@procuraduria.gov.co" <miescalante@procuraduria.gov.co>, "procesosnacionales@defensajuridica.gov"

<procesosnacionales@defensajuridica.gov>, "dipradajurado@alianza.com.co"
<dipradajurado@alianza.com.co>, "secscatribsupbta2@cendoj.ramajudicial.gov.co"
<secscatribsupbta2@cendoj.ramajudicial.gov.co>, "des08ctsbta@cendoj.ramajudicial.gov.co"
<des08ctsbta@cendoj.ramajudicial.gov.co>

Subject: SUSTENTACION RECURSO DE APELACION-EXPEDIENTE: 11001-31-03-044-2020-00161-00

Señora Magistrada, en mi calidad de apoderada judicial de la parte demandante, estando dentro del término legal previsto en el artículo 14 del Decreto Legislativo 806 de 2020, me permito sustentar el recurso de apelación, el cual fue admitido por su H. Despacho, mediante auto del 09 de febrero de 2022 y notificado el día 10 de dicho mes y anualidad. Adjunto recurso.

Cordialmente,

Gloria Patricia Romero Escudero
C.C. No. 52.220.942
T.P. No. 99.858

Señora Magistrada:

Sandra Cecilia Rodríguez Eslava
Tribunal Superior de Bogotá - Sala Civil

E. S. D.

Demandante: CIP S.A.S.

Demandado: Alianza Fiduciaria S.A.

Expediente: 11001-31-03-044-2020-00161-02

Ref.: Memorial que sustenta el Recurso de Apelación Adhesivo

María Andrea Calero Tafur, en mi calidad de abogada vinculada a la firma **TOBAR & ROMERO ABOGADOS S.A.S.**, firma apoderada de la Sociedad **Alianza Fiduciaria S.A.**, por medio del presente escrito oportuna y respetuosamente me permito sustentar el recurso de apelación adhesivo parcial, contra el fallo de 23 de febrero de 2023 del Juzgado 44 Civil del Circuito de Bogotá, únicamente, en cuanto negó las pretensiones de la demanda de reconvenición.

I. OPORTUNIDAD

Este memorial se presenta oportunamente, en atención a lo dispuesto por la Magistrada Ponente en el auto de 12 de abril de 2023, admisorio de los recursos de apelación, notificado por estado al día siguiente, mediante el cual se indicó: “ *Se admiten, en el efecto suspensivo, los recursos de apelación interpuestos por las partes contra la sentencia de 23 de febrero 2023, proferida por el Juzgado 44 Civil del Circuito de esta ciudad. Téngase en cuenta que el presente trámite se rige por la Ley 2213 de 2022¹, por lo que, ejecutoriada la presente providencia, comenzará a correr el término de cinco (5) días para que sea sustentado, so pena de declararlo desierto*”.

II. ARGUMENTOS QUE SUSTENTAN EL RECURSO

Alianza Fiduciaria S.A.S demandó en reconvención, las siguientes declaraciones y condenas:

“PRIMERA.- Se declare la nulidad absoluta del denominado Otrosí No. 3 al Contrato de Prestación de Servicios de Consultoría No. 001 de 2015, celebrado entre Alianza Fiduciaria S.A. como vocera del Patrimonio Autónomo Estación Central y la Sociedad Consultorías Inversiones y Proyectos Ltda. – CIP Ltda., hoy Sociedad Consultorías Inversiones y Proyectos S.A.S. – CIP S.A.S., por las razones, hechos y omisiones a que se refiere los hechos de la presente demanda.

SEGUNDA.- Como consecuencia de la anterior declaración, se determinen las restituciones mutuas a que hubiere lugar, todo de conformidad con las disposiciones legales que regulan la materia.

PRIMERA SUBSIDIARIA A LA PRIMERA PRETENSION.- En subsidio de la pretensión primera anterior, solicito se declare que la obligación del contratista consultor en vigencia del otrosí 3, del contrato de consultoría 001 de 2015, fue la de efectuar la revisión de los documentos precontractuales y de estructuración que permitieran superar los motivos y razones que impidieron o desincentivaron la presentación de propuestas bajo el proceso de selección efectuado en el año 2015, así como definir la compatibilidad del proyecto de cara a los impactos que sobre el mismo se dieran con motivo del proyecto metro de la ciudad de Bogotá, con miras a pre-seleccionar potenciales interesados en desarrollar el proyecto, para ulterior proceso definitivo de selección de un contratista.

SEGUNDA SUBSIDIARIA A LA PRIMERA PRETENSIÓN.- Se declare que el contratista CIP, incumplió con las obligaciones a que se refiere la pretensión subsidiaria anterior.

TERCERA SUBSIDIARIA A LA PRIMERA PRETENSIÓN.- Se declare que el contratista CIP, incumplió con las obligaciones relacionadas con afianzar el cumplimiento del contrato mediante la constitución oportuna y a término de las garantías de cumplimiento y responsabilidad exigidas bajo el contrato.

CUARTA SUBSIDIARIA A LA PRIMERA PRETENSIÓN Como consecuencia de los incumplimientos antes indicados, se condene a la demandada en reconvención a reintegrar a la actora el valor del quinto y último pago reportado en vigencia del contrato 01 de 2015 celebrado entre las partes de este proceso.

QUINTA SUBSIDIARIA A LA PRIMERA PRETENSIÓN.- También como consecuencia del incumplimiento indicado, se declare que CIP no tiene derecho a ningún pago adicional de los que ya le fueron efectuados en vigencia del contrato.

TERCERA PRINCIPAL.- En el evento de que la sociedad demandada presente oposición a las anteriores pretensiones (principales y/o subsidiarias), solicito se profiera en su contra condena por costas y agencias en derecho como consecuencia de la prosperidad de las mismas.

La pretensión principal de nulidad absoluta se sustenta en el desconocimiento del principio de planeación, de cara a los hechos que rodearon la aprobación de este otrosí No. 3 y que fueron debidamente probados en este proceso.

De alguna manera, la sentencia que se recurre, reconoció la existencia de ciertas irregularidades que ponían en entredicho la validez del Otro Sí objeto de cuestionamiento, no obstante, desestimó las pretensiones de la demanda de reconvención porque consideró que con ellas, en últimas, se buscaba Evitar el reconocimiento de la prima de éxito, a la que en todo caso, consideró el juzgado, no tenía derecho el contratista demandante, por lo que estimó inane el estudio de las controversias puestas de presente por la demanda de reconvención y pasó a desestimarlas.

Sin embargo, aunque es evidente que el contratista demandante no tiene derecho a su prima de éxito, contrario a la lógica del *a quo*, esta conclusión no desdice, ni entra en conflicto, con aquella otra relativa al la nulidad del Otro Sí cuestionado.

En otras palabras, Es dable simultáneamente reconocer: de un lado, que el contratista no tiene derecho a la prima de éxito, y de otro, que el Otro Sí objeto de disputa es nulo.

En efecto, a pesar de que el contrato terminó su objeto el **17 de diciembre de 2015**, el contratista consultor solicitó el **22 de diciembre de 2015**, a la Gerente encargada de la ERU, una prórroga para desarrollar un nuevo proceso de selección de un desarrollador. Solicitud que jurídicamente no correspondía solo a una ampliación del plazo del contrato, sino a una propuesta para pactar un nuevo objeto contractual, con las obligaciones y deberes que ello implicaba, pues el pacto de una prórroga habiéndose ejecutado el contrato carecía de objeto.

Es evidente que **no es material, ni jurídicamente viable, prorrogar lo que ya ha fenecido**. En efecto, si el contrato objeto de controversia había terminado el 17 de diciembre de 2015, la solicitud de prórroga de 22 de diciembre de 2015 con la que se dio lugar al Otro Sí No. 3, no podía producir efecto alguno por ser indiscutiblemente extemporánea.

Aunado a lo anterior, se reitera, como se puso de presente en los alegatos de conclusión, que la petición que hizo el contratista para que se prorrogara el término de ejecución del contrato incorporando nuevas actividades a su cargo, no fue radicada ante el contratante sino en las oficinas ERU el día 22 de diciembre a los 8 y 23 minutos de la mañana. En la comunicación del contratista reconoció que las actividades acordadas bajo el contrato, esto es, su objeto ya se había cumplido.

La solicitud de prórroga no fue presentada ante el patrimonio contratante, esto es, el Patrimonio autónomo Estación Central, por intermedio de su vocero y administrador, tampoco fue acompañada de estudios, evaluaciones, análisis o mucho

menos conceptos del interventor del contrato, que permitieran considerar y analizar la petición que se estaba efectuando.

Así las cosas, sin evidencia alguna sobre estudios, análisis o valoraciones que permitieran corroborar la existencia de causas reales, el mismo día en que fue presentada la solicitud de prórroga, se reunió un comité extraordinario de la junta del fideicomiso. Es decir, tampoco se esperó a llevar la solicitud del contratista a consideración de la junta ordinaria del mes de enero del año 2017, previos los análisis y estudios correspondientes.

Se destaca, que en el acta antes indicada no se hace mención a la prórroga del contrato de interventoría. tal interventoría era necesaria en tanto el acompañamiento de CIP debería estar certificado y supervisado en sus productos por parte de un interventor. Tampoco se precisaron las obligaciones y productos a cargo del contratista.

Lo anterior implica que, en caso de adelantarse un nuevo proceso de selección de un desarrollador, el patrimonio autónomo tendría que aceptar una eventual propuesta que en su estructura económica tuviera el costo del contratista consultor, sin recibir nada a cambio, encareciendo la contratación.

Mediante comunicación del 25 de enero de 2016, radicado 2016-0106-S del 26 de enero de 2016 recibida por CIP el 27 de enero de 2016, el gerente de la ERU y el director jurídico, responden que la solicitud de prórroga del contrato no es posible, pues el contrato ya ha terminado. Se indica que en consecuencia se debe proceder a la liquidación y se pide la entrega del documento que compile todas las etapas del proceso de estructuración y acompañamiento indicado en la causal 7 como requisito para el pago de la remuneración pendiente de cancelar.

Concordante con lo anterior, el gerente de al ERU y su director Jurídico, también, con base en los archivos de sus dependencias, informaron al interventor que el contrato no sería prorrogado por haber terminado.

No obstante, en carta radicada en Alianza Fiduciaria del 16 de enero de 2016, la Directora Administrativa de CIP, señora Genit Arévalo Morales, hace entrega del original del Otrosí para que sea revisado, aprobado y firmado por el Patrimonio autónomo.

No hay evidencia de que esa minuta firmada por CIP hubiera sido revisada o aprobada por el P.A. Estación Central o la ERU, antes de su firma por parte del representante del Patrimonio Autónomo.

En concordancia con lo anterior, la empresa que había hecho la interventoría solicitó proceder con la liquidación del contrato. Esto se evidencia en comunicación del 4 de febrero de 2016 enviada a la ERU el día 5 de febrero del mismo año, bajo radicado No. 2016-0437-E.

Ante la evidencia que tuvo la ERU de que el otrosí había sido suscrito a pesar de las irregularidades ya indicadas, mediante comunicación del 19 de febrero de 2016 el Director Financiero de la ERU pidió al contratista actualizar los estudios, ampliar los entregables, entregar supuestos del modelo, entregar información detallada sobre costos del modelo, entre otros, petición que fue negada por el contratista, mediante comunicación de 1 de marzo de 2016, con el argumento de que ya había cumplido con su objeto contractual y que se encontraba analizando los factores que desincentivaron la presentación de propuestas.

En suma, no existía una razón para añadir tiempos al contrato de consultoría cuando su objeto ya se había cumplido, el producto pagado, y no era necesario que el consultor permaneciera en espera de las definiciones sobre planes y programas ajenos a la labor por él ejecutada.

Así las cosas, se solicita acceder a la pretensión de nulidad absoluta del Otrosí No. 3 elevada en la demanda de reconvenición, por desconocer el principio de planeación, y dado que excedía el objeto del contrato, o en su defecto acceder a las pretensiones subsidiarias, en tanto el entendimiento que debe dársele al otrosí debe ser el *“de efectuar la revisión de los documentos precontractuales y de estructuración que*

permitieran superar los motivos y razones que impidieron o desincentivaron la presentación de propuestas bajo el proceso de selección efectuado en el año 2015, así como definir la compatibilidad del proyecto de cara a los impactos que sobre el mismo se dieran con motivo del proyecto metro de la ciudad de Bogotá” obligaciones incumplidas por la parte demandante, pues como se demostró, en esta término no hubo entrega alguna por parte de esta sociedad.

III. SOLICITUD

En atención a lo expuesto, respetuosamente solicito a la Sala Civil del Tribunal Superior de Bogotá, parcialmente revocar la sentencia de primera instancia, en tanto desestimó las pretensiones de la demanda de reconvención presentada por Alianza Fiduciaria, para en su lugar acceder a sus pretensiones y decretar la nulidad absoluta del Otrosí No. 3 del Contrato No. 001 de 2015 o en su defecto interpretar que su alcance era el de *“efectuar la revisión de los documentos precontractuales y de estructuración que permitieran superar los motivos y razones que impidieron o desincentivaron la presentación de propuestas bajo el proceso de selección efectuado en el año 2015, así como definir la compatibilidad del proyecto de cara a los impactos que sobre el mismo se dieran con motivo del proyecto metro de la ciudad de Bogotá”* y en ese orden, declarar su incumplimiento por parte de la sociedad demandada en reconvención.

Respetuosamente,



María Andrea Calero Tafur
C.C. 67.026.928 de Cali -Valle-.
T.P. 169.162 del C. S. de la J.

**RECURSOS DE APELACION CONTRA SENTENCIA DE FECHA 15 DE DICIEMBRE 2020
11001310300420100076700, APELACIÓN NULIDAD Y APELACION CONTRO DE
LEGALIDAD**

patricia tavera gutierrez <abogada.patrciatavera@hotmail.es>

Mar 12/01/2021 12:57

Para: Juzgado 45 Civil Circuito - Bogota - Bogota D.C. <j45cctobt@cendoj.ramajudicial.gov.co>

 3 archivos adjuntos

APELACION DEL CONTRO DE LEGALIDAD ELISAMAR.pdf; apelacion nulidad Elisamar.pdf; apelacion sentencia.pdf;

MARÍA PATRICIA TAVERA GUTIÉRREZ, EN MI CALIDAD DE APODERADA JUDICIAL DE LA SEÑOR ELISAMAR MARTINEZ SANDOVAL DENTRO DEL RADICADO 11001310300420100076700-EN REMPLAZO DEL DR LEONCIO DANILO MUÑOZ SUÁREZ ME DIRIJO A USTED SEÑORA JUEZ CON LA FINALIDAD DE ENVIAR MEDIANTE ESTE MEDIO LA INTERPOSICIÓN DE LOS RECUSOS CONTRA LAS PROVIDENCIAS PROFERIDAS EL 15 DE DICIEMBRE 2020, (SENTENCIA, RECHAZO DE LA NULIDAD Y NEGATORIA DEL CONTROL DE LEGALIDAD)

atentamente,

MARÍA PATRICIA TAVERA GUTIÉRREZ

CC No 51734483 de Bogotá

TP No 79481 del C.S. de la J

CEL 310 2 92 37 50

abogada.patrciatavera@gotmail.es

SEÑORA:
 JUEZ 45 CIVIL DEL CIRCUITO DE BOGOTÁ D.C.
j45cctobt@cendoj.ramajudicial.gov.co

E. S. D.

REF: Radicados: 11001310300420100076700
 11001310300420100076700
 Proceso: Verbal (acción de dominio)
 Demandante: INVERSIONES ALTAMAR LIMITADA EN LIQUIDACIÓN Y OTRO
 Contra: ELISAMAR MARTÍNEZ SANDOVAL

RECURSO DE APELACIÓN CONTRA LA SENTENCIA DE FECHA 15 DE DICIEMBRE DE 2020

MARÍA PATRICIA TAVERA GUTIÉRREZ, identificada civil y profesionalmente como parece al pie de mi firma, abogada en ejercicio, obrando como apoderada de la señora **ELISAMAR MARTÍNEZ SANDOVAL** demandada dentro de los procesos de la referencia, conforme al poder conferido de fecha 29 de diciembre de 2020, con presentación personal en la Notaria 19 del Círculo de Bogotá por ella, y con presentación personal por la suscrita el día 4 de enero de 2021 en la Notaria 32 del Círculo de Bogotá, PODER que acompaño a la presente para que se sirva reconocerme personería. Me dirijo a usted señora Juez conforme al poder conferido con el fin de interponer el recurso de **APELACIÓN** contra su providencia de fecha 15 de diciembre del 2020, en que profirió Sentencia de primer grado accediendo a las pretensiones de las demandantes Inversiones Altamar Limitada -En liquidación y Gustavo Rodríguez Zuleta e igualmente dentro de la misma sentencia en el proceso acumulado 110013103004201360900 accediendo igualmente a las pretensiones de la segunda demanda a favor de Gustavo Rodríguez Zuleta como persona natural, condenando a mi representada a restituir el inmueble que ella posee con el ánimo de señora y dueña, desde antes del año 2001, y que venía en posesión su compañero permanente JESUS MARÍA CORREA MEJIA desde el año 1998, providencia notificada en el estado del 16 de diciembre de 2020, teniendo en cuenta el día 17 de diciembre de la misma anualidad se celebró el día de la Rama Judicial, que no corrió términos de ejecutoria y que antes de la vacancia judicial solo corrió el día 18 de diciembre volviendo a interrumpirse el término de ejecutoria por la vacancia judicial y volviéndose habilitar los términos de ejecutoria hasta el día 12 de enero de 2021, estando dentro de los términos de legales, reitero que Interpongo el recurso de APELACIÓN y al mismo tiempo dejo sustento el mismo ante usted en los reparos en lo desfavorable contenidas en la parte resolutive de la providencia desde el numeral Primero al numeral Noveno. Para que el Superior Jerárquico, revoque la sentencia en todos sus términos absolviendo a mi representado, de conformidad con los art. 321 inciso primero en armonía con el art. 322 numeral primero inciso segundo y numeral tercero del C.G.P., acorde con los fundamentos fáctico legales que, sobre cada numeral adelante expondré.

Previo a sustentar el recurso de alzada debo pronunciarme sobre los acápites de esta sentencia en la siguiente forma para que se tenga como sustento de los reparos cuestionados:

La señora Juez divide la sentencia en los siguientes acápites a saber:

Primero Descripción del proceso, “dentro del cual profiere la sentencia de fecha 15 de diciembre de 2020 así: **Referencia** 11001310300420100076700. **Proceso** Verbal (Acción de dominio). Demandante Inversiones Altamar Ltda. -En liquidación. Contra Elisamar Martínez Sandoval”.

Debe decir esta apoderada que, la señora Juez de Primera Instancia omitió en este punto decir y referenciar que en este fallo también se resolvería y fallaría sobre el proceso acumulado con Referencia 11001310300420130060900, Proceso Verbal (Acción de dominio). Demandante Gustavo Rodríguez Zuleta. Contra Elisamar Martínez Sandoval” además que también se fallaría sobre la demanda de reconvenición. Situación irregular que hace su comprensión ambigua e incongruente.

Carrera 4 No 18-50 oficina 1502 edificio Procoil Torre A
 Correo electrónico abogada.patrciatavera@hotmail.es
 Cel 310 2 92 37 50

Segundo **Objetivo de la decisión**, indica la señora Juez de Primera Instancia que, *“procede esta agencia judicial a dictar sentencia en el proceso del epígrafe, que se venía adelantando en el Juzgado 4 Civil del Circuito de Bogotá D.C.”*

Debe esta apoderada puntualizar que, la señora Juez de Primera Instancia en este punto limita su objetivo a resolver solo sobre el proceso en Referencia 11001310300420100076700. **Proceso** Verbal (Acción de dominio). Demandante Inversiones Altamar Ltda. -En liquidación. Contra Elisamar Martínez Sandoval” sin embargo resuelve también en esta sentencia el proceso reivindicatorio acumulado 11001310300420130060900. **Proceso** Verbal (Acción de dominio). Demandante Gustavo Rodríguez Zuleta. Contra Elisamar Martínez Sandoval” que correspondió ¡casualmente! también al Juzgado 4 Civil del Circuito de Bogotá y acumulado por el Juzgado 45 Civil de Circuito de Bogotá por auto de fecha 15 de marzo de 2016, al folio (322 del cuaderno original foliatura del Juzgado), que para esta apodera corresponde al folio 382 del mismo cuaderno, existiendo 60 folios de este cuaderno hasta esta numeración sin foliar por parte del Juzgado.

A demás dentro de la misma sentencia resuelve la demanda de reconvenición, sin estar estas dos últimas situaciones dentro de su objetivo, lo que hace ambigua e incongruente la decisión de Primera Instancia.

Tercero **Antecedentes**: La señora Juez de Primera Instancia lo divide de la siguiente manera:

3.1 **Anota la señora Juez que**, *“La sociedad Inversiones Altamar Limitada - En liquidación- por conducta de apoderada judicial, instauró demanda contra Elisamar Martínez Sandoval, para que previos los trámites de un proceso ordinario de **acción de dominio o reivindicatorio** se hicieran las siguientes declaraciones”:*

Debe esta togada dejar en claro que, la demandante Inversiones Altamar Limitada -En Liquidación- puntualmente instauró por medio de su apoderada judicial fue una acción declarativa de pertenencia al decir: 2declarar que pertenece a la sociedad demandante, Inversiones Altamar en Liquidación, representada por su liquidador, el señor Gustavo Rodríguez Zuleta” y no acción reivindicatoria de mayor cuantía. Una cosa es que la actora en la referencia de la demanda haya anotado proceso reivindicatorio e igualmente en el asunto de la demanda se haya anotado demanda ordinaria reivindicatoria de mayor cuantía, en contraste con la primera pretensión de la Primera demanda instaurada por Inversiones Altamar Limitada -En liquidación, fundamento su pedimento, y al que la señora Juez de Primera Instancia debió acudir para resolver la litis. Lo mismo planteo en la segunda demanda instaurada por Gustavo Rodríguez Zuleta, Tal como se anotó (al folio 45 del cuaderno principal para la foliatura del Juzgado) y para la de esta defensa folio 60 hasta ahí existe también 20 folios sin numerar por parte del Juzgado.

3.1.1. Indica el a quo, en esta sentencia, *que la demandante, solito en su primera pretensión. “se declare el dominio pleno y absoluto de la sociedad demandante sobre el bien inmueble ubicado entre las calles 115 y 117 sobre el constado oriente de la Avenida Ciudad de Cali, distinguido con las placas No 99-26 y 99-36 de la Transversal 86 de esta ciudad descrito y alinderado como se especificó en la demanda”.*

A este punto debo decir que, la demandante en ningún momento solicitó en su primera pretensión que se declarara el dominio pleno y absoluto a favor de Inversiones Altamar Ltda. Lo que peticiono en su primera pretensión de la primera demanda (2010-676) fue, *“Declarar que pertenece a la sociedad demandante, Inversiones Altamar limitada en liquidación, representada por su liquidador Gustavo Rodríguez Zuleta, el lote de terreno situado en esta ciudad de Bogotá D.C., entre las carreras 91 y 86 de la correspondiente nomenclatura urbana y entre las calle 115 y 117, en forma tal que está localizado sobre*

Carrera 4 No 18-50 oficina 1502 edificio Procoil Torre A
Correo electrónico abogada.patrciatavera@hotmail.es
Cel 310 2 92 37 50

el costado oriental de la Avenida Ciudad de Cali y al occidente del Club de los Lagartos de la capital, con nomenclatura actual Traversal 86 (avenida ciudad de Cali), números 99-26 y 99-36". Remitiéndose a sus linderos iniciales contenidos en la escritura pública 0185 de 27 de enero de 1998 otorgada en la Notaría 59 del Círculo Notarial de Bogotá, los cuales adelante serán señalados". Lo mismo planteo en la primera pretensión de la segunda demanda "declarar que pertenece al demandante Gustavo Rodríguez Zuleta, persona colombiana mayor de edad domiciliada actualmente en Canadá de paso por esta ciudad, la totalidad del siguiente inmueble y por tanto la parte del mismo bien que la demandada ocupa como poseedora desde el año 2006. Tal parte la siguiente y a su criterio describe unos linderos al folio 27 y 38 del cuaderno principal del acumulado.

Como primera medida describe los actuales según su parecer. Sin que, en la pretensión aludida, hiciere alusión o descripción de los linderos generales, ni de la extensión pretendida, donde se debía tener en cuenta por parte del juzgador para poder singularizar el lote de terreno. Pretensión visible (al 47 de la foliatura del Juzgado cuaderno principal de la primera demanda) y a la numeración 62 de la foliatura de esta defensa.

Ahora bien, Como lo venia mencionando existe una gran- diferencia entre pretender que se declare el dominio pleno y absoluto a favor de la demandante Inversiones Altamar Limitada-En liquidación- y otra cosa muy diferente pretender el reconocimiento del título de dominio el cual carece de tal cuando anota "Declarar que pertenece a la sociedad demandante, Inversiones Altamar Limitada -En liquidación".

Siendo así que el código civil ampara o tutela el derecho de propiedad a través de dos acciones distintas una el declarativo de pertenencia que se da por la Usucapión, por tener el tiempo de posesión ya sea regular o irregular y otra es cosa es la acción reivindicatoria que se da por haber perdido la posesión teniendo la titularidad del dominio, acciones que se excluyen entre sí, y no pueden ser acumuladas ni como principal ni accesoria para que se resuelvan en una misma sentencia, a las voces de los arts: Art. 2511 del C.C. La prescripción es un modo de adquirir las cosas ajenas, o de extinción las acciones o derechos ajenos, por haberse poseído las cosas y no haberse ejercido dichas acciones y derechos durante cierto lapso de tiempo, y concurriendo los demás requisitos legales. Para obtener la prescripción adquisitiva del dominio por usucapión, debe iniciarse una acción meramente y simple declarativa, por ende, no se puede pedir la condena de otro poseedor porque se supone que el bien lo posee quien pide la simple acción de declaración de pertenencia excluye la acción de reivindicatoria de condena.

Acción Declarativa art. 407. Reformado decreto 2282 de 1989 art. 1º, modificado 210. Del C.P. C. En las demandas, sobre declaración de pertenencia, se aplicará las reglas allí establecidas, declaración de pertenencia por usucapión (posesión más de 10 años irregular o regular de 5) se está claro en el presente asunto que Inversiones Altamar Limitada -En liquidación-, Y Gustavo Rodríguez Zuleta no tiene y nunca han tenido la posesión material del bien en litis.

En cuanto a las Acciones de condena Art. 946 CC Acción reivindicatoria o acción de dominio es la que tiene el dueño de **una cosa singular**, de que no está en posesión, para que el poseedor de ella sea condenado a restituir.

El Estado comprende o tutela el derecho de propiedad a través de dos acciones distintas, aunque entrelazadas y frecuentemente confundidas, razón por la cual se debe entender la diferencia entre acción reivindicatoria de condena, como a la de meramente declarativa.

La acción de dominio por excelencia es la reivindicatoria, que tiene su base legal en el art .368 y s.s. del C.G.P “El propietario tiene acción contra el tenedor y el poseedor de la cosa para reivindicarla”.

Numerosas sentencias del Honorable Tribunal y de la Honorable Corte Suprema de Justicia, han definido la acción que tiene el propietario que la reconoce como la acción puede ejercitarla el propietario no poseedor contra el poseedor no propietario para exigir la restitución de la cosa y reintegrada a su poder, esta acción permite al propietario reclamar la entrega de la cosa que le pertenece y que se no se halla en la posesión o, lo que es lo mismo, en poder de alguien que carece de título para poseerla para su estimación es preciso la concurrencia de **cuatro requisitos axiológicos**: 1. Titularidad de dominio en cabeza del demandante 2. Posesión material por parte del demandado. 3. cosa singular derecho real o cuota determinada proindiviso de una cosa singular 4. Identidad entre el bien pretendido por el actor y el poseído por la demandada (C.S.J Sala de Casación Civil, SENT 20 enero de 2017 MP LUIS ARMANDO TOLOSA VILLABONA, Rad. 76001310300520050012401).

El efecto principal de la acción reivindicatoria es la restitución de la cosa en condiciones tales que no comporte limitación alguna en el ejercicio del derecho de disposición solo limitando el derecho del uso y goce del dominio, característico de la propiedad. Cuando tal limitación está siendo despojada y se ejercen las acciones dentro del tiempo se protege por la Ley a través de la acción reivindicatoria.

Por su parte reitero acción declarativa de dominio tiene por finalidad la declaración judicial de que el demandante es propietario del inmueble, acallando a la parte contraria, que discute, abroga o se atribuye. Esta acción va dirigida únicamente a obtener la declaración de que el derecho de propiedad existe, creando una situación de certidumbre jurídica por no tener el título de dominio.

Señala la Honorable Corte que, la acción declarativa de dominio es una forma de acción mera declarativa, cuya finalidad es la de hacer cesar una situación de inseguridad jurídica. Este tipo de pretensiones no intentan la condena del adversario, sino que se declare por medio de sentencia la existencia de una determinada relación de derecho puesta en duda o discutida que tiene en posesión; no buscan, por ello, la obtención actual del cumplimiento coercitivo del derecho, sino la puesta en claro del mismo.

Para el éxito de la acción declarativa de dominio deben concurrir los mismos elementos ya examinados anteriormente, con excepción de la posesión por el demandado, y aquí radica la **diferencia** entre ambas acciones puesto que la reivindicatoria está encaminada fundamentalmente a recuperar la posesión de la cosa perdida, mientras que la acción declarativa se caracteriza porque no se pide la condena del demandado a devolver la cosa, sino que se declare que el bien pertenece a este porque está en posesión de la cosa.

Meramente, que fue lo que solicito la demandante en el caso concreto como si fuera un poseedor quieta y pacífica, por tal razón las pretensiones solicitadas por la apoderada de Inversiones Altamar y de Gustavo Rodríguez Zuleta no estaban llamadas a prosperar por indebida acumulación de pretensiones, lo que genera una nulidad absoluta de pleno derecho art 1741 del C.C. Por tanto, la **finalidad de una y otra es diferente**, en la acción declarativa se pretende que se declare el dominio, mientras que en la reivindicatoria lo que se pretende es recuperar el dominio y en consecuencia restituir.

3.1.2. Anota el a quo: *“En consecuencia, se ordena la restitución a favor de la demandante del inmueble aludido junto con las cosas que forman parte de él.”*

Indica está togada que, en consecuencia, de la pretensión petitionada por la demandante no se podía ordenar la restitución a favor de la demandante por no ser acumulables las

Carrera 4 No 18-50 oficina 1502 edificio Procoil Torre A
Correo electrónico abogada.patrciatavera@hotmail.es
Cel 310 2 92 37 50

pretensiones primera y segunda y al ser excluyentes entre sí, a las voces del art. 82 del C.P.C. y 88 del C.G.P., porque se pretende una sentencia declarativa y a su vez una sentencia de condena excluyente entre sí, porque no tienen el mismo fin, siendo antagónico, tampoco se podía pedir como principal ni accesoria. En Sentencia de la H.C.S.J. Sala de Casación Civil MP José Fernando Ramírez Gómez expediente 5469 de abril 2 de 2001 una pretensión es de declarativa y otra de condena debió haberse dictado sentencia inhibitoria en una de las dos y en caso de haberse probado los requisitos de una de ellas lo mismo se reiteró en las (Sentencia H.C.S.J. Sala de Casación Civil y Agraria MP Carlo Ignacio Jaramillo Jaramillo marzo 18 de 2002 expediente 6649, sentencia de febrero 19 de 1999 expediente 5099 MP Carlos Esteban Jarillo Schloss, C.S.J. Sala de Casación Civil y Agraria MP Manuel Isidro Ardila Velázquez agosto 19 de 2004 expediente 9833.)

Debe decir esta togada que, por sustracción de materia, si las pretensión primera y segunda no estaban llamadas a prosperar ninguna de ellas, las demás pretensiones de los numerales 3.1.3 y 3.1.4, tampoco están llamadas a prosperar.

3.2 Indica el a-quo que, “la demanda se fundamentó las pretensiones en la siguiente versión de los hechos”.

3.2.1 suscribe el A quo “La Sociedad Inversiones Altamar Limitada -En liquidación- adquirió por compraventa realizada a ROZUL Limitada, mediante escritura pública número 0185 del 27 de enero de 1998 de la Notaría 59 de Bogotá, el inmueble situado entre las carreras 91 y 86 y ente las calles 115 y 117 de esta ciudad, predio con una extensión superficial de 5.726.76 M2, dentro de la nomenclatura actual Avenida Ciudad de Cali No 99-26 y 99-36, identificada con matrícula inmobiliaria 50N-20305789.”

En este punto es necesario ir a la historia de las presuntas ventas presentadas por las demandantes, desde su Genesis, hasta llegar a la referida venta. A saber:

Primera venta; se realiza conformando una sociedad llamada Inversiones Beltrán Limitada -En liquidación- constituida el 5 de marzo 1976 y disuelta y en estado de liquidación desde 30 de diciembre de 2011 con un capital de \$ 400.000,00, quien dice haber comprado al señor Gustavo Rodríguez Rosas (hoy occiso desde el día 8 de noviembre de 1976) acto administrativo de venta con **escritura pública 1186 de fecha 2 de agosto de 1976**, protocolizada en la Notaria Diez y ocho (18) del Círculo de Bogotá, por un valor de \$ 8.000.000 millones de pesos por cuotas la primera de \$ 1.600.000 y la última que terminaba de cancelar era para el día 10 de abril de 1979. Época para la cual ya estaba muerto el vendedor y predio donde no se podía constituir hipoteca por ser una venta parcial (falsa tradición) como se anota en la certificación de Instrumentos públicos dominio incompleto, acto en donde se encuentra en su registro Inmobiliaria Matriz 50N 324332 “ESTE ACTO NO TIENE VALIDEZ “por auto de fecha 28 de noviembre de 2005 por la Oficina de Registro de Instrumentos públicos y Privados del Norte de Bogotá.

Segunda venta; Del Instituto de Crédito Territorio (Firmada la venta por el hoy extinto Dr. Iván Duque Escobar (quien murió en el año 2016), su puestamente nombrado por la Super Intendente Bancario como agente especial por ser Gerente para esa época del (Instituto de Crédito Territorial), quien firma el acto administrativo de venta mediante **escritura pública 1522 de fecha 18 de abril de 1980**, protocolizada en la Notaria Segunda (2) del Círculo de Bogotá, como agente especial por toma de la posesión de los negocios bienes y enseres y haberes de la sociedad INVERSIONES BELTRÁN INBEL Limitada ordenada por la Superbancaria el día 10 de diciembre de 1976 quien trasfirió a favor de Inversiones ROZUL Limitada cuya representante legal es la señora Margarita Rodríguez de Restrepo por valor de \$ 8.815.758.76 centavos, cancelada mediante **la compensación** a la garantía de la hipoteca seccionaria del crédito.

debo decir que se constituyó la sociedad ROZUL Limitada el 11 de julio de 1976, disuelta a partir del 11 de julio de 1992 con un capital de \$ 175.000 pesos como socio Gustavo Rodríguez Zuleta y su familia.

Debo anotar que conforme a las copias del proceso entregadas por el juzgado de fecha 15 de diciembre 2020 mediante correo electrónico a folio 17 del cuaderno segundo de la segunda demanda con radicado 2013-609 aparece en el proceso un folio o una hoja de la resolución de la Superintendencia Bancaria con número 1566 del 25 de mayo de 1967 y al cotejar con el protocolo de la Notaria Segunda del Circulo de Bogotá de fecha 18 de abril de 1980 en esta venta ese folio no se encuentra en su protocolo de sus anexos, pero que al cotejarlo a simple vista no guarda su continuidad de la resolución 1566 de la Super Intendencia Bancaria, Documento inexistente en el protocolo documento al parecer falso a la vista. Igualmente la firma del vendedor en su doble calidad es falsa, quien fue suplantado, además de ello la Super Bancaria no tenía las facultad de vender sino de vigilancia y control, los estudiosos del derecho sabemos que las ventas de bienes intervenidos se realizan a través de remates judiciales, la Superbancaria solo tiene la potestad de imponer multas y compulsar copias para ante los jueces penales para las sanciones penales y para las demás acciones a los jueces civiles, esto los facultados para las ventas a través de remate judicial, acorde con el concepto técnico esta acto administrativo de venta es falso por lo tanto visitado de nulidad absoluta lo que hace sus posteriores actos igualmente nulos art 1741 del C.C.

Tercera venta; De Inversiones ROZUL Limitada -En Liquidación- quien vende 5.726.76 M2 a Inversiones Altamar Limitada en -Liquidación- mediante escritura pública 0185 de fecha 27 de enero de 1998, protocolizada en la Notaria Cincuenta y Nueve (59) del Círculo de Bogotá, por valor de \$ 200.436.000 millones de pesos, cancelados en efectivo a la firma del acto. Salta a la vista que es una sociedad de fachada para realizar la fraudulenta venta. se constituyó el día 11 de julio de 1975 Notaria Vente del Circulo de Bogotá, encontrándose en estado de liquidación desde el 11 de julio de 1992, lo que implica que para esta venta no tenía facultades para vender art. 218 y 222 del C. Co, en armonía con el art. 1741 del C.C. nulidad absoluta (porque no está vigente el objeto social), salta a la vista la nulidad absoluta. (sociedad donde también es socio el señor Gustavo Rodríguez Zuleta)

Cuarta venta; De Inversiones ROZUL Limitada -En Liquidación- vende 1.520.84 M2 a Gustavo Rodríguez Zuleta- mediante escritura pública 0186 de fecha 27 de enero de 1998, protocolizada en la Notaria Cincuenta y Nueve (59) del Círculo de Bogotá, por valor \$ 49.200.000 millones de pesos, cancelados en efectivo a la firma del acto. conformando una sociedad llamada Inversiones Altamar Limitada -En liquidación- constituida el 8 de enero de 1998 y disuelta y en estado de liquidación desde 8 de enero de 2000 con un capital de \$ 140.000.000 millones de pesos, quien compro a Inversiones ROOZUL LIMITADA-ENLIQUIDACIÓN. Venta igualmente nula, porque no tenía facultades para dicha venta art. 218 y 222 del C. Co, en armonía con el art. 1741 del C.C. nulidad absoluta (porque no estar vigente el objeto social de la sociedad vendedora) salta a la vista la nulidad absoluta. (sociedad donde también es socio el señor Gustavo Rodríguez Zuleta).

Como si fuera poco estas dos últimas ventas son nulas por que proviene aparte de todo de una falsedad en documento público por la suplantación y falsificación de la firma de Dr. Iván Duque Escobar identificado con cédula de ciudadanía No 3.309.181 de Medellín.

Ahora bien, los lotes de terreno hacen parte de un lote de terreno de mayor extensión, (en extensión de 25 fanegadas) con matrícula inmobiliaria 50N 0324332, del que hacen parte las ventas con escritura pública 185 y 186 ambas de fecha 27 de enero de 1998 ante la Notaría 59 del Círculo de Bogotá,

Además, en la demanda la referida Matricula Inmobiliaria que se anotó 50 324332.

**Carrera 4 No 18-50 oficina 1502 edificio Procoil Torre A
Correo electrónico abogada.patrciatavera@hotmail.es
Cel 310 2 92 37 50**

carece de la ubicación catastral de la zona Norte que corresponde a la presunta matrícula inmobiliaria, la correcta es la No 50N 324332 cuyos actos fueron invalidados mediante auto 124 del 8 noviembre de 2005, tal como consta (a los folios 189 al 191 del cuaderno principal) más cinco folios sin del cuaderno dos de la segunda demanda estos últimos cinco folios sin numeral por parte del Juzgado precisamente donde está la prueba de que todas esas ventas “No tiene Validez”, que corresponde al certificado de tradición y libertad expedido Por la Oficina de Instrumentos públicos de la zona Norte. “Ventas falsas”.

Ahora bien, aparte de las defraudaciones anteriores mencionadas por esta apoderada, que saltan a la vista, reitero tampoco es cierto que Inversiones Altamar Limitada -En liquidación y Gustavo Rodríguez Zuleta, sean los titulares- legítimos del derecho de dominio sobre el bien pretendido restituir. Tal como consta en los certificados de libertad y tradición expedidos por la Oficina de Instrumentos Públicos de zona Norte- Bogotá. Con respecto a las matrículas inmobiliarias No 50N 324332 donde están incluidas dichas ventas con matrículas inmobiliarias 50N-20305789 y 50N 20471366 en donde se anota “titular del derecho de dominio incompleto” que según el decreto 1250 de 1970 art 7 sexta columna y hoy la ley 1579 de 2012 significa esto que:

Puede definirse con certeza, como la inscripción que se hace en las matrículas inmobiliarias ya referenciadas esto es a favor de una persona que recibe de otra que carece del pleno derecho de dominio de propiedad, que en la práctica vemos la falsa tradición que se puntualiza en tres casos específicos.

1. Venta de cosa ajena.
2. En la transferencia de derechos incompleto o sin antecedente propio como en los derechos de herencia, venta entre condueños, en los casos de fiducia.
3. Venta de posesión con antecedente registral.

Quien adquiere en cualquiera de estos tres casos, al no tener el título de propiedad, está impedido para hipotecar el bien, para englobarlo, segregarlo, limitarlo con servidumbres, usufructo, someterlo al régimen de propiedad horizontal, **ejercer la acción reivindicatoria** entre otros actos.

Aunado a ello en la matrícula inmobiliaria 50N 324332 en donde igualmente aparece las observaciones de los actos administrativos de la anotación 3 hasta la 22 en donde se anotó en cada una de ellas “esta anotación no tiene validez” en donde se encuentran registrados los actos administrativos mencionados en el numeral 3.2.1 igualmente se anota en dicha matrícula predios sin nomenclaturas, como si fuera poco.

De otro lado, según orden originada por la fiscalía 141 Seccional de Bogotá de los delitos contra el patrimonio económico dentro del radicado 365653 encomendado al Instituto Geográfico Agustín Codazzi, para que realizara un estudio técnico correspondiente al predio denominado el cerro de Suba -Tanques del acueducto, (que está constituido dentro del mismo lote en litigio dentro de este asunto), se nombró como peritos por el Instituto geográfico Agustín Codazzi a solicitud de esta fiscalía a dos funcionarios de la misma entidad los señores William Amaya González y Jairo Valenzuela González, quienes a partir de la escritura pública No 2543 del 17 de diciembre de 1896 de la Notaria Segunda del Círculo de Bogotá, que para rendir su peritación por lo complejo del caso lo dividieron en tres partes el estudio: **marco histórico, marco jurídico, marco técnico.**

Marco histórico:

Se indico que se trasladaron a las oficinas a nivel Nacional y Distrital, como al Departamento Administrativo de Catastro Distrital, como a la Oficina de Instrumentos Públicos, el Archivo General de la Nación y los propios archivos del Instituto Geográfico

Carrera 4 No 18-50 oficina 1502 edificio Procoil Torre A
Correo electrónico abogada.patrciatavera@hotmail.es
Cel 310 2 92 37 50

Agustín Codazzi. El estudio comprendió la cobertura total geográfica, extensión del área, los linderos que forman el plano general originario de los resguardos indígenas de Suba determinados y legalizados mediante la escritura pública 1033 de 1880 la cual reposa en el tomo 5 volumen 15 del archivo General de la Nación referencia 647, mapoteca 4. Realiza los linderos del terreno. Se dice que encuentran varias irregularidades:

Pero que para el caso que nos ocupa dentro de los radicados (2010-767 y 2013-609), se encontró al folio 141 del cuaderno segundo de la segunda demanda que, según este estudio pericial encontró:

En la escritura pública 4217 de 1946, que contiene la sucesión del señor Benjamín Rodríguez Rozo presenta irregularidades, pues la denominada Hacienda la DUNTA, cambio de nombre sin ninguna razón y la denominan Hacienda SAN JORGE y su área ya no es de 135 fanegadas sino 125 fanegadas aspecto que rompe con toda lógica técnica y Jurídica (dicen los peritos).

A la escritura pública 5712 de 1969, que contiene la protocolización de la sentencia proferida por el Juzgado 19 Civil Municipal de Bogotá por medio de la cual la Empresa de Acueducto de Bogotá, expropia a tres de los señores Víctor Rodríguez Rosas, Alicia Rodríguez Rosas y a Paulina Rodríguez Rosas viuda de Maldonado, se determina por los peritos que en esta escritura existen irregularidades que informan a la fiscalía, pues además de afectar la tradición y legitimidad de los actos jurídicos que se han celebrado esta escritura que se había llamado la PUNTA y que en la escritura pública 4217 tomó el nombre de San Jorge, queda desmembrada y se divide en tres lotes que para los efectos de la expropiación los llamaron, EL ARENALITO, GIBRALTAR, Y LAS LOMAS, además de esa irregularidad, los peritos encontraron que la empresa de Acueducto expropio a esas tres personas que no eran sus propietarios porque esa supuesta finca o hacienda La Punta (después San Jorge) le fue adjudicada a la señora Paulina Rosas Viuda de Rodríguez, es decir la madre de Paulina Rosas Viuda de Maldonado según el contenido de esa escritura, lo que le llamo la atención a los peritos es que a pesar que el Acueducto expropio un predio de quien no eran sus dueños, dentro de esas expropiaciones se crearon tres predios una área y linderos están perfectamente identificados y jurídicamente comprendidos entre sí, sin que se hubiese practicado una división de comunidad o desenglobé por parte de la adjudicataria en la sucesión de Benjamín Rodríguez Rosas.

Igualmente se investigó por parte de los peritos en el Juzgado Primero Civil del Circuito de Bogotá, sobre la sentencia del 10-09 de 1958 y relacionada en la anotación número uno (1) del certificado aportado por la empresa De Acueducto, pero estudiados los archivos de ese Juzgado no se encontró ninguna información sobre la existencia de ese proceso de sucesión. Es una irregularidad y que el Instituto Geográfico Agustín Codazzi, no hubiera incorporado predios que no se ajusten a los procedimientos técnicos establecidos por la ley sin reunir los requisitos elementales para ser sumidos en el inventario catastral. Concluyendo que la empresa de Acueducto sin ningún fundamento jurídico dividió el predio en tres lotes, indican los peritos que se encontró otra irregularidad que la Empresa de acueducto expropio 17 fanegadas, pero que de acuerdo al estudio topográfico de inspección judicial que realizaron encontró que la empresa del Acueducto de Bogotá ocupa es 33 fanegadas más ocho mil doscientas ochenta y una varas cuadradas, lo que también no debió haberse Registrado en la oficina de Catastro Distrital, ni haber obtenido licencia de construcción.

Dentro de este globo de terreno se encontró que la parte occidental está siendo ocupada por la Urbanización San Jorge cuya tradición proviene de la sucesión del señor Benjamín Rodríguez Rozo, la parte sur occidental se encontró que está siendo ocupada por la empresa de comunicaciones de la que no se pudo establecer su procedencia pero se comprobó que no está incorporada ante la Oficina de Catastro Distrital en fin

**Carrera 4 No 18-50 oficina 1502 edificio Procoil Torre A
Correo electrónico abogada.patrciatavera@hotmail.es
Cel 310 2 92 37 50**

concluyendo los peritos que el propietario legalmente inscrito es el señor PEDRO GAVIATIVA por compra según escritura pública 2543 de 1896, actualizando los linderos.

Debo decir esta togada que, en nada coinciden con los linderos aportados por la parte demandante en este proceso ya que mi representada señora Elisamar Martínez Sandoval se encuentra ubicada dentro del globo de terreno de mayor extensión de los linderos aportados por el Instituto Geográfico Agustín Codazzi en esta pericia y actualizados sobre el área de vuelo 525 No 826 loma del dos de diciembre del 49 del instituto geográfico cuando era militar-catastral escala 1.6.134, se aprecia el globo de terreno comprendido dentro de las cercas de piedra y cerca viva como una sola unidad y que se identifica claramente entre los puntos A-B-C-D-E-F-A, graficados sobre la misma aerografía aportados a la Fiscalía 141 seccional de Patrimonio Económico de Bogotá, cuya alinderación técnica traducible en este entonces era al Norte del punto A al punto B en colindancia con el predio (La Esperanza) propiedad también de Pedro Gaviativa, al ORIENTE por la cerca de piedra en colindancia con la antigua Hacienda Nisa del punto B al punto C, AL SUR por la cerca en alambre y cerca viva paralelamente al camino de herradura o camino de San Jorge del sitio denominado la Punta del punto C al D y que conducía al antiguo camino de Fontibón a Suba camino de promedio colindando con el predio del Club de Los Lagartos, ya existente en esa época. Del punto D al E por la cerca de piedra colindando también con el predio del Club de los Lagartos, AL OCCIDENTE del Punto E al punto F por la cerca en piedra colindando igualmente con el predio propiedad del Club de los Lagartos y del mojón F al A por cerca en alambre, colindando paralelamente al camino de herradura que da al sitio denominado la Punta que conducía al camino real Fontibón- Suba hasta el punto A, de partida y en tierra, cuyo globo de terreno trasciende de una sola unidad con sus límites que a la fecha no ha sido desenglobado ni dividido jurídicamente, formando un todo según estudio de los peritos en mención, informe pericial contenido a los folios 139 al 148 del cuaderno segundo de la segunda demanda de este proceso. Estudio actualizado hasta el año 2003, implicado esto que los títulos traslativos de dominio presentados por INVERSIONES ALTAMAR LIMITADA -En liquidación y los presentados por **GUSTAVO RODRÍGUEZ ZULETA proviene de una falsa tradición (dominio Incompleto) aparte de ello SON FALSOS Y NULOS DE PLENO DERECHO. A LAS VOCES DEL Art. 1741 del C.C. afectada por nulidad absoluta.**

De otro lado, en contestación a oficio librado por la Fiscalía 31 Local quien inicio investigación en contra el señor Gustavo Rodríguez Zuleta y otros por perturbación a la posesión como denunciante Elisamar Martínez Sandoval en el radicado 110016000050200923928 (caso 994), que por respuesta Del día 28 de octubre de 2010, la directora de cartografía de la Oficina de Catastro Distrital (Ligia González) contesto los requerimientos en lo pertinente por esta Fiscalía: que la señora Elisamar Martínez Sandoval tiene registrada una mejora en predio ajeno con el código del sector del catastral 009121129800100000 y dirección oficial: TUV 86. 99-98. MJ, dicha construcción se encuentra dentro del predio de mayor extensión con un área de terreno de 4.159,10 M2 y matrícula inmobiliaria: 050N 20474547 **INSCRITA A NOMBRE DE GUSTAVO RODRIGUEZ ROSAS**, se consultó la matrícula inmobiliaria 50N 20471336 que corresponde a un predio de Propiedad Horizontal con código del sector 009233213214401001 con dirección oficial calle 151 No 111 A-87. CA 144 inscrito a nombre de Inversiones Alabama S.A., se consultó la dirección avenida 89 No 127-95, predio inscrito a nombre de Inversiones altamar Limitada con Matrícula Inmobiliaria 050N 20305790 y área de terreno de 1662,21 metros cuadrados, el cual es una vía pública y acompaña boletines catastrales de los mismo y plano que se encuentra en 20 folios, (del 208 al 224 folio del cuaderno dos de la segunda demanda 3013-609). Que es diferente al predio que posee mi representada, documentos que presento el señor Gustavo Rodríguez Zuleta ante esta fiscalía la cual le compulso copias para que se investigara a este señor por falsedad correspondiendo a la fiscalía 166 Seccional cuyo radicado 110016000049201106263, por presentar documentos falsos igualmente como el sello de salida del país, a su vez está fiscalía envió el proceso a la fiscalía 365 Seccional de la Unidad temática de tierras

**Carrera 4 No 18-50 oficina 1502 edificio Procoil Torre A
Correo electrónico abogada.patrciatavera@hotmail.es
Cel 310 2 92 37 50**

cuyo radicado es el 110016000049201501834 procesos activo a la fecha, información que el apoderado de la parte demandada que me antecedió allego e hizo saber tal como consta en el (folio 257 que también tiene foliatura 155 del cuaderno principal).

Que quiere decir esta situación, que de acuerdo a la Matricula inmobiliaria 50N 20471366 se hizo la anotación de la venta, de las matrículas inscritas por Inversiones Altamar y el señor Gustavo Rodríguez Zuleta que pone como referencia la Matricula Inmobiliaria 50N 20305790 que corresponde a otra dirección oficial que es carrera 89 No 127-95 el cual es vía pública; teniendo en cuenta la **Tercera venta; De Inversiones ROZUL Limitada -En Liquidación-** quien vende 5.726.76 M2 a **Inversiones Altamar Limitada en -Liquidación-** mediante **escritura pública 0185 de fecha 27 de enero de 1998**, protocolizada en la Notaria Cincuenta y Nueve (59) del Círculo de Bogotá, y a la declaración de impuestos predial unificada del año 1998 que se aportó en la Notaria para esta venta el pago de impuesto de un predio ubicado en la carrera 91 No 114-02 que es diferente a la dirección de las matrículas inmobiliaria registradas y citadas en el presente litigio. Tal como aparece en la foliatura del Juzgado (al folio 39 y foliatura de la esta apoderada a folio 40 del cuaderno original de la primera demanda 2010-767). Conllevando otra falsedad, pues se hace la venta con una declaración de renta diferente a la de la venta que correspondería al inmueble. Su notoriedad es protuberante, lo que acredita que se sigue presentando documentos fraudulentos. Marco Histórico que la señora Juez de instancia no tuvo en cuenta en su decisión, que estaba obligada dentro de las pautas de la valoración integral de la prueba.

3.2.2. Indica la señora Juez que, *“El 1 de abril de 1999 Inversiones Altamar celebró contrato de arrendamiento con la sociedad UTE, Conciviles S.A., Atuesta y CIA. Limitada por un término de 12 meses, el que recayó sobre el predio antes referenciado y con el objeto de destinatario para “Campamento y patio de prefabricación, obra Avenida Ciudad de Cali” al folio dos del cuaderno originario del exp. 2010-767.*

Esta apodera de la demandante lo primero que observa es que el contrato que alude la señora Juez no corresponde a la fecha indicada por ella sino es de 1 de abril de 1998, segundo ese contrato de arrendamiento no reúne los requisitos legales, porque no estar en papelería de seguridad de ninguna de las dos Sociedades contratantes, el contrato no está autenticado ni firmado por dos testigos, no contiene los NIT de las empresas contratantes, no se aportaron los recibos contables de pago del alquiler del lote, no se aportó certificación laboral de la obra de adjudicación del arrendatario en la vía Ciudad de Cali. No se pudo verificar su autenticidad, dentro del plenario, por tanto, no se puede tener como prueba a las voces del art. 244 y s.s. en armonía con el 168 del C.G.P. **La demandada no probó ese hecho**, pero que sin embargo hace entrever que la sociedad demandante Inversiones Altamar Limitada y el señor Gustavo Rodríguez Zuleta si están seguros que mi representada o su compañero permanente estaban para esa época ya en posesión de dicho lote o sino para que las demandadas se esfuerzan tanto en presentar documentos para probar situaciones de posesión.

3.2.3 Suscribe el a quo que, *“En el año de 2006 Gustavo Rodríguez Zuleta Representante legal de la sociedad demandante, se enteró que el terreno había sido ocupado por desconocidos, motivo porque acudió a las autoridades de policía y junto con ellas encontraron un camio dentro del bien el que se retiró el 27 de abril del mismo año. No obstante, tres (3) días después, se constató nuevamente la presencia del automotor con una carga de ladrillos por razón por la que se acudió a la policía, quienes encontraron a tres personas que informaron ser celadores y desconocían quien era el dueño del vehículo y los ladrillo”.*

Teniendo en cuenta la contestación de la Estación de Policía de Suba al (folio 271 del cuaderno dos de la acumulación), teniendo en cuenta el oficio No 132570 da la respuesta al Despacho por el señor coronel Jairo Hernando López Borda contesto el requerimiento

Carrera 4 No 18-50 oficina 1502 edificio Procoil Torre A
Correo electrónico abogada.patrciatavera@hotmail.es
Cel 310 2 92 37 50

del Juzgado que “no se encontró ningún registro de los hechos acontecidos para el 27 de abril de 2006 del personal del CAI Rincón” contestación de fecha 31 de agosto 2012”, prueba que tiene que ser desestimada por el despacho a las voces del art 167 C.G.P. Concluyendo **La demandada no probó ese hecho, que a la postre no se tuvo en cuenta en la sentencia.**

3.2.4 Igualmente anota la señora Juez de Primera Instancia, “En vista de la ocupación del predio, la demandante promovió acciones ante la Arcadía Local de Suba, reclamaciones que fueron desestimadas por no haberse demostrado perturbación a la posesión sobre el inmueble”.

Debo decir que, según documentación obrante al proceso aparece una querrela que fue desestimada el 5 de julio de 2008 por ausencia de requisitos formales Inspectora 11 de la Alcaldía Local de Suba proceso 994 además indico que la querellante solo aportó títulos traslativos de dominio, pero no aportó el modo de adquisición del dominio. Por lo tanto, no prosperó, tal como lo testimonia el mismo señor Rodríguez Zuleta en diligencia en diligencia de Inspección Judicial con perito al inmueble que ocupa mi representada de fecha 19 de febrero de 2013, quien indico “que le parecía injusto que hubiesen desestimado la querrela presentada en la Inspección de suba (folio 268 del cuaderno principal). Desde esa época la Inspección de Policía de Suba pudo detectar que los aquí demandantes Inversiones Altamar Limitada en liquidación y el señor Gustavo Rodríguez Zuleta solo contaba con títulos traslativos de dominio no confiables y que no contaba con un modo adquisitivo de dominio Legal, por ello determino que Inversiones Altamar Limitada en Liquidación no era la legitimada en la causa por activa para ejercer la acción policiva por perturbación a la propiedad. Que a la postre la señora Juez de instancia no la tuvo en cuenta en sus consideraciones.

3.2.5 De la misma manera la primera instancia indico a los hechos que la demandante, “en virtud de la denuncia penal por perturbación a la posesión promovida por Elisamar Martínez Sandoval, se tuvo la noticia de que ella es la persona que se reputa poseedora del inmueble”.

Cabe anotar, que si dice la demandante que para el año 2006 instauró querrela por ocupación, Ante la Alcaldía local de Suba, como no iba a saber el nombre de la señora Elisamar Martínez Sandoval, si ella para esa época ya estaba en posesión de dicho lote, riñe con la razón y la lógica que solo hasta el año 2009 que la señora Elisamar Martínez denuncia a el señor Gustavo Rodríguez Zuleta por perturbación a la posesión, diga este que hasta ese año tuvo conocimiento del nombre de la persona que ocupaba el inmueble en mención. Esto es una mala justificación, que solo sirve para corroborar que mi representada es una poseedora de buena fe, que estas personas demandantes inescrupulosas le quieren arrebatar su derecho de dominio por usucapión que ya lo tiene y lo tenía desde antes de las precipitadas demandas, quien va a creer que un propietario que tiene conocimiento que su terreno está siendo invadido por extraños desde el 2006 no hago uso de sus acciones oportunamente, sino solo hasta el 2010, esto es seis años después.

A la actuación surtida

3.3 Indica la señora Juez, “que por el auto de fecha 13 de diciembre de 2010 se admitió la demanda, ordenándose correr traslado al sujeto pasivo por el término legal folio 56 cuaderno principal.”

Traslado que no fue notificado por que la demandante dio una dirección falsa, como se puede observar a los (folios 54, del cuaderno principal) donde aparece la dirección para Notificaciones de la demandada en la Avenida ciudad de Cali No 99-26 o 99-36 dirección que **NO EXISTE.** La certificación que obra al folio 59 esta sesgada, toda vez que la empresa

**Carrera 4 No 18-50 oficina 1502 edificio Procoil Torre A
Correo electrónico abogada.patrciatavera@hotmail.es
Cel 310 2 92 37 50**

inter postal Limitada respondió ante al Juzgado Octavo civil del Circuito de Descongestión de Bogotá con Numero de Oficio asunto 184 del 15 de mayo de 2012, que según guía 97 No 027 del 14 de enero de 2011, se remitió un citatorio para notificación personal dirigido a la señora Elisamar Martínez Sandoval a la dirección avenida ciudad de Cali No 99-26 y 99-36 de la ciudad de Bogotá, visita al terreno realizada el 26 de enero de 2011 y se obtuvo como respuesta en el terreno la dirección **NO SE ENCUENTRA**, por lo cual fue devuelta sin entregar al interesado. Con guía 98759 elaborado el pasado 28 de enero de 2011, se remitido un citatorio para notificación personal dirigido a la señora Elisamar Martínez Sandoval a la dirección avenida ciudad de Cali No 99-26 y 99-36 de la ciudad de Bogotá, la cual fue asistida por parte de la interesada en la notificación (Inversiones Altamar a través de su apoderada) y por el agente de Policía Nacional el Sargento Latorre Waldo Ruiz) sin placa del policial, debido a la respuesta anterior de no encontrarse en el terreno la dirección, la interesada señala un predio afirmado que es allí la ubicación de la dirección, quien atendió dijo ser la destinataria Elisamar que si residía en ese predio pero se reusó a firma y recibir el citatorio, esta diligencia se realizó el pasado 2 de febrero de 2011.

Como es posible que se pueda tener por notificada a la demandada, cuando la franquicia Inter postal informo que la dirección para notificar a la demandante aporoto NO FUE ENCONTRADA, y cómo es posible que la interesada vaya con un policía y le señale al empleado de la franquicia un predio, indicándole que ahí reside la demandada, y sale una señora diciendo que es Elisamar, sin identificarla con su número de cédula y aparte en un predio que la franquicia no pudo verificar y con un funcionario de la Policía Nacional que no se consignó el número de placa en la constancia de la franquicia, tal como se apreciar en el cuaderno uno de apelaciones a los (folios y 27, 28, 29, 30), que obra en el (cuaderno uno de nulidades desde el folio 27 hasta el folio 29) dentro del radicado 2010-767. también aparece.

3.4. Indica la juzgadora “La demandada Elisamar Martínez se notificó mediante aviso judicial y guardo silencio frente a las pretensiones reclamadas” (folio 96 y 109 cuaderno uno), esa situación es irregular que genera una nulidad absoluta insubsanable, por ser violatoria del debido proceso art 29 de la CN inciso 2, en concordancia con los artículos 315 y 320 del C.P.C., y 1741 del C.C., como no iba a guardar silencio no fue notificada en debida forma, se puede ver a la vista que el aviso se llevó a una dirección disque señalada por la interesada, sin saber sin indicarse lugar de ubicación, diferente a la dada por la demandante.

Es claro que en los procesos declarativos de pertenencia o reivindicatorio se debe indicar de manera clara y precisa la dirección para notificar por imperio legal, pues la demandante debía tener claro la dirección de su supuesta propiedad, no que se presentó al proceso como la dueña?, reitero se violó flagrantemente el debido proceso y derecho a la defensa de orden supra legal, violación de derechos que genera nulidad absoluta insubsanable, en concordancia con el art. Art 80 si se probare que el demandante o su apoderado o ambos faltaron a la verdad en las afirmaciones hechas bajo juramento... como es la de indicar la dirección exacta del demandado, en este caso se probó con las certificaciones, cuando el togado que me antecedió presento incidente de nulidad por indebida notificación a la demandada del auto admisorio de la demanda con radicado (2010-767), salta a la vista cuando en la primera demanda se anotó para notificaciones a la demandada avenida ciudad de Cali No 99-26 y 99-36 dirección que según la franquicia “NO EXISTE” Claro por supuesto como iba a concurrir a la conciliación si no se notificó en legal forma, conforme a la constancia dejada por la señora procuradora que indico “que hasta la fecha no se tenía conocimiento que el correo hubiese sido devuelto”. Cosa diferente que la señora procuradora hubiese indicado que el correo fue recibido a decir que no se tiene conocimiento que el correo haya sido devuelto, lo cierto es que la franquicia certifico que la dirección aportada por la demandante **NO SE ENCUENTRA**, además que dentro del plenario no existe la prueba idónea para haber podido verificar

Carrera 4 No 18-50 oficina 1502 edificio Procoil Torre A
Correo electrónico abogada.patrciatavera@hotmail.es
Cel 310 2 92 37 50

que la dirección Avenida Ciudad de Cali con No 99-26 y 99-36 existe, como lo es la certificación de la Oficina de Catastro Distrital, prueba que brilla por su ausencia para poder haber sido tenida como notificada la señora Elisamar Martínez, por lo tanto persiste la nulidad por indebida notificación del auto admisorio de la demanda con radicado (2010-767). ¿Son bienes diferentes o se trata del mismo bien?

Dirección que en la segunda demanda se corrigió por parte de la apoderada judicial del presunto titular del derecho de dominio Gustavo Rodríguez Zuleta, error que enmiendan solicitando mediante otra venta falsa para que se le restituya otra porción del mismo terreno inicialmente 15.20.76 M2 en 900 mtr2 según **reforma o subsanación** de la segunda demanda sin correr traslado a la demandada de esta reforma, pero ya no a nombre de la anterior demandante Inversiones Altamar Limitada -En liquidación, sino a nombre de Gustavo Rodríguez Zuleta, ¿no que es un mismo terreno? uno de mayor extensión y otro de menor extensión que tienen la misma entrada, dirección y aumento de la proporción del terreno, después que la demandada aportó la dirección en la inspección Judicial realizada el 19 de febrero de 2013, después de esta diligencia se presentó la segunda demanda en septiembre 2013, pero que sin embargo se hace inane dichas correcciones a tanto errores cometidos por las demandantes y los Juzgados de Instancia, Pues es un solo terreno que no está identificado por las demandantes a la fecha.

3.5. *“De conformidad con lo establecido en el art. 101 del C.P.C., se citó a las partes junto a sus apoderados en la audiencia, declarándose fallida la parte conciliatoria, evacuándose las demás etapas de la misma folio 111 cuaderno uno”*

En este punto no se sabe a cuál de las conciliaciones se refiere la señora Juez, Porque la Primera fue fallida por indebida notificación, conforme a la constancia dejada por la señora procuradora que indico que hasta la fecha no se tenía conocimiento que el correo hubiese sido devuelto. Esto sin querer decir que le llego a la demandada dicha notificación porque como se puede apreciar no le llego o si no hubiese contestado la demanda, como si lo hizo en la segunda por haber sido notificada en la dirección correcta de su domicilio, si bien es cierto se citó para conciliación de nuevo dentro del primera proceso con radicado (201076700), no es menos cierto que se citó cuando ya está en firme el auto admisorio de la demanda y se habían vencido los términos para contestar la demandar y proponer excepciones como si se pudo hacer en la segunda demanda con radicado (2013-60900), hecho que constituye una nulidad absoluta e insubsanable por ser un requisito de procedibilidad de la acción agotar la conciliación extra judicial, a las voces del art. 90 del C.P.C., igualmente en el art 82 del C.G. P.

3.6. indica la señora Juez *“El proceso de abrió a pruebas medicíate auto de fecha 9 de julio de 2012, decretándose las solicitada por las partes y fenecido el pedido probatorio, se corrió traslado para que presentar sus alegatos de conclusión derecho del cual asieron uso activamente folios 299 al 304 dentro del radicado 2010-767”*

Debo indicar que no hubo oportunidad dentro del radicado 2010-767, de contestar la demanda, proponer excepciones y solicitar pruebas en cuanto a la demandada, toda vez que no se notificó legalmente, porque la actora suministro una dirección falsa, con la cual se tuvo por notificada a la demandada. Violando flagrantemente el debido proceso y por ende el derecho a la defensa.

3.7. No hare referencia

Demanda de Acumulación

3.8 Teniendo en cuenta que este punto tiene similitud con el punto 3.1. me remito a lo expresado en él y ratifico en la misma forma en todos sus términos, aclarando que el cuestionamiento lo traslado en este punto al radicado 2013 609.

Carrera 4 No 18-50 oficina 1502 edificio Procoil Torre A
Correo electrónico abogada.patrciatavera@hotmail.es
Cel 310 2 92 37 50

3.8.1 Indica la Juzgadora que la apoderada de la demandante peticiono, “se declare el dominio pleno y absoluto del demandante sobre el bien inmueble ubicado en la Avenida ciudad de Cali distinguido con la nomenclatura No 99-98 de esta ciudad, descrito y alinderado como se especificó en la demanda”.

Lo interpretado por la señora Juez, no corresponde a la pretensión, lo que se peticiono en la Primera pretensión dentro del radicado (2013-609) puntualmente fue “declarar que pertenece al demandante Gustavo Rodríguez Zuleta, persona colombiana, mayor de edad, domiciliado actualmente en Canadá, de paso por esta ciudad, la totalidad del siguiente inmueble y por tanto la parte del mismo bien que la demandada ocupa como poseedora desde el año 2006. Tal parte la siguiente: en el siguiente renglón anota, Lote de terreno que se encuentra ubicado sobre la actual avenida ciudad de Cali, que es su lindero occidental. Presenta sobre dicha avenida una puerta marcada con el No 99-98 de la Traversal 86 de la ciudad, puerta por la cual se ingresa a este lote y a otro mayor que es continuó con este hacia el SUR. El lote que posee la demandada tiene los siguientes linderos y medidas: en 31,44 metros partiendo del punto vértice occidental norte hacia el norte, encerrado en lamina metálica y postes de madera rolliza; NORTE en 16,45 metros y 24,15 metros línea quebrada, encerrado con lamina metálica soportada en madera rolliza y la otra parte en 6 metros aproximadamente, con pared de ladrillo presado. El segundo tramo en lamina metálica soportada en madera rolliza; por el ORIENTE: en 19,10 metros y cuatro, 25 metros la primera parte en encerramiento de lámina metálica soportada en madera rolliza, donde se visualiza una valla con un aviso de Bosques de Salamanca y Comercializado Constructora Normandía y el tramo de 4,25 metros con cerramiento en losetas y columnas en concreto, con unos linderos.

Debó decir que, los linderos aquí señalados en esta pretensión no tienen lógica ni razón no se sabe de dónde se tomaron, ya que no se practicó inspección judicial al predio objeto la demanda, ni tampoco se realizó dictamen pericial sobre el mismo, por lo cual no está soportado en título escritural, ni en ningún certificado de libertad y tradición, ni documento de la Oficina de Catastro de Bogotá, recuérdese que la Inspección judicial que se practicó en el proceso de la primera demanda 2010767, que corresponde a una demandante diferente (Inversiones Altamar Limitada) y a una características totalmente diferentes en su extensión, matrícula, Inmobiliaria (título adquisitivo de dominio diferente aunque falso etc.), igualmente se debe tener en cuenta que en la primera demanda se informó una dirección falsa, de otro lado los linderos en la Inspección realizada en la primera demanda, son totalmente diferentes. Y en la segunda demanda en la subsanación o reforma de la misma que le ordeno el Juzgado manifestó “que el área de terreno a reivindicar son 900 mtr² aproximadamente que se entiende como una reforma a la demanda con sus consecuencias legales pertinentes, de la que no se corrió traslado a la demandada **otra nulidad absoluta e insubsanable por violación al debido proceso art 29 inciso 2 C.N.**

En lo demás me remito a lo expresado y sustentado en el punto 3.1.1. ya que guarda relación.

3.8.2. Me retito y me ratifico en todo lo allí expresado en el punto 3.1.2 ya que guarda correlación con los puntos 3.8.3 y 3.8.4, teniendo en cuenta que las pretensiones primera y segunda no estaban llamadas a prosperar se caen de su peso por sustracción de materia, menos aun cuando esas ventas fueron invalidadas tal como consta en la Matrícula inmobiliaria 50N 324332, predio que se encontraba abandonado y totalmente diferente al pedido a reivindicar, y la que lo posee con ánimo de señora y dueña señora Elisamar Martínez Sandoval, si paga impuestos, lo explota económicamente para el sustento de ella y su familia a través de parqueo de vehículos de tracción animal y en la actualidad de carros, que cobra por su alquiler. Situación que no hacen los presuntos,

Carrera 4 No 18-50 oficina 1502 edificio Procoil Torre A
Correo electrónico abogada.patrciatavera@hotmail.es
Cel 310 2 92 37 50

usurpadores que se hace pasan como dueños (Inversiones Altamar Limitada -En Liquidación Y Gustavo Rodríguez Zuleta.

La señora Elisamar Martínez Sandoval con ánimo de señora y dueña ha realizado innumerables actuaciones para la mejora del mismo como pagar impuestos sobre el terreno, colocarle luz, encerrarlo, ejercer explotación económica a través del alquiler de parqueo de carros, quien evita que se cause daños en él y antes bien lo mejor, embellece y valoriza. En contraste a las demandantes quienes nunca han pagado un peso de impuestos por este predio. Si fueran sus verdaderos propietarios Inversiones Altamar Limitada -En liquidación y Gustavo Rodríguez Zuleta, por lo menos pagarían los impuestos sobre este inmueble, situación que no aparece demostrada en el proceso, pues no presentaron declaración de renta o pago de impuestos sobre el inmueble, tal como lo exige el art. 58 de la Constitución Nacional que “La propiedad es una función social que implica obligaciones”.

3.9. Indica la señora Juez que el demandante “*fundamenta las pretensiones en la siguiente versión de los hechos*”.

3.9.1. “Lo reseñado por la apoderada del actor como adquirido el bien pretendido en la demanda (201360900) “que mediante escritura pública 0186 del 27 de enero de 1998 Notaría 59 de Bogotá, Gustavo Rodríguez Zuleta Adquirido por compra a ROZUL Limitada en Liquidación, el inmueble situado entre las carreras 91 y 86 y entre las calles 115 y 117 de esta ciudad, predio con una extensión de 1.520.84 m2, con matrícula 50N-20471366”.

Debe indicarse que la demanda fue reformada a 900 m2, en lo demás me remito en todos sus términos facticos, dogmáticos y jurídico reseñados en el punto 3.2.1.

3.9.2. “*Al contrato de fecha 1 de abril de 2004 de la Constructora Normandía con Gustavo Rodríguez, no reúne los requisitos legales para ser tenido como prueba*”.

Debo decir, que en dicho contrato no se indica la dirección, además la dirección que corresponde al predio de mí patrocinada fue asignada en el año 2008, como aparece a los folios 103 del cuaderno segundo de la segunda demanda, y que de conformidad con los art. 168 en concordancia con el art 244 de C.G.P., el demandante no presento recibos de pagos de este contrato, o declaración de renta donde se encuentre incluido el bien en litis y las ganancias obtenidas por alquiler de aquel, reitero el derecho de propiedad es una función social que implica obligaciones, obligaciones que el demandado no demostró que cumplía como supuesto propietario del terreno art 58 C.N. inciso 2. Por esa razón cree esta apoderada no fue tenida en cuenta en la sustentación del fallo, pero que si debió tenerse en cuenta para la sustentación de la sentencia a favor de la demandada.

La Sentencia se salta a la numeración.

3.10.3. Dice el Despacho judicial, que el demandante “*este predio se encuentra “ubicado el costado sur, colindante en el de mayor extensión identificado con matrícula 50N 20471366 el que también es detentado en posesión, por la demandada y frente al cual la propietaria inscrita a su vez promovió acción de dominio*”.

Como si se tratara de dos predios diferentes, se sigue notando la protuberante y fraudulentas acciones incoadas dentro de estos procesos, que son visibles, groseros, de bulto que sobre salen a la vista, y que solo se necesita saber algo de derecho y sentido común, las dos ventas con escrituras 0185 y 0186 ya relacionadas en estos procesos se encuentran incluidas en un predio de mayor extensión que la señora Juez no podía pasar por alto, como lo son las matrículas inmobiliarias No 50N 324332 en ellas esta anotado, que el predio de mayor extensión tiene un área de 25 fanegadas, a su vez las dos mismas ventas se encuentran en la matricula inmobiliaria 20471366 dentro de un lote de terreno

**Carrera 4 No 18-50 oficina 1502 edificio Procoil Torre A
Correo electrónico abogada.patrciatavera@hotmail.es
Cel 310 2 92 37 50**

de mayor extensión con una área de 134.939 .67.12 M2 y a su vez la venta con escritura 185 se encuentra igualmente en la matrícula 50N 20305789 con una área de 5.726.76 m2 sin una división o segregación legal y sin una historia o fuente.

3.10.4. Dice Señora Sentenciadora que, el actor a través de su apoderada en los hechos indico que, *mi representada señora Elisamar Martínez, “se apropió del lote fraudulentamente”.*

Debo decir que, mi representada señora Elisamar Martínez, es una poseedora de buena fe, quien se encuentra en de manera quieta posesión pacífica e ininterrumpida con ánimo de señora y dueña en el lote que posee en relación con el titular del derecho de dominio que no es el demandante, pues no es ella la que ha realizado las falsedades que saltan a la vista como: Sesgar las escrituras, pagar los impuestos prediales para el las ventas montando una declaración de impuestos que corresponde a otro bien, como ocultar la verdadera dirección de la demandada tal como se efectuó en la primera demanda cuando se dijo que el bien a reivindicar es la Avenida Ciudad de Cali), números 99-26 y 99-36” dirección que no existe. y después en la segunda demanda se dijo que es la avenida ciudad de Cali **99-98** dirección que en el 2008 de le asigno a ella, y que sorpresivamente ya no es el de nomenclatura que se dijo en la primera demanda, sino en la segunda, ¿no que es el mismo bien? Por último, no es ella la que falsifico la firma del señor Iván Duque Escobar como Gerente del Instituto de Crédito Territorial y falsificar la misma firma de su socio de marras Geraldo Beltrán hoy fallecido desde el año 2002, para no compartir el botín de las defraudaciones, cuando a la vista se puede mirar superficialmente que la firma de compraventa de la **Segunda venta**; Del Instituto de Crédito Territorio (Firmada por el hoy instinto Dr. Iván Duque Escobar (quien murió en el año 2016), supuestamente nombrado por la Super Intendente Bancario como agente especial por ser Gerente para esa época del (Instituto de Crédito Territorial), quien firma el acto administrativo de venta mediante **escritura pública 1522 de fecha 18 de abril de 1980**, protocolizada en la Notaria Segunda (2) del Círculo de Bogotá, como agente especial por toma de la posesión de los negocios bienes y enseres y haberes de la sociedad INVERSIONES BELTRÁN INBEL Limitada ordenada por la Superbancaria el día 10 de diciembre de 1976 a favor de Inversiones ROZUL Limitada cuya representante legal es la señora Margarita Rodríguez de Restrepo por valor de \$ 8.815.758.76 centavos, cancelado SOLAMENTE LA SUMA DE \$ 200.000 PESOS, mediante el pago por compensación del valor a la garantía de la hipoteca seccionaría del crédito.

Debo decir que se constituyó la sociedad ROZUL Limitada el 11 de julio de 1976, disuelta a partir del 11 de julio de 1992 con un capital de \$ 175.000 mil pesos como socio Gustavo Rodríguez Zuleta y su familia. Venta igualmente con la anotación “ESTA ANOTACIÓN NO TIENE VALIDEZ” tal como aparece en las anotaciones de la MI 50N 3243332 Matricula Matriz (venta Falsa).

A la Actuación Surtida en el Caso Acumulado

3.11. Si es verdad, *“que en la fecha 30 de septiembre de 2013 se admitió la segunda demanda contra mi representada”.*

Una admisión inconcebible para esta abogada, como es posible aceptar una demanda, cuando quien alega ser su propietario no cuenta con el modo adquisitivo del dominio, cuando en las anotaciones del certificado de Registro de Instrumentos Públicos en su anotación al respecto de esta venta con escritura 186 “en su anotación 19 de la matrícula inmobiliaria 20471366, venta que igualmente se encuentra en la MI 50N 324332 en fin **dominio incompleto**. Que para el efecto me remito al numeral ya desarrollado, 3.2.1 para el tema venta de cosa ajena, imposibilitados para iniciar acciones reivindicatorias.

Carrera 4 No 18-50 oficina 1502 edificio Procoil Torre A
Correo electrónico abogada.patrciatavera@hotmail.es
Cel 310 2 92 37 50

3.12. Sí es verdad, la señora demandada Elisana Martínez se notificó dentro de la segunda demanda con radicado (2013-60900) y propuso las excepciones **de prescripción extintiva del derecho de dominio entre otras**, pues con las declaraciones sí se probó que la demandada se en contaba permanente en el inmueble desde el año 2001 explotando económicamente el bien inmueble con alquiler de parqueadero para vehículos de tracción animal y después con un parqueadero para carros y que su compañero permanente Jesús María Correa Mejía, se encontraba permanentemente desde antes en posesión del terreno por lo menos desde inicio del 2000, que sumada ellas dan 12 años para la fecha de la presentación de la segunda demanda. Por lo tanto, la excepción estaba llamada a prosperar.

Ahora bien las propuestas de nulidad estaban también llamada a prosperar por que los actos de venta son fraudulentos viciados de nulidad absoluta, insubsanable por las falsificaciones que saltan a la vista sin necesidad de experticia técnica, pero que sin embargo (se cuenta con la pericia ordenada por el Fiscalía 141 Seccional de Patrimonio Económico realizada por los peritos nombrados por el Instituto Geográfica del Agustín Codazzi, que la señora Juez, estaba obligada a ejercer control de legalidad a las voces de los poderes establecidos en el **CAPITULO III DEBERES Y PODERES DE LOS JUECES: ARTÍCULO 42 Deberes del Juez.** Son deberes del Juez: consagrado en el **Numeral 3** Prevenir, remediar, sancionar o denunciar por los medios que este código consagra, los actos contrarios a la dignidad de la justicia, lealtad, probidad y buena fe que deben observarse en el proceso, **LO MISMO QUE TODA TENTATIVA DE FRAUDE PROCESAL.** C.G.P., en armonía con **Artículo. 132** de la misma obra, haciendo un control exhaustivo de legalidad del todo el proceso bajo los poderes del deber, debió de oficio oficiar a la fiscalía 141 Seccional, sino tenía certeza de ello, debió solicitar esos traslados, de lo contrario es porque tiene certeza de su autenticidad, pericial que tiene relación directa con los hechos que vinculan el lote de terreno que hoy ocupa estas demandas, en donde está involucrado Gustavo Rodríguez Zuleta de manera directa como defraudador, denunciado no solo por la demandada señora Elisamar Martínez Sandoval, sino también por su excompañero de marras quien le instaura denuncia penal a través de su abogado DAVID LARA PINEDA como apoderado del señor CARLOS ALBERTO CAITA PEÑA, donde la señora Juez tenía la obligación de decretar la prejudicialidad, habida cuenta que si bien es cierto al sindicado Gustavo Rodríguez Zuleta en ese asunto con radicado 849189 se le precluyo por los delitos ocurridos antes de 2005, por parte de la Fiscalía 12 Delegada ante el Tribunal que correspondido la apelación del auto inhibitoria de la Fiscalía 175 Seccional, no es menos cierto, no porque no los hubiera podido cometer esos delitos, sino por prescripción, pero que sin embargo el señor Fiscal 12 Delegado Para El Tribunal **COMPULSO copias por Fraude Procesal con respecto a este proceso**, para que fuera investigado por ser hechos después de la ley 600 de 2000, ya que él no es el competente para seguirlo investigando por los hechos aquí cometidos, pues son hechos después de 2005 y se erigen la ley 906 de 2004 por que la denuncia se instauro igualmente contra Rodríguez Zuleta por haber iniciado las presentes acciones con documentos falso como las escrituras y las anotaciones que hizo registrar en la Oficina de Instrumentos Públicos de Bogotá con relación a este lote y no a otro, la señora Juez no podía dictar sentencia en un proceso viciado de nulidad y hacer caso omiso a la compulsu de copias por el señor Fiscal 12 ante el Tribunal para que se investigara la conducta del señor Gustavo Rodríguez Zuleta, que como se anotó, es una omisión que perjudica los intereses de una de las partes que nos es más ni menos que mi representada.

En cuanto a la excepción **por falta de legitimación en la causa por activa**, también estaba llamada a prosperar por lo antes anotado está demostrado que las demandantes Inversiones Altamar Limitada en -liquidación- y Gustavo Rodríguez Zuleta no son los titulares del derecho de dominio legalmente constituidos.

No hare alusión a la demanda de reconversión, ya que los demandados no son los titulares del derecho de dominio, situación que no se puede utilizar en contra de los

Carrera 4 No 18-50 oficina 1502 edificio Procoil Torre A
 Correo electrónico abogada.patrciatavera@hotmail.es
 Cel 310 2 92 37 50

derechos de la demandada, porque si estos actores, tuvieron la osadía de timar a la administración de justicia, eso quisiera yo creer, como no se iban a timar a su apoderado y a la demandada.

3.13. Como ya lo indiqué la mala fe proviene de los demandantes y no es por parte de mi representada.

3.14. Debo indicar para que no halla con función, que el emplazamiento solo se surtió para la demandada de reconvencción. **Considerando esta togada que para la primera demanda de declaración o de reivindicación como lo interpreto la señora Juez de Primera instancia se debió haber realizado también empalamiento y haberle nombrado curador Ad Litem para que defendiera los derechos de la demandada situación que no ocurrió de conformidad.** Conforme al art 82 parágrafo Primero en armonía con el art 86 y s.s. y 375 No 6 del C.G.P.

3.15. No comparto que la etapa probatoria se diera por concluida, falto esperar las respuestas de las Oficinas de Registro de Instrumentos públicos para que indicara los fallo por los cuales se anuló los actos administrativos de la matrícula inmobiliaria 50N 324332, **requiriéndola oficiosamente para contestar los oficios librados,** tampoco se realizó inspección Judicial con respecto al predio de la segunda demanda con radicado (2013-60900) demanda instaurada sobre un predio con diferente nomenclatura Traversal 86 No 99-98, para poder verificar su extensión de 900 mtrs2 (novecientos metros cuadrados), y una matrícula inmobiliaria diferente como ya ha quedado reseñado anteriormente, no se podía utilizar la pericia anterior máximo cuando el perito indico que el lote de terreno que se inspecciono era para la Primera demanda, no se sabe si las demandas son propietarias del mismo terreno o en común y proindiviso, no lo expresaron al contrario demandaron por separado a ver cuál demanda les calaba, pues en la primera se equivocaron de ubicación, linderos, extensión etc y en la segunda demanda se equivocaron en todo, o sea que se debe entender que en la segunda demanda cuando el señor Juez cuarto le solicita a la apoderada que diga la extensión del bien a restituir porque no lo había indicado en su primera pretensión y está corrigió que era de 900 mtrs2 cuadrados se debe entender que reformo la primera y segunda demanda, porque las actoras apunta a un mismo lote, pues cada una por separado demando y no indicaron estar en común y proindiviso pues no se puede restituir un mismo inmueble en su totalidad a dos personas a dos demandantes diferentes (Inversiones Altamar Limitada -En liquidación y a Gustavo Rodríguez Zuleta como persona Natural) aunque este actué como representante o nombrado para la liquidación de la sociedad no son las mismas personas.

4.1. En cuanto se dijo, por parte de la señora Juez, “que se impone verificar los presupuestos procesales.”

Me remito a lo anotado en los numerales 3.1, 3.1.1. y 3.1.2. Las demandas no se presentaron en legal forma por indebida acumulación pretensiones, falta de legitimación en la causa por activa, y para la primera demanda indebida notificación del auto admisorio de ella, tal como se desarrollada en el punto 3.3 de la acumulación dentro del radicado (2010767), que igualmente me remito, al no reunir los requisitos anteriormente anotados y la omisión del cumplimiento de los requisitos axiológicos para las demandas reivindicatorias, generaron una nulidad absoluta de pleno derecho de toda la actuación surtida desde el auto admisorio de estas con radicados 2010767 y 2013609), ya cuestionado en los numerales a los que me remití, igualmente que así debió declararse probada la exención de conformidad con los art. 1740 y 1741 del C.C. Situación que comprometió los derechos fundamentales al debido proceso y derecho a la defensa de la demandada, siendo insubsanables y por ende generaron la nulidad absoluta SC 2011-2017 RADICADO 76001310300520050012401 MP LUIS ARMANDO TOLOSA MILLABONA.

Carrera 4 No 18-50 oficina 1502 edificio Procoil Torre A
 Correo electrónico abogada.patrciatavera@hotmail.es
 Cel 310 2 92 37 50

Respecto a la nulidad por falta de jurisdicción de su Despacho reglado en el art 121 del C.G.P., se configuro nuevamente acorde con lo dispuesto por el Superior, ya que el Tribunal anoto que el término del año se debía contar a partir de la posesión del nuevo titular en febrero de 2018 y de esa fecha hasta el momento de anunciarse el sentido del fallo 1 de diciembre de 2020 transcurrió más de un año sin que se hubiere producido la sentencia respectiva, lo que genero la falta de jurisdicción para proferir el sentido de fallo y la sentencia acorde con lo dispuesto en las sentencias C-443 DE 2019, C-023 DE 2020, Sentencia de la Corte Suprema de justicia Sala de Casación Civil con radicado No 11271 del 5 de octubre de 2016 MP Alejandro linares Cantillo nulidad que solicitó al Tribunal se decrete.

En cuanto a la prejudicialidad ,debió haberla declarado la señora Juez de Primera Instancia habida cuenta que conforme a la solicitud por la Fiscalía 175 Seccional, no se ha resultó o concluido al momento de emitir el presente fallo la investigación aludida, en el entendido que la resolución inhibitoria que profirió esta fiscalía fue apelada y correspondió a la Fiscalía 12 Delegada Ante el Tribunal quien precluyo por prescripción los delitos de falsedad en documento público y fraude procesal por hechos ocurridos antes del 2005, que se llevaban bajo la ley 600 de 2000 y teniendo en cuenta que el señor Fiscal 12 delegado no es competente para conocer de los delitos cometidos después del 2005, por que se erigen bajo la ley 906 de 2004 **compulso copias ante la oficina de asignaciones del nuevo sistema acusatorio** para que se investigara los hechos ocurridos después de 2005 por este proceso y no otro proceso sobre las defraudaciones cometida por las demandantes sobre el terreno de lote que nos convoca hoy como obtener licencia para construcción sobre este terreno Altamar con MI 50N 324332, quedando sin concluir las evidentes falsedades y defraudaciones que la señora Juez se da a la tarea de pasarlas por alto.

ENTRANDO A LA SUSTENTACIÓN DEL RECURSO DE ALZADA

CONSIDERACIONES DE DISENSO DE LA IMPUGNACIÓN: Está apoderada judicial no puede compartir los argumentos, ni el fallo emitido por la señora Juez de Primera Instancia, ya que raya con el absoluto desconocimiento del derecho civil, procesal civil, tanto de la anterior norma como de la vigente (C.G.P.) para el caso en concreto, además de ello, desconociendo los presupuestos axiológicos que se debe tener en cuenta en las acciones, declarativas simple y reivindicatorias de condena al adolecer de incongruencia la sentencia y al no hacer una valoración integral de las pruebas.

4.9. De la tesis del Despacho de la acción reivindicatoria: *Indica que “los demandantes, mediante la formulación de sendos pliegos, solicitaron la reivindicación de sus respectivos bienes en contra de la señora Elisamar Martínez Sandoval, indicando que es poseedora de mala fe, razón por la que solicitaron que se ordene la restitución de los mismos a su favor, así como el pago de los frutos a que hubiere lugar durante el tiempo que duro su posesión”.*

Debe Reiterar está apoderada que no es cierto, que los demandantes solicitaron que se les reivindicaran sus respectivos bienes, los demandantes solicitaron fue que se les declarara que pertenencia a ellos, tal como aparece en sus respectivas demandas en la primera pretensión de cada una de ellas, Pretensiones que no se probaron, por no ser ellos los poseedores de dicho terreno que posee mi representada. Y que, conforme a lo recurrido, sustentado se traslada por esta togada en lo ya dicho en los puntos 3.1 y 3.1.1.

4.10. De la tesis del Despacho de las acciones reivindicatorias, como entendió la Juzgadora Juez de Primera Instancia que propusieron los demandantes, fue la acción reivindicatoria.

Considera, que las pretensiones entendidas por la falladora, tampoco fueron probadas, discrepando de las argumentaciones de Instancia, cuando indico que se probó el derecho de dominio en cabeza de los demandantes, e inició recordando que la acción corresponde al derecho que le asiste al titular del dominio que por algún motivo no tiene la posesión de la cosa, parcialmente es cierta la definición, pero olvido decir que el dominio es el que tiene el dueño de una cosa **SINGULAR**. A las voces del artículo Art. 946 CC Acción reivindicatoria o acción de dominio es la que tienen el dueño de una cosa **singular**, de que no está en posesión, para que el poseedor de ella sea condenado a restituir.

Que sin necesidad de recurrir a definiciones de antaño nuestra Honorable corte Suprema en Sentencia de unificación De conformidad con la Sentencia C 537 de 2016; T 341 de 2018 y SC 2011 de 2017 dentro del radicado 760013103005200500124 del 20 de enero de 2017, emanado de la de la Honorable Corte Suprema de Justicia-Sala de Casación Civil-MP Luis Armando Tolosa Villabona, Para que prospere la acción reivindicatoria se deben cumplir cuatro presupuestos axiológicos a saber: **Primero** Derecho de dominio en cabeza del demandante; **Segundo** Posesión material por parte del demandado; **Tercero** Cosa singular, derecho real o cuota determinada proindiviso de una cosa singular, **Cuarto** Identidad entre el bien pretendido por el actor y el poseído por el demandado (CSJSC, 13 o ST. 2011, RAD. 2002-00530). Si falta cualquiera de tales elementos la acción no está llamada a prosperar. De donde diverge la inconformidad del fallo de Primera Instancia.

Primero: TITULARIDAD DE DOMINIO EN CABEZA LOS DEMANDANTE: Como se sustentó y probó en el acápite 3.1 y 3.1.1 al cual me remito de este escrito en los cuestionamientos y motivo de inconformidad se insiste que no se probó por parte de los demandantes el derecho de dominio en ninguno de los dos procesos cuestionados (2010767 y 2013 609), que con las mismas escrituras públicas 0185 y 0186 y de la 1522 de 1980, y sus registros en las MI 324332, 50N 20471366 y 50N 20305789 de donde se desprende las anotaciones “**ESTOS ACTOS NO TIENE VALIDEZ**”, además de ello se anota en los mismos documentos de registro “**DOMINIO INCOMPLETO**” que conforme al decreto 1250 de 1970 art 7 sexta columna y hoy la ley 1579 de 2012 significa esto que:

Puede definirse con certeza, como la inscripción que se hace en las matrículas inmobiliarias ya referenciadas esto es a favor de una persona que recibe de otra que carece del pleno derecho de dominio de propiedad, que en la práctica vemos la falsa tradición que se puntualiza en tres casos específicos o puntos.

1. Venta de cosa ajena
2. En la transferencia de derechos incompleto o sin antecedente propio como en los derechos de herencia, venta entre condueños, en los casos de fiducia.
3. Venta de posesión con antecedente registral

Quien adquiere en cualquiera de estos tres casos, al no tener el título de propiedad, está impedido, para englobarlo, segregarlo, limitarlo con servidumbres, usufructo, someterlo al régimen de propiedad horizontal, ejercer la acción reivindicatoria entre otros actos en armonía con las normas respectivas del C.C. que se deben articular entre sí.

Por lo tanto, no es de recibo que la señora Juez afirme que con el solo hecho del título traslativo de dominio (escrituras públicas) y su respectiva inscripción en el registro de Instrumentos públicos y la demanda de reconvención era suficiente para probar el dominio en cabeza de los demandantes y que por ello la excepción invocada por el apoderado que me antecedió (**falta de legitimación en la causa por activa**), no estaba llamada a prosperar, todo lo contrario, con las mismas pruebas presentadas por los demandantes se probó que no son las titulares del derecho de dominio y la excepción invocada esta llamada a prosperar, porque era obligación de la señora Juez de Instancia hacer el análisis respectivo, y hacer una valoración integral de las probanzas a llegadas.

Carrera 4 No 18-50 oficina 1502 edificio Procoil Torre A
Correo electrónico abogada.patrciatavera@hotmail.es
Cel 310 2 92 37 50

De suerte que aquellos medios de prueba valorados individualmente y de manera articulada con los de naturaleza técnica. Tampoco aportan un conocimiento del que se derive la titularidad de dominio pleno y legítimo para accionar por las actores ya que la tradición nació viciada de nulidad constitucional, porque el Vendedor como agente especial del ICT, Dr. Iván Duque Escobar no tenía facultad para vender a ROZUL Limitada el bien de mayor extensión del cual se derivaron las ventas de los bienes que se pretenden reivindicar por las demandantes y por tanto no podía transmitir lo que no tenía, de donde a pesar de figurar en los certificados de tradición ya mencionado no han tenido dominio alguno sobre el terreno. Esto sin cuestionar las falsedades derivadas de ese acto administrativo que son objeto de investigación penal.

Segundo **POSESIÓN MATERIAL POR PARTE DE LA DEMANDADA,** La señora Elisamar Martínez ocupa en posesión un lote de terreno en extensión de 7.418.51 M2 aproximadamente con nomenclatura actual Tranv. 86 No 99-98, que fue asignada por la oficina de Catastro Distrital por petición de la demandada como poseedora, por acto administrativo 14656 del 26-09-2008, asignándole la cédula Catastral No 009121129800100000, igualmente registrando he incorporado la construcción y las mejoras el 13-05-2010, inmueble que ocupaba y poseía con ánimo de señor y dueño su compañero permanente Jesús María Correa desde el año 1998 aproximadamente, quien falleció estando en él en el año 2007, continuado el ejercicio de la posesión en cabeza de la demandada junto con su familia, desde el año 2001, bien inmueble que hace parte de un globo de terreno de mayor extensión denominado “finca San Jorge” con extensión de 25. Fanegadas aproximadamente que fue adjudicada por sucesión de la señora Clementina Rosas viuda de Rodríguez a los adjudicatarios Paulina Rodríguez Rosas V de Maldonado, Alicia Rodríguez Rosas, Tulia Rodríguez Rosas Álvaro Rodríguez Rosas; Gustavo Rodríguez Rosas y Víctor Rodríguez Rosas en común y proindiviso y que hasta la fecha dicho inmueble no ha sido desenglobado o dividido administrativamente ni judicialmente mediante resolución o sentencia judicial.

En conclusión, la señora Elisamar Martínez no se encuentra en posesión de bienes de las demandantes, quienes ni siquiera saben de la ubicación de los inmuebles demandados, pues en los actos administrativos realizados por estas, no cuenta con nomenclatura tal como consta en los certificados de tradición y libertad aportados por ellas mismas, inmuebles sin nomenclatura. y sin linderos definidos tampoco sus falsas escrituras. Elementos que se deben valorar, ya que tanto ni patrocinada, como el apoderado que me antecedió fueron timados, en su errada creencia que el titular del derecho de dominio era el señor Gustavo Rodríguez Zuleta, porque se presentó con títulos falsos, pues se inició acción de reconvenición pero que con la pericia técnica y la información que se le suministro a la señora Elisamar Martínez se puede decir con grado de verdad y certeza que las ventas consignadas en las escrituras 185 y 186 así como la venta consignada en la **escritura pública 1522 de fecha 18 de abril de 1980**, protocolizada en la Notaria Segunda (2) del Círculo de Bogotá, que como agente especial el Dr. Evan Duque Escobar por toma de la posesión de los negocios bienes y enseres y haberes de la sociedad INVERSIONES BELTRÁN INBEL Limitada ordenada por la Superbancaria el día 10 de diciembre de 1976 transfirió el derecho de dominio a favor de Inversiones ROZUL Limitada -En liquidación, cuya representante legal es la señora Margarita Rodríguez de Restrepo quien compro por valor de \$ 8.815.758.76 centavos, cancelada mediante la compensación a la garantía de la hipoteca seccionaria del crédito. Quien igualmente se dice transfirió el derecho de dominio a Inversiones Altamar Limitada- En liquidación una porción de terreno en extensión de 5726.76 M2”-y a Gustavo Rodríguez Zuleta, una porción de terreno en 1520.84 M2, se puede decir en este recurso que son ventas falsas con grado de verdad y certeza, conforme a la experticia técnica realizada por el perito Jon Henry Redondo Montoya, pero que sin embargo sin necesidad de esta pericia era de bulto las falsificaciones, Pues no cabe en la cabeza de nadie que el agente especial tenía potestad para vender, esas funciones no las tenía la Superbancaria de vender Y/o

Carrera 4 No 18-50 oficina 1502 edificio Procoil Torre A
Correo electrónico abogada.patrciatavera@hotmail.es
Cel 310 2 92 37 50

trasferencia bienes que no Esten relacionados con el funcionamiento de ella misma, la Superbancaria solo tenía y tiene funciones de vigilancia y control de la contabilidad de las entidades inscritas a ella y de las que se deben inscribir, pero solo para imponer multas, y compulsar copias a las respectivas autoridades, penales y civiles quienes si están facultadas para imponer penas por incumplimiento de pago de impuestos o contabilidad fraudulenta y en caso de necesidad de venta de bienes de una sociedad intervenida solo se hace y hacia mediante remate judicial, situación que no ocurrió en este asusto, pues su agente especial aunque del ICT, tampoco tenía el poder dispositivo de los bienes de una sociedad, que no tenía relación con sus funciones.

Tal como lo indica la misma ley 66 de 1968 “El Gobierno Nacional, a través del Superintendente Bancario ejercerá la inspección y vigilancia de las actividades del ICT relacionadas con la enajenación de inmuebles destinados a vivienda y sobre el otorgamiento de créditos para la adquisición de lotes o viviendas o para la construcción de las mismas. **ARTÍCULO 2º.-Modificado por el art. 2 del decreto 2610 de 1979 (este bien no fue comprado por el Instituto de Crédito Territorial con la finalidad de construcción de vivienda (con función social hoy en día).**

Este lote no estaba en los activos de esta entidad, como tampoco estaba destinado para vivienda, ni hizo, ni es parte del Instituto de Crédito Territorial, que de manera fraudulenta se quiso hacer creer que el ICT, se lo vendió a ROZUL por intervención de la Superbancaria dándole un alcance a la ley 66 de 1968 que no tenía, como la de transferir bienes de sociedades intervenidas, lo que la Superbancaria estaba facultada era para vigilar y controlar las ventas, compras y créditos relacionadas con el ICT.

Es cierto que se dice que la justicia es ciega, pero no ignorante porque sus operadores deben estar alerta de acuerdo a su conocimiento y capacitación para avizorar esta clase de fraudes. Además, revestida de los deberes que consagra el art 42 del C.G.P. como ya los anoté en el numeral 3.12.

De otro lado, No es explicable que cuando se solicitó una copia de la escritura por parte de esta togada el día 14 de diciembre de 2020 en la que se me expidió la (copias 28), de la escritura 1522 de la Notaría Segunda del 18 de abril de 1980 no aparece la hoja uno en el PROTOCOLO ORIGINAL de la supuesta intervención de la Superbancaria mediante la resolución 1566 de 1977 a la sociedad Inversiones Beltrán Limitada -En liquidación, ¿qué significa esto? que al Juzgado por parte de las demandantes se le aporto una copia de la escritura de esta escritura con una hoja número uno que NO existe en el protocolo, o que fue cambiada para defraudar la administración de justicia, incluyendo en esa intervención el lote de terreno denominado Altamar, como se observa a los folios 38 y un folio sin foliatura del cuaderno principal donde solo está la caratula de la escritura y la última hoja de está escritura y casualmente aparece de nuevo en el cuaderno acumulado principal, a los (folios 10 al 21), con unas intercalaciones de dos o tres hojas sin número consecutivo de foliatura, **fraude que salta a la vista**, corroborado con la pericia que anexo a la presente, junto con la copia de la escritura autentica expedida el 14 diciembre de 2020 ya relacionada, de donde se prueba con certeza que las demandantes no son las titulares del derecho de dominio y que han realizado una serie de actos fraudulentos dentro de este proceso.

Tercero A- COSA SINGULAR, DERECHO REAL O CUOTA DETERMINADA PROINDIVISO DE UNA COSA SINGULAR En cuanto a la identidad como cosa singular, de los bienes inmuebles pretendidos a reivindicar en contraste o cotejo con el bien o inmueble que posee mi representada, no se identificaron plenamente por sus características generales como particulares cada uno de ellos, toda vez se demandó según las acciones entendidas por la señora Juez falladora la reivindicación de un lote de 5.726.76 M2 en la pretensión Primera de la demanda primera, la actora en calidad de persona jurídica dentro del radicado 2010-767, **no lo individualizó o singularizo plenamente por sus**

**Carrera 4 No 18-50 oficina 1502 edificio Procoil Torre A
Correo electrónico abogada.patrciatavera@hotmail.es
Cel 310 2 92 37 50**

características, generales y particulares como alinderación, extensión, nomenclatura etc., sin indicar a que matricula inmobiliaria correspondía, como tampoco se demandó que el bien a reivindicar hacia parte de uno de mayor extensión omitiendo la indicación de sus características de este en cuanto a linderos generales, tradición, ubicación extensión etc., Razón por la cual, el lote que posee la demanda es diferente al petitionado por no coincidir o corresponder con las características ya anotadas, pues mi representada está en posesión en un lote de terreno en extensión de más de 7.418.51 M2 aproximadamente, el cual se distingue con la nomenclatura oficial Transversal 86 No 99-98 nomenclatura solicitada por la poseedora. Se probó con las pruebas documental en cotejo o contraste con los certificados de libertad y tradición con números de MI 50N 324332, 50N 20471366, Y el 50N 20305789 y las consignadas en las pretensiones demandadas el numeral primero, con la de las escrituras 185. e inspección judicial practicada y el 19 de febrero de 2013, dictamen pericial presentado por el señor Tiberio Uribe, (que los bienes pretendidos reivindicar) no corresponden al mismo, reiterando que, **no se probó con certeza su identidad**. El cual me remito en lo pertinente al Marco de la historia del inmueble 3.2.1. Anotada.

Lote de terreno que no ha sido desenglobado por acto administrativo ni sentencia judicial, mal pudo haber resuelto la falladora de Primera instancia en la parte resolutive de esta sentencia al **numeral Cuarto** “Declarar que pertenece a la sociedad Inversiones Altamar -En liquidación- el dominio pleno y absoluto del inmueble situado entre las carreras 91 y 86 y entre las calles 115 y 117, de la actual nomenclatura urbana trasversal 86 (Avenida ciudad de Cali) 99-26 y 99-36 de esta ciudad, distinguido con la MI No 50N-20305789 descrito y alinderado como se especificó en la demanda. Primero en la demanda no se dijo Trasversal 86 sino (avenida ciudad de Cali).

Que, Para corregir el yerro cometido en la primera demanda, el actor en su calidad de persona natural presento una segunda demanda de reivindicación pidiendo la entrega de un lote de terreno, adoleciendo la demanda en su pretensión primera dentro del radicado 2013-609 la extensión del terreno, el número de matrícula, titulo escritural, sin informar que el lote mencionado hacia parte de uno de mayor extensión, y menos singularizo la apoderada del demandante por sus características particulares y generales. Del globo de mayor extensión del cual hace parte.

Acorde con la historia de dicho terreno, y la copia de la escritura de protocolizada ante la Notaria Primera de Bogotá mediante escritura 1401 el 11 de mayo de 1959 e inscrita en la Oficina de Instrumentos Públicos y Privados del Circuito el día 24 de noviembre de 1956 registrada en el libro Primero- la partida sentencia aprobatoria y auto ejecutoria del presente juicio de sucesión de Clementina Rosa Viuda de Rodríguez. hijuela de Gustavo Rodríguez Rosas pagina 103 No 17.515 B como registrador Francisco Martínez Muñoz 28 de noviembre de 1958 anotada hoy al folio 76 tomo 177 Matricula de Bogotá situación que el demandante no ha hecho alusión hasta la fecha de esa historia que se trajo a colación en el dictamen pericial realizado por los expertos del Instituto Geográfico Agustín Codazzi de donde deviene la Genesis historial del predio en cuestión ya reseñada en el numeral 3.2.1. El cual me remito en lo pertinente a la historia del inmueble. Las demandantes no la refirieron. Lote de terreno que no ha sido desenglobado por acto administrativo ni sentencia judicial a pesar de haber sido adjudicado como hijuelas a cada uno de sus herederos ya citados, **HEREDEROS QUE NO TIENE NINGUNA RELACIÓN CON LOS DEMANDANTES**, mal pudo haber resuelto la falladora de Primera instancia en la parte resolutive de esta sentencia al **numeral tercero** “Declarar que pertenece a Gustavo Rodríguez Zuleta el dominio pleno y absoluto del inmueble ubicado en la avenida ciudad de Cali No 99-98 de esta ciudad, predio identificado con el folio de MI No 50N- 20471366 descrito y alinderado como se especificó en la demanda.

B- O CUOTA DETERMINADA PROINDIVISO DE UNA COSA SINGULAR:

Carrera 4 No 18-50 oficina 1502 edificio Procoil Torre A
 Correo electrónico abogada.patrciatavera@hotmail.es
 Cel 310 2 92 37 50

Las demandantes en ningun momento indicaron que se encontraban dentro de un globo de terreno de mayor extensión de 25 fanegadas tal como se consigna en la MI No 50N 324332 y como también se anota en la MI No 50N 20471366 en donde se registra que, el predio de mayor extensión se segrega de la fica San Jorge y que a la extensión que se refiere en las matrículas es la porción de terreno denominada Altamar con una extensión de 25 fanegadas, quienes no demandaron en común y proindiviso en una misma acción, omitiendo tal situación pero que de las probanzas documentales allegadas por los mismo actores se demostró que es un globo de terreno de mayor extensión consignado en la una y otra matrícula inmobiliaria, de donde se desprende o segrega sin una razón lógica las dos ventas a que se hace alusión en las escrituras 185 y 186, que no ha sido desenglobado por acto administrativo o sentencia judicial (o sea legalmente), mal pudo la señora Juez de Primera Instancia decidir en los Numeral **tercero y cuarto de la parte resolutive de la sentencia** afirmar que, corresponde a los accionantes declarando el dominio de una y de la otra demandante, el pleno derecho de dominio y absoluto como si fueran dos terrenos diferentes, ella debió fallar con el mismo racero con que fallo negativamente la demanda de reconvenición, como lo indico en el Numeral Primero con los fundamentos aducidos en el punto 4.8 de la parte considerativa conforme a la valoración integral probatoria dijo, haberse constatado por el Juzgado que, en esta eventualidad la demandante en reconvenición no acredito ostentar la posesión que en lo pertinente anoto en la página 14 de la parte considerativa en este punto *“Entonces, si conforme a las declaraciones se infiere que la posesión que sostuvo ejercer la demandante en reconvenición no era exclusiva ni excluyente, pues ejercía dichos actos junto a su esposo, es motivo por el cual no podía reclamar la declaración judicial de pertenencia para sí sola”*.

Lo que debió valorar la señora Juez de instancia es que la posesión de su compañero permanente Jesús María Correa Mejía se sumaba a la posesión de la señora Elisamar Martínez Sandoval, no pudo haber pretendido la señora falladora que su esposo muerto demande en común y proindiviso, sino debió sumar la posesión de este a ella a las voces del art. 778 del C.C. “ sea que se suceda a título universal o singular, la posesión del sucesor principal en él; a menos que quiera añadir la de su antecesor a la suya, pero en tal caso se la apropia con sus calidades y vicios.” Podrá agregarse en los mismos términos a la posesión propia la de una serie no interrumpida de antecesores. Caso en el cual ocurrió cuando los testigos de la demandada y propia demandada al unísono en sus declaraciones indicaron:

Primero La señora Elisamar Martínez Sandoval indico que ella llevo a finales del año 2000, que su esposo Jesús María Correa había llegado antes que ella, que ella no se quedaba permanentemente porque no había servicios, pero que su compañero sí se quedaba permanentemente, que ella desde el año 2001 llevo y se quedó junto con su esposo de manera permanente, reiterando que ella se quedó junto a su esposo de manera permanente desde el año 2001, interpretación errada que hace la señora falladora de Primera Instancia, cuando indica que, la señora Elisamar Martínez lo que dijo fue que llevo junto con su esposo desde el años 2001. Si la declaración hubiese sido analizada en contexto y no de manera sesgada, se le hubiese dado el valor suasorio de credibilidad que contiene la declaración espontánea y clara, en conjunto con los demás testimonios de acuerdo a la valoración integral

Segundo el del señor Carlos Herrera Tafur; indico en su declaración que a la señora Elisamar Martínez la conoce desde cuando vivía con el papá de sus hijos, desde el año 1995, y que al señor Gustavo Rodríguez lo conocía hace como dos años, o sea si se mira la fecha de la declaración se puede extraer que desde el año 2011 por una denuncia que la señora Elisamar Martínez le coloco a él en la fiscalía y que hay fue la primera vez que lo vio, igualmente dice constarle que la señora Elisamar Martínez vivía junto con su esposo desde finales del año 2000 en el terreno junto con otras persona, que sabía porque fue a comprarles objetos de segunda en el año 2000, que igualmente le consta

Carrera 4 No 18-50 oficina 1502 edificio Procoil Torre A
 Correo electrónico abogada.patrciatavera@hotmail.es
 Cel 310 2 92 37 50

que varias personas como el señor Caita también se ha querido apropiar de ese terreno, testimonio que se acompaña con lo declarado de la señora Elisamar Martínez que indico que ella llegó a finales del año 2000.

Tercera declaración; de Jenny Angelica Ferreira Herrera, dice conocer a la señora Elisamar Martínez desde el año 1999 en un paseo en Girardot, afirma que la señora Elisamar Martínez es la dueña de ese terreno donde se encuentran viviendo, porque cuando se graduó de bachiller se vino a estudiar carrera a Bogotá fue cuando conoció el terreno en el año 2001, que le consta que alquilaba a las personas que guardan carretas y le consta que la señora hizo una bodega para guardar reciclaje, como la construcción de otras mejoras, que una de las hijas de Elisamar le ha contado que su papá Jesús María Correa fue el primero que entro a ese terreno antes que Elisamar. Testimonios todos ellos que son unísonos, uniformes, similares, parejos, contestes, al decir que les consta que desde el año 2000 la señora Elisamar Martínez es la poseedora de dicho inmueble con ánimo de señara y dueña, no es comprensible de la señora Juez de instancia halla extraído que mi representada venia en posesión del inmueble que ella posee desde el año 2006, lo que debió extraer es que la señora Elisamar Martínez viene en posesión desde principios de 2000 y que para la época de la Primera demanda ya habían transcurrido más de los 10 años, ya que la demandante Inversiones Altamar inicio la acción de reivindicación entendida por la señora Juez desde el 7 de octubre de 2010 o sea a finales, si contamos desde la citación para realizar la audiencia de conciliación y lo que debió fue prosperar la excepción extintiva del derecho.

Debe decir esta apoderada igualmente que, lo mismo debió valorar que no se ha demostrado por parte de las demandantes en reivindicación, que son bienes diferentes, que lo que se demostró es un globo de terreno y lo que debió fue denegar las pretensiones por no haber demandado en común y proindiviso conjuntamente, esto si fueren, los verdaderos titulares del derecho de dominio, pero como lo reitero, ellos no son los titulares del derecho de dominio, por la falsa tradición (dominio incompleto), DEMÁS DE ELLO LA FALSEDAD que fue hallada se cometió en unas de las ventas nada menos la de Inversiones Beltrán a estos dos demandantes, reiterando por presentar documentación Registral en donde se indica actos invalidados y derecho de dominio incompleto. Ahora bien los cuestionados propietarios como se evidencia y desprende de la documentación aportada por ellos mismos nunca han pagado un día de impuestos sobre esos predios, predios que igualmente no se encuentran dentro de del plano catastral a nombre de ellos, tal como se desprende del registros de las mejoras de mi representada se encuentra en un predio con cédula catastral a nombre de GUSTAVO RODRÍGUEZ ROSAS que nada tiene que ver con GUSTAVO RODRIGUEZ ZULETA QUE SOLO LOS ATA A GUSTAVO RODRIGUEZ ROSAS ES TENER EL NOMBRE Y PRIMER APELLIDO IGUALES, PERO NADA TIENE QUE VER CON EL DEMANDANTE, quien no tiene bienes inmuebles en Colombia registrados a su nombre. Reiterando que La propiedad es una función social que implica obligaciones. Como pagara impuestos, está inscrito en Oficina de Catastro distrital las cuales ninguna de las demandantes cumple con este requisito, situación que si realiza mi representada quien si paga los impuestos sobre el lote que ejerce su posesión.

Cuarto **Identidad entre el bien pretendido por las actoras y el poseído por la demandada,** Como se anotó y sustento en los numerales anteriores de los requisitos axiológicos a los cuales me remito en todos sus términos para no ser más reiterativa y remitiéndome en lo pertinente igualmente a la jurisprudencia citada SC- 2011-2017 DEL 20-01 DE 2017 MP LUIS ARMANDO TOLAZA VILLABONA *“Entorno a esta última cuestión, la identidad supone la absoluta coincidencia entre la cosa cuya propiedad pertenece a los demandantes, la reivindicada y la poseída por el demandado, necesaria para el éxito de la acción, “al punto que tal amparo no es posible de no mediar certeza absoluta de la correlación entre lo que se acredita como propio y lo poseído por el demandando, por supuesto que la identidad” del bien reivindicado se impone como presupuesto de*

Carrera 4 No 18-50 oficina 1502 edificio Procoil Torre A
Correo electrónico abogada.patrciatavera@hotmail.es
Cel 310 2 92 37 50

desdoblamiento bifronte, en cuanto la cosa sobre la que versa la reivindicación, no solamente debe ser la misma poseída por el demandado, sino estar comprendida por el título de dominio en que se funda la acción, vale decir que de nada serviría demostrar la identidad entre lo pretendido por el actor y lo poseído por el demandado, si la identidad falta entre lo que se persigue y el bien a que se refiere el título alegado como base de la pretensión. Mal pudo el Despacho fallador haber sustentado en la parte considerativa 4.18 que, “Del mismo modo, como se precisará con antelación la confesión de la demandada de ser poseedora, implica la prueba de la identidad del bien y con los elementos de convención acopiados se acreditó su existencia y se confirmó que se trata del que es objeto del litigio, por lo cual se tiene por consumados los requisitos necesarios, para el éxito de la acción de dominio.” Palabras de la Honorable Corte Suprema de Justicia que las hago mías.

Sobre el particular no es cierto ni corresponde a la verdad procesal en lo sustentado por la señora Juez de instancia, toda vez que, quedo demostrado con certeza que los actores no son los titulares del dominio de los bienes que dicen ser de estos, lo que se probó fue la falsa tradición como aparece en los registros inmobiliarios MI 50N 324332 en donde se anotó estos “NO TIENEN VALIDEZ” tal como aparece en ellos, aparte de ello en todos los registros inmobiliarios se anotó “TITULAR DEL DERECHO DE DOMINIO INCOMPLETO” en lo pertinente a las ventas con escritura pública 185, 186 y 1522 **implica falsa tradición que como se estudió en el numeral 3.2.1. remitiéndome en lo pertinente a los decretos decreto 1250 de 1970 art 7 sexta columna y hoy la ley 1579 de 2012 significa esto que: las demandantes no tenían, ni tienen la legitimación en la causa por activa para demandar la acción reivindicativa entendida por la señora Juez, lo que no la relevaba de hacer un análisis exhaustivo y juicioso de los elementos axiológicos de las acciones reivindicatorias con el supuesto de la confesión por parte de la demandada por haber demandado en reconvencción.**

Cerrando este tema de los elementos axiológicos de la acción reivindicatoria, es claro que ningun apercibido judicial, llámese civil, penal o administrativo, puede desconocer el alcance y contenido jurídico que conlleva las anotaciones registrales en las matrículas inmobiliarias ya referidas como se indicó “ESTOS ACTOS NO TIENEN VALIDEZ, y en las anotaciones también incluidas en las matrículas inmobiliarias ya referidas “DOMINIO DEL DERECHO INCOMPLETO” de donde deviene la imposibilidad de accionar la reivindicación **por falta de legitimación en la causa por activa, y causa ilícita.**

4.13 En cuanto a las excepciones: Muy a pesar de que fueron alegadas, como la improcedencia por temeridad mala fe, falta de legitimación en la causa por activa, causa ilícita, las genéricas que debió oficiosamente haber declarado la señora Juez de Instancia, conforme a lo normado 509 y s.s., del C.P.C., art 382 del C.G.P., y las sentencias C 351 de 2017, T 272 de 2018, en el caso que nos ocupa se demostró hasta la saciedad de acuerdo a lo expuesto la configuración de las excepciones que resultaron probadas en el proceso ya nombradas las cuales se pidieron por mi antecesor que fueran declaradas como nulidades absolutas de todo lo actuado partir de los autos admisorio de las demandas, que como consecuencia de ello no prosperaba las pretensiones de los demandantes y antes bien la falladora de primera instancia las denegó sin ningun fundamento, factico legal ni motivación en derecho y antes bien accedió a las pretensiones reivindicatorias con base en pruebas ilícitas dándole valor probatorio a esta como los títulos escriturales certificados de libertad y demás documentos aportados por los mismos demandantes al proceso, situación que constituye una violación al debido proceso por valorar indebidamente esta pruebas ilícitas como lo dispuso la Honorable Corte Suprema de Justicia SC 2011-2017 con radicado 76001310300520050012401 MP Luis Armando Tolosa Villabona, toda vez que la jurisprudencia citada reseña que el derecho a probar “*obstenta el rango constitucional, al probar al punto de ser nula, de pleno derecho, la prueba obtenida con violación del debido proceso, o sea la ilícita u obtenida ostensiblemente trasgrediendo específicas garantía y derechos esenciales como*

ha señalado la Corte” por Falsa tradición, jurisprudencia que elevo al rango constitucional las contenidas en el art 136 del C.G.P. denominada violación constitucional al debido proceso reglado en el art 29 C.N. y por ende debe decláralas y solicito se declaren por el Superior Jerárquico por las razones expuestas, ya que el fallo se sustentó en donde se anotaron “ESTOS ACTOS NO TIENE VALIDEZ” Y “DERECHO DE DOMINIO INCOMPLETO” de donde deviene la nulidad de toda la actuación, por vía constitucional, igualmente que se confirmó con la pericia realizada por el señor JOHN HENRY REDONDO MONTOYA que la firma en la escritura pública 1522 de fecha 18 de abril de 1980 de la venta realizada por el ciudadano Iván Duque Escobar es falsa de donde se originaron iguálenme las ventas contenidas en las 185 y 186 de fecha 27 de enero de 1998 realizadas por ROZUL LTDA a Inversiones Altamar -En liquidación- y a Gustavo Rodríguez Zuleta nulas de pleno derecho además de las anotaciones en sus registros inmobiliarios.

Con fundamento en los anteriores reparos me manifestó sobre los numerales contenidos en la parte resolutive de esta sentencia en lo desfavorable lo siguiente:

PARTE RESOLUTIVA

AL PUNTO PRIMERO: Se probó con certeza que mi representada es poseedora de buena fe, de un lote de terreno distinto de los pretendidos reivindicar por los actores, y en gracia de discusión se probó que mi representada tiene el tiempo para obtener el derecho de dominio por el modo adquisitivo de la usucapión, por toda el área del terreno ya que conforme a las probanzas se evidencio con certeza que la señora Elisamar Martínez Sandoval lleva en posesión de lote de terreno con ánimo de señora y dueña desde el año 2000, denegando su reconocimiento POR VIOLACIÓN INDIRECTA DE LA NORMA SUSTANCIAL por error de hecho por indebida valoración de la prueba, error evidente y trascendente sobre las escrituras públicas 1522 y 185 y 186 con respecto a sus registros en Instrumentos públicos-derecho de dominio incompleto demuestra la falta de legitimación en la causa por activa de las actoras para accionar la demanda de reivindicación, error de hecho por indebida apreciación de la demanda reiterado en la sentencia 27 de agosto de 2008, indebida apreciación y valoración de las pruebas en conjunto Reiteración de la sentencia de 29 de octubre de 2002. (SC4046-2019;30/09/2019), ya desarrolladas en los 3.1., 3.1.2 s.s. en lo pertinente, debiendo el superior revocar la decisión tomada por el a quo.

AL PUNTO SEGUNDO: Sé probó que todas las excepciones de fondo propuestas estaban llamadas a prosperar acorde con los fundamentos fáctico legales en que se sustentaron desarrolladas en al punto 4.13 de este escrito, al cual me remito, adicionalmente solcito se tenga en cuenta también las jurisprudencias vigentes sobre el particular “En cuanto a que el derecho sustancial prima sobre el procesal” contenido en el art. 16 de. C.G.P. y desarrollado en la Sentencia STC-9996-2019 C.S.J. en concordancia con la sentencia C-537-2016, debiendo por tanto el Superior revocar, y declararlas fundadas y probadas cualquiera de estas por ser procedentes: DE PRESCRIPCIÓN EXTINTIVA DEL DERECHO Y DE LA ACCIÓN.; NULIDAD DE TODO LO ACTUADO POR ADOLESCER DE ERROR, DOLO Y CAUSA ILÍCITA; FALTA DE LEGITIMACIÓN DE LA CAUSA POR ACTIVA; E IMPROCEDENCIA DE LAS PRETENSIONES POR TEMERIDAD Y MALA FE Y/O cualquiera de las que se configure de los hechos y pretensiones debatidos en juicio oficiosamente como la indebida acumulación de pretensiones.

AL PUNTO TERCERO: Se probó que el señor Gustavo Rodríguez Zuleta no es el titular del derecho de dominio completo del bien pretendido reivindicar por las anotaciones en la Matricula Inmobiliaria No 50N-20471366, que contiene está “derecho de dominio incompleto”, anotaciones que fueron trasladadas de la matricula inmobiliaria No 50N 324332, donde se anotó en el acto administrativo “NO TIENE VALIDEZ y escritura 186 de fecha 27 de enero de 1998 protocolizada ante la Notaría 59 del Círculo de Bogotá obtenidas fraudulentamente, sustentaciones desarrolladas en los numerales 3.2., 3.2.1 a los cuales me remito en lo pertinente,

Carrera 4 No 18-50 oficina 1502 edificio Procoil Torre A
Correo electrónico abogada.patrciatavera@hotmail.es
Cel 310 2 92 37 50

aunado a ello que no se practicó Inspección Judicial al predio objeto de la reivindicación, ni dictamen pericial. Solicitando por tanto al Superior Jerárquico que corresponda por reparto revocar su reconocimiento del dominio pleno sobre el predio pretendido reivindicar al demandante.

AL PUNTO CUARTO: Se probó que Inversiones Altamar Limitada- En -Liquidación-, no es la titular del derecho de dominio completo del bien pretendido reivindicar por las anotaciones en la Matricula Inmobiliaria No 50N-20305789, por contener esta la anotación **derecho de dominio incompleto**, anotaciones que fueron trasladadas de la matricula inmobiliaria No 50N 324332, donde se anotó acto administrativo **NO TIENE VALIDEZ** y escritura 185 de fecha 27 de enero de 1998 protocolizada ante la Notaría 59 del Círculo de Bogotá obtenidas fraudulentamente, sustentaciones desarrollados en los numerales 3.2., 3.2.1 a los cuales me remito en lo pertinente, solicitando por tanto al Superior Jerárquico que corresponda por reparto revocar su reconocimiento del derecho de dominio pleno sobre el predio pretendido reivindicar a la demandante.

AL PUNTO QUINTO: Se probó que no se puede restituir el bien pretendido y descrito en el numeral tercero de la parte resolutive por no estar plenamente individualizado, determinado, alinderado por sus linderos especiales y generales y por formar parte de un globo de terreno de mayor extensión del cual no ha sido segregado, dividido, desenglobado o relotado, ni administrativamente ni judicialmente mediante resolución o sentencia para ser tenido como cosa singular o cuota parte singular acorde con lo sustentado en los numerales 3.2, 3.2.1, y tercero de los elementos axiológicos a los cuales me remito en lo pertinente, solicitando por tanto el Superior revocar su restitución y entrega al demandante.

AL PUNTO SEXTO: Se probó que no se puede restituir el bien pretendido y descrito en el numeral cuarto de la parte resolutive por no estar plenamente individualizado, determinado, alinderado por sus linderos especiales y generales y por formar parte de un globo de terreno de mayor extensión del cual no ha sido segregado, dividido, desenglobado o relotado, ni administrativamente ni judicialmente mediante resolución o sentencia para ser tenido como cosa singular o cuota parte singular acorde con lo sustentado en los numerales 3.2, 3.2.1, y tercero de los elementos axiológicos a los cuales me remito en lo pertinente, solicitando por tanto el Superior revocar su restitución y entrega a la sociedad demandante.

AL PUNTO SÉPTIMO: Se adiciones el reconocimiento de las mejoras en el evento de no revocar los puntos anteriores, por ser mi representada poseedora de buena fe de los supuestos lotes a reivindicar de conformidad con el art. 966 y s.s., del C.C. de carácter útiles, necesarios y voluntarias estimados en la suma de mil millones de pesos (1.000.000.000), facultando a la demandada ejercer el derecho de retención hasta ser canceladas en cualquier eventualidad de conformidad art. 970 s.s. del C.C.

AL PUNTO OCTAVO: No acceder a cancelar la medida de la inscripción de la demanda de reconvencción hasta tanto no quede en firme la providencia atacada.

AL PUNTO NOVENO: Revocar la condena en costas a la demandada de acceder a la revocatoria de las pretensiones de las demandantes, en la confianza de que el Superior falle en derecho, justicia y en consecuencia en los pedimentos y pretensiones de la defensa.

ANEXO:

Se anexa estas pruebas que se encuentran dentro de los procesos para mejor comprensión del Superior ya que dentro del proceso estas piezas procesales no tienen orden consecutivo, sino que se encuentra en forma unas sesgadas, otras mutiladas, y

Carrera 4 No 18-50 oficina 1502 edificio Procoil Torre A
Correo electrónico abogada.patrciatavera@hotmail.es
Cel 310 2 92 37 50

otras dispersas en uno y otro cuaderno, la única prueba que no se encuentra dentro del libelo es el concepto técnico de la firma indubitada.

1. Copia del poder conferido en dos (2) folios.
2. Copia de la aceptación de la revocatoria suscrita por el DR LEONCIO DANILO MUÑOZ SUÁREZ. En un (1) folio
3. Copia de la sentencia de primera instancia emitida por el Juzgado 45 Civil del Circuito de Bogotá D.C., en veintisiete (27) folios.
4. Copia de la escritura pública 1401 de la Notaria Primera del Círculo de Bogotá de fecha 11 de mayo de 1959 en seis (6) folios.
5. Copia de la escritura pública indubitada 1522 de la Notaria Segunda del Círculo de Bogotá de fecha 18 de abril de 1980 en doce (12) folios.
6. Copia de folio número uno de la resolución 1566 del 25 de mayo de 1977 que obra dentro del proceso y no obra dentro del protocolo de la escritura en un (1) folio.
7. Copia de la escritura pública 185 de la Notaria Cincuenta y Nueve del Círculo de Bogotá de fecha 27 de enero de 1998 en nueve (9) folios.
8. Copia de la escritura pública 186 de la Notaria Cincuenta y Nueve del Círculo de Bogotá de fecha 27 de enero de 1998 en ocho (8) folios.
9. Copia del certificado de libertad y tradición con Matrícula Inmobiliaria No. 50N-324332 en seis (6) folios.
10. Copia del certificado de libertad y tradición con Matrícula Inmobiliaria No. 50N-20471366 en cinco (5) folios.
11. Copia del certificado de libertad y tradición con Matrícula Inmobiliaria No. 50N-20305789 en dos (2) folios.
12. Copia de la certificación de la franquicia Inter Postal Limitada de fecha 15 de mayo de 2012, expedida por Luis Fernando Gómez, Por medio de la cual se certifica que la dirección Avenida ciudad de Cali 99-26 y 66-36 Se fue a Notificar dentro del radicado 2010 767 a la señora Elisamar Martínez Sandoval la dirección citada no se encuentra etc. en dos (2) folios.
13. Dictamen pericial de la firma dubitada en diez (10) folios.
14. Copia de la denuncia por fraude procesal y falsedad en documento público agravado por el uso en cuatro (5) folios.
15. Copia del informe de la oficina de Catastro Distrital de Bogotá dirigido a la Fiscalía 31local de Bogotá de fecha 28 de octubre de 2010 con radicación 110016000050200923928. En dos (2) folios
16. Copia del registro de defunción del señor Jesús María Correa Mejía.
17. Copia de la consulta en la página Web de denunciar registradas en el sistema Penal Acusatorio de Elisamar Martínez Sandoval contra Gustavo Rodríguez Zuleta activo al 5 de diciembre de 2020 en un (1) folio.
18. Copia de fecha 19 de septiembre de 2014 que no figura ningun contrato aludido por las demandadntes en un (1) folio

De la señora Juez, atentamente.



MARÍA PATRICIA TAVERA GUTIÉRREZ
 CC No 51.734.483 de Bogotá
 TP No 79481 del C.S. de la J.

Carrera 4 No 18-50 oficina 1502 edificio Procoil Torre A
 Correo electrónico abogada.patrciatavera@hotmail.es
 Cel 310 2 92 37 50



SEÑORA:
JUEZ 45 CIVIL DEL CIRCUITO
BOGOTA D.C.
E. S. D.

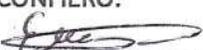
REF: 11001310300420100076700 y RADICADO 11001310300420130060900
PRCESO VERBAL (ACCIÓN DE DOMINIO)
DE INVERSIONES ALTAMAR LTDA-EN LIQUIDACIÓN
CONTRA: ELISAMAR MARTINEZ SANDOVAL

ELISAMAR MARTÍNEZ SANDOVAL, identificada como aparece al pie de mi firma, en mi calidad de demandada dentro del proceso de la referencia, respetuosamente me dirijo a usted señora Juez con el fin de manifestarle que conferimos poder especial, pero amplio y suficiente a la abogada en ejercicio **María Patricia Tavera Gutiérrez** identificada como aparece al pie de su firma, Para que en mi nombre y representación continúe mi defensa y represente mis derechos dentro del proceso de la referencia y se le dé información y copias de toda la actuación surtida hasta la fecha, manifestando que revoco el poder conferido al DR LEONCIO DANILO MUÑOZ SUÁREZ.

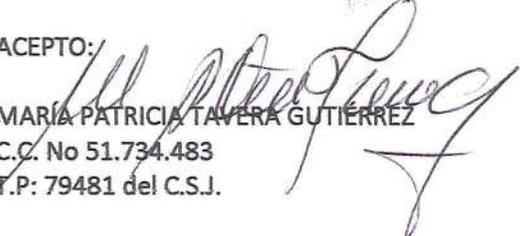
Mi apoderada queda facultada para, recibir, sustituir, conciliar, renunciar interponer recursos DE APELACIÓN, REVISIÓN CASACIÓN, TUTELAS, solicitar copias y las demás dentro del ejercicio del mandato a las voces de los art. 74, 75, 76, 77 del C.G. P., art, 8, 125, 268 del C.P.P.

Del señor Juez, atentamente.

CONFIERO:


ELISAMAR MARTÍNEZ SADOVAL
CC No 34.541.080

ACEPTO:


MARÍA PATRICIA TAVERA GUTIÉRREZ
C.C. No 51.734.483
T.P: 79481 del C.S.J.

Carrera 4 No 18-50 Oficina 1502 Edificio Procoil Torre A
Cel. 310 2 92 37 50
Correo electrónico abogada.patrciatavera@hotmail.es

Artículos 74,75,76,77 del C.G.P.

Poder Especial

Página 2



19

NOTARIA DIECINUEVE
DILIGENCIA DE RECONOCIMIENTO DE
CONTENIDO Y FIRMA

29 DEC 2020

Ante el Notario 19 del Circulo de **BOGOTÁ D.C.**
Compareció:

MARTINEZ SANDOVAL ELISAMAR
quien se identifico con: **C.C.34541080**

y declaró que el contenido del presente documento es cierto y que la firma que allí aparece es la suya.

Bogotá D.C., 2020-12-29 16:20:09

Ingrese a www.notariaenlinea.com
para verificar este documento.



OSCAR IVAN CHACON PAEZ
NOTARIO 19 (E) DEL CIRCULO DE BOGOTÁ D.C.

E
cc 34541080





NOTARÍA 32 DEL CÍRCULO DE BOGOTÁ



PRESENTACIÓN PERSONAL

Verificación Biométrica Decreto Ley 19 de 2012

En Bogotá, el 2021-01-04 11:09:42



728ze



Este memorial fue presentado personalmente ante el suscrito Notario 32 del Círculo de Bogotá, por:

TAVERA GUTIERREZ MARIA PATRICIA
C.C. 51734483 y TP.

quien declara que reconoce como cierto su contenido y como suya la firma puesta en el y autorizó el tratamiento de sus datos personales al ser verificada su identidad cotejando sus huellas digitales y datos biográficos contra la base de datos de la Registraduría Nacional del Estado Civil. Ingrese a www.notariaenlinea.com para verificar este documento.

x *[Handwritten Signature]*
FIRMA

[Handwritten Signature]

LUZ MARINA CÁRDENAS PINZÓN
NOTARIA 32 (E) DEL CÍRCULO DE BOGOTÁ

ESTA FIRMA BIOMÉTRICA FUE FIRMADA POR DELEGACIÓN DEL NOTARIO

POR *[Handwritten Signature]*
QUIEN CONSTATO LA IDENTIDAD DEL COMPARECIENTE POR LO CUAL LO APRUEBA PARA LA FIRMA DEL NOTARIO

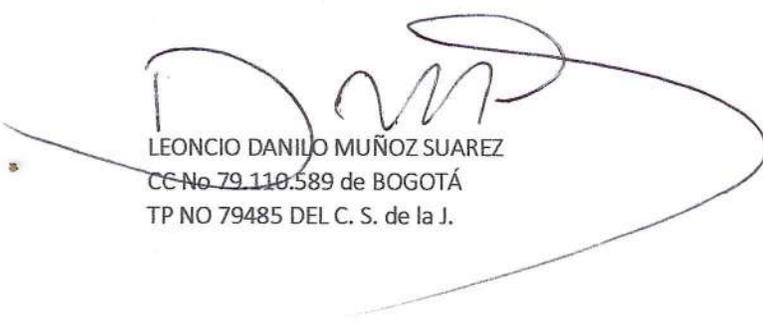


SEÑORA.
JUEZ 45 CIVIL DEL CIRCUITO DE BOGOTÁ D.C
E. S. D.

REF: RADICADO 11001310300420100076700-11001310300420130060900
PROCESO REIVINDICATORIO
DE INVERSIONES ALTAMAR LTDA CONTRA ELIZAMAR MARTÍNEZ SANDOVAL

LEONCIO DANILO MUÑOZ SUÁREZ, mayor de edad, vecina de esta ciudad, identificada con cédula de ciudadanía número 79.110.589 expedida en Bogotá, en ejercicio con T.P. No 79485 del Consejo Superior de la Judicatura, quien venía obrando como apoderada de la señora ELISAMAR MARTÍNEZ SANDOVAL, persona igualmente mayor de edad, vecina de esta ciudad, demandada dentro del proceso de la referencia, comedidamente me dirijo ante su Despacho con el fin de manifestar que acepto la revocatoria del PODER POR MOTIVOS DE SALUD

Atentamente,



LEONCIO DANILO MUÑOZ SUAREZ
CC No 79.110.589 de BOGOTÁ
TP NO 79485 DEL C. S. de la J.

Carera 9 No 12 B-57 OFICINA 404 BOGOTÁ
Correo electrónico dms.asesorjuridico@hotmail.com
Cel 315 314 29 77



Rama Judicial
Consejo Superior de la Judicatura
República de Colombia

JUZGADO CUARENTA Y CINCO CIVIL DEL CIRCUITO
j45cctobt@cendoj.ramajudicial.gov.co

Bogotá D. C., quince (15) de diciembre de dos mil veinte (2020).

1. DESCRIPCIÓN DEL PROCESO

Referencia : 11001310300420100076700
Proceso : VERBAL (Acción de Dominio)
Demandante : INVERSIONES ALTAMAR LIMITADA – EN
LIQUIDACIÓN
Demandado : ELISAMAR MARTÍNEZ SANDOVAL
Decisión : Sentencia de primera instancia.

2. OBJETO DE LA DECISIÓN

Procede esta agencia judicial a dictar sentencia en el proceso del epígrafe, que se venía adelantando en el Juzgado Cuarto Civil del Circuito de Bogotá D. C.

3. ANTECEDENTES

3.1. La sociedad Inversiones Altamar Limitada - En Liquidación-, por conducto de apoderada judicial, instauró demanda contra Elisamar Martínez Sandoval, para que previos los trámites de un proceso ordinario de acción de dominio o reivindicatoria se hicieran las siguientes declaraciones:

3.1.1. Se declare el dominio pleno y absoluto de la sociedad demandante sobre el bien inmueble ubicado entre las calles 115 y 117 sobre el costado oriental de la Avenida Ciudad de Cali, distinguido con las placas # 99-26 y 99-36 de la Transversal 86 de esta ciudad, descrito y alinderado como se especificó en la demanda.

3.1.2. En consecuencia, se ordene la restitución a favor de la demandante del inmueble aludido junto con las cosas que forman parte de él.

3.1.3. Condenar a la demandada al pago de los frutos naturales y civiles dejados de recibir durante el tiempo que aquella ocupó el inmueble y hasta cuando se efectuó la entrega del bien; así como al pago de las obras que deban realizarse sobre el predio.

3.1.4. Se condene a la demandada al pago de las costas del proceso.

3.2. Fundamentó las pretensiones en la siguiente versión de los hechos:

3.2.1. La sociedad Inversiones Altamar Limitada - En Liquidación- adquirió por compra realizada a Rozul Limitada, mediante la Escritura Pública número 0185 del 27 de enero de 1998 de la Notaría 59 de Bogotá, el inmueble situado entre las carreras 91 y 86, y entre las calles 115 y 117 de esta ciudad, predio con una extensión superficial de 5.726,76 m², dentro de la nomenclatura actual Avenida Ciudad de Cali # 99-26 y 99-36, identificado con matrícula inmobiliaria No. 50N-20305789.

3.2.2. El 1 de abril de 1999 Inversiones Altamar celebró contrato de arrendamiento con la sociedad U.T.E. Conciviles S.A. Atuesta y Cía. Ltda., por el término de 12 meses, el que recayó sobre el predio antes referenciado y con el objeto de destinarlo para "CAMPAMENTO Y PATIO DE PREFABRICACIÓN, OBRA AVENIDA CIUDAD DE CALI".

3.2.3. En el año 2006 Gustavo Rodríguez Zuleta, representante legal de la sociedad demandante, se enteró que el terreno había sido ocupado por desconocidos, motivo por el que acudió a las autoridades de policía y junto con ellas encontraron un camión dentro del bien, el que se retiró el 27 de abril del mismo año. No obstante, tres días

después, se constató nuevamente la presencia del automotor con una carga de ladrillos, razón por la que se acudió a la policía, quienes encontraron a tres personas que informaron ser celadores y desconocían quién era el dueño del vehículo o los ladrillos.

3.2.4. En vista de la ocupación del predio, la demandante promovió acciones ante la Alcaldía Local de Suba, reclamaciones que fueron desestimadas por no haberse demostrado perturbación a la posesión sobre el inmueble.

3.2.5. Que en virtud de la denuncia penal por perturbación a la posesión promovida por Elisamar Martínez Sandoval, se tuvo noticia de que ella es la persona que se reputa poseedora del inmueble.

La actuación surtida

3.3. Por auto del 13 de diciembre de 2010 se admitió la demanda, ordenándose correr traslado al sujeto pasivo por el término legal (fl. 56 C.1).

3.4. La demandada Elisamar Martínez Sandoval se notificó mediante aviso judicial y guardó silencio frente a las pretensiones reclamadas (fls. 96 y 109 C-1).

3.5. De conformidad con lo establecido en el artículo 101 del Código de Procedimiento Civil, se citó a las partes junto con sus apoderados a audiencia, declarándose fallida la fase conciliatoria, evacuándose las demás etapas de la misma (fol. 111 C-1).

3.6. El proceso se abrió a pruebas mediante auto de fecha 9 de julio de 2012, decretándose las solicitadas por las partes y, fenecido el periodo probatorio, se corrió traslado para que presentaran sus alegatos de conclusión, derecho del cual hicieron uso activamente (fls. 299-302 y 303-304 C-1).

3.7. Por auto del 15 de marzo de 2016 se acumuló a la actuación el proceso 11001-31-03-004-**2013-00609**-00, promovido por

Gustavo Rodríguez Zuleta en contra de Elisamar Martínez Sandoval. En consecuencia, se dispuso la suspensión del trámite hasta tanto los dos litigios se encontraran en el mismo estado (fls. 322-323 C-1).

Demanda acumulada.¹

3.8. Gustavo Rodríguez Zuleta, por conducto de apoderada judicial, instauró demanda contra Elisamar Martínez Sandoval, para que previos los trámites de un proceso ordinario de acción de dominio o reivindicatoria se hicieran las siguientes declaraciones:

3.8.1. Se declare el dominio pleno y absoluto del demandante sobre el bien inmueble ubicado en la Avenida Ciudad de Cali, distinguido con la nomenclatura # 99-98 de esta ciudad, descrito y alinderado como se especificó en la demanda.

3.8.2. En consecuencia, se ordene la restitución a favor del demandante del inmueble aludido, junto con las cosas que forman parte de él.

3.8.3. Se condene a la demandada al pago de los frutos naturales y civiles dejados de recibir durante el tiempo que aquella ocupó el inmueble y hasta cuando se efectuó la entrega del bien; así como al pago de las obras que deban realizarse sobre el predio.

3.8.4. Se condene a la demandada al pago de las costas del proceso.

3.9. Fundamentó las pretensiones en la siguiente versión de los hechos:

3.9.1. Mediante la Escritura Pública número 0186 del 27 de enero de 1998 de la Notaría 59 de Bogotá, Gustavo Rodríguez Zuleta adquirió por compra realizada a Rozul Limitada en Liquidación, el inmueble situado entre las carreras 91 y 86, y entre las calles 115 y

¹ Rad. 11001-31-03-004-2013-00609-00.

117 de esta ciudad, predio con una extensión superficial de 1.520,84 m², identificado con matrícula inmobiliaria No. 50N-20471366.

3.9.2. El 1º de abril de 2004 el demandante celebró contrato de comodato con la sociedad Constructora Normandía S.A., el que recayó sobre el predio antes mencionado y con el objeto de que se instalara sala de ventas, campamento y patio de prefabricación de la obra Bosques de Salamanca.

3.10.3. Refirió que en el costado sur del inmueble objeto de la demanda, colinda el lote de mayor extensión identificado con matrícula inmobiliaria 50N-20471366, el que también es detentado en posesión por la demandada y frente al cual la propietaria inscrita a su vez promovió acción de dominio.

3.10.4. La demandada se ha apropiado fraudulentamente del predio que se pretende reivindicar desde el mes de abril de 2006.

La actuación surtida en el trámite acumulado

3.11. Por auto del 30 de septiembre de 2013 se admitió la demanda, ordenándose correr traslado al sujeto pasivo por el término legal (fl. 52 C.1).²

3.12. La demandada Elisamar Martínez Sandoval se notificó mediante aviso judicial y dentro de la oportunidad legalmente establecida, por intermedio de apoderado judicial, contestó el libelo y se opuso a las pretensiones planteando las excepciones de mérito que denominó: (i) "(...) PRESCRIPCIÓN (sic) EXTINTIVA DEL DERECHO Y DE LA ACCIÓN (sic)"; (ii) "NULIDAD DE TODO LO ACTUADO POR ADOLESCER LA ACCIÓN (sic) DE ERROR, DOLO Y CAUSA ILÍCITA (sic)"; (iii) "FALTA DE LEGITIMACIÓN (sic) EN LA CAUSA POR ACTIVA E IMPROCEDENCIA DE LAS PRETENSIONES POR TEMERIDAD Y MALA FE" y (iv) la *genérica* (fls. 92 y 106 C-1).

² *Ibidem.*

Igualmente, la mencionada demandada formuló demanda de reconvencción, solicitando se declare que adquirió por prescripción extraordinaria adquisitiva de dominio el inmueble ubicado en la Transversal 86 # 99-98 de esta ciudad, que se identifica con el folio de matrícula inmobiliaria No. 50N-20471366, con extensión de 1.520,84 m² o la que se llegue a determinar, cuyos linderos se encuentran determinados en la demanda (fls. 53-64 C-3).

3.13. Frente a estas peticiones, la parte reconvenida planteó la excepción de “MALA FE” (fls. 70-73 C-3).

3.14. Una vez se cumplió con las diligencias de emplazamiento de las personas indeterminadas, se les designó curador *ad litem*, quien contestó el libelo sin proponer excepciones (fls. 86-87 C-3).

3.15. El proceso se abrió a pruebas mediante auto de fecha 10 de noviembre de 2016 (fls. 177-180 C-1) y, fenecido el periodo probatorio, se fijó fecha para celebrar la audiencia de instrucción y juzgamiento prevista en el artículo 373 del C. G. del P. (fl. 322 C-1), en cuyo desarrollo se escucharon las alegaciones de las partes en la que cada una insiste en que se deben acoger los planteamientos por ellas efectuadas, pues la actora insiste en que se cumple con los presupuestos axiológicos de la acción de dominio y de ahí que deba prosperar la reivindicación, mientras que la pasiva persiste en que no hay coincidencia en el inmueble pretendido reivindicar con el que detenta su poderdante, que en el presente asunto transcurrió más del año y, por todo ello, se deben negar las pretensiones de la acción de dominio; y por parte del Despacho, se anunció el sentido de la decisión.

Surtida la ritualidad propia, procede el despacho a decidir lo que en derecho corresponda, conforme a las siguientes,

4. CONSIDERACIONES

A. Los presupuestos procesales

4.1. Se impone, en primera medida, verificar la existencia de los presupuestos procesales, que son condiciones de posibilidad para la emisión de una sentencia de mérito. En efecto, la competencia, por los factores que la determinan, se radicó en el juez de conocimiento y ahora en esta agencia judicial conforme los acuerdos emitidos por el Consejo Superior de la Judicatura; las partes son capaces y comparecieron legalmente; el procedimiento se adelantó sin incurrir en causal de nulidad; no existe impedimento para proferir la decisión de fondo que en derecho corresponda.

Se puntualiza, además, las garantías fundamentales propias del juicio fueron respetadas, precisándose que la parte demandada refiere en la fase de alegaciones –y no por el mecanismo específico dispuesto para ello- que se configuró la nulidad de que trata el artículo 121 del C.G. del P., debate que ya se surtió al interior del presente asunto, en donde la decisión final adoptada por el Tribunal Superior de Bogotá fue que la competencia la tenía esta sede judicial, de suerte que ninguna mención adicional merece tal situación.

Adicionalmente, debe agregarse que aun cuando se determinó en oportunidad anterior que la petición de prejudicialidad solicitada con relación a la denuncia penal que investigaba la Fiscalía 175 Seccional de esta ciudad, se resolvería al momento de emitir fallo, tal situación tampoco es óbice para la emisión de esta sentencia, primero, porque según lo previsto en el artículo 162 del C. G. del P., la petición de suspensión del proceso por prejudicialidad se defina cuando el proceso se halle en estado de dictar sentencia de segundo grado y no de primera, como la presente y, en segundo lugar, porque en todo caso en el expediente obra constancia de la resolución de preclusión de aquella investigación (fl. 324 a 343), de manera que, tampoco desde esta arista, podría haberse decretado la misma, sin entrar a mayores consideraciones sobre la incidencia de un asunto en otro, ante la vehemencia de los argumentos antedichos.

En fin, ningún obstáculo impide la emisión de esta decisión de fondo en este asunto.

B. Presupuestos de la acción

4.2. En el asunto sometido a composición judicial, los demandantes Inversiones Altamar Limitada - En Liquidación y Gustavo Rodríguez Zuleta, aduciendo la titularidad de los inmuebles ubicados en la entre las calles 115 y 117 de la Avenida Ciudad de Cali # 99-26 y 99-36, y el distinguido con la placa # 99-98 de la Transversal 86 de esta ciudad; y que la demandada es poseedora de los mismos, solicitaron, respectivamente, se le ordene restituir a su favor los citados bienes y el pago de los frutos dejados de percibir.

C. La teoría del caso y su análisis

4.3. Delanteramente, se ocupa el despacho del análisis de la prescripción extraordinaria adquisitiva de dominio, pues de salir avante dicho pedimento daría al traste con la solicitud reivindicatoria promovida por el demandante Gustavo Rodríguez Zuleta.

4.4. La demandante en reconvención reclamó la declaración de prescripción extraordinaria adquisitiva de dominio sobre el bien inmueble ubicado en la Transversal 86 # 99-98 de esta ciudad, que se identifica con el folio de matrícula inmobiliaria N° 50N-20471366 y con una extensión superficial de 1.520,84 m², aduciendo poseerlo desde hace más de diez años.

4.5. A efectos de analizar la demostración de los presupuestos que conforman la acción impetrada, es útil recordar que la posesión es un aspecto fáctico por excelencia, que se evidencia mediante acciones que demuestran actos de señorío, esto es, de ser señor y dueño sobre la cosa materia de usucapión. Por eso, se ha dicho que este concepto comprende, de una parte, el *corpus*, entendido como la detentación del bien, aun cuando puede serlo no de manera directa sino por interpuesta persona, y el *animus*, aspecto relevante que comprende la intención indubitable del poseedor de considerarse dueño del bien.

4.5.1. Tratándose de prescripción, se ha tenido como una especie de sanción legal que se impone al titular de un derecho, por no

ejercitarlo en un determinado tiempo y, correlativamente, como el medio por el que un sujeto puede adquirir ese derecho que, para quien lo detentaba, se extingue. Así, el artículo 2512 del Código Civil, es el que consagra este fenómeno como “[e]l modo de adquirir las cosas ajenas o de extinguir las acciones o derechos ajenos, por haberse poseído las cosas y no haberse ejercido dichas acciones y derechos durante cierto lapso de tiempo (sic) y concurriendo los demás requisitos legales.”.

4.5.2. En lo relativo al derecho de dominio de los bienes corporales, raíces o muebles, la prescripción de estos se consagra en el artículo 2518 *ibidem*, extendiéndose los efectos, no solo al derecho principal de dominio, sino a todos los accesorios y, que no estén exceptuados por ley o por la misma naturaleza del bien.

4.5.3. Por su parte, los artículos 2530 al 2532 del Código Civil consagran los elementos indispensables para la declaratoria de la prescripción adquisitiva o usucapión, teniéndose que el primero de ellos lo es la posesión, bien sea la regular o la irregular. Entiéndase por posesión, la circunstancia por medio de la cual una persona ejerce actos de señor y dueño sobre una cosa, en la forma y términos del artículo 762 ídem, bien sea que esos actos sean regulares o irregulares, esto es, que estén respaldados por un justo título o que no lo estén. La posesión regular o irregular genera la prescripción ordinaria o la extraordinaria respectivamente; en la primera, la posesión deriva de justo título y buena fe de quien la detenta, mientras que en la segunda no se requiere más que los actos de posesión mismos.

4.5.4. El segundo elemento indispensable es el transcurso del tiempo en que se ha ostentado la posesión, para lo cual es la norma la que establece el período en que la persona ejerza actos de señorío sobre la cosa, para de esta manera concluir y determinar la procedencia de la declaratoria de prescripción, según el caso de que se trate. Así, tenemos que para bienes raíces, según sea el tipo de posesión, el lapso varía según se trate de prescripción ordinaria o extraordinaria: la primera requiere el transcurso de un tiempo no inferior a cinco años y la segunda un tiempo no inferior a diez años,

conforme a la entrada en vigencia de la Ley 791 de 2002 que redujo a la mitad dichos términos, pero que solo es aplicable para las situaciones que inicien con posterioridad a su entrada en vigor, según lo determina el artículo 41 de la Ley 153 de 1887.

D. Análisis del caso concreto

4.6. Acorde con los anteriores prolegómenos, entra el despacho a analizar si en el plenario demostró la demandante en reconvención los elementos indispensables para el triunfo de su acción, esto es, el haber ejercido posesión sobre el bien y por un lapso igual o superior a diez años, teniendo en cuenta que invocó la prescripción extraordinaria adquisitiva de dominio, debiendo remitirse el juzgado a las pruebas legal y oportunamente acopiadas.

4.6.1. Para tal fin, sin embargo, es menester estudiar, en primer lugar si el bien reseñado en la contrademanda estuvo debidamente identificado y se demostró que corresponde al que la demandante adujo poseer.

En el libelo de demanda de reconvención se indicó que el predio a usucapir corresponde al ubicado en la Transversal 86 No. 99-98 de Bogotá, en extensión de 1.520,84 m² e identificado con matrícula inmobiliaria número 50N-20471366, determinación que coincide con la dirección que constató el juzgado de conocimiento inicial en la inspección judicial practicada.

En efecto, en la diligencia adelantada el 19 de febrero de 2013 se especificó que el ingreso al terreno se hacía por la puerta identificada con la placa 99-98 de la Transversal 86 de esta ciudad, inspección que, si bien recayó sobre el fundo de mayor extensión que colinda con el bien a usucapir, allí mismo se especificó que el inmueble que sirve como acceso (el pretendido en pertenencia) se identifica con los siguientes linderos:

“POR EL OCCIDENTE: En 31,44 mts, partiendo el punto vértice occidental-norte hacia el norte, encerrado igualmente en láminas y postes de madera rolliza. NORTE: En 16.45 mts, y 24.15 mts,

línea quebrada encerrado con lamina metálica soportadas sobre madera rolliza y la otra parte en seis metros aproximadamente pared en ladrillo prensado. El segundo tramo en lámina metálicas soportadas en madera rolliza. POR EL ORIENTE: En 19.10 mts, y 4.25 mts, el primero de ellos en encerramiento de lámina metálica soportada sobre madera rolliza, donde se visualiza una valla con el aviso de BOSQUES DE SALAMANCA. CONSTRUCTORA NORMANDIA y tramo de 4.25 mts, su cerramiento en losetas y columnas en concreto prefabricado linda con el Club Los Lagartos” (sic).³

La verificación e identificación realizada por el juez que conoció inicialmente del asunto coincide con la descripción del predio que se hizo en la demanda de reconvencción,⁴ por lo que para el despacho ninguna duda hay que el bien descrito se trata del mismo predio que aduce la reconviniendo ostentar en posesión.

4.7. Superado positivamente este asunto, menester es analizar si con las pruebas acopiadas lograron demostrarse el *corpus*, el *animus* y el tiempo de posesión necesarios en cabeza de la demandante en reconvencción sobre el bien que reclama en prescripción adquisitiva.

4.7.1. Como prueba de su dicho, la parte actora en reconvencción solicitó algunas pruebas testimoniales, entre ellas la declaración del señor Eleuterio Tafur, quien manifestó conocer a la demandante reconviniendo desde el año 2001 por los vínculos relacionales que esta sostiene con el hermano del declarante. El deponente agregó que la señora Elisamar Martínez ostenta la posesión del bien, al que le ha realizado mejoras como el mantenimiento de la cerca, la instalación del servicio de luz, levantó una vivienda que actualmente ocupa con su familia, así como una caseta que existe en la entrada del bien y dos apartamentos pequeños, además porque allí realiza actividades de reciclaje.⁵

4.7.2. Por su parte, Yennit Angélica Ferreira Herrera refirió conocer a Elisamar desde el año 1999 y que conoció el terreno en el 2001 cuando ella y su esposo Jesús María vivían ahí junto a sus hijos, por lo cual afirmó conocerlos como dueños del predio pues ostentan posesión desde dicha calenda.

³ Cfr. folio 260 C-1.

⁴ Ver folios 53 a 64 C-3.

⁵ Cfr. CD obrante a folio 252.

Respecto de las mejoras o construcciones realizadas indicó que *“(...) desyerbaron quitaron todo ese pasto ya que no daba visibilidad en el terreno, ya eso estaba cercado por alambre, no tenía las tejas, era solo alambre y luego le colocaron esas tejas que están por fuera del terreno sobre la avenida cali, ya no tenía la casa de cambuche sino ya una casa de ladrillo, también esta lo de las pesebreras que le colocaron, las arreglaron todas esas mejoras han sido con la compraventa de reciclaje y con el alquiler que tiene las personas que guardan las carretas, también han hecho mejoras, ahora ya tienen luz desde el año pasado, y ahora están haciendo los trámites del agua que no la tienen todavía (...)”* (sic).⁶

4.7.3. Por último, Carlos José Herrera Tafur informó que Elisamar y Jesús María viven en el predio desde finales del año 2000, quienes *“vivían en un ranchito (...) o una casa de lata”*, que derivaban su sustento del alquiler de espacios para guardar caballos o *“zorras”* y de la compraventa de chatarra. Añadió que es la demandante en reconvencción quien realiza el pago del servicio de luz, cable e impuesto predial; que *“la casa en ladrillo la hizo don JESUS (...) como dos o tres años, después de haber vivido en el ranchito (...) primero hizo la piecita de ladrillo y alrededor hizo unas enramadas, tenía tuvo un poco de marranos, pollos, patos, gansos, perros y los caballos que tenía ahí al pie, que cuidaba.”* (sic).⁷

4.8. Conforme a la valoración integral probatoria, constata el juzgado que, en verdad, en esta eventualidad la demandante en reconvencción no acreditó ostentar la posesión por diez años como lo exige el presupuesto legal citado en los párrafos precedentes, si en cuenta se tiene que aunque en el libelo genitor se afirmó que la señora Elisamar Martínez Sandoval ostentaba la posesión del bien desde 2001, dicho supuesto no quedó demostrado con suficiencia dentro del legajo, pues obsérvese que las declaraciones traídas a colación fueron unísonas en señalar que la reconviniendo arribó al fundo en presencia de su esposo Jesús María Correa Mejía y fue con este último con quien empezó a detentar la posesión del bien, situación que fue ratificada de

⁶ Fls. 282-284 C-1.

⁷ Fls. 285-289 C-1.

forma espontánea por la señora Martínez Sandoval en la diligencia de inspección judicial, tras afirmar que “(...) aquí llegué a vivir con mi esposo que ya falleció, se llamaba JESÚS MARÍA CORREA MEJÍA (...)” (sic)⁸, de donde fluye evidente que la posesión que adujo ostentar la reclamante no ha sido exclusiva y, por el contrario, dichos actos los ejecutó mancomunadamente con su cónyuge fallecido, es decir, que dentro del asunto de marras lo que eventualmente se configuraría es una coposesión ejercida por los citados sujetos sobre el bien perseguido en usucapión, por lo menos hasta antes de que se produjera el deceso del mencionado señor Correa Mejía, el que según el relato de Carlos José Herrera Tafur, ocurrió en el año 2007⁹, sin que se precisara la fecha exacta de la muerte, ni menos que se acreditara esa situación mediante el medio de prueba conducente y por ello, es dable afirmar que solo después del comentado fallecimiento, la señora Elisamar pudo haber ejercido la posesión exclusiva. Por demás, la documental allegada tampoco permite certeza acerca de la década de posesión alegada

Frente al tópico, la Sala de Casación Civil de la Corte Suprema de Justicia explicó lo siguiente:

4.2.1. De acuerdo con la norma, la “coposesión” implica que mientras los copartícipes permanezcan en estado de indivisión, ninguno puede reputarse poseedor exclusivo de todo o de una parte específica del bien poseído.

La ratio legis de lo anterior estriba en que como los coposeedores comparten el ánimo de señores y dueños, esto conlleva que todos se reconocen entre sí dominio ajeno. Ergo, cada coposeedor no pasa de ser un simple o mero tenedor de la posesión de los demás y éstos de la suya.

(...)

Por esto, tiene dicho desde antaño la Corte que “[s]i un terreno es poseído (...) por dos o más personas, ninguna de ellas puede alegar contra las otras la prescripción adquisitiva de la finca; pues esta requiere, como circunstancia especial, la posesión continuada por una persona en concepto de dueño exclusivo”¹⁰.

En concordancia, recientemente la Sala también asentó que en las “(...) denominaciones de coposesión, indivisión posesoria, o posesión conjunta o compartida (...), el señorío de un coposeedor está determinado y condicionado por el derecho del otro, ya que también lo comparte, y es dependiente de los otros coposeedores por virtud del ejercicio conjunto de la potestad dominical, como voluntad de usar gozar y disfrutar una cosa, como unidad de objeto, pero en común”¹¹. (Sentencia SC1939-2019).

⁸ Cfr. Folio 260 C-1.

⁹ Fls. 285-287 C-1.

¹⁰ CSJ. Casación Civil. Sentencias de 21 de septiembre de 1911 (XX-284) y 29 de julio de 1925 (XXXI-304).

¹¹ CSJ. Casación Civil. Sentencia de 18 de agosto de 2016, expediente 00246.

Entonces, si conforme a las declaraciones se infiere que la posesión que sostuvo ejercer la demandante en reconvención no era exclusiva ni excluyente, pues ejercía dichos actos junto a su esposo, es motivo por el cual no podía reclamar la declaración judicial de pertenencia para sí sola.

4.8.1. Pero si en gracia de discusión se admitiera el supuesto de que la posesión que afirmó ejercer la reconviniente era exclusiva, la suerte de la pretensión adquisitiva por vía de prescripción extraordinaria no cambiaría, toda vez que las declaraciones que antes se referenciaron no son certeras a la hora de describir sobre los actos de posesión ejercidos por la accionante desde la referida data, pues aunque las versiones de Eleuterio Tafur y Yennit Angélica Ferreira Herrera coincidieron en señalar que la usucapiante posee el bien desde el año 2001, Carlos José Herrera Tafur precisó que los actos posesorios se ejercen desde finales del año 2000, divergencia temporal que impide tener por acreditada la verdadera calenda en la que la prescribiente se reputa poseedora.

Igualmente, se destaca que de los relatos referidos, el único que llegó a dar cuenta de verdaderos actos de señorío desde el año 2000 fue Carlos José Herrera Tafur, actual compañero sentimental de la señora Elisamar Martínez Sandoval, vínculo filial por virtud del cual podría minarse la consistencia y objetividad de su dicho, relievándose que su versión fue tachada de sospechosa, lo que impone que su valoración merezca un análisis más metódico, bajo los criterios de la sana crítica y el rigor del caso.

De este modo, al contrastar las diferentes versiones recogidas en autos, entre ellas las de Eleuterio Tafur y Yennit Angélica Ferreira Herrera, los aludidos relatos se denotan genéricos, sin que de los mismos logre determinarse con la contundencia que requiere el caso, la época en la cual la demandante en reconvención ejerció los actos posesorios sobre la heredad que reclama, además de que las restantes pruebas que se allegaron atinentes a demostrar las mejoras que afirmó realizar, de las mismas no puede establecerse la data precisa de su inicio y finalización, teniendo en cuenta que las declaraciones referidas

resultan exiguas en esos detalles, sin que llegaran a precisar con diamantina claridad la fecha de su supuesta realización.

Bajo ese escenario, fluye evidente que ninguno de los testigos dio cuenta de los actos de posesión ejercidos por Elisamar Martínez Sandoval, pues en el contradictorio no hay elementos de juicio que acrediten a partir de qué momento se iniciaron –o en todo caso no por la década anterior a la demanda requerida-, ni qué actos posesorios realizó sobre el inmueble objeto de controversia, presupuesto ineludible para determinar el tiempo a sumar, *factum* que no es objeto de presunción ni tampoco es dable reconocerlo judicialmente por el solo hecho de su alegación.

Puestas de ese modo las cosas, ha de memorarse que para el triunfo de la usucapión en el proceso debe acreditarse contundentemente la posesión en el demandante por el tiempo que reclama la ley, la cual debe ser exclusiva y excluyente, ininterrumpida, con ánimo de señorío, esto es, sin reconocer dominio ajeno.

En este orden de ideas, no habiendo la reconviniendo probado los presupuestos de la pretensión de pertenencia, las pretensiones de la demanda de reconvención se negarán.

Acción reivindicatoria

4.9. Los demandantes, mediante la formulación de sendos pliegos, solicitaron la reivindicación de sus respectivos bienes en contra de la señora Elisamar Martínez Sandoval, indicando que esta es poseedora de mala fe, razón por la que solicitaron que se ordene la restitución de los mismos a su favor, así como el pago de los frutos a que hubiere lugar durante el tiempo que duró su posesión.

4.10. A propósito de la acción intentada por esta vía, debe recordarse que la reivindicación corresponde al derecho que le asiste al titular de dominio que, por algún motivo, no goza de la posesión de la cosa, la cual está en cabeza de una persona diferente, en virtud de la cual está facultado para solicitar que se le ordene restituir el bien.

4.10.1. Así lo ha expresado la jurisprudencia de la Corte Suprema de Justicia:

“(...) recuérdase que dentro de los instrumentos jurídicos instituidos para la inequívoca y adecuada protección del derecho de propiedad, el Derecho Romano prohijó, como una de las acciones in rem, la de tipo reivindicatorio (reivindicatio, Libro VI, Título I, Digesto), en ejercicio de la cual, lato sensu, se autorizaba al propietario -y se sigue autorizando- para reclamar que, judicialmente, se ordene al poseedor restituir el bien que se encuentra en poder de este último, por manera que la acción reivindicatoria, milenariamente, ha supuesto no sólo el derecho de dominio en cabeza de quien la ejerce, sino también, a manera de insoslayable presupuesto, que éste sea objeto de ataque "en una forma única: poseyendo la cosa, y así es indispensable que, teniendo el actor el derecho, el demandado tenga la posesión de la cosa en que radica el derecho" De ahí que, como bien acotara Ulpiano, "Oficio del juez será en esta acción, [la reivindicatoria], el indagar si el demandado posee (Digesto, 6, 1. 9).”¹²

De allí se extraen los primeros dos requisitos sustanciales de la acción: (i) Derecho de dominio en cabeza del actor y (ii) posesión del bien materia objeto de reivindicación por el demandado. Sin duda, estas dos situaciones jurídicas se oponen entre sí y se muestran inconciliables, de las cuales una ha de triunfar en el juicio.

Como forzosa consecuencia emergen las demás exigencias para el éxito de la acción reivindicatoria, cuales son: (iii) que ella recaiga sobre una cosa singular o cuota indivisa de la misma y (iv) que exista identidad entre la cosa materia del derecho de dominio que ostenta el actor y la poseída por el demandado.

4.10.2. En cuanto al requisito de la propiedad del inmueble en cabeza del demandante, se ha dicho que el análisis debe limitarse a determinar el derecho de dominio en la parte que solicita la reivindicación, el cual se demuestra con la sola copia, debidamente registrada, de la correspondiente escritura pública en que conste la respectiva adquisición y su registro.

Acción reivindicatoria promovida por Gustavo Rodríguez Zuleta

4.10.3. Liminarmente, se ocupará el despacho del estudio de la acción de dominio impetrada por Gustavo Rodríguez Zuleta, por cuanto fue a la que se resistió la demandada Elisamar Martínez Sandoval

¹² G.J. LXXX, pág. 85.

mediante la formulación de enervantes de mérito y la acción de reconvención.¹³

Para acreditar la titularidad sobre el inmueble, el actor principal allegó copia auténtica de la Escritura Pública número 186 del 27 de enero de 1998, otorgada en la Notaría 59 del Círculo de esta ciudad, mediante la cual la sociedad Rozul Limitada en Liquidación transfirió a título de venta el derecho de dominio respecto de un lote de terreno, que hizo parte y se segregó de otro de mayor extensión situado entre carreras 91 y 86, entre calles 115 y 117 de esta vecindad, con una extensión superficial de 1.520,84 m² a favor de Gustavo Rodríguez Zuleta (fls. 6-9 C-1).

Adicionalmente, aportó la Escritura Pública número 1522 del 18 de abril de 1980, de la Notaría 2 del Círculo de Bogotá, a través de la cual el Instituto de Crédito Territorial transfirió a título de venta el dominio y la posesión que tenía sobre el inmueble ubicado en la Urbanización Altamar, con una extensión superficial de 134.939,6712 m² e identificado con el folio de matrícula inmobiliario número 050-0324332, en favor de la sociedad Rozul Limitada (fls. 10-20 C-1).

El primero de los instrumentos aparece registrado en la anotación número 19 del respectivo folio de matrícula inmobiliaria del referido bien (fls. 22-24 C-1), quedando demostrado entonces que el demandante es el titular del derecho de dominio sobre ese inmueble.

4.10.4. Por otra parte, en cuanto al segundo de los requisitos, a saber, la posesión del bien objeto de reivindicación por la demandada, aquella ha sido definida por el máximo tribunal de la jurisdicción ordinaria, como un fenómeno relacional, que exige que la misma sea de público conocimiento, esto es, que ante los ojos de terceros se muestre una especie singular de relación material sujeto-bien, manifestada en que el sujeto debe tomar la cosa bajo su gobierno y dirección material, servirse de ella, colocarla bajo su esfera de custodia, confiarla a los demás, preservarla de la destrucción, cambiarle de destino, transformarla, mejorar su función económica y en

¹³ Actuación surtida inicialmente con el Rad. 11001-31-03-004-2013-00609-00.

general, ante los ojos de terceros mostrar una especie singular de relación material sujeto-bien.¹⁴

Adicionalmente, se tiene por averiguado que aquel que pretende la reivindicación de un bien, además de demostrar su derecho de dominio de la cosa singular a reivindicar, debe acreditar la posesión que ejerce el demandado sobre la misma, y la identidad del bien poseído por el convocado y el reclamado jurisdiccionalmente por el actor.

Pues bien, descendiendo al caso que se pone a consideración del despacho, para esta sede no emerge duda de que la señora Elisamar Martínez Sandoval se encuentra poseyendo el bien pretendido en reivindicación, pues precisamente fue esa circunstancia la que motivó la demanda de reconvención, esto es, la convicción que aquella manifestó ser poseedora y que, desde la perspectiva procesal, implica dentro de la demanda de reconvención una confesión de su parte, conducta que por sí misma es evidencia clara del presupuesto axiológico en análisis.

Así mismo, los hechos de la posesión fueron confirmados por los declarantes en el proceso, quienes indicaron que la demandada principal ingresó al inmueble junto con su esposo Jesús María Correa Mejía, y que con posterioridad a su fallecimiento ha ejercido actos de señor y dueño, tales como la realización de mejoras en el terreno materia de controversia y que lo ha ocupado junto a su familia, así como el hecho mismo de haber propuesto la acción de declaración de pertenencia en reconvención, que indudablemente propone quien tiene el *animus* posesorio.

En este punto, es importante resaltar que más allá de que la acción de prescripción adquisitiva de dominio no haya encontrado vocación de prosperidad en la demanda de reconvención, tal situación no es indicativa ni concluyente a la hora de desmentir la condición de poseedora que ostenta la demandada, por cuanto la inviabilidad de sus pedimentos se centraron en la ausencia de demostración de

¹⁴ CORTE SUPREMA DE JUSTICIA. Casación Civil Sentencia 21 de febrero de 2011. M.P. Edgardo Villamil.

verdaderos actos de rebeldía en contra de su coposeedor, es decir, de comportarse como poseedora exclusiva y excluyente de la cosa, aunado a que tampoco se comprobó con la suficiencia requerida en esta tipología de asuntos, haber ejercido posesión por el término que legalmente exige el ordenamiento jurídico imperante.

Así pues, conforme a esta valoración probatoria, para el despacho es diáfana la presencia de la posesión en cabeza de la demandada.

4.10.5. Frente a los requisitos restantes, se tienen por demostrados en el plenario, como quiera que el bien objeto de reivindicación recae sobre un objeto singular, existiendo identidad entre la cosa materia del derecho de dominio que ostenta el actor y la poseída por la demandada, es decir, el inmueble ubicado en la Transversal 86 # 99-98 de Bogotá, tal y como lo pudo comprobar la anterior juzgadora en la diligencia de inspección judicial practicada el 19 de febrero de 2013¹⁵, en la que pudo comprobarse que el área del terreno pretendido colinda con otro de mayor extensión; medios de prueba que, a la postre, efectivamente se hicieron en el inmueble enunciado en la demanda y no en otro.

En ese orden, para el juzgado no existen reparos en cuanto a la plena identidad y singularidad de la cosa objeto de la Litis.¹⁶

4.10.6. Igualmente, como se indicó con antelación, la confesión de la demandada de ser el poseedora, implica así mismo la prueba de la identidad del bien, y como se logró constatar a través de la inspección judicial practicada sobre el predio, que el mismo existe, a más que se confirmó que se trata del que es objeto de litigio, se tienen

¹⁵ Folios 258-264 C-1. Rad. 11001310300420100076700.

¹⁶ "(...)1.2.4.- También se requiere, como tercer elemento de la acción reivindicatoria que recaiga sobre cosa singular reivindicable o cuota determinada de cosa singular, lo que quiere decir que el bien sobre el cual el actor invoca la propiedad, sea o se encuentre particularmente determinado y el título de dominio que invoca abarque la totalidad del mismo, y si se trata de cuota de la cosa singular, el título ha de comprender la plenitud de la cuota que reivindica.

1.2.5.- Como último elemento axiológico de la acción reivindicatoria está el de la identidad del bien que persigue el actor con el que posee el demandado, esto es, que los títulos de propiedad que exhibe el reivindicante correspondan al mismo que el opositor posee. Sobre la necesidad de acreditar este requisito tiene dicho la Corte que "en tratándose de hacer efectivo el derecho, ha de saberse con certeza cuál es el objeto sobre el cual incide. Si el bien poseído es otro, el derecho no ha sido violado, y el reo no está llamado a responder" (Cas.27 de abril de 1955, LXXX, 84)." CORTE SUPREMA DE JUSTICIA. Sala de casación civil. Sentencia 2 de diciembre de 1997.M.P. Pedro Lafont Pianetta. Expediente 4987.

por consumados así los requisitos necesarios para el éxito de la acción de dominio.

4.11. Así, queda claro para el juzgado que en el proceso se cumplen a cabalidad los factores conocidos como necesarios para la prosperidad de la acción en estudio, la cual no puede sucumbir con la formulación del medio exceptivo denominado “PRESCRIPCIÓN EXTINTIVA DE LA ACCIÓN REAL, REIVINDICATORIA” (sic), pues como ya se anticipara, dicho modo de adquisición de dominio no se comprobó a cabalidad en el asunto del epígrafe y, contrario a ello, el demandante reconvenido derrotó la presunción de dueño que tenía a su favor la demandada Elisamar Martínez Sandoval, dada su calidad de poseedora, circunstancias que motivan avalar el derecho a reivindicar que le asiste al propietario de la cosa.

4.12. De cara a la excepción intitulada “NULIDAD DE TODO LO ACTUADO POR ADOLECER LA ACCIÓN DE ERROR, DOLO Y CAUSA ILÍCITA” (sic), fundamentada en que el bien cuya reivindicación se persigue no corresponde al poseído por la demandada, aunado a que los títulos registrados están viciados por falsa tradición, cumple decir, en primer lugar, que conforme se ha discurrido a lo largo de esta providencia, el bien materia del proceso se encuentra plenamente identificado en las diligencias, destacándose que para comprobar dicha situación no se impone, inexorablemente, la transcripción fidedigna y literal de los linderos del fundo objeto de la pretensión reivindicatoria, pues conforme a los derroteros trazados por la consistente jurisprudencia nacional, de la cual se hizo un recuento centenario en pronunciamiento reciente (sentencia SC211-2017), la Corte Suprema de Justicia explicó:

“(...) queda al abrigo de cualquier duda que para hablar de identidad del fundo reivindicado no es de rigor que los linderos se puntualicen de modo absoluto sobre el terreno (...) basta que razonablemente se trate del mismo predio según sus características fundamentales. No es posible, en efecto, confundir deslinde y amojonamiento con la reivindicación. La cuestión de límites no es problema entre reivindicante y poseedor, sino que se proyecta, como es obvio, sobre los dueños de los predios vecinos” (Cas. 11 de junio de 1965)”.

Igualmente, el alto tribunal puntualizó en la mencionada decisión frente a la singularidad del bien:

*“(...) singularidad de la cosa reivindicada (...) apunta a que la pretensión recaiga sobre una cosa particular, o una cuota determinada proindiviso de ella, puesto que la reivindicación es una acción de defensa de la propiedad, que supone, como objeto, un bien individualmente determinado, requerimiento que por ende se colma singularizándolo objetivamente, en forma que no sea dable confundirlo con otro (...)”.*¹⁷

Y como en el caso que concentra la atención del despacho se identificó no solamente la porción del terreno que aquí pretende reivindicar el señor Gustavo Rodríguez Zuleta, sino que además se precisaron los linderos y demás características del terreno de mayor extensión que linda con aquella fracción, para el juzgado ninguna duda hay respecto a que el predio involucrado en la contienda está plena y debidamente identificado.

Por otra parte, y en lo que tiene que ver con la supuesta falsa tradición de los títulos por los cuales el demandante demostró su condición de titular del derecho de dominio sobre la heredad encartada en autos, cumple memorar lo dicho por la Corte Suprema de Justicia frente dicha situación:

En este sentido, se entiende por falsa tradición la realizada inadecuada o ilegalmente, sea porque no existe título o porque falta un modo de adquisición de los previstos por el legislador, correspondiendo a circunstancias como los títulos de non domine, donde no se posee el dominio sino títulos diferentes a la propiedad o el dominio, a las enajenaciones de cosa ajena, o las realizadas sobre una cosa sobre la cual no se tiene propiedad o dominio, por tenerlo otra persona; o las circunstancias de dominio incompleto porque no se tiene la totalidad del dominio, al haberlo adquirido de persona que sólo tiene parte de él; o también los eventos correspondientes a transferencia de derechos herenciales sobre cuerpo cierto o enajenaciones de cuerpo cierto teniendo únicamente derechos de cuota. Una adquisición viciada continúa siendo viciada y los diferentes actos dispositivos o transmisivos que se realicen no purgan la irregularidad. Se trata de un derecho irregular, no apto para reivindicar, al no tratarse del derecho de dominio. (Sentencia SC10882-2015).

En ese orden, basta con realizar una lectura solícita del certificado de tradición del predio distinguido con el No. 50N-20471366, para evidenciar que el negocio jurídico recogido en la Escritura Pública No. 0186 del 27 de enero de 1998, registrado en la anotación 19 del citado folio inmobiliario, fue realizado por quien entonces figuraba como titular inscrito del derecho de dominio respecto del predio de mayor extensión (0324332), a saber, Rozul Ltda, quien a su vez enajenó la franja de terreno acá pretendida a través del precitado instrumento público a favor de Gustavo Rodríguez Zuleta, negocio que no aparece

¹⁷ CSJ. Civil. Sentencia de 1º noviembre de 2005, expediente 00556.

cancelado o anulado por alguna autoridad judicial o administrativa; mucho menos está demostrado que el acto adolezca de algún vicio de consentimiento o esté revestido de ilicitud, en los términos expuestos en la defensa invocada por la pasiva, y por tanto la referida compraventa surte plenos efectos jurídicos respecto a su contenido.

4.13. Por último, respecto a la excepción de “FALTA DE LEGITIMACION EN LA CAUSA POR ACTIVA E IMPROCEDENCIA DE LAS PRETENSIONES POR TEMERIDAD Y MALA FE” (sic), fundamentada en que el demandante, al no ser poseedor del bien, no se encuentra legitimado para incoar la acción reivindicatoria, aunado a que no determinó que la posesión que ejerce la demandada es sobre una extensión de 7.418,52 m² y que tampoco acudió a la audiencia de conciliación regulada por la Ley 640 de 2001, baste con hacer remisión a lo considerado en el numeral 4.10. de esta decisión, en la que se dejó por sentado que la acción de dominio corresponde al derecho que le asiste al propietario que, por algún motivo, no goza de la posesión de la cosa por cuanto está en cabeza de una persona diferente, y en virtud a ello está facultado para solicitar que se le ordene restituir el bien a su favor, premisas que, como se vio, se reúnen a satisfacción en el particular.

Del mismo modo, en cuanto a las disquisiciones frente a la identidad del predio, dicho aspecto quedó completamente dilucidado a lo largo de esta determinación, relievándose que la posesión que ejerce la demandada respecto del otro predio y cuya extensión es superior al de que es objeto de análisis, tal circunstancia terminará de comprobarse a la hora de acometer el estudio de la acción de dominio promovida por Inversiones Altamar Limitada en Liquidación.

Y, finalmente, de cara al reproche por la presunta inasistencia del demandante a la audiencia de conciliación extrajudicial, es evidente que el argumento se enfila a cuestionar la aptitud de la demanda presentada en su oportunidad, por lo cual, si el extremo pasivo consideraba que el libelo no reunía las exigencias legales para su admisión, debió formular la correspondiente excepción previa conforme

al numeral 7 del artículo 97 del Código de Procedimiento Civil¹⁸, irregularidad procesal que, de existir, en todo caso se tiene por superada a voces del artículo 100 *ibidem*¹⁹.

Acción reivindicatoria promovida por Inversiones Altamar Limitada – en Liquidación

4.14. Procede el juzgado a analizar el caudal probatorio, con miras a determinar si es factible la reivindicación planteada por la sociedad Inversiones Altamar Limitada en Liquidación, respecto del predio situado entre las carreras 91 y 86 y entre las calles 115 y 117, con nomenclatura actual Transversal 86 # 99-26 y 99-36 de esta ciudad.

4.15. En cuanto al requisito de la propiedad del inmueble en cabeza de la demandante, se allegó copia auténtica de la Escritura Pública N° 0185 del 27 de enero de 1998, otorgada en la Notaría 59 del Círculo de esta ciudad, mediante la cual Rozul Ltda., transfirió a título de venta el derecho real de dominio respecto de un lote de terreno “que hace parte y se segrega de otro de mayor extensión ubicado entre la carrera noventa y uno (91) y ochenta y seis (86) entre calles ciento quince (115) y ciento diecisiete (117); inmueble con extensión superficial de cinco mil setecientos veintiséis metros cuadrados con setenta y seis decímetros cuadrados (5.726.76 M²) (...)”, a favor de Inversiones Altamar Limitada (fls. 24-34 C-1), instrumento que aparece registrado en el respectivo folio de matrícula inmobiliaria del referido bien (fol. 37 C-1), quedando demostrado entonces que la demandante es la titular del derecho de dominio sobre ese inmueble.

4.16. Por otra parte, en cuanto al segundo de los requisitos, a saber, la posesión del bien objeto de reivindicación por la demandada, tal situación se encuentra comprobada con los elementos persuasivos recogidos en la actuación, teniendo en cuenta que en la diligencia de inspección judicial practicada sobre el predio, la señora Elisamar

¹⁸ Vigente para cuando se impetró la acción de dominio -20 de agosto de 2013- (fol. 34 C-1).

¹⁹ Conforme al cual: Los hechos que configuran excepciones previas, no podrán ser alegados como causal de nulidad por el demandante, ni por el demandado que tuvo oportunidad de proponer dichas excepciones, salvo cuando sea insaneable.

Martínez Sandoval fue quien permitió el ingreso al inmueble y afirmó ser la poseedora del bien, condición de la que no tiene duda el despacho, máxime si en cuenta se tiene que dentro del rito procesal se tuvo por no contestada la demanda por el extremo pasivo²⁰, y como consecuencia de lo anterior, para dichos eventos se tiene como indicio grave en contra de la demandada (artículo 95 del C. de P. C.).

4.17. En cuanto a los requisitos restantes, tiénense por demostrados en el plenario, por cuanto el bien objeto de reivindicación recae sobre un objeto singular y existe identidad entre la cosa materia del derecho de dominio que ostenta la parte actora y la poseída por la demandada, es decir, el inmueble ubicado entre las calles 115 y 117, y entre las carreras 91 y 86, con nomenclatura Transversal 86 Avenida Ciudad de Cali # 99-26 y 9936 de esta ciudad, determinación que coincide tanto con la dirección que constató el primigenio juzgado de conocimiento en la inspección judicial practicada mediante prueba de la que se sirve a integridad el proceso, como con la que determinó el dictamen pericial rendido en el proceso (fls. 2-8 C-2).

En efecto, dentro de la mencionada diligencia se inquirió al perito previamente posesionado sobre la correspondencia del bien, quien manifestó que “El predio es el mismo, con la modificación fundamental del lindero sur”, aspecto que no trunca la pretensión de reivindicación bajo análisis, en consideración a lo explicado en líneas precedentes (punto 4.12.), destacándose que al plenario se adosaron los diferentes instrumentos en los que se consignaron los linderos y demás especificaciones de los predios perseguidos, entre ellos, los atinentes al terreno de mayor extensión y del cual se segregaron cada uno de los inmuebles cuya restitución se solicitó, especificaciones y características que se encuentran consignadas en la Escritura Pública N° 1522 del 18 de abril de 1990 de la Notaría 2 del Círculo de Bogotá, a través de la cual el Instituto de Crédito Territorial transfirió a título de venta el dominio y la posesión que tenía sobre el inmueble ubicado en la Urbanización Altamar, con una extensión superficial de 134.939,6712 m² e identificado con el folio de matrícula inmobiliario número 050-0324332, en favor de la sociedad Rozul Limitada (fls. 10-

²⁰ Cfr. Folio 109 C-1.

20 C-1), precisiones que, en su conjunto, permiten superar cualquier controversia respecto a la identidad de los bienes involucrados en la pendencia.

4.18. Del mismo modo, como se precisara con antelación, la confesión de la demandada de ser la poseedora, implica la prueba de la identidad del bien, y con los elementos de convicción acopiados se acreditó su existencia y se confirmó que se trata del que es objeto de litigio, por lo cual se tienen por consumados los requisitos necesarios para el éxito de la acción de dominio.

4.19. Por último, y como quiera que los demandantes acreditaron la presencia de los supuestos fácticos establecidos para el triunfo de la acción reivindicatoria, resta por dilucidar lo relativo a las prestaciones mutuas que, como bien es sabido, deben ser examinadas bajo los parámetros estipulados en los artículos 961 y siguientes del Código Civil.

Sin mayores disquisiciones, advierte el juzgado la improcedencia de su concesión, puesto que el despliegue probatorio de los intervinientes fue nulo con miras a demostrar la cuantificación de los frutos reclamados, los que se encuentran constituidos por aquellos que los accionantes “(...) hubieran podido percibir con mediana inteligencia y actividad, teniendo la cosa en su poder (...)”²¹, relevándose que en el plenario no existe evidencia que los respectivos propietarios de los predios hayan tenido intención de explotarlos económicamente, mucho menos se encuentra acreditado el tipo de utilidad que los bienes podría haberles representado durante el tiempo en que la demandada los ha poseído, falencia demostrativa que impide acceder al reconocimiento de los frutos exorados.

4.20. En consecuencia, se desestimarán las excepciones planteadas por el extremo pasivo y se accederán a los pedimentos orientados a obtener la restitución de los inmuebles materia de las demandas y a cargo de la demandada Elisamar Martínez Sandoval.

²¹ Artículo 964, inc. 3 C.C.

En aplicación de lo previsto en el artículo 365 del C.G. del P., se condenará en costas de esta instancia a la demandada.

5. DECISIÓN

En mérito de lo anteriormente consignado, el Juzgado Cuarenta y Cinco Civil del Circuito de Bogotá D. C., administrando justicia en nombre de la República de Colombia y por autoridad de la ley,

6. RESUELVE:

PRIMERO: NEGAR las pretensiones invocadas por la demandante en reconvención ELISAMAR MARTÍNEZ SANDOVAL en contra de GUSTAVO RODRÍGUEZ ZULETA.

SEGUNDO: DECLARAR INFUNDADAS Y NO PROBADAS los medios exceptivos planteados por la demandada ELISAMAR MARTÍNEZ SANDOVAL, denominados: *(i)* “(...) PRESCRIPCION (sic) EXTINTIVA DEL DERECHO Y DE LA ACCION (sic)”; *(ii)* “NULIDAD DE TODO LO ACTUADO POR ADOLECER LA ACCION (sic) DE ERROR, DOLO Y CAUSA ILICITA (sic)” y *(iii)* “FALTA DE LEGITIMACION (sic) EN LA CAUSA POR ACTIVA E IMPROCEDENCIA DE LAS PRETENSIONES POR TEMERIDAD Y MALA FE”.

TERCERO: DECLARAR que pertenece a GUSTAVO RODRÍGUEZ ZULETA, el dominio pleno y absoluto del inmueble ubicado en la Avenida Ciudad de Cali No.99-98 de esta ciudad, predio identificado con el folio de matrícula inmobiliaria No. 50N-20471366, descrito y alinderado como se especificó en la demanda.

CUARTO: DECLARAR que pertenece a la sociedad INVERSIONES ALTAMAR LIMITADA EN LIQUIDACIÓN, el dominio pleno y absoluto del inmueble situado entre las carreras 91 y 86, y entre las calles 115 y 117, de la actual nomenclatura urbana Transversal 86 (Avenida Ciudad de Cali) No. 99-26 y 99-36 de esta ciudad, distinguido con matrícula inmobiliaria No. 50N-20305789, descrito y alinderado como se especificó en la demanda.

QUINTO: CONDENAR a ELISAMAR MARTÍNEZ SANDOVAL a restituir a favor de GUSTAVO RODRÍGUEZ ZULETA, dentro del término de diez (10) días siguientes a la ejecutoria de esta sentencia, el inmueble a que se refiere el ordinal tercero de esta decisión.

SEXTO: CONDENAR a ELISAMAR MARTÍNEZ SANDOVAL a restituir a favor de INVERSIONES ALTAMAR LIMITADA EN LIQUIDACIÓN, dentro del término de diez (10) días siguientes a la ejecutoria de esta sentencia, el inmueble a que se refiere el ordinal cuarto de esta decisión.

SÉPTIMO: NEGAR las pretensiones de la demanda principal y acumulada relativas a frutos civiles y naturales.

OCTAVO: CANCELAR la medida de inscripción de la demanda y las anotaciones que se hayan efectuado con posterioridad al registro de la misma. Ofíciase.

NOVENO: CONDENAR en costas a la parte demandada. Por secretaría practíquense la respectiva liquidación e inclúyase como agencias en derecho la suma de \$5'000.000,00 y a favor de cada uno de los demandantes de la acción de dominio.

NOTIFÍQUESE y CÚMPLASE


GLORIA CECILIA RAMOS MURCIA
Jueza

*NOTIFICACIÓN POR ESTADO:
La providencia anterior es notificada por anotación en estado
No. 047, del 16 de diciembre de 2020.*


MÓNICA TATIANA FONSECA ARDILA
Secretaría

137
6

110061
E.P.



6054

Cedula 67-19/16

REPUBLICA DE COLOMBIA
DEPARTAMENTO DE CUNDINAMARCA

NOTARIA PRIMERA

DEL CIRCUITO DE BOGOTA, D. OFICINA DE REGISTRO BOGOTA 3081

CARRERA 6a. Nos. 13-56 Y 13-58 - TELEFONOS 41-67-53 Y 41-87-40

Primera COPIA DE LA ESCRITURA

No. 1.401 de fecha 11 de Mayo de 19 59

Protocolización juicio de sucesión

de

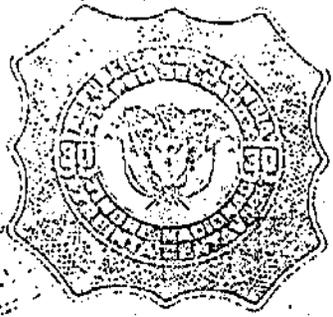
Clementina Rosas vda. de Rodríguez.

(Hijuela de Gustavo Rodríguez Rosas).

EL NOTARIO PRIMERO,

ANIBAL VANEGAS
Departamento de Planeación Bogotá
ARCHIVO GENERAL
OLARTE

2
C
C17930352



REFERENCIO A
ESPECIES VENCIDAS

1.401. - NUMERO MIL CUATRO
CIENTOS UNO. - - - - -

En la ciudad de Bogotá, Distrito Especial, De-
partamento de Cundinamarca, República de Colom-
bia, a once (11) de Mayo de mil novecientos

cincuenta y nueve (1.959), ante mí, ANIBAL VANEGAS CLARTE, Nota-
rio Primero de este Circuito y ante los testigos instrumentales se-
ñores, LUIS PABLO DIAZ y ADEODATO SAAVEDRA, varones, mayores de
veintiún (21) años, vecinos de esta ciudad, de buen crédito -
y en quienes no concurre ninguna causal de impedimento legal, compe-
reció el doctor GUSTAVO RODRIGUEZ ROSAS, mayor de edad, vecino de
este Municipio, con cédula de ciudadanía número 1.678 de Bogotá y
Libreta Militar número :94.047 del Distrito número 33, a quien per-
sonalmente conozco, de lo cual doy fé, y dijo: Que presenta para su
protocolización en esta Notaría el juicio de sucesión de CLEMENTINA
ROSAS VDA. DE RODRIGUEZ, constante de setenta y ocho (78) fojas útil-
les, y debidamente registrado el cual cursó en el Juzgado Tercero
(3o.) Civil del Circuito de Bogotá, D. E. - En consecuencia, con-
las formalidades legales le doy colocación en el Libro Protocolo
del presente año bajo el número de esta escritura a fin de que las
partes puedan tomar las copias que necesiten y el acto surta los e-
fectos que las leyes le asignan. - Se pagaron los derechos de regis-
tro y se presentaron los certificados de impuestos sobre la renta,
que junto con el juicio respectivo son del tenor siguiente: (Aquí
todo). - Señor Juez 3o. Civil del Circuito de Bogotá, La Ciudad. - Ref:
Sucesión de CLEMENTINA ROSAS v. DE RODRIGUEZ. ---- En el expediente
de la referencia se me ha autorizado, con base en lo dispuesto por
el Artículo 957 del C. J., para practicar el trabajo de partición
por ser todos los interesados mayores de edad y capaces para admi-
nistrar sus propios bienes. - En consecuencia, procedo a realizar el
trabajo correspondiente que con toda sujeción someto a la considera-
ción del señor Juez, en los términos siguientes: - - - - -
HIJUELA DE GUSTAVO RODRIGUEZ ROSAS. ---- Se le debe según liqui-

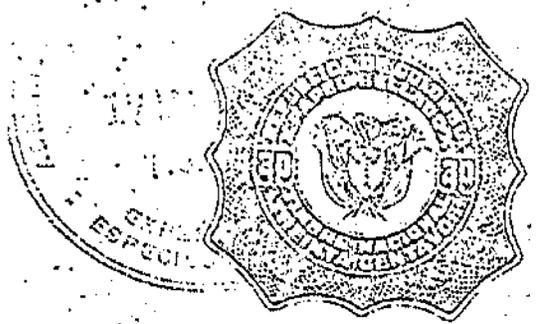
Distrito
Managón
ARCHIVO GENERAL

00000000

dación, ciento cuarenta y cuatro mil setecientos ochenta pesos con
cuarenta y cuatro centavos \$ 144.780.44

Se le paga : a) En efectivo, que recibe a su satisfacción y en su
totalidad de manos de Efraín Rodríguez Rosas , un mil doscientos -
sesenta y nueve pesos , noventa y tres centavos. . . . \$ 1.269.93

b) - Con el bien relacionado bajo la partida SEGUNDA
de los inventarios , o sea el derecho pleno de domi-
nio y posesión sobre una casa de habitación construí-
da en ladrillo y piedra, techada con teja de barro,
junto con el globo de terreno en donde está construí-
da, situada en el Barrio de Chapinero de esta ciudad
de Bogotá, cuya área aproximada es de doscientas trein-
ta y cinco varas cuadradas (235V.2), marcada en la
nomenclatura actual de la ciudad de Bogotá , con el
número diez y nueve - cero cinco (19- 05) de la ca-
lle sesenta y ocho (68) y comprendida dentro de los
siguientes linderos: Por el Norte, con la calle sesenta
y ocho (68) ; por el Occidente, con casa del señor José
María Sánchez ; por el Sur, con solar de propiedad
del señor Francisco Vélez ; y por el Oriente, con
la carrera diez y nueve (19). - Esta finca fué ad-
quirida por la causante por adjudicación que de
ella se le hizo en el juicio de sucesión de Benja-
mín Rodríguez Roza, según hijuela registrada -
en la Oficina de Registro del Circuito de Bogotá,
en el Libro Primero, página ciento veintisiete -
(127), partida mil cuatrocientos noventa y cuatro
(1.494) , el ocho (8) de noviembre de mil novecien-
tos cuarenta y seis (1.946) y protocolizada con
el juicio de sucesión en la Notaría Primera del
Circuito de Bogotá, según escritura pública núme-



Vienen. \$ 1.269.93
 catorce (14) de diciembre de mil no-
 vecientos cuarenta y seis (1.946). -
 Se le adjudica este bien por la -

misma suma en que aparece relacio-
 nado en los inventarios, de diez y seis mil quinientos
 cincuenta pesos \$ 16.550.00
 c) Con el derecho pleno de dominio y posesion
 sobre un globo de terreno que nace parte de la -
 finca denominada "San Jorge", relacionada en la
 partida OCTAVA de los inventarios, situado en ju-
 risdicción del Distrito Especial de Bogotá, antes
 Municipio de Suba, en el Departamento de Cundina-
 marca, distinguido con el número cuatro (4) "A-
 4", con cabida de veinticinco fanegadas, mil
 ochocientas cuarenta varas cuadradas (25 Fgs. 1.
 840 V. 2), alindecado especialmente así: Por el
 Norte, en quinientos treinta y cuatro metros (534-
 mts.) con el camino de Suba; y en ciento cuaren-
 ta y tres metros (143 mts.) con el camino de en-
 trada de San Jorge al medio, con propiedades de
 Luis M. Rodríguez ; por el Oriente, en dos-
 cientos cincuenta metros (250 mts.), camino de
 entrada de San Jorge al medio, con el lote número
 tres (3) "El Bosque " adjudicado en esta misma
 partición a Julia Rodríguez Rosas y lote número cua-
 tro 4. (4- 4) del mismo adjudicatarios por el Sur,
 en quinientos cuarenta y ocho metros (548 mts.), con
 el lote número cinco (5) y cinco A. (5-A) El Rincón,
 adjudicados a Alvaro Rodríguez Rosas y por el Occi-
 dente, en doscientos diez metros (210mts.), río
 Amarillo al medio, con predios de El Retiro de Roberto
 París Gaitán. - Este globo de terreno que se denomina

de Promoción
ARCHIVO GENERAL

000000713

Vienen.
y matrícula ALTAMAR, fué adquirido por el cau- \$ 17.819.93
sante , en mayor extensión , por adjudicación que -
se le hizo en el juicio de sucesión de Benjamín -
Rodríguez Rozo, según hijuela registrada en la Ofi-
cina de Registro del Circuito de Bogotá en el Libro
Primero, página ciento veintisiete (127), partida
mil, cuatrocientos noventa y cuatro (1.494) ,
el ocho (8) de Noviembre de mil novecientos - -
cuarenta y seis (1.946) y protocolizada con -
el juicio de sucesión en la Notaría Primera de ----
Bogotá , con escritura pública número cuatro mil
doscientos diez y siete (4.217) el catorce (14) de
Noviembre de mil novecientos cuarenta y seis (1.946).
Se le adjudica este globo de terreno por la suma de
ciento veintidos mil sesenta pesos con cincuenta y un
centavos 122.060.51

d) Con el derecho pleno de dominio y posesión sobre
un globo de terreno que hace parte de la finca deno-
minada "San Jorge ", relacionada en la partida OCTAVA
de los Inventarios, situada en jurisdicción del Dis-
trito Especial de Bogotá , antes Municipio de Cuba,
en el Departamento de Cundinamarca, distinguido con
el número cuatro A. (4-A) ALTAMAR, con cabida de una
fanegada, ocho mil ciento cincuenta y nueve varas -
cuadradas (1 fgds. 8.159 V.2) alinderado especialmente
así: Por el Norte, en doscientos seis metros (206-)
con predios de Luis M. Rodríguez ; por el Oriente, en
cincuenta metros (50mts.) con el lote número tres
(3) de Tulia Rodríguez Rosas; por el Sur, en ciento
ochenta y dos metros (182 mts.) con el mismo lote
número tres (3) El Bosque, de Tulia Rodríguez Rosas;



EXHIBICION ESPECIAL

Vienen \$ 139.880.44

lote número cuatro (4) Altamar, ad-

judicados al mismo adjudicatario.

Este globo de terreno fué adquiri-

do por la causante por adjudica-

ción que de él se le hizo, junto con mayor extensión,

en el juicio de sucesión de Benjamín Rodríguez Rozo,

según hijuela que aparece registrada en la Oficina -

de Registro del Circuito de Bogotá en el Libro Pri-

mero, página ciento veintisiete (127) , partida -

mil cuatrocientos noventa y cuatro (1.494) el ocho

(8) de noviembre de mil novecientos cuarenta y seis

(1.946) y protocolizada con el juicio de sucesión

en la Notaría Primera del Circuito de Bogotá, con es-

critura pública número cuatro mil doscientos diez y

siete (4.217) el catorce (14) de diciembre de mil -

novecientos cuarenta y seis (1.946) . Se le adjudica

este globo de terreno por la suma de cuatro mil no-

vecientos pesos \$ 4.900.00

VALE EL TOTAL DE LO ADJUDICADO \$ 144.780.44

igual al valor de la hijuela, ciento cuarenta y cua-

tro mil setecientos ochenta pesos con cuarenta y cua-

tro centavos.

OBSERVACIONES . - Primera . - Dentro de la finca cono-

cida con el nombre de San Jorge , cuya partición material se rea-

liza en este trabajo , existe el camino que comunica y da salida

a los lotes según el plano levantado por el doctor Julio Rivera C-

larte , que queda en común y proindiviso entre los adjudicatarios

Paulina Rodríguez Rosas, V. de Maldonado, Alicia Rodríguez Rosas,

Tulio Rodríguez Rosas, Alvaro Rodríguez Rosado, Gustavo Rodríguez

Rosas y Víctor Rodríguez Rosas , con el cargo de atender a su con-

servación y sostenimiento entre los colindantes y beneficiarios en

proporción al beneficio . - Este camino está elindrado especial-

Departamento de Cundinamarca

RECHIN

SECRETARÍA DE INGENIERIA

730088710

mente así: Por el Norte, con lotes adjudicados a Paulina Rodríguez Rosas v. de Maldonado, Alicia Rodríguez Rosas, Tulia Rodríguez Rosas y Gustavo Rodríguez Rosas; y con predios de Luis M. Rodríguez; por el Sur, con los lotes adjudicados a Gustavo Rodríguez Rosas, Alvaro Rodríguez Rosas y Víctor Rodríguez Rosas; por el Oriente, con camino de entrada al Club de Los Lagartos; y por el Occidente, con el camino de suba. - Segunda. - El lote "2a" casas de San Jorge y terrenos adjudicados en común y pro indiviso a Paulina Rodríguez Rosas v. de Maldonado, Alicia Rodríguez Rosas y Tulia Rodríguez Rosas, queda beneficiado con el derecho al uso y servidumbre de las aguas que nacen en terrenos de Paulina Rodríguez Rosas v. de Maldonado, distinguido con el número dos (2) y conocido con el nombre de "Gibraltar". - Tercera. - Los frutos de los bienes adjudicados pertenecen a cada uno de los adjudicatarios desde la fecha en que la herencia fué deferida. - Cuarta. - Todas las adjudicaciones que en esta partición se hacen implican la subrogación de los adjudicatarios en los derechos a demandar indemnizaciones, reparaciones, compensaciones, etc. que hubiere tenido la causante y a recibirlas en consecuencia. - En estos términos dejo realizado el trabajo que someto a la consideración del señor Juez. - atentamente, firmado Policarpo Castillo. - Aprobamos y adherimos al anterior trabajo de partición, FIRMADOS. - Paulina Rodríguez v. de Maldonado. - Alicia Rodríguez Rosas. - Tulia Rodríguez Rosas. - C.C. # 20.008.488. - Alvaro Rodríguez Rosas - C. # 1698466 de Egtá. - Gustavo Rodríguez Rosas. - C. C. #1678 Bogotá. - Efraín Rodríguez R. - Víctor Rodríguez R. - - JUZGADO TERCERO CIVIL DEL CIRCUITO. - Bogotá, septiembre diez de mil novecientos cincuenta y ocho. - No habiendo a quien correr traslado del anterior trabajo de partición, atendiéndose a la solicitud anterior hecha por el apoderado de todos los interesados y lo dispuesto en los arts. 964 y 967 del C. Judicial, el Juzgado administrando justicia en nombre de la República

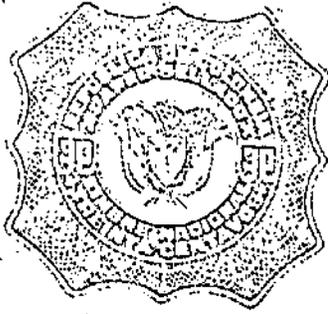
352000710

Rincón, Interior 104 , Calle 64 # 13- 93 , Calle 68 #19-09 , 4 -
Altamar - 4A - Altamar , Lote 6- El arenal , Lote 6A- El arenalito
respectivamente en su orden .- Derechos \$85.00 .- El Registrador,
firmado Francisco J. Martínez Muñoz - Hay un sello que a la letra
dice : FRANCISCO J. MARTINEZ MUÑOZ - Registrador de Instrumentos -
Público y Privados del Circuito de Bogotá, D. E. - REPUBLICA DE CO
LOMBIA . - MINISTERIO DE HACIENDA Y CREDITO PUBLICO- JEFATURA DE
RENTAS E IMPUESTOS NACIONALES. - ADMINISTRACION DE HACIENDA NACIO
NAL DE CUNDINAMARCA .- CERTIFICADO DE PAZ Y SALVO No.377570.- Lugar
y fecha, Bogotá, mayo once (11) de mil novecientos cincuenta y
nueve (1.959) . - El Administrador de Hacienda Nacional de Cundi
namarca certifica : Que CLEMENTINA ROSAS v. DE RODRIGUEZ (SIC ESION)
está a paz y salvo con el Tesoro Nacional por concepto de impuesto
sobre la Renta , y Complementarios en esta Administración y en el
Municipio de --- Este certificado tiene validez hasta el día ----
de 1.959 . -- firma -legible.-- VALIDO PARA PROTOCOLIZACION.- Impre
sa se halla una estampilla de timbre nacional por valor de veinti
cinco centavos moneda corriente .- ORIGINAL .- BENEFICENCIA DE CUM
CINAMARCA .- RECAUDACION DEL IMPUESTO DE REGISTRO Y ANOTACION .-
RECIBO NUMERO 32581 .- Por \$1.00 .- Por Catastro \$0.10 .- Bogotá,
doce (12) de mayo de mil novecientos cincuenta y nueve (1.959).-
Recibido de Notaría la.- Por el Impuesto de Registro de Protocoli
zación juicio de sucesión de Clementina Rosas vda. de Rodríguez por
Gustavo Rodríguez Rosas .- Escritura No. 1.401 de mayo 11 de 1959.
Notaría la.- La suma de un peso acte.- El Liquidador firmado Ilegi
ble.- El Cajero firmado Ilegible.- El Revisor , firmado Ilegible.-
(Hay dos sellos) -Leído este instrumento al compareciente y adver
tido de la formalidad de su registro lo aprobó y firma junto con
los testigos nombrados por ante mí y conmigo el Notario, que de todo
lo cual doy fé .- FIRMADOS .- GUSTAVO RODRIGUEZ ROSAS.- Testi
gos : - Luis Pablo Díaz .- Adeodato Saavedra .- El Notario Pri

6138

C17930358

5



cional por valor total de un peso con veinti-
cinco centavos (\$1.25) moneda corriente.

Es fiel y primera (1a.) copia toma-
da de sus originales, la que expido en cinco (5) fojas útiles -
con destino al interesado, en Bogotá, D. E. a diez y nueve (19) -
de Mayo de mil novecientos cincuenta y nueve (1.959) DE

EL NOTARIO PRIMER
[Handwritten Signature]

Derechos con papel sellado:

DIEZ Y SEIS PESOS VEINTE CENTAVOS

S. de G.

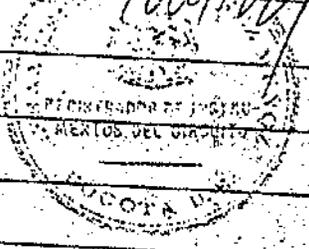
OFICINA DE REGISTRO DEL CIRCUITO

Bogotá, 7 JUL 1959

Registrada hoy en el Libro SEGUNDO

Pág. 7 No. 444113 Dehor. \$ 5-

[Handwritten Signature]



Departamento de Planeación - Distrito
ARCHIVO GENERAL

02000010

BOGOTÁ, D. E.
 Sección de Catastro y Nomenclatura
 Zona de Guatavita
 Dirección Calle 68 # 1985 Guatavita 19 # 6793
 Cédula 67-19/16
 Fecha Abril 25/59
 El Funcionario: [Signature]

Finca "El Valle"

BOGOTÁ, D. E.
 Sección de Catastro y Nomenclatura
 Zona de SUBA
 Dirección Calle 11 - 1111
 Cédula 11-13
 Fecha 8 SET. 1959
 El Funcionario

BOGOTÁ, D. E.
 Sección de Catastro y Nomenclatura
 Zona de SUBA
 Dirección Calle 11 - 1111
 Cédula 11-13
 Fecha 8 SET. 1959
 El Funcionario



21 cop.
19 Nov 2010
17 FEB 2011
246

AD00102767

No. -1522 NUMERO: MIL QUINIENOS
VEINTIDOS
En la Ciudad de Bogotá, Distrito Especial,
Departamento de Cundinamarca, República de
Colombia a, Diez y ocho (18)
del mes de ABRIL de mil novecientos

OCHENTA (1. 9 8 0), ante mí ALBERTO GUARNIZO VASQUEZ
Notario Segundo (2o.) de este Circulo de Bogotá, COMPARECIO el doctor
IVAN DUQUE ESCOBAR, varón mayor de edad, vecino y domiciliado en esta ciudad,
de estado civil casado, identificado con la cédula de ciudadanía número 3.5
309.181 de Medellín ? Libreta Militar Número 133.221 del Distrito Militar
Número 28, quien en el presente acto obra en su carácter de Gerente del INSTI
TUTO DE CREDITO TERRITORIAL, según consta en el certificado expedido por la
Presidencia de la República y en el Acta de Posesión Número mil novecientos
sesenta y cuatro (1 9 6 4) de abril dos (2) de mil novecientos sesenta y
nueve (1. 9 7 9) cuyas copias se presentan ante el Notario a fin de que sus
textos se inserten para su protocolización y custodia junto con este instru
mento y manifestó .- P R I M E R O .- Que de conformidad con la ley sesenta
y seis (6 6) de mil novecientos sesenta y ocho (1. 9 6 8) el INSTITUTO DE
CREDITO TERRITORIAL obra como Agente Especial del Superintendente Bancario
en los casos en que se ordene la toma de posesión o liquidación de las perso
nas jurídicas o naturales a que se refiere la mencionada Ley.- S E G U N D O .-
Que en desarrollo de las leyes cuarenta y cinco (4 5) de mil novecientos
veintitrés (1.923) y sesenta y seis (6 6) de mil novecientos sesenta y
ocho (1. 9 6 8) el Superintendente Bancario ordenó la toma y posesión de
los negocios bienes y haberes de la Sociedad " INVERSIONES BELTRAN " INBEL
LTDA ", domiciliada en la ciudad de Bogotá, mediante las resoluciones Núme
ros tres mil cuatrocientos ochenta y uno (3. 4 8 1) de diciembre diez (10)
de mil novecientos setenta y seis (1. 9 7 6), y mil quinientos sesenta y
seis (1. 5 6 6) de mayo veinticinco (2 5) de mil novecientos setenta y
siete (1. 9 7 7), cuyas copias se protocolizan en esta escritura, desig
nando al INSTITUTO DE CREDITO TERRITORIAL como Agente Especial del Superint
dente Bancario. La mencionada Sociedad " INVERSIONES BELTRAN INBEL LTDA

República de Colombia

Papel notarial para uso exclusivo de copias de escritura pública, testamentos y documentos del archivo notarial

21 ENE 2009
21 FEB 2011
2007 310 62
15
2007 310 62
15

21 FEB 2011
2007 310 62
15

Sedro
JOYLL

Ca875522541

26
21 AGO 2011

22 NOV 2010
2011

fue constituida mediante escritura pública número ciento noventa (190) de Marzo primero (1o.) de 1976, otorgada en la Notaría diez y ocho (18) de Bogotá .- TERCERO .- Que el doctor IVAN DUQUE ESCOBAR obrando en el carácter antes mencionado , para todos los efectos del presente acto y en ejercicio de dicha representación transfiere a titulo de venta real y efectiva en favor de la Sociedad " ROZUL LTDA " , consituída por escritura pública número setecientos treinta y seis (736) de junio once (11) de mil novecientos setenta y cinco (1.975) de la Notaría veinte (20) de Bogotá el pleno derecho de dominio y posesión que tiene y ejerce sobre un inmueble consistente en un lote de terreno de propiedad de la Sociedad intervenida cuya posesión como se dijo anteriormente ha tomado la Superintendente Bancario , INMUEBLE ubicado en la Urbanización " ALTAMAR " del Municipio de Suba Vereda el RINCON , Distrito Especial de Bogotá , y que forma parte de la mayor extensión denominada " SAN JORGE " distinguida con la cédula Catastral Número 4013, Lote de terreno que tiene una extensión superficial de 134,939,6712 Metros Cuadrados y se halla comprendido dentro de los siguientes linderos especiales: POR EL OCCIDENTE , partiendo del punto A en extensión de DOSCIENTOS CINCUENTA Y OCHO METROS CON CINCUENTA CENTIMETROS (258.50 Mts) , del punto B; por el punto B al punto C en extensión de cuarenta metros (40.00 mtrs) , del punto C al punto D en extensión de ciento ochenta metros (180.00 mts) , del punto D al punto E en extensión de Noventa y un metros (91.00 mts) , por el NORTE, del punto E al punto F en extensión de doscientos cuarenta y tres metros con cincuenta centímetros (243.50 mts) , POR EL ORIENTE , del punto F al punto G en extensión de cuatrocientos diez y siete metros con cincuenta centímetros (417.50 Mts) , POR EL SUR , del punto G al punto A en extensión de doscientos noventa y cuatro metros (294.00 mts) , y encierra LA alinderación antes mencionada fue tomada del plano protocolizado por medio de la escritura pública número mil ciento ochenta y seis (1.186) de agosto dos (2) de mil novecientos setenta y seis (1.976) , otorgada en la Notaría Décima (10a.) del Circulo de Bogotá .- PARA GRAFICAR .- No obstante la cabida expresada la venta motivo del presente contrato se hace como cuerpo cierto.- CUARTO .- Que el inmueble identificado en la cláusula anterior de este instrumento fue adquirido por la sociedad intervenidas por compra hecha al -

1522

AD00102804

= 2 = 2/1



al doctor GUSTAVO RODRIGUEZ ROSAS, según escritura número mil ciento ochenta y seis (1. 1 8 6) de agosto dos (2) de mil novecientos setenta y seis (1. 9 7 6), de la Notaría Diez y ocho (1 8) del Circulo de Bogotá, registrada con el Número 050-0324332 de la Oficina de Registro de Instrumentos

Públicos y Privados de Bogotá,.- Q U I N T O .- El compareciente Berente General del INSTITUTO DE CREDITO TERRITORIAL en representación de la Sociedad INVERSIONES BELTRAN INBEL LTDA, garantiza que el inmueble objeto del presente contrato de compraventa no ha sido enajenado con anterioridad, que lo ha tenido en posesión real y materi al desde que lo adquirió y que está libre de toda clase de censos, demandas judiciales, arrendamientos, gravámenes limitaciones, suspensiones o condiciones resolutorias de dominio e hipoteca, excepto la que constituyó " INVERSIONES BELTRAN LTDA ", mediante la escritura Pública número mil ciento ochenta y seis (1. 1 8 6) de la Notaría Diez y ocho (1 8) de fecha dos (2) de agosto de mil novecientos setenta y seis (1. 9 7 6), para garantizar parte del precio que se obligó a pagar por la compra del inmueble antes descrito, hipoteca que mediante la compensación que se estipula más adelante será cancelada con este contrato,.-

S E X T O .- Que el precio de la presente venta es la suma de OCHO MILLONES OCHOCIENTOS DIEZ Y OCHO MIL SETECIENTOS CINCUENTA Y OCHO PESOS CON SESENTA Y SEIS CENTAVOS MONEDA CORRIENTE (\$ 8'818.758,66 Mda. cte), que la sociedad compradora pagará en la siguiente forma .- a) La suma de OCHO MILLONES SEISCIENTOS DIEZ Y OCHO MIL SETECIENTOS CINCUENTA Y OCHO PESOS CON SESENTA Y SEIS CENTAVOS MONEDA CORRIENTE (\$ 8'618.758,66 Mda. cte) que corresponden exactamente a la deuda que INVERSIONES BELTRAN LTDA, constituyó para con la sociedad " ROZUL LTDA ", las cuales fueron inicialmente contratadas con el Doctor Gustavo Rodriguez Rosas y transferida a favor de la anteriormente citada Sociedad, deuda que consta en los siguientes documentos; Escritura pública número mil ciento ochenta y seis (1. 1 8 6), del dos (2) de agosto de mil novecientos setenta y seis (1. 9 7 6), de la Notaría diez y ocho (1 8), de Bogotá, obligación que en virtud del presente contrato queda compensada y por lo tanto la Sociedad Inversiones Beltrán Ltda.

República de Colombia

Oficina Notarial para uso exclusivo de copias de actas, libros, registros, certificados y documentos del archivero notarial

Ca37522540



03-03-0

oc

queda a paz y salvo por la obligación antes referida y b) - La suma de DOS-
CIENTOS MIL PESOS MONEDA CORRIENTE (\$ 200.000.00 Mda. cte) , mediante la
entrega de un pagaré con vencimiento a sesenta días sin intereses .- S E P -
T I M O .- Que los gastos que ocasione la presente escritura , así como su
registro y copias que se compulsen son por cuenta de la Sociedad Compradora.-
O C T A V O .- Se aclara que la actuación del Gerente General del INSTITUTO
DE CREDITO TERRITORIAL , no compromete el Patrimonio de la Entidad por ser de
Derecho Público toda vez que , como se expresó anteriormente , actúa en repre-
sentación legal de la sociedad intervenida " INVERSIONES BELTRAN INBEL LTDA "
N O V E N O .- Que el pago de cualquier clase de impuesto o contribución de
los servicios públicos que fueren liquidados sobre el inmueble materia de es-
ta compraventa y a partir de la fecha de esta escritura , serán de cuenta del
comprador .- PRESENTE la señora MARGARITA RODRIGUEZ , mujer mayor de edad ,
vecina y domiciliada en esta ciudad , identificada con la cédula de ciudadanía
número 41.309.411 .- expedida en Bogotá , de estado civil casada .-
quien obra en este acto en nombre y representación legal de la sociedad " ROZUL
LTDA " , Sociedad constituida de acuerdo a las leyes Colombianas y domicilio
principal en esta ciudad de Bogotá , todo ello según consta en el certificado
expedido por la Cámara de Comercio de Bogotá , el cual se presenta para su pro-
tocolización y custodia junto con el presente instrumento y manifestó .- a)
que la compareciente tiene facultad suficiente para suscribir el presente ins-
trumento a nombre de la sociedad que representa , b) - Que acepta la compen-
sación de obligación a que hace referencia al punto séptimo de la presente es-
critura .- c) - Que por haber sido cancelada mediante compensación la obliga-
ción que garantizaba la hipoteca constituida mediante la escritura pública
del número ciento ochenta y seis (1 . 1 8 6) de agosto dos (2) de mil no-
velenta y seis (1 . 9 7 6) de la Notaría Diez y ocho (1 8) de Bo-
gotá , de la sociedad " ROZUL LTDA " , cesionaria del crédito hipotecario
del cual gravaba dicho gravámen hipotecario el cual se extingue por haber
agotado en el presente instrumento el derecho de dominio y posesión del inmue-
ble sobre el cual pesaba el gravámen en su favor , d) - Que declara recibido
real y legalmente el inmueble objeto de esta venta .- PRESENTE el doctor
IVAN DUQUE GERENTE General del INSTITUTO DE CREDITO TERRITORIAL ,

1522

AD00102902

242

Ca375522539



República de Colombia

Papel notarial para uso exclusivo de los notarios públicos, verificadas y autorizadas por el arriero notarial

y quien es el Agente Especial del Superintendente Bancario y en esta caso Representante Legal de la Sociedad " INVERSIONES BELTRAN INBEL LTDA.", manifestó : Que por hallarse en todo de acuerdo con lo estipulado , acepta el presente instrumento y la venta que por medio del mismo se hace .

L E I D O , este instrumento a los comparecientes, dieron su asentimiento a todas y cada una de sus partes y al contrato en general , fueron advertidos por el suscrito Notario de las obligaciones y derechos que de tal contrato se desprenden así como la obligatoriedad de su registro y previas estas formalidades lo aprobaron y en constancia lo firman por ante mi y conmigo el suscrito Notario que doy fé .

Fueron presentados los siguientes comprobantes .-. CERTIFICADO DE PAZ Y SALVO NOTARIAL No.- 132822 .- Solicitud No.- 137349 .- El Tesorero del Distrito Especial de Bogotá .- CERTIFICA .- Que RODRIGUEZ R. GUSTAVO .- Esta á paz y salvo por concepto de los impuestos y contribuciones causados en razón de la finca de su propiedad situada en EL PRADO FINCA SAN JORGE LOTE CUATRO (4) .- Recibo Predial No.- 319436 .- Caja No.- 931 .- de enero 21 de 1.980 .- Registro Catastral No.- SB 4013 .- Avalúo \$ 484.000,00.- de fecha .- Febrero 12 de 1.980 .- Vencimiento .- Junio 30 de 1.980 .

SUJETO A PAGO DE DIFERENCIA POR IMPUESTO PREDIAL .-. CERTIFICADO DE PAZ Y SALVO DE RENTA NUMERO .-. TP-D 902505 .- Fecha de expedición seis (6) de febrero de 1.980 .- Vencimiento .- 31 de Marzo de 1.980.- Expedido por la Administración de Impuestos Nacionales de Bogotá , a RODRIGUEZ ZULETA ROZUL LTD A .- NIT No.- 60045286 .

No se presenta paz y salvo de renta del Vendedor " INVERSIONES BELTRAN " INBEL LTDA " , porque las ventas que a nombre de las personas intervenidas realice la entidad tienen el carácter de ventas forzadas para las cuales no se requiere el Certificado de Paz y salvo de la persona a cuyo nombre transfiere el INSTITUTO por tratarse de un acto expresamente exceptuado de este requisito por el Número 10, Artículo 112 del Decreto 1651 de 1.961 .

Este original se extendio en tres (3) sellos distinguidos con los números siguientes .-. AD 00102767 / AD 00102804 / AD 00102902 / F.V.G. .-

Ca375522539



09-08-20 Cadenas S.A. de Persephone

1522

Por el I.C.T.

[Handwritten signature]
DR. IVAN DUQUE ESCOBAR



Por la Sociedad "ROZUL LTDA "

[Handwritten signature]
MARGARITA RODRIGUEZ DE RESTREPO

[Handwritten address]
111.305.411 Bogotá

EN NOTARIO SEGUNDO

[Handwritten signature]
ALBERTO GUANIZO VASQUEZ

NOTARIO

1984



REPUBLICA DE COLOMBIA
TIMBRE NACIONAL



Ca375522638



República de Colombia

Compartes del archivo central

Ca375522538

CERTIFICADO DE PAZ Y SALVO

MINISTERIO DE HACIENDA Y CREDITO PUBLICO
DIRECCION GENERAL DE IMPUESTOS NACIONALES
TIMBRE NACIONAL \$ 10 PESOS

BOGOTA

1522 TP-D 902505

El suscrito Administrador (o Recaudador) de Impuestos Nacionales Certifica que

RODRIGUEZ ZULETA ROZUL LTDA

NIT No. 60045266 A ADMON. Y SOLITA CODIGO DE 152005

está a paz y salvo por concepto del impuesto sobre las ventas tarifa y complementarios

VALIDO HASTA 31*03*80 FECHA DE EXPEDICION 06*02*80

DEM VII-78 2310.000

EMPLEADO RESPONSABLE

MH-1120

Cadenas S.A. 09-09-20

EL SUB-SECRETARIO GENERAL DE LA PRESIDENCIA
DE LA REPUBLICA

CERTIFICA:

Que el doctor IVAN DUQUE ESCOBAR, fue nombrado Gerente General del Instituto de Crédito Territorial por medio del Decreto No. 617 del 10 de Marzo de 1.979.

Que como posesión en el cargo el día 2 de Abril de 1.979, según consta en Acta No. 1534 de la misma fecha.

Que en la actualidad se encuentra en ejercicio de las funciones de su cargo.

Se expide la presente certificación a 9 días del mes de Mayo de 1.979.



[Handwritten signature]
CARLOS J. MATIZ CANTOR
Subsecretario General
H. Consejo de Ministros

SECRETARIA
Esta copia, tomada del original, es válida para todos los efectos.
Bogotá, D. C.



1522

EL SECRETARIO DE LA CAMARA DE COMERCIO DE BOGOTA



Ca075622537

CERTIFICA:

Que la sociedad denominada : " ROZUL LTDA." aparece matriculada en el registro mercantil bajo el número 64.274.

CERTIFICA:

Que por escritura número 736 del 11 de julio de 1.975, notaría 20a. de Bogotá, cuya copia se inscribió en esta Cámara de Comercio, el 22 de julio de 1.975, bajo el número 28.353 del libro respectivo, se constituyó la sociedad limitada, denominada : " RODRIGUEZ ZULETA ROZUL LTDA."

Que por escritura número 1.328 del 4 de julio de 1.977, notaría 20a. de Bogotá, cuya copia se inscribió en esta Cámara de Comercio, el 7 de julio de 1.977, bajo el número 47.419 del libro respectivo, consta que la sociedad cambió su razón social por la de : " ROZUL LTDA.", e introdujo otras reformas a su estatuto social.

Que de acuerdo con las inscripciones anteriores, la sociedad se rige por las siguientes disposiciones:

RAZON SOCIAL: " ROZUL LTDA."

DOMICILIO: BOGOTA

DURACION: Desde el 11 de julio de 1.975, hasta el 11 de julio de 1.992

CAPITAL: \$ 175.000.00, dividido en 175 cuotas de \$ 1.000.00 cada una, totalmente pagado.

NOMBRE DE LOS SOCIOS Y APORTES DE CADA UNO:

Socio

No. de cuotas

Valor aportes

Juanita Rodriguez Zuleta

25

25.000



República de Colombia

Papel notarial para uso exclusivo de copias de escrituras públicas, testamentos y documentos del arriero notarial.

Ca375622537

DEBE ENTREGARSE SEGUN DISEÑO

259 DE 1979

3301

María Margarita de Restrepo	25	25.000.00
Gloria E. Rodríguez de Valencia	25	25.000.00
Juan Franciasco Rodríguez Zuleta	25	25.000.00
Clemencia Rodríguez de Gutiérrez	25	25.000.00
Claudia Rodríguez de Gutiérrez	25	25.000.00
Gustavo Rodríguez Zuleta	25	25.000.00
TOTALES	175	175.000.00

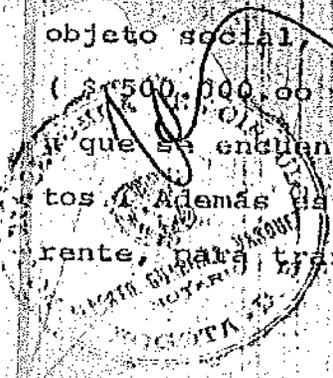
RESPONSABILIDAD DE LOS SOCIOS : Se limita al monto de sus aportes.

CERTIFICA:

Que por acta correspondiente a la reunión celebrada por la junta de socios, el 6 de agosto de 1.979, cuya copia se inscribió en esta Cámara de Comercio, el 11 de septiembre de 1.979, bajo el número 74.718 en el libro noveno, consta que fueron nombrados:

- Gerente: Margarita de Restrepo
- Subgerente: Francisco Rodríguez Zuleta.

FACULTADES DEL REPRESENTANTE LEGAL : El uso exclusivo de la razón social y la representación activa y pasiva de la sociedad, en juicio o fuera de juicio, será ejercida por un gerente, quien en sus faltas absolutas o temporales será reemplazado por un suplente llamado subgerente, quienes ocupan sus cargos mientras no parezca registrada en la Cámara de Comercio, copia del acta de la junta de socios, en que conste que han sido reemplazados. Compete al gerente y a falta suya al subgerente, celebrar todos los actos y contratos comprendidos dentro del objeto social, hasta por un valor de QUINIENTOS MIL PESOS M.L. (\$ 500.000.00), sin necesidad de autorización de la junta, que se encuentran expresadas en la cláusula 6a. de los estatutos. Además está facultado el gerente y en su caso el subgerente, para transigir, comprometer, sostener, someter a la de-





Ca376522536

Rozul Ltda.
Extracto del Acta 23

En la ciudad de Bogotá, a los 25 días del mes de Marzo de 1980 se reunieron los señores Margarite Rodriguez de Restrepo, Clemencia Rodriguez de Gutierrez, Gloria Rodriguez de Valencia Claudia Rodriguez de Pereira, Gustavo Rodriguez Zuleta, Francisco Rodriguez Zuleta, Juanita Rodriguez Zuleta, citados por el gerente a una reunion extraordinaria de la junta de socios presidida por el socio Gustavo Rodriguez Zuleta. Constatado el Quorum se procedió a autorizar al gerente para negociar con INBEL LTDA, a través de la Agencia Especial Para Urbanizaciones Intervenidos del Instituto de Credito Territorial el terreno denominado Altamar. En constancia de lo anterior, a los 15 días del mes de Abril se firmo.


GUSTAVO RODRIGUEZ ZULETA


MARGARITA RODRIGUEZ DE RESTREPO



República de Colombia

Papel unido para uso exclusivo de cartuchos profumados, esencias y perfumes del universo natural.

Ca375522536



09-01-79
Cadena SA. Neboresse

ción arbitral los casos que requiera, celebrar concordatos preventivos, imparcialmente, sus facultades en apoderados extrajudiciales y constituir apoderados judiciales, como la sociedad tenga que comparecer en juicio o cuando tenga que ejercer alguna acción o cualquier gestión ante las autoridades del orden administrativo, o judicial y en general, ejercer las demás funciones que le señala la junta general de socios a los presentes estatutos.

CERTIFICA:

Que en el libro noveno que se lleva en la Cámara de Comercio de Bogotá, no aparece inscripción posterior a las arriba mencionadas de documentos referentes a reforma, disolución, liquidación o nombramiento de representantes legales de la expresada sociedad.

Bogotá, D.E. 11 SET. 1979
EL SECRETARIO DE LA CAMARA DE COMERCIO DE BOGOTA

[Handwritten signature]

GUILLERMO GOMEZ MONCAYO

DERECHOS: \$ 40.00

TME/No.

5. MAYO 1960



DEBE REVALUARSE SEGUN DECRETO
202 DE 1979



Ca376522636



República de Colombia

Ca376522636

CERTIFICADO DE PAZ Y SALVO NOTARIAL

215

SUJETO A PAGO DE DIFERENCIAS POR IMPUESTO PREDIAL

CERTIFICADO No. 132822

SOLICITUD No. 137349



152



EL TESORERO DEL DISTRITO ESPECIAL DE BOGOTÁ CERTIFICA

Qu
Este es un **PAZ Y SALVO** por concepto de los impuestos y contribuciones causados en razón de la finca de su propiedad situada en **BOGOTÁ, DISTRITO ESPECIAL DE BOGOTÁ, COLOMBIA**

RECIBO PREDIAL No. **132822** CAJA No. **137349** DE **1977**

REGISTRO CATASTRAL No. **132822** AVALUO **1.84.000**

VALIDO HASTA **31/12/80** FECHA DE EXPEDICION **15/12/77**

Elaborado por **[Signature]** oml. **[Signature]** Revisor Auditoría Tesorería **[Signature]** Por el tesorero Distrital de Bogotá

ESTE CERTIFICADO NO SERA VALIDO SI PRESENTE RASPADURAS, BORRONES O ENMIENDAS. ADEMAS EL NOTARIO O QUIEN HAGA SUS VECES DEBE COMPARAR LA DIRECCION Y EL NUMERO DEL REGISTRO CATASTRAL DE ESTE PAZ Y SALVO CON LOS QUE FIGUREN EN LA ESCRITURA CORRESPONDIENTE.

ESPIONA EN EL MUNDO
NOTARIA REGINDADEL
CIRCULO DE SOCIEDAD

ESPIONA EN EL MUNDO
NOTARIA REGINDADEL
CIRCULO DE SOCIEDAD

SUPERINTENDENCIA BANCARIA

BOGOTÁ, D. E. - COLOMBIA

1522



Ca375622534

HOJA NUMERO -2- RESOLUCIÓN NUMERO 1566 DE 1.977 -Por -
medio de la cual se desarrolla lo dispuesto en la Resolución # de
referente a la toma de posesión de los negocios, bie
nes y haberes de la Sociedad "INVERSIONES BELTRAN-INBEL LTDA."

al punto M 12 en 35 mts. del punto M 13 al punto M 13-A en 9.50 mts. del
punto M 15 al punto M 16 en 24.50 mts. ORIENTE: Colindando con la Urba
nización La Camelia, del punto M 12 al punto M 13 en 12 Mts. Del punto -
13-A al Punto M 15 en 149 Mts. y del punto M 16 al Punto M 17 en -
100 Mts. y OCCIDENTE, colindando con el Canal Rio Fucha en una lon-
gitud aproximada de 295.00 Mts., según consta en la Escritura Pública # 91
40 del 10. de Julio de 1.976 de la Notaría 4a. del Círculo de Bogotá y regis
trada en el Folio de Matrícula Inmobiliaria Número 050-0333789.

ARTICULO 20.- Decretar el secuestro de los bienes muebles de la Socie -
dad "INVERSIONES BELTRAN LTDA. INBEL LTDA." afec -
tos a las actividades señaladas en el artículo 10. de la Ley 66 de 1.968;

ARTICULO 30.- La ocupación inmediata de los libros de cuentas, papeles -
y demás documentos relacionados con sus negocios.

ARTICULO 40.- Disponer la inmediata guarda de los bienes y la postura -
de sellos, y las demás seguridades mientras se practica
el secuestro.

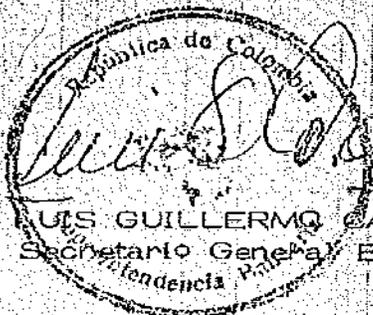
NOTIFIQUESE Y CUMPLASE,

Dada en Bogotá D.E., a 25. MAYO 1977

Luis R. Paredes M.
LUIS R. PAREDES M.
Superintendente Bancario
Tercer Delegado



Luis Guillermo Candela
LUIS GUILLERMO CANDELA
Secretario General Encargado



Expediente Número 3908

Calle 17 No. 10-16 Oficina 702 -BOGOTÁ

RMRP/AdeP./AdeP.-

NOTIFICACION : A los veinticinco (25) días del mes de mayo de mil novecientos se...



República de Colombia

Ca375622534



09-08-20

10994M3FFPKJCKF

1581

SUPERINTENDENCIA BANCARIA
Secretaría General

[Handwritten Signature]

JUN 1979

ES FOTOCOPIA AUTENTICA

República
[Circular Stamp]

SUPERINTENDENCIA BANCARIA

BOGOTÁ, D. E. - COLOMBIA

1522



Ca37552263

Notificación de la Resolución Número 1566 de mayo 25 de 1.977.-

tenta y siete (1.977), se notificó de la anterior providencia al doctor Pedro Javier Soto en su calidad de Gerente General del Instituto de Crédito Territorial, entidad que actúa como Agente Especial de la Superintendencia Bancaria, en la toma de posesión de la Sociedad " INVERSIONES BELTRAN INBEL LIMITADA " de conformidad a la Resolución número 1567 de mayo 25 del año en curso emanada de la misma Superintendencia y debidamente notificada.

EL NOTIFICADO :

Ad la Soto
PEDRO JAVIER SOTO S.
C. de C. #530199 de Medellín



EL NOTIFICADOR :

Jose Joaquin Popayan
Jose Joaquin Popayan
Funcionario División Coordinadora
de Entidades Intervenidas.

A los veintiseis (26) días del mes de Mayo de mil novecientos setenta y siete, se presentó el señor José Joaquín Popayan funcionario de la División Coordinadora de Entidades Intervenidas, de la Superintendencia Bancaria, a fin de notificar al señor GERARDO BELTRAN GARZON, representante de la Sociedad intervenida INVERSIONES BELTRAN INBEL LTDA, de la anterior providencia, manifestandole que contra ella procede el recurso de REPOSICION, dentro de los cinco días siguientes a la presente notificación.

EL NOTIFICADO :

Gerardo Beltran Garzon
GERARDO BELTRAN GARZON
C.C. No. 19705 de Bogotá

EL NOTIFICADOR :

Jose Joaquin Popayan
José Joaquín Popayan
Funcionario División Coordinadora
Entidades Intervenidas.



República de Colombia

Para su validez para fines exclusivos de registro de entidades, debe estar firmada y documentada por el Gerente General

Ca37552263

SUP. INTENDENCIA-BANCAIA
Secretaria General

ES FOTOCOPIA AUTENTICA

1979

N2

NOTARIA SEGUNDA DEL CÍRCULO DE BOGOTÁ D.C.
Leovedis Elías Martínez Durán
Notario



Ca375522531

ESTA HOJA CORRESPONDE A LA COPIA VEINTIOCHO (28)
DE LA ESCRITURA PUBLICA 1522 DE FECHA DIECIOCHO
(18) DE ABRIL DEL AÑO 1980 DE LA NOTARIA SEGUNDA
DE BOGOTÁ D.C,

COPIA TOMADA DE SU ORIGINAL QUE SE EXPIDE
CONFORME AL ARTICULO 79 DEL DECRETO 960 DE 1970 EN
DOCE (12) HOJAS UTILES CON DESTINO A INTERESADO

BOGOTÁ D.C. CATORCE (14) DE DICIEMBRE DE 2020



República de Colombia

Es el instrumento para la expedición de copias de escrituras públicas, certificaciones y documentos de archivo notarial.



YERSON ENRIQUE ARAMENDIZ VILLA
NOTARIO SEGUNDO DEL CIRCULO DE BOGOTA
ENCARGADO

NOTA. Cualquier cambio o modificación que se realice sobre estas copias sin la autorización e intervención del notario conforme a la ley es ilegal y utilizarlas puede causar sanción penal.

Carrera 13 No. 64-29
www.notaria2bogota.com
PBX 3000861

Ca375522531



Ca375522531

ESPACIO EN BLANCO
NOTARIA SEGUNDA DEL
CIRCULO DE BOGOTA

ESPACIO EN BLANCO
NOTARIA SEGUNDA DEL
CIRCULO DE BOGOTA

ESPACIO EN BLANCO
NOTARIA SEGUNDA DEL
CIRCULO DE BOGOTA

941

SUPERINTENDENCIA BANCARIA

BOGOTÁ, D. E. - COLOMBIA

1522

RESOLUCIÓN NUMERO 1566 DE 1.977

25 MAYO 1977

Por medio de la cual se desarrolla lo dispuesto en la Resolución # 8481 de Diciembre 10/76 referente a la toma de posesión de los negocios, bienes y haberes de la Sociedad "INVERSIONES BELTRAN" INBEL LIMITADA.

EL SUPERINTENDENTE BANCARIO :

En uso de sus facultades legales, en especial de las que le confiere el artículo 14 de la Ley 66 de 1.968 y su Decreto Reglamentario 219 de 1.969, y

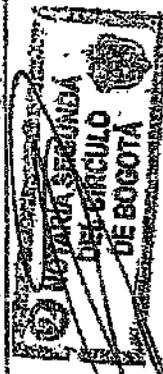
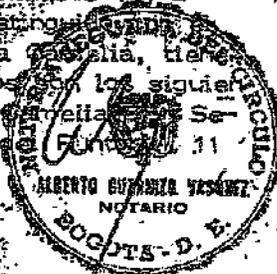
CONSIDERANDO :

Que esta Superintendencia dispuso la inmediata toma de posesión de los negocios, bienes y haberes de la Sociedad "INVERSIONES BELTRAN-INBEL LIMITADA", mediante Resolución Número 8481 de fecha Diciembre 10 de 1.976, debidamente aprobada por el Ministro de Hacienda y Crédito Público, tal como lo dispone el artículo 26 de la Ley 66 de 1.968;

Que siendo necesario tomar las medidas especiales de las señaladas en el artículo 14 de la Ley 66 de 1.968, tendientes a hacer efectiva la toma de posesión dispuesta en la resolución que aquí se desarrolla.

R. FISQUELVE
SECRETARÍA GENERAL

ARTICULO 1º. Decretar el embargo de los bienes inmuebles de la Sociedad "INVERSIONES BELTRAN -INBEL LTDA.", así: A) AL - TAMAR, lote de terreno ubicado en Subsector Venega El Rincón, Distrito Especial de Bogotá, denominada Altamar y que forma parte de la mayor extensión denominada San Jorge, tiene una extensión superficial de 134.969.6712 M2; está comprendido por los siguientes linderos: OCCIDENTE, partiendo del punto A en Extensión de Doscientos Cincuenta y Ocho metros con 50 centímetros (258,50 mts) al punto B; del punto B al punto C en extensión de Cuarenta metros (40 mts.) del punto C al punto D en extensión de Ciento Ochenta metros (180 mts.); del punto D al punto E en extensión de Noventa y un metros (91 mts.) Norte; Del punto E al Punto F. en extensión de Doscientos Cuarenta y tres metros con Cincuenta centímetros (243,50); ORIENTE; del punto F al punto G en extensión de Cuatrocientos Diez y Siete metros (417 mts.) SUR; del punto G al punto A en extensión de Doscientos Noventa y Cuatro Metros (294 mts.), y anclera. La alinderación anteriormente anotada fue tomada del plano que protocoliza con la Escritura Publica Numero 1186 de agosto 2 de 1.976, de la Notaría 18 del Círculo de Bogotá, y registrada en el folio de matrícula inmobiliaria número 050-0824362. B).- Lotes denominados 1 y 2 que hicieron parte del Globo Callejón de la Estanzuela y distinguidos con los números 55-21 interior número 1 y número 2, Urbanización La Camelia, tiene un área de 27.696 V2, o sean 17.725,44 Mts.2 cuyos linderos son los siguientes: NORTE con 156 mts. colinda con la Urbanización La Camelia Segundo Sector; SUR: Colinda con la Urbanización La Camelia del Fondo 11



DIGNA MARIA VALERO MORALES

EX 1319995

NRO. 0185 INSTRUMENTO NUMERO:

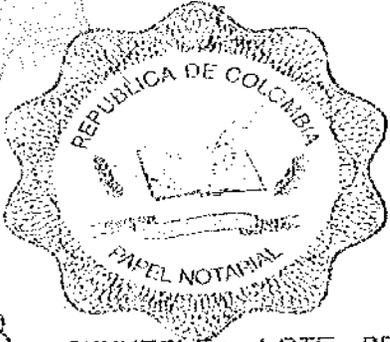
CERO CIENTO OCHENTA Y CINCO

ACTO: ***** VENTA *****

VENDEDOR: ROZUL LTDA.

COMPRADOR: INVERSIONES ALTAMAR

LIMITADA.



INMUEBLE: LOTE DE TERRENO, QUE SE SEGREGA DE OTRO DE MAYOR EXTENSION, LOCALIZADO ENTRE LA CARRERA 71 y 86 ENTRE CALLE 115 y 117.

MATRICULA INMOBILIARIA NUMERO: 050 0324332

CUANTIA DEL CONTRATO DE VENTA: \$200.434.000,00.

En la ciudad de Santafé de Bogotá, Distrito Capital, Departamento de Cundinamarca, República de Colombia, a los VEINTISIETE * * * (27) días del mes de ENERO * * * de mil novecientos noventa y ocho (1998), ante mí, JORGE VELEZ GUTIERREZ, Notario Cincuenta y nueve (59) de éste circuito.

Comparecieron: MARIA MARGARITA RODRIGUEZ DE RESTREPO, mayor de edad, vecina y residente en esta ciudad, identificado con cédula de ciudadanía número 41.309.411 de Bogotá en calidad de Gerente, de la Sociedad ROZUL LTDA. en liquidación, Sociedad constituida mediante escritura Pública número 736 de 11 de julio de 1975 de la Notaria 20 de Bogotá, matriculada en la Cámara de Comercio de Bogotá, con el número 00064274 según certificación expedida por esta misma entidad y quien para los efectos legales de éste instrumento se denominará LA SOCIEDAD VENDEDORA, de una parte, y por la otra, JUANITA LUCIA RODRIGUEZ ZULETA, mayor de edad, vecina y residente en esta ciudad, identificada con cédula de ciudadanía número 35.460.656 de Usaquén, quien obra en nombre de representación de la sociedad INVERSIONES ALTAMAR LIMITADA, legalmente constituida mediante escritura pública número Venticinco (25) del ocho (8) de Enero de mil novecientos noventa y ocho (1998) de la notaria Treinta (30) del circuito de esta ciudad, en su calidad de Subgerente, todo lo cual acredita

República de Colombia

07 DIC 2007

SE DIO (EROM) 29 JUL 2007

19 NOV 2010

SE DIO (EROM) 29 JUL 2007

Unidad Investigativa Grupo de delitos contra el patrimonio Económicos

Rebuse del 5/9/08 - Dca

DIGNA MARIA VALERO MORALES
NOTARIA CINCUENTA Y NUEVE

Vertical text on the right edge containing various codes and dates: SDC432514278, 29 JUL 2007, ARUSO45582ANOR28, 04 MAR 2010, 03/12/2020, and a QR code at the top right.

con el Certificado de Existencia y Representación que se protocoliza con el presente instrumento y quien se denominará LA SOCIEDAD COMPRADORA y manifestaron que han celebrado el presente contrato de venta contenido en las siguientes cláusulas: - - - - -

PRIMERA

OBJETO: Que por medio del presente instrumento público LA SOCIEDAD VENDEDORA, transfiere a título de venta real y efectiva el derecho de dominio, propiedad y posesión que tiene y ejerce, en favor de LA SOCIEDAD COMPRADORA, sobre el siguiente bien inmueble: LOTE DE TERRENO, que hace parte y se segrega de otro de mayor extensión ubicado entre la carrera noventa y uno (91) y ochenta y seis (86) entre calles ciento quince (115) y ciento diecisiete (117); inmueble con extensión superficial de Cinco mil setecientos veintiséis metros cuadrados con setenta y seis decímetros cuadrados (5.726.76 M²), comprendido dentro de los siguientes linderos y medidas especiales: - - - - -

POR EL NORTE: Partiendo del punto P1 y pasando por el punto 288 en una distancia de treinta y un metros cuarenta y seis centímetros (31.46 mts), linda con lote de propiedad de Gustavo Rodríguez; **POR EL ORIENTE:** Partiendo del punto 288 y pasando por el punto F hasta llegar al punto G en distancias sucesivas de 205.38 mts y 72.65 mts, linda con terrenos que son de propiedad del Club Los Lagartos; **POR EL SUR:** Partiendo del punto G, en línea quebrada hasta encontrar el punto I pasando por el punto H, en distancias sucesivas de 27.14 mts y 5.13 mts, linda con el Club de Los Lagartos y lote de propiedad de Alvaro Becerra, y **POR EL OCCIDENTE:** Partiendo del punto I y pasando por los puntos V, W, U y T hasta llegar al punto de partida Po en distancias sucesivas de 14.87 mts, 71.46 mts, 161.31 mts, 45.86 mts y 1.97 mts, linda con la futura Avenida Ciudad de Cali. **PARAGRAFO 19:** No obstante los linderos y la cabida citada la venta se hace como cuerpo cierto. - - - - -

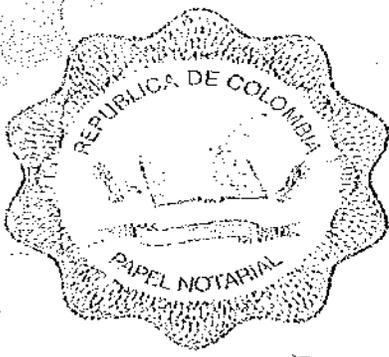
el/la
15

EX 1319996

SDC232514279

2

- 2 -



República de Colombia

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

PARAGRAFO 29: El inmueble anteriormente descrito hace parte y se segrega de uno de mayor extensión el cual tiene una extensión superficial de 8.208.35 M2 sobrante A, comprendido dentro de los siguientes linderos. NORESTE Puntos C - D en línea recta y longitud de 83.39 metros, con propiedad particular. SURESTE Puntos D - E - F - G - H en línea ligeramente curva y longitudes parciales de 18.05, 227.32, 72.65 y 27.14 metros respectivamente con predio del club Los Lagartos. POR EL SUROESTE Puntos H - I en línea recta y longitud de 5.13 metros con propiedad privada. POR EL NORDESTE Puntos I - V - W - U - T - P en línea curva y longitudes parciales de 14.87, 71.46, 161.31, 45.86, 8.38 Metros, en continua en dirección este en línea recta y longitud de 12.25 metros, continúa en dirección oeste puntos Q - R en línea recta y longitud de 18.91 metros, continua en dirección norte puntos R - S - C en línea curva y longitudes parciales de 82.89 y 6.82 metros con el futuro paramento. Este predio es la parte restante del denominado ALTAMAR, el cual por venta parcial que se le hizo al INSTITUTO DE DESARROLLO URBANO IDU, según la escritura pública número Cuatro mil seiscientos (4.600) de fecha 18 de Diciembre de 1997, otorgada en la notaría Cincuenta y nueve (59) del círculo de esta ciudad, el cual tenía los siguientes linderos de acuerdo con el Registro Topográfico No. 10.103B levantado por el área de Estudios Técnicos del INSTITUTO DE DESARROLLO URBANO, cuya copia se protocoliza con el presente instrumento público, tiene un área de once mil ochocientos veintidós cuadrados con cuatro centímetros cuadrados 11.821.04 M2 resultado de sumar el área afectada 11.765.39 M2 y los sobrantes B de 11.14 M2, C CON 28.1 M2 y D 16.20 M2 y se encuentra comprendida por los linderos especificados que a continuación se indican. - - - POR EL

SDC232514279

P2BX2V7NVH9AIGD

OLGA MARÍA VALERO
NOTARIA CINCUENTA Y NUEVE

NOROESTE Puntos A - B en línea recta y longitud 19.30 metros con la carrera 91. POR EL NORESTE Puntos B - C en línea recta y longitud de 13,79 mts, C - S en línea recta y longitud de 6.82 metros, S - R en línea ligeramente curva y longitud de 82.89 metros, continua en dirección Este puntos R - Q, en línea recta de longitud 18.91 mts, continua en dirección Oeste puntos Q - P en línea recta y longitud de 12.25 metros continua en dirección sur, puntos P - T - U - W - V - I en línea curva y longitudes parciales de 8.58, 45.86, 161.31, 71.46 y 14.87 metros con el futuro paramento y parte del predio del lote del cual se segrega. POR EL SURESTE Puntos I - J en línea recta y longitud de 45.74 metros con propiedad particular. POR EL SURESTE Puntos J - J' - K - K' - L - M - N - N' en línea ligeramente curva y longitudes parciales de 0.22, 64.65, 31.72, 56.66, 35.89, 62.44 y 58.00 metros respectivamente, continua en dirección sur puntos N' - O en línea recta y longitud de 16.12 metros continua en dirección este puntos O - P en línea recta y longitud de 37.75 metros con el futuro paramento y parte del predio del cual segrega. - - - - -

SEGUNDA

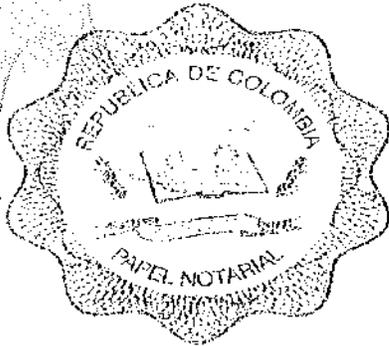
TRADICION: Manifiesta LA SOCIEDAD VENDEDORA que la zona de terreno que se segrego del inmueble que vende fue adquirido por compra al Instituto de Crédito Territorial obrando como agente especial de la Superintendencia Bancaria y en representación de la sociedad Inversiones Beltrán INBEL LTDA., según escritura pública 1522 del 18 de abril de 1980 de la Notaria Segunda de Bogotá, anotada en la oficina de Registro de Instrumentos públicos de Bogotá, zona norte, al folio de matrícula inmobiliaria número SON - 324332. - - - - -

TERCERA

LIBERTAD Y SANEAMIENTO: LA SOCIEDAD VENDEDORA garantiza que el inmueble objeto de esta venta, es de su exclusiva propiedad, que se halla libre de Hipotecas, Embargos,

EX 1319997

- 3 -



Demandas, servidumbres, habitaciones, censos, arrendamientos por escritura pública, movilización, patrimonio de familia inembargable, condiciones resolutorias, y desmembraciones, obligándose en todos los casos a salir al

sensamiento de Ley en cualquier evento. - - - - -

CUARTA

PRECIO Y FORMA DE PAGO: El precio de la presente venta es la suma de DOSCIENTOS MILLONES CUATROCIENTOS TREINTA Y SEIS MIL PESOS (\$200.436.000,00) MONEDA CORRIENTE LEGAL, que LA SOCIEDAD COMPRADORA ha pagado a LA SOCIEDAD VENDEDORA de estricto contado en dinero en efectivo, a la firma de la presente escritura, y LA SOCIEDAD VENDEDORA declara haber recibido a su entera satisfacción. - - - - -

QUINTA

ENTREGA DEL INMUEBLE: La entrega real y material del inmueble objeto del presente contrato será efectuado por LA VENDEDORA a LA SOCIEDAD COMPRADORA con todas sus anexidades, usos y dependencias a la firma de la presente escritura; y a Paz y Salvo por toda clase de impuestos y contribuciones causados o liquidados hasta la fecha. - - - - -

SEXTA

GASTOS: Que los gastos que ocasione el otorgamiento de la presente escritura, serán pagados por las partes de la siguiente manera: a) LA SOCIEDAD VENDEDORA pagará los gastos de Retención en la Fuente. b) Los gastos de Beneficencia y Registro serán cancelados por LA SOCIEDAD COMPRADORA. c) Los gastos notariales serán cancelados por partes iguales. - - - - -

PRESENTE: LA SOCIEDAD COMPRADORA, JUANITA LUCIA RODRIGUEZ ZULETA, de las condiciones civiles y personales anteriormente anotadas, obrando en la calidad indicada, manifestó: Que está

República de Colombia
Papel notarial para uso exclusivo de copias de escrituras públicas, certificaciones y documentos del archivo notarial

SDC032514280
HJ7AP7A9Y433ZL4W
OLGA MARIA VALERO
NOTARIA CINCUENTA Y NUEVE

de acuerdo con las declaraciones hechas por LA SOCIEDAD VENDEDORA, en esta escritura y en consecuencia acepta tales declaraciones y la venta que se le hace. - - - - -

OTORGAMIENTO Y AUTORIZACION: LEIDO el presente instrumento público por los comparecientes y advertidos por el Notario de las formalidades y trámites legales de rigor, y de la necesidad de llevar una copia del mismo a la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de ésta ciudad, dentro del término legal, lo aprueban y en señal de asentimiento lo firman con el suscrito Notario, quien en esta forma lo autoriza. - - - - -

NOTA: De acuerdo al Decreto novecientos treinta y nueve (939) del treinta (30) de diciembre de mil novecientos noventa y cuatro (1994), se protocoliza con esta escritura el recibo de:

DECLARACION DE IMPUESTO PREDIAL UNIFICADO No. 1324201020582-1 DEL BANCO GANADERO CON AVALUO DE: \$ 379.490 500 POR EL AÑO ** GRAVABLE DE 1.998

El presente Instrumento público se extendió en las hojas de papel notarial números: EX 1319995-EX 1319996-EX 1319997-EX 1319998

TOTAL HOJAS: 3 - - - DERECHOS NOTARIALES \$ 546.007 00

RECAUDO FONDO NACIONAL DEL NOTARIADO \$1.500.00 - - - - -

RECAUDO SUPERINTENDENCIA: \$1.500.00

DECRETO 1681 del 16 de Septiembre de 1996

Margarita de Restrepo



MARIA MARGARITA RODRIGUEZ DE RESTREPO

C.C. No 41.309.411 Beta

En nombre y representación de ROZUL LTDA

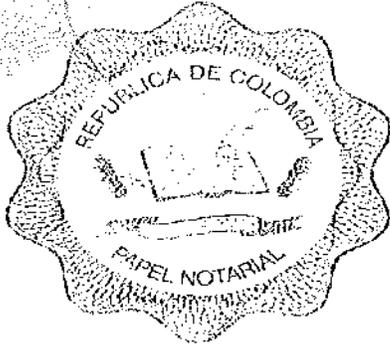
EX 1319998

SDC32514281

- 4 -

Esta es la cuarta (4ª) y última hoja de
escritura pública número 0185
del 27 de ENERO * * * * *
de mil novecientos noventa y ocho (1998)

REPUBLICA
Olga María
Notaria 59 del



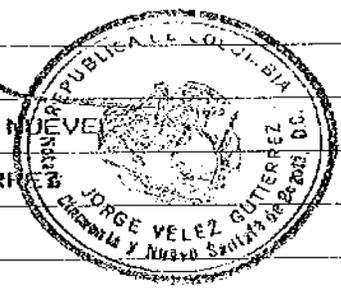
República de Colombia

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

1-12 2019 172
JUANITA LUCIA RODRIGUEZ ZULETA
C.C. No 35-460613

En representación de INVERSIONES ALTAMAR LIMITADA

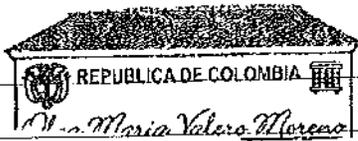
Jorge Velez Gutierrez
NOTARIO CINCUENTA Y NUEVE
JORGE VELEZ GUTIERREZ
Cinco y Nueve Setenta y Nueve Bogotá D.C.



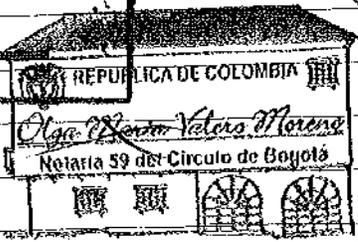
MLR

OLGA MARÍA VALERO
NOTARIA CINCUENTA Y NUEVE
03/12/2020

SDC32514281



Es 33 Copia de la Escritura Pública # 186
de Enad 27 de 1998 tomada de su
original, que expido y autorizo en 09 folios útiles con
destino a El Intercambio
Dada en Bogotá D.C., el 10 DIC. 2020



Germán Camilo Peñalosa Rodríguez
C.C. # 80001851

9

b) A la misma Sociedad ROZUL LIMITADA, un lote de terreno de trece mil trescientos ochenta y un metros cuadrados con veintitrés centímetros cuadrados (13.381.23M2) que se segrega del inmueble en mayor extensión denominado ALTAMAR distinguido con el número Tv 91 114-02 de la nomenclatura urbana de esta ciudad y hace parte de la cuenta catastral número 98'87 A 1 y matrícula inmobiliaria 50N-32432 de la oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Bogotá zona norte. Cuyos linderos se encuentran especificados en el plano que se anexara a la escritura. El precio de esta venta será la suma de CUATRO-CIENTOS SESENTA Y OCHO MILLONES DE PESOS (\$ 468.000.000.00)

4.- Lectura y aprobación del acta:

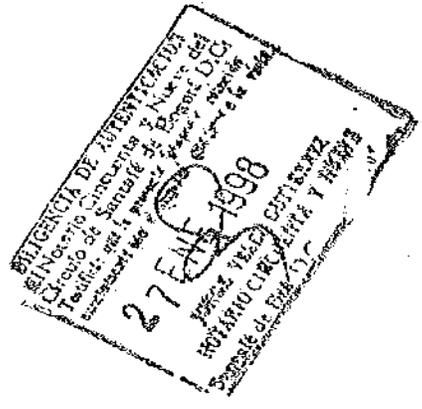
Transcurrido el receso de una hora, decretado para la elaboración del acta, se reanuda la sesión, leyéndose la presente, la cual fue aprobada por unanimidad, después de lo cual se dio por-terminada la reunión, siendo las 4:30 p.m.

En constancia de lo anterior firman los presentes a los 18 días del mes de Enero del año en curso

Clemencia Rodríguez de Gutiérrez
CLEMENCIA RODRIGUEZ DE GUTIERREZ
cc # 41361351
Bogotá

Juanita Rodríguez Zuleta
JUANITA RODRIGUEZ ZULETA

Gustavo Rodríguez Zuleta
GUSTAVO RODRIGUEZ ZULETA
cc 17.193569 BA





Notario de Santa Fe de Bogotá, D.C.
Secretaría de Hacienda
Hacienda por Bogotá

01



**Declaración del Impuesto
Predial Unificado
AÑO GRAVABLE
1998**



1998112122365

IDENTIFICACIÓN DEL PREDIO

N.º DEL PREDIO

91 114 02

PRECISE ESTE CASILLA
UTILIZANDO LAS CONVENCIONES
QUE ENCUENTRA EN
LA HOJA ANEXA

1. CATEGORÍA

00324332

3. CÉDULA CATASTRAL

9887A1

4. TERRENO (M2)

20513

NO COLOCAR DECIMALES

5. ÁREA CONSTRUIDA (M2)

0

NO COLOCAR DECIMALES

6. ESTRATO

2

7. DESTINO

39

8. TARIFA

00

IDENTIFICACIÓN DEL CONTRIBUYENTE

9. NOMBRES O RAZÓN SOCIAL

SUL LTDA

10. TIPO DE CONTRIBUYENTE

FÍSICO

JURÍDICO

11. IDENTIFICACIÓN

C.C.

NIT

RUT

NÚMERO

6000052666

DV

12. TELÉFONO

615149

13. N.º DEL CONTRIBUYENTE

129 5 50 AP 503

APROXIME LOS VALORES AL MÚLTIPLO DE MIL MÁS CERCANO Y NO ESCRIBA CENTAVOS

VALORES A PAGAR

14. AVALÚO (BASE GRAVABLE)

AA

379490500

15. IMPORTE A CARGO (RENGLÓN 14 POR CASILLA B) / 1000

FU

0

16. PENALIDADES

YS

0

17. SALDO A CARGO (RENGLÓN 15 + 16)

HA

0

18. IMPORTE A PAGAR

VP

0

19. IMPORTE TOTAL DESCUENTOS

TD

0

20. IMPORTE DE INTERESES DE MORA

IM

0

21. IMPORTE A PAGAR (RENGLÓN 18 - 19 + 20)

TP

0

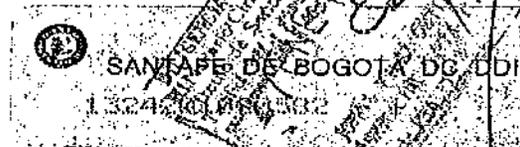
22. FIRMANTE

[Firma manuscrita]

F.- CORRECCIÓN

22. MARQUE CON X SI ES CORRECCIÓN

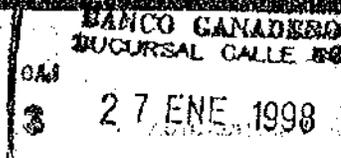
Y ESCRIBA EL NÚMERO DEL AUTOADHESIVO DE LA DECLARACIÓN ANTERIOR



VALERIA
NOTARIA CINC

ESPACIO RESERVADO PARA LA ENTIDAD RECAUDADORA

TIMBRE Y SELLO DEL BANCO



OLGA MARÍA
NOTARIA CINC

República de Colombia

S 432514283

OLGA MARÍA VALERO MORENO

S.I.S.E. INSTITUTO DE DESARROLLO URBANO 01/22/98
 IVURALS RE11 ESTADO DE CUENTA VALORIZACION POR BENEFICIO GENERAL 15:19:27
 ---CODIGO PREDIO--- DIRECCION GENERAL 15:19:27
 170910011400020000 TV 91 114-02 -- CEDULA CATASTRAL --
 NOMBRE DE PROPIETARIO ROZUL LTDA 98-87A-1
 DIRECCION CORRESPONDENCIA TV 91 114-02 CTA INTERNA 0595352
 ULTIMO PAGO RECIBO 0079509324 FECHA PAGO 971217 VALOR \$3.827.190
 ESTRATO 2 DESTINO LOTE JZ.EF. O N.P.
 PLAZO ESCOGIDO 15 CUOTAS PAGAS / 15 CUOTAS PENDIENTES OO NORA DESDE 000000
 VALOR CONTRIBUCION \$3.877.573 SALDO CONTRIBUCION
 *** DETALLE + SALDO * *DESEQUENTO* * FINANON * * NORA * * PARCIALES*
 PAGO CONTASO
 SALDO NORA :
 CUOTA NORMAL
 DEPOSITOS (-) ..

\$0

PARA PAGO DE CONTASO CANCELE
 PARA PAGO A PLAZOS CANCELE
 DOCUMENTO VALIDO PARA TRAMITES INMOBILIARIOS CON FIRMA Y SELLO SECO AUTORIZADO
 NO TIENE DEUDAS

COPIA AUTENTICA
 DE LA CUENTA DE VALORIZACION
 DEL INSTITUTO DE DESARROLLO URBANO
 IVURALS RE11
 CODIGO PREDIO 170910011400020000
 TV 91 114-02
 VALOR CONTASO \$3.877.573
 SALDO NORA \$0
 FECHA 27/05/1998
 NOTARIO OLGA MARIA VALERO MORENO

COPIA AUTENTICA 27 MAYE 1998

Cont



C.C.B. CAMARA DE COMERCIO DE BOGOTA



SDC232514284

SEDE NORTE

23 DE ENERO DE 1998

HORA 12:57:52

02NA8012300898RV30113

HOJA : 001

CERTIFICADO DE EXISTENCIA Y REPRESENTACION LEGAL O INSCRIPCION DE DOCUMENTOS.

LA CAMARA DE COMERCIO DE BOGOTA, CON FUNDAMENTO EN LAS MATRICULAS E INSCRIPCIONES DEL REGISTRO MERCANTIL,

CERTIFICA :

NOMBRE : INVERSIONES ALTAMAR LIMITADA

OTRO :

DOMICILIO : SANTA FE DE BOGOTA D.C.

CERTIFICA :

MATRICULA NO. 00840895

CERTIFICA :

CONSTITUCION : QUE POR ESCRITURA PUBLICA NO. 0000025 DE NOTARIA 30 DE SANTA FE DE BOGOTA D.C. DEL 08 DE ENERO DE 1998, INSCRITA EL 09 DE ENERO DE 1998 BAJO EL NUMERO 00617533 DEL LIBRO IX, SE CONSTITUYO LA SOCIEDAD COMERCIAL DENOMINADA: INVERSIONES ALTAMAR LIMITADA

CERTIFICA :

VIGENCIA: QUE LA SOCIEDAD NO SE HALLA DISUELTA. DURACION HASTA EL 08 DE ENERO DEL 2000

CERTIFICA :

OBJETO SOCIAL: LA COMPANIA TIENE POR OBJETO SOCIAL EL ESTABLECER UNA ORGANIZACION EMPRESARIAL DESTINADA A LAS SIGUIENTES ACTIVIDADES: 1- LA ADQUISICION DE PROPIEDAD RAIZ RURAL O URBANA, YA SEA PARA EXPLOTAR, DIRECTAMENTE SEGUN LA NATURALEZA DE CADA PREDIO O PARA SU COMPRAVENTA; 2- SERVIR DE COMISIONISTA EN LA VENTA DE BIENES RAICES YA SEAN URBANOS O RURALES INDIVIDUALMENTE, POR EL SISTEMA DE PROPIEDAD HORIZONTAL; 3 - LA EXPLOTACION DEL NEGOCIO DE LA CONSTRUCCION DE BIENES RAICES, TALES COMO EDIFICIOS, CASAS, ETC, PARA SU POSTERIOR ENAJENACION; 4- LA ADMINISTRACION DE BIENES RAICES DE SU PROPIEDAD O DE TERCERAS PERSONAS, RECAUDAR ARRENDAMIENTOS, CARTERA, ETC, DE LOS MISMOS BIENES, 5- LA URBANIZACION Y/O PARCELACION DE TERRENOS DE PROPIEDAD DE LA SOCIEDAD O TERCEROS. 6- LA CONSTRUCCION DE OBRAS DE TODO GENERO PARA ENTIDADES PUBLICAS O PRIVADAS; 7 - LA URBANIZACION Y CONSTRUCCION DE PLANES DE VIGILANCIA Y PROGRAMAS DE VIVIENDA SIMILARES Y/ O AFINES, EN TERRENOS PROPIOS O DE TERCEROS; 8- LA CONSTRUCCION DE OBRAS PUBLICAS, 9- LA COMPRA Y VENTA DE MATERIALES Y EQUIPOS PARA LA CONSTRUCCION; 10 - LA REPRESENTACION DE CASAS O FIRMAS NACIONALES O EXTRANJERAS. 11- LA REALIZACION DE ESTUDIOS E INVESTIGACIONES DE FACTIBILIDAD TECNICA Y ECONOMICA SOBRE PLANES Y PROGRAMAS DE CONSTRUCCION Y URBANIZACION. 12- SOLICITAR OBTENER LICENCIA DE CONSTRUCCION Y URBANIZACION, PERMISOS Y CONTRATOS QUE HAGAN POSIBLE REALIZAR SUS LABORES; 13 - CELEBRAR CONTRATOS PARA LA CONSTRUCCION, URBANIZACION, PARCELACION, ARRENDAMIENTO, O CUALQUIER OTRO AFIN CON EL RAMO; 14- AVALUAR PREDIOS URBANOS O RURALES.

República de Colombia

Modelo notarial para uso exclusivo de copias de escrituras públicas, certificaciones y documentos del arcbho notarial

Stamp: LICENCIA DE REPRESENTACION... OLGA MARIA VALERO NOTARIA CINCUENTA Y NUEVE

SDC232514284 W29TL2DXXN9VFOV

08-172020

3

DEL OBJETO SOCIAL PODRA REALIZAR CUALQUIER TIPO DE CONTRATOS Y/ U OPERACIONES SOBRE BIENES MUEBLES E INMUEBLES; ASI COMO TAMBIEN PODRA EFECTUAR TODA CLASE DE NEGOCIOS JURIDICOS, ACTOS, CONTRATOS, IMPORTACIONES, EXPORTACIONES, ETC, QUE FUEREN NECESARIAS, ACORDES CON LAS LEYES NACIONALES E INTERNACIONALES, TAMBIEN PODRA EJERCER Y CONTRAER DURANTE EL DESARROLLO DE SU OBJETO SOCIAL, TODOS LOS DERECHOS Y OBLIGACIONES INHERENTES A SU CAPACIDAD LEGAL; IGUALMENTE PODRA FORMAR PARTE COMO SOCIA O ACCIONISTA DE OTRAS SOCIEDADES DE CUALQUIER NATURALEZA, CUYO OBJETO SOCIAL TENGA RELACION CON EL DE LA COMPAÑIA. SE ENTIENDEN INCLUIDOS EN EL OBJETO SOCIAL, LOS ACTOS QUE ESTEN DIRECTAMENTE RELACIONADOS CON EL MISMO, Y LOS QUE TENGAN POR FINALIDAD EJERCER LOS DERECHOS Y CUMPLIR LAS OBLIGACIONES DERIVADAS DE LA EXISTENCIA Y ACTIVIDAD DE LA COMPAÑIA.

CERTIFICA :
CAPITAL Y SOCIOS : \$ 120,000,000.00000 DIVIDIDO EN 6.00 CUOTAS CON VALOR NOMINAL DE \$ 20,000,000.00000 CADA UNA, DISTRIBUIDO ASI

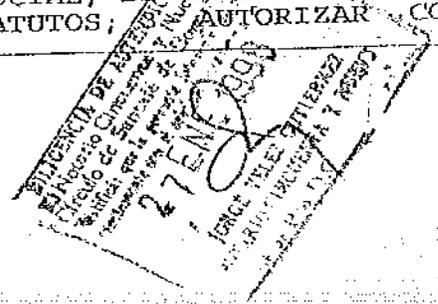
- SOCIOS CAPITALISTA(S)		
RODRIGUEZ ZULETA GUSTAVO	C.C. 00017193569	
NO. CUOTAS: 1.00	VALOR: \$20,000,000.00	
RODRIGUEZ ZULETA JUAN FRANCISCO	C.C. 00019265913	
NO. CUOTAS: 1.00	VALOR: \$20,000,000.00	
RODRIGUEZ ZULETA JUANITA LUCIA	C.C. 00035460656	
NO. CUOTAS: 1.00	VALOR: \$20,000,000.00	
GUTIERREZ CLEMENCIA RODRIGUEZ DE	C.C. 00041361351	
NO. CUOTAS: 1.00	VALOR: \$20,000,000.00	
RODRIGUEZ ZULETA GLORIA	C.C. 00041551917	
NO. CUOTAS: 1.00	VALOR: \$20,000,000.00	
RODRIGUEZ ZULETA CLAUDIA INES	C.C. 00041650798	
NO. CUOTAS: 1.00	VALOR: \$20,000,000.00	
TOTALES		
NO. CUOTAS: 6.00	VALOR : \$120,000,000.00000	

CERTIFICA :
REPRESENTACION LEGAL: LOS SOCIOS DELEGAN LA REPRESENTACION Y ADMINISTRACION DE LA SOCIEDAD EN UN MANDATARIO LLAMADO GERENTE. EN LAS FALTAS ABSOLUTAS O TEMPORALES DEL GERENTE DE LA SOCIEDAD, ESTE SERA REEMPLAZADO POR UN (1) SUPLENTE LLAMADO SUBGERENTE CON LAS MISMAS FACULTADES DE ESTE.

CERTIFICA :
** NOMBRAMIENTOS : **
QUE POR ESCRITURA PUBLICA NO. 0000025 DE NOTARIA 30 DE SANTAFE DE BOGOTA D.C. DEL 08 DE ENERO DE 1998 , INSCRITA EL 09 DE ENERO DE 1998 BAJO EL NUMERO 00617533 DEL LIBRO IX , FUE (RON) NOMBRADO(S) :
IDENTIFICACION

GERENTE	
RODRIGUEZ ZULETA JUAN FRANCISCO	C.C. 00019265913
SUBGERENTE	
RODRIGUEZ ZULETA JUANITA LUCIA	C.C. 00035460656

CERTIFICA :
FACULTADES DEL REPRESENTANTE LEGAL: EL GERENTE EJERCERA TODAS LAS FUNCIONES PROPIAS DE LA NATURALEZA DE SU CARGO Y EN ESPECIAL LAS SIGUIENTES: 1- REPRESENTAR A LA SOCIEDAD ANTE LOS SOCIOS, ANTE TERCEROS Y ANTE TODA CLASE DE AUTORIDAD DE ORDEN ADMINISTRATIVO, POLICIVO Y JURISDICCIONAL. 2 - EJECUTAR TODOS LOS ACTOS Y OPERACIONES CORRESPONDIENTES AL OBJETO SOCIAL, DE CONFORMIDAD CON LO PREVISTO POR LAS LEYES Y EN ESTOS ESTATUTOS; AUTORIZAR CON



15

EL SECRETARIO DE LA CAMARA DE COMERCIO,

VALOR : \$ 1,860.00

DE CONFORMIDAD CON EL DECRETO 2150 DE 1995 Y LA AUTORIZACION IMPARTIDA POR LA SUPERINTENDENCIA DE INDUSTRIA Y COMERCIO, MEDIANTE EL OFICIO DEL 18 DE NOVIEMBRE DE 1996, LA FIRMA MECANICA QUE APARECE A CONTINUACION TIENE PLENA VALIDEZ PARA TODOS LOS EFECTOS LEGALES.

Handwritten signature

88

BOGOTÁ, CINCUENTA Y NUEVE DE BOGOTÁ, D.C.
SECRETARÍA DE INDUSTRIA Y COMERCIO
AUTORIZACION DE ADECUACION
FIRMA MECANICA
VALIDA HASTA EL 31 DE ENERO DE 1998
OFICINA DE REGISTRO Y CONTROL
BOGOTÁ, D.C.



República de Colombia

Plan de parcelación que nos es diligido de acuerdo con las certificaciones presentadas, credenciales y documentos del arribado notarial



BOGOTÁ, D.C. 03/12/2020
NOTARIA CIUDAD DE BOGOTÁ
OLGA MARÍA VALERO MORENO

OLGA MARÍA VALERO
NOTARIA CIUDAD DE BOGOTÁ



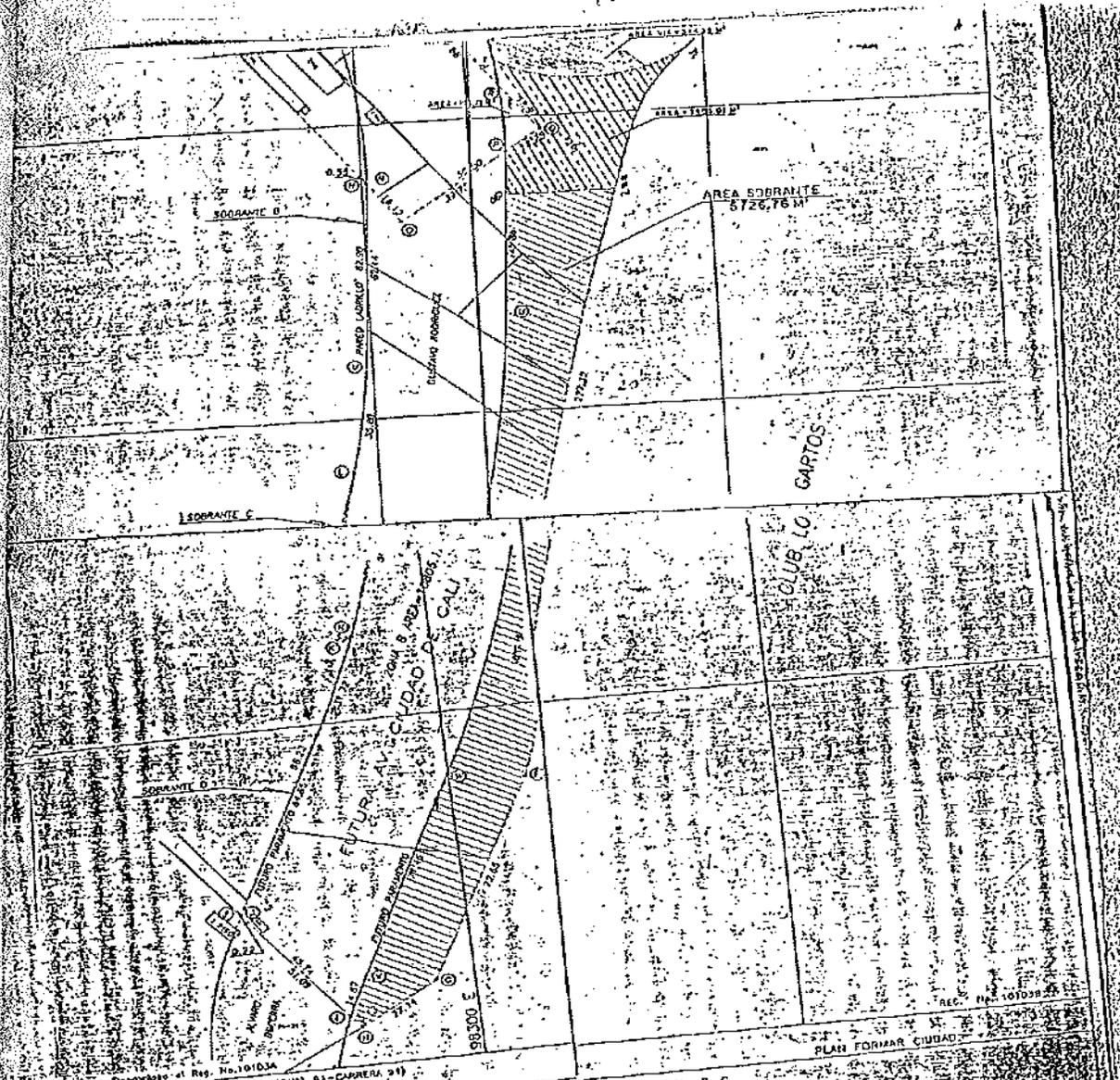
SDC73254286

SDC73254286

Z53W64HG9RNVFZ5Q

03/12/2020

177



ORDEN Y RECONSTRUCCION DE CALI (DIAGONAL 91 - CARRERA 91)
ACUERDO 6/30

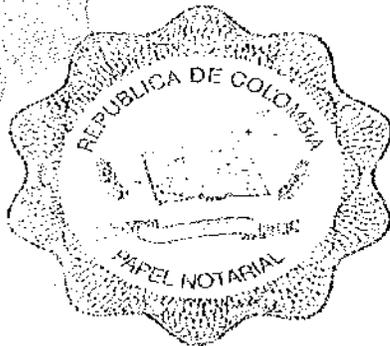
ALCALDIA MAYOR DE BOGOTÁ, D. C.
INSTITUTO DE DESARROLLO URBANO
SUBDIRECCION DE OBRAS
UNIDAD DE TRAZADO Y VIAS

CARRERA 91 ENTRE CALLES 115 Y 117

Metros: ROSEL LIDA

A DE SU
 PROPIEDAD
 1908
 1908
 1908

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



EX 1319999

NRO. 0 1 8 6 INSTRUMENTO NUMERO:
 CERO CIENTO OCHENTA Y SEIS
 ACTO: ***** VENTA *****
 VENDEDOR: ROZUL LTDA. - - - - -
 COMPRADOR: GUSTAVO RODRIGUEZ ZULETA. -
 INMUEBLE: LOTE DE TERRENO, QUE SE SEGREGA
 DE OTRO DE MAYOR EXTENSION, LOCALIZADO

ENTRE LA CARRERA 91 y 86 ENTRE CALLE 115 y 117. - - - - -
 MATRICULA INMOBILIARIA NUMERO: 050 0324332
 CUANTIA DEL CONTRATO DE VENTA: \$49.200.000,00. - - - - -
 En la ciudad de Santafé de Bogotá, Distrito Capital,
 Departamento de Cundinamarca, República de Colombia, a los
 VEINTISTETE * * * (27) días del mes de ENERO * * * de mil
 novecientos noventa y ocho (1998), ante mí, JORGE VELEZ
 GUTIERREZ, Notario Cincuenta y nueve (59) de éste círculo. - -
 Comparecieron: MARIA MARGARITA RODRIGUEZ DE RESTREPO, mayor de
 edad, vecina y residente en esta ciudad, identificado con cédula
 de ciudadanía número 41.309.411 de Bogotá en calidad de Gerente,
 de la Sociedad ROZUL LTDA. en liquidación, Sociedad constituida
 mediante escritura Pública número 736 de 11 de julio de 1975 de
 la Notaria 20 de Bogotá, matriculada en la Cámara de Comercio de
 Bogotá, con el número 00064274 según certificación expedida por
 esta misma entidad y quien para los efectos legales de éste
 instrumento se denominará LA SOCIEDAD VENDEDORA, de una parte,
 y por la otra, GUSTAVO RODRIGUEZ ZULETA, mayor de edad, vecino
 y residente en esta ciudad, identificado con cédula de
 ciudadanía número 17.193.569, quien obra en nombre propio
 quien para los efectos del presente contrato se denominará EL
 COMPRADOR y manifestaron que han celebrado el presente contrato
 de venta contenido en las siguientes cláusulas: - - - - -

PRIMERA

OBJETO: Que por medio del presente instrumento público LA
 SOCIEDAD VENDEDORA, transfiera a título de venta real y efectiva
 a GUSTAVO RODRIGUEZ ZULETA, el lote de terreno que se segrega
 de otro de mayor extensión, localizado entre la Carrera 91 y 86 entre Calle 115 y 117.

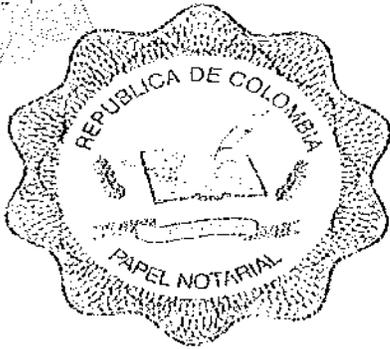
07 DIC. 2007 Polaris del
 2/160-872

OLGA MARIA VALEJO
 NOTARIA

SDOS32514287
 20 ENL 4809
 66 OTOCURTA
 68606VIX88Y5015G
 0311212220

1982

al derecho de dominio, propiedad y posesión que tiene y ejerce,
en favor de EL COMPRADOR, sobre el siguiente bien inmueble:
LOTE DE TERRENO, que hace parte y se segrega de otro de mayor
extensión ubicado entre la carrera noventa y uno (91) y ochenta
y seis (86) entre calles ciento quince (115) y ciento diecisiete
(117); inmueble con extensión superficiaria de Mil quinientos
veinte metros cuadrados con ochenta y cuatro decímetros
cuadrados (1.520.84 M²), comprendido dentro de los siguientes
línderos y medidas especiales: POR EL NORTE: Partiendo del
punto P8 y pasando por los puntos V7, V6, V5, V4, V3, V2 y V1 en
distancias sucesivas de 2.46 mts, 10.0 mts, 10.01 mts, 10.00
mts, 10.00 mts, 4.95 mts, linda con propiedad de LA SOCIEDAD
VENDEDORA ROZUL LTDA. *
POR EL ORIENTE: Partiendo del punto VI y pasando por los puntos
81, 82, 83, 227, 228 en distancias sucesivas de 8.35 mts, 10.88
mts, 8.51 mts, 10.97 mts, 12.81 mts, linda con propiedad del
Club Los Lagartos; POR EL SUR: Partiendo del punto 228 hasta
llegar al punto Po en línea recta en una distancia de 31.46 mts,
linda con el lote de propiedad de Rozul Ltda, y POR EL
OCCIDENTE: Partiendo del punto Po hasta llegar al punto P8
punto de partida, pasando por los puntos P1, P2, P, P3, P4, P5,
P6, R y P7 en distancias sucesivas de 5.52 mts, 5.52 mts, 3.05
mts, 2.48 mts, 3.25 mts, 2.28 mts y 5.53 mts. PARAGRAFO 19: No
obstante los línderos y la cabida citada la venta se hace como
cuerpo cierto. PARAGRAFO 20: El inmueble anteriormente descrito
hace parte y se segrega de uno de mayor extensión el cual tiene
una extensión superficiaria de 8.208.35 M² sobrante A,
comprendido dentro de los siguientes línderos. NORESTE Puntos
C - D en línea recta y longitud de 83.39 metros, con propiedad
particular. SURESTE Puntos D - E - F - G - H en línea
ligeramente curva y longitudes parciales de 18.05, 227.32, 72.65
y 27.14 metros respectivamente con predio del club Los
Lagartos. POR EL SUROESTE Puntos H - I en línea recta y - - - -



19

EX 1320000



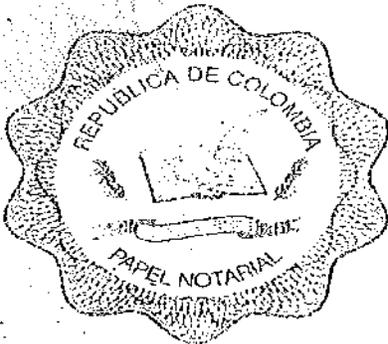
SDC332514288

- 2 -

longitud de 5.13 metros con propiedad privada. POR EL NOROESTE Puntos I - V - W - U - T - P en línea curva y longitudes parciales de 14.87, 71.46, 161.31, 45.86, 8.58 Metros, en continua en dirección este en línea recta y longitud de 12.25 metros, continúa en dirección oeste puntos Q - R en línea recta y longitud de 18.91 metros, continua en dirección norte puntos R - S - C en línea curva y longitudes parciales de 82.89 y 6.82 metros con el futuro paramento. Este predio es la parte restante del denominado ALTAMAR, el cual por venta parcial que se le hizo al INSTITUTO DE DESARROLLO URBANO IDU, según la escritura pública número Cuatro mil seiscientos (4.600) de fecha 18 de Diciembre de 1997, otorgada en la notaría Cincuenta y nueve (59) del círculo de esta ciudad, el cual tenía los siguientes linderos de acuerdo con el Registro Topográfico No. 10.1038 levantado por el Área de Estudios Técnicos del INSTITUTO DE DESARROLLO URBANO, cuya copia se protocoliza con el presente instrumento público, tiene un área de once mil ochocientos veintiún cuadrados con cuatro centímetros cuadrados 11.821.04 M2 resultado de sumar el área afectada 11.763.59 M2 y los sobrantes B de 11.14 M2, C CON 28.11 M2 y D 16.20 M2 y se encuentra comprendida por los linderos específicos que a continuación se indican. - - - POR EL NOROESTE Puntos A - B en línea recta y longitud 19.30 metros con la carrera 91. POR EL NORESTE Puntos B - C en línea recta y longitud de 13,79 mts, C - S en línea recta y longitud de 6.82 metros, S - R en línea ligeramente curva y longitud de 82.89 metros, continua en dirección Este puntos R - Q, en línea recta de longitud 18.91 mts, continua en dirección Oeste puntos Q - P en línea recta y longitud de 12,25 metros continua en dirección sur, puntos P - T - U - W - V - I en línea curva y longitudes parciales de 8.58, 45.86, 161.31,

JILGA MARIA VALERO NOTARIA CINCUENTA Y NUEVE

SDC332514288 NTCDD19X6WTSRZPT 03/12/2020



20

EX 1344001



SDC13261428

- 3 -

ha pagado a LA SOCIEDAD VENDEDORA de estricto contado en dinero en efectivo, a la firma de la presente escritura, y LA SOCIEDAD VENDEDORA declara haber recibido a su entera satisfacción. - - - - -

QUINTA

ENTREGA DEL INMUEBLE: La entrega real y material del inmueble objeto del presente contrato será efectuado por LA SOCIEDAD VENDEDORA al COMPRADOR con todas sus anexidades, usos y dependencias a la firma de la presente escritura; y a Paz y Salvo por toda clase de impuestos y contribuciones causados o liquidados hasta la fecha. - - - - -

SEXTA

GASTOS: Que los gastos que ocasione el otorgamiento de la presente escritura, serán pagados por las partes de la siguiente manera: a) LA SOCIEDAD VENDEDORA pagará los gastos de Retención en la Fuente. b) Los gastos de Beneficencia y Registro serán cancelados por EL COMPRADOR. c) Los gastos notariales serán cancelados por partes iguales. - - - - -

PRESENTE: EL COMPRADOR, GUSTAVO RODRIGUEZ ZULETA, de las condiciones civiles y personales anteriormente anotadas, manifestó: Que está de acuerdo con las declaraciones hechas por LA SOCIEDAD VENDEDORA, en esta escritura y en consecuencia acepta tales declaraciones y la venta que se le hace. - - - - -

OTORGAMIENTO Y AUTORIZACION: LEIDO el presente instrumento público por los comparecientes y advertidos por el Notario de las formalidades y trámites legales de rigor, y de la necesidad de llevar una copia del mismo a la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de esta ciudad, dentro del término legal, lo aprueban y en señal de asentimiento lo firman con el suscrito Notario, quien en esta forma lo autoriza. - - - - -

NOTA: De acuerdo al Decreto novecientos treinta y nueve (939)

JLGA MARIA VALERIO
NOTARIA CIUDAD DE BUENAVISTA

08/12/2020

25SSOMEXI X3DE5C

del treinta (30) de diciembre de mil novecientos noventa y cuatro (1994), se protocoliza con esta escritura el recibo de:

DECLARACION DE IMPUESTO PREDIAL UNIFICADO No 1324201020582 1 DEL BANCO

GANADERO CON AVALUO DE \$ 379 490.500 POR EL AÑO GRABALA DE 1.998

El presente instrumento público se extendió en las hojas de

papel notarial números: EX 1319999-EX 1320000- EX 1344001

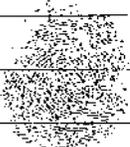
TOTAL HOJAS: 3 - - - DERECHOS NOTARIALES \$ 138.570.00

RECAUDO FONDO NACIONAL DEL NOTARIADO \$1.500.00 - - - - -

RECAUDO SUPERINTENDENCIA: \$1.500.00

DECRETO 1681 del 16 de Septiembre de 1996

Maria Margarita Rodríguez de Restrepo



MARIA MARGARITA RODRIGUEZ DE RESTREPO

C.C. No 41309411 *Restrepo*

En nombre y representación de ROZUL LTDA

Gustavo Rodríguez Zuleta



GUSTAVO RODRIGUEZ ZULETA

C.C. No 12.193.569 *Zuleta*

Jorge Velez Gutierrez

NOTARIO CINCUENTA Y NUEVE

JORGE VELEZ GUTIERREZ



NLR



22



SD0132514294

**INVERSIONES ALTAMAR LTDA
JUNTA GENERAL DE SOCIOS**

En la ciudad de Santafé de Bogotá, D.C., a los dieciocho (18) días del mes de Enero de 1998, siendo las 2:30 p.m., en la calle 129 5-50, apartamento 503, previa la convocatoria de rigor dirigida por el representante legal suplente de la sociedad a la totalidad de los socios, en forma escrita, donde se expreso el orden del día, y con una antelación de quince (15) días hábiles a la fecha de la reunión convocada, se reunió la Junta General de socios de la sociedad INVERSIONES ALTAMAR Ltda cual contó con la asistencia de las siguientes personas:

SOCIO:	NUMERO DE CUOTAS SOCIALES:
Clemencia Rodríguez de Gutiérrez	25
Juanita Rodríguez de Pardo, actuando a nombre propio y en representación de Claudia Rodríguez Zuleta, y de Gloria Rodríguez Zuleta según poder	25
Gustavo Rodríguez Zuleta	25
TOTAL	125

En dicha Junta, se desarrolló el siguiente orden del día así:

1.- Elección de dignatarios:

Fueron unánimemente elegidos como presidente de la reunión el socio GUSTAVO RODRIGUEZ ZULETA, y como secretario a JUANITA RODRIGUEZ ZULETA, quienes manifestaron aceptar el nombramiento.

2.- Verificación del quórum:

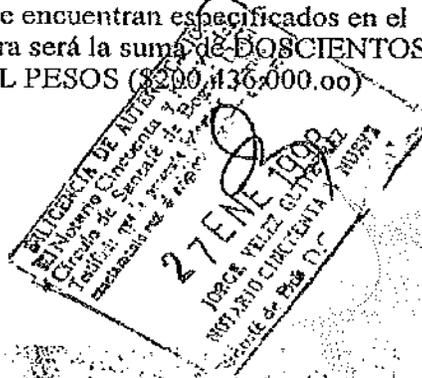
Constatada la asistencia el secretario estableció que se encontraban representadas 125 cuotas sociales de las 150 en que se divide el capital, esto es, el 83.33% de las mismas, con lo cual se constituye quórum para deliberar y decidir.

3.- Autorización para la COMPRA de unos terrenos de propiedad de la Sociedad ROZUL LTDA

Gustavo Rodríguez tomo la palabra y manifestó la conveniencia de celebrar unos contratos de compraventa del lote denominado ALTAMAR.

Una vez, oídas las explicaciones dadas la JUNTA DE SOCIOS procedió a AUTORIZAR al representante legal suplente JUANITA RODRIGUEZ ZULETA a firmar las correspondientes escrituras de COMPRA unos terrenos así:

a) A la Sociedad ROZUL LIMITADA un lote de terreno de cinco mil setecientos veintiséis metros cuadrados con setenta y seis centímetros cuadrados (5.726.76M2), que se segrega del inmueble en mayor extensión denominado ALTAMAR distinguido con el numero Tv 91 114-02 de la nomenclatura urbana de esta ciudad y hace parte de la cuenta catastral numero 98 87 A 1 y matricula inmobiliaria 50N-324332 de la oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Bogotá Zona Norte; Cuyos linderos se encuentran especificados en el plano que se anexara a la escritura. El valor de esta compra será la suma de **DOSCIENTOS MILLONES CUATROCIENTOS TREINTA Y SEIS MIL PESOS (\$200.436.000.00)**



OLGA MARIA VALERO
NOTARIA CHINGUENSA NUEVE

46810VZNO7S8FS9H

03/12/2020

23

b) A la misma Sociedad ROZUL LIMITADA, un lote de terreno de trece mil trescientos ochenta y un metros cuadrados con veintitrés centímetros cuadrados (13.381.23M2) que se segrega del inmueble en mayor extensión denominado ALTAMAR distinguido con el número Tv 91 114-02 de la nomenclatura urbana de esta ciudad y hace parte de la cuenta catastral número 98 87-A 1 y matrícula inmobiliaria 50N-32432 de la oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Bogotá zona norte. Cuyos linderos se encuentran especificados en el plano que se anexara a la escritura. El precio de esta venta será la suma de CUATROCIENTOS SESENTA Y OCHO MILLONES DE PESOS (\$ 468.000.000.00)

4.- Lectura y aprobación del acta:

Transcurrido el receso de una hora, decretado para la elaboración del acta, se reanuda la cesión, leyéndose la presente, la cual fue aprobada por unanimidad, después de lo cual se dio por terminada la reunión, siendo las 4:30 p.m.

En constancia de lo anterior firman los presentes a los 18 días del mes de Enero del año en curso

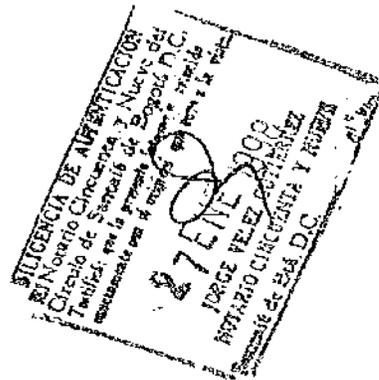
Clemencia Rodríguez de Gutiérrez
CLEMENCIA RODRIGUEZ DE GUTIERREZ

CC # 41361351
Bogotá

Juanita Rodríguez Zuleta
JUANITA RODRIGUEZ ZULETA

Gustavo Rodríguez Zuleta
GUSTAVO RODRIGUEZ ZULETA

CC 19.193.569 BSA





Corporación de Santa Fe de Bogotá, D.C.
Secretaría de Hacienda
Hacienda por Bogotá

01



24

Declaración del Impuesto Predial Unificado AÑO GRAVABLE 1998



SDC032514296

1998112122365

IDENTIFICACIÓN DEL PRECIO

1. VALOR DEL PRECIO: 01.114.02

2. DILIGENCIA ESTA CASILLA UTILIZANDO LAS CONVERSIONES QUE ENCUENTRA EN LA HOJA ANEXA

3. CEDULA CATASTRAL: 9887A1

4. PLANILLA: 00324332

5. AREA CONSTRUIDA (M2): 0

6. ESTRATO: 2

7. DESTINO: 39

8. TARIFA: 00

9. AREA CONSTRUIDA (M2): 20513

10. NO COLOQUE DECIMALES

IDENTIFICACIÓN DEL CONTRIBUYENTE

1. NOMBRES O RAZÓN SOCIAL: S.L. LTDA

2. POSSEDER USUFRUCTUARIO:

3. IDENTIFICACIÓN: C.C. NIT.

4. NÚMERO: 6.000052666

5. TELEFONO: 6151493

6. DEL CONTRIBUYENTE: 129 5 50 AP 503

APROXIME LOS VALORES AL MÚLTIPLO DE MIL MÁS CERCANO Y NO ESCRIBA CENTAVOS

VALORES A PAGAR

VALÚO (BASE GRAVABLE)	AA	379 490 500
IMPUESTO A CARGO (REGLÓN 14 POR CASILLA 8) / 1000	FU	0
DESCUENTOS	VS	0
SALDO A CARGO (REGLÓN 15 + 16)	HA	0
IMPUESTO A PAGAR	VP	0
TOTAL DESCUENTOS	TD	0
INTERESES DE MORA	IM	0
IMPUESTO A PAGAR (REGLÓN 18 - 19 + 20)	TP	0

F. CORRECCIÓN

22. MARQUE CON X SI ES CORRECCIÓN

Y ESCRIBA EL NÚMERO DEL AUTOADHESIVO DE LA DECLARACIÓN ANTERIOR

AGENTE: Gustavo Rodríguez

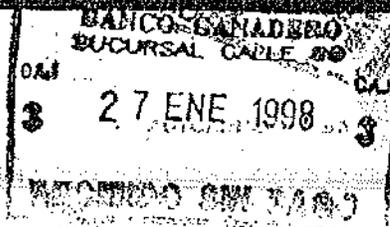
IDENTIFICACIÓN: 17193569

SANTAFE DE BOGOTA DD

VALERO AYARUEVE

ESPACIO RESERVADO PARA LA ENTIDAD RECAUDADORA

TIMBRE Y SELLO DEL BANCO



JLGA MARI OTARIA CINCU

República de Colombia

SDC032514296

S.I.S.E INSTITUTO DE DESARROLLO URBANO 01/22/98
 TUVKAL6 8511 ESTADO DE CUENTA VALORIZACION POR BENEFICIO GENERAL 15:19:27
 --CODIGO PREDIO-- -- DIRECCION PREDIO -- -- CEDULA CATASTRAL --
 170910011400020000 TV 91 114-02 -- 98-874-1
 NOMBRE DE PROPIETARIO ROZUR LTDA
 DIRECCION CORRESPONDENCIA TV 91 114-02 CTA INYRNA 0595352
 ULTIMO PAGO RECIBO 0079503324 FECHA PAGO 971217 VALOR \$3.627.190
 ESTRAYO 2 DESTINO LOTE JZ.EF. O N.P.
 PLAZO ESCOGIDO 15 CUOTAS PAGAS / 15 CUOTAS PENDIENTES CO MORA DESDE 000000
 VALOR CONTRIBUCION \$3.877.579 SALDO CONTRIBUCION
 *** DETALLE * SALDO * *DESCUENTO* * FINANC * * MORA * * PARCIALES*
 PAGO CONTADO
 SALDO MORA :
 CUOTA NORMAL
 DEPOSITOS (-)

25

\$0

PARA PAGO DE CONTADO CANCELE
 PARA PAGO A PLAZOS CANCELE
 DOCUMENTO VALIDO PARA TRAMITES INMOBILIARIOS CON FIRMA Y SELLO SECO AUTORIZADO
 * PREDIO NO TIENE DEUDAS
 OBSERVACIONES :

DIRECCION DE AUTENTICACION
 Control de Copias y Nuevas Copias
 Emitido en el Estado de Nuevo Leon
 para el uso de los
 Municipios y Regiones
 27 ENERO 1998
 JESUS RAFAEL CHAVEZ
 DIRECTOR EN LA Y MORA

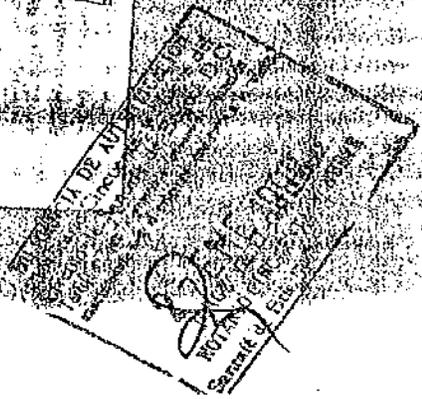
COPIA DE LA CTA INYRNA 0595352



República de Colombia

notaría pública de primera categoría inscrita en el registro de notarios públicos de la ciudad de Bogotá, D.C.

OS
LIBERTAD

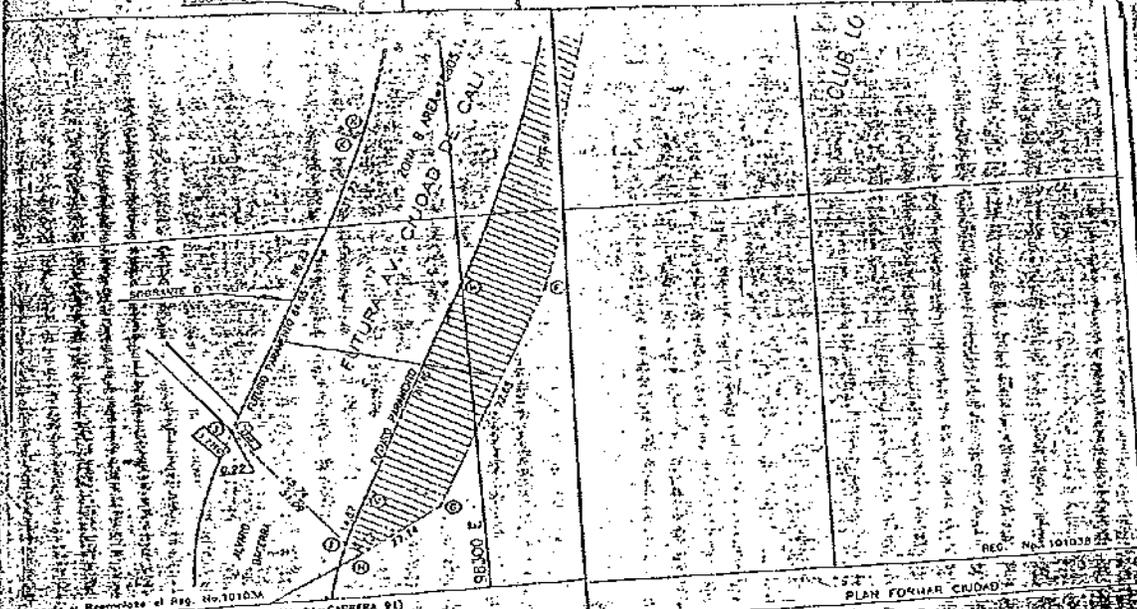
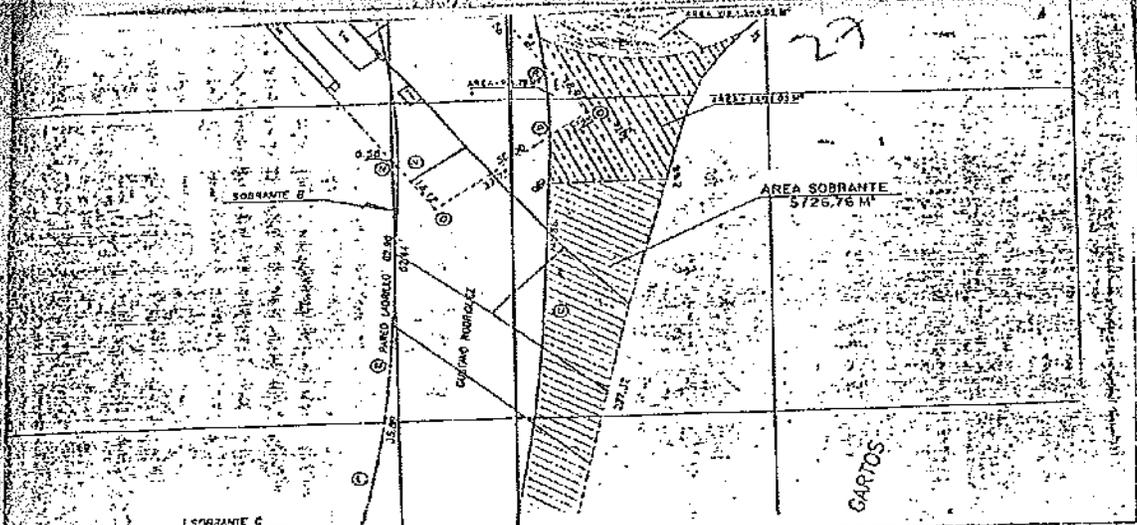


OLGA MARIA VALERO
NOTARIA PÚBLICA DE PRIMERA CATEGORÍA

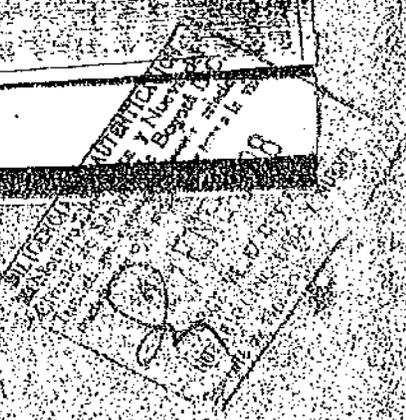


SDC2326

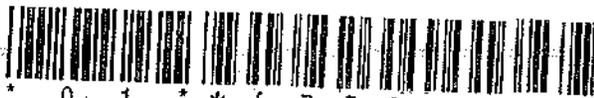
27



ALCALDIA MAYOR DE SAJE DE BOGOTA D. C.
INSTITUTO DE DESARROLLO URBANO
SUBDIRECCION DE OBRAS
 UNIDAD DE TRAZADO Y VIAS
 BOGOTA 1904



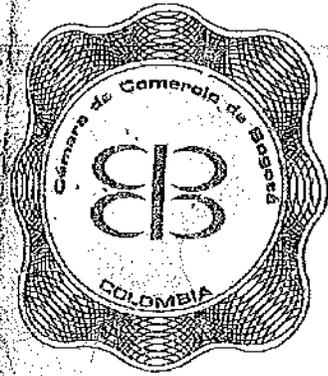
C.C.B.



CAMARA DE COMERCIO DE BOGOTA



SDC432514301



SEDE NORTE

23 DE ENERO DE 1998

HORA 12:57:52

02NA8012300898RV30113

HOJA : 001

CERTIFICADO DE EXISTENCIA Y REPRESENTACION LEGAL O INSCRIPCION DE DOCUMENTOS.

LA CAMARA DE COMERCIO DE BOGOTA, CON FUNDAMENTO EN LAS MATRICULAS E INSCRIPCIONES DEL REGISTRO MERCANTIL,

CERTIFICA :

NOMBRE : INVERSIONES ALTAMAR LIMITADA
OTRO :

DOMICILIO : SANTA FE DE BOGOTA D.C.

CERTIFICA :

MATRICULA NO. 00840895

CERTIFICA :

CONSTITUCION : QUE POR ESCRITURA PUBLICA NO. 0000025 DE NOTARIA 30 DE SANTA FE DE BOGOTA D.C. DEL 08 DE ENERO DE 1998 , INSCRITA EL 09 DE ENERO DE 1998 BAJO EL NUMERO 00617533 DEL LIBRO IX , SE CONSTITUYO LA SOCIEDAD COMERCIAL DENOMINADA: INVERSIONES ALTAMAR LIMITADA

CERTIFICA :

VIGENCIA: QUE LA SOCIEDAD NO SE HALLA DISUELTA. DURACION HASTA EL 08 DE ENERO DEL 2000 .

CERTIFICA :

OBJETO SOCIAL: LA COMPAÑIA TIENE POR OBJETO SOCIAL EL ESTABLECER UNA ORGANIZACION EMPRESARIAL DESTINADA A LAS SIGUIENTES ACTIVIDADES: 1- LA ADQUISICION DE PROPIEDAD RAIZ RURAL O URBANA, YA SEA PARA EXPLOTAR, DIRECTAMENTE SEGUN LA NATURALEZA DE CADA PREDIO O PARA SU COMPRAVENTA; 2- SERVIR DE COMISIONISTA EN LA VENTA DE BIENES RAICES YA SEAN URBANOS O RURALES. INDIVIDUALMENTE, POR EL SISTEMA DE PROPIEDAD HORIZONTAL; 3 - LA EXPLOTACION DEL NEGOCIO DE LA CONSTRUCCION DE BIENES RAICES, TALES COMO EDIFICIOS, CASAS, ETC, PARA SU POSTERIOR ENAJENACION; 4- LA ADMINISTRACION DE BIENES RAICES DE SU PROPIEDAD O DE TERCERAS PERSONAS, RECAUDAR ARRENDAMIENTOS, CARTERA, ETC, DE LOS MISMOS BIENES, 5- LA URBANIZACION Y/O PARCELACION DE TERRENOS DE PROPIEDAD DE LA SOCIEDAD O TERCEROS. 6- LA CONSTRUCCION DE OBRAS DE TODO GENERO PARA ENTIDADES PUBLICAS O PRIVADAS; 7 - LA URBANIZACION Y CONSTRUCCION DE PLANES DE VIGILANCIA Y PROGRAMAS DE VIVIENDA SIMILARES Y/ O AFINES, EN TERRENOS PROPIOS O DE TERCEROS; 8- LA CONSTRUCCION DE OBRAS PUBLICAS, 9- LA COMPRA Y VENTA DE MATERIALES Y EQUIPOS PARA LA CONSTRUCCION; 10 - LA REPRESENTACION DE CASAS O FIRMAS NACIONALES O EXTRANJERAS. 11- LA REALIZACION DE ESTUDIOS E INVESTIGACIONES DE FACTIBILIDAD TECNICA Y ECONOMICA SOBRE PLANES Y PROGRAMAS DE CONSTRUCCION Y URBANIZACION. 12- SOLICITAR OBTENER LICENCIA DE CONSTRUCCION Y URBANIZACION, PERMISOS Y CONTRATOS QUE HAGAN POSIBLE EJECUTAR SUS LABORES; 13 - CELEBRAR CONTRATOS PARA LA CONSTRUCCION, URBANIZACION, PARCELACION, ARRENDAMIENTO, O CUALQUIER OTRO AFIN CON EL RAMO; 14- AVALUAR PREDIOS URBANOS O RURALES. EN DESARROLLO

JLGA MARIA VALEJO
NOTARIA CINCUENTA Y NUEVE

República de Colombia

poner el notario para uso exclusivo de copias de escrituras públicas, certificados de existencia y representación legal.

SDC432514301



4TYIHC539A1ZD2BZ

03/12/2020

DEL OBJETO SOCIAL PODRA REALIZAR CUALQUIER TIPO DE CONTRATOS Y OPERACIONES SOBRE BIENES MUEBLES E INMUEBLES; ASI COMO TAMBIEN PODRA EFECTUAR TODA CLASE DE NEGOCIOS JURIDICOS, ACTOS, CONTRATOS, IMPORTACIONES, EXPORTACIONES, ETC, QUE FUEREN NECESARIAS, ACORDES CON LAS LEYES NACIONALES E INTERNACIONALES. TAMBIEN PODRA EJERCER Y CONTRAER DURANTE EL DESARROLLO DEL OBJETO SOCIAL, TODOS LOS DERECHOS Y OBLIGACIONES INHERENTES A LA CAPACIDAD LEGAL; IGUALMENTE PODRA FORMAR PARTE COMO SOCIA ACCIONISTA DE OTRAS SOCIEDADES DE CUALQUIER NATURALEZA, CUANDO EL OBJETO SOCIAL TENGA RELACION CON EL DE LA COMPAÑIA. SE ENTIENDE INCLUIDOS EN EL OBJETO SOCIAL, LOS ACTOS QUE ESTEN DIRECTAMENTE RELACIONADOS CON EL MISMO, Y LOS QUE TENGAN POR FINALIDAD EJERCER LOS DERECHOS Y CUMPLIR LAS OBLIGACIONES DERIVADAS DE LA EXISTENCIA Y ACTIVIDAD DE LA COMPAÑIA.

CERTIFICA :

CAPITAL Y SOCIOS : \$ 120,000,000.00000 DIVIDIDO EN 6.00 CUOTAS CON VALOR NOMINAL DE \$ 20,000,000.00000 CADA UNA, DISTRIBUIDO A :

- SOCIOS CAPITALISTA(S)

RODRIGUEZ ZULETA GUSTAVO	C.C. 00017193569	SU FIR
NO. CUOTAS: 1.00	VALOR: \$20,000,000.00	OTORGA
RODRIGUEZ ZULETA JUAN FRANCISCO	C.C. 00019265913	DE LA
NO. CUOTAS: 1.00	VALOR: \$20,000,000.00	REUNIO
RODRIGUEZ ZULETA JUANITA LUCIA	C.C. 00035460656	EJERCI
NO. CUOTAS: 1.00	VALOR: \$20,000,000.00	SOCIED
GUTIERREZ CLEMENCIA RODRIGUEZ DE	C.C. 00041361351	PROYEC
NO. CUOTAS: 1.00	VALOR: \$20,000,000.00	REMOVE
RODRIGUEZ ZULETA GLORIA	C.C. 00041551917	QUE RE
NO. CUOTAS: 1.00	VALOR: \$20,000,000.00	ACTIVI
RODRIGUEZ ZULETA CLAUDIA INES	C.C. 00041650798	E IMPA
NO. CUOTAS: 1.00	VALOR: \$20,000,000.00	MARCHA
TOTALES		REUNIO
NO. CUOTAS: 6.00	VALOR : \$120,000,000.00000	NECESA

CERTIFICA :

REPRESENTACION LEGAL: LOS SOCIOS DELEGAN LA REPRESENTACION ADMINISTRACION DE LA SOCIEDAD EN UN MANDATARIO LLAMADO GERENTE EN LAS FALTAS ABSOLUTAS O TEMPORALES DEL GERENTE DE LA SOCIEDAD. ESTE SERA REEMPLAZADO POR UN (1) SUPLENTE LLAMADO SUBGERENTE O LAS MISMAS FACULTADES DE ESTE.

CERTIFICA :

**** NOMBRAMIENTOS : ****

QUE POR ESCRITURA PUBLICA NO. 0000025 DE NOTARIA 30 DE SANTAFE BOGOTA D.C. DEL 08 DE ENERO DE 1998 , INSCRITA EL 09 DE ENERO 1998 BAJO EL NUMERO 00617533 DEL LIBRO IX , FUE(RON) NOMBRADO(S) NOMBRE IDENTIFICACION

GERENTE

RODRIGUEZ ZULETA JUAN FRANCISCO C.C. 00019265913

SUBGERENTE

RODRIGUEZ ZULETA JUANITA LUCIA C.C. 00035460656

CERTIFICA :

FACULTADES DEL REPRESENTANTE LEGAL: EL GERENTE EJERCERA TODAS LAS FUNCIONES PROPIAS DE LA NATURALEZA DE SU CARGO Y EN ESPECIAL LAS SIGUIENTES: 1- REPRESENTAR A LA SOCIEDAD ANTE LOS SOCIOS, ANTE TERCEROS Y ANTE TODA CLASE DE AUTORIDAD DE ORDEN ADMINISTRATIVO, POLICIVO Y JURISDICCIONAL. 2 - EJECUTAR TODOS LOS ACTOS Y OPERACIONES CORRESPONDIENTES AL OBJETO SOCIAL, DE CONFORMIDAD CON LO PREVISTO POR LAS LEYES Y EN ESTOS ESTATUTOS; 3- AUTORIZAR



SU FIR
OTORGA
DE LA
REUNIO
EJERCI
SOCIED
PROYEC
REMOVE
QUE RE
ACTIVI
E IMPA
MARCHA
REUNIO
NECESA
PRESEN
INSTRU
SOLICI
PREVIA
CORRES
CUMPLA
QUE SE
SOCIED
PARA A
REQUER
CELEBR
LOS VE
MOMENT
CORRES
LA SOC
LOS VE
MOMENT
DIRECC
MUNICI
QUE N
CERTIF
LOS AC
DIAS
SEAN O

NALES
DE S
A S
CIA
CU
IENDE
AMEN
JERCE
E

CUOTA
DO AS

549

913

656

351

917

798

ION

RENTI

LEDZ

E

AFE

ERD

DO

CION

913

656

AS

L

ANT

ATIVO

POS

AD CO

R CO

C.C.B.



29

CAMARA DE COMERCIO DE BOGOTA

SEDE NORTE

23 DE ENERO DE 1998

HORA 12:57:55

02NA8012300898RV30113

HOJA : 002

* * * * *



SDC232514302

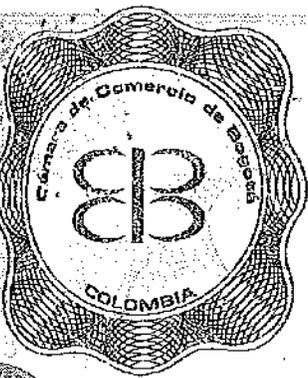


SDC232514302

SDC232514302

C74ULYR8FJEC9GR

03172020



SU FIRMA TODOS LOS DOCUMENTOS PUBLICOS O PRIVADOS QUE DEBAN OTORGARSE EN EL DESARROLLO DE LAS ACTIVIDADES SOCIALES O INTERES DE LA SOCIEDAD; 4 - PRESENTAR A LA JUNTA DE SOCIOS EN SUS REUNIONES ORDINARIAS, UN INVENTARIO Y UN BALANCE DE FIN DE EJERCICIO, CON UN INFORME ESCRITO SOBRE LA SITUACION DE LA SOCIEDAD, UN INFORME DE ESTADO DE PERDIDAS Y GANANCIAS, UN PROYECTO DE DISTRIBUCION DE UTILIDADES OBTENIDAS; 5 - NOMBRAR Y REMOVER LOS EMPLEADOS DE LA SOCIEDAD, 6- TOMAR TODAS LAS MEDIDAS QUE RECLAME LA CONSERVACION DE LOS BIENES SOCIALES, VIGILAR LAS ACTIVIDADES DE LOS EMPLEADOS DE LA ADMINISTRACION DE LA SOCIEDAD E IMPARTIRLES LAS ORDENES E INSPECCIONES QUE EXIJA LA BUENA MARCHA DE LA SOCIEDAD; 7 - CONVOCAR A LA JUNTA DE SOCIOS A REUNIONES EXTRAORDINARIAS CUANDO LO JUZGUE CONVENIENTE O NECESARIO Y HACER LAS CONVOCATORIAS DEL CASO CUANDO LO ORDENE LOS PRESENTES ESTATUTOS O LA LEY; 8 - CUMPLIR LAS ORDENES Y LAS INSTRUCCIONES QUE LE IMPARTE LA JUNTA DE SOCIOS Y EN PARTICULAR SOLICITAR AUTORIZACIONES PARA LOS NEGOCIOS QUE DEBEN APROBAR PREVIAMENTE LA JUNTA DE SOCIOS, SEGUN LO DISPONEN LAS NORMAS CORRESPONDIENTES DEL PRESENTE ESTATUTO; 9- CUMPLIR Y HACER QUE SE CUMPLAN OPORTUNAMENTE TODOS LOS REQUISITOS O EXIGENCIAS LEGALES QUE SE RELACIONEN CON EL FUNCIONAMIENTO DE ACTIVIDADES DE LA SOCIEDAD; 10- CONFERIR Y OTORGAR PODERES ESPECIALES Y/O GENERALES PARA ACTUACIONES JUDICIALES O EXTRAJUDICIALES. 11 - EL GERENTE REQUERIRA DE LAS AUTORIZACION PREVIA DE LA JUNTA DE SOCIOS PARA CELEBRAR CUALQUIER ACTO O CONTRATO CUYA CUANTIA SEA SUPERIOR A LOS VEINTE (20) SALARIOS MINIMOS LEGALES MENSUALES VIGENTES, AL MOMENTO DE VERIFICARSE DICHA ACTUACION POR PARTE DEL GERENTE. CORRESPONDE A LA JUNTA GENERAL DE SOCIOS AUTORIZAR AL GERENTE DE LA SOCIEDAD PARA CELEBRAR CUALQUIER ACTO O CONTRATO QUE SUPERE LOS VEINTE (20) SALARIOS MINIMOS LEGALES MENSUALES VIGENTES, AL MOMENTO DE VERIFICARSE DICHA ACTUACION POR PARTE DEL GERENTE.

CERTIFICA :

DIRECCION DE NOTIFICACION JUDICIAL : CRA 13A NO. 106-50 OFC 201 MUNICIPIO : SANTA FE DE BOGOTA D.C.

CERTIFICA :

QUE NO FIGURAN INSCRIPCIONES ANTERIORES A LA FECHA DEL PRESENTE CERTIFICADO, QUE MODIFIQUEN TOTAL O PARCIALMENTE SU CONTENIDO.

LOS ACTOS DE REGISTRO AQUI CERTIFICADOS QUEDAN EN FIRME CINCO (5) DIAS HABILES DESPUES DE LA FECHA DE INSCRIPCION, SIEMPRE QUE NO SEAN OBJETO DE RECURSOS EN LA VIA GUBERNATIVA.

JEGA-MARIA VALERIO
NOTARIA CINCUENTA Y OCHO



Olga Maria Valero Moreno

EL SECRETARIO DE LA CAMARA DE COMERCIO,

VALOR : \$ 1,860.00

DE CONFORMIDAD CON EL DECRETO 2150 DE 1995 Y LA AUTORIZACION IMPARTIDA POR LA SUPERINTENDENCIA DE INDUSTRIA Y COMERCIO MEDIANTE EL OFICIO DEL 18 DE NOVIEMBRE DE 1996, LA FIRMA MECANICA QUE APARECE A CONTINUACION TIENE PLENA VALIDEZ PARA TODOS LOS EFECTOS LEGALES.

COLOMBIA
Olga Maria Valero Moreno
Notario de Bogotá

W. Val

Es una Copia de la Escritura Pública # 186
de 1998 27 de 1998 tomada de su
original, que expido y autorizo en el documento folios útiles con
destino a el documento
Dada en Bogotá D.C., el **18 DIC. 2020**

[Handwritten signature]

REPUBLICA DE COLOMBIA
Olga Maria Valero Moreno
Notaria 59 del Circulo de Bogotá

Germán Camilo Páez Rodríguez
C.C. 87.941.651

[Vertical handwritten notes]



**OFICINA DE REGISTRO DE INSTRUMENTOS PUBLICOS DE BOGOTA NORTE
CERTIFICADO DE TRADICION DE LA
MATRICULA INMOBILIARIA**

Nro Matricula: 50N-324332

Pagina 1

Impreso el 02 de Diciembre de 2020 a las 07:58:54 a.m

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

No tiene valdez sin la firma del registrador en la ultima pagina

CIRCULO REGISTRAL: 50N BOGOTA NORTE DEPTO:BOGOTA D.C. MUNICIPIO:BOGOTA D. C. VEREDA:BOGOTA D. C.
FECHA APERTURA: 16-03-1978 RADICACION: 1978-01618 CON: DOCUMENTO DE: 14-12-1983
CODIGO CATASTRAL: SB 4013 COD. CATASTRAL ANT.:
ESTADO DEL FOLIO: **ACTIVO**

DESCRIPCION: CABIDA Y LINDEROS

GLOBO DE TERRENO QUE HACE PARTE DE LA FINCA DENOMINADA "SAN JORGE" DISTINGUIDO CON EL # 4 "ALTAMAR" CON CABIDA DE 25 FANEGADAS Y SE HALLA COMPRENDIDO DENTRO DE LOS SIGUIENTES LINDEROS: NORTE, EN 534 METROS CON EL CAMINO DE SUBA; Y EN 134 CON EL CAMINO DE ENTRADA A SAN JORGE AL MEDIO CON PROPIEDADES DE LUIS M. RODRIGUEZ ORIENTE, EN 250 METROS CON EL CAMINO DE ENTRADA DE SAN JORGE AL MEDIO CON EL LOTE N. 3 EL BOSQUE ADJUDICADO EN ESTA MISMA PARTICION A TULIA RODRIGUEZ Y LOTE NUMERO 4A DEL MISMO ADJUDICATARIO SUR: EN 548 METROS CON EL LOTE N. 5 Y 5A EL RINCON ADJUDICADO A ALVARO RODRIGUEZ OCCIDENTE: EN 210 METROS RIO JUAN AMARILLO AL MEDIO, CON PREDIOS DE EL RETIRO DE ROBER PARIS GAITAN.----- SEGUN ESCRITURA # 1186 DEL 2 DE AGOSTO DE 1.976 NOTARIA 18 DE BOGOTA LOS LINDEROS ACTUALES DE ESTE GLOBO SON LOS SIGUIENTES: POR EL OCCIDENTE: PARTIENDO DEL PUNTO A EN EXTENSION DE 268,50 MTRS AL PUNTO "B"; DEL PUNTO "B" AL PUNTO "C" EN EXTENSION DE 40,00 MTRS; DEL PUNTO "C" AL PUNTO "D" EN EXTENSION DE 180,00 MTRS; DEL PUNTO "D" AL PUNTO "E" EN EXTENSION DE 91,00 MTRS POR EL NORTE: DEL PUNTO "E" AL PUNTO "F" EN EXTENSION DE 243,50 MTRS POR EL ORIENTE: DEL PUNTO "F" AL PUNTO "G" EN EXTENSION DE 417,50 MTRS POR EL SUR; DEL PUNTO "G" AL PUNTO "A" EN EXTENSION DE 294,00 MTRS Y ENCIERRA---- SEGUN ESCRITURA 3 4576 DEL 26-09-85 NOTARIA 4A. DE BOGOTA EL AREA DE LA PARTE RESTANTE QUE LE QUEDA ES DE 77.727,39 M2. Y SUS LINDEROS OBRAN EN DICHA ESCRITURA POR DECRETO 1711 DEL 6 DE JULIO DE 1984.

COMPLEMENTACION:

DIRECCION DEL INMUEBLE Tipo Predio: SIN INFORMACION

1) SIN DIRECCION ALTAMAR

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

NOTACION: Nro 1 Fecha: 08-11-1946 Radicacion: VALOR ACTO: \$

Documento: SENTENCIA SN del: 21-10-1946 JUZGADO 1.C.C. de BOGOTA

ESPECIFICACION: 150 ADJUDICACION EN SUCESION

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

DE: RODRIGUEZ-ROZO-BENJAMIN

A: ROSAS VDA. DE RODRIGUEZ CLEMENTINA

X

ANOTACION: Nro 2 Fecha: 24-11-1958 Radicacion: 76016188 VALOR ACTO: \$

Documento: SENTENCIA SN del: 24-09-1958 JUZGADO 3.C.C. de BOGOTA

ESPECIFICACION: 150 ADJUDICACION EN SUCESION

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

DE: ROSAS VIUDA DE RODRIGUEZ CLEMENTINA

A: RODRIGUEZ ROSAS GUSTAVO

1678

X

ANOTACION: Nro 3





**OFICINA DE REGISTRO DE INSTRUMENTOS PUBLICOS DE BOGOTA NORTE
CERTIFICADO DE TRADICION DE LA
MATRICULA INMOBILIARIA**

Nro Matricula: 50N-324332

Pagina 2

Impreso el 02 de Diciembre de 2020 a las 07:58:54 a.m

**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 pagina

Fecha: 16-08-1976 Radicacion: 1976-59587 VALOR ACTO: \$ 8,000,000.00

Documento: ESCRITURA 1186 del: 02-08-1976 NOTARIA 18A de BOGOTA

ESPECIFICACION: 0126 COMPRAVENTA PARCIAL AREA 134.939.6712 LOTE ALTAMAR, ESTE PREDIO QUEDA CON UN AREA RESTANTE DE 26.060.3288 M2,(AUTO124/2005). (MODO DE ADQUISICION)

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

DE: RODRIGUEZ ROSAS GUSTAVO 1678

A: INVERSIONES BELTRAN LTDA "INBEL LTDA" X

*** ESTA ANOTACION NO TIENE VALIDEZ ***

ANOTACION: Nro 4 Fecha: 16-08-1976 Radicacion: VALOR ACTO: \$ 8,000,000.00

Documento: ESCRITURA 1186 del: 02-08-1976 NOTARIA 18A de BOGOTA

ESPECIFICACION: 210 HIPOTECA

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

DE: INVERSIONES BELTRAN LTDA "INVEL LTDA" X

A: RODRIGUEZ ROSAS GUSTAVO 1678

*** ESTA ANOTACION NO TIENE VALIDEZ ***

ANOTACION: Nro 5 Fecha: 11-02-1977 Radicacion: 1977-12387 VALOR ACTO: \$

Documento: OFICIO 123 del: 08-02-1977 JUZG 1.C.CTO de BOGOTA

ESPECIFICACION: 401 EMBARGO EJECUTIVO

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

DE: RODRIGUEZ ROSAS GUSTAVO 1678

A: SOC. INVERSIONES BELTRAN "IBEL" LTDA X

*** ESTA ANOTACION NO TIENE VALIDEZ ***

ANOTACION: Nro 6 Fecha: 22-07-1977 Radicacion: 77067443 VALOR ACTO: \$

Documento: OFICIO 14845 del: 19-07-1977 SUPERBANCARIA de BOGOTA

ESPECIFICACION: 999 SIN INFORMACION

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

DE: SUPERINTENDENCIA BANCARIA X

A: INVERSIONES BELTRAN INBEL LTDA X

*** ESTA ANOTACION NO TIENE VALIDEZ ***

ANOTACION: Nro 7 Fecha: 23-02-1978 Radicacion: 1978-15481 VALOR ACTO: \$

Documento: OFICIO 062 del: 31-01-1978 JUZG. 1 C.CTO de BOGOTA

Se cancela la anotacion No, 5,

ESPECIFICACION: 790 CANCELACION EMBARGOS CON ACCION PERSONAL

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

DE: RODRIGUEZ ROSAS GUSTAVO 1678

A: SOC. INVERSIONES BELTRAN "IBEL" LTDA X

*** ESTA ANOTACION NO TIENE VALIDEZ ***

ANOTACION: Nro 8 Fecha: 08-08-1985 Radicacion: 1985-99992 VALOR ACTO: \$ 8,818,758.66

Documento: ESCRITURA 1522 del: 18-04-1980 NOTARIA 2A. de BOGOTA





**OFICINA DE REGISTRO DE INSTRUMENTOS PUBLICOS DE BOGOTA NORTE
CERTIFICADO DE TRADICION DE LA
MATRICULA INMOBILIARIA**

Nro Matricula: 50N-324332

Página 3

Impreso el 02 de Diciembre de 2020 a las 07:58:54 a.m

**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 pagina

ESPECIFICACION: 101 COMPRAVENTA

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

DE: OBRA EL INSTITUTO DE CREDITO TERRITORIAL COMO AGENTE ESPECIAL

A: ROZUL LTDA (SIC)

X

*** ESTA ANOTACION NO TIENE VALIDEZ ***

ANOTACION: Nro 9 Fecha: 08-01-1986 Radicacion: 1453 VALOR ACTO: \$ 24,000,000.00

Documento: ESCRITURA 4576 del: 26-09-1985 NOTARIA 4A. de BOGOTA

ESPECIFICACION: 101 COMPRAVENTA

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

ROZUL LTDA

A: CORPORACION CLUB LOS LAGARTOS

X

*** ESTA ANOTACION NO TIENE VALIDEZ ***

ANOTACION: Nro 10 Fecha: 28-07-1986 Radicacion: 1986-90308 VALOR ACTO: \$ 8,818,758.66

Documento: ESCRITURA 1522 del: 18-04-1980 NOTARIA 2A. de BOGOTA

Se cancela la anotacion No: 4

ESPECIFICACION: 650 CANCELACION HIPOTECA

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

DE: RODRIGUEZ ROSA GUSTAVO

A: INVERSIONES BELTRAN LTDA. INVEL LTDA.

*** ESTA ANOTACION NO TIENE VALIDEZ ***

ANOTACION: Nro 11 Fecha: 12-03-1987 Radicacion: 8733359 VALOR ACTO: \$ 12,000,000.00

Documento: ESCRITURA 248 del: 13-02-1987 NOTARIA 30A. de BOGOTA

ESPECIFICACION: 101 COMPRAVENTA

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

DE: ROZUL LTDA

A: IMPORTADORA Y DISTRIBUIDORA AUTOMOTORA S.A. SIDAUTO S.A.

60002950

X

*** ESTA ANOTACION NO TIENE VALIDEZ ***

ANOTACION: Nro 12 Fecha: 29-09-1987 Radicacion: 87135750 VALOR ACTO: \$ 500,000.00

Documento: ESCRITURA 1990 del: 27-08-1987 NOTARIA 30 de BOGOTA

ESPECIFICACION: 101 COMPRAVENTA

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

DE: ROZUL LTDA.

A: RODRIGUEZ ZULETA GUSTAVO

17193569

X

*** ESTA ANOTACION NO TIENE VALIDEZ ***

ANOTACION: Nro 13 Fecha: 14-10-1987 Radicacion: 1987-142437 VALOR ACTO: \$

Documento: OFICIO 663 del: 01-10-1987 I.C.T. de BOGOTA

ESPECIFICACION: 999 SIN INFORMACION

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

DE: SUPERINTENDENCIA BANCARIA

SUPERINTENDENCIA
DE NOTARIADO
Y REGISTRO
LA GUARDA DE LA FE PUBLICA



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

Nro Matricula: 50N-324332

Pagina 4

Impreso el 02 de Diciembre de 2020 a las 07:58:54 a.m

**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 pagina

A: ROZUL LTDA.

*** ESTA ANOTACION NO TIENE VALIDEZ ***

ANOTACION: Nro 14 Fecha: 14-10-1987 Radicacion: 1987-142440 VALOR ACTO: \$ 500,000.00

Documento: ESCRITURA 1438 del: 26-08-1987 NOTARIA 30 de BOGOTA

ESPECIFICACION: 101 COMPRAVENTA

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

DE: ROZUL LTDA. 60045226

A: LANCHEROS DE PAEZ BLANCA AURORA 41362396 X

*** ESTA ANOTACION NO TIENE VALIDEZ ***

ANOTACION: Nro 15 Fecha: 22-03-1988 Radicacion: 1988-45751 VALOR ACTO: \$ 12,000,000.00

Documento: ESCRITURA 932 del: 25-02-1988 NOTARIA 9A. de BOGOTA

ESPECIFICACION: 101 COMPRAVENTA

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

DE: ROZUL LIMITADA

A: IMPORTADORA Y DISTRIBUIDORA AUTOMOTORA S.A." SIDAUTO S.A. 60002950 X

*** ESTA ANOTACION NO TIENE VALIDEZ ***

ANOTACION: Nro 16 Fecha: 12-06-1989 Radicacion: 1989-21632 VALOR ACTO: \$

Documento: RESOLUCION E.I. 00806 del: 02-03-1989 SUPERSOCIEDADES de BOGOTA

Se cancela la anotacion No. 6

ESPECIFICACION: 999 SIN INFORMACION

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

DE: SUPERINTENDENCIA DE SOCIEDADES (SUPERINTENDENCIA BANCARIA)

A: INVERSIONES BELTRAN LTDA. "INBEL LTDA"

*** ESTA ANOTACION NO TIENE VALIDEZ ***

ANOTACION: Nro 17 Fecha: 13-01-1992 Radicacion: 1992-1419 VALOR ACTO: \$ 36,764,028.00

Documento: ESCRITURA 8622 del: 20-12-1991 NOTARIA 18 de BOGOTA

ESPECIFICACION: 101 COMPRAVENTA

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

DE: ROZUL LTDA.

A: URBANIZADORA SANTAFE DE BOGOTA URBANSA S.A

*** ESTA ANOTACION NO TIENE VALIDEZ ***

ANOTACION: Nro 18 Fecha: 03-02-1998 Radicacion: 1998-7274 VALOR ACTO: \$ 886,708,900.00

Documento: ESCRITURA 4600 del: 18-12-1997 NOTARIA 59 de SANTAFE DE BOGOTA, D. C.

ESPECIFICACION: 101 COMPRAVENTA PARCIAL LOTE CON EXTENSION DE 11.821.04 M2.

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

DE: ROZUL LTDA. 60045226

A: INSTITUTO DE DESARROLLO URBANO

*** ESTA ANOTACION NO TIENE VALIDEZ ***

ANOTACION: Nro 19

SUPERINTENDENCIA
DE NOTARIADO
Y REGISTRO
LA GUARDA DE LA FE PUBLICA



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

Nro Matricula: 50N-324332

Página 5

Impreso el 02 de Diciembre de 2020 a las 07:58:54 a.m

**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

Fecha: 02-02-1998 Radicacion: 1998-7279 VALOR ACTO: \$ 200,436,000.00

Documento: ESCRITURA 0185 del: 27-01-1998 NOTARIA 59 de SANTAFE DE BOGOTA, D. C.

ESPECIFICACION: 101 COMPRAVENTA PARCIAL. LOTE CON AREA DE 5.726.76 M2.

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

DE: ROZUL LTDA.

60045226

A: INVERSIONES ALTAMAR LIMITADA

X

*** ESTA ANOTACION NO TIENE VALIDEZ ***

ANOTACION: Nro 20 Fecha: 02-02-1998 Radicacion: 1998-7283 VALOR ACTO: \$ 468,000,000.00

Documento: ESCRITURA 0187 del: 27-01-1998 NOTARIA 59 de SANTAFE DE BOGOTA, D. C.

ESPECIFICACION: 101 COMPRAVENTA PARCIAL. LOTE CON AREA DE 13.381.23 M2.

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

DE: ROZUL LTDA.

60045226

A: INVERSIONES ALTAMAR LIMITADA

X

*** ESTA ANOTACION NO TIENE VALIDEZ ***

ANOTACION: Nro 21 Fecha: 10-02-1998 Radicacion: 1998-9694 VALOR ACTO: \$ 49,200,000.00

Documento: ESCRITURA 0186 del: 27-01-1998 NOTARIA 59 de SANTAFE DE BOGOTA, D. C.

ESPECIFICACION: 101 COMPRAVENTA PARTE RESTANTE (AREA 1.520.84 M2)

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

DE: ROZUL LTDA

A: RODRIGUEZ ZULETA GUSTAVO

17193569

X

*** ESTA ANOTACION NO TIENE VALIDEZ ***

ANOTACION: Nro 22 Fecha: 31-10-2005 Radicacion: 2005-83841 VALOR ACTO: \$ 500,000.00

Documento: ESCRITURA 4779 del: 23-08-1978 NOTARIA 4 de NUMOTA D.C.

ESPECIFICACION: 0126 COMPRAVENTA PARCIAL 11.500 M2 PARTE RESTANTE 13.560,3288 M2 (MODO DE ADQUISICION)

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

DE: RODRIGUEZ ROSAS GUSTAVO

A: RASTO AYALA JOSE DEJESUS

17120677

X

NRO TOTAL DE ANOTACIONES: *22*

CON BASE EN LA PRESENTE SE ABRIERON LAS SIGUIENTES MATRICULAS

22-> 20474647 LOTE

22-> 936683

22-> 1054054

22-> 1104804

22-> 1113438

22-> 1150090

22-> 20471366

SALVEDADES: (Informacion Anterior o Corregida)

Anotacion Nro: 3 Nro correccion: 1 Radicacion: AUTO124/2005 fecha 08-11-2005



**OFICINA DE REGISTRO DE INSTRUMENTOS PUBLICOS DE BOGOTA NORTE
CERTIFICADO DE TRADICION DE LA
MATRICULA INMOBILIARIA**

Nro Matricula: 50N-324332

Página 6

Impreso el 02 de Diciembre de 2020 a las 07:58:54 a.m

**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 pagina

CODIGO CORREGIDO Y COMENTARIO INCLUIDO VALE, SEGUN AUTO 124 DEL 24 DE
OCTUBRE DE 2005. J-279/2005

Anotacion Nro: 4 Nro correccion: 1 Radicacion: AUTO124/2005 fecha 08-11-2005
ANOTACIONES DE LA 4 A LA 21 SE TRASLADAN AL FOLIO 20471366 POR CORRESPONDER
A LA HISTORIA REGISTRAL DE ESE INMUEBLE., SEGUN AUTO 124 DEL 24 DE OCTUBRE
DE 2005. J-279/2005.

Anotacion Nro: 7 Nro correccion: 1 Radicacion: fecha 13-12-1993
CANCELACION EMBARGO "SI VALE" COD.5618

Anotacion Nro: 21 Nro correccion: 1 Radicacion: AUTO124/2005 fecha 15-11-2005
ANOTACIONES DE LA 4 A LA 21 SE TRASLADAN AL FOLIO 20471366 SEGUN AUTO 124
DEL 24 DE OCT.2005. J-279/2005.

Anotacion Nro: 22 Nro correccion: 1 Radicacion: C2007-5210 fecha 09-05-2007
NUMERO DE ESCRITURA Y NUMERO DE NOTARIA CORREGIDO VALE ART 35 D.L. 1250-70
W.F. C2007-5210

Anotacion Nro: 22 Nro correccion: 2 Radicacion: RE266/2008 fecha 03-09-2008
SE REVOCA ESTA ANOTACION SEGUN RESOLUCION 266 DEL 11 DE JULIO DE 2008,
EXP/30/2007

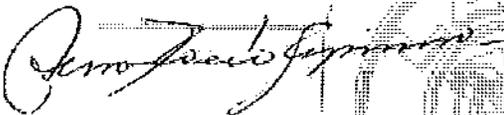
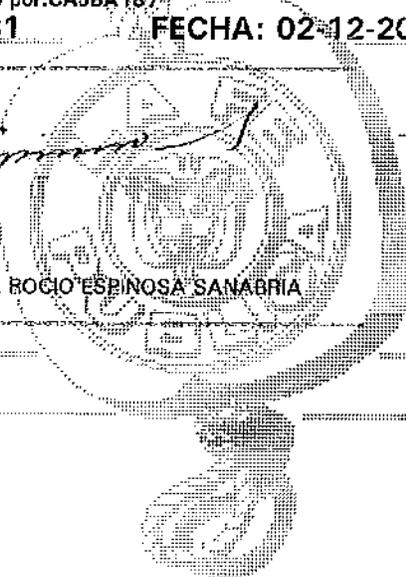
FIN DE ESTE DOCUMENTO

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

USUARIO: CAJBA187 Impreso por:CAJBA187

TURNO: 2020-463931

FECHA: 02-12-2020

La Registradora Principal : AURA ROCIO ESPINOSA SANABRIA

**SUPERINTENDENCIA
DE NOTARIADO
Y REGISTRO
LA GUARDA DE LA FE PUBLICA**



**OFICINA DE REGISTRO DE INSTRUMENTOS PUBLICOS DE BOGOTA NORTE
CERTIFICADO DE TRADICION DE LA
MATRICULA INMOBILIARIA**

Nro Matricula: 50N-20471366

Pagina 1

Impreso el 02 de Diciembre de 2020 a las 07:58:28 a.m

**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 pagina

CIRCULO REGISTRAL: 50N BOGOTA NORTE DEPTO:BOGOTA D.C. MUNICIPIO:BOGOTA D. C. VEREDA:BOGOTA D. C.
FECHA APERTURA: 31-10-2005 RADICACION: AUTO-124 CON: AUTO DE: 24-10-2005
CODIGO CATASTRAL: COD. CATASTRAL ANT.:
ESTADO DEL FOLIO: **ACTIVO**

DESCRIPCION: CABIDA Y LINDEROS

LOTE ALTAMAR CON AREA DE 134.939.6712, QUE LINDA: POR EL OCCIDENTE: PARTIENDO DEL PUNTO A. EN EXTENSION DE 258.50 MTS,AL PUNTO B; DEL PUNTO B.AL PUNTO C.EN EXTENSION DE 40.00 MTS; DEL PUNTO C AL PUNTO D EN EXTENSION DE 180.00 MTS, DEL PUNTO D AL PUNTO E EN EXTENSION DE NOVENTA Y UN METROS. POR EL NORTE: DEL PUNTO E AL PUNTO F EN EXTENSION DE 43.50 MTS. POR EL ORIENTE: DEL PUNTO F. AL PUNTO G.EN EXTENSION DE 417.50 MTS. POR EL SUR: DEL PUNTO G. AL PUNTO A.EN EXTENSION DE 294.00 MTS Y ENCIERRA.

COMPLEMENTACION:

DIRECCION DEL INMUEBLE Tipo Predio: URBANO

1) SIN DIRECCION LOTE ALTAMAR

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

324332

ANOTACION: Nro 1 Fecha: 16-08-1976 Radicacion: 1976-59587 VALOR ACTO: \$ 8,000,000.00

Documento: ESCRITURA 1186 del: 02-08-1976 NOTARIA 18 de BOGOTA

ESPECIFICACION: 0125 COMPRAVENTA SE ABRE ESTE FOLIO POR AUTO 124 DEL 24-10-2005 (MODO DE ADQUISICION)

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

DE: RODRIGUEZ ROSAS GUSTAVO

A: INVERSIONES BELTRAN LIMITADA " INBEL LTDA" X

ANOTACION: Nro 2 Fecha: 16-08-1976 Radicacion: AUTO124/2005 VALOR ACTO: \$ 8,000,000.00

Documento: ESCRITURA 1186 del: 02-08-1976 NOTARIA 18 de BOGOTA

ESPECIFICACION: 210 HIPOTECA SE ABRE ESTE FOLIO CONFORME AL ART.1 DEL AUTO 124 DEL 24-10-2005

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

DE: INVERSIONES BELTRAN LIMITADA "INVEL LTDA" X

A: RODRIGUEZ-ROSAS GUSTAVO

ANOTACION: Nro 3 Fecha: 11-02-1977 Radicacion: 1997-12387 VALOR ACTO: \$

Documento: OFICIO 123 del: 08-02-1977 JUZG. 1: C.CTO de BOGOTA

ESPECIFICACION: 401 EMBARGO EJECUTIVO SE INCLUYE POR AUTO/124/2005

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

DE: RODRIGUEZ ROSAS GUSTAVO

A: SOC. INVERSIONES BELTRAN "IBEL" LTDA. X

ANOTACION: Nro 4 Fecha: 22-07-1977 Radicacion: 1977-57443 VALOR ACTO: \$



**OFICINA DE REGISTRO DE INSTRUMENTOS PUBLICOS DE BOGOTA NORTE
CERTIFICADO DE TRADICION DE LA
MATRICULA INMOBILIARIA**

Nro Matricula: 50N-20471366

Pagina 2

Impreso el 02 de Diciembre de 2020 a las 07:58:28 a.m

**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 pagina

Documento: OFICIO 14845 del: 19-07-1977 SUPERBANCARIA de BOGOTA

ESPECIFICACION: 999 SIN INFORMACION INTERVENCION(RESOLUCIONES N.3481 DEL 10-12-1976 Y 1566 DEL 25-05-77

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

DE: SUPERINTENDENCIA BANCARIA

A: INVERSIONES BELTRAN INBEL LTDA. X

ANOTACION: Nro 5 Fecha: 23-02-1978 Radicacion: 1978-15461 VALOR ACTO: \$

Documento: OFICIO 062 del: 31-01-1978 JUZG. 1.C.CTO de BOGOTA

Se cancela la anotacion No, 3,

ESPECIFICACION: 790 CANCELACION EMBARGOS CON ACCION PERSONAL SE INCLUYE POR AUTO/124/2005

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

DE: RODRIGUEZ ROSAS GUSTAVO

A: SOC. INVERSIONES BELTRAN "IBEL" LTDA. X

ANOTACION: Nro 6 Fecha: 08-08-1985 Radicacion: 1985-99992 VALOR ACTO: \$ 8,818,758.66

Documento: ESCRITURA 1522 del: 18-04-1980 NOTARIA 2. de BOGOTA

ESPECIFICACION: 101 COMPRAVENTA SE INCLUYE POR AUTO/124/2005

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

DE: OBRA EL INSTITUTO DE CREDITO TERRITORIAL COMO AGENTE ESPECIAL.

A: ROZUL LTDA (SIC) X

ANOTACION: Nro 7 Fecha: 08-01-1986 Radicacion: 1986-1453 VALOR ACTO: \$ 24,000,000.00

Documento: ESCRITURA 4576 del: 26-09-1985 NOTARIA 4. de BOGOTA

ESPECIFICACION: 101 COMPRAVENTA PARCIAL EXT.57.212.28

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

DE: ROZUL LTDA.

A: CORPORACION CLUB DE LOS LAGARTOS X

ANOTACION: Nro 8 Fecha: 28-07-1986 Radicacion: 1986-90308 VALOR ACTO: \$ 8,818,758.66

Documento: ESCRITURA 1522 del: 18-04-1980 NOTARIA 2. de BOGOTA

ESPECIFICACION: 650 CANCELACION HIPOTECA SE INCLUYE POR AUTO 124 DEL 24-10-2005

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

DE: RODRIGUEZ ROSAS GUSTAVO

A: INVERSIONES BELTRAN LTDA.- INVEL LTDA. X

ANOTACION: Nro 9 Fecha: 12-03-1987 Radicacion: 1987-33359 VALOR ACTO: \$ 12,000,000.00

Documento: ESCRITURA 248 del: 13-02-1987 NOTARIA 2. de BOGOTA

ESPECIFICACION: 101 COMPRAVENTA SE INCLUYE POR RES/124/2005

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

DE: ROZUL LTDA.

A: IMPORTADORA Y DISTRIBUIDORA AUTOMOTORA S.A." SIDAUTO S.A. 60002950 X

ANOTACION: Nro 10 Fecha: 29-09-1987 Radicacion: 1987-135750 VALOR ACTO: \$ 500,000.00

Documento: ESCRITURA 1990 del: 27-08-1987 NOTARIA 30 de BOGOTA

SUPERINTENDENCIA
DE NOTARIADO
Y REGISTRO
LA GUARDA DE LA FE PUBLICA



**OFICINA DE REGISTRO DE INSTRUMENTOS PUBLICOS DE BOGOTA NORTE
CERTIFICADO DE TRADICION DE LA
MATRICULA INMOBILIARIA**

Nro Matricula: 50N-20471366

Pagina 3

Impreso el 02 de Diciembre de 2020 a las 07:58:28 a.m

**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 pagina

ESPECIFICACION: 101 COMPRAVENTA PARCIAL 4.315 MTS2.

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

DE: ROZUL

A: RODRIGUEZ ZULETA GUSTAVO

X

ANOTACION: Nro 11 Fecha: 14-10-1987 Radicacion: 1987-14243

VALOR ACTO: \$

Documento: OFICIO 663 del: 01-10-1987 I.C.T. de BOGOTA

ESPECIFICACION: 999 SIN INFORMACION CANCELACION EMBARGO INTERVENCION (PARCIAL ESTE)

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

DE: SUPERINTENDENCIA BANCARIA

A: ROZUL LTDA.

ANOTACION: Nro 12 Fecha: 14-10-1987 Radicacion: 1987-14244

VALOR ACTO: \$ 500,000.00

Documento: ESCRITURA 1438 del: 26-06-1987 NOTARIA 30 de BOGOTA

ESPECIFICACION: 101 COMPRAVENTA PARCIAL EXT.2.118.00M2

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

DE: ROZUL LTDA.

60045226

A: LANCHEROS DE PAEZ BLANCA AURORA

41362396

X

ANOTACION: Nro 13 Fecha: 22-03-1988 Radicacion: 1988-45751

VALOR ACTO: \$ 12,000,000.00

Documento: ESCRITURA 932 del: 25-02-1988 NOTARIA 9 de BOGOTA

ESPECIFICACION: 101 COMPRAVENTA PARCIAL EXT.14.334.25 M2

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

DE: ROZUL LTDA.

A: IMPORTADORA Y DISTRIBUIDORA AUTOMOTORA S.A. "SIDAUTO S.A."

60002950

X

ANOTACION: Nro 14 Fecha: 12-06-1989 Radicacion: 1989-21632

VALOR ACTO: \$

Documento: RESOLUCION E.I.00606 del: 02-03-1989 SUPERSOCIEDADES de BOGOTA

ESPECIFICACION: 999 SIN INFORMACION CANCELACION EMBARGO INTERVENCION(RES/3481 DEL 10-12-76 Y 1566 DEL 25-05-77).

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

DE: SUPERINTENDENCIA DE SOCIEDADES(SUPERINTENDENCIA BANCARIA)

A: INVERSIONES BELTRAN LTDA. "INBEL LTDA"

ANOTACION: Nro 15 Fecha: 13-01-1992 Radicacion: 1992-1419

VALOR ACTO: \$ 36,764,028.00

Documento: ESCRITURA 8622 del: 20-12-1991 NOTARIA 18 de BOGOTA

ESPECIFICACION: 101 COMPRAVENTA PARCIAL EXT.20.354.67 M2

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

DE: ROZUL LTDA.

A: URBANIZADORA SANTAFE DE BOGOTA. URBANSA S.A.

X

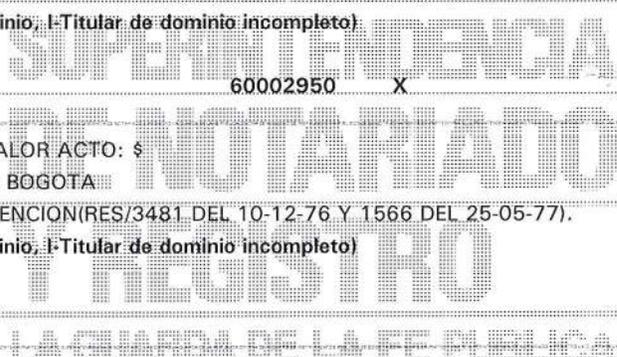
ANOTACION: Nro 16 Fecha: 02-02-1998 Radicacion: 1998-7279

VALOR ACTO: \$ 200,436,000.00

Documento: ESCRITURA 0185 del: 27-01-1998 NOTARIA 59 de BOGOTA

ESPECIFICACION: 101 COMPRAVENTA PARCIAL. LOTE CON AREA DE 5.726.76 M2

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



**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 pagina

DE: ROZUL LTDA. 60045226
A: INVERSIONES ALTAMAR LTDA. X

ANOTACION: Nro 17 Fecha: 02-02-1998 Radicacion: 1998-7283 VALOR ACTO: \$ 468,000,000.00
Documento: ESCRITURA 0187 del: 27-01-1998 NOTARIA 59 de BOGOTA
ESPECIFICACION: 101 COMPRAVENTA PARCIAL.AREA DE 13.381.23 M2
PERSONAS QUE INTERVIENEN EN EL ACTO (X-Titular de derecho real de dominio, I-Titular de dominio incompleto)

DE: ROZUL LTDA. 60045226
A: INVERSIONES ALTAMAR LIMITADA X

ANOTACION: Nro 18 Fecha: 03-02-1998 Radicacion: 1998-7274 VALOR ACTO: \$ 886,708,900.00
Documento: ESCRITURA 4600 del: 18-12-1997 NOTARIA 59 de BOGOTA
ESPECIFICACION: 101 COMPRAVENTA PARCIAL.LOTE CON EXTENSION DE 11.821.04 M2
PERSONAS QUE INTERVIENEN EN EL ACTO (X-Titular de derecho real de dominio, I-Titular de dominio incompleto)

DE: ROZUL LTDA. 60045226
A: INSTITUTO DE DESARROLLO URBANO X

ANOTACION: Nro 19 Fecha: 10-02-1998 Radicacion: 1998-9694 VALOR ACTO: \$ 49,200,000.00
Documento: ESCRITURA 0186 del: 27-01-1998 NOTARIA 59 de BOGOTA
ESPECIFICACION: 101 COMPRAVENTA PARTE RESTANTE AREA (1.520.84 M2)21.04 M2. IDENT.
PERSONAS QUE INTERVIENEN EN EL ACTO (X-Titular de derecho real de dominio, I-Titular de dominio incompleto)

DE: ROZUL LTDA. 60045226
A: RODRIGUEZ ZULETA GUSTAVO 17193569 X

ANOTACION: Nro 20 Fecha: 09-12-2015 Radicacion: 2015-93071 VALOR ACTO: \$
Documento: OFICIO 2068 del: 02-07-2015 JUZGADO-004 CIVIL DE CIRCUITO DE BOGOTA D.C. de BOGOTA D. C.
ESPECIFICACION: 0468 DEMANDA EN PROCESO ORDINARIO PROCESO ORDINARIO: 2013-0609 (MEDIDA CAUTELAR)
PERSONAS QUE INTERVIENEN EN EL ACTO (X-Titular de derecho real de dominio, I-Titular de dominio incompleto)

DE: MARTINEZ ELISAMAR 17193569 X
A: RODRIGUEZ ZULETA GUSTAVO

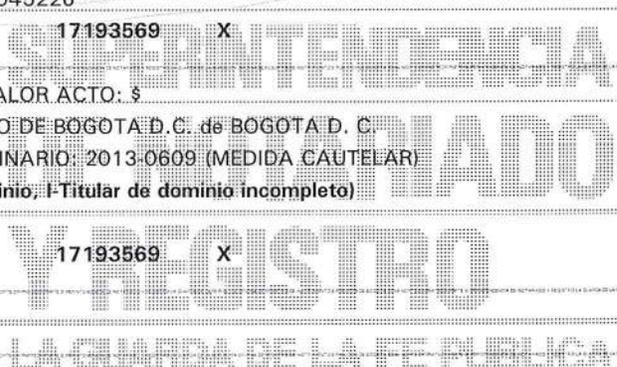
NRO TOTAL DE ANOTACIONES: *20*

CON BASE EN LA PRESENTE SE ABRIERON LAS SIGUIENTES MATRICULAS

- 0-> 20095493
- 0-> 20305788
- 0-> 20305789
- 0-> 20305790

SALVEDADES: (Informacion Anterior o Corregida)

Anotacion Nro: 1 Nro correccion: 1 Radicacion: AUTO124/2005 fecha 08-11-2005
SE ABRE ESTE FOLIO CONFORME AL ARTICULO PRIMERO DEL AUTO 124 DEL 24 DE
OCTUBRE DE 2005. Y SE INCLUYEN LAS ANOTACIONES DE LA 2 A LA 19 POR
CORRESPONDERA LA HISTORIA REGISTRAL DE ESTE INMUEBLE. AUTO 124/2005





**OFICINA DE REGISTRO DE INSTRUMENTOS PUBLICOS DE BOGOTA NORTE
CERTIFICADO DE TRADICION DE LA
MATRICULA INMOBILIARIA**

Nro Matricula: 50N-20471366

Pagina 5

Impreso el 02 de Diciembre de 2020 a las 07:58:28 a.m

**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 pagina

J-279/2005

Anotacion Nro: 1 Nro correccion: 2 Radicacion: AUTO124/2005 fecha 15-11-2005

LAS ANOTACIONES DE LA 1 A LA 19 SON TRAIIDAS DEL FOLIO 324332. AUTO/124 DEL 24 DE OCT/2005. J-279/2005.

Anotacion Nro: 2 Nro correccion: 1 Radicacion: AUTO124/2005 fecha 08-11-2005

ANOTACIONES DE LA 2 A LA 19 SE INCLUYEN CONFORME AL AUTO 124 DEL 24 DE OCTUBRE DE 2005. J-279/2005

Anotacion Nro: 19 Nro correccion: 1 Radicacion: C2011-13584 fecha 09-12-2011

SECCION PERSONAS APELLIDOS CORREGIDO SEGUN TITULO VALEN.ART.35 DL.1250/70
C2011-13584 CD

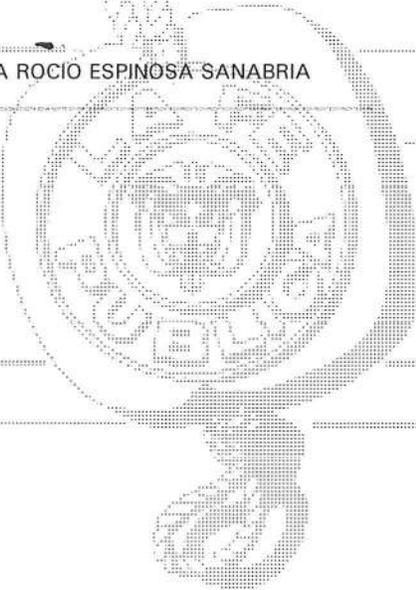
FIN DE ESTE DOCUMENTO

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

USUARIO: CAJBA187 Impreso por: CAJBA187

TURNO: 2020-463923 FECHA: 02-12-2020

La Registradora Principal : AURA ROCÍO ESPINOSA SANABRIA



**SUPERINTENDENCIA
DE NOTARIADO
Y REGISTRO**

LA GUARDA DE LA FE PUBLICA



**OFICINA DE REGISTRO DE INSTRUMENTOS PUBLICOS DE BOGOTA NORTE
CERTIFICADO DE TRADICION DE LA
MATRICULA INMOBILIARIA**

Nro Matricula: 50N-20305789

Pagina 1

Impreso el 02 de Diciembre de 2020 a las 07:58:41 a.m

**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 pagina

CIRCULO REGISTRAL: 50N BOGOTA NORTE DEPTO:BOGOTA D.C. MUNICIPIO:BOGOTA D. C. VEREDA:BOGOTA D. C.
FECHA APERTURA: 03-02-1998 RADICACION: 1998-7279 CON: ESCRITURA DE: 03-02-1998
CODIGO CATASTRAL: COD. CATASTRAL ANT.:
ESTADO DEL FOLIO: **ACTIVO**

DESCRIPCION: CABIDA Y LINDEROS

Contenidos en ESCRITURA Nro 0185 de fecha 27-01-98 en NOTARIA 59 de SANTA FE DE BOGOTA, D. C. LOTE DE TERRENO con area de 5.726.76 M2. (SEGUN DECRETO 1711 DE JULIO 6/84).

COMPLEMENTACION:

ROZUL LTDA. ADQUIRIO POR COMPRA A INVERSIONES BELTRAN LTDA INBEL LTDA (INSTITUTO DE CREDITO TERRITORIAL COMO AGENTE ESPECIAL) POR ESC. 1522 DEL 18-04-80 NOT. 2A DE BOGOTA. REGISTRADO AL FOLIO 050-0324332. ESTA POR COMPRA A RODRIGUEZ ROSAS GUSTAVO, POR ESC. 1186 DEL 02-08-76 NOT. 18 BOGOTA. ESTE POR ADJUDICACION SUCESION DE ROSAS VDA DE RODRIGUEZ CLEMENTINA, SENTENCIA DEL 24-09-58 JUZ. 3. C.C. DE BOGOTA. REGISTRADO EL 24-11-58.

DIRECCION DEL INMUEBLE Tipo Predio: SIN INFORMACION

1) SIN DIRECCION LOTE DE TERRENO

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

20471366

ANOTACION: Nro 1 Fecha: 02-02-1998 Radicacion: 1998-7279 VALOR ACTO: \$ 200.436.000,00

Documento: ESCRITURA 0185 del: 27-01-1998 NOTARIA 59 de SANTA FE DE BOGOTA, D. C.

ESPECIFICACION: 101 COMPRAVENTA PARCIAL. LOTE CON AREA DE 5.726.76 M2.

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

DE: ROZUL LTDA.

60045226

A: INVERSIONES ALTAMAR LIMITADA

X

ANOTACION: Nro 2 Fecha: 09-08-2001 Radicacion: 2001-43244

VALOR ACTO: \$

Documento: OFICIO 93 del: 09-08-2001 UNIDAD DE COBRANZAS de BOGOTA D.C.

ESPECIFICACION: 403 EMBARGO POR JURISDICCION COACTIVA

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

DE: DIRECCION DISTRITAL DE IMPUESTOS "SECRETARIA HACIENDA "

A: INVERSIONES ALTAMAR LIMITADA

8300399122

X

ANOTACION: Nro 3 Fecha: 28-11-2018 Radicacion: 2018-78922

VALOR ACTO: \$

Documento: OFICIO EE233086 del: 27-11-2018 SECRETARIA DISTRITAL DE HACIENDA de BOGOTA D. C.

Se cancela la anotacion No, 2,

ESPECIFICACION: 0842 CANCELACION PROVIDENCIA ADMINISTRATIVA

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

DE: SECRETARIA DE HACIENDA

A: INVERSIONES ALTAMAR LIMITADA

8300399122

X

NRO TOTAL DE ANOTACIONES: *3*

Impreso el 02 de Diciembre de 2020 a las 07:58:41 a.m

**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 pagina

FIN DE ESTE DOCUMENTO

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

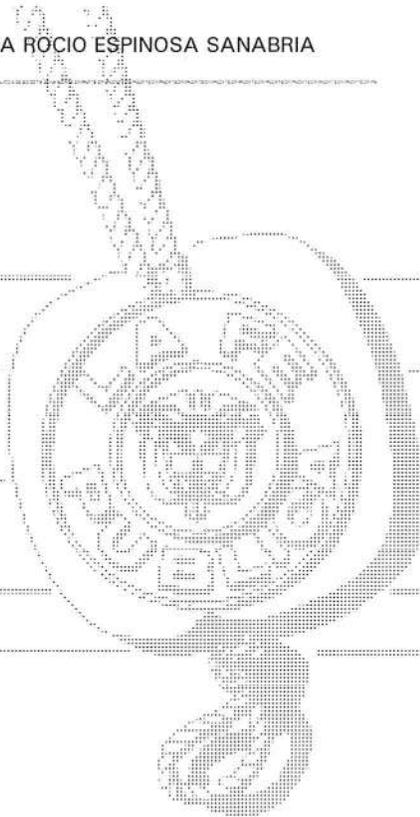
USUARIO: CAJBA187 Impreso por:CAJBA187

TURNO: 2020-463926

FECHA: 02-12-2020



La Registradora Principal : AURA ROCIO ESPINOSA SANABRIA



**SUPERINTENDENCIA
DE NOTARIADO
Y REGISTRO**
LA GUARDA DE LA FE PUBLICA



Licencia Ministerio TIC
001295 del 24 de Junio del 2011

consulte su estado de notificación en www.interpostalnotificaciones.com

KE 10-1 17-65 P. 11

10-15 MAY 2012

31

Señor
JUEZ OCTAVO CIVIL DEL CIRCUITO DE DESCONGESTION DE BOGOTÁ
E. S.



Asunto: Su Oficio # 184
Ref: ORDINARIO # 2010-767 de INVERSIONES ALTAMAR LTDA (EN LIQUIDACION) contra ELIZAMAR MARTINEZ SANDOVAL.

Por medio del presente damos contestación al oficio del asunto, informando al despacho que en todas las gestiones desarrolladas por INTERPOSTAL se hacen bajo los parámetros establecidos por la Ley 1369 del 2009 que regula y modifica los servicios postales en Colombia y ciñendonos a los parámetros del Servicio Postal Universal.

INTERPOSTAL LTDA, con licencia del ministerio de comunicaciones No. 001295 del 24 de junio del 2011, y de conformidad con lo dispuesto en los artículos 29 y 32 de la ley 794 del 2003, está plenamente facultada para recepcionar, remitir, entregar y cotejar los avisos enviados para citación y/o notificación, por disposición legal, por medio del presente y dando cumplimiento a lo petitionado por el Despacho le informamos que:

Revisados nuestros archivos, se pudo establecer que en el asunto de la referencia, se realizaron las siguientes gestiones y resultados:

Con la guía # 97027 elaborada el pasado 14 de enero del 2011, se remitió un Citatorio para Notificación Personal dirigido a la Señora ELIZAMAR MARTINEZ SANDOVAL a la dirección AV CIUDAD DE CALI # 99-26 Y 99-36 en la ciudad de Bogotá, visita al terreno realizada el 26 de enero del 2011 y se obtuvo como respuesta que en terreno la dirección NO SE ENCUENTRA, por lo cual fue devuelta sin entregar al interesado.

Con la guía # 98759 elaborada el pasado 28 de enero del 2011, se remitió un Citatorio para Notificación Personal dirigido a la Señora ELIZAMAR MARTINEZ SANDOVAL a la dirección AV CIUDAD DE CALI # 99-26 Y 99-36 en la ciudad de Bogotá, la cual fue asistida por la parte interesada en la notificación y por el agente de la Policía Nacional SARGENTO LATORRE WALDO LUIS debido a la respuesta anterior de no encontrarse en terreno la dirección, la interesada señala un predio afirmando que es allí la ubicación de la dirección, quien atendió digo ser la Destinataria ELIZAMAR MARTINEZ que si residía en ese predio, pero se REHUSO A FIRMAR Y A RECIBIR el citatorio, esta diligencia se realizo el pasado 02 de febrero del 2011.

Con la guía # 101530 elaborada el pasado 1 de marzo del 2011 se remite AVISO DE NOTIFICACION PERSONAL con los anexos de ley, diligencia que se realizo el pasado 03 de marzo, dejando constancia que en ese momento se encontraba una nomenclatura visible y era la 99-98 DE LA AV CIUDAD DE CALI, quien atendió en el entonces no se identifico, afirmo que la persona a notificar Señora ELIZAMAR MARTINEZ SANDOVAL si residía en ese predio, pero se REHUSO A FIRMAO Y A RECIBIR la documental, por dicho efecto se retorno integralmente la documentación a la parte interesada, con CERTIFICACION especifica en cuanto a lo constatado en terreno.

32

Por lo expuesto se colige que; La Destinataria en lo que a INTERPOSTAL le consta no firmo ni recibió la documental judicial alguna, que no tenemos autoridad judicial para pedir la plena identificación de quienes atienden la diligencia y nos atenemos a la buena fe de los terceros y que los ABOGADOS actúen en forma transparente y leal para una recta Administración de Justicia evitando en trabamientos y actos desleales, en aras de manipular la Justicia y el normal Desarrollo de un proceso sometido a Juez de la Republica.

Frente al cuestionamiento de si existe o no la dirección, esta empresa solo puede certificar lo que evidenciamos en terreno por parte de sus colaboradores, así las cosas, solo podemos indicar que al momento de la primer diligencia no se encontró la dirección indicada como AV CIUDAD DE CALI # 99-26/36, que en la segunda oportunidad la parte interesada en compañía de Agente de la Policía Nacional, señalo el predio y en la tercer visita, se encontró visible en el predio señalado por la Interesada la nomenclatura 99-98 de la AV CIUDAD DE CALI, frente a esto solo CATASTRO DISTRITAL O EL INSTITUTO AGUSTIN CODAZZI podrán dar razón si la dirección existe realmente existe o no.

Lamentablemente la experiencia nos ha enseñado que en forma recurrente para lograr propósitos y fines procesales las personas pueden alterar la realidad del predio, ya sea retirando la placa que señala la nomenclatura o poniendo una que no es real, motivo que nos lleva a solicitar ya se el certificado expedido por catastro distrital o el acompañamiento del interesado para que individualice el predio en el cual habrá de realizarse la diligencia, máxime como en el caso en comento cuando el dicho predio no había nomenclatura oficial o no visible y que a la visita posterior aparece una nomenclatura diferente pero igualmente no oficial.

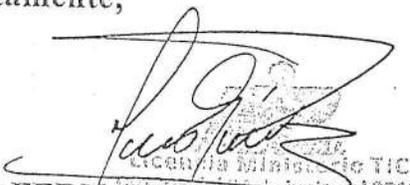
En síntesis, la destinataria no firmo las guías ni se identifico plenamente, de lo cual se dejo expresa constancia en el certificado expedido para el asunto por esta empresa.

No somos los competentes para informar si una dirección existe o no existe, solo podemos informar lo ocurrido en terrero y se deja expresa constancia en las certificaciones que se expiden.

Queda así resuelta la solicitud emanada por el Despacho, dejando constancia que INTERPOTAL Y LOGISTICA TRANSPORTE DISTRIBUCION LTDA EXPRESS, son empresas totalmente diferentes y que a la oficina del Señor LEONCIO DANILO MUÑOZ SUAREZ telefónicamente por intermedio de quien dijo llamarse LIDA ROJAS se le informo que debía retirar un oficio dirigido a esta última empresa pero que erróneamente todo fue remitido a INTERPOSTAL, por intermedio de INTER RAPIDISIMO como si se tratará de la misma empresa cuando no es así.

Adjunto al presente allegamos el Oficio # 185 dirigido a LTD-LOGISTICA TRANSPORTE DISTRIBUCION, toda vez que la parte interesada no lo retiro para entregarlo al destinatario en forma correcta y en las instalaciones de la misma, con el fin de obtener la respuesta correspondiente.

Atentamente;



LUIS FERNANDO GÓMEZ ROBAYO
COORDINADOR-ABOGADO NOTIFICACIONES JUDICIALES INTERPOSTAL
FIRMA AUTORIZADA. SELLO

Bogotá, 07 de Marzo de 2011



94
74
folio 102

Mercede Labrador
74
Guia No ... 101530
92

06

Respetuosamente al Señor Juez CUARTO (4) CIVIL CIRCUITO DE BOGOTA le manifestamos que por el presente

CERTIFICAMOS

Que con la Guia No. 101530 del 1 de Marzo de 2011 se procedió a realizar el envío del AVISO DE NOTIFICACION del Art. 320 del C.P.C. modificado por el art. 32 de la ley 794 del 2003, el pasado 3 de Marzo del 2011 dentro del proceso:

Ref: ORDINARIO No. 2010-00767

De: INVERSIONES ALTAMAR LTDA EN LIQUIDACION contra ELIZAMAR MARTINEZ SANDOVAL

Destinatario: ELIZAMAR MARTINEZ SANDOVAL

Dirección de destino: AV CIUDAD DE CALI N. 99-26/99-36

Ciudad: BOGOTA. D.C.

Con los siguientes Anexos: AVISO, COPIA DEMANDA Y MANDAMIENTO DE PAGO

El resultado de la gestión fue: SE REHUSARON A RECIBIR, INDICAN QUE ALLI SI RESIDE LA PERSONA A NOTIFICAR, (AHORA SE ENCUENTRA NOMENCLATURA VISIBLE EL N. 99-98)

El aviso fue recibido por: .

Identificado con la C.C. o Placa No. : .

Teléfono: .

Fecha realizada la gestión: 3 de Marzo del 2011

Hora: 16:50

Esta Certificación se expide a los 07 días del mes de Marzo del 2011

Licencia de telecomunicaciones
001673 del 19 de Julio de 2006

LUIS FERNANDO GOMEZ ROBAYO

FIRMA AUTORIZADA

88
felicidad Juez 66

86
Mercedes Labrador
69

Bogotá, 27 de Enero de 2011



Guía No...97027



06

Respetuosamente al Señor Juez CUARTO CIVIL CIRCUITO le manifestamos que con el presente

CERTIFICAMOS

Que con la Guía No. 97027 del 14 de Enero de 2011 se procedió a realizar el envío del CITATORIO (AVISO PARA NOTIFICACION PERSONAL) del Art. 315 del C.P.C. modificado por el art. 29 de la ley 794 del 2003, el pasado 26 de Enero del 2011 dentro del proceso:

Ref: REIVINDICATORIO No. 2010-767

De: INVERSIONES ALTAMAR LIMITADA EN LIQUIDACION contra ELIZAMAR MARTINEZ SANDOVAL

Destinatario: ELIZAMAR MARTINEZ SANDOVAL

Dirección de destino: AV CIUDAD DE CALI N. 99-26 Y 99-36

Ciudad: BOGOTA. D.C.

Con los siguientes Anexos:

El resultado de la gestión fue: SECTOR CLUB LOS LAGARTOS, EN TERRENO NO SE ENCUENTRA LA DIRECCION.

El citatorio fue recibido por: . . .

Identificado con la C.C. o Placa No. : .

Fecha realizada la gestión: 26 de Enero del 2011

Teléfono: .

Hora: 00:00

Esta Certificación se expide a los 27 días del mes de Enero del 2011



Licencia Mincomunicaciones

001673 del 19 de Julio de 2006

DIANA CAROLINA LERZUNDY TORRES

FIRMA AUTORIZADA

**CONCEPTO TÉCNICO FORENSE
INFORME GRAFOLOGICO**

Fecha De Asignación	18 de diciembre de 2020
Fecha De Entrega	2 de enero de 2021
Número De Noticia Criminal	11001310300420100076700
Proceso	VERBAL ACCIÓN DE DOMINIO
demandada	Elisamar Martínez Sandoval
Abogado Defensor	María Patricia Tavera Gutiérrez
Investigador Y/O Perito	John Henry Redondo Montoya

DESTINO DEL INFORME: JUZGADO 45 CIVIL DEL CIRUITO DE BOGOTA

1. EXPERTICIA SOLICITADA (OBJETIVO DE LA DILIGENCIA DE INVESTIGACION y CONCEPTO TÉCNICO GRAFOLÓGICO):

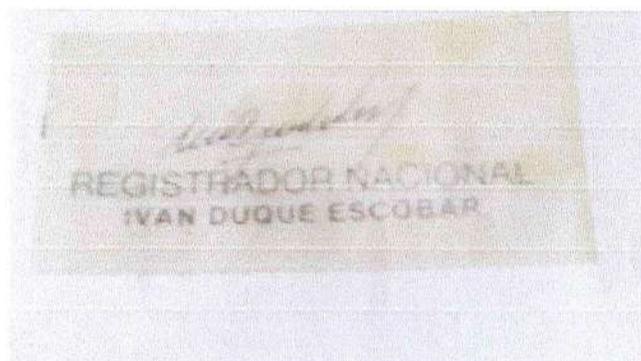
De acuerdo a lo solicitado por parte de la apoderada de la demandada doctora María Patricia Tavera Gutiérrez, se requiere realizar Análisis grafológico sobre la firma del obrante ciudadano Iván Duque Escobar identificado con cédula de ciudadanía número 3.309181, quien en el siguiente acto obro como Gerente del Instituto de Crédito Territorial y a su vez como Agente Especial nombrado por la Superintendencia Bancaria quien transfirió título de venta real y efectiva en favor de la sociedad "ROZUL LDTA" el pleno derecho de dominio y posesión que tiene sobre el lote de terreno con "escritura pública de número 1522 de la Notaria Segunda del Círculo de Bogotá, de fecha 18 de abril de 1980" en donde obra la venta del inmueble en discusión dentro de la referencia, con el fin de verificar su autenticidad, con las firmas patrones a recaudar.

DESCRIPCIÓN DE LOS ELEMENTOS OBJETO DE ESTUDIO GRAFOLOGICO

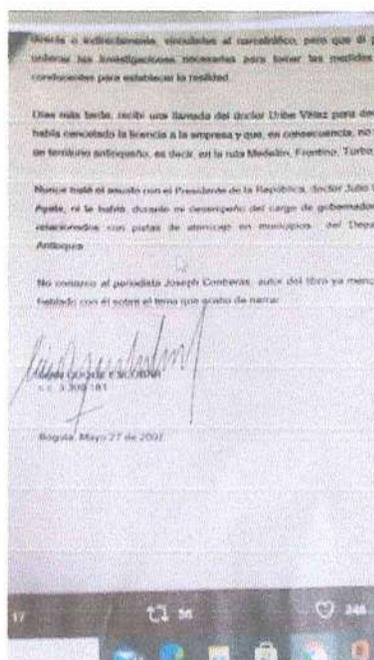


DUBITADA escritura pública de número 1522 de la Notaria Segunda del Círculo de Bogotá, donde aparece la firma del obrante ciudadano Iván Duque Escobar identificado con cédula de ciudadanía de número 3.309181

Carrera 4 No 18-50 oficina 1502 edificio Procoil torre A Bogotá
Celular 3102923750



INDUBITADO N°1 firma del obrante ciudadano Iván Duque Escobar identificado con cédula de ciudadanía de número 3.309181, cuando ejercía el cargo de Registrador Nacional del Estado Civil de Colombia en el año 1999



INDUBITADO N°2 firma del obrante ciudadano Iván Duque Escobar identificado con cédula de ciudadanía de número 3.30918, escrito elaborado en la ciudad de Bogotá de fecha 27 de mayo de 2002

República Nacional del Estado Civil Dirección Nacional de Identificación Informe sobre Consulta Web																																																			
Informe de la Vista Detallada de la Consulta																																																			
<table border="0"> <tr><td>Número de Documento (DNT)</td><td>4334 91</td></tr> <tr><td>Número de Documento (DPT)</td><td>433490</td></tr> <tr><td>Número de Partición</td><td>02 0000</td></tr> <tr><td>Código de Verificación</td><td>433490</td></tr> <tr><td>Departamento</td><td>BOGOTÁ</td></tr> <tr><td>Municipio</td><td>BOGOTÁ</td></tr> <tr><td>Código de Verificación</td><td>433490</td></tr> <tr><td>Sexo</td><td>MASCULINO</td></tr> <tr><td>Número de Documento</td><td>433490</td></tr> <tr><td>Código de Verificación</td><td>433490</td></tr> <tr><td>Fecha de Expedición</td><td>02/08/2014</td></tr> <tr><td>Municipio de Expedición</td><td>BOGOTÁ</td></tr> <tr><td>Estado</td><td>EN VIGENCIA</td></tr> <tr><td>Fecha de Presentación</td><td>02/08/2014</td></tr> <tr><td>Departamento de Presentación</td><td>BOGOTÁ</td></tr> <tr><td>Municipio de Presentación</td><td>BOGOTÁ</td></tr> <tr><td>Fecha de Expedición</td><td>02/08/2014</td></tr> <tr><td>Departamento de Expedición</td><td>BOGOTÁ</td></tr> <tr><td>Municipio de Expedición</td><td>BOGOTÁ</td></tr> <tr><td>Fecha de Expedición</td><td>02/08/2014</td></tr> <tr><td>Departamento de Expedición</td><td>BOGOTÁ</td></tr> <tr><td>Municipio de Expedición</td><td>BOGOTÁ</td></tr> <tr><td>Fecha de Expedición</td><td>02/08/2014</td></tr> <tr><td>Departamento de Expedición</td><td>BOGOTÁ</td></tr> <tr><td>Municipio de Expedición</td><td>BOGOTÁ</td></tr> </table>	Número de Documento (DNT)	4334 91	Número de Documento (DPT)	433490	Número de Partición	02 0000	Código de Verificación	433490	Departamento	BOGOTÁ	Municipio	BOGOTÁ	Código de Verificación	433490	Sexo	MASCULINO	Número de Documento	433490	Código de Verificación	433490	Fecha de Expedición	02/08/2014	Municipio de Expedición	BOGOTÁ	Estado	EN VIGENCIA	Fecha de Presentación	02/08/2014	Departamento de Presentación	BOGOTÁ	Municipio de Presentación	BOGOTÁ	Fecha de Expedición	02/08/2014	Departamento de Expedición	BOGOTÁ	Municipio de Expedición	BOGOTÁ	Fecha de Expedición	02/08/2014	Departamento de Expedición	BOGOTÁ	Municipio de Expedición	BOGOTÁ	Fecha de Expedición	02/08/2014	Departamento de Expedición	BOGOTÁ	Municipio de Expedición	BOGOTÁ	<div style="text-align: center;">  </div> <p>Nombre Completo y Fecha del Documento Apellido y Nombre Fecha de Expedición Estado Fecha de Presentación Departamento de Presentación Municipio de Presentación Fecha de Expedición Departamento de Expedición Municipio de Expedición Fecha de Expedición Departamento de Expedición Municipio de Expedición</p>
Número de Documento (DNT)	4334 91																																																		
Número de Documento (DPT)	433490																																																		
Número de Partición	02 0000																																																		
Código de Verificación	433490																																																		
Departamento	BOGOTÁ																																																		
Municipio	BOGOTÁ																																																		
Código de Verificación	433490																																																		
Sexo	MASCULINO																																																		
Número de Documento	433490																																																		
Código de Verificación	433490																																																		
Fecha de Expedición	02/08/2014																																																		
Municipio de Expedición	BOGOTÁ																																																		
Estado	EN VIGENCIA																																																		
Fecha de Presentación	02/08/2014																																																		
Departamento de Presentación	BOGOTÁ																																																		
Municipio de Presentación	BOGOTÁ																																																		
Fecha de Expedición	02/08/2014																																																		
Departamento de Expedición	BOGOTÁ																																																		
Municipio de Expedición	BOGOTÁ																																																		
Fecha de Expedición	02/08/2014																																																		
Departamento de Expedición	BOGOTÁ																																																		
Municipio de Expedición	BOGOTÁ																																																		
Fecha de Expedición	02/08/2014																																																		
Departamento de Expedición	BOGOTÁ																																																		
Municipio de Expedición	BOGOTÁ																																																		
<table border="0"> <tr> <td></td> <td></td> <td></td> <td></td> <td></td> <td></td> </tr> <tr> <td></td> <td></td> <td></td> <td></td> <td></td> <td></td> </tr> </table>																																																			
																																																			
																																																			

INDUBITADO N°3 firma del obrante ciudadano Iván Duque Escobar identificado con cédula de ciudadanía de número 3.309181, de la ficha informe de la consulta web de la firma de la preparación de la cedula ante la registraduría del estado civil de Colombia.

4. DESCRIPCIÓN DE LOS PROCEDIMIENTOS TÉCNICOS EMPLEADOS

Metodología: Sistema analítico-descriptivo denominado "Análisis grafológico".

- 4.1. Observación.
- 4.2. Indicación y señalamiento de puntos característicos
- 4.3. Comparación
- 4.4. Cotejo

4.5. Interpretación de resultados (Conclusiones).

El proceso técnico de identificación de la escritura manuscrita cumple con las etapas de observación o inspección sistemática de los grafismos estudiados, la descripción o señalamiento de las características identificativas, la confrontación de los elementos gráficos analizados, el señalamiento de concurrencias o divergencias y el juicio de identidad, todo lo anterior es la base para dar aplicación al sistema analítico-descriptivo denominado "Análisis grafológico" consistente en identificar los diferentes aspectos intrínsecos de orden morfo dinámico y estructural que permiten la determinación de las características identificativas de manuscritos y/o firmas.

5. INFORME SOBRE EL GRADO DE ACEPTACIÓN POR LA COMUNIDAD TÉCNICO CIENTÍFICA, DE LOS PROCEDIMIENTOS EMPLEADOS.

La comunidad técnico-científica en torno a la identificación pericial a partir de la grafología, está compuesta por científicos y juristas, en especial procesalistas, de diversas nacionalidades, que han dedicado buena parte de sus estudios a entender y explicar la importancia de llevar al Juzgador la certeza sobre la originalidad, procedencia y autenticidad de la escritura grafica o signos gráficos.

Desde la órbita de la Criminalística y las ciencias forenses, obtener la prueba a partir de la observación y descripción de los elementos gramáticos, sus variedades formales, su clasificación y sus modalidades; la indicación y señalamiento de las zonas y ubicación de los gestos gráficos dentro del cuerpo de la escritura o con relación al mismo; las modalidades del trazo; la observación y descripción de los movimientos generadores del gesto gráfico y sus géneros: velocidad, presión, forma, tamaño, dirección, continuidad, orden; la identificación y descripción de los idiotismos gráficos, entre otros aspectos como inclinación y tamaño, son procedimientos empleados y de amplia aceptación en Suiza, Alemania, Francia, a partir de las teorías de Max Pulverg, Ludwing Klages, Jamin Crépieux, respectivamente, considerado éste último precursor y el más grande grafólogo de todos los tiempos.

Por otra parte, procesalistas como Hernando Davis Echandía, en su Teoría General de la Prueba, el maestro Jairo Parra Quijano en su manual de derecho probatorio, entre otros brillantes juristas ha introducido el valor probatorio del dictamen pericial y desde luego del cotejo, de letras y firmas para lo que se requiere indispensablemente efectuar observación macro y microscópica, indicación y señalamiento de los puntos característicos y comparación con el propósito de llevar al Juez la certeza sobre la originalidad, procedencia y autenticidad de los documentos.

El legislativo colombiano a través del Código de Procedimiento Penal y el Código de Procedimiento Civil, introdujeron los procedimientos señalados y para la búsqueda de la verdad y éstos no sólo han sido aceptados, sino que son públicos y de carácter vinculante para operadores jurídicos y criminalistas.

6. INSTRUMENTOS EMPLEADOS Y ESTADO DE ÉSTOS AL MOMENTO EXAMEN

- 6.1. Microscopio estereoscópico, en buen estado
- 6.2. Cámara Digital marca Canon de 10 Megapíxeles, en buen estado
- 6.3. Escáner marca Epson L495, en buen estado
- 6.4. Lupas portátiles de diversos aumentos, en buen estado.
- 6.5. Computador de escritorio marca hp, procesador AMD Athlon -II, sistema operacional Windows 10, con software para amplificar imágenes de la misma casa Fabricante de software.

7. EXPLICACIÓN DEL PRINCIPIO O PRINCIPIOS TÉCNICOS – CIENTÍFICOS APLICADOS (INFORME SOBRE EL GRADO DE ACEPTACIÓN POR LA COMUNIDAD CIENTÍFICA)

Para conocimiento de los interesados, se procede a manifestar que el acto de escribir es el resultado de una operación cerebro-motriz, es decir, el producto del cerebro y del movimiento ejecutado por los músculos, nervios y el sistema óseo. Por esto, la escritura nos da todo el

contenido no sólo psicológico sino también fisiológico, pues recibe todas las influencias mentales, físicas y ambientales. Es un hecho comprobado, que no podemos modificar nuestra escritura ***o imitar la de otra persona, sin dejar rastros del esfuerzo realizado para lograrlo.***

Consecuentemente, el estudio grafo técnico se fundamenta en el análisis de las incidencias de los aspectos estructurales y formales del grafismo, que sintetizan y orientan la búsqueda de las contraseñas constitutivas de la impronta personal, de cuya evaluación grafológico se sujetan las determinaciones de individualidad de cada gesto gráfico y su posterior cotejo con otros, para verificar las características gráficas y su correspondencia o no entre sí; la identificación de esos signos o particularidades gráficas, correspondientes a los automatismos "evadidos" permiten al perito diagnosticar uniprocedencia o similariedad entre escritos cotejados o designar o descartar autoría a una persona a quien se atribuye la ejecución de determinado manuscrito o gesto gráfico.

En desarrollo del estudio técnico del documento o manuscrito se debe cumplir con las ritualidades básicas de observación, descripción, confrontación y juicio de identidad.

Principio de Identidad. Conjunto de características físicas que individualizan o identifican a una persona o cosa y todo cuanto de ella procede, haciéndola igual a sí misma y diferente a los demás de su misma especie.

La identificación de firmas y manuscritos se fundamenta en su individualidad gráfica, es decir que toda persona que haya alcanzado su madurez escritural, posee un gesto gráfico propio y diferente al de los demás.

Dos o más firmas trazadas por una misma persona, a pesar de su uniprocedencia o similariedad, nunca son exactamente iguales en sus aspectos morfo dimensionales, a lo sumo son semejantes o equivalentes.

Principio de Autenticidad. Un documento o gesto gráfico es auténtico o se reputa como tal cuando se tiene la certeza de la persona que lo elaboró, manuscrito o firma.

Falsificación: Ninguna persona puede falsificar simultáneamente todos los aspectos que tienen que ver con la escritura, movimientos, presión, proporciones, alineación y demás aspectos característicos del gesto gráfico (Robert Saudek).

Imitación: En la falsificación por imitación, en la mayoría de los casos, sólo es posible determinar la maniobra realizada, pero no quién la ejecutó, puesto que el falsario en su afán de reproducir los aspectos de la grafía ajena, oculta los automatismos de su propia escritura.

8. DESCRIPCIÓN CLARA Y PRECISA DE LOS PROCEDIMIENTOS UTILIZADOS DURANTE SU ACTIVIDAD TÉCNICO-CIENTÍFICA

8.1 Observación.

De manera personal efectué observación macro y microscópica de Cada uno de los elementos

materiales de prueba suministrados para la experticia, a fin de lograr identificar con el mayor grado de precisión los aspectos divergentes o congruentes de la escritura 1522 donde aparece la firma dubitada del señor Iván Duque Escobar, Efectué entonces la descripción narrativa, de acuerdo con los géneros gráficos, velocidad, presión, forma, tamaño, dirección, continuidad y orden, que nos enseñó el maestro francés Jamin Crepieux y explicados de manera didáctica por el profesor Antioqueño Luis Gonzalo Velásquez Posada en su "El dictamen Grafo técnico" de señal editores Medellín, edición 1995; esto me permitió identificar notables diferencias entre los dos escritos.

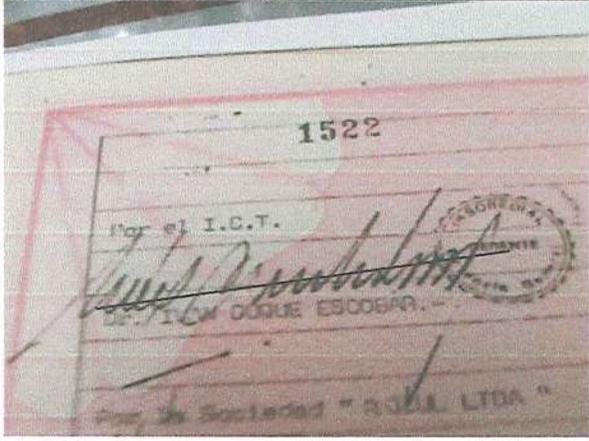
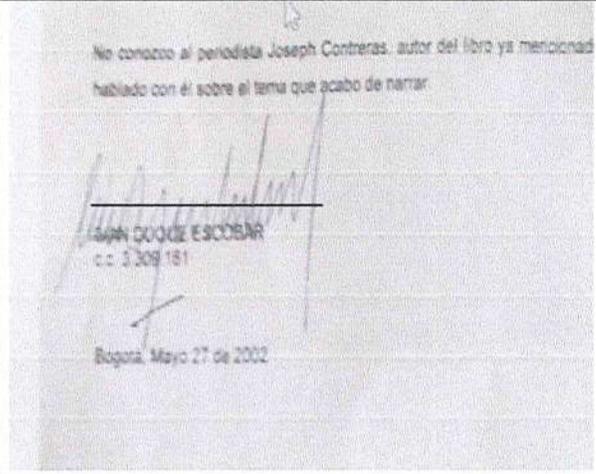
De igual manera, efectué una descripción grafica de cada uno de los elementos de estudio.

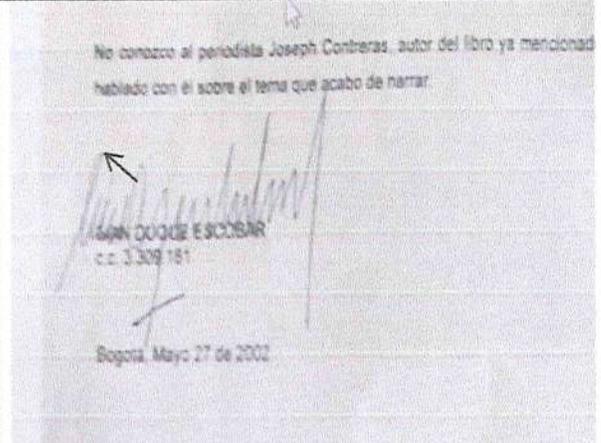
8.2. Indicación y señalamiento de puntos característicos. El anterior procedimiento me permitió hacer sobre el material gráfico, acotaciones y señalamiento de aspectos que permitirán al señor Juez o a los operadores de justicia, observar con facilidad las diferencias encontradas.

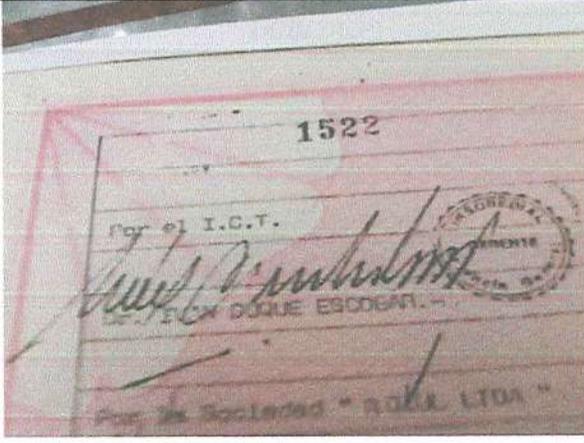
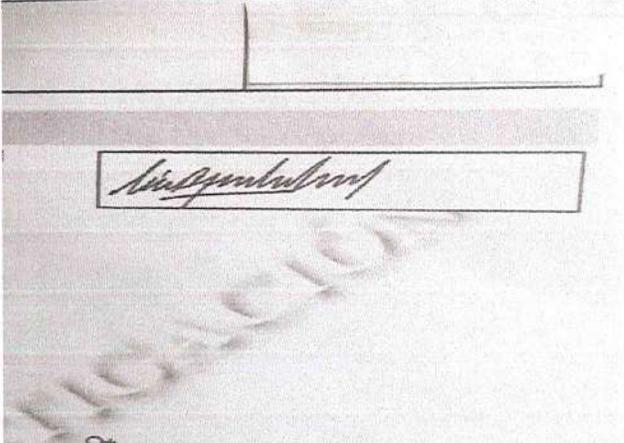
8.3. Cotejo

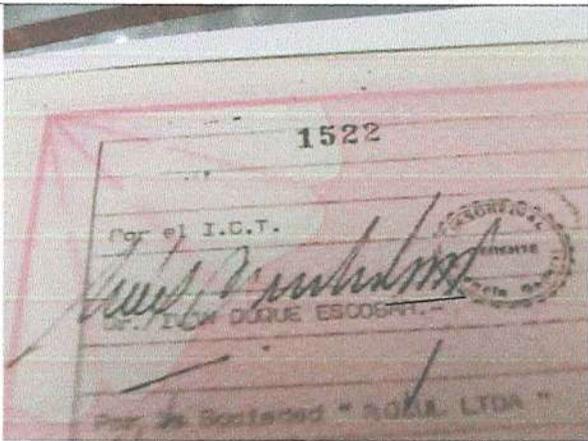
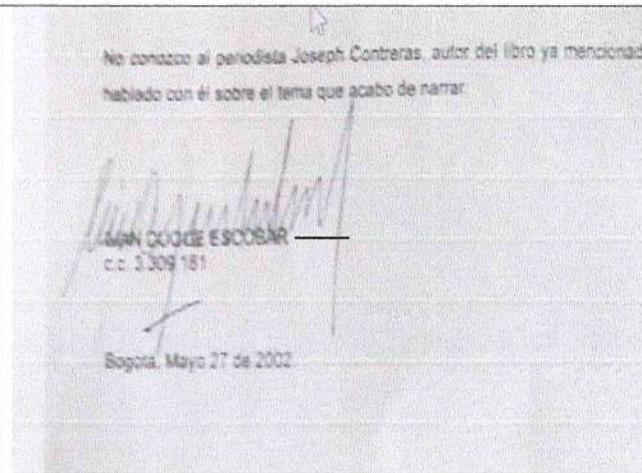
Finalmente, efectué cotejo, indicando gráfica y narrativamente las observaciones y hallazgos encontrados que me permiten identificar las divergencias encontradas.

Con el fin de atender la solicitud allegada por parte de la apoderada de la demandada dentro del radicado en referencia y traslado a los despachos judiciales y fiscales que se requiera, se llevaron a cabo las prácticas de análisis, evaluación y confrontación de los documentos Dubitados e Indubitados comprometidos en el estudio, con el apoyo de los elementos ópticos idóneos para esta clase de estudios, se llegó a la siguiente apreciación:

COTEJO	
DUBITADO	INDUBITADO
	
Caja escritural con inclinación hacia la derecha	Caja escritural recta

COTEJO	
DUBITADO	INDUBITADO
	
En el carácter de la letra "D" la punta es semi-redondeada	En el carácter de la letra "D" la punta es puntiaguda

COTEJO	
DUBITADO	INDUBITADO
	
Los impulsos gráficos de la firma no son continuos se demarca la lentitud de los trazos	Los impulsos gráficos de la firma son continuos se demarca la fluidez de los trazos

COTEJO	
DUBITADO	INDUBITADO
	
<p>Los impulsos gráficos de la firma se aprecia las terminaciones son semi circular y amplias entre sus caracteres</p>	<p>Los impulsos gráficos de la firma se aprecia las terminaciones son angulares y estrechos entre sus caracteres</p>

10. INTERPRETACIÓN DE RESULTADOS.

De acuerdo con el análisis antes descrito se interpreta y concluye en un concepto técnico en diez (10) folios, lo siguiente:

CONCLUSIONES

- De acuerdo al anterior análisis se determinó que firma del obrante ciudadano Iván Duque Escobar identificado con cédula de ciudadanía de número 3.309181 de la escritura pública de número 1522 de la Notaria Segunda del Círculo de Bogotá, de fecha 18 de abril de 1980 del acto venta realizado entre el señor Iván Duque Escobar como Gerente del Instituto de Crédito Territorial y nombrado por la Superintendente bancario como Agente Especial quien transfiere el título de venta real y efectiva a favor la Sociedad Rozul Limitada (representada por la señora Margarita Rodríguez de Restrepo), identificada con cédula de ciudadanía No 41.309.411, (texto tomado del protocolo de la escritura pública de No 1522 de la Notaria Segunda del Círculo de Bogotá), NO tiene similariedad en los grafofinios o gestos gráficos o trazos de impulsos gráficos, rapidez, orden, tamaño e inclinación puestas con las muestras patrones o documentos indubitados.

BIBLIOGRAFÍA

- https://www.unodc.org/documents/scientific/FDE_Guide_S_Ebook.pdf- manual internacional
- Manual Único de Criminalística expedido por la Fiscalía General de la Nación <http://www.pgjdf.gob.mx/fedapur/Internacional/manual%20criminalistica%20colombia.pdf>.
- Manual unificado de servicios de Documentología y Grafología Forense del año 2002 suscrito por el comité interinstitucional de Criminalística de Colombia.
- libro el dictamen grafo técnico segunda edición señal editorial autor LUIS GONZALO VELAZQUEZ Posada año 1994.
- Falsedad documental y laboratorio forense. Buenos Aires. Ediciones La Rocca. 2004.
- Manual IV periodo de la carrera de tecnología de Investigación Criminal de la Policía Nacional de Colombia escuela General Santander.
- REPÚBLICA DE COLOMBIA. CONGRESO DE LA REPÚBLICA, Ley 906 de 2004. Por la cual se expide el Código de Procedimiento Penal. 1 de septiembre de 2004. Diario Oficial, N° 45.658
- FISCALÍA GENERAL DE LA NACIÓN. Manual de procedimientos de Fiscalía en el Sistema Penal Acusatorio. 2005.
- DAZA GONZALEZ Alfonso. (2008) Policía Judicial en la práctica Bogotá Fiscalía General de la Nación.
- REPÚBLICA DE COLOMBIA. CONGRESO DE LA REPÚBLICA, ley 1564 del 12 de julio de por la cual se expide el Código el Código General del Proceso 2012 diario oficial 48.
- <https://www.registraduria.gov.co/-Acceso-a-Bases-de-Datos-.html>.

Documentos entregados por la apoderada de la parte demandante:

- Escritura pública 1522 copia 28 copia de su original doce (12) folios
- Los demás documentos patronos como la ficha biográfica de preparación de la cédula de ciudadanía del señor Iván Duque Escobar identificado con la cédula de ciudadanía No 3.309.181 un (1) folio
- Manuscrito elaborado mecanográficamente de fecha 27 de mayo de 2002, firmado por el señor Iván Duque Escobar, en un (1) folio
- Firma grafica como Registrador del estado Civil del señor Iván Duque Escobar en un (1) folio

10. ANEXOS:

-Adjunto al presente Informe, los documentos soportes que demuestran la idoneidad del Investigador Criminalista: en tres (3) folios.

11. INVESTIGADOR CRIMINALISTA:

Firma,


JOHN HENRY REDONDO MONTOYA
 Investigador Criminalista
 C.C No 80.093.321 de Bogotá

Carrera 4 No 18-50 oficina 1502 edificio Procoil torre A Bogotá
 Celular 3102923750

Radicación de Denuncia con sus anexos

patricia tavera gutierrez <abogada.patrciatavera@hotmail.es>

Jue 7/01/2021 10:31 AM

Para: sandra.barragan@fiscalia.gov.co <sandra.barragan@fiscalia.gov.co>

 6 archivos adjuntos

DENUNCIA ELISAMAR.pdf; 01CuadernoPrincipalAcumulada 1.pdf; CERTIFICADO DE LIBERTAD Y TRADICION 1.pdf; escritura 1522 1.pdf; FIRMA IVAN DUQUE ESCOBAR 1.pdf; CONCEPTO TÉCNICO FORENSE ACTUALIZADO.pdf;

Buenos días, cordialmente le remito denuncia para que sea radicada y repartida a quien le corresponda en la Fiscalía General.

Denunciante: Elisamar Martínez Sandoval

Denunciado: Gustavo Rodríguez Zuleta y Otros

Delito: Concierto para delinquir, Fraude Procesal y Falsedad Agravada por el Uso entre otros.

Cordialmente,

Elisamar Martínez Sandoval.

Señores:
Fiscalía General de la Nación (Reparto)
Bogotá D.C.
Sandra.barragan@fiscalia.gov.co

E. S. D.

REF: DENUNCIA

DELITO: CONCIERTO PARA DELINQUIN- FRAUDE PROCESAL Y FALSEDAD
EN DOCUMENTO PÚBLICO AGRAVADO POR EL USO

DE: ELISAMAR MARTÍNEZ SANDOVAL

CONTRA: GUSTAVO RODRÍGUEZ ZULETA, MARÍA MARGARITA
RODRÍGUEZ DE RESTREPO, GLORIA RODRÍGUEZ ZULETA, JUAN
FRANCISCO RODRÍGUEZ ZULETA, CLAUDIA RODRÍGUEZ DE GUTIERREZ,
JUANITA MARGARITA ZULETA, CLEMENCIA RODRÍGUEZ DE GUTIÉRREZ
(ROZUL LTDA).

RADICADO: 110013103004201000767 110013103004201300609 donde
cometieron el delito de Fraude Procesal y falsedad en documento público
Agravado por el uso entre otros
Público Proceso Verbal (acción de dominio)
Demandante INVERSIONES ALTAMAR LIMITADA -EN LIQUIDACIÓN-
Contra ELISAMAR MARTÍNEZ SANDOVAL

ELISAMAR MARTÍNEZ SANDOVAL, mayor de edad, vecina de esta ciudad, identificada como aparece al pie de mi firma en mi calidad de demandada dentro del proceso verbal (Acción de dominio) con radicado 110013103004201000767 y radicado 110013103004201300609, de manera atenta me dirijo a quien corresponda por reparto conocer de la presente investigación, con el fin de interponer denuncia penal contra las personas en referencia bajo la gravedad de juramento por los siguientes fundamentos de hechos y derecho:

HECHOS

1. Desde el día 7 de octubre de 2010, el señor Gustavo Rodríguez Zuleta en representación de Inversiones Altamar Limitada -En liquidación- Por intermedio de apoderada judicial, inicio los trámites para instaurar demanda de proceso verbal (de acción de dominio) ante la procuraduría General de la Nación (convocando para audiencia de conciliación), en esa fecha, para despojarme del bien que poseo con ánimo de señora y dueña desde el año 2001 de manera permanente quieta pacífica e ininterrumpida por parte del titular legal del dominio, posesión que venía tres años atrás antes de mi ejerciendo mi compañero permanente Jesús María Correa Mejía, quien murió en el año 2007.
2. En el año 2003 por la fiscalía 141 Seccional de Bogotá de los delitos contra el patrimonio económico dentro del radicado 365653 encomendado al Instituto Geográfico Agustín Codazzi, para que realizara un estudio técnico correspondiente al predio denominado el cerro de Suba -Tanques del acueducto, (que está constituido dentro del mismo lote en litigio dentro de este asunto), se nombró como peritos por el Instituto geográfico Agustín Codazzi a solicitud de la fiscalía a dos funcionarios de la misma entidad los señores William Amaya González y Jairo Valenzuela González, quienes a partir de la

escritura pública No 2543 del 17 de diciembre de 1896 de la Notaria Segunda del Círculo de Bogotá,, quienes determinaron que el legítimo titular del derecho de dominio era el señor Pedro Caviativa, persona esta que jamás objetado mi posesión, él ni por interpuestas personas a nombre de él, experticia allegada al proceso Verbal (de acción de dominio) en mi contra por el señor David Lara Pineda abogado del señor Carlos Alberto Caiña Peña, persona esta que también discute ser un acreedor de otra persona que dice ser la dueña.

3. Este señor Gustavo Rodríguez Zuleta, que a través de las sociedades Inversiones Rozul Limitada -en liquidación- y a través de la sociedad Inversiones Altamar -Limitada igualmente en liquidación- por lo menos conocidas por la suscrita porque se dice que tiene más sociedades que utiliza de fachada para despojar a los poseedores de buena fe e incautos de sus propiedades para construir urbanizaciones piratas junto con sus socios antes relacionados, me consta porque para el año 2007 me despojo mediante engaños y construyo una urbanización pirata llamada Normandía, se dice también que Bosques de Salamanca también fue despojada se sus propietarios o poseedores me entere por medio del proceso que se lleva contra mí para despojarme del lote.
4. Dentro del proceso se encuentra varias irregularidades, por un lado, que no fui notificada en legal forma por la cantidad de triquiñuelas que realizó el señor Gustavo Rodríguez Zuleta junto con su primera apoderada, para que la suscrita a tiempo pudiera contestar la primera demanda con radicado 2010-76700, el proceso se encuentra mal foliado, las piezas procesales de una prueba se encuentran u nos folios en un cuaderno y otros folios de la misma prueba en otro cuaderno o intercaladas, además de ello los autos proferidos por los diferentes Juzgados que han tenido el caso se encuentran sin foliar, lo que hace difícil, el proceso para poder ejercer mi defensa.
5. Para el día 15 de diciembre de 2020 la señora Juez 45 Civil del Circuito de Bogotá resolvió de fondo los dos procesos verbales, con los radicados ya anotados y el proceso de reconvención en mi contra, ordenando restituir el bien al defraudador.
6. Para el día 16 de diciembre de 2020, una persona que no quiso dar su nombre, se acercó a mí predio y me comento, que sabía que este señor Gustavo Rodríguez Zuleta junto con sus socios tal como aparece en la cámara de comercio acostumbraban a falsificar la firma de personas importantes para realizar ventas falsas y así apropiarse de los bienes, porque de esa manera nadie sospecharía de sus fechorías, que además este señor compraba funcionarios que a él no le hacían nada y le cuidaban la espalda para que no fuera investigado penalmente y que todos los procesos los tenía comprados, le pregunte que quien decía tales afirmaciones pero no se quiso identificar y no medio su nombre, como en mi predio tengo un parqueadero del cual vive mi familia y yo, entra mucha gente y se presta para que entren personas desconocidas con el pretexto de parquear sus carros.
7. Sin embargo, le comuniqué de esta información a mi apoderada nueva, porque le revoque el poder al Dr. Leoncio Danilo Muñoz y se lo conferí a la DRA. María Patricia Tavera Gutiérrez quien es más penalista que civilista y me dijo que eso no había que echarlo en saco roto y nos dimos a la tarea de sacar las escrituras públicas relacionadas con el caso, los certificados de libertad y tradición y bajar por internet los datos con relación a las personas ajenas a las sociedades que intervinieron en las ventas de mí proceso. Y contratamos un investigador perito para el caso señor Jhon Henry Redondo Montoya y encontramos hasta el momento que por lo menos una de las firma de venta

es falsa; Del Instituto de Crédito Territorio (Firmada la venta por el hoy instinto Dr. Iván Duque Escobar (quien murió en el año 2016), su puestamente nombrado por la Super Intendente Bancario como agente especial por ser Gerente para esa época del (Instituto de Crédito Territorial), quien firma el acto administrativo de venta mediante escritura pública 1522 de fecha 18 de abril de 1980, protocolizada en la Notaria Segunda (2) del Círculo de Bogotá, como agente especial por toma de la posesión de los negocios bienes y enseres y haberes de la sociedad INVERSIONES BELTRÁN INBEL Limitada ordenada por la Superbancaria el día 10 de diciembre de 1976 a favor de Inversiones ROZUL Limitada cuya representante legal es la señora Margarita Rodríguez de Restrepo por valor de \$ 8.815.758.76 centavos, cancelada mediante la compensación a la garantía de la hipoteca seccionaria del crédito. Se debo decir que se constituyó la sociedad ROZUL Limitada el 11 de julio de 1976, disuelta a partir del 11 de julio de 1992 con un capital de \$ 175.000.000 como socio Gustavo Rodríguez Zuleta y su familia. Y que de ahí se desprendieron dos ventas más.

8. **Venta; De Inversiones ROZUL Limitada -En Liquidación-** quien vende 5.726.76 M2 a **Inversiones Altamar Limitada en -Liquidación-** mediante escritura pública 0185 de fecha 27 de enero de 1998, protocolizada en la Notaria Cincuenta y Nueve (59) del Círculo de Bogotá, como agente especial por toma de la posesión de los negocios por valor de \$ 200.436.000 millones de pesos, cancelados en efectivo a la firma del acto. Con matrícula inmobiliaria Matriz 50N 324332 y con Matrículas Inmobiliarias 20471366 y 20305789.
9. **Venta; De Inversiones ROZUL Limitada -En Liquidación-** vende 1.520.84 M2 a **Gustavo Rodríguez Zuleta-** mediante escritura pública 0186 de fecha 27 de enero de 1998, protocolizada en la Notaria Cincuenta y Nueve (59) del Círculo de Bogotá, por valor \$ 49.200.000 millones de pesos, cancelados en efectivo a la firma del acto. Actos que se registraron en la matrícula inmobiliaria Matriz 50N 324332 y con Matrículas Inmobiliarias 20471366 y 20305789 para cada lote
10. El día 2 de enero de la anualidad el señor perito entrego su experticia en donde concluyo que la firma del señor Iván Duque Escobar es falsa.

PRETENSIONES

Por tal razón ruego a su a quien corresponda por reparto se sirva que dentro del tiempo menor posible y en el término de la distancia con urgencia se realicen los actos necesarios en procura de evitarme un perjuicio irremediable.

1. Solicitando que se verifique la falsedad, detectada por mi investigador.
2. Solicito como medidas cautelares:
 - a. Solicito de manera atenta se sirva oficiar al Juzgado 45 Civil del Circuito de Bogotá para que, en el caso de verificarse la falsedad en dicha firma, suspenda la ejecutoria de la sentencia a primera hora del día 12 de enero de los corrientes ya que esas ventas son el fundamento en que este señor Gustavo Rodríguez Zuleta se basa para decir que es el propietario porque el instituto de crédito le vendió.
 - b. Se ordene la Oficina de Instrumentos Públicos de Bogotá para que se Cierre las matrículas inmobiliarias abiertas con relación como son 50N 324332 y con Matrículas Inmobiliarias 20471366 y 20305789 para cada lote

- c. a la falsedad y a las que su Despacho encuentre con la finalidad que no sigan defraudando a la administración de justicia.
- d. Se ordene las capturas de estas personas que tanto daño le hacen a la sociedad, a las personas más humildes, como en mi caso que me encuentro en esa situación y que en ese lote funciona un parqueadero que depende el sustento de mi familia y el mío.
- e. Solicito se investigue la conducta asumida por los funcionarios que conocieron directa e indirectamente de los procesos verbales y otros que con nombre propio en ampliación de denuncia indicare sus nombres y el porqué, por prevaricato por acción o por omisión según la investigación.

Reitero Este señor con esa escritura falsa y a través de sus sociedades que utiliza como fachada logró resolución favorable a su favor, quien demandado la acción de dominio indicando que es el titular de él en dos calidades en como persona jurídica representando a Inversiones Altamar como liquidador y en la otra reivindicación indico que había comprado otra torsión de ese terreno como persona natural y actúa en nombre propio

PRUEBAS:

1. Experticia de la falsedad detectada por mi investigador die (10)
2. Copias de los procesos civiles verbales que se llevan en mi contra en trescientas 600 hojas
3. Copia de la escritura pública en 1522 donde se encuentra la firma falsa en 12 folios
4. Copia de la sentencia del juzgado 45 penal del Circuito de Bogotá

NOTIFICACIONES

A LA SUSCRITA: En la carrera 4 No 18-50 oficina 1502 edificio Procoil Torre A Cel 310 2 92 37 50 abogada.patrciatavera@hotmail.es

A LOS DENUNCIADOS: las que aparecen en la cámara de comercio Carrera 26 No. 72 - 34 y la Calle 81 No. 10 - 16.

Agradezco de antemano su pronta colaboración.

Atentamente,



ELISAMAR MARTÍNEZ SANDOVAL
C.C. No. 34.541.080 de Bogotá D.C.



249
folio No. 200

284
200
174

ALCALDÍA MAYOR DE BOGOTÁ D.C.		UNIDAD ADMIN. CATASTRO DISTRITAL 28-10-2010 04:18:54
HACIENDA	Al Contestar Cite Este Nr.:2010EE26250 O 1 Fol:1 Anex:8	
Unidad Administrativa Especial	ORIGEN:	Origen: AREA DE CARTOGRAFIA/GONZALEZ MARTINEZ LIGIA
Catastro Distrital	DESTINO:	Destino: SECCIONAL DE FISCALIAS DE BOGOTÁ/IRMA DEL C.
	ASUNTO:	Asunto: SOLICITUD DE INFORMACION
	OBS:	Obs.:

Bogotá D.C., 28 de Octubre de 2010

Doctora
IRMA DEL CARMEN RODRIGUEZ FORERO
 Fiscal Local 31
 Dirección seccional de Fiscalías de Bogotá D.C
 Unidad segunda Local
 Fiscalía 31 Local
 Carrera 13 18 51 Piso Octavo
 Bogotá D.C

Asunto: Solicitud de información.

Referencia: Su radicado N° 110016000050200923928 (Caso 994)

Respetada Doctora:

Atendiendo la solicitud del asunto, me permito informar que confrontados los datos de la solicitud de la referencia con la base de datos oficial de la Unidad, me permito informar, que la Señora **ELISAMAR MARTINEZ SANDOVAL** tiene registrada una mejora en predio ajeno con el código de sector catastral 009121129800100000 y dirección oficial TV 86 99 98 MJ, dicha construcción se encuentra dentro del predio de mayor extensión con código de sector 009121129800000000, dirección oficial TV 86 99 98, área de terreno 4159,10 m² y matrícula inmobiliaria 050N20474547, inscrito a nombre de **GUSTAVO RODRIGUEZ R.** Se consultó la Matrícula Inmobiliaria "50N20471336" y ésta corresponde a un predio en propiedad Horizontal distinguido bajo el código de sector 009233213214401001 con dirección oficial CL 151 111A 87 CA 144 inscrito a nombre de **Inversiones Alcabama S.A.**, de igual forma se consultó la dirección "Avenida 89 N° 127-95" del cual se observa que es un predio inscrito a Nombre de **Inversiones Altamar limitada** con código de sector 0091211306, matrícula Inmobiliaria 050N20305790 con dirección oficial AK 89 127 95 y área de terreno de 1662,21 m² el cual es una vía pública.

Con el fin de aclarar lo antes dicho, adjunto los planos de manzana N° 009121 12, 009121 13 y 009233 21, Ortofotografía aérea del sector 009121 y Boletines catastrales



BOGOTÁ POSITIVA
GOBIERNO DE LA CIUDAD

Avenida Carrera 30 No. 25-90, Torre B. Piso 2. Conmutador 2347600 - 2596711
 www.catastrobogota.gov.co
 Información: Línea 195 Certificado No.SC 5159-1



[Firma]
 [Firma manuscrita]



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

250
~~folios~~
sm folios
255

009121129800100000,
009233213214401001.

009121131600000000,

009121129800000000 y

Para cualquier información adicional favor comunicarse con el Ingeniero Luis Armando García del Área de Cartografía al Número 2347600 ext 7228 ó correo electrónico lagarcia@catastrobogota.gov.co

Cordialmente,

Ligia Elvira González Martínez
LIGIA ELVIRA GONZALEZ MARTINEZ
Responsable Área de Cartografía
lgonzalez@catastrobogota.gov.co

LEGM/LAGB
Anexo 8 folios



BOGOTÁ
POSITIVA
GOBIERNO DE LA CIUDAD

Avenida Carrera 30 No. 25-90, Torre B. Piso 2. Conmutador 2347600 - 2696711
www.catastrobogota.gov.co
Información: Línea 195 Certificado No.SC 5159-1



03-01-FR-21
V.6

REGISTRO CIVIL DE DEFUNCION

Indicativo Serial 06407382

Datos de la oficina de registro

Clase de oficina:	Registraduria	Notaria	<input checked="" type="checkbox"/>	Consulado	Corregimiento	Insp. de Policia	Código	9	3	6	0
País - Departamento - Municipio - Corregimiento e/o Inspección de Policía											
COLOMBIA CUNDINAMARCA BOGOTÁ D.C											

Datos del inscrito

Apellidos y nombres completos
CORREA MEJIA JESUS MARIA

Documento de identificación (Clase y número) **C.C. 80244238**

Sexo (en Letras) **MASCULINO**

Datos de la defunción

Lugar de la Defunción: País - Departamento - Municipio - Corregimiento e/o Inspección de Policía
COLOMBIA CUNDINAMARCA BOGOTÁ D.C

Fecha de la defunción: Año **2007** Mes **JUN** Día **11** Hora **05,30PM** Número de certificado de defunción **A 2611540**

Presunción de muerte

Juzgado que profiere la sentencia

Fecha de la sentencia: Año Mes Día

Documento presentado: Autorización judicial Certificado Médico Nombre y cargo del funcionario **DR CARREÑO REG M 010-2007**

Datos del denunciante

Apellidos y nombres completos **AYALA GODOY GUILLERMO**

Documentos de Identificación (Clase y número) **C.C. 79342023 BOGOTA**

Firma

Primer testigo

Apellidos y nombres completos

Documentos de Identificación (Clase y número)

Firma

Segundo testigo

Apellidos y nombres completos

Documentos de Identificación (Clase y número)

Firma

Fecha de inscripción: Año **2007** Mes **JUN** Día **12**

Nombre y firma del funcionario que autoriza **ALVARO GIRONA ROMERO (E)**

ESPACIO PARA NOTAS

**NOTARIA 33
DEL CIRCULO DE SANTA FE DE BOGOTA**

LA PRESENTE COPIA FUE TOMADA DEL ORIGINAL QUE REPOSA EN LOS ARCHIVOS DE ESTA NOTARIA, SE EXPIDE A SOLICITUD DEL INTERESADO PARA DEMOSTRAR PARENTESCO DE CONFORMIDAD A LO ESTABLECIDO EN LOS ARTICULOS 115 DECRETO 1260 DE 1.970, ART 1º DECRETO 278 DE 1.972. ART 2º DECRETO 2189 DE 1983.

(ESTE REGISTRO TIENE VALIDEZ PERMANENTE)
EXENTO DE DERECHOS NOTARIALES
TOMO _____ FOLIO _____
FECHA _____



ORIGINAL PARA LA OFICINA DE REGISTRO

7
0
4
0
0
*

Consulta de casos registrados en la base de datos del Sistema Penal Oral Acusatorio - SPOA

Caso Noticia No: 110016000049201106263	
Despacho	FISCALIA 365 SECCIONAL
Unidad	UNIDAD FE PUBLICA Y ORDEN ECONOMICO - TIERREROS
Seccional	DIRECCIÓN SECCIONAL DE BOGOTÁ
Fecha de asignación	13-OCT-16
Dirección del Despacho	Carrera 33 No. 18 - 33 Bloque A Piso 2
Teléfono del Despacho	2370973
Departamento	BOGOTÁ, D. C.
Municipio	BOGOTÁ, D.C.
Estado caso	ACTIVO
Fecha de consulta 05/12/2020 16:33:52	

[Consultar otro caso](#) Imprimir

030

204
Teléfono 202 172

209-172



ALCALDIA MAYOR DE BOGOTA D.C.
Secretaría General

ALCALDIA MAYOR DE BOGOTA D.C. Fecha: 18-09-2012 02:22 PM
SECRETARIA GENERAL Edios: 1

Por favor al contestar cite este N° Rad: 2-2012-44565

2214200
Bogotá D.C.,

Medio: MENSAJERIA EXTERNA

Destino: JUZGADO 8 CIVIL DEL CIRCUITO DE DESCONGESTION DE BOGOTÁ

Copias

Doctor
CARLOS UBALDO BAEZ
Secretario
Juzgado Octavo Civil del Circuito de Descongestión de Bogotá
Carrera 10 N° 19 – 65 Fd Camacol Piso 11.
Ciudad.

19 SEP
1040
CS



Asunto: Oficio N° 409, Proceso ordinario N° 2010-767 de Inversiones Altamar Ltda. Nit 830.039.912-2 en liquidación contra Elisa Mar Martínez Sandoval. Radicado 1-2012-40485, 3-2012-25618.

Respetad doctor Ubaldo:

Esta Dirección recibió, por traslado efectuado por la Subdirección de Gestión Documental, el oficio del asunto suscrito por el doctor Carlos Ubaldo Baez, en calidad de Secretario del Juzgado Octavo Civil del Circuito de Descongestión de Bogotá, mediante el cual señala que de conformidad con el auto de fecha 9 de julio de 2012, se ordenó oficiar a esta entidad con el objeto que se remita a ese Juzgado copia de toda la actuación que aparezca en el contrato 118-05.

Al respecto, es relevante señalar que el día 13 de septiembre de 2012, este Despacho se comunicó vía telefónica con el citado Juzgado, a efecto que informara con exactitud la entidad que realizó el citado contrato, llamada que fue atendida por Usted, manifestando que en el proceso no figura dato alguno relacionado con la institución que efectuó el referido contrato, que se trata de una prueba solicitada por una de las partes, que sin embargo se procediera por parte de esta Dirección a contestar el oficio señalando la imposibilidad en la respuesta por falta de datos concretos.

En ese sentido, de manera atenta, se le informa que una vez se proporcionen los datos completos, esta Dirección se encuentra en disposición de suministrar la información que sobre le tema se requiera.

Cordialmente,

JORGE ENRIQUE RAMÍREZ HERNÁNDEZ
Director Jurídico Distrital

Anexo: N.A.
C.C.: N.A.

Proyectó: Janeth Zuñy Rodríguez Santos
Aprobó: Jorge Enrique Ramírez Hernández

Carrera 8 No. 10 – 65
Tel.: 381 30 00
www.bogota.gov.co
Info: Línea 195



BOGOTÁ
HUMANANA

memorial de reposición

patricia tavera gutierrez

<abogada.patrciatavera@hotmail.es>

Vie 03/12/2021 13:07

Para: Juzgado 45 Civil Circuito - Bogotá - Bogotá D.C.

<j45cctobt@cendoj.ramajudicial.gov.co>

 1 archivos adjuntos (204 KB)

11001310300420100076700 REPOSICIÓN.pdf;

Buenas tardes, cordialmente remito al Despacho memorial de reposición para que sea tenido en cuenta en el proceso No. 11001310300420100076700.

Gracias Quedo atenta.

María Patricia Tavera

Abogada

Señora:

**JUEZ CUARENTA Y CINCO CIVIL DEL CIRCUITO
DE BOGOTÁ D. C.
E. S. D**

**Ref: verbal 11001310300420100076700
De Inversiones Altamar Ltda.
V/s. Elisamar Martínez Sandoval**

MARÍA PATRICIA TAVERA GUTIÉRREZ identificada civil y profesionalmente como aparece al pie de mi firma, en mi calidad de apoderada de la demanda, comedidamente manifiesto a usted señor Juez que, interpongo los recursos de REPOSICIÓN EN SUBSIDIO el de APELACIÓN contra el auto del 29 de noviembre

Del 2021 por medio del cual dispuso en el numeral 2 no tener como prueba La DOCUMENTAL aportada al incidente de NULIDAD por las razones allí invocadas.

Debe el Despacho REPONER el auto atacado, por cuanto en auto separado

De la misma fecha concedió el recurso de APELACIÓN EN EL EFECTO SUSPENSIVO contra el auto que rechazo de plano el trámite del INCIDENTE DENULIDAD

Dictamen que hace parte integral del incidente de NULIDAD y por ende no se puede excluir, está en forma contradictoria hasta tanto el superior decídala la alzada acorde con lo dispuesto en los artículos 318 en concordancia con el 321 núm. 35 y 6 del C.G.P. razón por la cual debe el

juzgado REPONER el auto atacado o en su lugar conceder el recurso de APELACIÓN para que el superior con base en los mismos fundamentos y finalidad perseguida revoque su decisión Hasta que se resuelva la alzada sobre el incidente.

Espero por tanto se sirva obrar en consecuencia.

ATENTAAMENTE



MARÍA PATRICIA TAVERA GUTIÉRREZ

C.C. 51.734.483 DE BOGOTA

T.P. 79.481. DEL C.S.J

Abogada.patrciatavera@hotmail.es

Cel. 310 2 92 37 50

MEMORIAL PARA REGISTRAR DRA. GARCIA SERRRANO RV: ALEGATOS DE CONCLUSION

Secretario 02 Sala Civil Tribunal Superior - Seccional Bogota
<secsctribsupbta2@cendoj.ramajudicial.gov.co>

Lun 01/08/2022 8:20

Para: 2 GRUPO CIVIL <2grupocivil@cendoj.ramajudicial.gov.co>

MEMORIAL PARA REGISTRAR DRA. GARCIA SERRRANO

Cordial Saludo,

OSCAR FERNANDO CELIS FERREIRA

Secretario Sala Civil

Tribunal Superior de Distrito Judicial de Bogotá

Avenida Calle 24 N° 53-28 Torre C Oficina 305

Teléfono 423 33 90 Extensión 8349

Email: secsctribsupbta2@cendoj.ramajudicial.gov.co

De: Carlos Duque <carlosduque980@gmail.com>

Enviado: viernes, 29 de julio de 2022 9:46 p. m.

Para: Secretaria Sala Civil Tribunal Superior -Seccional Bogota <secsctribsupbta@cendoj.ramajudicial.gov.co>

Cc: Secretario 02 Sala Civil Tribunal Superior - Seccional Bogota
<secsctribsupbta2@cendoj.ramajudicial.gov.co>

Asunto: ALEGATOS DE CONCLUSION

Señores

TRIBUNAL SUPERIOR DE DISTRITO JUDICIAL

SALA DE DECISIÓN CIVIL

BOGOTÁ DC

E. S. D.

RAD: 2018-00565-00

DEMANDANTE: JULIETH XIMENA Y PAULA ANDREA LASSO OSORIO

DEMANDADA: MIRYAM RENÉ VILLAMIL JIMENEZ

REF. ALEGATOS DE CONCLUSIÓN



CARLOS NELSON DUQUE CUADROS
ABOGADO-CONJUEZ DEL TRIBUNAL ADMINISTRATIVO DE
CUNDINAMARCA-MAGISTER EN DERECHO-ESPECIALISTA EN
DERECHO PÚBLICO

Señores
TRIBUNAL SUPERIOR DE DISTRITO JUDICIAL
SALA DE DECISION CIVIL
BOGOTÁ DC
E. S. D.

RAD: 2018-00565-00
DEMANDANTE: JULIETH XIMENA Y PAULA ANDREA LASSO OSORIO
DEMANDADA: MIRYAM RENE VILLAMIL JIMENEZ

REF. RECURSO DE APELACION SENTENCIA

CARLOS NELSON DUQUE CUADROS, identificado con cédula de ciudadanía número 80.201.496 expedida en Bogotá, abogado en ejercicio con tarjeta profesional número 170.133 del Consejo Superior de la Judicatura, actuando como apoderado especial de la parte accionante en el proceso de la referencia, por medio del presente escrito sustentó mi RECURSO DE APELACIÓN EN CONTRA DE LA SENTENCIA DE PRIMERA INSTANCIA, proferida el 10 de noviembre de 2020 dentro del proceso de la referencia, en los siguientes términos:

1. DE LA DECISION OBJETO DE RECURSO

El 10 de noviembre de 2020, el Juzgado Sexto Civil del Circuito de Bogotá, presidida por su titular el Juez Reinaldo Huertas, condenado e inhabilitado por aceptar sobornos de Carlos Mattos, expidió sentencia de primera instancia en el asunto de la referencia, declarando la resolución del contrato de promesa de compraventa del inmueble identificado con matrícula inmobiliaria No. 230-14224 y cedula catastral No. 00-01-0003-0233-000 de Villavicencio (Meta), que fue celebrado entre las partes el 14 de junio de 2016, debido a que existió mutuo disenso entre las partes y en consecuencia, ordeno adelantar entre ellas restituciones mutuas.

Vale recordar que el inmueble objeto de referido contrato de promesa de compraventa es una casa campestre con 11 habitaciones y piscina con todas sus anexidades, usos, dependencias y servidumbres, ubicada en la Vereda Vanguardia, lote No. 4, con una extensión superficial aproximada de 1.936.20



CARLOS NELSON DUQUE CUADROS
*ABOGADO-CONJUEZ DEL TRIBUNAL ADMINISTRATIVO DE
CUNDINAMARCA-MAGISTER EN DERECHO-ESPECIALISTA EN
DERECHO PÚBLICO*

metros cuadrados, ubicado en la parcelación lago norte. Bien que fue entregado a la promitente compradora desde el 15 de junio de 2016.

En primera instancia se consideró que mis representadas, es decir, las promitentes vendedoras, incumplieron el contrato toda vez que no levantaron la hipoteca para el 15 de febrero de 2018 y no se presentaron en la Notaría con todos los documentos necesarios para firmar la escritura pública que perfeccionaba el negocio.

El Juez del caso Mattos, declaró entonces la resolución del contrato, además de ello, ordenó a las accionantes el pago de la suma de \$480.000.000,00 por concepto de restituciones mutuas a favor de la accionada. Valor que, al parecer, fue producto de una conjetura del despacho, toda vez que la demandada no manifestó en la contestación de la demanda, haber cancelado esa suma de dinero, ni aportó alguna prueba que acreditara haber pagado a mis representadas tal cantidad. No podía el despacho condenar a las demandantes a restituir un valor que no fue pagado a ellas, ni estaba siendo reclamado por la demandada.

2. MOTIVOS DE INCONFORMIDAD.

En la sentencia objeto de alzada, el A quo declaró la resolución del contrato argumentando que existió mutuo disenso entre las partes y en consecuencia ordenó restituciones mutuas; sin embargo, no le asiste razón al fallador toda vez que como se expuso en los hechos de la demanda y se logró probar con las pruebas allegadas, el incumplimiento fue reiterativo y exclusivamente atribuible a la parte demandada ya que nunca cumplió la obligación de pagar el precio del inmueble prometido en compraventa.

El artículo 1546 del Código Civil, consagra la condición resolutoria tácita que consiste en la facultad del contratante cumplido para pedir la resolución o el cumplimiento del negocio, con derecho al reconocimiento de indemnización de perjuicios, frente al extremo contrario del negocio que no respete las obligaciones adquiridas. Al respecto, la norma establece:



CARLOS NELSON DUQUE CUADROS

ABOGADO-CONJUEZ DEL TRIBUNAL ADMINISTRATIVO DE
CUNDINAMARCA-MAGISTER EN DERECHO-ESPECIALISTA EN
DERECHO PÚBLICO

ARTÍCULO 1546 CONDICION RESOLUTORIA TÁCITA. En los contratos bilaterales va envuelta la condición resolutoria en caso de no cumplirse por uno de los contratantes lo pactado.

Pero en tal caso podrá el otro contratante pedir a su arbitrio, o la resolución o el cumplimiento del contrato con indemnización de perjuicios.

Por consecuencia, como regla general y al tratarse de compromisos que debían ser ejecutados por ambas partes de manera simultanea, es necesario, para el buen suceso del reclamo del demandante, que este haya asumido una conducta acatadora de sus débitos, porque de lo contrario no podrá incoar la acción resolutoria prevista en el citado artículo, en concordancia con la excepción de contrato no cumplido regulada en el artículo 1609 del mismo texto, a cuyo tenor, ninguno de los contratantes está en mora dejando de cumplir lo pactado, mientras el otro, por su parte, no cumpla o no se allane a cumplirlo en forma y tiempo debidos¹. Al respecto, señala:

ARTÍCULO 1609. MORA EN LOS CONTRATOS BILATERALES. En los contratos bilaterales ninguno de los contratantes está en mora dejando de cumplir lo pactado, mientras el otro no lo cumpla por su parte, o no se allana a cumplirlo en la forma y tiempo debidos.

De conformidad con la jurisprudencia emitida sobre este tema por la Sala de Casación Civil de la Corte Suprema de Justicia, en el evento de que las obligaciones asumidas por ambos extremos no sean de ejecución simultanea, sino sucesiva, se ha precisado que *“quien primero incumple automáticamente exime a su contrario de ejecutar la siguiente prestación porque esta ultima carece de exigibilidad en tanto la anterior no fue honrada”*.² Esto en palabras de la corte se expresa de la siguiente manera:

“(...) El texto del artículo 1609 no puede pues apreciarse en el sentido de que el contratante que no cumple fracasa siempre en su pretensión de que se resuelva el contrato. Si así se lo entendiera, sin distinguir las varias hipótesis que puedan presentarse, entonces sería forzoso concluir que la resolución del contrato bilateral, prevista en el artículo 1546, no tiene cabida en sinnúmero de eventos en que si la tiene: todos aquellos en que el

¹ Corte Suprema de Justicia. Sala de Casación Civil. Sentencia del 20 de abril de 2018. SC1209-2018. MP Aroldo Wilson Quiroz Monsalvo.

² *Ibidem*.



CARLOS NELSON DUQUE CUADROS

ABOGADO-CONJUEZ DEL TRIBUNAL ADMINISTRATIVO DE
CUNDINAMARCA-MAGISTER EN DERECHO-ESPECIALISTA EN
DERECHO PÚBLICO

demandado tenía que cumplir sus obligaciones antes que demandante, o que teniéndolas que cumplir al mismo tiempo que las de este, solo el demandante ofreció el pago en la forma y el tiempo debidos, o ninguno lo ofreció simplemente porque ni uno ni el otro concurren a pagarse. El ejercicio de la acción resolutoria no se limita al caso de que el demandante haya cumplido ya e intente, en virtud de la resolución, repetir lo pagado; se extiende también a las hipótesis en que el actor no haya cumplido ni se allanó a cumplir porque a él ya se le incumplió y por este motivo legítimamente no quiere continuar con el contrato.

No es siempre necesario que el contratante que demanda la resolución con indemnización de perjuicios haya cumplido o se allana a hacerlo. Puede negarse, en los casos ya explicados, a cumplir si todavía no lo hecho y no está dispuesto a hacerlo porque el demandado no le cumplió previa o simultáneamente. (...)”³

En este sentido, concluye la Corte Suprema de Justicia que el contratante que primero vulneró la alianza queda desprovisto de la acción resolutoria, mientras que su contendor si la conserva a pesar de que también dejó de cumplir con sus prestaciones, siempre que su actuar se encuentre justificado en su inexigibilidad por la previa omisión de aquel en sus obligaciones.

De acuerdo a las pruebas que obran en el expediente, se demostró que la demandada incumplió el contrato de promesa de compraventa, toda vez que dejó de pagar el precio acordado por las partes como valor del bien inmueble. El incumplimiento se configuró en 2 instancias, primero fue cuando dejó de cumplir los compromisos de pagos consignados en el documento de promesa, posteriormente, cuando fue citada a audiencia de conciliación celebrada el 18 de diciembre de 2017 ante la Procuraduría general de la Nación donde ratificó su interés de continuar con el negocio celebrado entregando a las demandantes un cheque sin fondos por valor de \$780.000.000 con el que supuestamente estaba pagando el monto total de la obligación pendiente de acuerdo a la compraventa celebrada; en la misma acta de conciliación las partes acordaron que las vendedoras se comprometían a sanear el inmueble para el día que se iba fijar la firma de la escritura pública, es decir, 15 de febrero de 2018.

³ Corte Suprema de Justicia. Sala de Casación Civil sentencia del 29 de noviembre de 1978, en igual sentido, SC de 04 de sep de 2000 rad No. 5420. SC4420 del 2014 rad No. 2006-00138, SC6906 de 2014, rad No. 2001-00307-01, entre otras. Citada en Corte Suprema de Justicia. Sala de Casación Civil. Sentencia del 20 de abril de 2018. SC1209-2018. MP Aroldo Wilson Quiroz Monsalvo.



CARLOS NELSON DUQUE CUADROS
*ABOGADO-CONJUEZ DEL TRIBUNAL ADMINISTRATIVO DE
CUNDINAMARCA-MAGISTER EN DERECHO-ESPECIALISTA EN
DERECHO PÚBLICO*

Se puede establecer que el cumplimiento de la obligación a cargo de las demandantes, es decir, cancelar la hipoteca y sanear el inmueble para el 15 de febrero de 2018, estaba condicionado al cumplimiento del pago por parte de la compradora el 18 de diciembre de 2017; al respecto es importante precisar, que desde que se celebró el negocio jurídico la compradora tenía conocimiento que sobre el inmueble existía un gravamen hipotecario el cual se obligó en la promesa de compraventa a cancelar, sin embargo, nunca cumplió tal obligación.

Mis poderdantes fueron defraudadas mediante un cheque sin fondos el 18 de diciembre de 2017, con el agravante que la demandada se encuentra en posesión del inmueble desde junio de 2016; sin que hasta la fecha lo haya pagado ni mucho menos devuelto; al decir de su apoderado en la contestación de la demanda, lo tiene como predio de descanso.

En primera instancia se consideró que mis representadas, es decir, las promitentes vendedoras, incumplieron el contrato toda vez que no levantaron la hipoteca para el 15 de febrero de 2018 y no se presentaron en la Notaría con todos los documentos necesarios para firmar la escritura pública que perfeccionaba el negocio. Sin embargo, es importante señalar que desde el momento en que el banco devolvió el cheque por falta de fondos, es decir, el 20 de diciembre de 2017, ya la demandada MIRYAM RENE VILLAMIL JIMENEZ se convertía en parte incumplida del contrato; y desde esa misma fecha (20 de diciembre de 2017), mis poderdantes ya estaban facultadas por virtud de la ley para exigir el cumplimiento del contrato o la resolución del mismo, con la correspondiente indemnización de perjuicios.

No se pactó en la promesa de compraventa ni en el acta de conciliación, que la entrega del dinero se haría en día de la firma de la escritura pública; por tanto, la tesis del despacho fallador es desafortunada al indicar que las demandantes estaban obligadas acudir a la Notaría el 15 de febrero de 2018; cuando la promitente compradora era incumplida desde el 20 de diciembre de 2017.



CARLOS NELSON DUQUE CUADROS
ABOGADO-CONJUEZ DEL TRIBUNAL ADMINISTRATIVO DE
CUNDINAMARCA-MAGISTER EN DERECHO-ESPECIALISTA EN
DERECHO PÚBLICO

Aunado a lo anterior, el despacho condenó a las demandantes a pagar la suma de \$480.000.000, por concepto de restituciones mutuas en favor de la parte demandada; valor que al parecer fue producto de una conjetura del despacho; en primer lugar la demandada nunca manifestó a través de su apoderado en la contestación de la demanda haber cancelado esa suma de dinero, tampoco aportó prueba que acredite haber pagado tal cantidad; por el contrario aportó recibos de consignaciones sin aducir montos o valores ni mucho menos que hayan sido verdaderamente pagados a mis poderdantes.

En conclusión, ese valor fue inventado por el señor Juez porque en el acta de conciliación se estipuló que el monto total de la obligación eran \$530.000.000; sin tener en cuenta que a esa suma se le aumentaban \$140.000.000 que debían ser pagados por concepto de la hipoteca y que la compradora había aceptado pagar mediante promesa de compraventa por eso se señaló que el valor total de la deuda era de \$746.863.296 incluyendo unos intereses; pero de ninguna manera podía el despacho condenar a las demandantes a restituir un valor que no fue pagado por la demandada ni estaba siendo reclamado por la misma.

Por lo anterior, es evidente que debe revocarse el fallo proferido mediante sentencia de 10 de noviembre de 2020 y en su defecto condenar a la demandada a pagar por concepto de indemnización de perjuicios las indemnizaciones solicitadas en la demanda.

3. TASACIÓN DE PERJUICIOS

Existe un perjuicio material en la modalidad de **DAÑO EMERGENTE**, debido a que en el Juzgado 2 civil del circuito de Villavicencio se adelantó proceso ejecutivo hipotecario por parte de YOLANDA URICOECHEA y CRISTIAN HUMBERTO SAENZ URICOECHEA por valor de \$140.000.000 correspondiente al valor de capital adeudado, mismo identificado con radicado No. 50001315300220180015700.

Sin embargo, debido al incumplimiento del contrato de promesa de compraventa objeto del presente litigio la deuda aumento al valor de \$370.000.000 debido a los intereses moratorios, deuda que mis poderdantes no



CARLOS NELSON DUQUE CUADROS

ABOGADO-CONJUEZ DEL TRIBUNAL ADMINISTRATIVO DE
CUNDINAMARCA-MAGISTER EN DERECHO-ESPECIALISTA EN
DERECHO PÚBLICO

podieron asumir dado el incumplimiento de la demandada que ni pago el inmueble, ni lo devolvió para que las demandantes lo pudieran vender, pero si lo disfrutaba para su uso y gozaba de sus frutos que este producía como hotel y destinándolo como finca de descanso familiar.

Como prueba indispensable para probar los perjuicios causados en la modalidad de daño emergente; se adjuntó copia integra del expediente del proceso ejecutivo adelantado por el Juzgado Segundo Civil de Circuito de Villavicencio, para que se valorado como prueba en la presente instancia.

De igual manera, existe también un perjuicio material de **DAÑO EMERGENTE** comprendido por el costo del impuesto predial del bien inmueble, que se encuentra adeudado desde el año 2016, fecha en que fue entregado el bien a la promitente compradora incumplida. El valor del impuesto predial unificado alcanza los \$20.646.530 con corte del mes de julio de 2022, de conformidad con el recibo de pago expedido por la Secretaria de Hacienda Municipal de Villavicencio (Meta).

Por otra parte, también se reclama un perjuicio material en la modalidad de **LUCRO CESANTE**, que fue causado por las frutos del bien inmueble dejados de percibir durante el tiempo en que este estuvo bajo la posesión de la ahora accionante.

Para demostrar el valor del lucro cesante, tasado en suma de \$526.493.350, se aportó para ser valorado como prueba en esta segunda instancia, peritaje de avalúo de renta suscrito por el profesional Luis Eduardo Rangel Rodríguez inscrito en el Registro Abierto de Evaluadores de Colombia. Con el fin de determinar esta suma de dinero, el perito determinó el valor comercial de arriendo del inmueble, a partir de las rentas o ingresos que se puedan obtener del bien y bienes comparables o semejantes por sus características físicas, de uso y ubicación, trayendo a valor presente la suma de los probables ingresos generados en la vida remanente del bien objeto de avalúo,



CARLOS NELSON DUQUE CUADROS

ABOGADO-CONJUEZ DEL TRIBUNAL ADMINISTRATIVO DE
CUNDINAMARCA-MAGISTER EN DERECHO-ESPECIALISTA EN
DERECHO PÚBLICO

De conformidad con lo anterior, se solicita al despacho del señor Magistrado, se revoque parcialmente la decisión tomada por el Juez de Primera Instancia en el proceso de la referencia, mediante fallo del 10 de noviembre de 2020. De esta manera, sea confirmada la declaratoria de **RESOLUCION DEL CONTRATO DE PROMESA DE COMPRAVENTA** y se revoque la orden de restituciones mutuas ordenadas por el juzgado. En su lugar, se solicita al despacho, se acceda a las pretensiones de la demanda, especialmente al reconocimiento de la debida **INDEMNIZACION POR PERJUICIOS MATERIALES** en las modalidades de **DAÑO EMERGENTE Y LUCRO CESANTE** por parte de **MIRYAM RENE VILLAMIL JIMENEZ**, en favor de mis representadas **JULIETH XIMENA Y PAULA ANDREA LASSO OSORIO**.

Del Señor Magistrado, Atentamente,

CARLOS NELSON DUQUE CUADROS

C.C. 80.201.496 de Bogotá

T.P. 170.133 del C. S. de la J.

**MEMORIAL PARA REGISTRAR DRA MÁRQUEZ BULLA RV: ALLEGO SUSTENTACION
APELACION PROCESO 2017 - 00016 HIPOTECARIO DE JESUS OSCAR GAMEZ GONZALEZ
contra CONSUELO CASTRO MARTINEZ**

Secretario 02 Sala Civil Tribunal Superior - Seccional Bogota
<secscribsupbta2@cendoj.ramajudicial.gov.co>

Mar 25/04/2023 16:38

Para: **2 GRUPO CIVIL** <2grupocivil@cendoj.ramajudicial.gov.co>

 1 archivos adjuntos (244 KB)

SUSTENTACION RECURSDO DE APELACION.pdf;

MEMORIAL PARA REGISTRAR DRA MÁRQUEZ BULLA

Cordial Saludo,

OSCAR FERNANDO CELIS FERREIRA
Secretario Sala Civil
Tribunal Superior de Distrito Judicial de Bogotá
Avenida Calle 24 N° 53-28 Torre C Oficina 305
Teléfono 423 33 90 Extensión 8349
Email: secscribsupbta2@cendoj.ramajudicial.gov.co

De: jeyrson ferney jimenez alvarez <jfkjimenez@hotmail.com>

Enviado: martes, 25 de abril de 2023 16:20

Para: Secretario 02 Sala Civil Tribunal Superior - Seccional Bogota <secscribsupbta2@cendoj.ramajudicial.gov.co>

Asunto: ALLEGO SUSTENTACION APELACION PROCESO 2017 - 00016 HIPOTECARIO DE JESUS OSCAR GAMEZ
GONZALEZ contra CONSUELO CASTRO MARTINEZ

JEYRSON FERNEY JIMENEZ ALVAREZ, identificado con la cédula de ciudadanía No 79.693.579 expedida en la ciudad de Bogotá con tarjeta profesional de abogado, allego sustentación apelación

JEYRSON FERNEY JIMENEZ ALVAREZ

ABOGADO

JEYRSON FERNEY JIMÉNEZ ÁLVAREZ

Abogado Especialista en Derecho Civil Procesal

Bogotá D.C.,

Honorable:

Magistrada: Dra. CLARA INES MARQUEZ BULLA.

Ciudad.

Referencia: **PROCESO EJECUTIVO HIPOTECARIO DE JESÚS OSCAR GÁMEZ GONZÁLEZ contra CONSUELO CASTRO (Q.E.P.D), HEREDEROS DETERMINADOS E INDETERMINADOS, LIBIA ESPERANZA BENAVIDEZ CASTRO y GERMAN VALENCIA CASTRO.**
RAD 2017 – 00016.

APELACION SENTENCIA - (SUSTENTACION RECURSO).

JEYRSON FERNEY JIMÉNEZ ÁLVAREZ, mayor y vecino de la ciudad de Bogotá D.C. identificado con la cédula de ciudadanía número **79.693.579** expedida en Bogotá D.C., abogado en ejercicio, portador de la Tarjeta Profesional número **188.858** expedida por el Consejo Superior de la Judicatura, obrando en mi condición de apoderado del señor **JESÚS OSCAR GÁMEZ GONZÁLEZ**, de acuerdo con poder debidamente conferido persona mayor de edad y vecino de la Ciudad de Bogotá D.C., estando dentro del término otorgado por la ley, con el debido respeto me permito, ampliar mis reparos y sustentar mi recurso de apelación en contra de la sentencia dictada el día miércoles 22 de marzo del año en curso, que fuera APELADA por el suscrito y que fuera concedida en audiencia en el efecto suspensivo.

Al respecto quiero manifestar a los Honorables magistrados que en principio nos encontramos ante una mandamiento de pago debidamente ordenado por el despacho, ya que nos encontramos ante una deuda clara, expresa y actualmente exigible, dictado dentro del presente proceso, teniendo como base y génesis un pagare respaldado por una escritura pública, en donde los aquí demandados, se comprometieron a cancelar lo ordenado y acordado en el pagaré, base de la ejecución identificado con el No 2270 – 320059491, el cual tenía como fecha de vencimiento el 29 de mayo de 2016, el cual fue pactado en (180) cuotas sucesivas desde el 29 de junio de 2001, ósea a 15 años, por lo tanto el vencimiento final del pagaré estaría para el 29 de mayo de 2019, osea tres años después Cuotas pactadas en instalamentos, tal como se demuestra en las pruebas aportadas en la demanda, como lo es el pagaré y la escritura, los cuales incorporan el derecho de mi cliente a cobrar su crédito, derecho al cual no ha se ha renunciado y como se ratificó en la fijación del litigio cobro de la obligación que ratifico con esta apelación.

Al momento de presentarse la demanda esto es 2 de septiembre de 2016, el pagare se encontraba vigente, y fue recibida y radicada en el Juzgado 14 Civil del Circuito de Bogotá, demanda que fue radicada bajo el Número 2016 – 0567, la misma que fue inadmitida y subsanada y posteriormente rechazada por falta de competencia y remitida con oficio No 2963 del 25 de octubre de 2016, a los Juzgados municipales de Bogotá.

JEYRSON FERNEY JIMÉNEZ ÁLVAREZ

Abogado Especialista en Derecho Civil Procesal

La demanda correspondido al Juzgado 19 Civil Municipal de Bogotá, bajo el radicado 2016 – 01245, del 02 de noviembre de 2016, demanda que nuevamente fue inadmitida y subsanada por el suscrito, nuevamente el escrito de demanda fue rechazada por competencia y enviada nuevamente al Juzgado 14 Civil del Circuito, con oficio, 3388, quien la recibió el 12 de diciembre de 2016, con la misma radicación la demanda fue sometida nuevamente a reparto el 16 de Diciembre de 2016, correspondiéndole finalmente al Juzgado 18 Civil Del Circuito de Bogotá, bajo el radicado 2017 – 00017, del 17 de enero de 2017, mandamiento que fue negado y que el suscrito repuso y finalmente fue inadmitida y subsanada en tiempo. El 21 de febrero de 2017, el Juzgado libro mandamiento de pago y ordeno su notificación, notificándose por estado del 22 de febrero de 2017, teniendo en cuenta lo anterior, la demanda fue radicada desde el día, 02 de septiembre de 2016, interrumpiéndose los términos de prescripción, de las cuotas vigentes para ese momento.

La demanda fue notificada por medio de citación y aviso a los demandados en el mes de febrero de 2018, esto sin tener en cuenta las entradas y salidas del despacho y el mes de vacancia judicial del año 2018, el día 20 de marzo de 2018, se notificó la señora libia esperanza Benavidez, con poder otorgado a su apoderado desde el día 17 de marzo de 2018, quien desde el 06 de marzo había recibido el aviso del 292 del Código General del Proceso, quien contesto la demanda, al parecer en termino el día 21 de marzo de 2018, y proponiendo excepciones de fondo que denominó.

- Muerte previa a la demanda de la ejecutada consuelo castro y exigibilidad del pago restante de la obligación a cargo de una aseguradora en virtud de la póliza de seguros.
 - Pago parcial.
 - Inexactitud del capital debido, por violación del Art 2456 del CC.
 - Prescripción del capital y los intereses por exigibilidad de la cláusula aceleratoria, a partir del 01 de septiembre de 2004.
 - Extinción de la hipoteca para el momento de la demanda.
 - Reliquidación, pérdida y/o reducción de intereses.
 - Inexistencia de la obligación.
 - Cesión de crédito en UVR a persona natural.
- Quiero hacer énfasis al despacho que las excepciones deben ser tenidas en cuenta **TAXATIVAMENTE**, y no interpretar las mismas como al parecer lo hizo el Juez de primera instancia, con respecto a la excepción denominada...(…) *Prescripción del capital y los intereses por exigibilidad de la cláusula aceleratoria, a partir del 01 de septiembre de 2004. Informando, Según la cláusula sexta de la mencionada escritura hipotecaria, contentiva de la aceleración del plazo para el cobro del crédito, que se verifico el día 01 de septiembre de 2004, implicaba que la demanda ha debido impetrarse dentro de los cinco años siguientes a dicha fecha, vale decir era posible hasta el 01 de septiembre de 2009, siguiendo la ley*

JEYRSON FERNEY JIMÉNEZ ÁLVAREZ

Abogado Especialista en Derecho Civil Procesal

791 de 2002...(…).

Cabe anotar al despacho que bien se sabe que, es muy diferente hablar de la excepción de prescripción de las cuotas o del capital, que invocar inequívocamente de Art 2536 capitulo que habla de la prescripción de la acción ejecutiva y ordinaria, además que estamos frente a un título complejo, compuesto por pagaré y escritura, en donde la escritura hace parte fundamental del título, así como el pagare, si solamente la escritura fuera el título como tal y se hubiera demandado la escritura solamente, seria valido hablar de dicha excepción y esta seria tenida en cuenta, pero es que también el pagaré hace parte del título y este pagaré estaba pactado a 180 cuotas sucesivas, esto es a 15 años, pagare dividido por instalamentos, donde cada cuota caducaría o prescribiría por separado, por lo tanto me opongo rotundamente a lo decidido por el Juez de primera instancia en lo que respecta a la interpretación de lo que denomino prescripción, y es que además la prescripción debe ser alegada y no decretada de oficio, como lo hizo la juez de primera instancia quien interpretó que el abogado de la parte demandada había excepcionado la prescripción de las cuotas a partir de la presentación de la demanda, situación que no fue así, ya que prescripción que alegó el apoderado de la parte actora es la de no ejercer el derecho a ejecutar la obligación desde que se hace exigible la obligación, hasta cuando se verifique su pago.

Nada invoco el apoderado de alguna excepción de prescripción de las cuotas cobradas, por lo tanto, la señora libia renuncio a la prescripción del cobro de las cuotas, con la contestación de la demanda al no excepcionar taxativamente las misma y si así lo fuere

El señor apoderado de los demandantes, habla de apoderar también al otro demandado, GERMAN IVAN VALENCIA CASTRO, con la contestación de la demanda de señora libia, para lo cual el señor apoderado allega el mismo el día 09 de mayo de 2018, con fecha de presentación del 07 de mayo de 2018.

Pero la verdad es que desde el 06 de marzo se había allegado las respectivas citaciones que habla el Art 291 y 292 del Código General del Proceso, al parecer la demanda estaba contestada en tiempo con respecto a la señora LIBIA, y con respecto al señor GERMAN IVAN VALENCIA, quien también se notificó de la demanda, desde la contestación de la señora LIBIA ya que el apoderado, lo menciona en sus escritos de contestación, es de tener en cuenta que el apoderado de la parte demandada, no allego el poder en debida forma y pese a los reiterados requerimientos de que se allegara el poder, por parte del apoderado del señor: GERMAN IVAN VALENCIA CASTRO, la parte demandada, siempre hizo caso omiso, durante este interregno.

Desde la presentación de la demanda y el mandamiento de pago, el suscrito notifico dentro del año a los dos demandados y herederos de la señora Consuelo Castro, quienes ni en la primera y la segunda contestación de la demanda **no propusieron la excepción de prescripción de las cuotas taxativamente como tal**, sino la de la que habla de la

JEYRSON FERNEY JIMÉNEZ ÁLVAREZ

Abogado Especialista en Derecho Civil Procesal

prescripción del capital e intereses, si no se demanda o ejecuta la acción dentro de los próximos 05 años al incurrir en mora, situación que no opero acá, debido a que el pagare no había vencido a la presentación de la demanda,

En este orden de ideas, es claro que la demandante, adelanto las gestiones propias tendientes a obtener la notificación de los demandados.

Ahora bien, el curador de la señora CONSUELO CASTRO (Q.E.P.D), tampoco propuso ninguna excepción de mérito o de fondo.

Por lo tanto, la prescripción de las cuotas al ser renunciable no se debe proponer de oficio por parte de la Juez, ni interpretar que fueron propuestas como tal, por la parte demandada, así como la caducidad de la acción que habla el Art 94 del Código General del Proceso.

Así las cosas y revisando el proceso como tal, al ver la contestación de la demanda, nos damos cuenta que no existió como tal algún reparo frente a la prescripción de las cuotas como tal, las cuales se estaban cobrando cuota por cuota, desde el 28 de Junio de 2021, hasta el 28 de Noviembre de 2015, solo se habla de la ley 791 de 2002, cuya interpretación y efecto es muy diferente para el proceso ejecutivo que nos ocupa, máxime como vemos y observamos que el curador ad- litem, tampoco menciono nada al respecto, no mencionaron nada de las que estaban vigentes o no, al momento de la presentación de la demanda, nada se dijo o menciono de la notificación a los demandados por fuera del año, por lo tanto la señora juez con todo respeto no las puede decretar de oficio o interpretar que fueron alegadas en su momento como lo motivo en la sentencia, al poner de presente lo preceptuado en el Art 94 del Código General del Proceso sin tener tampoco encienta las entradas y salidas del proceso, ni el tiempo permaneció cerrado el Juzgado por temas de paro y de pandemia.

Teniendo en cuenta lo anterior, solicito a los honorables magistrados tener la documental que obra en el expediente como prueba, y dictaminar si la sentencia estuvo decretada observando los lineamientos del código procesal, como la TAXATIVIDAD, de las excepciones que se menciona en el Código General del Proceso, Código de Comercio y Código Civil Colombiano y si la Juez se extralimito al interpretar como excepción general la de no haber demandado dentro de los 05 años siguientes el pagare, que ya sabemos, no había vencido y decretar la prescripción de las cuotas por no notificar dentro del año, situación que no fue alegada dentro del plenario y no podía darse de oficio, por lo tanto solicito desestimar los fundamentos de la señora Juez al dictar la sentencia de primera instancia, ya que no fueron propuestas en las contestaciones de la demanda y no se podían alegar de oficio, ya que son renunciables, como lo hizo la parte demandada, por lo tanto solicito reponer la sentencia atacada y en su defecto dictaminar seguir con la ejecución del proceso ejecutivo.

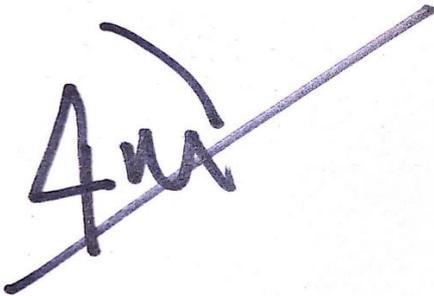
Indicaría el apoderado del demandado que lo único que quería excepcionar con la

JEYRSON FERNEY JIMÉNEZ ÁLVAREZ

Abogado Especialista en Derecho Civil Procesal

contestación de la demanda era lo indicado en el Art 2536, modificado por la ley 791 de 2002, que la rebaja a 05 años la prescripción de la acción ejecutiva y ordinaria, situación que no se da al interior del presente proceso, por la calidad del pagare y su vencimiento hasta el año 2016.

Cordialmente,

A handwritten signature in dark ink, appearing to read 'JFA', is written over a diagonal line that extends from the bottom left towards the top right.

JEYRSON FERNEY JIMENEZ ÁLVAREZ

CC No 79.693.579 expedida en la ciudad de Bogotá.

T.P No 188.858 del C.S.J.