

Doctora
ANGÉLICA MARÍA SABIO LOZANO
Jueza Civil del Circuito de La Mesa
E.S.D.

000177

Ref.: Clase de proceso: **DECLARACIÓN DE PERTENENCIA POR PRESCRIPCIÓN EXTRAORDINARIA ADQUISITIVA**
Demandante: **INVESTOR S.A.S.**
Demandado: **MAMOUNIA LTDA.**
Actuación: contestación demanda de reconvención
Radicado No. **25386310301201800000100**

De conformidad con la providencia calendada 27 de mayo hogaño, numeral tercero de la misma, procedemos en tiempo, a dar contestación a la demanda de reconvención propuesta, dentro de la actuación arriba referenciada, en los siguientes términos:

1. PARTES DEL PROCESO

1.1 DEMANDANTE

1.1.1 Sociedad comercial denominada **INVESTOR S.A.S.**, de nacionalidad colombiana, constituida conforme a derecho, tal como da cuenta la escritura pública 3.211, otorgada el día 8 de noviembre de 2001, en la Notaría 36 del Círculo de Bogotá, D. C., inscrita el 19 de noviembre del mismo año, bajo el número 802.736 del Libro IX, en la Cámara de Comercio de Bogotá, con matrícula mercantil 1.140.573 del 19 de noviembre de 2001, NIT. 830.095.056-0, y domicilio comercial en la Kr. 1 Este 74-14, apartamento 101, Torre 3 de Bogotá, D. C., representada legalmente por su gerente, **MARÍA XIMENA DEL PERPETUO SOCORRO BORDA DÍAZ**, colombiana, mayor de edad, vecina y residente en el Distrito Capital, identificada con la cédula de ciudadanía 35.465.256, como actual poseedora del bien inmueble denominado «**LOTE R-04 AMPLIADO**», ubicado en jurisdicción del municipio de Anapoima.

1.2 DEMANDADA

1.2.1 Sociedad comercial denominada **MAMOUNIA LTDA.**, de nacionalidad colombiana, constituida conforme a derecho, tal como da cuenta la escritura pública 5.520, otorgada el día 21 de octubre de 2005, en la Notaría 42 del Círculo de Bogotá, D. C., inscrita el 8 de noviembre del mismo año, bajo el número 1.020.102 del Libro IX, en la Cámara de Comercio de Bogotá, con matrícula mercantil 1.545.716 del 8 de noviembre de 2005, NIT. 900.053.728-5, y domicilio comercial en la Cl. 90 13A-31, oficina 503 de Bogotá, D. C., representada legalmente por su gerente, **ALICIA HUERTAS ESCALLÓN**, colombiana, mayor de edad, vecina y residente en el Distrito Capital, identificada con la cédula de ciudadanía 39.683.692 expedida en el lugar de su domicilio, persona jurídica de derecho privado que actúa como titular del derecho de dominio del bien inmueble denominado «**LOTE R-04 AMPLIADO**», ubicado en jurisdicción del municipio de Anapoima.

2. APODERADOS DE LAS PARTES

2.1 DEMANDANTE.

JOSÉ RAMÓN URREA URREGO, mayor de edad, con domicilio personal y profesional en el Distrito Capital, profesional en la Cl. 90 13A-31, oficina 503, identificado con la cédula de ciudadanía número 79.328.655 expedida en Bogotá, D. C., portador de la Tarjeta Profesional de Abogado número 47.990 del Consejo Superior de la Judicatura.

2.2 DEMANDADA.

ADRIANA LÓPEZ MARTÍNEZ, mayor de edad, con domicilio en el Distrito Capital, identificada con la cédula de ciudadanía número 52.051.679 expedida en Bogotá, D. C., portadora de la Tarjeta Profesional de Abogado número 85.250 del Consejo Superior de la Judicatura.¹

De conformidad con la providencia calendada 27 de mayo hogaño, numeral tercero de la misma, procedemos en tiempo, a dar contestación a la demanda de reconvención propuesta, dentro de la actuación arriba referenciada, en los siguientes términos:

3. A LAS PRETENSIONES

PRIMERA. Nos oponemos por carecer de fundamento legal. En el mes de octubre de 2008, el señor **LUIS FELIPE SAMPER DÁVILA**, utilizando la fuerza, y a través de maniobras engañosas, privó a la sociedad **MAMOUNIA LTDA.**, de la posesión quieta, regular, pública, pacífica, ininterrumpida, con ánimo de señor y dueño, que esta venía ejerciendo en el lote R-5A, desde el 6 de diciembre de 2005 (fecha en que lo compró), y en el lote R-04, desde el 3 de mayo del año 2006, a partir del momento de su adquisición, englobados para formar el inmueble «**LOTE R-04 AMPLIADO**», donde se levantó la construcción de la casa de recreo, a través de su representante legal, señora **ALICIA HUERTAS ESCALLÓN**, inmueble que se pretende reivindicar a través de la acción principal. Per se, la sociedad demandante, no tiene el tiempo exigido en la norma civil, para adquirir el derecho de dominio, por prescripción adquisitiva extraordinaria, como aquí lo reclama.

SEGUNDA. Nos oponemos por carecer de fundamento legal. La sociedad demandante, **INVESTOR S.A.S.**, y el señor **LUIS FELIPE SAMPER DÁVILA**, no han ejercido la posesión quieta, pública, pacífica ininterrumpida sobre el bien inmueble «**LOTE R-04 AMPLIADO**», integrado por los antiguos predios «Lote R-04» y «Lote R5A», hoy englobados para formar el predio en mención («**LOTE R-04 AMPLIADO**»), durante el término que exige la ley, para la prosperidad de la primera pretensión.

TERCERA. Nos oponemos por carecer de fundamento legal. Iteramos, ni la sociedad **INVESTOR S.A.S.**, ni el señor **LUIS FELIPE SAMPER DÁVILA**, han ejercido la posesión por el término que exige la norma civil, para hacerse dueños del inmueble sobre el cual recae la acción de prescripción extraordinaria, aquí deprecada.

CUARTA. No es una pretensión, es la consecuencia jurídica de haber sido vencido en juicio, por ende, ha de entenderse que, debemos atenernos a la resultas del proceso.

4. A LOS HECHOS

A. HECHOS RELACIONADOS CON LA FRANJA DE TERRENO OBJETO DE PERTENENCIA:

1. Es cierto.
2. No es cierto. el señor **LUIS FELIPE SAMPER DÁVILA**, de manera fraudulenta y violenta, en el mes de octubre de 2008, privó a la sociedad **MAMOUNIA LTDA.**, de la posesión quieta, regular, pública, pacífica, ininterrumpida, con ánimo de señor y dueño, que esta venía ejerciendo en el Lote R-5A, desde el 6 de diciembre de 2005 (fecha de compra), y en el Lote R-04 desde el 3 de mayo del año 2006, fecha en que lo compró, ambos predios englobados para formar el «**LOTE R-04 AMPLIADO**», donde se levantó la construcción de la casa de recreo, a través de su representante legal, señora **ALICIA HUERTAS ESCALLÓN**, inmueble que se pretende reivindicar a través de la acción principal. Per se, la sociedad demandante, no tiene el tiempo exigido en la norma civil, para adquirir el derecho de dominio, por prescripción adquisitiva extraordinaria, como aquí lo reclama.

¹ Datos tomados del expediente.

000178

3. Es cierto. Pero se aclara, que la sociedad **MALDOTELL & CIA. S. EN C.**, solamente está esperando que se le otorgue el instrumento público que perfeccione el contrato que las partes denominaron transacción, promesa de compraventa y venta. No existe conflicto de ninguna naturaleza, que ponga en duda la descripción, cabida y linderos del inmueble, que en la acción principal, se pretende reivindicar.
 4. Es cierto.
 5. Es cierto. Aclaremos que el párrafo final del presente hecho, corresponde a una interpretación de la apoderada, pero no a la verdad material y procesal, en el presente litigio.
 6. Es cierto que se debe excluir la franja de terreno de propiedad de la sociedad **MALDOTELL & CIA. S. EN C.**, pero la sociedad **INVESTOR S.A.S.**, está en incapacidad fáctica y jurídica de adquirir el derecho de dominio del bien inmueble objeto del litigio, por prescripción adquisitiva extraordinaria.
- B. HECHOS RELACIONADOS CON LA FORMA COMO INVESTOR SAS (sic) ENTRO (sic) EN POSESIÓN DE LA FRANJA DE TERRENO OBJETO DE PRESCRIPCIÓN:**
7. No es cierto en la forma en que está redactado. Es cierto que el lote **R-04**, fue adquirido por la sociedad **INVESTOR S.A.S.**, pero dicha sociedad, mediante escritura pública de venta y englobe 1.909, otorgada el 3 de mayo de 2006, en la Notaría 42 del Círculo de Bogotá, D. C., representada legalmente por el demandado en la acción principal, **LUIS FELIPE SAMPER DÁVILA**, enajenó a la sociedad **MAMOUNIA LTDA.**, representada legalmente por la señora **ALICIA HUERTAS ESCALLÓN**, el predio identificado como **LOTE No. R-04**, que tiene la matrícula inmobiliaria **166-60884** de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de La Mesa, integrante hoy del inmueble objeto de reivindicación en la acción principal, denominado «**LOTE R-04 AMPLIADO**», predio que se identifica con la matrícula inmobiliaria **166-76651** de la oficina de Registro de Instrumentos Públicos de La Mesa, fecha desde la cual (3 de mayo de 2006), la sociedad **MAMOUNIA LTDA.**, representada legalmente por la señora **ALICIA HUERTAS ESCALLÓN**, empezó a ejercer posesión quieta, regular, pública, pacífica, ininterrumpida, con ánimo de señor y dueño, sobre este lote de terreno, hasta el mes de diciembre de 2009, fecha en la cual fue despojada de la posesión, por parte del demandado **LUIS FELIPE SAMPER DÁVILA**, en la acción principal.
 8. No es cierto. La sociedad **MAMOUNIA LTDA.**, con NIT. 900.053.728-5, nació del acuerdo de voluntades de constituirla, entre los señores **ALICIA HUERTAS ESCALLÓN** (representante legal), y **LUIS FELIPE SAMPER DÁVILA** (representante legal suplente), tal como da cuenta la escritura pública de constitución 5.520, otorgada el 21 de octubre de 2005 en la Notaría 42 del Círculo de Bogotá, D. C., en la que cada uno tiene el cincuenta por ciento (50 %) de participación, cuyo capital es al que se refiere la apoderada actora, en este hecho.
 9. No es cierto en la forma en que está redactado. Los señores **ALICIA HUERTAS ESCALLÓN**, y **LUIS FELIPE SAMPER DÁVILA**, conformaron la sociedad **MAMOUNIA LTDA.**, como un proyecto de vida, y para construir el inmueble objeto de reivindicación en la acción principal, pues en ese momento eran esposos entre sí. Es cierta la forma en que la sociedad **MAMOUNIA LTDA.**, adquirió los lotes de terreno, que luego se englobaron para formar el «**LOTE R-04 AMPLIADO**», donde edificó la casa de habitación, objeto de reivindicación en la acción principal.
 10. No es cierto en la forma en que está redactado. Como proyecto de vida, por estar casados, los señores **ALICIA HUERTAS ESCALLÓN**, y **LUIS FELIPE SAMPER DÁVILA**, acordaron aunar esfuerzos para cumplir el sueño de tener una casa de recreo, y dentro de dicho proyecto de vida que tenían juntos, la señora **ALICIA HUERTAS ESCALLÓN**, aportó no solamente dinero, sino

mucho trabajo y bienes muebles, para la construcción y decoración de la casa de recreo, objeto de reivindicación, en la acción principal.

11. No es cierto. La posesión ejercida por la sociedad **INVESTOR S.A.S**, le fue entregada a la sociedad **MAMOUNIA LTDA.**, desde el momento mismo en que la primera, le hizo la transferencia del derecho de dominio a la segunda, el 3 de mayo de 2006.

C. ACTOS DE POSESIÓN CONTINUOS E ININTERRUMPIDOS DESDE EL AÑO 2004 A LA FECHA

12. No es cierto. La posesión quieta, pública, pacífica e ininterrumpida, con ánimo de señor y dueño, desde el 6 de diciembre de 2005, sobre el lote R-5A y desde el día 3 de mayo de 2006, hasta el mes de diciembre de 2009, sobre el «**LOTE R4 AMPLIADO**», fue ejercida por la sociedad **MAMOUNIA LTDA.**, a través de su representante legal principal, señora **ALICIA HUERTAS ESCALLÓN**.
13. No es cierto en la forma en que está redactado. La señora **ALICIA HUERTAS ESCALLÓN**, entró el inmueble objeto de reivindicación en la acción principal, como respuesta al despojo violento del inmueble, que le hiciera el señor **LUIS FELIPE SAMPER DÁVILA**. Hasta ese momento, la sociedad **INVESTOR S.A.S.**, jamás había tenido la posesión sobre dicho inmueble, tal como lo conocemos hoy (lote de terreno, más construcción).
14. No es cierto en la forma en que está redactado. Las conductas ejercidas por la señora **ALICIA HUERTAS ESCALLÓN**, fueron en legítima defensa de la posesión que fuera objeto de despojo violento, por parte del señor **LUIS FELIPE SAMPER DÁVILA**. Es apenas obvio, que en el legítimo ejercicio de un derecho, se utilicen los mecanismos, las herramientas y las personas adecuadas para ello. Las acciones de la referida señora, iban encaminadas a recuperar la posesión quieta, pública, pacífica, ininterrumpida, con ánimo de señor y dueño, que había ejercido la sociedad **MANOUNIA LTDA.**, desde el día 3 de mayo de 2006, sobre el inmueble «**LOTE R4 AMPLIADO**».
15. Es cierto.
16. Es cierto.
17. Es cierto.
18. No es cierto en la forma en que está redactado. El fallo de la autoridad política del municipio de El Colegio, arrasó con el debido proceso, y en una providencia bastante discutible, ordenó la entrega del inmueble objeto de reivindicación en la acción principal.
19. No es cierto en la forma en que está redactado. Los fallos en materia policiva, lo que hacen es mantener el statu quo de una situación alterada por vía de hecho. Lo que la providencia policiva hizo, fue mantener el estado en que se encontraba el inmueble, en el mes de octubre de 2008, cuando de manera violenta, el señor **LUIS FELIPE SAMPER DÁVILA**, despojó de la posesión a la sociedad **MAMOUNIA LTDA.**
20. No es cierto en la forma en que está redactado. Repetimos, el fallo policivo, lo que hizo fue mantener el despojo violento que sufrió la sociedad **MAMOUNIA LTDA.**, en el mes de octubre del año 2008, por parte del señor **LUIS FELIPE SAMPER DÁVILA**. Es decir, mantuvo el statu quo del inmueble, a partir de dicha data.

El día 1 de octubre de 2008, a las 7:30 p. m., la señora **ALICIA HUERTAS ESCALLÓN**, recibió una llamada de su hija **JULIANA PRIETO ESCALLÓN**, que estaba en el inmueble objeto del litigio, pasando la semana de receso de la universidad, con una amiga de ella, diciéndole muy angustiada que fueran a recogerla, porque el señor **LUIS FELIPE SAMPER DÁVILA**, había llegado y las había sacado de la casa exigiéndoles que esa misma noche se tenían que ir. Como ellas

no tenían carro, el señor **JUAN MIGUEL HUERTAS ESCALLÓN**, y la otra hija de la señora **ALICIA HUERTAS ESCALLÓN**, de nombre Natalia, llegaron a recogerlas a las 10:00 p.m. y las encontraron fuera de la casa con sus maletas y el mercado.

En el transcurso del mes de octubre de 2008, ya los cuidanderos de la casa de recreo, no hacían caso a ninguna de las instrucciones que **ALICIA HUERTAS ESCALLÓN**, les daba, y le dijeron que ellos solamente trabajarían para el señor **LUIS FELIPE SAMPER DÁVILA**, quien envió una carta al club, prohibiendo el ingreso de **ALICIA HUERTAS ESCALLÓN**, o cualquier persona que esta autorizara.

En esta época la señora **ALICIA HUERTAS ESCALLÓN**, ya había contratado al Dr. Luis Hernando Gallo, quien la asesoró para que fuera a la casa de recreo con una carta, el certificado de existencia y representación legal de la sociedad **MAMOUNIA LTDA.**, donde esta, aparecía como representante legal, acreditando que tenía toda la autoridad para ingresar al predio y tomar las decisiones necesarias, además le indicó que cambiara las cerraduras, contratara a un guarda de seguridad, para evitar cualquier abuso y que tratara de llegar a un acuerdo a fin de liquidar a los empleados que en ese momento dijeron que no trabajaban para la sociedad, dueña de la casa de recreo, sino exclusivamente para el señor **LUIS FELIPE SAMPER DÁVILA**.

Los vivientes no quisieron recibir el pago de la liquidación de prestaciones sociales, ni tampoco desalojar, ya que el señor **LUIS FELIPE SAMPER DÁVILA**, les ordenó no hacerlo. Como se necesitaban unos empleados que atendieran el predio, se debió contratar un piscinero, una empleada doméstica, un jardinero, y personal de mantenimiento externo incurriendo en mayores gastos para la señora **ALICIA HUERTAS ESCALLÓN**.

En esta época descubrieron que, el señor **LUIS FELIPE SAMPER DÁVILA**, a nombre de la sociedad **MAMOUNIA LTDA.**, había hecho y firmado un pagaré y una hipoteca sobre la casa de recreo y el lote donde se halla construida, a favor de la sociedad **INVESTOR S.A.S.**, que es una sociedad de él. Esto nunca fue consultado y avalado por la señora **ALICIA HUERTAS ESCALLÓN** que es la representante legal principal, y estaba y ha estado durante todo ese tiempo disponible en su función de representante legal.

No se sabe como fue posible que el señor **LUIS FELIPE SAMPER DÁVILA**, suplantara a la representante legal, sin la autorización, ni conocimiento de la misma. El día 10 de diciembre de 2008, fui citada en la casa de recreo, para un desalojo policivo ordenado por la Inspección de Policía de Anapoima, a favor de la sociedad **INVESTOR S.A.S.** Transcurrió toda la tarde en los alegatos y discusiones, y al finalizar la tarde la inspectora de policía decide suspender la diligencia hasta una nueva citación.

Hubo una nueva citación para el día 23 de diciembre de 2009, que tiene como resultado el desalojo efectivo y a entrega del inmueble objeto del litigio a la sociedad **INVESTOR S.A.S.**, dirigido por la inspectora de policía de Anapoima, Dra. Marta Forero.

21. No es un hecho, por tanto, ni se afirma, ni se niega. Es una consideración personal de la apoderada actora.
22. No es cierto. La sociedad **MAMOUNIA LTDA.**, desde el día el día 3 de mayo de 2006, hasta el día 1 de octubre de 2008, tuvo la posesión quieta, pública, pacífica, ininterrumpida, con ánimo de señor y dueño, sobre el inmueble objeto del litigio. Entre el 2 de octubre de 2008 y el mes de mayo de 2009, tuvo una posesión discutida. Desde el mes de mayo, hasta el mes de diciembre de 2009, tuvo nuevamente la posesión quieta, pública, pacífica, ininterrumpida, con ánimo de señor y dueño, sobre el inmueble objeto del litigio.
23. No es cierto. La sociedad **INVESTOR S.A.S.**, y el señor **LUIS FELIPE SAMPER DÁVILA**, dejaron de ser poseedores desde el día 3 de mayo de 2006, y vuelven a tener posesión efectiva, en el

mes de diciembre de 2009, tal como se ha venido explicando en desarrollo de la presente contestación. Es necesario aclarar que lo que la apoderada actora en la presente acción define como actos posesorios, el pago de los servicios públicos y la solución del impuesto predial, pero dicha apreciación es errada, pues estos pagos, no son otra cosa, que la necesidad de mantenerlos al día, para disfrutar del inmueble, pues los servicios públicos domiciliarios son esenciales, y el pago del impuesto predial, evita que la administración pública ejerza una acción de cobro coactivo. Lo mismo puede predicarse de los servicios de administración derivados de los reglamentos de copropiedad, pues es de conocimiento público que, el no pago de los mismos, suspende su ejercicio. El pago de la cuota del establecimiento **MESA DE YEGUAS COUNTRY CLUB**, es la consecuencia jurídica de la titularidad de un derecho que tiene la sociedad **INVESTOR S.A.S.**, pues debe solucionarla, sin consideración al ejercicio de la posesión sobre el inmueble objeto del litigio. En cuanto al pago de los servicios que prestan las personas naturales encargadas del mantenimiento y cuidado del inmueble, es la consecuencia natural que deben asumir la sociedad **INVESTOR S.A.S.**, y el señor **LUIS FELIPE SAMPER DÁVILA**, por haber despojado violentamente de la posesión a la sociedad **MAMOUNIA LTDA.** Estos, con su actuar, se pusieron en la condición de tener que sufragar los gastos que demande el funcionamiento y la manutención del inmueble objeto del litigio.

24. No nos consta. La razón de nuestra respuesta está en el hecho de que no tenemos acceso al inmueble objeto de litigio, desde el mes de diciembre de 2009.
- 24.1 El impuesto predial, no se puede considerar como reparaciones o mejoras.
- 24.2 Las cuotas de administración no se pueden considerar como reparaciones o mejoras. Estas son la consecuencia jurídica de la calidad de socio que ostenta la sociedad **INVESTOR. S.A.S.**, del establecimiento **MESA DE YEGUAS COUNTRY CLUB**, pero nada tienen que ver con el inmueble objeto de litigio.
- 24.3 Los pagos de servicios públicos, no se pueden considerar como reparaciones o mejoras.
- 24.4 Los pagos de servicios públicos, no se pueden considerar como reparaciones o mejoras.
- 24.5 La contratación de trabajadores, no se pueden considerar como reparaciones o mejoras.
- 24.6 La contratación de trabajadores, no se pueden considerar como reparaciones o mejoras.
- 24.7 El impuesto predial, no se puede considerar como reparaciones o mejoras.
- 24.8 Las cuotas de administración del establecimiento **MESA DE YEGUAS COUNTRY CLUB**, no se pueden considerar como reparaciones o mejoras. Estas son la consecuencia jurídica de la calidad de socio que ostenta la sociedad **INVESTOR**. Los pagos de servicios públicos, no se pueden considerar como reparaciones o mejoras. Las cuotas de administración o sostenimiento, no pueden ser consideradas como mejoras.
- 24.9 El pago del servicio público de energía, no puede considerarse como reparaciones o mejoras.
- 24.10 El pago del servicio público de gas natural, no puede considerarse como reparaciones o mejoras.
- 24.11 La contratación de trabajadores, no se pueden considerar como reparaciones o mejoras.
- 24.12 La contratación de trabajadores, no se pueden considerar como reparaciones o mejoras.
- 24.13 No nos consta. No tenemos acceso al inmueble.
- 24.14 La contratación de amparos patrimoniales, no se puede considerar como reparaciones o mejoras.
25. No es cierto en la forma en que está redactado. La acción ejercida por la sociedad **INVESTOR S.A.S.**, y por el señor **LUIS FELIPE SAMPER DÁVILA**, fue la consecuencia jurídica del despojo violento que de la posesión hizo el segundo, a la sociedad **MAMOUNIA LTDA.**
26. No es cierto. La declaración del bien inmueble objeto del litigio, se ha hecho conforme a derecho, tal como da cuenta toda la documentación que se ha elaborado para el efecto.
27. No es cierto en la forma en que está redactado. El bien inmueble objeto de litigio, fue despojado violentamente a la sociedad **MAMOUNIA LTDA.**, por parte del señor **LUIS FELIPE SAMPER**

DÁVILA, el día 1 de octubre de 2008. Las demás condiciones del inmueble, detalladas en este hecho, son ciertas.

000180

28. No es cierto. Como se ha venido explicando, la sociedad **INVESTOR S.A.S.**, y el señor **LUIS FELIPE SAMPER DÁVILA**, tienen la posesión del inmueble, desde el mes de diciembre del año 2009.
29. No es un hecho, es una consideración de la apoderada. Pero esta consideración, no es cierta, de conformidad con lo que se expresará más adelante.

5. EXCEPCIONES DE MÉRITO

Nos permitimos proponer las siguientes:

- 5.1 **RECONOCIMIENTO DE DOMINIO AJENO; NO CUMPLIMIENTO DEL TIEMPO PARA USUCAPIR (10 AÑOS); Y AUSENCIA DEL ELEMENTO SICOLÓGICO, DE LA EJECUCIÓN DE ACTOS CON ANIMO DE SEÑOR Y DUEÑO, POR PARTE DE LA SOCIEDAD INVESTOR S.A.S. Y DEL SEÑOR LUIS FELIPE SAMPER DÁVILA, SOBRE EL INMUEBLE OBJETO DEL LITIGIO.**

Fundamentamos la presente excepción en los siguientes:

5.1.1 HECHOS

- 5.1.1.1 En la actualidad, cursa en el **JUZGADO 41 CIVIL DEL CIRCUITO DE BOGOTÁ, D. C.**, un proceso ejecutivo (antes mixto), que le instauró la sociedad **INVESTOR S.A.S.**, a la sociedad **MAMOUNIA LTDA.**, el cual fue objeto de sentencia de primera instancia a favor de la sociedad ejecutada, fallo que se encuentra recurrido, en la Sala Civil del Tribunal Superior de Bogotá, D. C.
- 5.1.1.2 En ejercicio de la acción ejecutiva inicial (mixta), iniciada el día 5 de diciembre de 2011, la sociedad **INVESTOR S.A.S.**, solicitó como medida cautelar, el embargo y secuestro del bien inmueble objeto del presente litigio, cautela que se materializó con la inscripción del embargo, en el folio de matrícula inmobiliaria **166-76651** de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de La Mesa, tal como da cuenta la notación número 5 del 16 de mayo de 2008.

ANOTACION: Nro 005 Fecha: 16-05-2012 Radicación: 2012-166-6-2930

Doc: OFICIO 674/2011-761 DEL 23-03-2012 JUZGADO CUARENTA Y UNO CIVIL DEL CIRCUITO DE BOGOTA D.C.

VALOR ACTO: \$0

ESPECIFICACION: MEDIDA CAUTELAR: 0427 EMBARGO EJECUTIVO CON ACCION PERSONAL EJECUTIVO SINGULAR N° 2011-761-

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

DE: INVESTOR S.A.

A: SOCIEDAD MAMOUNIA LTDA

NIT# 9000537285X

- 5.1.1.3 El hecho de solicitar una medida cautelar, es per se, el reconocimiento de dominio ajeno, sobre el bien objeto de cautela. Es decir, que la sociedad **INVESTOR S.A.S.**, en ejercicio de una acción ejecutiva (en principio mixta), solicitó que se embargara el inmueble «**LOTE R-04 AMPLIADO**, integrado por los antiguos predios «Lote No. R-04» y «Lote No. R-5A», hoy englobados para formar el predio en mención», entonces, reconoció el día 5 de diciembre de 2011, la titularidad del derecho de dominio, en cabeza de la sociedad **MAMOUNIA LTDA.**, del inmueble objeto de declaración de prescripción adquisitiva del derecho de dominio, objeto de litigio.
- 5.1.1.4 Como si lo anterior fuera poco, en un acto de viveza (se está investigando por la autoridad penal, si se cometió un delito), el señor **LUIS FELIPE SAMPER DÁVILA**, usurpando las funciones de la representante legal principal (**ALICIA HUERTAS ESCALLÓN**) de la sociedad **MAMOUNIA LTDA.**, alegando la calidad de representante legal suplente, constituyó hipoteca en primer

grado del inmueble «**LOTE R-04 AMPLIADO**», objeto de litigio, a favor de la sociedad **INVESTOR S.A.S.**, a través del instrumento público 7.073 de 30 de septiembre de 2008, otorgado en la Notaría Sexta del Círculo de Bogotá, D. C.

- 5.1.1.5 Este gravamen hipotecario fue registrado en el folio de matrícula inmobiliaria **166-76651** de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de La Mesa, tal como da cuenta la notación número 3 del 1 de octubre de 2008.

ANOTACION: Nro 003 Fecha: 01-10-2008 Radicación: 2008-166-6-6114
 Doc: ESCRITURA 7073 DEL 30-09-2008 NOTARIA SEXTA DE BOGOTA D.C. VALOR ACTO: \$0
 ESPECIFICACION: GRAVAMEN: 0205 HIPOTECA CON CUANTIA INDETERMINADA
 PERSONAS QUE INTERVIENEN EN EL ACTO (X-Titular de derecho real de dominio, I-Titular de dominio incompleto)
 DE: SOCIEDAD MAMOUNIA LTDA NIT# 9000537285X
 A: SOCIEDAD INVESTOR S.A. ANTES PROSPECTOS DE INVERSION S.A. NIT# 8300950560

- 5.1.1.6 Dentro del referido instrumento se consignó lo siguiente: «**QUINTO:** Que el inmueble que se grava con la hipoteca que mediante este instrumento se constituye se encuentra libre de embargos, pleitos pendientes, anticresis, arrendamientos, y en general, de cualquier gravamen o limitación del dominio diferente de la hipoteca que por el presente instrumento se constituye.» (Negrilla, cursiva y subrayado, del memorialista)
- 5.1.1.7 Por contera, de acuerdo con la anterior manifestación, la sociedad **INVESTOR S.A.S.**, sabía y conocía que para el día 30 de septiembre de 2008, la sociedad **MAMOUNIA LTDA.**, era la titular del derecho de dominio y tenía la posesión quieta, pública, pacífica e ininterrumpida del bien objeto del gravamen hipotecario, el cual es el mismo, objeto del presente litigio.
- 5.1.1.8 La Sala Civil de la Corte Suprema de Justicia, en sentencia de casación de fecha 19 de abril de 2017, magistrado ponente Dr. **ARIEL SALAZAR RAMÍREZ**, declaró la invalidez de la hipoteca referida, en virtud del art. 838 del Código de Comercio, porque el negocio jurídico de hipoteca, se celebró sin la autorización de la representante legal principal, y en contraposición a los intereses del representado.
- 5.1.1.9 En lo que atañe a las manifestaciones consignadas en el instrumento público, no hizo pronunciamiento alguno, en consecuencia, han de tenerse como ciertas.
- 5.1.1.10 Por último, a fin de corroborar el argumento de que la posesión ejercida por la sociedad **INVESTOR S.A.S.**, carece de los elementos necesarios para la prosperidad de las pretensiones deprecadas en el presente juicio, está el hecho incontrovertible de que, los diversos apoderados nombrados por el señor **LUIS FELIPE SAMPER DÁVILA**, para que en representación suya, asistan a las reuniones de las juntas de socios de la sociedad **MAMOUNIA LTDA.**, han confesado en su nombre, que dicha posesión, deriva de un fallo administrativo proferido en el mes de diciembre del año 2009.
- 5.1.1.11 Sobre este aspecto, cabe resaltar que las conductas ejercidas por el señor **LUIS FELIPE SAMPER DÁVILA**, son de absoluta mala fe y tendenciosas, con el único de propósito de defraudar los intereses jurídicos y económicos que tiene la sociedad **MAMOUNIA LTDA.**, en el inmueble objeto de litigio. Dichas conductas son objeto de denuncia en la jurisdicción penal.
- 5.1.1.12 Es innegable que el señor **LUIS FELIPE SAMPER DÁVILA**, se ha aprovechado en su propio beneficio de su doble condición de socio de las sociedades **INVESTOR S.A.S.** y **MAMOUNIA LTDA.**, utilizando el ropaje que le convenga de acuerdo con la ocasión, unas veces fungiendo como persona natural, y otras, como representante legal suplente de la sociedad **MAMOUNIA LTDA.**, y otras como representante legal de la sociedad **INVESTOR S.A.S.**
- 5.1.1.13 No cabe duda alguna de que las conductas ejercidas por el señor **LUIS FELIPE SAMPER DÁVILA**,

apuntan a quitarle el bien inmueble objeto del litigio, a su legítima propietaria, la sociedad MAMOUNIA LTDA.

000181

5.1.2 FUNDAMENTOS JURÍDICOS

- 5.1.2.1 De antaño, jurisprudencia y doctrina, al unísono han coincidido en que, para la prosperidad de la pretensión de adquirir el dominio de un bien, por prescripción adquisitiva, se requiere: "(...) para adquirir por prescripción (...) es (...) suficiente la posesión exclusiva y no interrumpida por el lapso exigido (...) sin efectivo reconocimiento de derecho ajeno y sin violencia o clandestinidad' (LXVII, 466), *posesión que debe ser demostrada sin hesitación de ninguna especie, y por ello 'desde este punto de vista la exclusividad que a toda posesión caracteriza sube de punto (...); así, debe comportar, sin ningún género de duda, signos evidentes de tal trascendencia que no quede resquicio alguno por donde pueda colarse la ambigüedad o la equivocidad'* (cas. civ. 2 de mayo de 1990 sin publicar, reiterada en cas. civ. 29 de octubre de 2001, Exp. 5800)². (Negrilla, cursiva y subrayado, ajenos al texto)
- 5.1.2.2 En igual sentido ha dicho la Corte: «(...) es evidente que el Código Civil "destaca y relleva en la posesión no solo la relación de hecho de la persona con la cosa, sino un elemento intelectual o psicológico. Así, mediante el artículo 762 establece que 'la posesión es la tenencia de una cosa determinada con ánimo de señor y dueño', con lo cual reclama para su tipificación la concurrencia de dos elementos con fisonomía propia e independiente: el corpus, o sea el elemento material u objetivo; y el animus, elemento intencional o subjetivo. ... Según la teoría subjetiva o clásica, que fue la acogida en el punto por los redactores de nuestro estatuto civil, de los dos elementos que la integran es el animus el característico y relevante de la posesión y por tanto el que tiene la virtud de trocar en posesión la mera tenencia. Para que ésta exista es bastante la detención material; aquélla, en cambio, exige no sólo la tenencia sino el ánimo de tener para sí la cosa" (G. J., t. CLXVI, pag. 50)³ (Negrilla, cursiva y subrayado, ajenos al texto)
- 5.1.2.3 De acuerdo con lo transcrito en precedencia, no cabe duda alguna en la posición doctrinal jurisprudencial, en lo que respecta a los requisitos para adquirir el derecho de dominio, por prescripción adquisitiva, en cuanto a: *i) el elemento psicológico (ánimo de tener para sí la cosa), ii) suficiente la posesión exclusiva y no interrumpida por el lapso exigido, y, iii) sin efectivo reconocimiento de derecho ajeno y sin violencia o clandestinidad.*
- 5.1.2.4 Conforme a lo acontecido hasta la fecha, la sociedad **INVESTOR S.A.S.**, no cumple con los requisitos mínimos exigidos por la jurisprudencia, para que le sean prósperas sus pretensiones, pues ha reconocido dominio ajeno, y per se, no tiene el elemento psicológico de poseer con ánimo de señor y dueño, y mucho menos los diez (10) años exigidos en la norma civil.

5.2 LA INNOMINADA

De oficio, acorde con el art. 282 del C.G. del P., el juez de conocimiento deberá declarar la excepción que se configure de aquellos hechos que resulten probados en el curso de la actuación judicial.

6. SENTENCIA ANTICIPADA

De acuerdo con lo explicado en precedencia, dado que la sociedad **INVESTOR S.A.S.**, a través de las diversas manifestaciones hechas en sus actos comerciales tanto públicos como privados, ha reconocido dominio ajeno, sobre el bien objeto de usucapión, lo que configura la falta de legitimación en la causa

² CSJ. Civil. Sentencia 273 de 4 de noviembre de 2005, rad. 7665.

³ CSJ SC. Sentencia SC #064 de 21 de junio de 2007, Radicación #7892.

por activa, le solicito comedidamente a la señora jueza, dictar sentencia anticipada, tal como lo ordena el art. 278 ib.

7. JURAMENTO ESTIMATORIO

Dada la naturaleza jurídica del presente asunto, no se hace necesario hacer pronunciamiento sobre el juramento estimatorio, por sustracción de materia.

8. PRUEBAS

Solicito que sean decretadas, practicadas, y tenidas como tales las siguientes:

8.1 DOCUMENTALES

- 8.1.1** Copia autenticada de la escritura pública 6.400, otorgada el 6 de diciembre de 2005, en la Notaría 42 del Círculo de Bogotá, D. C., en la que consta la compraventa efectuada a la sociedad HMV INGENIEROS LTDA., por parte de la sociedad **MAMOUNIA LTDA.**, del terreno distinguido como LOTE R5-A, integrante hoy del inmueble objeto de restitución denominado «LOTE R-04 AMPLIADO». Se acompañó con el escrito inicial de la demanda principal.
- 8.1.2** Copia autenticada de la escritura pública de venta y englobe 1.909, otorgada el 3 de mayo de 2006, en la Notaría 42 del Círculo de Bogotá, D. C., por la que la sociedad **INVESTOR S.A.S.**, vendió a la sociedad **MAMOUNIA LTDA.**, el predio identificado como LOTE R-4, integrante hoy del inmueble objeto de restitución denominado «LOTE R-04 AMPLIADO», y la compradora procedió a englobar los LOTES R-4 y R-5A, para formar el «LOTE R-04 AMPLIADO», objeto de reivindicación. Se acompañó con el escrito inicial de la demanda principal.
- 8.1.3** Copia de la escritura pública 5.520, otorgada el 21 de octubre de 2005 en la Notaría 42 del Círculo de Bogotá, D. C., por la que se constituyó la sociedad **MAMOUNIA LTDA.**, con NIT. 900.053.728-5. Se acompañó con el escrito inicial de la demanda principal.
- 8.1.4** Copia fotostática simple del contrato de **TRANSACCIÓN, PROMESA DE COMPRAVENTA Y VENTA**, celebrado entre **INVESTOR S.A.S.**, y la sociedad **MALDOTELL & CIA. S. EN C.**, el cual se suscribió el día 21 de diciembre de 2005, en nueve (9) folios. Se acompañó con el escrito inicial de la demanda principal.
- 8.1.5** Certificado de tradición del folio de matrícula inmobiliaria **166-76651** de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de La Mesa, en el que consta el derecho de dominio sobre el «LOTE No. R-04 AMPLIADO», de la sociedad **MAMOUNIA LTDA.** Se acompañó con el escrito inicial de la demanda principal.
- 8.1.6** Certificado de tradición del folio de matrícula inmobiliaria **166-63308** de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de La Mesa, en el que consta el derecho de dominio sobre el LOTE No. R-5A, de la sociedad **MAMOUNIA LTDA.**, antes de proceder al englobe. Se acompañó con el escrito inicial de la demanda principal.
- 8.1.7** Certificado de tradición del folio de matrícula inmobiliaria **166-60884** de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de La Mesa, en el que consta el derecho de dominio sobre el LOTE No. R-04, de la sociedad **MAMOUNIA LTDA.**, antes de proceder al englobe. Se acompañó con el escrito inicial de la demanda principal.
- 8.1.8** Copia de la denuncia en materia criminal, que formulara mi representada en contra del señor **LUIS FELIPE SAMPER DÁVILA**, la cual se encuentra en etapa de investigación, por todos los actos ejercidos, para burlar los intereses jurídicos y económicos de la misma. Se acompañó con el escrito inicial de la demanda principal.

- 8.1.9 Copia del fallo de casación que anuló el gravamen hipotecario que constituyera abusivamente el señor **LUIS FELIPE SAMPER DÁVILA**. Se acompañó con el escrito inicial de la demanda principal.
- 8.1.10 Avalúo comercial del «LOTE No. R-04 AMPLIADO», de fecha 29 de noviembre de 2017, elaborado por el Ing. HENRY GUERRERO M. Se acompañó con el escrito inicial de la demanda principal.
- 8.1.11 Copia fotostática simple de la escritura pública 7.073 del 30 de septiembre de 2008, otorgada en la Notaría 6 del Circuito de Bogotá, D. C., contentiva de la hipoteca en primer grado constituida por la sociedad **MAMOUNIA LTDA**. A favor de la sociedad **INVESTOR S.A.S.**
- 8.1.12 Copia fotostática simple de la consulta del proceso ejecutivo mixto (en principio), en la página de la Rama Judicial, instaurado por la sociedad **INVESTOR S.A.S.** contra **MAMOUNIA LTDA.**, que cursa en el **JUZGADO 41 CIVIL DEL CIRCUITO DE BOGOTÁ, D. C.**
- 8.1.13 Copia fotostática simple del Acta No. 001 de junta de socios de la sociedad **MAMOUNIA LTDA** de fecha 09 de mayo de 2014.
- 8.1.14 Copia fotostática simple del Acta No. 002 de junta de socios de la sociedad **MAMOUNIA LTDA.** de fecha 01 de abril de 2015.
- 8.1.15 Balance General Comparativo Año 2014-2013 de la sociedad **MAMOUNIA LTDA.**
- 8.1.16 Balance General a 31 de diciembre de 2014 de la sociedad **MAMOUNIA LTDA.**
- 8.1.17 Estado de resultados comparativo 2014-2013 de la sociedad **MAMOUNIA LTDA.**
- 8.1.18 Estado de resultados de 01 de enero a diciembre 31 de 2014 de la sociedad **MAMOUNIA LTDA.**
- 8.1.19 Notas a los estados financieros a 31 de diciembre de 2014 de la sociedad **MAMOUNIA LTDA.**
- 8.1.20 Certificación de los estados financieros de fecha 06 de marzo de 2015 de la sociedad **MAMOUNIA LTDA.**
- 8.1.21 Copia fotostática simple del Acta No. 003 de junta de socios de la sociedad **MAMOUNIA LTDA** de fecha 5 de abril de 2016.
- 8.1.22 Poder especial de representación del señor **LUIS FELIPE SAMPER DÁVILA** a María Carolina Castillo, para junta de socios con fecha de 10 de marzo de 2016.
- 8.1.23 Informe de gestión de fecha de 18 de marzo de 2016 suscrito por la Señora **ALICIA HUERTAS ESCALLÓN**, representante legal de la sociedad **MAMOUNIA LTDA.**
- 8.1.24 Informe de gestión de fecha de 1 de abril de 2015, suscrito por la señora **ALICIA HUERTAS ESCALLÓN**, representante legal **MAMOUNIA LTDA.**
- 8.1.25 Balance General comparativo año 2015-2014 de la sociedad **MAMOUNIA LTDA.**
- 8.1.26 Estado de resultados comparativos 2015-2014 de la sociedad **MAMOUNIA LTDA.**
- 8.1.27 Balance general a 31 de diciembre de 2015 de la sociedad **MAMOUNIA LTDA.**

000182

- 8.1.28 Estado de resultados de 01 de enero a diciembre 31 de 2015 de la sociedad **MAMOUNIA LTDA.**
- 8.1.29 Notas a los estados financieros a 31 de diciembre de 2015 de la sociedad **MAMOUNIA LTDA.**
- 8.1.30 Certificación de los estados financieros de fecha 22 de febrero de 2016 de la sociedad **MAMOUNIA LTDA.**
- 8.1.31 Copia fotostática simple del Acta No. 004 de junta de socios de la sociedad **MAMOUNIA LTDA** de fecha 24 de marzo de 2017.
- 8.1.32 Poder especial de representación del señor **LUIS FELIPE SAMPER DÁVILA** a Andrea Geraldine Muñoz Agudelo, para junta de socios de fecha de 14 de marzo de 2017.
- 8.1.33 Informe de gestión de fecha de 08 de marzo de 2017 suscrito por la señora **ALICIA HUERTAS ESCALLÓN**, representante legal **MAMOUNIA LTDA.**
- 8.1.34 Balance General comparativo año 2016-2015 de la sociedad **MAMOUNIA LTDA.**
- 8.1.35 Estado de resultados comparativos 2016-2015 de la sociedad **MAMOUNIA LTDA.**
- 8.1.36 Certificación de los estados financieros de fecha 08 de Marzo de 2017 de la sociedad **MAMOUNIA LTDA.**
- 8.1.37 Notas a los estados financieros a 31 de diciembre de 2016 de la sociedad **MAMOUNIA LTDA.**
- 8.1.38 Poder especial de representación del señor **LUIS FELIPE SAMPER DÁVILA** a Mireya Roncancio, para inspección con fecha de 14 de marzo de 2017.
- 8.1.39 Copia fotostática simple del Acta No. 005 de junta de socios de la sociedad **MAMOUNIA LTDA** de fecha 09 de abril de 2018.
- 8.1.40 Estados financieros, notas a los estados financieros y certificación de los estados financieros a 31 de diciembre de 2017 y 2016 de la sociedad **MAMOUNIA LTDA.**, en 22 folios, con fecha de publicación 22 febrero de 2018.
- 8.1.41 Estados financieros y notas a los estados financieros a 31 de diciembre de 2016 y 2015 de la sociedad **MAMOUNIA LTDA.**, en 23 folios, con fecha de publicación 22 febrero de 2018.
- 8.1.42 Informe de gestión de fecha de 9 de abril de 2018 suscrito por la señora **ALICIA HUERTAS ESCALLÓN**, representante legal de la sociedad **MAMOUNIA LTDA.**
- 8.1.43 Poder especial de representación del señor **LUIS FELIPE SAMPER DÁVILA** a Mireya Roncancio, para inspección, con fecha de 4 de abril de 2018.
- 8.1.44 Poder especial de representación del señor **LUIS FELIPE SAMPER DÁVILA** a Andrea Geraldine Muñoz Agudelo, para junta de socios con fecha de 6 de abril de 2018.
- 8.1.45 Poder especial de representación de **LUIS FELIPE SAMPER DÁVILA** a David Andrés Cubillos Rodríguez, para inspección, con fecha de 5 de abril de 2018.
- 8.2 **TESTIMONIALES:**
 - 8.2.1 Solicito al señor juez, recibir las declaraciones de las siguientes personas con el propósito de que depongan lo que les consta sobre los hechos y circunstancias de tiempo, modo y lugar de

la presente demanda de reconvencción, en especial de los hechos positivos constitutivos de posesión, pública, pacífica, con ánimo de señor y dueño, de buena fe, de manera ininterrumpida, que ejerció la sociedad **MAMOUNIA LTDA.**, sobre el inmueble objeto de usucapión, en las fechas descritas en el presente documento de contestación:

000183

NOMBRE	IDENTIFICACIÓN	NOTIFICACIÓN
JULIANA PRIETO HUERTAS	C.C. No. 20.719.979	Kr. 7 84-61, Apto. 203 de Bogotá, D. C.
NATALIA PRIETO HUERTAS	C.C. No. 53.000.830	Kr. 7 84-61, Apto. 203 de Bogotá, D. C.
MARIA EMMA RUBIANO RIVADENEIRA	C.C. No. 51.656.766	Cl. 72 3-19, Apto. 202 de Bogotá, D. C.
PATRICIA MONTEJO SALGAR	C.C. No. 21.068.881	Dg. 70B 2-14 Este, de Bogotá, D.C.
MARIA CLARA GARCÍA GAVIRIA	C.C. No. 39.682.318	Kr. 47A 113-30, Int 5, Ap. 303 de Bogotá, D. C.
SONIA LAITON FAJARDO	C.C. No. 51.865.106	Kr. 8A 182-61 Apto. 502 de Bogotá, D. C.
JUAN MIGUEL HUERTAS ESCALLÓN	C.C. No. 19.061.038	Kr. 7 84-61, Apto. 203 de Bogotá, D. C.
ERNESTO HUERTAS ESCALLÓN	C.C. No. 19.111.148	Cl. 94 18-75, Ap. 701 de Bogotá, D. C.

8.2.2 Le ruego citar y hacer comparecer al representante legal del **CONJUNTO RESIDENCIAL CAMPESTRE MESA DE YEGUAS**, para que declare sobre todos aquellos relacionados con el inmueble «**LOTE R-04 AMPLIADO**», de propiedad de la sociedad **MAMOUNIA LTDA.**

8.2.3 Le ruego citar y hacer comparecer al representante legal de **MESA DE YEGUAS COUNTRY CLUB**, para que declare sobre todos aquellos relacionados con el inmueble «**LOTE R-04 AMPLIADO**», de propiedad de la sociedad **MAMOUNIA LTDA.**

8.2.4 Le ruego citar y hacer comparecer al señor **LUIS FELIPE SAMPER DÁVILA**, para que declare sobre todos aquellos relacionados con el inmueble «**LOTE R-04 AMPLIADO**», de propiedad de la sociedad **MAMOUNIA LTDA.**

8.3 INTERROGATORIO DE PARTE:

Solicito del señor juez, decrete el interrogatorio de parte que ha de absolver la representante legal de la sociedad demandada, **INVESTOR S.A.S.**, señora **MARÍA XIMENA DEL PERPETUO SOCORRO BORDA DÍAZ** o quien haga sus veces al momento de la práctica, en la audiencia del art. 372-1 del C.G. del P., a continuación de su intervención, para el efecto.

8.4 INSPECCIÓN JUDICIAL:

Solicito a su despacho decretar una inspección judicial sobre el inmueble materia de la reivindicación, si es el caso mediante intervención de peritos con el objeto de constatar:

- 8.4.1 La identificación del inmueble, por su descripción, área, metros de construcción y linderos.
- 8.4.2 La posesión material por parte de los demandados.
- 8.4.3 La explotación económica, mejoras, vías de acceso y estado de conservación actual.
- 8.4.4 El avalúo comercial de las mejoras, frutos civiles e indemnizaciones.

8.5 OFICIOS PARA ARRIMAR PRUEBA DOCUMENTAL A LA ACTUACIÓN:

- 8.5.1** Les rogamos oficiar al **JUZGADO 41 CIVIL DEL CIRCUITO DE BOGOTÁ, D. C.**, para que ponga a disposición de la presente actuación, la documental en todas sus formas (audio, video, electrónica), derivada del desarrollo procesal cuyo radicado es **2011-00761**, y las partes en litigio, la sociedad **INVESTOR S.A.S.** en su condición de ejecutante, y la sociedad **MAMOUNIA LTDA.**, en su condición de ejecutada.
- 8.5.2** Les rogamos oficiar al **CONJUNTO RESIDENCIAL CAMPESTRE MESA DE YEGUAS**, para que ponga a disposición de la actuación, toda la documental relacionada con el inmueble «**LOTE R-04 AMPLIADO**», de propiedad de la sociedad **MAMOUNIA LTDA.**
- 8.5.3** Les rogamos oficiar a **MESA DE YEGUAS COUNTRY CLUB**, para que ponga a disposición de la actuación, toda la documental relacionada con el inmueble «**LOTE R-04 AMPLIADO**», de propiedad de la sociedad **MAMOUNIA LTDA.**

Costas a nuestro cargo.

8.6 EXPERTICIO

De conformidad con el art. 227 del C.G. del P., anunciamos experticio contable sobre todos los documentos arrimados como prueba, que pretenden demostrar gastos o inversiones realizadas en el inmueble objeto del litigio, por parte de la sociedad **INVESTOR S.A.S.**

- 8.7** Dos CD contentivos de los videos, donde constan todas las actuaciones realizadas por la señora **ALICIA HUERTAS ESCALLÓN**, en su condición de representante legal de la sociedad **MAMOUNIA LTDA.**, en la construcción de la casa de habitación, que hace parte del inmueble objeto de litigio.

8.8 PRUEBAS EN PODER DE LA PARTE DEMANDANTE

La sociedad **INVESTOR S.A.S.**, deberá aportar toda la prueba documental que tiene en su poder, en relación al bien inmueble objeto del litigio, y de acuerdo con los argumentos que le sirven a sus pretensiones, así:

- 8.8.1** Las actas de nombramiento de los diversos representantes legales de la sociedad, tanto de los principales, como de los suplentes, y de los distintos apoderados generales que ha tenido la persona jurídica, que hayan ejercido funciones de representación legal, desde el año 2004, fecha en la cual está alegando posesión sobre el inmueble objeto de litigio, identificando el comienzo y la finalización del período respectivo.
- 8.8.2** Los informes del representante legal, en lo que atañe al estado de los procesos jurídicos de la sociedad, con respecto al inmueble en litigio, desde el año 2004, fecha en la cual, está alegando posesión.
- 8.8.3** Los estados financieros, con sus respectivas notas, en lo que respecta al inmueble en litigio, desde el año 2004, fecha en la cual, está alegando posesión.
- 8.8.4** Las declaraciones de renta y patrimonio, desde el año 2004, fecha en la cual, está alegando posesión sobre el bien inmueble objeto del litigio.

9. NOTIFICACIONES

Recibiremos notificaciones así:

- 9.1 La sociedad **INVESTOR S.A.S.**, en la Kr. 1 Este 74-14, Apartamento 101, Torre 3 de Bogotá, D. C., correo electrónico: investorfelipe@gmail.com
- 9.2 Mi poderdante, **MAMOUNIA LTDA.**, en la Cl. 90 13A-31, oficina 503 de Bogotá, D. C., correo electrónico: ahuertasescallón@hotmail.com
- 9.3 El suscrito apoderado, en la Cl. 90 13A-31, oficina 503 de Bogotá, D. C., correo electrónico: jrurrea@outlook.com

000184

10. ANEXOS

Con el presente escrito acompaño:

- 10.1 Documentos enunciados como prueba, excepto los que se acompañaron con el escrito inicial de la demanda.
- 10.2 CD contentivos de los videos en donde constan todas las actuaciones realizadas por la señora **ALICIA HUERTAS ESCALLÓN**, en su condición de representante legal de la sociedad **MAMOUNIA LTDA.**, en la construcción de la casa de habitación, que hace parte del inmueble objeto de litigio.

Sírvanse proceder de conformidad.

Atentamente,



JOSÉ RAMÓN URREA URREGO
C.C. No. 79.328.655 de Bogotá, D. C.
T.P. No. 47.990 del C. S. de la J.

