

No. Rad. 2020-435 | Proceso Verbal de Mayor Cuantía de ZAI CARGO S.A.S. contra ALFONSO ÁVILA VELANDIA Y CIA y otros | Contestación de la demanda

Jany Montaña Araújo <jany.montano@ostabogados.com>

Vie 30/07/2021 3:49 PM

Para: Juzgado 05 Civil Circuito - Bogota - Bogota D.C. <ccto05bt@cendoj.ramajudicial.gov.co>

CC: horacio.zapata@zaicargo.com <horacio.zapata@zaicargo.com>; litigiospi@munozab.com <litigiospi@munozab.com>; paralegal6@munozab.com <paralegal6@munozab.com>

 1 archivos adjuntos (13 MB)

2021-07-30- Alfonso Ávila Velandia y Cia - Contestación de la demanda.pdf;

Señores

JUZGADO QUINTO (5) CIVIL DEL CIRCUITO DE BOGOTÁ D.C.

Proceso: Declarativo verbal de mayor cuantía de ZAI CARGO S.A.S. contra ALFONSO ÁVILA VELANDIA & CIA S.C.A. y otros

Radicado: 11001310300520200043500

Asunto: Contestación de la demanda

JANY CELESTE MONTAÑO ARAÚJO, abogada en ejercicio, domiciliada en la ciudad de Bogotá D.C., identificada con la cédula de ciudadanía número 1.010.231.680 y tarjeta profesional número 330.993 del Consejo Superior de la Judicatura, actuando en calidad de apoderada judicial de la sociedad **ALFONSO ÁVILA VELANDIA & CIA S.C.A.**, sociedad identificada con NIT No. 830.065.902-9, según poder que obra en el expediente, estando dentro del término de traslado concedido para el efecto, me dirijo respetuosamente a su despacho con el fin de presentar **CONTESTACIÓN DE LA DÉMANDA** interpuesta por la sociedad ZAI CARGO S.A.S., en los términos del archivo adjunto, contentivo de 107 folios.

De igual forma, según lo ordenado por el artículo 3º del Decreto 806 de 2020, y para los efectos previstos en el párrafo del artículo 9 del Decreto 806 de 2020, el presente correo electrónico y sus anexos también es remitido a la sociedad demandante y a su apoderado a las direcciones de correo electrónico suministradas para recibir comunicaciones y notificaciones relativas a este proceso.

Atentamente,

Señores

JUZGADO QUINTO (5) CIVIL DEL CIRCUITO DE BOGOTÁ D.C.

Ref.: Proceso Verbal de Mayor Cuantía promovido por **ZAI CARGO S.A.S.** contra **Alfonso Ávila Velandia & CIA S.C.A.** y otros

Radicado: 11001310300520200043500

Asunto: Contestación de la demanda

JANY CELESTE MONTAÑO ARAÚJO, identificada como aparece al pie de mi firma, actuando en calidad de apoderada judicial de la sociedad **ALFONSO ÁVILA VELANDIA & CIA S.C.A.**, sociedad identificada con NIT. 830.065.902-9, domiciliada en la ciudad de Bogotá D.C., según poder que obra en el expediente, estando dentro del término de traslado concedido para el efecto, me dirijo respetuosamente a su despacho con el fin de presentar **CONTESTACIÓN DE LA DEMANDA** interpuesta por la sociedad ZAI CARGO S.A.S. (en adelante, “Zai Cargo”), en los siguientes términos:

I. OPORTUNIDAD PARA LA CONTESTACIÓN

Mediante auto del 29 de junio de 2021, notificado mediante estado electrónico No. 087 del 30 de junio de 2021, el despacho resolvió el recurso de reposición que interpuso este extremo procesal contra el auto admisorio de la demanda.

De esta forma, según lo previsto por el artículo 118 del C.G.P.¹ el término para la contestación de la demanda comenzó a contabilizarse a partir del 1º de julio de 2021 y vencerá el 30 de julio de 2021. Por tanto, esta contestación se presenta dentro del término de veinte (20) días hábiles otorgado con fundamento en el artículo 369 del C.G.P.

II. OPOSICIÓN A LAS PRETENSIONES DE LA DEMANDA

ALFONSO ÁVILA VELANDIA & CIA S.C.A., se opone a la prosperidad de todas y cada una de las pretensiones declarativas y de condena de la demanda, en tanto, las mismas carecen de sustento fáctico y jurídico que habilite la declaratoria de prosperidad de las pretensiones elevadas por la parte actora, particularmente en lo que corresponde a mi representada.

Específicamente, me opongo a que (i) se declare que Zai Cargo es el titular pleno y absoluto del derecho de dominio el bien inmueble con matrícula inmobiliaria No. 50C-1590249, pues el bien objeto de la litis fue objeto de cesión al Distrito de Bogotá D.C.; y (ii) y a que se condene a la restitución de la tenencia y posesión material del bien inmueble identificado con matrícula

¹ “(...) Cuando se interpongan recursos contra la providencia que concede el término, o del auto a partir de cuya notificación debe correr un término por ministerio de la ley, este se interrumpirá y comenzará a correr a partir del día siguiente al de la notificación del auto que resuelva el recurso”.

inmobiliaria No. 50C-1590249 en favor de Zai Cargo, pues mi representada no ejerce ni tenencia ni posesión sobre el bien objeto de la litis.

En consecuencia, de conformidad con los argumentos expuestos en el presente escrito, se solicita al despacho que en la sentencia que ponga fin al proceso, se declaren probadas las excepciones propuestas, así como las que se encuentren probadas, se nieguen las pretensiones y se condene en costas a la parte demandante.

III. PRONUNCIAMIENTO SOBRE LOS HECHOS

A continuación, me pronuncio sobre todos y cada uno de los hechos relatados por el accionante en su demanda, siguiendo el mismo orden y literalidad en que fueron presentados:

AL HECHO 1: ES CIERTO.

AL HECHO 2: ES CIERTO. Sin embargo, se observa en las pruebas aportadas por la demandante que, en el párrafo de la cláusula primera del Contrato al cual hace referencia el hecho, se señaló que el promitente vendedor manifestó expresamente que la descripción del inmueble realizada en la cláusula primera no incluye el área de cesión tipo A, por cuanto esta área se entendía cedida al Distrito de la ciudad de Bogotá D.C. y por ello no hizo parte del área objeto de la compraventa. Dicha porción de terreno aparentemente corresponde a lo que hoy corresponde al predio objeto del presente litigio, tal y como lo confiesa la parte demandante en el hecho 4º de la demanda.

AL HECHO 3: ES PARCIALMENTE CIERTO. Lo narrado en el hecho constituye una relación parcializada y conveniente de la Cláusula Primera del Contrato de Promesa de Compraventa, y al respecto resulta oportuno llamar la atención del Despacho sobre el texto integral del párrafo de la Cláusula Primera del “*Contrato de Promesa de Compraventa de Inmueble Urbano*” (Prueba Documental No. 1), pues se observa que la demandante manifestó expresamente que el inmueble objeto de la promesa no incluye el área de cesión tipo A, **por cuanto esta área se entendía cedida al Distrito de la ciudad de Bogotá D.C. y por ello no haría parte del área objeto de la compraventa:**

linderos la venta se reputa como de cuerpo cierto. **Parágrafo:** EL PROMITENTE VENDEDOR manifiesta expresamente que la descripción del inmueble realizada en la cláusula primera precedente, no incluye el área de cesión tipo A, por cuanto esta área se entiende cedida al Distrito de la Ciudad de Bogotá D.C., y no hace parte del área objeto de compraventa. **Segunda:**

AL HECHO 4: NO ES CIERTO. Tal y como lo confiesa el apoderado de la demandante, el área excluida del contrato de promesa corresponde a un área cedida al Distrito de Bogotá D.C., por lo que no es cierto que el propietario y titular actual sea Zai Cargo, pues la realidad jurídica de inmueble es que dicho inmueble no es de su propiedad.

En el anterior contexto, siguiendo lo confesado por el apoderado de la demandante, el “área excluida” del contrato de promesa corresponde al lote con matrícula inmobiliaria No. 50C-1590249 que es objeto de las pretensiones, lo que ratifica que sustancialmente el propietario es el Distrito de Bogotá D.C., por lo que no es cierto que Zai Cargo sea el propietario del inmueble en cuestión.

Finalmente, me opongo a que se reconozca cualquier valor al “plano” copiado en el hecho objeto de respuesta, pues el mismo no responde a una fuente oficial y supone una demarcación propia de la parte demandante que se desconoce su origen y precisión.

AL HECHO 5: NO ES CIERTO. Como se expuso en líneas anteriores, no es cierto que Zai Cargo sea sustancialmente el propietario del inmueble objeto de las pretensiones.

Ahora, de lo observado en las pruebas aportadas con la demanda, aparentemente el bien identificado con matrícula inmobiliaria No. 50C-1590249 se encuentra localizado en la nomenclatura “Carrera 103 No. 40– 36, Lote en Reserva de Bodega “D”, y corresponde al denominado como “área de cesión tipo A”, el cual no fue objeto de la compraventa en razón a que se entendía cedido al Distrito de la ciudad de Bogotá D.C., y por tanto, la parte actora no puede afirmar que el mismo sea de su propiedad.

AL HECHO 6: ES CIERTO.

AL HECHO 7: NO ES CIERTO. Las señoras Adriana Cardoso y Catalina Cardoso no intervinieron directamente ni través de apoderado del “*Contrato de Promesa de Compraventa de Inmueble Urbano*”, por lo que lo afirmado en el hecho no es cierto. En todo caso, se deja constancia que en el hecho se hace referencia a actos de terceros ajenos a mi representada, y por tanto, nos atenemos a lo que resulte probado en el proceso.

AL HECHO 8: NO ES UN HECHO. Se trata de un “pantallazo” del texto de una escritura pública a cuyo tenor literal me atengo.

AL HECHO 9: ES CIERTO.

AL HECHO 10: NO ES CIERTO. Revisado el texto de la escritura pública a que alude el hecho, y que obra como Prueba Documental No. 2 de la demanda, no se aprecia la manifestación que invoca la demandante respecto de la exclusión del predio objeto de la disputa. Por el contrario, en el objeto del negocio jurídico en la referida escritura las partes acordaron que la venta se realizaba como “cuerpo cierto”.

Se resalta que en este hecho la parte demandante reconoce y confiesa, a través de apoderado judicial, que el predio identificado con matrícula inmobiliaria No. 50C-1590249 corresponde al denominado área de cesión tipo A, identificado bajo la nomenclatura “Carrera 103 No. 40 – 36, Lote en Reserva de Bodega “D””. Se reitera que dicho predio no fue objeto de la compraventa en razón a que el mismo se entendía cedido al Distrito de la ciudad de Bogotá D.C.

AL HECHO 11: ES CIERTO.

AL HECHO 12: NO ES CIERTO. Conforme lo confiesa el apoderado de la parte demandante y se aprecia en el “*Contrato de Promesa de Compraventa de Inmueble Urbano*” (Prueba Documental No. 1 de la demanda), el bien objeto del litigio fue cedido al Distrito de Bogotá D.C., y por lo tanto reviste la condición de bien de uso público. Por tal motivo, no es cierto que Zai Cargo hubiese adquirido de forma “legítima” su propiedad en el marco de la Escritura Pública No. 3331 del 25 de noviembre de 2004, por lo tanto, el despacho deberá valorar si tal acto jurídico está viciado de nulidad absoluta en los términos del artículo 1523 del Código Civil a la luz del artículo 63 de la Constitución Política.

AL HECHO 13: NO ES UN HECHO. Se trata de un “pantallazo” del texto de una escritura pública a cuyo tenor literal me atengo. Sin embargo, se reitera que el negocio jurídico aludido en este hecho está viciado de nulidad absoluta por objeto ilícito, tras haber involucrado la venta de un bien de uso público.

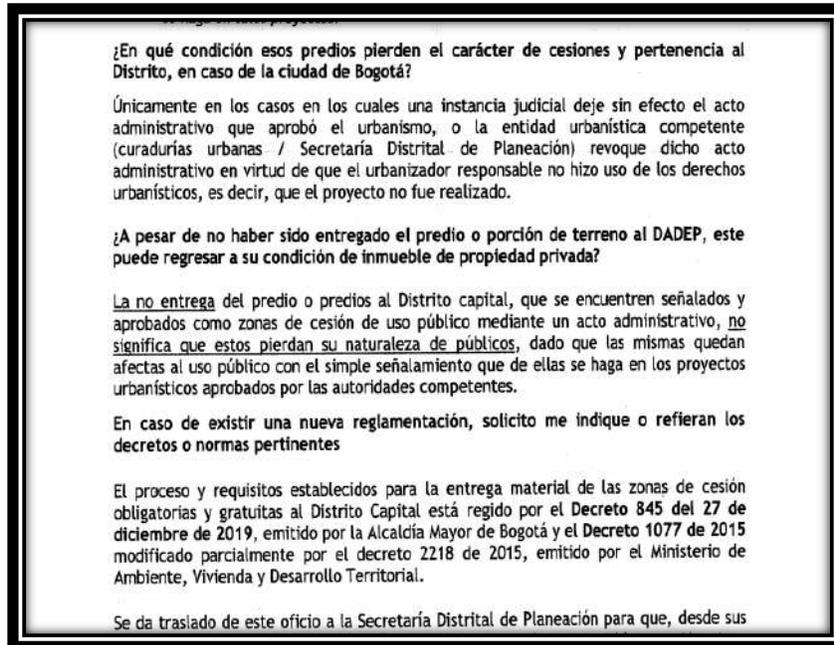
AL HECHO 14: ES CIERTO. Conforme se lee en el certificado de tradición y libertad el negocio jurídico referido en este hecho fue registrado. Sin embargo, dicho registro no purga el eventual vicio que afectó la validez de la compraventa invocada.

AL HECHO 15: NO ES CIERTO. Además de que se trata de afirmaciones y conclusiones subjetivas del demandante que deberán ser probadas por ser objeto de la litis, no es cierto que el derecho de dominio esté acreditado, pues la propia demandante ha reconocido que la propiedad del inmueble en cuestión fue cedida al Distrito de Bogotá D.C., lo cual además de ser confesado por el apoderado de Zai Cargo, fue reconocido en el *Contrato de Promesa de Compraventa de Inmueble Urbano* (Prueba Documental No. 1 de la demanda).

AL HECHO 16: NO ME CONSTA. Se trata de actuaciones provenientes de la parte demandante sobre las cuales mi representada no tiene conocimiento y que deben ser probadas debidamente en el proceso.

AL HECHO 17: NO ES UN HECHO. Se trata de afirmaciones y conclusiones subjetivas del demandante que deberán ser probadas por ser objeto de la litis, que por demás no acreditan la “irrefutabilidad” de la propiedad en cabeza de la demandante como se aduce, pues aunque convenientemente no fue aportada con la demanda, el Departamento Administrativo de la Defensoría del Espacio Público en respuesta de fecha 09 de junio de 2020 radicado DADEP 20202010058291 indicó lo siguiente:

<p>PATRICIA RAMÍREZ Carrera 86A No. 88-68 Tel: 300 663 75 97 E-mail: arqsa71@hotmail.com Ciudad</p>	<p><i>Licencia de Modificación # 024301 de Marzo 30/04</i></p>
<p>Referencia:</p>	<p>Radicación DADEP No. 2020-408-006664-2 de 04/06/2020 SDQS 1296932020</p>
<p>Asunto:</p>	<p>Información sobre zonas de cesión tipo A, Localidad de Engativá</p>
<p>Respetada señora Ramírez:</p> <p>Este Departamento Administrativo acusa recibo del radicado en referencia, en el que se solicita información en relación con “...EL ÁREA DE CESIÓN TIPO A, ES DE LIBRE VENTA? EN QUE CONDICION ESOS PREDIOS PIERDEN EL CARÁCTER DE CESIONES Y PERTENENCIA AL DISTRITO, EN CASO DE LA CIUDAD DE BOGOTÁ? A PESAR DE NO HABER SIDO ENTREGADO EL PREDIO O PORCIÓN DE TERRENO AL DADEP, ESTE PUEDE REGRESAR A SU CONDICIÓN DE INMUEBLE DE PROPIEDAD PRIVADA? EN CASO DE EXISTIR UNA NUEVA REGLAMENTACIÓN SOLICITO ME INDIQUE O REFIERAN LOS DECRETOS O NORMAS PERTINENTES...” a lo cual nos permitimos informarle lo siguiente de acuerdo con nuestras competencias¹:</p> <p>¿El área de cesión tipo A, es de libre venta? Las áreas de cesión, producto de los proyectos urbanísticos, no podrán ser objeto de ninguna transacción, por cuanto quedan afectas al uso público una vez aprobado el proyecto urbanístico, tal como lo define el artículo 276 del Decreto Distrital 190 de 2004 (POT vigente):</p> <p><i>Artículo 276. Zonas de uso público por destinación en proyectos urbanísticos y en actos de legalización (artículo 266 del Decreto 619 de 2000).</i> <i>Para todos los efectos legales, las zonas definidas como de uso público en los proyectos urbanísticos aprobados por las autoridades competentes y respaldados por la</i></p>	



A lo anterior se suma que Zai Cargo en el “*Contrato de Promesa de Compraventa de Inmueble Urbano*” (Prueba Documental No. 1 de la demanda) expresamente reconoció propiedad del inmueble en cuestión en cabeza del Distrito de Bogotá D.C.

AL HECHO 18: NO ES CIERTO. El inmueble identificado con la matrícula No. 50C-1590249 no hace parte de ningún predio de mayor extensión, pues cuenta con un folio de matrícula independiente y autónomo. Adicionalmente, no es cierto que jurídicamente esté integrado a aquel identificado con folio de matrícula No. 50C-1818804, pues como incluso lo ha expuesto la parte demandante, en el año 2011 vendió este último inmueble sin incluir el primero de ellos. Cosa distinta es que la sociedad demandante se haya interesado por el predio (pese a no ser de su propiedad por haber sido cedido al distrito de Bogotá como se expondrá en las excepciones de esta contestación) cuando han transcurrido más de nueve (09) años desde la transferencia del predio de mayor extensión a mi representada.

AL HECHO 19: NO ES CIERTO. El inmueble identificado con la matrícula No. 50C-1590249 no hace parte de ningún predio de mayor extensión, pues cuenta con un folio de matrícula independiente y autónomo. Adicionalmente, se desconoce cualquier valor al “plano” copiado en el hecho objeto de respuesta, pues se desconoce su origen, veracidad y correspondencia con la realidad y supone una demarcación propia de la parte demandante de la cual se desconoce su fuente y precisión.

AL HECHO 20: NO ES CIERTO. En primer lugar, como se ha expuesto en la contestación a hechos anteriores, no es cierto que Zai Cargo sea el propietario del inmueble en cuestión, pues esta fue cedida a favor del Distrito de Bogotá D.C.

Ahora, resulta importante destacar que aparentemente durante cerca de nueve (9) años la demandante no inició algún trámite, reclamación o procedimiento con el fin de obtener acceso directo al predio de litigio, y ello resulta lógico pues el mismo se consideró como un área de cesión al distrito y por tanto, un predio no susceptible de posesión ni enajenación por un particular.

AL HECHO 21: NO ES CIERTO. Mi representada no ejerce ningún tipo de acto constitutivo de posesión u ocupación del predio objeto de la litis y ello podrá ser corroborado por el despacho en inspección judicial del predio. Por su parte, y como se ahondará en las excepciones de la presente contestación, la parte demandante, a través de apoderado, afirma un acto de ocupación del predio identificado con la matrícula inmobiliaria No. 50C-1590249, situación jurídica que se presenta respecto de bienes públicos, no de bienes privados (pues estos últimos no se ocupan, se poseen). En ese sentido, se destaca que conforme al artículo 63 de la Constitución Política, los bienes de uso públicos son imprescriptibles y por tanto no susceptibles de ser poseídos.

AL HECHO 22: NO ES CIERTO. Las compañías demandadas son personas jurídicas distintas y no hacen parte de una situación de control entre ellas como se puede corroborar en los certificados de existencia y representación de cada una, los cuales reposan en el plenario.

AL HECHO 23: NO ME CONSTA. Como bien lo reconoce la demandante, la comunicación fue dirigida al señor Alfonso Ávila Velandia, y no directamente a mi representada.

AL HECHO 24: NO ME CONSTA. Como bien lo reconoce la demandante, la comunicación fue dirigida al señor Alfonso Ávila Velandia, y no directamente a mi representada.

AL HECHO 25: NO ME CONSTA. Easyfly S.A. es una sociedad distinta a mi representada y por tanto, el hecho se refiere a una situación en la que está involucrada la demandante y un tercero, de lo cual mi poderdante no tiene conocimiento.

AL HECHO 26: NO ME CONSTA. Se narra una actuación proveniente de la parte demandante que deberá ser probada en debida forma dentro del proceso.

AL HECHO 27: NO ME CONSTA. Se narra un intento de comunicación o comunicación fallida por medios virtuales de la cual mi representada no tiene conocimiento y deberá ser probada en debida forma dentro del proceso.

AL HECHO 28: ES CIERTO.

AL HECHO 29: NO ME CONSTA. Se narra una actuación proveniente de la parte demandante que deberá ser probada en debida forma dentro del proceso.

AL HECHO 30: NO ME CONSTA. El hecho narra una situación que involucra a la parte demandante y a terceros, respecto de la cual mi representada no tiene conocimiento. Por tanto, nos atenemos a lo que se pruebe en el proceso.

AL HECHO 31: NO ME CONSTA. El hecho narra una situación que involucra a la parte demandante y a terceros, respecto de la cual mi representada no tiene conocimiento. Por tanto, nos atenemos a lo que se pruebe en el proceso.

AL HECHO 32: NO ME CONSTA. El hecho narra una situación que involucra a la parte demandante y a terceros, respecto de la cual mi representada no tiene conocimiento. Por tanto, nos atenemos a lo que se pruebe en el proceso. De igual manera, no me constan los hechos referidos en este hecho asociados a la relación entre el correo electrónico allí indicado y el señor Alfonso Ávila Velandia.

AL HECHO 33: ES CIERTO.

AL HECHO 34: ES CIERTO.

AL HECHO 35: NO ES CIERTO. Mi representada no tiene obligación alguna de restituir una posesión que nunca ha ejercido sobre el predio objeto de la litis. Tampoco fue aportada prueba alguna por la parte actora que acredite posesión u ocupación del predio identificado con la matrícula inmobiliaria No. 50C-1590249.

Sumado a lo anterior, se reitera que la posesión sobre el inmueble en cuestión es jurídicamente invariable, pues se trata de un bien de uso público que por definición no es susceptible de prescripción y en ese sentido tampoco lo es de posesión.

AL HECHO 36: NO ES CIERTO. Mi representada manifestó su posición respecto del presente asunto a la parte demandante en audiencia de conciliación extrajudicial, en donde se expusieron algunos de los argumentos que en esta contestación se plantean.

IV. EXCEPCIONES DE MÉRITO: FUNDAMENTOS FÁCTICOS Y JURÍDICOS DE LA DEFENSA

La parte demandante sustenta sus pretensiones respecto de mi representada, alegando de forma genérica y escueta que las demandadas *“se encuentran ocupando de manera ilegítima el bien inmueble objeto de litigio, esto es, aquel identificado con la matrícula inmobiliaria No. 50C-1590249”*.

Al respecto, se procede a hacer un pronunciamiento frente al reproche alegado en la demanda, exponiendo los argumentos que constituyen el sustento de la defensa y de las excepciones de mérito que se proponen, que proveerán las razones por las cuales deben negarse las pretensiones de la demanda.

A. FALTA DE LEGITIMACIÓN EN LA CAUSA POR PASIVA DE ALFONSO ÁVILA VELANDIA & CIA S.C.A.

En lo atinente a la legitimación en la causa, tenemos que la doctrina y la jurisprudencia han señalado que:

“En procesos civiles, laborales y contencioso-administrativos, esa condición o cualidad que constituye la legitimación en la causa, se refiere a la relación sustancial que se pretende que existe entre las partes del proceso y el interés sustancial en litigio o que es el objeto de la decisión reclamada. Se puede tener la legitimación en la causa, pero no el derecho sustancial pretendido (...) Creemos que se precisa mejor la naturaleza de esa condición o calidad o idoneidad; así en los procesos contenciosos, la legitimación en la causa consiste, respecto del demandante, en ser la persona que de conformidad con la ley sustancial está legitimada para que por sentencia de fondo o mérito se resuelva si existe o no el derecho o la relación jurídica sustancial pretendida en la demanda, y respecto del demandado en ser la persona que

*conforme a la ley sustancial está legitimada para discutir u oponerse a dicha pretensión del demandante (...)*²

“Al respecto, no sobra recordar lo dicho por la Sala en tal sentido, a saber: “(...) La legitimación en la causa consiste en la identidad de las personas que figuran como sujetos (por activa o por pasiva) de la pretensión procesal, con las personas a las cuales la ley otorga el derecho para postular determinadas pretensiones. Cuando ella falte bien en el demandante o bien en el demandado, la sentencia no puede ser inhibitoria sino desestimatoria de las pretensiones aducidas, pues querrá decir que quien las adujo o la persona contra las que se adujeron no eran las titulares del derecho o de la obligación correlativa alegada (...)”³

En relación con el asunto que nos atañe, la legitimación en la causa por pasiva debe analizarse a la luz del artículo 946 del Código Civil colombiano, el cual establece que la acción de reivindicación *“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 restituirla”⁴.*

En concordancia con ello, se debe precisar que de acuerdo con el artículo 762 del Código Civil, la figura de la posesión se define como la tenencia de una cosa determinada con ánimo de señor y dueño, sea que el dueño o el que se da por tal, tenga la cosa por sí mismo, o por otra persona que la tenga en lugar y a nombre de él. De esta forma, se deduce que es necesaria la concurrencia de los elementos clásicos y tradicionales consistentes en la intención o voluntad de poseer y la materialización y objetivación de aquel constitutivo interno, denominados *animus y corpus*, de manera respectiva⁵.

En el caso concreto, opera la falta de legitimación en la causa por pasiva por parte de **ALFONSO ÁVILA VELANDIA & CIA S.C.A.** pues la misma no se encuentra ejerciendo acto alguno de posesión, tenencia u ocupación sobre el bien objeto de la litis, y ello podrá ser constado en la inspección judicial que se practique sobre el predio.

A ello se suma que, brilla por su ausencia prueba alguna que dé cuenta, así sea de forma sumaria, de la tenencia, posesión u ocupación que supuestamente las sociedades demandadas ejercen sobre el predio identificado con matrícula No. 50C- 1590249, ubicado en la carrera 103 No. 40 – 36, Lote en Reserva de Bodega “D”, también denominado “área de cesión A”.

Ni siquiera se indica la forma en que supuestamente se ejerce la posesión, tenencia u ocupación sobre el predio referido por parte de mi representada, simplemente se observa el dicho de la parte actora en el sentido de afirmar que las demandadas (en general) se encuentran “ocupando” el inmueble identificado con la matrícula inmobiliaria No. 50C-1590249, pero no acreditan dicha situación ni siquiera sumariamente.

En consecuencia, fundamentamos en el hecho de que **ALFONSO ÁVILA VELANDIA & CIA S.C.A.** no es poseedora del predio cuya reivindicación se pretende, la misma no se encuentra legitimada por pasiva para atender las pretensiones de la parte actora.

² Hernando Devis Echandía. Compendio de Derecho Procesal – Teoría General del Proceso. Tomo 1

³ Consejo de Estado. Sección Tercera. C.P. Jaime Orlando Santofimio Gamboa. Sentencia 1997-03056-01 (22.032) del 14 de marzo de 2012.

⁴ Artículo 946 del Código Civil colombiano.

⁵ Corte Suprema de Justicia. Sala de Casación Civil, sentencia del 15 de agosto de 2001, expediente No. 6219

B. FALTA DE LEGITIMACIÓN EN LA CAUSA POR ACTIVA DE ZAI CARGO

En lo atinente a la legitimación en la causa, tenemos que la doctrina y la jurisprudencia han señalado que:

*“En procesos civiles, laborales y contencioso-administrativos, esa condición o cualidad que constituye la legitimación en la causa, se refiere a la relación sustancial que se pretende que existe entre las partes del proceso y el interés sustancial en litigio o que es el objeto de la decisión reclamada. Se puede tener la legitimación en la causa, pero no el derecho sustancial pretendido (...) Creemos que se precisa mejor la naturaleza de esa condición o calidad o idoneidad; así en los procesos contenciosos, la legitimación en la causa consiste, **respecto del demandante, en ser la persona que de conformidad con la ley sustancial está legitimada para que por sentencia de fondo o mérito se resuelva si existe o no el derecho o la relación jurídica sustancial pretendida en la demanda**, y respecto del demandado en ser la persona que conforme a la ley sustancial está legitimada para discutir u oponerse a dicha pretensión del demandante (...).”⁶ (Subrayas y negrillas fuera del texto)*

En el presente asunto, se aprecia que la sociedad demandante no ostenta legitimación en la causa, en tanto pretende la supuesta reivindicación de la posición de un predio que fue cedido a favor de Distrito de Bogotá D.C., con ocasión del otorgamiento de una licencia de construcción, lo cual fue explícitamente reconocido por Zai Cargo, en el parágrafo de la Cláusula Primera del “Contrato de Promesa de Compraventa de Inmueble Urbano” (Prueba Documental No. 1), donde categóricamente afirmó que la operación comprendida en dicho negocio jurídico “no incluye el área de cesión tipo A, por cuanto esta área se entiende cedida al Distrito de la ciudad de Bogotá DC.(...)”.

linderos la venta se reputa como de cuerpo cierto. **Parágrafo:** EL PROMITENTE VENDEDOR manifiesta expresamente que la descripción del inmueble realizada en la cláusula primera precedente, no incluye el área de cesión tipo A, por cuanto esta área se entiende cedida al Distrito de la Ciudad de Bogotá D.C., y no hace parte del área objeto de compraventa. **Segunda:**

Lo anterior debe ser leído en consonancia con la confesión del apoderado de la parte demandante contenida en el hecho 4º de la demanda, donde de forma expresa reconoce que el inmueble objeto de la disputa corresponde directamente con el área de cesión tipo A que fue cedida a favor del distrito y que por lo tanto salió del dominio privado.

En efecto, el Departamento Administrativo de la Defensoría del Espacio Público en respuesta de fecha 09 de junio de 2020 radicado DADEP 20202010058291 indicó que el hecho de que no se hubiese realizado la entrega a la entidad pública, no desdibujaba la naturaleza jurídica de bien de uso público (y propiedad del Estado) respecto de bienes de cesión:

⁶ Hernando Devis Echandía. Compendio de Derecho Procesal – Teoría General del Proceso. Tomo 1

¿En qué condición esos predios pierden el carácter de cesiones y pertenencia al Distrito, en caso de la ciudad de Bogotá?

Únicamente en los casos en los cuales una instancia judicial deje sin efecto el acto administrativo que aprobó el urbanismo, o la entidad urbanística competente (curadurías urbanas / Secretaría Distrital de Planeación) revoque dicho acto administrativo en virtud de que el urbanizador responsable no hizo uso de los derechos urbanísticos, es decir, que el proyecto no fue realizado.

¿A pesar de no haber sido entregado el predio o porción de terreno al DADEP, este puede regresar a su condición de inmueble de propiedad privada?

La no entrega del predio o predios al Distrito capital, que se encuentren señalados y aprobados como zonas de cesión de uso público mediante un acto administrativo, no significa que estos pierdan su naturaleza de públicos, dado que las mismas quedan afectas al uso público con el simple señalamiento que de ellas se haga en los proyectos urbanísticos aprobados por las autoridades competentes.

En síntesis, no le asiste ninguna legitimación a la demandante para procurar la restitución de la posesión respecto de un bien del que sustancialmente no es propietario, lo cual cobra relevancia a la luz del artículo 946 del Código Civil colombiano, el cual establece que la acción de reivindicación “*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 restituirla*”. Ello, en el entendido que el dueño de la cosa objeto de las pretensiones es el Distrito de Bogotá D.C. y no la demandante.

C. IMPROCEDENCIA DE LA ACCIÓN POR INCUMPLIMIENTO DE SUS REQUISITOS

A continuación, se proceden a exponer las razones por las cuales en el caso concreto no se encuentran acreditados los presupuestos para que prospere la acción reivindicatoria incoada, no solo porque mi representada no es poseedora del predio objeto de la litis, sino también porque es discutible que el derecho de dominio se encuentre en cabeza de la actora.

Así, la Sala de Casación Civil de la Corte Suprema de Justicia en sentencia SC16282-2016 del 11 de noviembre de 2016, Radicación n° 25151-31-03-001-2006-00191-01 se pronunció respecto de la acción reivindicatoria destacando los presupuestos necesarios para el inicio de la mencionada acción, a saber:

*“La jurisprudencia de la Corte Suprema ha reiterado que para el éxito de la «pretensión reivindicatoria» deben concurrir y demostrarse los siguientes supuestos: (i) «derecho de dominio» en cabeza del actor; (ii) **posesión material ejercida por el demandado sobre «cosa corporal, raíz o mueble»**, y que la misma sea singular o una cuota determinada de ella susceptible de reivindicación; (iii) **identidad entre el «bien mueble o inmueble» reclamado por quien acciona, y el detentado por el convocado al litigio**” (Negrillas fuera del texto original).*

En el mismo sentido, en sentencia **T-731/13** de la H. Corte Constitucional Exp. T-3884027 (M.P. Martha Victoria Calle Correa) resaltó que:

⁷ Artículo 946 del Código Civil colombiano.

*“Conforme al artículo 946 del Código Civil la acción de dominio es la que tiene el dueño de una cosa singular, de la que no está en posesión, para que el poseedor de ella sea condenado a restituirla, precepto a partir del cual la jurisprudencia de la corporación tiene sentado **que para el buen suceso de la reivindicación el promotor del litigio tendrá que probar la presencia de los respectivos presupuestos**, esto es, el derecho de dominio en cabeza del demandante, la posesión material en el demandado, la identidad de la cosa pretendida con la poseída por el opositor y que se trate de cosa singular o cuota determinada de cosa singular”*.⁸ (Subrayado y negrilla fuera del texto original).

1. ALFONSO ÁVILA VELANDIA & CIA S.C.A. no ejerce posesión material sobre el predio objeto de la litis

Como punto de partida, debemos aclarar que el inmueble con la matrícula No. 50C-1590249 no hace parte de uno de mayor extensión, pues jurídicamente goza de independencia y autonomía predial y registral, y por tanto distinto e independiente de aquel identificado con la matrícula No. 50C-1818804, del cual era propietaria mi representada en un 70% como se observa en el certificado de tradición y libertad que obra en el plenario, pues fue aportado con la demanda, **ALFONSO ÁVILA VELANDIA & CIA S.C.A.** no ha ejercido acto de señor y dueño constitutivo de posesión sobre el pedio en disputa.

Al ser la posesión material ejercida por la parte demandada sobre cosa raíz y la identidad entre el bien inmueble reclamado por quien acciona, y el detentado por el convocado al litigio, presupuestos para interponer la acción reivindicatoria, dichos supuestos debían ser acreditados por la demandante para que su pretensión reivindicatoria pueda prosperar, pues resulta contrario a la lógica jurídica y a la justicia que se concedan las peticiones elevadas con el solo hecho de afirmar el dominio sobre un predio e indicar (sin prueba alguna) que el mismo está siendo poseído. Máxime cuando el predio objeto de la controversia tiene una naturaleza particular por estar destinado al uso público como se procede a exponer en la siguiente excepción.

En conclusión, mi representada no es la llamada a restituir la tenencia y posesión material del bien inmueble con matrícula inmobiliaria No. 50C-1590249 en favor de Zai Cargo, como lo pretende la parte actora, pues **ALFONSO ÁVILA VELANDIA & CIA S.C.A.** no tiene relación jurídica alguna con dicho predio, ni en calidad de poseedora, tenedora ni ocupante. Por tanto, las pretensiones en contra de mi poderdante están llamadas al fracaso.

2. Falta de certeza de titularidad de la demandante del bien objeto de la litis, pues el mismo tiene la naturaleza de bien de uso público

Además de los presupuestos axiológicos de la acción reivindicatoria mencionados anteriormente, se exige también la existencia de un título de dominio anterior a la posesión del demandado. De esta forma, es indispensable que se demuestre ser dueño del bien con anterioridad a la posesión del demandado, desvirtuándose así la presunción que protege al demandado como poseedor del bien, prevista en el artículo 762 del Código Civil colombiano,

⁸ Lo anterior también es referido por la Sala de Casación Civil de la Corte Suprema de Justicia, en jurisprudencia de fecha 1 de julio de 1987, 27 de abril de 1958, 31 de marzo de 1967 y, finalmente, del 12 de junio de 1978.

que expresa que “*el poseedor es reputado dueño, mientras otra persona no justifique serlo*”. Sobre ello, la Sala de Casación Civil de la Corte Suprema de Justicia ha afirmado que:

“La anterioridad del título del reivindicante apunta no solo a que la adquisición de su derecho sea anterior a la posesión del demandado, sino al hecho de que ese derecho esté a su turno respaldado por la cadena ininterrumpida de los títulos de sus antecesores, que, si datan de una época anterior a la del inicio de la posesión del demandado, permiten el triunfo del reivindicante. Entonces, no sólo cuando el título de adquisición del dominio del reivindicante es anterior al inicio de la posesión del demandado, sino inclusive cuando es posterior, aquel puede sacar adelante su pretensión si demuestra que el derecho que adquirió lo obtuvo su tradente a través de un título registrado, y que éste a su turno lo hubo de un causante que adquirió en idénticas condiciones; derecho que así concebido es anterior al inicio de la posesión del demandado, quien no ha adquirido la facultada legal de usucapir”. (Corte Suprema de Justicia, Sala de Casación Civil, M.P. Luis Alonso Rico Puerta, Rad. 11001-3103-030-2003-00831-02). (Subrayado y negrilla fuera del texto original).

Una vez hechas las consultas de antecedentes y cadena de títulos del bien objeto de la litis, esto es, el bien identificado con matrícula inmobiliaria No. 50C- 1590249, cuya nomenclatura corresponde a la Carrera 103 No. 40– 36, Lote en Reserva de Bodega “D”, se encontraron los siguientes hallazgos:

- A. **Descripción que se evidencia en el Certificado de Tradición y libertad del predio:** Lote de reserva de bodega “D”, tiene un área de piso total de 225.5mts², que incluye zona verde de antejardín sobre la carrera 103, con área de 55.00 mts². cuyos linderos y demás especificaciones obran en la escritura 1981 de 03-09-1987 notaria 34 de Bogotá. decreto 1711 del 06 de julio de 1984.

Dirección del inmueble: Tipo Predio: URBANO

1) AK 103 24B - 44 (DIRECCIÓN CATASTRAL)

2) CARRERA 103 #40-36 LOTE EN RESERVA DE BODEGA “D”.

- B. Se extrae de los anexos aportados con la solicitud de conciliación (que convenientemente no fueron anexados con la demanda interpuesta) que el predio objeto de la litis hizo parte de un trámite de licencia de construcción que data del año 1981. Así, como se puede apreciar en el memorando No. 1230 O.N. 86558 del 16 de febrero de 1984 se previó la zona de cesión tipo A, misma zona de cesión a la cual la parte actora hizo tanta referencia en los hechos 1,2,3,4 y 10 de la demanda subsanada. Veamos:

Imágenes relacionadas con el trámite de licencia de construcción:

BOGOTÁ, D. E.		LICENCIA DE CONSTRUCCIÓN		1 No de Radicación O.N. 86558
DEPARTAMENTO ADMINISTRATIVO DE PLANEACION Y ORDENAMIENTO TERRITORIAL				2 Licencia No. 802
3 Fecha: 16 FEB 1984	4 Área: 1.288,18 M ²			
5 Propietario: OLADYS ESMERALDA OSMA HURTADO.				
6 Construcción: ROBE MANUEL CANTOR MALDONADO. 7 Matrícula: 7508				
8 Dirección: Calle 40 No. 100-20, Urb. "LA PRIMAVERA"				
9 Boletín de Nomenclatura No 83	10 Presupuesto: \$2'821.800,00.			
11 Impuesto de Delincación: \$80.072,00.	12 Impuesto Ocup. Vias: \$78.912,00.			
13 Ectho No 21.	14 De: 17. Nov. 80.			
15 Se concede licencia para: Construir bodega industrial con setecionamiento, local de exhibición, zona de cargue y descargue en el primer piso y mezzanine, para oficinas en el 2o. piso, según planos.				
VIGENCIA 24 MESES				
OBSERVACIONES: PROYECTO 214 de 1978				
Para áreas libres voladizas y alturas rigen los planos arquitectónicos.				

	M E M O R A N D O 1230	INFORMES MEMORANDOS
BOGOTÁ, D. E. SECRETARIA DE OBRAS PUBLICAS	De: Arquitecto de Zona Para: O.N. 86558 Fecha: Febrero 16 de 1984 Asunto:	
<ol style="list-style-type: none"> 10. En plantas de 10. piso deben aparecer cotas generales según plano, deslindes ó plano F-101/2. 20. La zona de cesión es tipo A. 30. En área de antejardín no se acepta la zona de cargue y descargue. Debe solucionar cupos dentro del predio. 40. Por cada 120 M2. de construcción = un cupo de parqueo solucionando dentro del predio. 50. Debe prevenir para cada una de las bodegas servicios de WC. 60. En planta de primer piso debe figurar las intercepciones de paramentos. 70. Aclarar cota de deslinde de 140 ó 160. 80. Debe acotar la planta de cimientos. 		
Atentamente, adeg.-	 FRANCISCO GOMEZ	

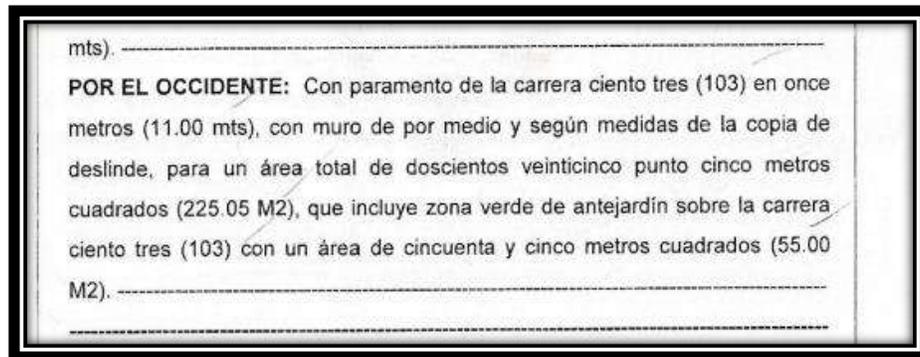
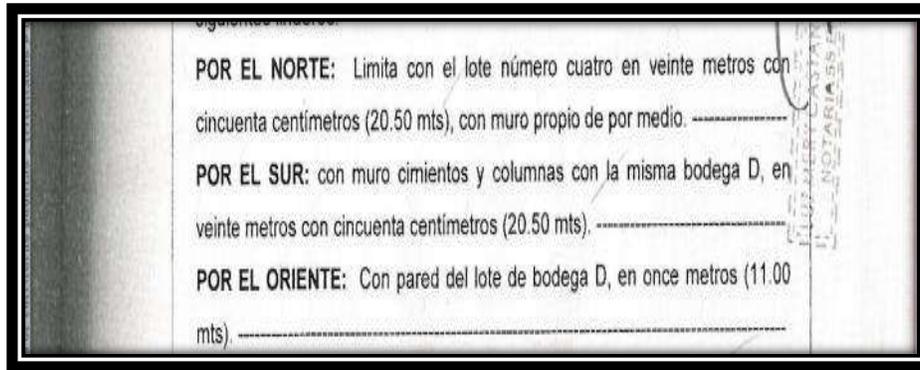
Imágenes relacionadas con hechos de la demanda que dan cuenta del reconocimiento del área de cesión tipo A:

2. El objeto del mencionado "Contrato de Promesa de Compraventa de Inmueble Urbano" era el compromiso de transferencia a título de compraventa del inmueble identificado con matrícula inmobiliaria No. 50C-1818804 ubicado en la ciudad de Bogotá denominado "Lote Bodega 4A" con nomenclatura urbana "Avenida 103 No. 24B - 24, Barrio Fontibón".
3. En el párrafo único de la Cláusula Primera del "Contrato de Promesa de Compraventa de Inmueble Urbano", excluyó del acuerdo "el área de cesión tipo A" y dejó manifiestamente claro que esa parte del bien "no hace parte del área objeto de compraventa".
4. El área excluida del contrato tiene matrícula inmobiliaria independiente y activa identificada con el No. 50C- 1590249, cuyo propietario y titular actual es la sociedad **Zai Cargo**. En el siguiente plano se ilustra en rojo el área excluida del "Contrato de Promesa de Compraventa de Inmueble Urbano":



10. En la Escritura Pública No. 8696 de 2011, se dejó claridad sobre el lote objeto de transferencia el cual es el identificado la matrícula inmobiliaria No. 50C-1818804 y no aquel identificado con la matrícula No. 50C-1590249 que corresponde al denominado área de cesión tipo A, identificado bajo la nomenclatura "Carrera 103 No. 40 - 36, Lote en Reserva de Bodega "D"".

C. Una vez estudiadas a fondo los títulos antecedentes del predio objeto de la litis (los cuales se aportan con la presente contestación), esto es, las escrituras públicas No. 1981 del 3 de septiembre de 1987 de la Notaría 34 del Círculo de Bogotá (hojas 7 y 8 de la escritura pública); No. 10102 del 5 de agosto de 1993 de la Notaría 27 del Círculo de Bogotá (hojas 4 y 5 de la escritura pública); No. 3331 del 25 de noviembre de 2004 de la Notaría 55 del Círculo de Bogotá (hoja 3 de la escritura pública); No. 8696 del 03 de octubre de 2011 de la Notaría 38 del Círculo de Bogotá (página 4 de la escritura - este es el predio de mayor extensión identificado con matrícula inmobiliaria No. 50C - 1818804) dentro del cual se encuentra el predio objeto de reivindicación), se concluyó que el lote denominado como "Área de cesión tipo A" es el mismo "lote en reserva de bodega D" y por tanto, sus linderos coinciden y son los mismos, a saber:



- D. En la misma demanda se confiesa que: *“En el párrafo único de la Cláusula Primera del “Contrato de Promesa de Compraventa de Inmueble Urbano”, excluyó del acuerdo “el área de cesión tipo A” y dejó manifiestamente claro que esa parte del bien “no hace parte del área objeto de compraventa”* (Hecho 3 de la demanda subsanada).
- E. Sin embargo, se omite convenientemente mencionar que, en el *“Contrato de Promesa de Compraventa de Inmueble Urbano”* (Prueba Documental No. 1), no se incluyó dicha área de cesión tipo A por cuanto esta área se entendía cedida al Distrito de Bogotá D.C. y por ello no hizo parte del objeto de la compraventa.

linderos la venta se reputa como de cuerpo cierto. **Parágrafo:** EL PROMITENTE VENDEDOR manifiesta expresamente que la descripción del inmueble realizada en la cláusula primera precedente, no incluye el área de cesión tipo A, por cuanto esta área se entiende cedida al Distrito de la Ciudad de Bogotá D.C., y no hace parte del área objeto de compraventa. **Segunda:**

- F. Frente a lo anterior, en respuesta de fecha 09 de junio de 2020 radicado DADEP 20202010058291 el Departamento Administrativo de la Defensoría del Espacio Público indicó que de acuerdo con el artículo 276 del Decreto Distrital 190 de 2004 que las zonas definidas como de uso público en los proyectos urbanísticos aprobados por las autoridades competentes y respaldados por la correspondiente licencia de urbanización, quedarán afectos al dominio del Estado aun cuando permanezcan dentro del dominio privado, con el solo señalamiento de que ellas se haga en tales proyectos.

Igualmente, indicó que la no entrega del predio al Distrito capital, que se encuentren señalados o aprobados como zonas de cesión de uso público, no significa que estos

pierdan su naturaleza de públicos, dado que las mismas quedan afectas al uso público con el simple señalamiento que de ellas se haga en los proyectos urbanísticos aprobados por las autoridades competentes.

Todo lo anterior da cuenta de que el predio sobre el cual ventila la litis, y que la parte demandante afirma tajantemente de su propiedad, no lo es tal, y por el contrario lo que se evidencia en este caso es que:

- A. El predio identificado con matrícula inmobiliaria No. 50C- 1590249, cuya nomenclatura corresponde a la Carrera 103 No. 40- 36, Lote en Reserva de Bodega "D", denominado también "área de cesión tipo A"⁹ pertenece al distrito capital desde el momento en que se concedió y aprobó la licencia de construcción No. 502 de abril de 1981 con O.N. 86558 y que fue modificada con la licencia No. 024301 del 30 de marzo de 1984 bajo el mismo O.N. 86558.
- B. Los actos jurídicos realizados después de 1981 sobre el predio identificado con matrícula inmobiliaria No. 50C- 1590249, cuya nomenclatura corresponde a la Carrera 103 No. 40- 36, Lote en Reserva de Bodega "D", son nulos por objeto ilícito en razón de que los bienes de uso público no son enajenables ni usacapibles según el artículo 63 de la Constitución Política.
- C. En consecuencia, quien eventualmente estaría legitimado para hacer alguna reclamación sobre el predio objeto del presente proceso, sería el Distrito de Bogotá, y en ese orden, no existe legitimación en la causa por activa de la demandante. Además, cualquier disputa relacionada con el predio de esta controversia debe ser ventilado ante la jurisdicción contenciosa administrativa según los criterios de jurisdicción previstos en el C.P.A.CA.

D. NULIDAD ABSOLUTA DEL CONTRATO DE COMPRAVENTA VERTIDO EN LA ESCRITURA PÚBLICA NO. 3331 DEL 25 DE NOVIEMBRE DE 2004

Dentro de los hechos de la demanda, particularmente en los hechos 12, 13 y 14, Zai Cargo procura acreditar su calidad de propietario del inmueble en cuestión, para lo cual invoca la compraventa alcanzada con la señora Dora Ilma Hernández Torres, que fue vertida en la Escritura Pública No. 3331 del 25 de noviembre de 2004.

No obstante lo anterior, como quedará probado en el proceso, el Despacho deberá declarar por la vía de la excepción la nulidad absoluta del referido acto jurídico, pues este recayó sobre un bien de uso público, que por mandato constitucional es inalienable e imprescriptible. Frente a lo anterior, el artículo 63 de la Constitución Política establece que "*Los bienes de uso público, los parques naturales, las tierras comunales de grupos étnicos, las tierras de resguardo, el patrimonio arqueológico de la Nación y los demás bienes que determine la ley, **son inalienables, imprescriptibles e inembargables***" (Subrayas y negrillas fuera del texto).

Analizando la referida norma, la Corte Constitucional clarificó que la connotación de los bienes de uso público de ser inalienables implica su extracción del comercio. Veamos:

⁹ Es la parte de un predio transferido por el urbanizador de un desarrollo a un municipio a título gratuito con destino a zonas verdes, parques y equipamiento comunal público.

“La Constitución Política, establece en el artículo 82 como se señaló, el deber del Estado de velar por la integridad del espacio público y su destinación al uso común el cual prevalece sobre el interés particular. Por su parte, el artículo 63 de la Carta, dispone que los bienes de uso público, los parques naturales, las tierras comunales de grupos étnicos, las tierras de resguardos, el patrimonio arqueológico de la Nación y los demás bienes que determine la ley, son inalienables, imprescriptibles e inembargables. Inalienables, pues como se dijo se encuentran por fuera del comercio, por lo tanto no pueden ser objeto de actos jurídicos que impliquen tradición o pérdida de la finalidad del bien; inembargables, característica que se desprende de la anterior, como quiera que se trata de bienes que no pueden ser objeto de embargos, secuestros, o en general cualquier medida de ejecución judicial que tienda a restringir el uso directo o indirecto el bien; e, imprescriptibles, esto es, que no son susceptibles de usucapión.”¹⁰

Frente a lo anterior, el artículo 1523 del Código Civil dispone que habrá objeto ilícito en los negocios que se encuentren prohibido por Ley, a lo que se suma que, de conformidad con el artículo 1521 de la misma codificación, habrá objeto ilícito en la enajenación de bienes fuera del comercio.

En el presente asunto, se advierte que el negocio jurídico que la demandante invocó como título de propiedad adolece de objeto ilícito, pues el mismo versó sobre un bien de uso público, en tanto estuvo referido a un predio que fue objeto de una cesión a favor del Distrito de Bogotá D.C., con ocasión del otorgamiento de una licencia de construcción. Así, es evidente que la señora Dora Ilma Hernández Torres no podía disponer el predio en cuestión, no solo porque no era de su propiedad sustancialmente, sino porque se trataba (y se trata) de un bien de uso público que pertenece al Estado, lo cual incluso fue reconocido por Zai Cargo en el “*Contrato de Promesa de Compraventa de Inmueble Urbano*” (Prueba Documental No. 1).

Frente a las áreas de cesión, el Consejo de Estado en sentencia del 27 de enero de 2011, rad. 15001-23-31-000-2002-02582-01 (C.P.: María Claudia Rojas) señaló que:

“Las áreas de cesión obligatoria gratuita son definidas por el artículo 5o. de la ley 9 de 1989, como “el conjunto de inmuebles públicos y los elementos arquitectónicos y naturales de los inmuebles privados, destinados por su naturaleza, por su uso o afectación, a la satisfacción de necesidades urbanas colectivas que trascienden, por tanto, los límites de los intereses individuales de los habitantes”, señalando en su inciso segundo, entre otras, las áreas requeridas para la circulación, tanto peatonal, como vehicular, las franjas de retiro de las edificaciones sobre las vías, los parques, plazas, zonas verdes y similares, las necesarias para la instalación y mantenimiento de los servicios públicos básicos, los elementos constitutivos del amoblamiento urbano en todas sus expresiones, etc, y en general “todas las zonas existentes o debidamente proyectadas en las que el interés colectivo sea manifiesto y conveniente y que constituyan por consiguiente zonas para el uso o el disfrute colectivo”. Las cesiones gratuitas constituyen una contraprestación de los propietarios de inmuebles por la plusvalía que genera las diferentes actuaciones urbanísticas de los municipios. Se trata de bienes que se incorporan al patrimonio municipal, con ocasión de la actividad urbanística y que indudablemente contribuyen a la integración del espacio público”.

¹⁰ Corte Constitucional. Sentencia C-183 de 2003. M.P. Alfredo Beltrán Sierra.

Así, en dicha providencia se resaltó que **i)** las áreas de cesión tienen la naturaleza de bien de uso público, pues integran el espacio público; **ii)** su razón de ser, se funda en el artículo 82 de la Constitución Política, que establece que *"las entidades públicas participarán en la plusvalía que genere su acción urbanística"*; **iii)** Que en consecuencia, por tener la destinación de uso público un origen constitucional (artículo 82), no le está dado ni a los Concejos Municipales modificar su destinación pues por mandato de la Constitución y de la ley, estas se reservan al uso común o colectivo.

Por lo anterior, además de la ausencia de requisitos de procedencia de la acción reivindicatoria intentada, la pretensión PRIMERA de la demanda está llamada al fracaso, pues será jurídicamente imposible reconocerle propiedad a Zai Cargo en las circunstancias antes descritas, lo que a su turno también condena al fracaso la pretensión SEGUNDA de la demanda.

E. EXCEPCIÓN GENÉRICA

Acorde con lo establecido en el artículo 282 del C.G.P., solicito al despacho que declare la existencia de cualquier excepción que se derive de los hechos que resulten probados en el proceso y que tengan por efecto negar las pretensiones de la demanda.

V. PRUEBAS

Se solicita al despacho se tengan como pruebas las que a continuación se relacionan:

1. DOCUMENTALES

De conformidad con lo dispuesto en los artículos 243 y siguientes del C.G.P, solicito que sean tenidas como pruebas documentales, las que se enuncian a continuación.

- 1.1.** Escritura pública No. 1981 del 3 de septiembre de 1987 de la Notaría 34 del Círculo de Bogotá.
- 1.2.** Escritura pública No. 10102 del 5 de agosto de 1993 de la Notaría 27 del Círculo de Bogotá.
- 1.3.** Escritura pública No. 3331 del 25 de noviembre de 2004 de la Notaría 55 del Círculo de Bogotá.
- 1.4.** Solicitud de conciliación extrajudicial con sus anexos, incluyendo la licencia de construcción No. 502 de abril de 1981 con O.N. 86558, que fue modificada con la licencia No. 024301 del 30 de marzo de 1984 bajo el mismo O.N. 86558 y la respuesta de fecha 09 de junio de 2020 radicado DADEP 20202010058291 el Departamento Administrativo de la Defensoría del Espacio Público.
- 1.5.** Planos del predio objeto de la litis (identificado con matrícula No. 50C-1590249) y del predio de mayor extensión (identificado con matrícula No. 50C-1818804).
- 1.6.** Derecho de petición radicado el 15 de julio de 2021 ante la Secretaría Distrital de Planeación de Bogotá.

2. INTERROGATORIO DE PARTE

De conformidad con los artículos 191 y 194 del C.G.P., y con el fin de provocar CONFESIÓN, respetuosamente solicito al H. Tribunal, decretar el interrogatorio de parte de **Horacio Zapata Medina**, identificado con cédula de ciudadanía No. 19.231.839, en su calidad de Representante Legal de la sociedad ZAI CARGO, o quien haga sus veces. Para tal efecto, el mismo podrá ser citado en el correo electrónico horacio.zapata@zaicargo.com y en la Cra. 97 No 17 A – 78 en Bogotá D.C.

3. PRUEBA POR INFORME

De conformidad con el artículo 275 del C.G.P, solicito decretar las siguientes pruebas por informe:

A. Informe de la Secretaría Distrital de Planeación de Bogotá D.C.

Se sirva solicitar a la Secretaría Distrital de Planeación de Bogotá un informe sobre:

1. Si conforme al contenido de la licencia de construcción #502 del 29 de abril de 1981, ON 86558 y la licencia de modificación #024301 del 30 de marzo de 1984, si hubo definición de una zona de cesión a favor del Distrito en el marco del proyecto urbanístico.
2. En caso afirmativo, se sirva describir cuáles eran los linderos, dirección y/o identificación de dicha zona de cesión.
3. Si de acuerdo con el POT vigente para los años 1981 y 1984, y de acuerdo con la licencia de construcción #502 del 29 de abril de 1981, ON 86558 y la licencia de modificación #024301 del 30 de marzo de 1984, el predio ubicado en la AK 103 #24B-44, folio de matrícula inmobiliaria N° 50C-1590249 y Chip Catastral AAA0207HSUZ se encontraba definido como de uso público o zona de cesión al Distrito de Bogotá, en el marco del proyecto urbanístico tramitado mediante las licencias referidas.

Con el objeto de soportar el informe, se requiera a la Secretaría Distrital de Planeación allegar:

1. Copia de la licencia de construcción #502 del 29 de abril de 1981, O.N. 86558, junto con todos sus anexos, en donde figura como propietaria la señora GLADYS ESMERALDA OSMA HURTADO y como constructor el señor JOSÉ MANUEL CANTOR MALDONADO, dirección de obra: calle 40 #103-20, urbanización “La Primavera” en el barrio Fontibón.
2. Copia del memorando No. 1230 del 16 de febrero de 1984 de la Secretaría de obras Públicas de Bogotá (así denominada en el año 1984) dentro del trámite O.N. 86558, con todos sus anexos.
3. Copia de la licencia de modificación #024301 del 30 de marzo de 1984, O.N. 86558, junto con todos sus anexos.

4. Copia del POT distrital de Bogotá vigente para los años 1981 y 1984.
5. Copia del Decreto 2443 del 1 de diciembre de 1982.
6. Copia del Decreto 226 de 1978.

Se deja constancia que la gestión de consecución de los anteriores documentos fue realizada a través de derecho de petición radicado el 15 de julio de 2021, sin que a la fecha se hubiese obtenido respuesta.

4. CONTRADICCIÓN AL DICTAMEN PERICIAL

Teniendo en cuenta que en la demanda subsanada se solicitó inspección judicial con intervención de perito, con fundamento en el artículo 228 del C.G.P. se solicita desde este momento procesal la comparecencia del perito a la audiencia, y nos reservamos el derecho de aportar otro dictamen una vez sea aportado el anunciado con la demanda interpuesta.

VI. ANEXOS

Se anexan al presente escrito, las pruebas documentales enunciadas en el acápite de pruebas.

VII. NOTIFICACIONES

Recibiré notificaciones en la Av. Carrera 19 No. 114-09 (oficina 405) de la ciudad de Bogotá o en el correo electrónico jany.montano@ostabogados.com

En los anteriores términos, en representación de **ALFONSO ÁVILA VELANDIA & CIA S.C.A.**, dejamos planteada la contestación de la demanda.

Atentamente,



JANY CELESTE MONTAÑO ARAÚJO
C.C. 1.010.231.680 de Bogotá D.C.
T.P. 330.993 del C.S. de la J.

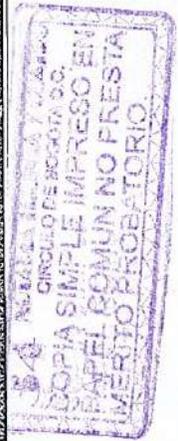


No. - 1981 - NUMERO: MIL NOVECIENTOS OCHENTA Y UNO

En la ciudad de Bogotá, Distrito Especial, Departamentode Cundinamarca, República de Colombia, a los tres (3) días del mes de Septiembre de mil novecientos ochenta

y siete (1.987) ante mí, EUCLIDES JAIME GONZALEZ, Notario Treinta y Cuatro (34) del Círculo de Bogotá, - Compareció el señor RAFAEL OSMA GUIZA, mayor de edad, quien se identificó con la cédula de ciudadanía número 169.744 de Bogotá, de ésta vecindad, residente en Bogotá, con capacidad civil y facultades suficientes para éste acto, quien obra como Gerente en ejercicio de la sociedad con domicilio en ésta ciudad de Bogotá, Distrito Especial, denominada " OSMA Y COMPAÑIA LIMITADA" y constituida según consta en la escritura pública número mil setecientos cuarenta y tres (1.743) otorgada el día cinco (5) de junio de mil novecientos setenta y dos (1.972) en la Notaría Pública catorce (14) del Círculo de Bogotá, Distrito Especial, cuya copia se inscribió el día trece (13) de junio de mil novecientos setenta y dos (1.972), bajo el número dos mil novecientos cincuenta y ocho (2.958) del libro respectivo que se lleva por la Cámara de Comercio de Bogotá, Distrito Especial., reformada posteriormente al tenor de la Escrituras Públicas como consta en el certificado de existencia y Representación Legal de: " OSMA Y COMPAÑIA LIMITADA", que está de acuerdo con la penúltima Reforma según Escritura Pública número tres mil quinientos cuarenta y seis (3.546) Notaría Sexta (6ª) de Bogotá, el día veinticuatro (24) de julio de mil novecientos ochenta y uno (1.981), cuya copia se inscribió el día veintidos (22) de septiembre de mil novecientos ochenta y uno (1.981) bajo el número diez sesenta y seis (106056) del libro respectivo de la Cámara

Handwritten notes and signatures on the right margin, including dates like '30/09/87' and '14/07/87', and a signature.



de Comercio de Bogotá, Distrito Especial; y también de acuerdo con la última Reforma de la Sociedad, según Escritura Pública número un mil noventa y seis (1.096), Notaría Treinta y Cuatro (34) del Círculo de Bogotá, Distrito Especial, con fecha del día veinticinco (25) de junio de mil novecientos ochenta y siete (1.987), cuya copia se inscribió el día nueve (9) de Julio de mil novecientos ochenta y siete (1.987) bajo el número veintiuno cuarenta y ocho cuarenta y tres (214843) del Libro respectivo de la Cámara de Comercio de Bogotá, Distrito Especial y manifestó: Que obrando con su indicada calidad, como Gerente de "OSMA Y COMPAÑIA LIMITADA" con NIT No. 60.033.477, con capacidad y con facultades definidas civiles y comerciales suficientes en la cantidad para éste acto, debidamente autorizado por todos los socios, según Acta catorce (XIV) en el libro de actas de la Cámara de Comercio de Bogotá, Distrito Especial, del día veintinueve (29) del mes de abril de mil novecientos ochenta y siete (1.987) y protocolizada con Escritura Pública número un mil noventa y seis (1.096) de la Notaría Treinta y Cuatro (34), e inscrita según consta en el Certificado de existencia y representación legal de la Cámara de Comercio de Bogotá, Distrito Especial., que se anexa, declaró que procede a otorgar una Escritura Pública de "Compraventa ", en favor de los compradores señora ANA LUISA GUIZA V. DE OSMA, RAFAEL OSMA GUIZA, GLADYS ESMERALDA OSMA HURTADO DE SANCHEZ, LUZ MARINA OSMA HURTADO, CLAUDIA TERESA OSMA HURTADO, ANA ELIZABETH OSMA HURTADO, que se consigna en las siguientes ESTIPULACIONES: PRIMERO.- Que por medio de éste público instrumento el compareciente RAFAEL OSMA GUIZA en calidad de Gerente de " OSMA Y COMAÑIA LIMITADA", sociedad propietaria del inmueble y por un valor total de NUEVE MILLONES DE PESOS (\$ 9'000.000,00) MONEDA CORRIENTE, transfiera a título de venta real y efectiva a favor de los compra



- 2 -

dores todos los derechos de dominio, propiedad y posesión que tiene la sociedad - que representa, sobre el lote " como cuerpo cierto ", con las construcciones también - de propiedad de OSMA Y COMPAÑIA LIMITADA, -

(que no incluye la futura construcción de sus vías en asfalto, ni sardineles, ni andenes), situado en la calle cuarenta (Call.40) con carrera ciento tres (Cra. 103) esquina de Fontibón, consistente en el lote de terreno (con construcciones posteriores parciales), marcado con el número -- cinco (Lot.# 5) en el plano de loteo de la Parcelación de la Finca " LA PRIMAVERA", situada en la ciudad de Bogotá, - Distrito Especial, Zona de Fontibón, con una extensión superficial de tres mil ciento veinte varas cuadradas con ochenta y tres centésimas de vara cuadrada (3.120.83 V2), equivalentes a mil novecientos noventa y siete metros cuadrados con treinta y tres decímetros cuadrados (1.997.33 M2) Cédula Catastral F B once trescientos treinta y nueve (F B 11339); Matrícula Inmobiliaria cero cincuenta cero veintidos noventa y uno cuarenta y cuatro (050-0229144) y los siguientes linderos, tomados del respectivo título de adquisición. " Por el Norte, en extensión de treinta y siete metros con trece centímetros (37.13 mts)., linda con el lote número cuatro (Lot.# 4) del mismo plano; Por el Sur, en extensión de veintisiete metros con ochenta y dos centímetros - (27.82 mts), linda con camino o calle pública; Por el Occidente, en extensión de cincuenta y nueve metros siete centímetros (59.07 mts), con la carrera o vía pública; Por el Oriente, en sesenta y cuatro metros con sesenta y un centímetros (64.61 mts), linda con propiedad que es o fué de María Ramírez (Rodríguez) de Cubillos según el artículo primero (Art.1º) de la Escritura Pública número seis mil-



novecientos veintiseis (6.926) Notaría Sexta (6ª) fecha diez y ocho (18) de diciembre de mil novecientos setenta y nueve (1.979) del Círculo de Bogotá, y en el Folio de Matrícula Inmobiliaria anexo.- S E G U N D O.- Este inmueble lote número cinco (Lot. # 5) lo adquirieron los anteriores propietarios DURAN DE TELLEZ GRACIELA, GROTE DE CALEF GERTRUDIS RITA, OSMA HURTADO GLADYS ESMERALDA y OSMA HURTADO LUZ MARINA, por compra que hicieron al señor NELLY ANGELO MONTRESOR VALENTINI, según consta en la Escritura Pública número cinco mil novecientos noventa y dos (5.992) de tres (3) de septiembre de mil novecientos setenta y cuatro (1.974), otorgada en la Notaría Sexta (6ª) del Círculo de Bogotá, la cual fué registrada el veinticuatro (24) de septiembre de mil novecientos setenta y cuatro (1.974), bajo el número cero cincuenta cero veintidos noventa y uno cuarenta y cuatro (050-0229144) en la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos del Círculo de Bogotá; por lo cual el Gerente de OSMA Y COMPAÑIA LIMITADA declara que dicho lote lo recibió ésta Sociedad como pago de derechos por aportes de capital de las anteriores propietarias, según el Acta número once (11) del Libro de Actas de la Cámara de Comercio de Bogotá, Distrito Especial, con fecha diez (10) de diciembre de mil novecientos setenta y nueve (1.979) protocolizada dentro de la Escritura Pública número seis mil novecientos veintiseis (6.926) Notaría Sexta (6ª) con fecha diez y ocho (18) de diciembre de mil novecientos setenta y nueve (1.979), la cual fué registrada el tres (3) de marzo de mil novecientos ochenta (1.980) bajo el número cero cincuenta cero veintidos noventa y uno cuarenta y cuatro (050-0229144) en la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos del Círculo de Bogotá; inscrita bajo el número ochenta y cinco doscientos cuatro (85204) en la Cámara de Comercio de Bogotá, el veintisiete (27) de mayo de mil novecientos ochenta (1.980), por aumento de capital aportado y pagado con el -



- 3 -

mismo lote número cinco (Lot.# 5) mencionado.- T E R C E R O.- Que el Gerente de la sociedad, declara que OSMA Y COMPAÑIA LIMITADA es propietaria por Escritura Pública número seis mil novecientos veinti-

seis (6.926), de éste lote número cinco (Lot.# 5) que -
 fué aprobado con plano topográfico por el Distrito Especial de Bogotá- Zona de Fontibón y según las medidas aprobadas -
 de sus linderos, y que su nomenclatura urbana calle cuarenta
 (Call.40) número ciento tres veinte (103-20) Zona de Fontibón Bogotá, Distrito Especial, fué otorgada y aprobada también con la Licencia de construcción número quinientos dos (502) con fecha veintinueve (29) de abril de mil novecientos ochenta y uno (1.981), según O.N. ochenta y seis quinientos cincuenta y ocho (O.N.86558) para construir -
 una Bodega Industrial con estacionamiento, local de exhibición, Zona de cargue y descargue en el primero (1º) piso y Mezzanine, para oficinas en el segundo (2º) piso, según planos; pero que posteriormente ésta Licencia de Construcción, fué reformada por la Licencia de construcción número cero veinticuatro trescientos uno (024301) con fecha treinta (30) de marzo de mil novecientos ochenta y cuatro (1.984), expedida por la Secretaría de Obras Públicas de Bogotá, Distrito Especial., División de Control según el mismo O.N. ochenta y seis quinientos cincuenta y ocho (O.N.86558) y cuyo propietario figura " OSMA Y COMPAÑIA LIMITADA", y en donde le concedieron licencia para: " modificaciones -
 a una (1) Bodega para cuatro (4) bodegas y sus respectivos parques, en dos (2) pisos según planos", aprobados para la construcción y con las siguientes nomenclaturas: Carrera ciento tres (Cra.103) número cuarenta doce raya - - - -
 veinte raya Veinticuatro raya treinta y dos raya treinta y /seis/



(40-12 /20/24/32/36) que se aprecian en la copia anexa de deslinde para las cuatro (4) bodegas industriales A (A), B- (B), C (C) y D (D) y lote de reserva de la Bodega D (D) situadas en la carrera ciento tres (Cra. 103) calle cuarenta (Call.40) esquina, Zona de Fontibón, de Bogotá, Distrito Especial, en la siguiente forma de distribución y construcción independizada para cada una de las unidades según los linderos aceptados para cada Bodega así:- - - - -

BODEGA A situada en la carrera ciento tres (Cra.103) número cuarenta doce (40-12).- - - - -

BODEGA B situada en la carrera ciento tres (Cra.103) número cuarenta veinte (40-20).- - - - -

BODEGA C situada en la carrera ciento tres (Cra.103) número cuarenta veinticuatro (40-24).- - - - -

BODEGA D situada en la carrera ciento tres (Cra.103) número cuarenta treinta y dos (40-32).- - - - -

Con lote reserva de BODEGA D (D) situada en la carrera ciento tres (Cra.103) número cuarenta treinta y seis (40-36).- -

Así la Sociedad OSMA Y COMPAÑIA LIMITADA como vendedora, también hace a los compradores las aclaraciones con una copia de deslinde anexo a ésta escritura y planos anexos de cada una de las Bodegas A (A), B, (B) C, (C) y D (D) con medidas y límites para la primera (1ª) y segunda (2ª) plantas, y cada uno de los compradores con ésta escritura individualmente - - acepta, al recibir de conformidad éstas medidas para cada Unidad vendida, cada una independizada de las demás unidades de Bodegas A (A), B (B), C, (C), D (D) con uso, goce, mantenimiento y servidumbres independientes, aceptando y recibiendo así los datos, dimensiones, linderos, alturas, cimientos, - columnas, paredes y áreas propias etc, bajo la condición expresada aquí, " de que no existen medidas exactas precisas"; que las dimensiones son aproximadas para cada Unidad por construcción, según características y linderos, y que por ser Unidades



Independientes según lo mismo "expresado a los compradores" éstos aceptan y reciben así cada Unidad con ésta Pública Escritura, o sea que reciben cada una de las Bodegas A, (A) B, (B) C, (C) y D (D) como

" cuerpo cierto ", según entrega real, material con los ventanales en las culatas de las cubiertas finales superiores del techo de las Bodegas A (A) y B (B) y en el estado en que se encuentran, por entrega que hacen los vendedores señores OSMA Y COMPAÑIA LIMITADA, aclarando expresamente aquí que el servicio del Acueducto, lo reciben así los compradores porque aceptan que es común para todas y cada una de las Bodegas A (A) B (B) C (C) D (D), lo mismo que para el lote en reserva de la Bodega "D" ("D"), por tener el servicio del agua una sola entrada general por el portón de la calle cuarenta (Call.40) número ciento tres veinte - - (103-20) de la Bodega D (D) y según los recibos de cobro del acueducto que tienen ésta nomenclatura.- CU A R T O.- El Gerente de OSMA Y COMPAÑIA LIMITADA, debidamente facultado procede en tales circunstancias anteriores a otorgar ésta Escritura Pública de compraventa a favor de los compradores, según las condiciones con cada una de las Bodegas A (A), B (B), C (C), y D (D) y de acuerdo a la forma siguiente: CON LA PARTE UNA : La sociedad OSMA Y COMPAÑIA LIMITADA, como vendedora, con su Gerente aprueban el pago hecho por el comprador RAFAEL OSMA GUIZA con un valor de DOS Y MEDIO MILLONES DE PESOS (\$ 2'500.000,00) MONEDA CORRIENTE, por cada una de las Bodegas A (A) y B (B), para un valor total de CINCO MILLONES DE PESOS (\$ 5'000.000,00) MONEDA CORRIENTE, que la sociedad OSMA Y COMPAÑIA LIMITADA declara haberlos recibido en dinero efectivo y por lo cual con facultades al Gerente autoriza para que se entreguen las dos (2)



Bodegas A (A) y B (B) como "cuerpos ciertos " con ésta Escritura Pública, autorizado transferir a título de venta real y real y efectiva el derecho de dominio, propiedad y posesión al comprador señor RAFAEL OSMA GUIZA sobre los dos (2) inmuebles consistentes en una (1) Bodega A (A) y una Bodega B (B) según la licencia de construcción número cero veinticuatro trescientos uno (024301) y según O.N. ochenta y seis quinientos cincuenta y ocho (O.N.86558) y bajo las siguientes características, condiciones y linderos con áreas así:---

LA BODEGA A (A): Está definida en su portón principal con su nomenclatura carrera ciento tres (Cra. 103) número cuarenta doce (40-12) de Fontibón, con puerta de entrada y con portería adicional sobre la calle cuarenta (Call.40), consta de dos (2) pisos actualmente en terminación de construcción, en concreto y en ladrillos; con puertas de madera y hierro, cerchas y ventanas de hierro y techo de eternit, con un teléfono número dos noventa y ocho cero ocho ochenta y uno (2-98 08-91), con energía trifásica de quince kilowatios (15 Kws) propia y con servicio común de acueducto. Esta Bodega A (A) tiene los siguientes linderos: Por el Norte limita con Bodega B (B) del mismo conjunto en diez y ocho metros con cuarenta centímetros (18.40 mts), con cimientos, paredes y con canal y columnas comunes para Bodega A (A) y Bodega B (B); por el Sur la fachada principal que dá a la calle cuarenta (Call. 40) en diez y ocho metros con quince centímetros (18.15 mts); Por el Oriente está limitada con sus cimientos, columnas, muros y paredes comunes con el acceso del portón de la calle cuarenta (Call.40) número ciento tres veinte (103-20) correspondiente a la Bodega D (D) del mismo conjunto en once metros con quince centímetros (11.15 mts) y tres metros con quince centímetros (3.15 mts), con muros en ladrillo sin Vanos, según medidas de la copia de deslinda; por el occidente con fachada principal que dá a la carrera ciento tres (Cra.

8881...27
14-1987

AB 08333789

- 5 -

103) con once metros quince centímetros (11.15 mts); NADIR con terreno común - separado por una placa de concreto o piso; CENIT con entrepiso de concreto por medio con oficinas de la misma Bodega y -

éstas concubierta en teja eternit y placa pequeña de concreto por calle cuarenta (Call.40) y con las siguientes áreas:

Primer (1er) piso: Doscientos diez y nueve metros con noventa y cinco decímetros cuadrados (219.95 M²), Segundo (2º) Piso: ciento ochenta y cinco metros con noventa y un decímetros cuadrados (185.91 M²), área libre de antejardín, ciento cincuenta y nueve metros con veinte centímetros cuadrados (159.20 M²) para un total de quinientos sesenta y cinco metros con seis decímetros cuadrados (565.06 M²).- LA BODEGA B (B): Definida con su nomenclatura urbana, está situada en la carrera ciento tres (Cra.103) número cuarenta y veinte (40-20) de Fontibón, consistente en dos (2) pisos ya construidos y con teléfono dos noventa y ocho cero ocho sesenta y dos (2-98-08-62), con energía eléctrica trifásica instalada de quince kilovatios (15 Kus) propia y con servicio común de acueducto. Está Bodega B (B.) tiene dos (2) pisos construidos en concreto, ladrillo, puertas de madera y hierro, cerchas y ventanas de hierro y techo en eternit con los siguientes linderos: Por el Norte limita con Bodega C (C) del mismo conjunto en veinte metros (20.00mts), con cimientos, paredes con canal y columnas comunes para bodega B (B) y bodega C (C); Por el Sur con bodega A (A) en dieciocho metros con cuarenta centímetros (18.40 mts), con cimientos, paredes, con canal y columnas comunes de Bodega A (A) y bodega B (B), y con bodega D (D) en un metro con sesenta centímetros (1.60mts), con cimientos, columnas y paredes comunes, con acceso del portón de la calle cuarenta



(Call.40) número ciento tres veinte (103-20); Por el --
Oriente con cimientos, columnas y paredes, comunes, con acce-
so que sigue desde el mismo portón principal de carga de la
Bodega D (D) del mismo conjunto en once metros (11.00 mts),
con muros en ladrillo sin vanos; NADIR con terreno común se-
parado por una placa de concreto o piso; CENIT con oficinas
y éstas con cubierta en teja de eternit y con las siguientes
áreas: Primer (1er) piso doscientos veinte metros cuadra -
dos (220.00 M2) segundo (2º) piso ochenta y ocho metros -
cuadrados (88.00 M2) y área libre de antejardín cincuenta y
cinco metros cuadrados (55.00 M2) o sea con área total de -
trescientos sesenta y tres metros cuadrados (363.00 M2).- -
CON LA PARTE DÓS: La sociedad vendedora OSMA Y COMPAÑIA LIMI-
TADA con su Gerente y con ésta Escritura Pública proceden a -
otorgar y a transferir a título de venta real y efectiva con
el derecho de dominio, propiedad y posesión de los dos (2) -
siguientes inmuebles que son la bodega C (C) y la bodega -
D (D) y a su vez declaran que con precio de UNO Y MEDIO MI
LLÓN DE PESOS (\$ 1'500.000,00) por bodega C (C) y con pre
cio de DOS Y MEDIO MILLONES DE PESOS (\$ 2'500.000,00) por -
bodega D (D), incluyendo precio del lote en reserva de bode
ga D (D), que tiene superficie de ciento setenta metros - -
cuadrados con cinco decímetros (170.5 mts 2) sin zona verde
de antejardín, y a su vez declaran que también han recibido -
y aceptado en efectivo el pago por los bienes descritos y con
valor total de CUATRO MILLONES DE PESOS (\$ 4'000.000,00) he-
cho por los compradores y según la entrega y aceptación de -
los inmuebles como "cuerpos ciertos" real y material de éstas
propiedades, que los compradores hoy aceptan recibir en co -
mún y proindiviso tanto la bodega C (C) como la bodega D -
(D), según copia de deslinde y planos de primera (1ª) y -
segunda (2ª) planta, que incluye también lote en reserva de
la Bodega D (D), y que para los compradores se define en -

3 SET. 1981
1981

AB 08333791

417



- 6 -

las proporciones de compra siguientes así:
 cincuenta por ciento (50%) comprado y pa-
 gado por ANA LUISA GUIZA VDA. DE OSMA con
 cédula de ciudadanía número 20'031.740 de
 Bogotá; diez por ciento (10%) comprado
 y pagado por ANA ELIZABETH OSMA HURTADO con cédula
 de ciudadanía número 51'960.729 de Bogotá; diez por ciento
 (10%) comprado y pagado por RAFAEL OSMA GUIZA cédula de
 ciudadanía número 169.744 de Bogotá; diez por ciento (10%)
 comprado y pagado por GLADYS ESMERALDA OSMA H. DE SANCHEZ -
 cédula de ciudadanía número 51'659.641 de Bogotá; diez por
 ciento (10%) comprado y pagado por LUZ MARINA OSMA HURTADO
 con cédula de ciudadanía número 51'687.692 de Bogotá, y diez
 por ciento (10%) comprado y pagado por CLAUDIA TERESA OSMA
 HURTADO cédula de ciudadanía número 51'924.535 de Bogotá, y
 así se completa el cien por ciento (100%) comprado y paga-
 do en monto de CUATRO MILLONES DE PESOS (\$ 4'000.000,00) -
 por los mencionados compradores y en las proporciones antes-
 descritas, como precio total de compra de inmuebles bodegas
 C (C) y D (D), que también incluye lote en reserva de -
 Bodega D (D) y que todos los compradores aceptan recibir -
 con ésta escritura y que aprobaron por unanimidad, de acuerdo
 a las características y linderos con áreas siguientes. - - -
 CON BODEGA C: Definida en su nomenclatura urbana carrera - -
 ciento tres (Carr.103) número cuarenta veinticuatro (40-24)
 de Fontibón, Bogotá, Distrito Especial, con dos (2) pisos; pero
 sólo el primer (1er) piso tiene construcción únicamente con
 cimientos, columnas en concreto y algunos muros en ladrillo -
 hasta primer (1er) piso, sin teléfono y sin energía trifá-
 sica, pero con servicio común de acuéduto. Esta Bodega C (C)
 según copia de deslinde tiene los siguientes linderos: Por--
 el Norte limita con la Bodega D (D) del mismo conjunto en -

34 NOTARIA DE LA CIUDAD DE BOGOTÁ D.C.
 COPIA SIMPLE IMPRESO EN
 PAPEL COMUN NO FRESTA
 MERITO PROBATORIO

veinte metros (20.00 mts); con cimientos, paredes, con canal y columnas comunes para bodega C (C) y bodega D (D); por el Sur limita con bodega B (B) en veinte metros (20.00 mts), con cimientos, paredes, con canal y columnas para bodega B (B) y bodega C (C); por el Oriente limita con acceso principal de bodega D (D) del mismo conjunto en once metros (11.00 mts) con muros en ladrillos sin vanos, con cimientos, columnas y paredes comunes; por el Occidente limita con fachada principal que dá a la carrera ciento tres -- (Cra.103) en once metros (11.00 mts); NADIR con terreno común separado por una placa de concreto parcial y piso de tierra; CENIT hoy sin entrepiso de concreto por medio para futura construcción de oficinas, y sin oficinas y sin cubierta eternit, pero con muros y columnas hasta primer (1er) piso y con las siguientes áreas: Primer (1er) piso doscientos veinte metros cuadrados (220.00 M2) segundo (2º) piso ochenta y ocho metros cuadrados (88.00, M2), área libre ante jardín cincuenta y cinco metros cuadrados (55.00 M2) ó sea con área total de trescientos sesenta y tres metros cuadrados (363.00 M2).- CON BODEGA D (D): Definida en su nomenclatura carreraciento tres (Cra.103) número cuarenta y dos (40-32) de Fontibón, consistente en dos (2) pisos; pero sólo el primer (1er) piso en construcción y únicamente con cimientos, paredes, columnas en concreto y muros en ladrillo hasta primer (1er) piso, sin teléfono, pero sí con energía trifásica, con contador y kilowatios en portón de acceso de la calle cuarenta (Call.40) número ciento tres veinte (103-20); con una caseta rústica para celadores, de tres (3) piezas, cocina y baños, pero que posee también el servicio común de acuóduto que tiene entrada por su portón situado en la calle cuarenta (Call.40) número ciento tres veinte (103-20) de la Bodega D (D). Esta Bodega (D) tiene los siguientes linderos: Por el Norte con lote en reser-



va de la misma Bodega D (D) en quince -
 metros con cincuenta centímetros (15.50-
 mts) más cinco metros (5.00 mts) del an-
 tejardín, y con lote número cuatro (Lot.-
 # 4) de la misma manzana en lindero de -

catorce metros con sesenta y ún centímetros (14.61 mts) -
 según copia de deslinde. Por el Sur según planos limita con
 Bodega C (C) en veinte metros (20.00 mts), con cimientos,
 paredes, canal y columnas comunes para bodega C (C) y bo-
 dega D (D), y con calle cuarenta (Call.40) en tres me-
 tros con cincuenta centímetros (3.50 mts), en acceso con -
 portón de la calle cuarenta (Call.40) número ciento tres
 veinte (103-20); por el Oriente limita con terrenos que son
 o fueron de María Ramírez (Rodríguez) de Cubillos, en se-
 senta y cuatro metros con sesenta y dos centímetros (64.62-
 mts) en la misma manzana según copia de deslinde; Por el -
 Occidente con lote en reserva de misma bodega D (D) en -
 once metros (11.00 mts) y con paramento a carrera ciento -
 tres (Cra. 103) en once metros con quince centímetros - -
 (11.15 mts) y con bodega C (C) en once metros (11.00 -
 mts), bodega B (B) once metros (11.00 mts) y bodega -
 A (A) según copia de deslinde en once metros con quince-
 centímetros (11.15 mts) y tres metros con quince centíme-
 tros (3.15 mts) más cinco metros (5.00 mts) de antejar -
 dín; NADIR con terreno común separado por una placa de con-
 creto parcial y piso de tierra; CENIT hoy sin entrepiso de
 concreto; sin oficinas, sin cubierta eternit y con muros y
 columnas hasta primer (1er) piso y las siguientes áreas:-
 Primer (1er) piso doscientos veintitres metros cuadrados-
 (223.00 M2) segundo (2º)piso ciento cincuenta y ocho me-
 tros con once decímetros cuadrados (158.11 M2) y área li-
 bre con antejardín quinientos tres metros con noventa deci-



metros cuadrados (503.90 M2) para un área total de ocho -
cientos ochenta y cinco metros con un decímetro cuadrado --
(885.01 M2) y con su acceso propio de carga que es por el -
portón de la calle cuarenta (Call.40) número ciento tres -
veinte (103-20.) de la misma bodega D (D) y que posee un
puente propio con ganchos agarrados en viga propia de concre -
to sobre columnas para levantar cargas hasta de ocho (8) to -
neladas de peso con diferenciales.- LOTE EN RESERVA DE BODE -
GA D (D): Con el plano de deslinde y definido dentro del lo -
te número cinco (Lot. # 5) con su nomenclatura urbana carre -
ra ciento tres (Cra. 103) número cuarenta treinta y seis -
(40-36) Bogotá, Distrito Especial, Zona de Fontibón, perte -
nece como lote en reserva de Bodega D (D) consistente en -
un (1) lote de terreno natural, únicamente hoy con servicio
público de agua común desde su acceso principal calle cuaren -
ta (Call.40) número ciento tres veinte (103-20.) de la mis -
ma Bodega D (D). Los compradores con ésta escritura hoy re -
ciben el lote en reserva de la bodega D (D), que tiene ce -
rramiento en ladrillo calicanto por la carrera ciento tres -
(Carr.103) con cincientos y columnas de concreto para mu -
ros solamente en la pared que hace lindero con el lote núme -
ro cuatro (Lot. # 4) de la misma manzana. Este lote en reser -
va de Bodega D (D) tiene los siguientes linderos: Por el -
Norte limita con lote número cuatro (Lot. # 4) en veinte me -
tros con cincuenta centímetros (20.50 mts) con muro propio -
de por medio; por el Sur con muro, cimientos y columnas con
la misma bodega D (D) en veinte metros con cincuenta cen -
tímetros (20.50 mts); por el Oriente con pared lote bodega -
D (D) en once metros (11.00 mts); por el occidente con pa -
ramento de la carrera ciento tres (Cra.103) en once metros
(11.00 mts) con muro de por medio y según medidas de la co -
pia de deslinde anexo para la presente escritura, y para un -
área de piso total de doscientos veinticinco metros con cin -



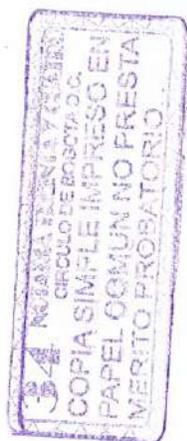
419

co decímetros cuadrados (225.5M2) que inclu
 ye Zona verde de antejardín sobre la ca-
 rrera ciento tres (Cra.103), con área de -
 cincuenta y cinco metros cuadrados (55.00-
 M2). Presente los compradores Rafael Osma

Guiza, identificado con la C.C.No. 169.744 de Bogotá, casado; Ana
 Luisa Guiza Vda.de Osma, identificada con la C.C.No.20'031.740
 de Bogotá, viuda; Gladys Esmeralda Osma de Sánchez, identificada
 con la C.C.No.51'659.641 de Bogotá, casada; LUZ MARINA OSMA HUR-
 TADO, identificada con la C.C.No.51'687.692 de Bogotá, soltera;
 Claudia Teresa Osma Hurtado, identificada con la C.C.No.51'924.
 535 de Bogotá, soltera; y Ana Elizabeth Osma Hurtado, identificada
 con la C.C.No.51'960.729 de Bogotá, soltera, manifestaron: a) Que
 son vecinas de ésta ciudad; b) Que aceptan la presente escritura
 y el contrato contenido en ella; y c) Que han recibido real y ma-
 terialmente los inmuebles a entera satisfacción. -PARAGRAFO: Ma-
 nifiesta el compareciente que presenta para su protocolización
 junto con éste instrumento los siguientes documentos: a) Fotocopia
 autenticada de la Licencia de Construcción número 024301 según
 ON. 86558); b) Certificado de existencia y representación legal-
 de Cámara de Comercio; c) Plano de Deslinde y Planos de primera
 y segunda planta de cada una de las Bodegas A-B-C-D; d) Certifica-
 do de Paz y Salvo Notarial; e) Paz y salvo de Osma y Compañía Li-
 mitada-Vendedor; f) seis (6) paz y salvos de los compradores. -(HAS
 TA AQUI EL CONTENIDO TEXTUAL DE LA MINUTA). -Se presentaron los
 siguientes comprobantes fiscales.

1º. -CERTIFICADO DE PAZ Y SALVO No. WC-1639539, expedido por la
 Administración de Impuestos Nacionales de Bogotá, a: GUIZA VDA-
 OSMA ANA LUISA. NIT.No.00020031740 C. - Fecha de expedición 31-
 de agosto de 1.987. - Válido hasta el 9 de octubre de 1.987. -

T. 10. 10. 87



29.- CERTIFICADO DE PAZ Y SALVO No. WC-1639538, expedido por-
la Administración de Impuestos Nacionales de Bogotá, a: OSMA--
DE SANCHEZ GLADYS ESMERALDA. NIT.No. 00051559541 C. - - - - -
Fecha de expedición 31 de agosto de 1.987. - - - - -
válido hasta el 15 de octubre de 1.987. - - - - -
- - - - -
39.- CERTIFICADO DE PAZ Y SALVO No. WC-1639537, expedido por
la Administración de Impuestos Nacionales de Bogotá, a: OSMA--
HURTADO LUZ MARINA. NIT.No. 00051587692 C. - - - - -
Fecha de expedición 31 de agosto de 1.987. - - - - -
válido hasta el 15 de octubre de 1.987. - - - - -
- - - - -
49.- CERTIFICADO DE PAZ Y SALVO No. WC-1639531, expedido por
la Administración de Impuestos Nacionales de Bogotá, a: OSMA--
HURTADO ANA ELIZABETH. NIT.No. 00050430593 A. - - - - -
Fecha de expedición 31 de agosto de 1.987. - - - - -
válido hasta el 10 de octubre de 1.987. - - - - -
- - - - -
59.- CERTIFICADO DE PAZ Y SALVO No. WC-1639532, expedido por-
la Administración de Impuestos Nacionales de de Bogotá, a: OSMA
HURTADO CLAUDIA TERESA. NIT.No.00050430684 A. - - - - -
Fecha de expedición 31 de agosto de 1.987. - - - - -
válido hasta el 10 de octubre de 1.987. - - - - -
- - - - -
69.- CERTIFICADO DE PAZ Y SALVO No. WC-1639540, expedido por-
la Administración de Impuestos Nacionales de Bogotá, a: OSMA -
GUIZA RAFAEL. NIT.No.00000169744 C. - - - - -
Fecha de expedición 31 de agosto del.987. - - - - -
válido hasta el 15 de octubre de 1.987. - - - - -
- - - - -
79.- CERTIFICADO DE PAZ Y SALVO No. WC-1639534, expedido por
la Administración de Impuestos Nacionales de Bogotá, a: OSMA
Y CIA. LTDA. NIT.No. 00050033477 A. - - - - -



1987
6-1987

AB 08330067

420

- 9 -

Expedido el 31 08/87.- Válido hasta el 29
10/87.
89.-CERTIFICADO DE PAZ Y SALVO NOTARIAL-
NO.392075.-SOLICITUD No.58714.- EL TESO-
RERO DEL DISTRITO ESPECIAL DE BOGOTA.CER-

TIFICA:Que OSMA H CLADYS E,Está a PAZY SALVO por concepto de
Los Impuestos y contribuciones causados en razón del inmueble
de su propiedad situado en:CL CUARENTA CIENTO TRES VEINTE(CL
40 103-20).Recib.Pred.No.1510424,Regis.Catas.No.FB 11339.-
Avalúo \$4.436.660.Tfa.7.5.-Expedido el 25 de agosto de 1.987.
Válido hasta el 31 de diciembre de 1.987.

L E I D O, que fué el presente instrumento por los compare
cientes y advertidos de la formalidad del registro dentro
del término legal, lo aprueban en todas sus partes y en se-
ñal de su asentimiento lo firman junto conmigo el Notario -
que lo autorizo.- El presente instrumento se extiende y fir
ma en las hojas de papel notarial números: AB-08333785, --
AB-08333786, AB-08333787, AB-08333788, AB-08333789, AB-08333791
AB-08333792, AB-010649452, AB-083330067, AB-08330068.-Entre--
líneas " seis", VALE.-

OSMA y CIA LTDA.
Rafael Guiza



RAFAEL OSMA GUIZA

C.C.No. 169744 de Bogotá

L.M.No. (MAYOR de 50 años).



Ana Lúisa Guiza

ANA LUISA GUIZA VDA. DE OSMA

C.C.No. 20.031.740 de Bogotá



Rafael Osma Guiza

RAFAEL OSMA GUIZA

C.C.No. 169744 de Bogotá

L.M.No. (MAYOR DE 50 años)



Glady's Esmeralda Osma Hurtado

GLADYS ESMERALDA OSMA HURTADO

SANCHEZ

C.C.No. 51659641 de Bogotá





19-1987
1-3 SET

AB 08330068
421

- 10 -

ta hoja corresponde a la escritura número
mil novecientos ochenta
y uno (1.981)
de fecha tres (3)
del mes de Septiembre de mil nove-
cientos ochenta y siete (1.987), de esta Notaría.-

Luz Marina Osma H.

LUZ MARINA OSMA HURTADO

C.C. No. J1'687.692 de Bogotá

Claudia T. Osma H.

CLAUDIA TERESA OSMA HURTADO

C.C. No. 51'924-538 de Bogotá.

Ana Elizabeth Osma H.

ANA ELIZABETH OSMA HURTADO

C.C. No. 51'960-729 de Bogotá

34 NOTARÍA DE BOGOTÁ D.C.
CÍRCULO DE BOGOTÁ D.C.
COPIA SIMPLE IMPRESO EN
PAPEL COMUN NO PRESTA
MÉRITO PROBATORIO.

SB 054338



ESCRITURA PUBLICA 001155 102
DIEZ MIL CIENTO DOS.

FECHA DE OTORGAMIENTO: CINCO (5) DE
AGOSTO DE MIL NOVECIENTOS NOVENTA Y
TRES (1 . 9 9 3).

CLASE DE ACTO O CONTRATO : " COMPRAVENTA";
PERSONAS QUE INTERVIENEN EN EL ACTO O CONTRATO :CLAUDIA TE
RESA OSMA HURTADO=LUZ MARINA OSMA HURTADO, GLADYS ESMERALDA
OSMA DE SANCHEZ y ANA ELIZABETH OSMA HURTADO a RAFAEL OSMA
GUIZA.
DIRECCION DEL INMUEBLE: BODEGA C-CARRERA 103 No.40-24; BODEGA
D. CARRERA 103 No. 40-32; y CARRERA 103 No. 40-36 antes hoy
CARRERA 103 Nos.40-12/20 /24 / 32 / 36 .
FOLIO DE MATRICULA INMOBILIARIA No. 0 5 0 = 0 2 2 9 1 4 4 .
OFICINA DE REGISTRO DE INSTRUMENTOS PUBLICOS DEL CIRCULO DE
SANTAFE DE BOGOTA D.C. ZONA CENTRO.

En la ciudad de Santafé de Bogotá, Distrito Capital, Departame-
nto de Cundinamarca, República de Colombia, a CINCO (5)
DE A G O S T O de mil novecientos noventa
y tres (1 . 9 9 3), ante mí, M A R T O DE LUCA MATEUS,
NOTARIO VEINTISIETE (27) ENCARGADO DEL CIRCULO DE SANTAFE
DE BOGOTA., C O M P A R E C I E R O N :Las siguientes seño-
ras : CLAUDIA TERESA OSMA HURTADO, identificada con la cédula
de ciudadanía número 51.924.535 de Bogotá, de estado civil
casada, con sociedad conyugal vigente; LUZ MARINA OSMA HUR-
TADO, identificada con la cédula de ciudadanía número :
=51.687.692 de Bogotá, de estado civil casada, con sociedad
conyugal vigente; GLADYS ESMERALDA OSMA DE SANCHEZ, identifi-
cada con la cedula de ciudadanía número 51.659.641 de Bogotá
de estado civil casada, con sociedad conyugal vigente y ANA
ELIZABETH OSMA HURTADO, identificada con la cédula de ciuda

USO EXCLUSIVO
NOTARIA VEINTISIETE
SANTAFE DE BOGOTA
AGO. 1993
Se da fe de lo que se dice en el presente documento el día 05 de Agosto de 1993 en Bogotá D.C. a las 10:00 horas de la mañana.
MARTO DE LUCA MATEUS
Notario

Ok Verificado Daniela

danía número 51.960.729 de Bogotá, de estado civil soltera; todas ellas mayores edad, residentes en ésta ciudad y declararon que obran cada una en su propio nombre y proceden a otorgar una escritura pública de COMPRAVENTA que se consigna en las siguientes cláusulas :-- - P R I M E R A. - - -

Que por medio de éste público instrumento las comparecientes antes descritas transfieren a título de venta real y efectiva, a favor del señor RAFAEL OSMA GUIZA, varón mayor de edad, residente en ésta ciudad de Santafé de Bogotá, D.C. identificado con la cédula de ciudadanía número 169.744 de Bogotá, transmitiéndole a éste todos los derechos de dominio propiedad y posesión que tienen sobre los lotes de terreno con sus respectivas construcciones iniciadas de los inmuebles que corresponden a la Bodega C que tiene en Bogotá la nomenclatura urbana carrera ciento tres (103) número cuarenta veinticuatro (40-24); la Bodega D que tiene la nomenclatura urbana carrera ciento tres (103) número cuarenta y dos (40-32) y también transmiten todos los derechos de dominio, propiedad y posesión del lote anexo en reserva de Bodega D., nomenclatura urbana carrera ciento tres (103) número cuarenta treinta y seis (40-36) con una superficie de ciento setenta metros cuadrados con cinco decímetros cuadrados (170.05 M²), de acuerdo a los planos Aprobados de deslinde, y con la Licencia de Construcción número quinientos dos (502) con fecha veintinueve (29) de Abril de mil novecientos ochenta y uno (1.981), según O.N= 86558, que fue reformada por la Licencia de Construcción = Número cero veinticuatro trescientos uno (024301) , hoy carrera ciento tres (103) número cuarenta doce / veinte / veinticuatro / treinta y dos / treinta y seis (40-12 / 20 / 24 / 32 / 36 (de la URBANIZACION LA PRIMAVERA , de fecha Marzo treinta (30) de mil novecientos ochenta y cuatro (1984 de la Secretaría de Obras Públicas de Bogotá, según el mismo

NOTARIA
SANTAFÉ DE BOGOTÁ
VEINTISIETE
ENCLOSIVO

Nº 10102

SB

054334



USO EXCLUSIVO
NOTARIA
SANTAFÉ DE BOGOTÁ
VINTISIETE

2---000156

O.N ochenta y seis quinientos cincuenta y ocho (O.N 86558), que hacen parte de la Matrícula Inmobiliaria Número = 050= 0229144 y Cédula Catastral Número F B ONCE TRESCIENTOS TREINTA Y NUEVE

FB-11339). - - - S E G U N D A. - - Que estos bienes fueron adquiridos por los vendedores anteriormente según compra real y efectiva que hicieron a la sociedad "OSMA Y COMPANIA LIMITADA" mediante escritura pública número mil novecientos ochenta y uno (1.981), de la Notaria Treinta y Cuatro (34) del Círculo de Bogotá D.E. con fecha tres (3) de Septiembre de mil novecientos ochenta y siete (1.987) y cuyos bienes inmuebles así totalmente hoy transfieren por la presente escritura pública todos sus derechos de dominio, propiedad y posesión en la siguiente proporción: CLAUDIA TERESA OSMA HURTADO, vende un diez por ciento (10%) LUZMARINA MARINA OSMA HURTADO, vende un diez por ciento (10%), GLADYS ESMERALDA OSMA DE SANCHEZ, vende un diez por ciento (10%) y ANA ELIZABETH OSMA HURTADO, vende un diez por ciento (10%) y que sumados los porcentajes de venta totalizan el Cuarenta por ciento (40%) de éstos bienes inmuebles, haciendo constar que el comprador señor RAFAEL OSMA GUIZA también posee en éstos bienes otro diez por ciento (10%) otorgados y aclarados por la misma escritura pública número mil novecientos ochenta y uno (1.981), de la Notaria Treinta y Cuatro (34) del Círculo de Bogotá, con fecha tres (3) de Septiembre de mil novecientos ochenta y siete (1.987) y que por ésta razón a partir de hoy con la presente escritura de compraventa, los derechos sobre éstos bienes suman el Cincuenta por ciento (50%) a favor del señor RAFAEL OSMA GUIZA correspondientes cincuenta por ciento (50%) de la Bodega C. más el cincuenta por ciento (50%) de todos los derechos

de propiedad de la Bodega D., más cincuenta por ciento (50%) =
de los derechos de dominio y posesión del lote de reserva =
de la Bodega D., que tiene ciento setenta metros cuadrados =
con cinco decímetros cuadrados (170.05 M²), que figuran en =
la escritura pública número mil novecientos ochenta y uno =
(1.981), de la Notaria Treinta y Cuatro (34o) del Círculo =
de Santafé de Bogotá, con fecha tres (3) de Septiembre de =
mil novecientos ochenta y siete (1.987), y de acuerdo al =
O.N 86558, y de la Matricula Inmobiliaria Numero 050=0229144,
con Cédula Catastral FB/ 11339. - - - T E R C E R A. ---

El precio real de la venta a que se refiere la presente es=
critura publica firmada en ésta Notaria es por la suma de=
CUATRO MILLONES DE PESOS MONEDA LEGAL COLOMBIANA (\$4.000.000-
oo) de acuerdo a las proporciones antes definidas en la clau=
sula segunda y cada una de las vendedoras declara haber re=
cibido su pago de UN MILLON DE PESOS MONEDA LEGAL COLOMBIA=
NA (\$1.000.000.oo) de manos del comprador a entera satis=
faccion y de acuerdo con los siguientes valores aceptados
como el pago de la venta con su porcentaje, CLAUDIA TERESA=
OSMA HURTADO por el diez por ciento (10%) que vende recibió=
el pago por UN MILLON DE PESOS MONEDA LEGAL COLOMBIANA (\$
1.000.000.oo) ; LUZ MARINA OSMA HURTADO, por el diez por cien=
to (10%) que vende recibió el pago por UN MILLON DE PESOS MO=
NEDA LEGAL COLOMBIANA (\$1.000.000.oo) ; GLADYS ESMERALDA OSMA
DE SANCHEZ, por el diez por ciento (10%) que vende recibió=
el pago por UN MILLON DE PESOS MONEDA LEGAL COLOMBIANA (\$-
1.000.000.oo) ; y ANA ELIZABETH OSMA HURTADO, también por el
diez por ciento (10%) que vende recibió el pago por UN MI=
LLON DE PESOS MONEDA LEGAL CDLOMBIANA (\$1.000.000.oo) . - -
C U A R T A. -- Las vendedoras declaran que nó tienen vendi=
dos ni enajenados estos bienes a otras personas en forma al=
guna y que los derechos que venden se hallan libres de todo=
gravámen como censo, embargo, hipoteca, Patrimonio de Fami=

NOTARIA VEINTISIETE
SANTAFE DE BOGOTA

Nº 10102

SB

055406



----- 3--000157-----

lia no embargable, registro por deman-
da civil, etc, y que en los casos de =
l a ley se obligan al saneamiento =
de lo vendido, por evicción o por vi-
cios redhibitorios . - - - - -

Q U I N T A. --- Presente el comprador señor RAFAEL OSMA GUIZA aclara que el precio de esta comprave es por la suma de CUATRO MILLONES DE PESOS MONEDA LEGAL COLOMBIANA (\$- 4.000.000.00) que declara haber cancelado según los anteriores valores de la cláusula TERCERA con el pago a cada vendedora y presente cada una de las vendedoras declaran haber recibido a satisfacción el pago según el porcentaje de la venta de los bienes inmuebles antes descritos y declaran al comprador señor RAFAEL OSMA GUIZA a Paz y Salvo para que se poseione hoy ya del cuarenta por ciento (40 %) que con sus derechos anteriores del diez por ciento (10%) suman el cincuenta por ciento (50%) , como legítimo dueño, de éstos bienes inmuebles descritos y que el comprador aceptar recibir para su uso y goce don ésta escritura ; porque el otro cincuenta por ciento (50 %) pertenece a la señora ANA LUISA GUIZA VIUDA DE OSMA, identificada con la cédula de ciudadanía número 20.031.740 de Bogotá, quien adquirió sobre éstos bienes el cincuenta por ciento (50%) de los derechos de dominio como propietaria de la Bodega C., más los derechos de la Bodega D., más los derechos de dominio y propiedad y posesion del lote anexo en reserva de la Bodega D., según la anterior escritura pública numero mil novecientos ochenta y uno (1.981) de la Notaria Treinta y cuatro (34) de Bogota, con fecha tres (3) de Septiembre de mil novecientos ochenta y siete (1.987) según las nomenclaturas urbanas de Santafé de Bogotá D.C., que se definen en la cláusula Primera de la presente escritura.-- S E X T A.-

NOTARIA PUNTISSIBLE
SANTAFÉ DE BOGOTÁ

Que las vendedoras declaran mediante ésta escritura que hoy hacen traspaso de las propiedades al comprador señor RAFAEL OSMA GUIZA con la entrega real, física y material de las partes y porcentajes que vendieron en cada una de las Bodegas C y D con su terreno anexo a la Bodega D., de acuerdo a los bienes inmuebles descritos con sus características, nomenclatura urbanas, áreas y linderos siguientes así : CON BODEGA D: definida en su nomenclatura urbana carrera ciento tres (103) número cuarenta veinticuatro (40-24) de Fontibón Bogotá, Distrito Capital, con dos (2) pisos; pero solo el primero (1er) piso tiene construcción únicamente con cimientos, columnas en concreto y algunos muros en ladrilla hasta primer (1er) piso, sin teléfono y sin energía trifásica pero con servicio común de acueducto.- Esta Bodega C(C) según copia de deslinde tiene los siguientes linderos; POR EL NORTE, con la Bodega D., del mismo conjunto en veinte metros (20.00 mtrs), con cimientos, paredes, con canal y columnas comunes para Bodega C (C) y Bodega D (D); POR EL SUR, limita con bodega B (B) en veinte metros (20.00 mtrs) con cimientos, paredes, con canal y columnas para bodega B (B) y bodega C (C); POR EL ORIENTE, limita con acceso principal de bodega D (D) del mismo conjunto en once metros (11.00 mtrs) con muros en ladrillos sin baños, con cimientos, columnas y paredes comunes; POR EL OCCIDENTE, limita con fachada principal que dá a la carrera ciento tres (103) en once metros (11.00 mtrs); NADIR, con terreno común separados por una placa de concreto parcial y piso de tierra; POR EL CENIT, hoy sin entrepiso de concreto por medio para futura construcción de oficinas, y sin oficinas y sin cubierta eternit, pero con muros y columnas hasta primer (1er) piso y con las siguientes áreas: Primer (1er) Piso, doscientos veinte metros (220.00 mtrs), cuadrados, segundo = (2o) piso ochenta y ocho metros cuadrados (88.00 M²); area =

USO EXCLUSIVO
NOTARIA VEINTISIETE
SANTAFE DE BOGOTA

Nº 10102

SB

055407



NOTARIA VEINISIETE
SANTAFÉ DE BOGOTÁ

----- 4----- 000158 -----
libre antejardin cincuenta y cinco me-
tros cuadrados (55.00 mtrs 2) ó sea con
área total de Trescientos sesenta y =
tres metros cuadrados (363.00 M2).--

CON BODEGA D (D); Definida en su nomen=

clatura carrera ciento tres (103) número cuarenta treinta
y dos (40-32) de Fontibón , consistente en dos (2) pisos;
pero sólo el primer (1er) piso en construcción y únicamente
con cimientos, paredes, columnas en concreto y muros en la=
drillo hasta primer (1er) piso, sin teléfono , pero sí con
energía trifásica , con contador y kilowatios en portón de =
acceso de la calle cuarenta (40) número cientotres veinte
(103-20) ; con una caseta rústica para celadores, de tres
(3) Piezas , cocina y baños, pero que posee también el servie
ció común de acueducto que tiene entrada por su portón situa
do en la calle cuarenta (40) número ciento tres veinte = = =
(103=20) de la Bodega D (D) .- Esta bodega (D) tiene los si
guientes linderos ; POR EL NORRE, con lote en reserva de
la misma Bodega D (D) en quince metros con cincuenta centí
metros (15.50 mtrs) más cinco metros (5.00 mtrs) del antej
jardin , y con lote número cuatro (4) de la misma manzana
en lindero de catorce metros con sesenta y un centímetros=
(14.61 mtrs) , según copia de deslinde; POR EL SUR, según=
planos limita con Bodega C (C) en veinte metros (20.00=
mtrs) , con cimientos , paredes , canal y columnas comunes =
para bodega C (C) y bodega D (D) , y con calle cuarenta =
(40) en tres metros con cincuenta centímetros (3.50 mtrs)
en acceso con portón de la calle cuarenta (40), número cien
to tres veinte (103-20); POR EL ORIENTE, limita con terre=
nos que son o fueron de María Ramirez (Rodriguez) de Cubi=
llos , en sesenta y cuatro metros con sesenta y dos centíme=
tros (64.62 mtrs) , en la misma manzana según copia de des=

linde; POR EL OCCIDENTE, con lotea en reserva de misma bodega D (D), en once metros (11.00 trs) y con paramento = a carrega ciento tres (103) en once metros con quince centímetros (11.15 mtrs), y con bodega C (C) en once metros (11.00 mtrs) bodega B (B) once metros (11.00 mtrs) y bodega A(A) según copia de deslinde en once metros con quince centímetros (11.15 mtrs) y tres metros con quince centímetros (3.15 mtrs) más cinco metros (5.00 mtrs) de antejardín; NADIR con terreno comun separado por una placa de concreto parcial y piso de tierra : CENIT, hoy sin entrepiso de concreto, sin oficinas, sin cubierta eternit y con muros y columnas hasta primer (1er) piso y las siguientes áreas.-- Primer (1er)pis, doscientos veintitres metros (223.00 mtrs) segundo (2o)piso, ciento cincuenta y ocho metros con once decímetros (158.11 mtrs 2), y area libre con antejardin quinientos tres metros cuadrados con noventa decímetros cuadrados (503.90M2) para un área total de ochocientos ochenta y cinco metros cuadrados con un decímetro cuadrado = = (885.01 M2), y con su acceso propio de carga que es por el portón de la calle cuarenta (40), número ciento tres veinte (103-20) de la misma bodega D (D) y que posee un puente propio con ganchos agarrados en viga propia de concreto sobre columnas para levantar cargas hasta de ocho (8) toneladas de peso con diferenciales.-- LOTE EN RESERVA DE BODEGA D(D): Con el plano de deslinde y definido dentro del lote número cinco (5) con su nomenclatura urbana carrera ciento tres (103) numero cuarenta treinta y seis (40-36) Bogotá, Distrito Especial, Zona de Fontibón ,pertenece como lote en reserva de Bodega D (D) consistente en un (1) lote de terreno natural, únicamente hoy con servicio público de agua común desde su acceso principal calle cuarenta (40) número ciento tres veinte (103-20) de la misma Bodega D (D).- Los compradores con ésta escritura hoy reciben el lote en reser

Fecha
Clas
Contrat
OSMA HL
OSMA DE
Cuantia
Hipotec
LIQU
Cuen
CA
CER
USUARI
PARA

Nº 10102

SB 055408

000161



NOTARIA VEINTISIETE
SANTAFÉ DE BOGOTÁ

de la bodega D (D) que tiene cerra-
miento en ladrillo calicanto por la ca-
rrera ciento tres (103) con cimientos
y columnas de concreto para muros sola-
mente en la pared que hace lindero con

el lote numero cuatro (4) de la misma manzana.- Este lote en reserva de Bodega D (D) tiene los siguientes linderos;

POR EL NORTE, limita con el lote número cuatro (4) , en veinte metros con cincuenta centímetros (20.50 mtrs) , con muro proporcional por medio ; POR EL SUR, con muro, cimientos y columnas con la misma bodega D (D) en veinte metros con cincuenta centímetros (20.50 mtrs) , POR EL ORIENTE con pared lote bodega D (D) en once metros (11.00 mtrs) ; POR EL OCCIDENTE, con paramento de la carrera ciento tres (103) en once metros (11.00 mtrs) , con muro de por medio y según medidas de la copia de deslinde anexo para la presente escritura y para un área de piso total de doscientos veinticinco metros cuadrados con cincuenta y cinco metros cuadrados (225.05 M2) que incluye zona verde de antejardín sobre la carrera ciento tres (103) con área de cincuenta y cinco metros cuadrados (55.00 M2) , S E P T I M A

PRESENTE el comprador señor RAFAEL OSMA GUIZA, identificado con la cédula de ciudadanía número 1 6 9 . 7 4 4 de Bogotá, casado, declara que canceló el valor de los bienes que compró con esta escritura y presentes las vendedoras CLAUDIA TERESA OSMA HURTADO, identificada con la cédula de ciudadanía número 5 1 ' 9 2 4 . 5 3 5 de Bogotá; LUZ MARINA OSMA HURTADO, identificada con la cédula de ciudadanía número = 51' 6 2 7 . 6 9 2 de Bogotá, GLADYS ESMERALDA OSMA DE SAN = CHEZ, identificada con la cédula de ciudadanía número 5 1 ' 6 5 9 . 6 4 1 de Bogotá y ANA ELIZABETH OSMA HURTADO, identificada con la cédula de ciudadanía número 51'960.729 de Bogot

tá, quienes manifestaron : - a) - que son de nacionalidad Colombiana el comprador y las vendedoras: b) . que aceptan la presente escritura pública y el contrato de compraventa contenido en ella: y c) . que han entregado al comprador y éste ha recibido real y materialmente los inmuebles a entera satisfacción y lo declaran a paz y salvo con los pagos. - - - - -

O C T A VA. - ACLARACION EN PORCENTAJES DE PROPIEDAD. - - - - -

Presentes el comprador y las vendedoras tambien manifestaron que hacen aclaracion del porcentaje de las partes en que se divide la propiedad con estos inmuebles a partir de hoy de acuerdo a la licencia de construccion número cero veinticuatro trescientos uno (0 2 4 3 0 1) de fecha 30 de Marzo de 1.984 y el O.N. 86558 según la escritura anterior numero 1 9 8 1 de la Notaria 34 don fecha 3 de septiembre de 1.987 y de acuerdo a ésta presente escritura pública de compraventa otorgada en la Notaria Veintisiete (2 7) del Círculo de Santafé de Bogotá, D.C. y según el plano de deslinde de la carrera 103 Esquina con calle 40 - Primavera-Fontibon, que inicialmente fue aprobado mediante licencia de construccion No. 502 con No. de Radicacion 86558 con direccion de obra y nomenclatura calle 40 No. 103.20 Urb. "LA PRIMAVERA" Fontibon y que hoy queda así: - - - - -

DIREC.	INMUEB.	%	PROPIETARIO	ESCR.	NOT.	FEC
CRA. 103 #40-12	BOD. A	100 %	RAFAEL OSMA G	1.981-34/3-9/87		
CRA. 103 #40-20	" B	100 %	RAFAEL OSMA G.	1.981 34-3-9/87		
CRA. 103 #40-24	" C	50%	ANA L. DE O.	1.981 34-3-9/87		
CRA. 103 #40-24	" C	50%	RAFAEL OSMA G.		27-8/91	
CRA. 103 #40-32	" D	50%	ANA L. DE O.		34-3-9/87	
CRA. 103 #40-32	" D	50%	RAFAEL OSMA G.		27-08/93	
CRA. 103 #40-36	LOTE RES.	50%	ANA L. GUIZA	1.981 34-3-9/87		
	BODE. D	50%	RAFAEL OSMA G.		27-8/93	

PARAGRAFO: Manifiestan los comparecientes que presentan para su su protocolizacion junto con este instrumento los siguientes=

CERTIF

EXPEDICION I

PRED SI

Que OSMA

Esta a PAZ Y SAL

CL

RECIBO PREDIA

VALOR PA

REG. CAT. No.

REG. CAT. ANT.

VALIDO HASTA

ELABORADO POR

SB

054845

000070

Nº 10102

- 6 -



documentos: - a) . FOTOCOPIA DEL PLANO de
deslinde de la carrera 103 Calle 40 - La
Primavera Fontibon: b) . FOTOCOPIA au-
tentica de la Licencia de Construcción =
numero 024301 según O.N. 86558 de la =

carrera 103 esquina de la calle 40 Fontibon, para las Bodegas
A - B - C - D- más el lote en Reserva de la Bodega D: c) . -
Certificado de Paz y salvo Notarial en fotocopia autenticada:
y d) . FOTOCOPIA autenticada del comprobante de pago de Impues-
to Predial y e) . - FOTOCOPIA autenticada del folio de matri-
cula inmobiliaria numero 0 5 0 = 0 2 2 9 1 4 4 . - - - - -

HASTA AQUI LA MINUTA PRESENTADA. - - - - -
La presente compraventa causa impues to de retencion en la =
fuente que se paga con el recibo numero 2 6 0 5 8 - dando
asi cumplimiento a lo ordenado por el articulo 9o. del Decreto
2509 de 1.985. - - - - - Todos los inmuebles se en =
cuentran amparados por la cédula catastral global numero FB
11339 . - - - - - Derechos Notariales \$ 12.750. - - - - -

OTORGAMIENTO Y AUTORIZACION: - -LEIDA est a publica escritura
por los comparecientes y habiéndoseles advertido la formalidad
de su registro dentro del término legal, lo aprueban y firman
junto conmigo el suscrito Notario que doy fe. - Se deja cons-
tancia que para el otorgamiento de es te publico instrumento
se agregaron los comprobantes fiscales correspondientes cuyo
texto son del tenor siguiente : COMPROBANTES: - - CERTIFICADO
DE PAZ Y SALVO NOTARIAL NUMERO 1 4 8 2 7 0 NUMERO 8 7 0 8 7 5.
EL TESORERO DE SANTAFÉ DE BOGOTÁ D.C. CERTIFICA; que OSMA H.
GLADYS E est a a paz y salvo por concepto de impuesto predial
y complementarios causados en razon del inmueble de su propie-
dad situado en Cl. 40 # 103.20 con avaluo de \$ 17' 036.000. Re

USO EXCLUSIVO
NOTARIA VEINTISIETE

gistro catastral numero F B 1 1 3 3 9 expedido el dia 2 de =
agosto de 1.993 hasta agosto 31 de 1.993. - - - - -

Este instrumento queda extendido en las hojas de papel numeros
SB 054333 SB 054334 SB 055406 SB 055407 SB 055408 SB 054345

Claudia T. Osmo H

CLAUDIA TERESA OSMO HURTADO

C. de C. # 51'924.535 Bto

Luz Marina Osmo H

LUZ MARINA OSMO HURTADO

C. de C. # 51.687.692 Bto

Gladys Esmeralda de Sanchez

GLADYS ESMERALDA OSMO DE SANCHEZ

C. de C. # 51'659.641 Bto

Ana Elizabeth Osmo H

ANA ELIZABETH OSMO HURTADO

C. de C. # 51'960.729 Bto

Rafael Osmo Guiza

RAFAEL OSMO GUIZA

C. de C. # 169744 de Popota

L. M. # MAYOR DE EDAD ANOS.

[Signature]
ENCARGADO
DEL... DE... DE... DE... D. C.
MAYOR DE LUCAS MATEUS
TAJE DE BOG

227

1

WK 1108177



ESCRITURA PUBLICA NUMERO 3331.....

TRES MIL TRESCIENTOS TREINTA Y UNO.....

OTORGADA EN LA NOTARIA CINCUENTA Y CINCO (55) DE BOGOTA, D.C.....

FECHA DE OTORGAMIENTO: VEINTICINCO (25)

DE NOVIEMBRE

DE DOS MIL CUATRO (2004).....

SUPERINTENDENCIA DE NOTARIADO Y REGISTRO

FORMATO DE CALIFICACION

RES.1156/96 SUPER INT. DE NOT. Y REG.

MATRICULA INMOBILIARIA NUMERO: 50C-1590249.....

CEDULA CATASTRAL: SIN

UBICACION DEL PREDIO: MUNICIPIO: BOGOTÁ D.C. VEREDA:

URBANO: (X) DIRECCION DEL INMUEBLE: Lote en reserva de Bodega D.

ubicado en la Carrera Ciento Tres (103) número cuarenta guión treinta y seis (40 - 36).....

DATOS DE LA ESCRITURA

NÚMERO ESCRITURA DIA MES AÑO NOTARIA DE ORIGEN CIUDAD

3331 ✓ 25 11 2004 ✓ 55 BOGOTA D.C.

CLASE DE CONTRATO:

VALOR DEL ACTO

(125) VENTA

\$ 25.000.000.00 ✓

PERSONAS QUE INTERVIENEN EN EL CONTRATO NIT / C.C.

VENDEDORA

DORA ILMA HERNANDEZ TORRES

41.373.839 ✓

COMPRADOR

ZAI CARGO E. U.

830.082.601-9 ✓

1a
Zai
Cargo
EU.
2a
Dora
Hernandez
of Reg.
29-11-04

COPIAS
EXPEDI 13
Zai cargo EU
CONFESTINO 16 Jul 09

8= Copia
Zai Cargo EU
3 01-10

Sandra Patricia Becerra Cordero
NOTARIA CINCUENTA Y CINCO DE BOGOTA
(ENCARGADA)

DEPARTAMENTO DE CUNDINAMARCA
NOTARIA CINCUENTA Y CINCO DE BOGOTA

SEC637510504



R3N18XTWZGA4ZAWC

24/03/2021

En la ciudad de Bogotá, Distrito Capital, Departamento de Cundinamarca,
República de Colombia, a VEINTICINCO (25) DE NOVIEMBRE.....

..... de dos mil cuatro (2004) ante mí:
LUZ MERY CASTAÑO MARULANDA (E).....

NOTARIO CINCUENTA Y CINCO (55) DEL CIRCULO DE BOGOTA D.C.- se
otorgó la escritura pública que se consigna en los siguientes términos: -----

Compareció la señora **DORA ILMA HERNANDEZ TORRES**, mayor de edad,
vecina de esta ciudad, de estado civil Soltera sin union marital de
hecho

identificada con la cédula de ciudadanía número 41.373.839, expedida en
Bogotá, quien obra en este acto en su propio nombre y para todos los efectos
que se deriven de la presente escritura se denominará **LA VENDEDORA** y
manifestó: -----

PRIMERO.- OBJETO DEL CONTRATO.- Que mediante el presente
instrumento público, transfiere(n) a título de venta real y efectiva a favor del
señor **EDILBERTO DUQUE TOLEDO**, mayor de edad, vecino de esta
ciudad, identificado con la Cédula de Ciudadanía número 3.094.097
expedida en Madrid (Cundinamarca).....
quien obra en representación de la sociedad ZAI CARGO E.U., constituida por
documento privado de fecha trece (13) de Febrero de Dos Mil Uno (2.001) y
debidamente inscrita ante la Cámara de Comercio de Bogotá, D.C., en esa
misma fecha, bajo el número 00764739 del Libro IX, matrícula número
01066616, en calidad de GERENTE, debidamente autorizado por oficio número
..... presentado ante el Notario público de la ciudad de New Jersey
(Estados Unidos), firmado por el señor HORACIO ZAPATA MEDINA quien
actúa como socio empresario de la sociedad, documento que se presenta para
su protocolización y que para todos los efectos que se deriven de la presente
escritura, se denominará **LA SOCIEDAD COMPRADORA**, el derecho de
dominio, propiedad y posesión que la exponente **VENDEDORA** tiene y ejerce
sobre el siguiente bien inmueble: Un (1) lote de terreno natural denominado
LOTE EN RESERVA DE BODEGA "D". -----

228

WK 1108176



LINDEROS.- Con el plano de deslinde y definido del lote número cinco (5) con su nomenclatura urbana carrera ciento tres (103) cuarenta treinta y seis (40 - 36) de Bogotá, zona de Fontibón pertenece como lote de reserva bodega D, consiste en un (19) lote de terreno natural únicamente hoy con servicio público

de agua común desde su acceso principal calle cuarenta (40) número ciento tres veinte (103 - 20) de la misma bodega D, que tiene cerramiento en ladrillo calicanto por la carrera ciento tres (103) con cimientos y columnas de concreto para muros solamente en la pared que hace lindero con el lote número cuatro (4) de la misma manzana. Este lote en reserva de bodega D tiene los siguientes linderos: -----

POR EL NORTE: Limita con el lote número cuatro en veinte metros con cincuenta centímetros (20.50 mts), con muro propio de por medio. -----

POR EL SUR: con muro cimientos y columnas con la misma bodega D, en veinte metros con cincuenta centímetros (20.50 mts). -----

POR EL ORIENTE: Con pared del lote de bodega D, en once metros (11.00 mts). -----

POR EL OCCIDENTE: Con paramento de la carrera ciento tres (103) en once metros (11.00 mts), con muro de por medio y según medidas de la copia de deslinde, para un área total de doscientos veinticinco punto cinco metros cuadrados (225.05 M2), que incluye zona verde de antejardín sobre la carrera ciento tres (103) con un área de cincuenta y cinco metros cuadrados (55.00 M2). -----

PARÁGRAFO 1.- No obstante la mención por su cabida y linderos la venta se hace como cuerpo cierto, e incluye todas las mejoras presentes y futuras, anexidades, usos, costumbres y las servidumbres que legal y naturalmente le corresponden, de tal suerte que cualquier eventual diferencia que pueda resultar entre la cabida real y la aquí declarada no dará lugar a reclamo de las partes. -----

SEGUNDO.- TRADICION.- Que el inmueble objeto de este contrato lo adquirió

Notary stamp: Luzmary Castano, Notaria 55, Notaria Cincuenta y Cinco de Bogotá (Bogotá)

República de Colombia

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

ESTÉ PAPEL NO TIENE COSTO PARA EL USUARIO

AVST5P6S71PZHQCQ 24/03/2021 SEC837510503

(eron) el (la) (los) aquí **VENDEDOR (A) (ES)** por adjudicación en la sucesión del causante **RAFAEL OSMA GUIZA**, como consta en la escritura pública número dieciséis mil novecientos noventa y ocho (16.998) de fecha seis (06) de Diciembre de dos mil tres (2.003), aclarada por escritura pública número once mil setecientos setenta y cinco (11.775) del veinticuatro (24) de septiembre de dos mil cuatro (2.004), ambas otorgadas en la notaría veintinueve (29) del círculo de Bogotá, D.C., debidamente registradas en la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos Zona Centro de esta misma ciudad, al folio de matrícula inmobiliaria número **50C-1590249** -----

TERCERO.- PRECIO.- Que el precio de esta venta es por la suma de **VEINTICINCO MILLONES DE PESOS MONEDA CORRIENTE (\$25.000.000.00)**, que **LA VENDEDORA** declara recibido de manos de **LA SOCIEDAD COMPRADORA** a satisfacción y en efectivo en la fecha de este instrumento público. -----

CUARTO.- LIBERTAD Y SANEAMIENTO.- LA VENDEDORA declara que el inmueble objeto de venta es de su única y exclusiva propiedad, quien manifiesta que no lo ha enajenado por acto anterior al presente y que se encuentra libre de toda clase de gravámenes como son: embargos, pleitos pendientes, contratos de arrendamiento por escritura pública o de anticresis, desmembraciones, censos, vicios redhibitorios, secuestros, hipotecas, patrimonio de familia inembargable, pero que en todo caso y de acuerdo con la ley, se obliga(n) a salir al saneamiento en los casos de evicción. -----

QUINTO.- ENTREGA.- Declara **LA VENDEDORA** que hace entrega material del inmueble objeto de venta en la fecha de la firma de este instrumento público, a paz y salvo por todo concepto, en especial por impuestos, tasas, contribuciones, valorización, servicios públicos y demás cargos de índole municipal, departamental y nacional, hasta la fecha de entrega causados, día a partir del cual corresponde a **LA SOCIEDAD COMPRADOR** cancelar los que se causen, reajusten y liquiden al derecho que adquiere. -----



SEXTO.- GASTOS.- Los derechos notariales que se ocasionen con motivo de la presente escritura, la beneficencia y registro la cancelarán los contratantes por partes iguales. **LA) SOCIEDAD COMPRADORA.**

ACEPTACION.- Presente el señor **EDILBERTO DUQUE TOLEDO** en representación de **LA SOCIEDAD COMPRADORA**, y manifestó: -----

- a) Que acepta(n) para su representado la presente escritura y en especial la venta que por medio de ella se le(s) hace por encontrarla a entera satisfacción;
- b) Que ha(n) recibido para su representado real y materialmente el inmueble que compra(n) y, -----
- c) Que en representación de la **SOCIEDAD COMPRADORA** ha(n) cancelado el precio convenido para este contrato. -----

CONSTANCIA DEL INTERESADO Y ADVERTENCIA DEL NOTARIO: LOS COMPARECIENTES hacen constar que ha verificado cuidadosamente sus nombres completos, estado civil, el número de su documento de identidad, declaran que todas las informaciones consignadas en el presente instrumento son correctas, en consecuencia, asumen la responsabilidad que se derive de cualquier inexactitud en los mismos. Conocen la ley y saben que el Notario responde de la regularidad formal de los instrumentos que autoriza. Además el notario le advierte a los comparecientes, que cualquier aclaración a la presente escritura, implica el otorgamiento de una nueva escritura pública de aclaración, cuyos costos serán asumidos única y exclusivamente por LOS COMPARECIENTES. -----

El suscrito Notario hace constar que indagó a **LA VENDEDORA** acerca de su estado civil, quien manifestó que es *Soltera sin union marital de hecho* y bajo la gravedad de juramento, el inmueble objeto del siguiente contrato **NO ESTA** afectado a vivienda familiar. Lo anterior de conformidad con la Ley 258 del 17 de Enero de 1.996. -----



NOTARIA PUBLICA SANDRA PATRICIA BECERRA CORDERO NOTARIA CANCELADA Y CINCO DE BOGOTA

SEC037510502



SQ2IDVX1EWC378IU

24/03/2021

El Suscrito Notario hace constar que no se indaga a **LA PARTE COMPRADORA**, por cuanto se trata de una sociedad. -----

Se protocolizan los siguientes comprobantes fiscales: -----

1.- BOGOTA, D.C., DID0101904002711-1, DECLARACION DEL IMPUESTO PREDIAL UNIFICADO AÑO GRAVABLE 2004 PREIMPRESO NUMERO: 101010006108941, DIRECCION: CARRERA 103 BIS No. 40 - 36, MATRICULA INMOBILIARIA: 50C-1590249, CONTRIBUYENTE: HERNANDEZ TORRES DORA ILMA, AUTOAVALUO AA \$36.609.000, TOTAL A PAGAR TP: \$1.026.000, HAY FIRMA DEL DECLARANTE Y HAY SELLO DE RECIBIDO CON PAGO DEL BANCO DE BOGOTA, CON FECHA 06 DE OCTUBRE DE 2004. -----

2.- INSTITUTO DE DESARROLLO URBANO CERTIFICADO DE ESTADO DE CUENTA PARA TRAMITE NOTARIAL NUMERO: 408389, HACE CONSTAR: QUE EL PREDIO: KR 103BIS 40 36, CON CEDULA CATASTRAL: SIN, MATRICULA INMOBILIARIA: 050C1590249, NO TIENE A LA FECHA DEUDA EXIGIBLE PENDIENTE POR CONCEPTO DE CONTRIBUCION DE VALORIZACION, EXPEDIDO EL 16 NOVIEMBRE 2004 Y VALIDO HASTA EL 16 DICIEMBRE - 2004.-

OTORGAMIENTO Y AUTORIZACIÓN.- Debidamente leído el presente instrumento por los otorgantes manifestaron su conformidad y asentimiento firmándolo con el Notario, que de todo lo anteriormente expuesto doy fe y por ello lo autorizo. Y les advirtió de la necesidad del registro en la oficina correspondiente dentro del término perentorio de dos (2) meses contados a partir de la fecha de otorgamiento de este instrumento, cuyo incumplimiento causarán intereses moratorios por mes o fracción de mes de retardo. -----

Extendido el presente instrumento en las hojas de papel notarial distinguidas con los números: WK 1108177 1108176 1108212 1108174

.....
.....
.....

238

7

WK 1108174



DERECHOS NOTARIALES. RES. 4470 DEL 17/DIC/03 SUBROGADA POR LAS RESOLUCIONES 250 Y 1450 DE 2004: \$ 109.539 IVA: \$ 25.177 SUPERINTENDENCIA DE NOT. Y REG: \$2.785 FONDO ESPECIAL SUPERINTENDENCIA DE NOT.

Y REG: \$2.785

RTE. FTE: \$ 250.000



DORA ILMA HERNANDEZ TORRES
C.C. 41373839 de Bogotá

EDILBERTO DUQUE TOLEDO
C.C. 3094097 MADRID (COLO)

En nombre y representación de la sociedad ZAI CARGO E.U.



Ica.-
Revisado.-

ESTE PAPEL NO TIENE COSTO PARA EL USUARIO

República de Colombia

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

SEC237510501

DL4MQIM7ETKVEFEG

24/03/2021

ESPACIO EN BLANCO
NOTARIA CINCUENTA Y CINCO
BOGOTA D.C.

ESPACIO EN BLANCO
NOTARIA CINCUENTA Y CINCO
BOGOTA D.C.

ESPACIO EN BLANCO
NOTARIA CINCUENTA Y CINCO
BOGOTA D.C.

Santa Patricia B
NOTARIA CINCUENTA Y
CINCO (ENCABE)

Santa Patricia B
NOTARIA CINCUENTA Y
CINCO



Notaría 55

Bogotá D.C.



República de Colombia
Papel notarial para uso exclusivo de copias de escrituras públicas, certificados y documentos del arribio notarial.

Es fiel y CUARTA (4ª) copia autentica de la escritura No. 3331 de fecha 25 de NOVIEMBRE del año 2.004 tomada de su original que se expide en CINCO (5) hojas útiles incluida esta, en papel de seguridad, debidamente rubricadas en sus márgenes, conforme al artículo 79 del Decreto 960 de 1970.

CON DESTINO A:

RUIZ Y ASOCIADOS ABOGADOS S.A.S

DADA EN BOGOTÁ D.C., HOY 15 DE MAYO DEL AÑO 2.021.



SANDRA PATRICIA BECERRA CARDENAS
NOTARIA CINCUENTA Y CINCO (55) ENCARGADA DEL CIRCULO DE BOGOTÁ

NOTA: CUALQUIER CAMBIO O MODIFICACIÓN QUE SE REALICE SOBRE ESTAS COPIAS ES ILEGAL Y UTILIZARLAS ASI ES UN DELITO QUE CAUSA SANCIÓN PENAL.

JEISON

SEC337510505



VXNXXN8SJZ4PEGAW

24/03/2021

ESPACIO EN BLANCO

Las áreas de cesión no pueden ser objeto de ninguna función

 PROCURADURIA GENERAL DE LA NACION	PROCESO PREVENTIVO	Fecha de Revisión	16/11/2018
	SUBPROCESO DE CONCILIACIÓN EXTRAJUDICIAL EN DERECHO EN MATERIA CIVIL Y COMERCIAL	Fecha de Aprobación	16/11/2018
	FORMATO CITACIÓN PARTES	Versión	1
	CÓDIGO: REG-PR-CO-012	Página	Página 1 de 1

CENTRO DE CONCILIACIÓN CÓDIGO No. 3248 PROCURADURÍA DELEGADA PARA ASUNTOS CIVILES Y LABORALES	
Solicitud de Conciliación No.	IUS E-2020-408340
Convocante (s)	ZAI CARGO S.A.S.
Convocado (s)	ALFONSO AVILA VELANDIA & CIA. S. C. A. DANAIR CORPORATION S.A.S.
Fecha de Solicitud	02 de julio de 2020
Objeto	REIVINDICATORIO

Bogotá, D. C., 13 de agosto de 2020

Señor (a) Representante Legal
ZAI CARGO S.A.S.
ALFONSO AVILA VELANDIA & CIA. S. C. A.
DANAIR CORPORATION S.A.S.

Apreciado Señor (a):

De manera atenta me permito convocarle a la audiencia de Conciliación Extrajudicial en Derecho que, por solicitud de los señores ZAI CARGO S.A.S., se llevará a cabo el día **DOS (02) DE SEPTIEMBRE DE 2020** a las **DOS Y TREINTA DE LA TARDE (2:30 P.M.)** de manera virtual, acatando las disposiciones consagradas en el decreto 491 de 2020, relacionados con la emergencia sanitaria por causa del virus COVID – 19. La audiencia de conciliación extrajudicial se llevará a cabo por la aplicación Microsoft Teams™, la cual podrá ser descargada en la siguiente dirección <https://products.office.com/es-co/microsoft-teams/group-chat-software#desktopAppDownloadregion>. Encontrará adjunta a la presente citación la solicitud de conciliación presentada por la parte convocante. Para obtener el vínculo y conectarse el día y la hora mencionados a la audiencia de conciliación virtual deberá solicitarlo al conciliador asignado la doctora **MARTHA LIGIA PATRÓN LÓPEZ** al correo electrónico mpatron@procuraduria.gov.co.

Dada la importancia de esta oportunidad para solucionar pacíficamente los conflictos que puedan existir con el Convocante (s), le notifico que debe presentarse personalmente en la fecha y hora indicadas por medio de la aplicación Microsoft Teams™, con o sin apoderado (a), y presentar su documento de identidad y certificado de existencia y representación legal en el caso de personas jurídicas o incapaces. El hecho de no comparecer podrá generarle como sanción indicio grave en su contra y multa por falta de justificación a imponer en un eventual proceso judicial, (Art. 22 y parágrafo 1 del Art. 35 de la Ley 640 de 2001, reformado por el Art. 52 de la Ley 1395 de 2010). Se informa que, en razón a las pruebas para comprobar que la conexión a audio y video de las partes funcionen de manera correcta, resulta necesario conectarse diez (10) minutos antes de la hora fijada para la celebración de la audiencia.

Atentamente,

MARTHA LIGIA PATRÓN LÓPEZ

1

Señores

Procuraduría General de la Nación

Centro de Conciliación en materia Civil y Comercial

E. S. D.

Referencia: Solicitud de conciliación extrajudicial en derecho.

Convocante: Zai Cargo S.A.S.

Convocados: Alfonso Ávila Velandia & CIA S.C.A. y Danair Corporation S.A.S.

Muñoz Abogados S.A.S., con domicilio en Bogotá D.C., identificada con el NIT. 830.090.578 - 0, apoderada especial de **Zai Cargo S.A.S.**, en adelante **Zai Cargo**, identificada con el Nit. No. 830.082.601-9, domiciliada en la ciudad de Bogotá D.C., actuando a través del abogado inscrito **Camilo Cortés Prieto**, identificado como aparece al pie de su firma, solicito respetuosamente a este centro de conciliación, **CONVOCAR** a una **Audiencia de Conciliación Extrajudicial en Derecho**, contra las personas **Convocadas**, personas jurídicas, que se enunciarán a continuación; con el fin de dirimir conflictos por la **ocupación del inmueble** con matrícula inmobiliaria No. 50C-1590249.

I. Partes:

Convocante
<ul style="list-style-type: none">• Zai Cargo S.A.S., en adelante Zai Cargo o la Convocante, identificada con el Nit. No. 830.082.601-9, domiciliada en la ciudad de Bogotá D.C., representada legalmente por el señor Horacio Zapata Medina, identificado con la cédula de ciudadanía No. 19.231.839.
Convocadas
<ul style="list-style-type: none">• Alfonso Ávila Velandia & CIA S.C.A., en adelante Alfonso Ávila Velandia & CIA, identificada con el Nit. No. 830.065.902-9, domiciliada en la ciudad de Bogotá D.C., representada legalmente por Alfonso Ávila Velandia, identificado con la cédula de ciudadanía No. 7.418.415.• Danair Corporation S.A.S., en adelante Danair Corporation, identificada con el Nit. No. 900.363.366-6, domiciliada en la ciudad de Bogotá D.C., representada legalmente por Alfonso Ávila Velandia, identificado con la cédula de ciudadanía No. 7.418.415.

En su conjunto se denominarán las **Convocadas**.

2

III. Antecedentes:

1. Sobre las relaciones contractuales entre la Convocante y las Convocadas:

- 1.1. El 6 de septiembre de 2011, la sociedad **Zai Cargo**, quien para entonces estaba organizada como Empresa Unipersonal (E.U.), en calidad de "Promitente Vendedora" y por intermedio de su representante legal, suscribió "Contrato de Promesa de Compraventa de Inmueble Urbano" con **Alfonso Ávila Velandia & CIA** y con el señor **Camilo Cardozo**, ambos en calidad de "Promitente Comprador".
- 1.2. El objeto del mencionado "Contrato de Promesa de Compraventa de Inmueble Urbano" era el compromiso de transferencia a título de compraventa del inmueble identificado con matrícula inmobiliaria No. 50C-1818804 ubicado en la ciudad de Bogotá denominado "Lote Bodega 4A" con nomenclatura urbana "Avenida 103 No. 24B - 24, Barrio Fontibón".
- 1.3. En el párrafo único de la Cláusula Primera del "Contrato de Promesa de Compraventa de Inmueble Urbano", excluyó del acuerdo "el área de cesión tipo A" y dejó manifiestamente claro que esa parte del bien "no hace parte del área objeto de compraventa".
- 1.4. El área excluida del contrato tiene matrícula inmobiliaria independiente identificada con el No. 50C- 1590249, cuyo propietario y titular actual es la sociedad **Zai Cargo**. En el siguiente plano se ilustra en rojo el área excluida del "Contrato de Promesa de Compraventa de Inmueble Urbano":



- 1.5. El bien identificado con matrícula inmobiliaria No. 50C- 1590249, propiedad de **Zai Cargo**, se encuentra identificado bajo la nomenclatura "Carrera 103 No. 40 - 36, Lote en Reserva de Bodega "D" individualizado conforme a la matrícula inmobiliaria mencionada y anexa a esta solicitud.
- 1.6. El 3 de octubre de 2011, **Zai Cargo, Alfonso Ávila Velandia & CIA, Camilo Cardozo, Catalina Cardozo y Adriana Cardozo**, suscribieron la Escritura Pública de Compraventa No. 8696 de 2011 ante la Notaría 38 del Circulo de

intermedio de su apoderado general, el señor Hernando Cardozo Luna, identificado con cédula de ciudadanía No. 19.060.995.

- 1.8.** En la Cláusula Primera de la Escritura Pública de Compraventa No. 8696 de 2011, se establecieron los linderos del bien objeto de transferencia con matrícula No. 50C-1818804, los cuales fueron:

POR EL NORTE: En veinte punto cincuenta (20.50 mts) con cesión tipo A y catorce punto sesenta y un metros cuadrados (14.61 m²) con el lote dos (2) de la manzana catastral con código 006403 35.-----

POR EL SUR: En treinta punto quince metros (30.15 mts) con lote CUATRO 8 (48).-----

POR EL ORIENTE: En treinta y tres punto cuarenta y ocho metros con el Lote número tres (3) de la manzana catastral con código 006403 65.-----

POR EL OCCIDENTE: En veintidós punto quince metros (22.15 mts) con Avenida ciento tres (103) limita con fachada principal que da a la carrera ciento tres (103) Y ONCE METROS (11.00MTS) CON CESION TIPO A. -----

A este inmueble le corresponde el folio de matrícula inmobiliaria número 50C - 1818804 y cédula catastral número 006403650800000000 y 006403650900000000 (EN MAYOR EXTENSION).-----

PARÁGRAFO: Las partes declaran que no obstante la descripción anterior de los

- 1.9.** El mismo día, 3 de octubre de 2011, como consta en la Escritura Pública No. 8696 de 2011, se realizó la entrega del bien objeto de transferencia por parte de **Zai Cargo** a **Alfonso Ávila Velandia & CIA** (70%), Camilo Cardozo (10%), Catalina Cardozo (10%) y Adriana Cardozo (10%).

- 1.10.** En la Escritura Pública No. 8696 de 2011, se dejó claridad sobre el lote objeto de transferencia el cual es el identificado la matrícula inmobiliaria No. 50C-1818804 y no aquel identificado con la matrícula No. 50C-1590249 que corresponde al denominado área de cesión tipo A, identificado bajo la nomenclatura "Carrera 103 No. 40 - 36, Lote en Reserva de Bodega "D"".

- 1.11.** Posteriormente, de conformidad con el Certificado de Tradición del inmueble identificado con la matrícula inmobiliaria No 50C-1818804, mediante Escritura Pública No. 2942 del 3 de mayo de 2018, los señores **Camilo Cardozo**, **Catalina Cardozo** y **Adriana Cardozo**, le transfirieron su porcentaje a la sociedad **Danair Corporation S.A.S.**

2. Sobre el inmueble de Zai Cargo identificado con la matrícula inmobiliaria No. 50C- 1590249:

- 2.1.** El 25 de noviembre de 2004, mediante Escritura Pública No. 3331, **Zai Cargo** adquirió de manera legítima de la señora Dora Ilma Hernández Torres, identificada con cédula de ciudadanía No. 41.373.839, el inmueble



LINDEROS - Con el plano de deslinde y delimito del lote número cinco (5) con su nomenclatura urbana carrera ciento tres (103) cuarenta treinta y seis (40 - 36) de Bogotá, zona de Fontibón perteneciente como lote de reserva bodega D, consiste en un (15) lote de terreno natural únicamente hoy con servicio público

de agua común desde su acceso principal calle cuarenta (40) número ciento tres veinte (103 - 20) de la misma bodega D, que tiene cerramiento en ladrillo calcante por la carrera ciento tres (103) con arcos y columnas de concreto para muros solamente en la pared que hace lindero con el lote número cuatro (4) de la misma manzana. Este lote en reserva de bodega D tiene los siguientes linderos:

POR EL NORTE: Limita con el lote número cuatro en veinte metros con cincuenta centímetros (20.50 mts), con muro propio de por medio.

POR EL SUR: con muro arcos y columnas con la misma bodega D, en veinte metros con cincuenta centímetros (20.50 mts).

POR EL ORIENTE: Con pared del lote de bodega D, en once metros (11.00 mts).

POR EL OCCIDENTE: Con paramento de la carrera ciento tres (103) en once metros (11.00 mts), con muro de por medio y según medidas de la copia de deslinde, para un área total de doscientos veintidós punto cinco metros cuadrados (225.05 M2), que incluye zona verde de arbolado sobre la carrera ciento tres (103) con un área de cincuenta y cinco metros cuadrados (55.00 M2).

- 2.3. Dicha transferencia realizada mediante Escritura Pública No. 333125 del 25 noviembre de 2004, fue debidamente inscrita ante la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Bogotá (Zona Centro) como consta en el certificado de libertad y tradición del bien con matrícula inmobiliaria No. 50C-1590249.
 - 2.4. Con los anterior, queda debidamente identificado el derecho de dominio en cabeza del solicitante sobre el inmueble con matrícula inmobiliaria No. 50C-1590249 y la identidad del bien inmueble objeto de la presente solicitud de conciliación.
 - 2.5. **Zai Cargo** no ha dejado de cancelar los respectivos impuestos relacionados con el inmueble con matrícula inmobiliaria No. 50C-1590249.
3. **Sobre la ocupación y posesión material ejercida por los convocados sobre la matrícula inmobiliaria No. 50C-1590249 y los requerimientos previos de la Convocante a los Convocados:**
- 3.1. A pesar de lo relacionado en los anteriores antecedentes, las **Convocadas, Alfonso Ávila Velandia & CIA y Danair Corporation**, se encuentran ocupando el inmueble identificado con la matrícula inmobiliaria No. 50C-1590249 impidiendo el acceso de **Zai Cargo** al mencionado bien.
 - 3.2. Las **Convocadas** no han restituido la posesión material en favor de la **Convocante** a pesar de las múltiples solicitudes que les han realizado.
 - 3.3. Las **Convocadas, Alfonso Ávila Velandia & CIA y Danair Corporation**, están relacionadas entre ellas ya que comparten unidad de dirección en

5

- 3.6. La mencionada comunicación del 17 de diciembre de 2019 fue remitida a las oficinas de la **Empresa Aérea de Servicios y Facilitación Logística Integral S.A. – EasyFly S.A.**, en adelante **EasyFly**, debido a que el señor **Alfonso Ávila Velandia** se desempeña también como representante y presidente de dicha sociedad.
- 3.7. El 13 de mayo de 2020, por intermedio de apoderado, **Zai Cargo** envió comunicación a la sociedad **Alfonso Ávila Velandia & CIA**, mediante correo electrónico a la dirección de notificación electrónica de registrada ante la Cámara de Comercio de Bogotá (alfonso.avila@easyfly.com.co).
- 3.8. No obstante, se recibió respuesta automática desde el correo alfonso.avila@easyfly.com.co manifestando que el nuevo correo era alfonso.avila@easyfly.co, por lo que se procedió a enviar comunicación a dicho correo de notificación electrónica.
- 3.9. Frente a la anterior comunicación electrónica del 13 de mayo de 2020 no se obtuvo respuesta por parte de **Alfonso Ávila Velandia & CIA**.
- 3.10. Por lo anterior, el 27 de mayo de 2020, por intermedio de apoderado, **Zai Cargo** envió comunicación a la sociedad **Alfonso Ávila Velandia & CIA**, mediante correo (físico) certificado a la Carrera 103 # 24B - 20, dirección registrada ante la Cámara de Comercio de Bogotá.
- 3.11. El correo certificado mencionado en el hecho anterior fue devuelto con la anotación "Cerrado por Cuarentena" (Guía Interrapidísimo No. 700035271256).
- 3.12. Posteriormente, con el fin de que los convocados conocieran la solicitud, el 8 de junio de 2020, se remitió comunicación al correo de notificación electrónica de **EasyFly** (anamaria.sanchez@easyfly.co) registrada ante la Cámara de Comercio, teniendo en cuenta la relación entre **Alfonso Ávila Velandia** con **EasyFly** (como presidente y representante legal).
- 3.13. En todo caso, a la fecha no se ha tenido ninguna respuesta por parte de los convocados.
- 3.14. El mismo día, 8 de junio de 2020, se remitió comunicación física mediante correo (físico) certificado a la dirección de notificaciones judiciales de **EasyFly** (Av. El Dorado Calle 26 # 96 J -66 Piso 6 Edificio Optimus) la cual fue debidamente recibida por dicha compañía (Guía Interrapidísimo No. 700035936642).
- 3.15. A pesar de todos los esfuerzos para lograr contactar y solucionar el presente asunto de manera directa entre **Zai Cargo** y las **Convocadas**, a la fecha, la **Convocante** no ha recibido respuesta alguna por parte de alguna de la

6

identificado bajo la nomenclatura "Carrera 103 No. 40 - 36, Lote en Reserva de Bodega "D" individualizado conforme a la matricula inmobiliaria mencionada

SEGUNDA: Que las **Convocadas** se abstengan de seguir desplegando conductas que obstruyan el derecho de propiedad de **Zai Cargo** sobre el bien inmueble con matricula inmobiliaria No. 50C-1590249, identificado bajo la nomenclatura "Carrera 103 No. 40 - 36, Lote en Reserva de Bodega "D", individualizado conforme a la matricula inmobiliaria mencionada.

TERCERA: Que las **Convocadas** restituyan la tenencia y posesión material a **Zai Cargo** sobre el bien inmueble con matricula inmobiliaria No. 50C-1590249, identificado bajo la nomenclatura "Carrera 103 No. 40 - 36, Lote en Reserva de Bodega "D", individualizado conforme a la matricula inmobiliaria mencionada.

CUARTO: Que las **Convocadas** permitan y pongan a disposición de **Zai Cargo** cualquier medio para acceder al inmueble con matricula inmobiliaria No. 50C-1590249, identificado bajo la nomenclatura "Carrera 103 No. 40 - 36, Lote en Reserva de Bodega "D", y realizar todos los actos propios por su calidad de propietario del bien mencionado.

QUINTA: Que las **Convocadas** indemnicen a **Zai Cargo**, por los perjuicios ocasionados como consecuencia de la ocupación ilegítima y ejercicio de la posesión y tenencia sobre el bien inmueble con matricula inmobiliaria No. 50C-1590249, identificado bajo la nomenclatura "Carrera 103 No. 40 - 36, Lote en Reserva de Bodega "D", individualizado conforme a la matricula inmobiliaria mencionada.

V. Anexos:

1. Poder y certificado de existencia y representación legal de Muñoz Abogados S.A.S. (Anexo 1)
2. Certificado de existencia y representación legal de **Zai Cargo**. (Anexo 2)
3. Certificado de existencia y representación legal de **Alfonso Ávila Velandia & CIA**. (Anexo 3)
4. Certificado de existencia y representación legal de **Danair Corporation S.A.S.** (Anexo 4)

VI. Pruebas:

1. Copia del contrato de Promesa de Compraventa de Inmueble Urbano del 6 de septiembre de 2011. (Anexo 5)
2. Copia de la Escritura Pública de Compraventa No. 8696 de 2011. (Anexo 6)

6. Copia de la Escritura Pública No. 3331 del 25 de noviembre de 2004. (Anexo 10)
7. Copia de la comunicación directa del 17 de diciembre de 2019. (Anexo 11)
8. Copia del correo electrónico del 13 de mayo de 2020 de **Zai Cargo a Alfonso Ávila Velandia & CIA** al correo electrónico alfonso.avila@easyfly.com.co. (Anexo 12)
9. Copia del correo electrónico del 13 de mayo de 2020 de **Alfonso Ávila Velandia & CIA** en respuesta automática manifestando que reciben comunicaciones en el correo electrónico alfonso.avila@easyfly.co (Anexo 13)
10. Copia del correo electrónico del 13 de mayo de 2020 de **Zai Cargo a Alfonso Ávila Velandia & CIA** al correo electrónico alfonso.avila@easyfly.co. (Anexo 14)
11. Copia de la guía de envío por la empresa Interrapidísimo No. 700035271256 de **Zai Cargo a Alfonso Ávila Velandia & CIA** del 27 de mayo de 2020 a la Carrera 103 # 24B - 20. (Anexo 15)
12. Copia en mensaje de datos del correo electrónico del 8 de junio de 2020 de **Zai Cargo a Alfonso Ávila Velandia & CIA** al correo electrónico, anamaria.sanchez@easyfly.co. (Anexo 16)
13. Copia de la guía de envío por la empresa Interrapidísimo No. 700035936642 de **Zai Cargo a Alfonso Ávila Velandia & CIA** del 8 de junio de 2020, a la Av. El Dorado Calle 26 # 96 J -66 Piso 6 Edificio Optimus. (Anexo 17)
14. Copia del certificado de existencia y representación legal de **EasyFly**. (Anexo 18)

La lista de pruebas relacionadas en este acápite no está limitada y, en caso de ser necesario promover la acción jurisdiccional correspondiente, podrán ser complementadas por cualquier medio de convicción que resulte conducente, pertinente y útil de conformidad con los medios de prueba ordinarios del Código General del Proceso para la demostración de los hechos y pretensiones que soportan las pretensiones de **Zai Cargo**.

V. Notificaciones:

La Convocante:

- La sociedad Zai Cargo recibe notificaciones por intermedio de su apoderado al correo electrónico litigiosindustrial@munozab.com, en la Carrera 5 No. 66 - 17 y en el número celular 3203468636.

muñoz°abogados

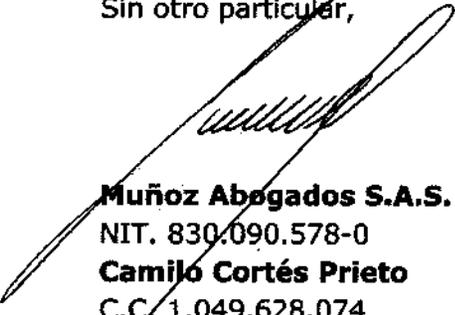
www.munozab.com
Carrera 5 No 66 - 17
Tel. (57 1) 749 68 88
Email. info@munozab.com
Bogotá - Colombia

- No obstante, teniendo en cuenta los antecedentes de este escrito, la sociedad **Alfonso Ávila Velandia & CIA**, también recibe notificaciones en los correos electrónicos alfonso.avila@easyfly.co y anamaria.sanchez@easyfly.co, así como también puede recibir notificaciones en la Av. El Dorado Calle 26 # 96 J -66 Piso 6 Edificio Optimus, en la ciudad de Bogotá.

Danair Corporation S.A.S.:

- **Danair Corporation** recibe notificaciones en el correo electrónico efrensand@yahoo.es, así como también puede recibir notificaciones en la Av. Dorado No. 103 - 08, PT 1 HG14, en la ciudad de Bogotá.

Sin otro particular,



Muñoz Abogados S.A.S.

NIT. 830.090.578-0

Camilo Cortés Prieto

C.C. 1.049.628.074

T.P. 253.535 del C.S. de la J.



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

Certificado generado con el Pin No: 191223363926570271

Nro Matrícula: 50C-1590249

Página 1

Impreso el 23 de Diciembre de 2019 a las 03:08:21 PM

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

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

CIRCULO REGISTRAL: 50C - BOGOTA ZONA CENTRO DEPTO: BOGOTA D.C. MUNICIPIO BOGOTA D.C. VEREDA: BOGOTA D.C.
FECHA APERTURA: 15-01-2004 RADICACIÓN: TC2003-10570 CON. ESCRITURA DE: 03-09-1987
CODIGO CATASTRAL: AAA0207HSUZCOD CATASTRAL ANT SIN INFORMACION

ESTADO DEL FOLIO: ACTIVO

DESCRIPCION: CABIDA Y LINDEROS

LOTE DE RESERVA DE BODEGA "D", TIENE UN AREA DE PISO TOTAL DE 225.5MTS2, QUE INCLUYE ZONA VERDE DE ANTEJARDIN SOBRE LA CARRERA 103, CON AREA DE 55.00 MTS2 CUYOS LINDEROS Y DEMAS ESPECIFICACIONES OBRAN EN LA ESCRITURA 1981 DE 03-09-1987 NOTARIA 34 DE BOGOTA. DECRETO 1711 DEL 06 DE JULIO DE 1984.

COMPLEMENTACION:

QUE RAFAEL OSMA GUIZA, ANA LUISA GUIZA VDA. DE OSMA, GLADYZ ESMERALDA OSMA HURTADO DE SANCHEZ, LUZ MARINA OSMA HURTADO, CLAUDIA TERESA OSMA HURTADO, ANA ISABEL OSMA HURTADO, ADQUIRIERON POR COMPRA A LA SOCIEDAD OSMA Y CIA LTDA POR MEDIO DE LA ESCRITURA 1981 DE 03-09-87 NOTARIA 34 DE BOGOTA REGISTRADA EL 19-11-87 AL FOLIO 50C-229144; ESTA SOCIEDAD ADQUIRIO POR APORTE SOCIAL (SIC) DE GRACIELA DURAN DE TELLEZ, GERTRUDIZ RITA GROTTTE DE CAFET, GLADYZ ESMERALDA OSMA HURTADO POR ESCRITURA 6926 DE 18-12-79 NOTARIA 6 DE BOGOTA; ESTOS ADQUIRIERON POR COMPRA A NELLY ANGELO MONTRESOR VALENTIN POR ESCRITURA 5992 DE 03-09-74 NOTARIA 6 DE BOGOTA.

DIRECCION DEL INMUEBLE

Tipo Predio: URBANO
2) AK 103 24B 44 (DIRECCION CATASTRAL)
1) CARRERA 103 #40-36 LOTE EN RESERVA DE BODEGA "D"

MATRICULA ABIERTA CON BASE EN LA(S) SIGUIENTE(S) (En caso de integración y otros)
50C - 229144

ANOTACION: Nro 001 Fecha: 17-08-1993 Radicación: 1993-62279

Doc: ESCRITURA 10102 del 05-08-1993 NOTARIA 27 de BOGOTA

VALOR ACTO: \$4,000,000

ESPECIFICACION . 351 COMPRAVENTA DERECHOS DE CUOTA 40%

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

- DE: OSMA DE SANCHEZ GLADYS ESMERALDA CC# 51659641
DE: OSMA HURTADO ANA ELIZABETE H CC# 51980729
DE: OSMA HURTADO CLAUDIA TERESA CC# 51924535
DE OSMA HURTADO LUZ MARINA CC# 51687692
A: OSMA GUIZA RAFAEL CC# 169744 X

ANOTACION: Nro 002 Fecha: 19-11-1987 Radicación: 1987-163137

Doc: ESCRITURA 1981 del 03-09-1987 NOTARIA 34 de BOGOTA

VALOR ACTO: \$

ESPECIFICACION DIVISION MATERIAL: 0918 DIVISION MATERIAL

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

- DE GUIZA VDA. DE OSMA ANA LUISA
DE OSMA GUIZA RAFAEL

CC# 169744

Handwritten number 10 in a circle

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



Certificado generado con el Pin No: 191223363926570271

Nro Matricula: 50C-1590249

Página 2

Impreso el 23 de Diciembre de 2019 a las 03:08:21 PM

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

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

DE: OSMA HURTADO ANA ELIZABETH	
DE: OSMA HURTADO CLAUDIA TERESA	CC# 51924535
DE: OSMA HURTADO DE SANCHEZ GLADYS ESMERALDA	CC# 51659671
DE: OSMA HURTADO LUZ MARINA	CC# 51687692
A: GUIZA VDA. DE OSMA ANA LUISA	X 50%.
A: OSMA GUIZA RAFAEL	CC# 169744 X 10%.
A: OSMA HURTADO ANA ELIZABETH	X 10%.
A: OSMA HURTADO CLAUDIA TERESA	CC# 51924535 X 10%.
A: OSMA HURTADO DE SANCHEZ GLADYS ESMERALDA	CC# 51659671 X 10%.
A: OSMA HURTADO LUZ MARINA	CC# 51687692 X 10%.

SUPERINTENDENCIA DE NOTARIADO

La guarda de lo se publica

ANOTACION: Nro 003 Fecha: 17-07-1998 Radicación: 1998-63553

Doc: ESCRITURA 2316 del 30-06-1998 NOTARIA 49 de BOGOTA D.C.

VALOR ACTO: \$25,000,000

ESPECIFICACION: 351 COMPRAVENTA DERECHOS DE CUOTA 50%

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

DE: GUIZA VDA DE OSMA ANA LUSIA	CC# 20031740
A: OSMA GUIZA RAFAEL	CC# 169744 X

ANOTACION: Nro 004 Fecha: 04-02-2004 Radicación: 2004-10059

Doc: ESCRITURA 16998 del 06-12-2003 NOTARIA 29 de BOGOTA D.C.

VALOR ACTO: \$

ESPECIFICACION: ADJUDICACION EN SUCESION: 0109 ADJUDICACION EN SUCESION ESTE Y 9 MAS

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

DE: OSMA GUIZA RAFAEL	CC# 169744
A: HERNANDEZ TORRES DORA ILMA	CC# 41373839 X

ANOTACION: Nro 005 Fecha: 14-10-2004 Radicación: 2004-95595

Doc: ESCRITURA 11775 del 24-09-2004 NOTARIA 29 de BOGOTA D.C.

VALOR ACTO: \$

ESPECIFICACION: ACLARACION 0901 ACLARACION ESCRITURA # 16.998 DE 6-12-2003, NOTARIA 29 DE BOGOTA D.C..EN CUANTO A CITAR CORRECTAMENTE EL # DE MATRICULA INMOBILIARIA Y LA TRADICION DEL INMUEBLE.

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

A: HERNANDEZ TORRES DORA ILMA	CC# 41373839 X C.C. 41.373.839
-------------------------------	--------------------------------

ANOTACION: Nro 006 Fecha: 13-01-2005 Radicación: 2005-2627

Doc: ESCRITURA 3331 del 25-11-2004 NOTARIA 55 de BOGOTA D.C

VALOR ACTO: \$25,000,000

ESPECIFICACION: COMPRAVENTA 0125 COMPRAVENTA



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

Certificado generado con el Pin No: 191223363926570271

Nro Matrícula: 50C-1590249

Página 3

Impreso el 23 de Diciembre de 2019 a las 03:08:21 PM

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

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

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

DE: HERNANDEZ TORRES DORA ILMA

CC# 41373839

A: ZAICARGO E.U.

NIT# 8300826019X

ANOTACION: Nro 007 Fecha: 12-10-2011 Radicación: 2011-96882

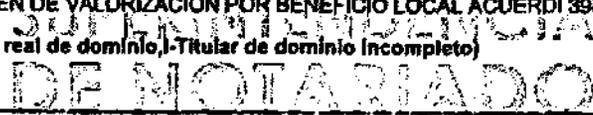
Doc: OFICIO 714771 del 10-10-2011 I D U de BOGOTA D.C.

VALOR ACTO: \$

ESPECIFICACION VALORIZACION: 0212 VALORIZACION GRAVAMEN DE VALORIZACION POR BENEFICIO LOCAL ACUERDO 398 DE 2009

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

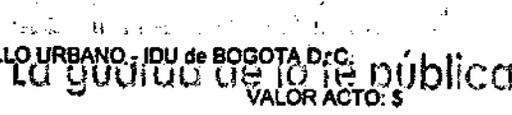
DE: INSTITUTO DE DESARROLLO URBANO -IDU-



ANOTACION: Nro 008 Fecha: 17-03-2015 Radicación: 2015-22434

Doc: OFICIO 5660328311 del 10-03-2015 INSTITUTO DE DESARROLLO URBANO - IDU de BOGOTA D.C.

VALOR ACTO: \$



Se cancela anotación No: 7

ESPECIFICACION CANCELACION PROVIDENCIA ADMINISTRATIVA: 0842 CANCELACION PROVIDENCIA ADMINISTRATIVA LEVANTAMIENTO DE INSCRIPCION DEL GRAVAMEN DE VALORIZACION POR BENEFICIO LOCAL. ACUERDO 398 DE 2009.

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

DE: INSTITUTO DE DESARROLLO URBANO -IDU-

NRO TOTAL DE ANOTACIONES: *8*

SALVEDADES: (Información Anterior o Corregida)

Anotación Nro. 0 Nro corrección: 1 Radicación: C2004-6210 Fecha: 30-06-2004

COMPLEMENTACION INCLUIDA VALE.- ABOGADO JSC/AUXDEL18. TC. C2004-6210.-

Anotación Nro 0 Nro corrección: 2 Radicación: C2010-18696 Fecha: 17-11-2010

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

Anotación Nro: 2 Nro corrección: 1 Radicación: C2004-7278 Fecha: 18-07-2004

SE INCLUYE ANOTACION POR OMITIDA EN SU OPORTUNIDAD. C2004-7278 JSC/AUX21.

Anotación Nro. 3 Nro corrección: 1 Radicación: C2004-8824 Fecha: 03-09-2004

ANOTACION INCLUIDA VALE TC.C2004-8824 CDG AUXDEL22 ABOGADO JSCARD.

Anotación Nro 3 Nro corrección: 2 Radicación: C2004-8824 Fecha: 03-09-2004

ORDEN CRONOLOGICO CORREGIDO VALE TC.C2004-8824 CDG AUXDEL22 ABOGADO JSCARD.

Anotación Nro: 4 Nro corrección: 1 Radicación: C2004-INT618 Fecha: 09-11-2004

SE INCLUYE ESTA ANOTACION TOMADA DE LA NUMERO 2 DEL FOLIO 1590248.- (SE INCLUYE MEDIANTE ESCRITURA 11775 DE ACLARACION 24-9-2004 NOT 29 BTA. ABOGADO 34).- ABOGADO JSC/AUXDEL31 TC. C2004-INT618

Anotación Nro 4 Nro corrección: 2 Radicación: C2004-INT619 Fecha: 09-11-2004

EN NOMBRES SE SUPRIMEN RENE ALEJANDRO, HERNAN ANDRES Y JORGE IVAN POR NO CORRESPONDER.- ABOGADO JSC/AUXDEL31 TC. C2004-INT619 ABOGADO43 -

Anotación Nro. 4 Nro corrección: 3 Radicación: C2004-INT619 Fecha: 09-11-2004

EN SALVEDAD NUMERO 2 LO CORRECTO ES ABOGADO 34 NO 43 - ABOGADO JSC/AUXDEL31 TC. C2004-INT619.-

(17)

ALIRIO ANTONIO MARÍN ROJAS
Carrera 50 No.24 - 60
Tel: 3102101577
Email: alimar113@yahoo.com
Bogotá, D.C.

Bogotá, D.C.
Agosto 18 de 2020

Señores
PROCURADURÍA GENERAL DE LA NACIÓN
CENTRO DE CONCILIACIÓN
Procuraduría Delegada para
Asuntos Civiles y Laborales - Bogotá, D.C.
Dra: MARTHA LIGIA PATRÓN LÓPEZ
Conciliador asignado.
Ciudad

REF: PODER ESPECIAL.

SOLICITUD DE CONCILIACIÓN No. IUS E-2020-408340
Convocante: ZAI CARGO S.A.S.
Convocadas: ALFONSO ÁVILA VELANDIA & CIA. S.C.A.
DANAIR CORPORATION S.A.S.
Objeto: REIVINDICATORIO.

ALFONSO ÁVILA VELANDIA, mayor de edad, domiciliado y residenciado en ésta ciudad, identificado con la C.C.No.7.418.415 de Barranquilla, en mi condición de Representante Legal de la sociedad ALFONSO AVILA VELANDIA & CIA S.C.A., con NIT: 830.065.902-9, domiciliada en Bogotá, D.C., en calidad de CONVOCADA dentro del asunto de la referencia, por medio del presente escrito manifiesto que confiero PODER ESPECIAL, AMPLIO Y SUFICIENTE al abogado ALIRIO ANTONIO MARÍN ROJAS, mayor de edad, domiciliado y residenciado en ésta ciudad, identificado con la C.C.No.19.287.968 de Bogotá, portador de la T.P.No.32.242 del C.S.J., para que en nombre y representación de la sociedad ALFONSO AVILA VELANDIA & CIA. S.C.A., asista, comparezca presencial o virtualmente, participe con voz y decida dentro de la Audiencia de Conciliación Extrajudicial en Derecho referenciada que se llevará a cabo el día DOS (02) DE SEPTIEMBRE DE 2020 a las DOS Y TREINTA DE LA TARDE (2:30 P.M.) de manera virtual, según notificación de su entidad.



13



El apoderado queda facultado para recibir bienes muebles o inmuebles, para conciliar, transigir, desistir, sustituir y reasumir el presente poder y en general para adelantar todas las gestiones inherentes al presente mandato SIN LIMITACIÓN NINGUNA.

Sírvanse reconocer personería al apoderado.

Atentamente;



ALFONSO ÁVILA VELANDIA
C.C.No.7.418.415 de Barranquilla

Acepto;



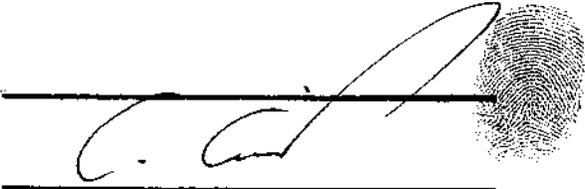
ALIRIO ANTONIO MARÍN ROJAS
C.C.No.19.287.968 de Bogotá
T.P.No.32.242 del C.S.J.

Correo electrónico: alimar113@yahoo.com
Celular: 3102101577



(14)

PROTECCIÓN DE DATOS
Autorizo a la Notaria 39 del Circulo de Bogotá D.C. para incorporar mis datos personales en su base de datos. Únicamente en función de la actividad Notarial.
Ley estatutaria 1581 de 2012
Decreto 960 de 1970



YOLIMA MARIA BARCELO ORDOÑEZ
NOTARIA 39 DE BOGOTÁ-ENCARGADA

NOTARIA 39 DEL CÍRCULO DE BOGOTÁ D.C.

COMPARECENCIA PERSONAL Y AUTENTICACIÓN DE FIRMA

El Notario Treinta y Nueve (39) de Bogotá da fe que el anterior escrito dirigido a:

PROCURADURIA
fue presentado personalmente por

AVILA VELANDIA ALFONSO
quien exhibió con C.C. 7418415

y manifestó que la firma que aparece en el presente documento es suya y que acepta el contenido del mismo.

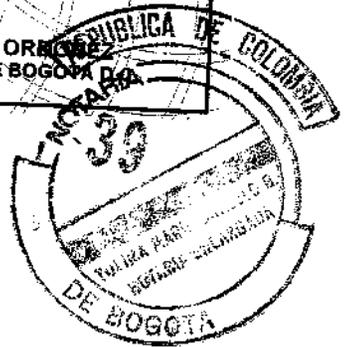
Bogotá D.C. 2020-08-21 11:06:58

1592-3d398900



Cod. 697bf

YOLIMA MARIA BARCELO ORDOÑEZ
NOTARIA (E) 39 DEL CÍRCULO DE BOGOTÁ D.C.



ALIRIO ANTONIO MARÍN ROJAS
Carrera 50 No.24 - 60
Tel: 3102101577
Email: alimar113@yahoo.com
Bogotá, D.C.

Bogotá, D.C.
Agosto 18 de 2020

Señores
PROCURADURÍA GENERAL DE LA NACIÓN
CENTRO DE CONCILIACIÓN
Procuraduría Delegada para
Asuntos Civiles y Laborales - Bogotá, D.C.
Dra: MARTHA LIGIA PATRÓN LÓPEZ
Conciliador asignado.
Ciudad

REF: PODER ESPECIAL.

SOLICITUD DE CONCILIACIÓN No. IUS E-2020-408340
Convocante: ZAI CARGO S.A.S.
Convocadas: ALFONSO ÁVILA VELANDIA & CIA. S.C.A.
DANAIR CORPORATION S.A.S.
Objeto: REIVINDICATORIO.

ALFONSO ÁVILA VELANDIA, mayor de edad, domiciliado y residenciado en ésta ciudad, identificado con la C.C.No.7.418.415 de Barranquilla, en mi condición de Representante Legal de la sociedad DANAIR CORPORATION S. A. S. con N.I.T. : 900.363.166-6, domiciliada en Bogotá, D.C., en calidad de CONVOCADA dentro del asunto de la referencia, por medio del presente escrito manifiesto que confiero PODER ESPECIAL, AMPLIO Y SUFICIENTE al abogado ALIRIO ANTONIO MARÍN ROJAS, mayor de edad, domiciliado y residenciado en ésta ciudad, identificado con la C.C.No.19.287.968 de Bogotá, portador de la T.P.No.32.242 del C.S.J., para que en nombre y representación de la sociedad DANAIR CORPORATION S. A. S., asista, comparezca presencial o virtualmente, participe con voz y decida dentro de la Audiencia de Conciliación Extrajudicial en Derecho referenciada que se llevará a cabo el día DOS (02) DE SEPTIEMBRE DE 2020 a las DOS Y TREINTA DE LA TARDE (2:30 P.M.) de manera virtual, según notificación de su entidad.



15



El apoderado queda facultado para recibir bienes muebles o inmuebles, para conciliar, transigir, desistir, sustituir y reasumir el presente poder y en general para adelantar todas las gestiones inherentes al presente mandato SIN LIMITACIÓN NINGUNA.

Sírvanse reconocer personería al apoderado.

Atentamente;

ALFONSO ÁVILA VELANDIA
C.C.No.7.418.415 de Barranquilla

Acepto;

ALIRIO ANTONIO MARÍN ROJAS
C.C.No.19.287.968 de Bogotá
T.P.No.32.242 del C.S.J.

Correo electrónico: alimar113@yahoo.com
Celular: 3102101577



(16)

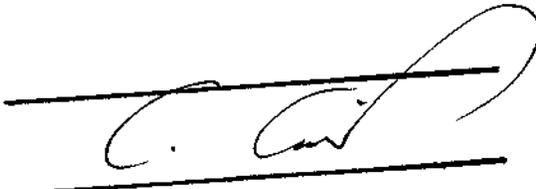
PROTECCIÓN DE DATOS
Autorizo a la Notaria 39 del Círculo de Bogotá D.C., para incorporar mis datos personales en su base de datos únicamente en función de la actividad Notarial.
Ley estatutaria 1581 de 2012
Decreto 360 de 1970

NOTARIA 39 DEL CÍRCULO DE BOGOTÁ D.C.
COMPARECENCIA PERSONAL Y AUTENTICACIÓN DE FIRMA
El Notario Treinta y Nueve (39) de Bogotá da fe que el anterior escrito dirigido a:
PROCURADURIA
fue presentado personalmente por **AVILA VELANDIA ALFONSO** quien exhibió con **C.C. 7418415** y manifestó que la firma que aparece en el presente documento es suya y que acepta el contenido del mismo.
Bogotá D.C. 2020-08-21/11:06:37



1592-263b10dd
Cod. 69fbb

YOLIMA MARIA BARCELO ORDÓÑEZ
NOTARIA (E) 39 DEL CÍRCULO DE BOGOTÁ




YOLIMA MARIA BARCELO ORDÓÑEZ
NOTARIA 39 DE BOGOTÁ-ENCARGADA





DEPARTAMENTO ADMINISTRATIVO DE LA
DEFENSORÍA DEL ESPACIO PÚBLICO

Al contestar cite este número:
Radicado DADEP No.20202010058611

20202010058611

Bogotá D.C, 10-06-2020
200 SRI

Señora:
SANDRA PATRICIA RAMÍREZ PÁEZ
KR 86A 88 68
EMAIL: arqsa71@hotmail.com
Teléfono: 3006637597
Ciudad

Referencia: Radicación DADEP Derecho de Petición 20204080066592 del 04/06/2020.
SDQS 1296682020

Asunto: Solicitud de información del predio Carrera 103 24B 44. Fontibón.

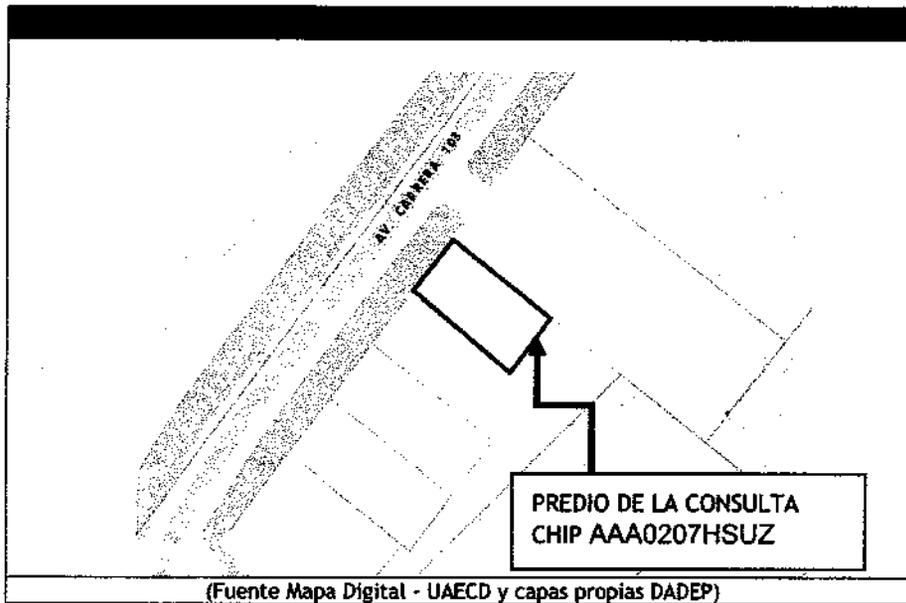
Respetada señora Sandra Patricia:

Este Departamento Administrativo acusa recibo de su solicitud remitida la cual cita: "...*me permito solicitar información sobre la condición actual del predio ubicado en la Avenida carrera 103 # 24B 44 de la localidad de Fontibón en Bogotá, requiero saber si este inmueble hace parte del registro del Departamento Administrativo de espacio público y tiene asignado RUPI, de ser así, desde que fecha hace parte del inventario Distrital...*"

Por lo anterior, desde nuestras competencias, le informamos que una vez revisado el mapa digital de la Defensoría del Espacio Público - SIGDEP, el Sistema de información de la Defensoría del Espacio Público-SIDEP, el Sistema Integrado de Información Catastral -SIIC y la Ventanilla Única de Registro -VUR, se estableció que el predio ubicado en la dirección actual AK 103 24B 44, cédula catastral 006403651000000000, código de sector 006403 65 10 000 00000, folio de Matricula Inmobiliaria N°50C-1590249 y CHIP AAA0207HSUZ, a la fecha **No se encuentra incorporado como bien de uso público en el Inventario General de Espacio Público y Bienes Fiscales del Sector Central del Distrito Capital**, a cargo del Departamento Administrativo de la Defensoría del Espacio Público.

Es importante mencionar que el predio de su solicitud CHIP AAA0117JKKL, se encuentra inscrito ante la Unidad Administrativa especial de Catastro Distrital - UAECD a nombre de ZAI CARGO EU.





Quedamos atentos a resolver cualquier inquietud adicional sobre el asunto de consulta y la respuesta a la presente solicitud, mediante radicado que podrá realizar a través de la ventanilla virtual, en la página www.dadep.gov.co; así mismo, mientras continúe en vigencia las medidas de Aislamiento Preventivo Obligatorio, se ha dispuesto el correo institucional dadepbogota@dadep.gov.co para su debida radicación.

Cordialmente,

Waldo Yecid Ortiz Romero
Subdirector de Registro Inmobiliario

Proyectó: Ing. Patricia Guevara Isidro
Revisó: Ing. Claudia Liliana Silva Pérez-Mauricio Mariño
Fecha: Junio 10 de 2020
Código de archivo: 2001400

30 con 26 Mds E
Planateo de Planencia
Petic cta

Al contestar cite este número:
Radicado DADEP No. 20202010058291

20202010058291

Bogotá D.C., 09-06-2020
200-SRI

Señora
PATRICIA RAMÍREZ
Carrera 86A No. 88-68
Tel: 300 663 75 97
E-mail: arqsa71@hotmail.com
Ciudad

**Licencia de Const. # 502 de
Abr. 29/1981, ON 86558 y
Licencia de Modificación
024301 de Marzo 30/84**

Referencia: Radicación DADEP No. 2020-408-006664-2 de 04/06/2020
SDQS 1296932020

Asunto: Información sobre zonas de cesión tipo A, Localidad de Engativá

Respetada señora Ramírez:

Este Departamento Administrativo acusa recibo del radicado en referencia, en el que se solicita información en relación con **"...EL AREA DE CESIÓN TIPO A, ES DE LIBRE VENTA? EN QUE CONDICION ESOS PREDIOS PIERDEN EL CARÁCTER DE CESIONES Y PERTENENCIA AL DISTRITO, EN CASO DE LA CIUDAD DE BOGOTÁ? A PESAR DE NO HABER SIDO ENTREGADO EL PREDIO O PORCIÓN DE TERRENO AL DADEP, ESTE PUEDE REGRESAR A SU CONDICIÓN DE INMUEBLE DE PROPIEDAD PRIVADA? EN CASO DE EXISTIR UNA NUEVA REGLAMENTACIÓN SOLICITO ME INDIQUE O REFIERAN LOS DECRETOS O NORMAS PERTINENTES..."** a lo cual nos permitimos informarle lo siguiente de acuerdo con nuestras competencias¹:

¿El área de cesión tipo A, es de libre venta?

Las áreas de cesión, producto de los proyectos urbanísticos, no podrán ser objeto de ninguna transacción, por cuanto quedan afectas al uso público una vez aprobado el proyecto urbanístico, tal como lo define el artículo 276 del Decreto Distrital 190 de 2004 (POT vigente):

Artículo 276. Zonas de uso público por destinación en proyectos urbanísticos y en actos de legalización (artículo 266 del Decreto 619 de 2000).

Para todos los efectos legales, las zonas definidas como de uso público en los proyectos urbanísticos aprobados por las autoridades competentes y respaldados por la

¹ Según los literales a) y d), artículo 7º del Acuerdo 18 de 1999, por el cual se crea el Departamento Administrativo de la Defensoría del Espacio Público, le fueron atribuidas las siguientes funciones: "Diseñar, organizar, operar, controlar, mantener, reglamentar y actualizar el inventario General del Patrimonio Inmobiliario Distrital..." y, "expedir las certificaciones correspondientes sobre el inventario General del Patrimonio Inmobiliario Distrital".

correspondiente licencia de urbanización, quedarán afectas a este fin específico, aun cuando permanezcan dentro del dominio privado, con el solo señalamiento que de ellas se haga en tales proyectos.

¿En qué condición esos predios pierden el carácter de cesiones y pertenencia al Distrito, en caso de la ciudad de Bogotá?

Únicamente en los casos en los cuales una instancia judicial deje sin efecto el acto administrativo que aprobó el urbanismo, o la entidad urbanística competente (curadurías urbanas / Secretaría Distrital de Planeación) revoque dicho acto administrativo en virtud de que el urbanizador responsable no hizo uso de los derechos urbanísticos, es decir, que el proyecto no fue realizado.

¿A pesar de no haber sido entregado el predio o porción de terreno al DADEP, este puede regresar a su condición de inmueble de propiedad privada?

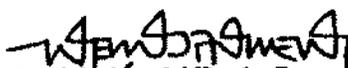
La no entrega del predio o predios al Distrito capital, que se encuentren señalados y aprobados como zonas de cesión de uso público mediante un acto administrativo, no significa que estos pierdan su naturaleza de públicos, dado que las mismas quedan afectas al uso público con el simple señalamiento que de ellas se haga en los proyectos urbanísticos aprobados por las autoridades competentes.

En caso de existir una nueva reglamentación, solicito me indique o refieran los decretos o normas pertinentes

El proceso y requisitos establecidos para la entrega material de las zonas de cesión obligatorias y gratuitas al Distrito Capital está regido por el Decreto 845 del 27 de diciembre de 2019, emitido por la Alcaldía Mayor de Bogotá y el Decreto 1077 de 2015 modificado parcialmente por el decreto 2218 de 2015, emitido por el Ministerio de Ambiente, Vivienda y Desarrollo Territorial.

Se da traslado de este oficio a la Secretaría Distrital de Planeación para que, desde sus competencias como autoridad urbanística, complemente lo que considere pertinente y dé respuesta directa a la peticionaria.

Cordial saludo,


Waldo Yecid Ortiz Romero
Subdirector de Registro Inmobiliario

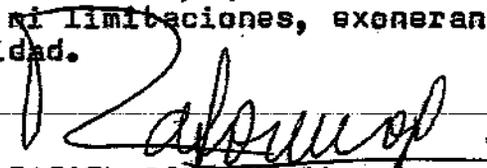
Anexo: Radicado 2020-408-006664-2 de 04/06/2020

Copia: Doctora ADRIANA CÓRDOBA, Secretaria de Planeación del Distrito Capital
Dirección: Carrera 30 No. 25-90, Pisos 1-5-8-13
Teléfono: 335 80 00

Proyectó: Arq. Germán Cantor González
Revisó: Arq. Nodierth Yadira Álvarez Viñuela
Fecha: 09/06/2020
Código de gestión: 2001400

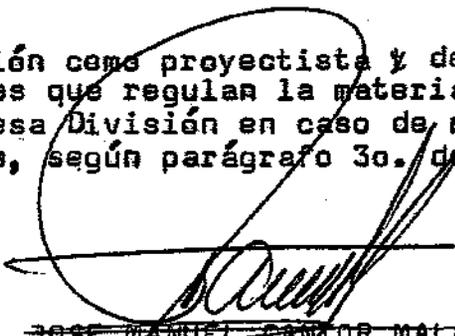
Designo como Proyectista al Arquitecto JOSE MANUEL CANTOR MALDONADO con matrícula No. 7508 y como Constructor Responsable al Arquitecto JOSE MANUEL CANTOR MALDONADO con matrícula No. 7508 quien se encuentra debidamente inscrito en esa División y declaro que conozco las disposiciones distritales vigentes y las sanciones que su infracción acarrea, tales como la cancelación de la Licencia, la suspensión de la construcción y las sanciones a que haya lugar si la Obra no se ajusta en un todo a los Planos y Modificaciones aprobadas por la División de Control, y asumo la responsabilidad por todo género de perjuicios que pudieren derivarse de la construcción y que lesionen derechos de terceros, sin ninguna restricción ni limitaciones, exonerando al Distrito Especial de toda responsabilidad.

PROPIETARIO


RAFAEL OSMA GUIZA
C.C. No. 169.744 de Bogotá.

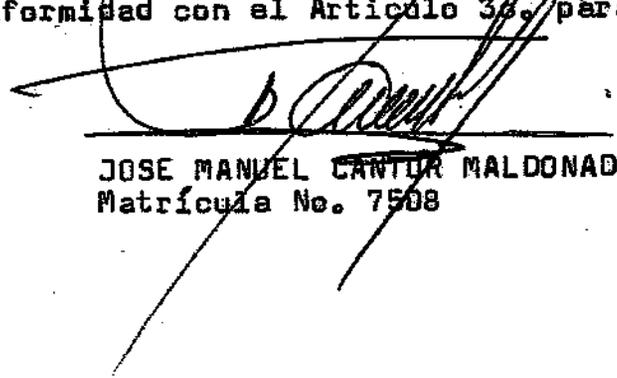
Acepto la designación como proyectista y declaro que conozco las disposiciones Distritales que regulan la materia y acepto la cancelación de la inscripción en esa División en caso de no ajustarse el proyecto a las normas urbanísticas, según parágrafo 3o. del Artículo 3o. del mencionado Decreto.

PROYECTISTA


JOSE MANUEL CANTOR MALDONADO
Matrícula No. 7508

Acepto las condiciones arriba expresadas por el Propietario, la designación como Constructor Responsable y declaro que conozco las disposiciones legales que rigen la materia y asumo de acuerdo con la Ley, la responsabilidad por eventuales perjuicios de la construcción, exonerando al Distrito Especial de toda responsabilidad y acepto la cancelación de la inscripción de la Matrícula en esa División en caso de no ajustarse la construcción a los Planos radicados de acuerdo a las normas Urbanísticas vigentes de conformidad con el Artículo 3o. párrafo 4o. del citado Decreto.

CONSTRUCTOR


JOSE MANUEL CANTOR MALDONADO
Matrícula No. 7508

SECRETARIA DE		OBRAS PUBLICAS
DISTRITALES		
DIVISION DE CONTROL		
RADICACION DE SOLICITUDES		
RESIDENCIALES		
Recibí hoy	30.01.1963	
Radicado bajo el No.	_____	
Recibí:	_____	

Atencion Usuarios Archivo Central <confirmacioncitassdp@sdp.gov.co>

Para:alimar113@yahoo.com

jue., 20 de ago. a las 11:12 a. m.

Señor(a):

ALIRIO ANTONIO MARIN ROJAS

C.C. 19287968

Correo Electrónico : alimar113@yahoo.com

Atendiendo estrictas medidas de bioseguridad para evitar el contagio por COVID-19, este 1 de junio el Archivo Central de Predios ubicado en la Zona Industrial de Montevideo vuelve a atender de manera presencial a la ciudadanía que requiere obtener información o hacer consultas relacionadas con licencias urbanísticas, predios, propiedad horizontal y urbanizaciones.

De manera atenta, la Dirección de Recursos Físicos y Gestión Documental de la Secretaría Distrital de Planeación le informa que, una vez atendida su solicitud de agendamiento de cita para la consulta documental sobre licencias urbanísticas, se confirma lo siguiente:

Le fue asignada la siguiente cita y le solicitamos la confirmación de lectura y nos informe únicamente si no asiste.

Tipo de consulta: CP

Fecha: 25/08/2020

Hora: 10:00 am

De acuerdo con los datos registrados durante la llamada, y una vez realizada la búsqueda en las bases de datos en las que se registran los expedientes de los predios que han tramitado licencia urbanística y que se custodian en el Archivo Central, se certifica lo siguiente:

TIPO	EXPEDIENTE	DIRECCION CONSULTADA	TIPO CONSULTA
ON	86558	502/24301	CP

24

	PROCESO PREVENTIVO	Fecha de Revisión	18/11/2018
	SUBPROCESO DE CONCILIACIÓN EXTRAJUDICIAL EN DERECHO EN MATERIA CIVIL Y COMERCIAL	Fecha Aprobación	20/11/2018
	FORMATO CONSTANCIA DE NO ACUERDO	Versión	1
	REG-PR-CO-018	Página	1 de 3

CENTRO DE CONCILIACIÓN CÓDIGO No. 3248 PROCURADURÍA DELEGADA PARA ASUNTOS CIVILES Y LABORALES	
Solicitud de Conciliación No.	IUS E-2020-408340
Convocante (s)	ZAI CARGO S.A.S.
Convocado (s)	ALFONSO ÁVILA VELANDIA & CIA S.C.A. DANAIR CORPORATION S.A.S.
Fecha de Solicitud	07 de julio de 2020

MARTHA LIGIA PATRÓN LÓPEZ, Conciliadora adscrita al Centro de Conciliación de la *Procuraduría General de la Nación*, identificada con la cédula de ciudadanía No. 34.994.496, asignada como Conciliadora en las presentes diligencias de Conciliación Extrajudicial en Derecho, llevada a cabo por medio de la plataforma *Microsoft Teams*, destinada por la entidad para el efecto y en virtud del Decreto 491 de 2020, una vez agotado el trámite y en cumplimiento del artículo 2° de la Ley 640 de 2001 y demás normas concordantes,

HACE CONSTAR:

1.- El día dos (2) de julio de dos mil veinte (2020), **ZAI CARGO S.A.S.**, con Nit. 830.082.601-9, domiciliada en la ciudad de Bogotá D.C., representada legalmente por el señor **HORACIO ZAPATA MEDINA**, identificado con la cédula de ciudadanía No. 19.231.839, promovió, por intermedio de **MUÑOZ ABOGADOS S.A.S.**, con domicilio en Bogotá D.C., identificada con el Nit. 830.090.578 – 0, trámite de audiencia de Conciliación ante el Centro de Conciliación de la Procuraduría General de la Nación.

Parte Convocada: **ALFONSO ÁVILA VELANDIA & CIA S.C.A.**, identificada con el Nit. No. 830.065.902-9 y **DANAIR CORPORATION S.A.S.**, identificada con el Nit. No. 900.363.366-6.

2.- Admitida la solicitud se fijó como fecha y hora para la celebración de la audiencia virtual, previa aceptación de la parte convocante, el día dos (2) de septiembre de dos mil veinte (2020) a las dos y treinta de la tarde (2:30 p.m.). Se libró citación al correo electrónico de las partes el 13 de agosto de 2020 e invitación a la audiencia virtual por medio de la plataforma *Microsoft Teams*, el 14 de agosto de 2020.

PRETENSIONES

La solicitud se presentó a efectos de que las partes lleguen a un acuerdo conciliatorio en relación con las siguientes pretensiones:

(25)

	PROCESO PREVENTIVO	Fecha de Revisión	18/11/2018
	SUBPROCESO DE CONCILIACIÓN EXTRAJUDICIAL EN DERECHO EN MATERIA CIVIL Y COMERCIAL	Fecha Aprobación	20/11/2018
	FORMATO CONSTANCIA DE NO ACUERDO	Versión	1
	REG-PR-CO-018	Página	3 de 3

amparada en el principio de confidencialidad contenido en el Artículo 76 de la Ley 23 de 1991. Luego de discutir sobre las diferentes alternativas y fórmulas de arreglo presentadas por las partes, éstas no lograron llegar a un acuerdo conciliatorio; en consecuencia, se declaró **FALLIDA** la diligencia y **AGOTADA** la etapa conciliatoria.

Martha Ligia Patrón López

MARTHA LIGIA PATRÓN LÓPEZ
Conciliadora

BOGOTÁ, D. E. LICENCIA DE CONSTRUCCION

1 No. de Radicación: GN. 88888

2 Licencia No. 7009

DEPARTAMENTO ADMINISTRATIVO DE PLANEACION DISTRICTAL

3 Fecha: 29 ABR 1981

4 Area: 1.250,10 Mts.²

5 Propietario: GLADYS ESMERALDA OSMA HURTADO.

6 Constructor: JOSE MANUEL CANTOR MALDONADO.

7 Matrícula: 7009

8 Dirección Obra: Calle 40 No. 106-20. Urb. "LA PRIMAVERA"

9 Boletín de Nomenclatura No. 99

10 Presupuesto: \$2.521.000,00.

11 Impuesto de Delineación: 250.372,00.

12 Impuesto Ocup. Vías: 76.912,00.

13 Recibo No. 321.

14 De: 17 Nov. 80.

15 Se concede Licencia para: Construir bodega industrial con estacionamiento, local de exhibición, zona de carga y descarga en el primer piso y mezzanino, para oficinas en el 2o. piso, según planos.

VIGENCIA 24 MESES

OBSERVACIONES: DECRETO 286 de 1978

Ver planos - R

Para áreas libres voladizas y alturas rigen los planos arquitectónicos.

Cantor

Director Planeación

Sección de Obras Públicas

Sección de Contratación

Sección de Desarrollo Urbano

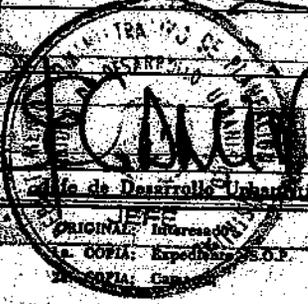
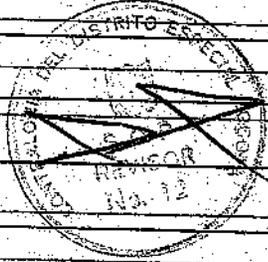
Sección de Inspección

Sección de Estudios

Sección de Asesoría

Sección de Archivo

Sección de Revalidación



- 2a. COPIA: Acueducto
- 3a. COPIA: Archivo Planeación
- 5a. COPIA: Revalidación

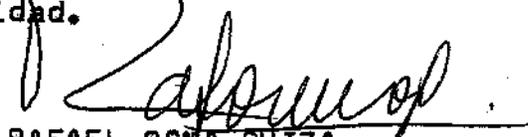
2

Señor
DIRECTOR DE LA DIVISION DE CONTROL
E. S. D.

Yo, RAFAEL OSMA GUIZA con c.c. No. 169.744 de Bogotá en mi calidad de Propietario del Predio y de conformidad con el Decreto 2443 de Diciembre 10. de 1.982, atentamente solicito se sirva ordenar a quien corresponda la Aprobación de las Reformas Generales de los Planos Arquitectónicos y la Expedición de la Licencia de Construcción de unas Bodegas Industriales de la Parcelación " La Primavera " situado en la Calle 40 # 103-20 Fontibón.

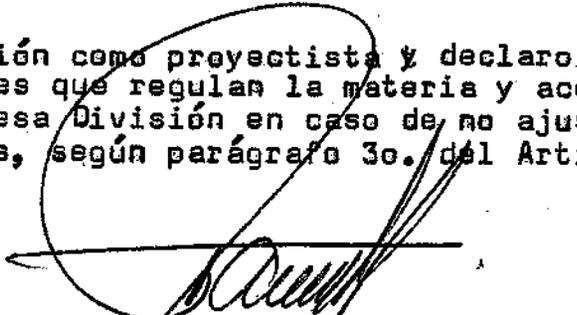
Designo como Proyectista al Arquitecto JOSE MANUEL CANTOR MALDONADO con matrícula No. 7508 y como Constructor Responsable al Arquitecto JOSE MANUEL CANTOR MALDONADO con matrícula No. 7508 quien se encuentra debidamente inscrito en esa División y declaro que conozco las disposiciones distritales vigentes y las sanciones que su infracción acarrea, tales como la cancelación de la Licencia, la suspensión de la construcción y las sanciones a que haya lugar si la Obra no se ajusta en un todo a los Planos y Modificaciones aprobadas por la División de Control, y asumo la responsabilidad por todo género de perjuicios que pudieren derivarse de la construcción y que lesionen derechos de terceros, sin ninguna restricción ni limitaciones, exonerando al Distrito Especial de toda responsabilidad.

PROPIETARIO


RAFAEL OSMA GUIZA
C.C. No. 169.744 de Bogotá.

Acepto la designación como proyectista y declaro que conozco las disposiciones Distritales que regulan la materia y acepto la cancelación de la inscripción en esa División en caso de no ajustarse el proyecto a las normas urbanísticas, según parágrafo 3o. del Artículo 3o. del mencionado Decreto.

PROYECTISTA


~~JOSE MANUEL CANTOR MALDONADO~~
Matrícula No. 7508

Acepto las condiciones arriba expresadas por el Propietario, la designación como Constructor Responsable y declaro que conozco las disposiciones legales que rigen la materia y asumo de acuerdo con la Ley, la responsabilidad por eventuales perjuicios de la Construcción, exonerando al Distrito Especial de toda responsabilidad y acepto la cancelación de la Inscripción de la Matrícula en esa División en caso de no ajustarse la construcción a los Planos radicados de acuerdo a las normas Urbanísticas vigentes de conformidad con el Artículo 3o. parágrafo 4o. del citado Decreto.



BOGOTÁ, D. E.
SECRETARÍA DE OBRAS
PÚBLICAS

MEMORANDO 1230

INFORMES
MEMORANDOS

De: Arquitecto de Zona
Para: O.N. 86558
Fecha: Febrero 16 de 1984
Asunto:

10. En plantas de 10. piso deben aparecer cotas generales según plano, deslindes ó plano F-101/2.
20. La zona de cesión es tipo A.
30. En área de antejardín no se acepta la zona de cargue y descargue. Debe solucionar cupos dentro del predio.
40. Por cada 120 M2. de construcción = un cupo de parqueo solucionando dentro del predio.
50. Debe prevenir para cada una de las bodegas servicios de WC.
60. En planta de primer piso debe figurar las intercepciones de paramentos.
70. Aclarar cota de deslinde de 140 ó 160.
80. Debe acotar la planta de cimientos.

Atentamente,
adeg. -


FRANCISCO GOMEZ

Por FAVOR: si el espacio es suficiente, CONTESTE en esta misma hoja.



BOGOTÁ, D. E.
SECRETARIA DE OBRAS
PUBLICAS

MEMORAN - O

362

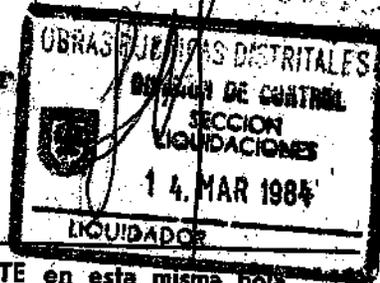
4
INFORMES
MEMORANDOS

De: Liquidador
Para: O.N. 86558
Fecha: Marzo 13 de 1984
Asunto:

Favor presentar un juego completo de cálculos estructurales estudio de suelos y memoriale de responsabilidad. Adjuntar fotocopia autenticada de la escritura.

Cordialmente,
dsc

Liquidador



Por FAVOR: si el espacio es suficiente, CONTESTE en esta misma hoja.

REPUBLICA DE COLOMBIA
DISTRITO ESPECIAL DE BOGOTA



SECRETARIA DE OBRAS PUBLICAS
DIVISION DE CONTROL

REFERENCIA O.N. 86558

SOLICITUD DE LICENCIA

FECHA Marzo 13 de 1984

Señor:

Departamento de Catastro - Sección de Nomenclatura

FB 11339

(Para los fines consiguientes se remite copia del plano y los siguientes datos)

Propietario Rafael Osma Guiza

Constructor responsable José Manuel Cantor Maldonado

Tipo de edificación Modificaciones a una bodega para cuatro bodegas
y sus respectivos parques. En dos pisos S/p.

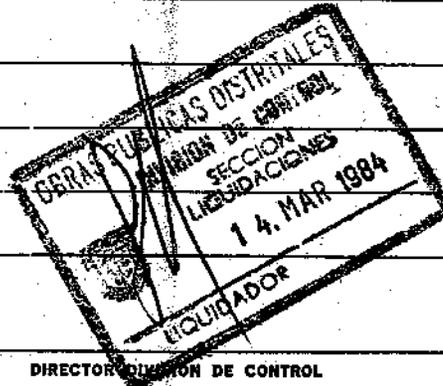
Ubicación Calle 40 # 103-20 Urb, La Primavera (Fontibón)

Distancia a la esquina _____

Presupuesto: \$ 785.265.00

Número de placas Cinco (5)

dsc



DIRECTOR DIVISION DE CONTROL

Secretaría de Hacienda
Sección de Nomenclatura

Boletín No. 356

A la dirección a que se refiere la presente solicitud le corresponde el

Carrera 103 No.40 - 12/20/24/32/36

OFICIAL DE NOMENCLATURA

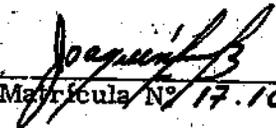
6

Bogotá, D.E., MARZO 13 de 1.984

Señor
DIRECTOR DE LA DIVISION DE CONTROL
SECRETARIA DE OBRAS PUBLICAS DEL D.E.
E S. D.

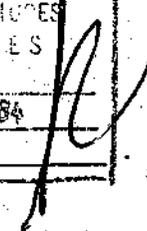
Yo, JOAQUIN CASTILLO BUSTOS Ingeniero Civil, con matrícula profesional N° 17.101 debidamente inscrito en esa Secretaría presenté los cálculos y diseños estructurales elaborados por mí para el edificio situado en CALLE 40 # 103-20 FONTIBON y declaro que asumo la responsabilidad por perjuicios que a causa de ellos puede deducirse, exonerando al Distrito Especial de toda responsabilidad.

INGENIERO :


Matrícula N° 17.101

f.

SECRETARIA DE	OBRAS PUBLICAS
DISTRITALES	
DIVISION DE CONTROL	
RADICACION DE SOLICITUDES	
RESIDENCIALES	
Recibí hoy	14 MAR 1984
Radicado bajo	
Recibí:	



21-84 5799 20,417.00

7

 BOGOTA, D. E. SECRETARIA DE OBRAS PUBLICAS DIVISION DE CONTROL	COMPROBANTE DE PAGO	VALIDO PARA SU CANCELACION Y PRESENTACION EN LA DIVISION DE CONTROL DE OO. PP. HASTA Marzo 6 / 85
---	--------------------------------	---

No. DE RADICACION O.N. 86558	RECIBO No. 733	FECHA 20. MAR 1984
--	--------------------------	------------------------------

DATOS DEL INTERESADO

NOMBRE OSMA Y COMPANIA LIMITADA.
DIRECCION Carrera 103 No. 40-12/20/24/32/36

IMPUESTOS

DELINEACION	PRESUPUESTO DE LA OBRA	\$ 785.265,00	
	EXENCION INICIAL	\$ -----	
	2% SOBRE	\$ 785.265,00	\$ 15.705,00
	SON	Quince mil setecientos cinco pesos m/cte.	
UPACION DE VIAS	30% SOBRE IMPUESTO DE LINEACION	\$ 15.705,00	\$ 4.712,00
	SON	Cuatro mil setecientos doce pesos m/cte.	

adeg.- DEPOSITOS

SARDINEL	LONGITUD DE LOS FRENTES	MTS. A \$	ML. \$
	SON		
ANDEN	LONGITUD DE LOS FRENTES	MTS. A \$	ML. \$
	SON		

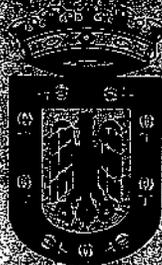
CUOTA PROVISIONAL

PAVIMENTO	LONGITUD DE LOS FRENTES	MTS. A \$	ML. \$
	SON		

LIQUIDADOR DE CONTROL SECCION LIQUIDACIONES 20. MAR 1984	REVISOR REVISOR 20. MAR 1984	CAJERO CAJERO 20. MAR 1984
---	---	---

- 2a. COPIA: TESORERIA
- 3a. COPIA: SIST. Y CONTRALORIA
- 4a. COPIA: DIVISION DE CONTROL
- 5a. COPIA: I D U

8



BOGOTÁ D. E.
SECRETARÍA DE OBRAS PÚBLICAS
 DIVISION DE CONTROL
LICENCIA DE CONSTRUCCION
 VALIDA POR DOS AÑOS

Referencia No. **O.N. 86888** Licencia No. **024301**
 Fecha **30. MAR 1984**

Propietario **OSMA Y COMPAÑIA LIMITADA**
 Constructor resp. **JOSE MANUEL CANTON (Amp.)** Mtr. No. **7408**
 Direccion **Cra. 103 No. 40-13/20/24/32/50 Urbantequera LA TRINIDAD - VERA (Pombón)**
 Boletín No. **100**

Se concede licencia para **MODIFICACIONES Y ADICIONES** a la licencia No. **502** de fecha **20 de Abril de 1981** para **VERA** y sus complementos en el lote No. **13/20/24/32/50** de la **URBANTEQUERA LA TRINIDAD - VERA (Pombón)**.

Area Construida **120.81 MD** Presupuesto \$ **785.265.00**
 Imp. Delineación **\$16.705.00** Imp. ocupacion vias **\$4.715.00**
 Recibo No. **733** Fecha **MAR 20 de 1984**

Observaciones: **Esta Area tiene un área de 120.81 MD y debe ser planificada y delimitada.**
Complementa la Licencia No. 502 de Abril 20 de 1981
Ver observaciones en planos.
Notifíquese y cumpla.

VER OBSERVACIONES AL RESPALDO

SECRETARIO DE OBRAS PÚBLICAS
 DIRECTOR DIVISION DE CONTROL

SECRETARÍA DE OBRAS PÚBLICAS
 DIVISION DE CONTROL
 BOGOTÁ

SECRETARIA DE OBRAS PUBLICAS

Cualquier modificación requiere PREVIA aprobación de esta División.

La presente Licencia no constituye compromiso por parte del Distrito para presentación de proyectos de las Empresas Distritales.

VALIDA POR DOS AÑOS



La licencia y los planos DEBEN PERMANECER EN LA OBRA y ser mostrados al personal de esta División cuando se solicite.

La obra debe ejecutarse de acuerdo con los planos aprobados correspondientes. Debe darse aviso por escrito a la División de Control con un día de anticipación a la ejecución de los cambios; el cumplimiento de este requisito invalida de hecho la presente licencia.

CONSTRUCCION

OSMA & CIA. LTDA

NOTIFICACION

OBSERVACIONES

Hoy Marzo 30 de 1984, notifiqué personalmente al señor **RAFAEL OSMA GUIZA** con C.C. N° 189.744 de Bogotá del contenido de la licencia de construcción N° 024301 de Marzo 10/84, advirtiéndole que contra la misma proceden los recursos de reposición y apelación por la vía gubernativa dentro de los cinco días siguientes ante el Secretario de Obras Públicas.

OSMA & CIA. LTDA

[Firma manuscrita]

El notificado

NORA PABON G
Abogada Jefe Sección División de Control

Para la notificación de terceros interesados se publicó la parte resolutoria de la presente licencia en **EL ESPECTADOR** el día 3 de abril de 1984.

NORA PABON G
Abogada Jefe Sección División de Control

VER OBSERVACIONES AL RESPALDO

SECRETARIA DE OBRAS PUBLICAS

SECRETARIA DE OBRAS PUBLICAS

DIRECCION DE LICENCIAS Y PERMISOS

BOGOTA

MARZO 30 DE 1984

NORA PABON G

Abogada Jefe Sección División de Control

11

SECRETARIA DE OBRAS PUBLICAS DE BOGOTA D.E.
DIRECCION DE CONTROL AVISA Referencia: O.N.
1964-04-02-0101015 licencia N° 0243011 de 30 marzo de
1964 a OSMAR COMPAÑIA LIMITADA para modificar a
una bodega para almacenar en 15 carreres 100 N° 5
404/220/24 32,36 procediendo a lo que se tiene en
ante el mismo funcionario ya de aplicación por el
secretario de Obras Publicas dentro de los terminos de las
reglamentaciones de la Comandancia en Jefe, Division
de Control, Se publica en cumplimiento a los articulos 15
y 46 del decreto 1° de 1964. (Hay firma y sello)



REF. G. N. 30568

DEPARTAMENTO DE OBRAS PÚBLICAS
DIVISION DE CONTROL

CERTIFICADO DE USO

LA DIVISION DE CONTROL DE OBRAS PÚBLICAS DISTRITALES
CERTIFICA:

Que los planos aprobados para la edificación que se levantará a nombre
del señor **OSMA Y COMPAÑIA LIMITADA**

en la **Carrera 105** Nos. **40-12/20/24/32/36** y cuya

Licencia es la N° **024301** de **30 MAR 1984** para

construir **Modificaciones** y que constan de **apartamen-**

tos, **garajes, oficinas, consultorios y**

locales comerciales, con un área de construcción de **120,81** m²

y una altura de **dos** pisos y **Tipo de cons-**

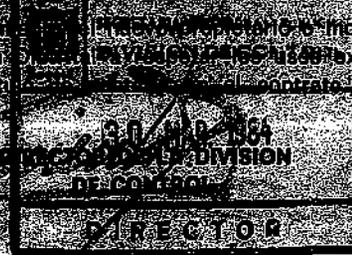
trucción **Modificaciones a una bodega para cuatro bodegas y sus
respectivos parques en dos pisos según planos.**

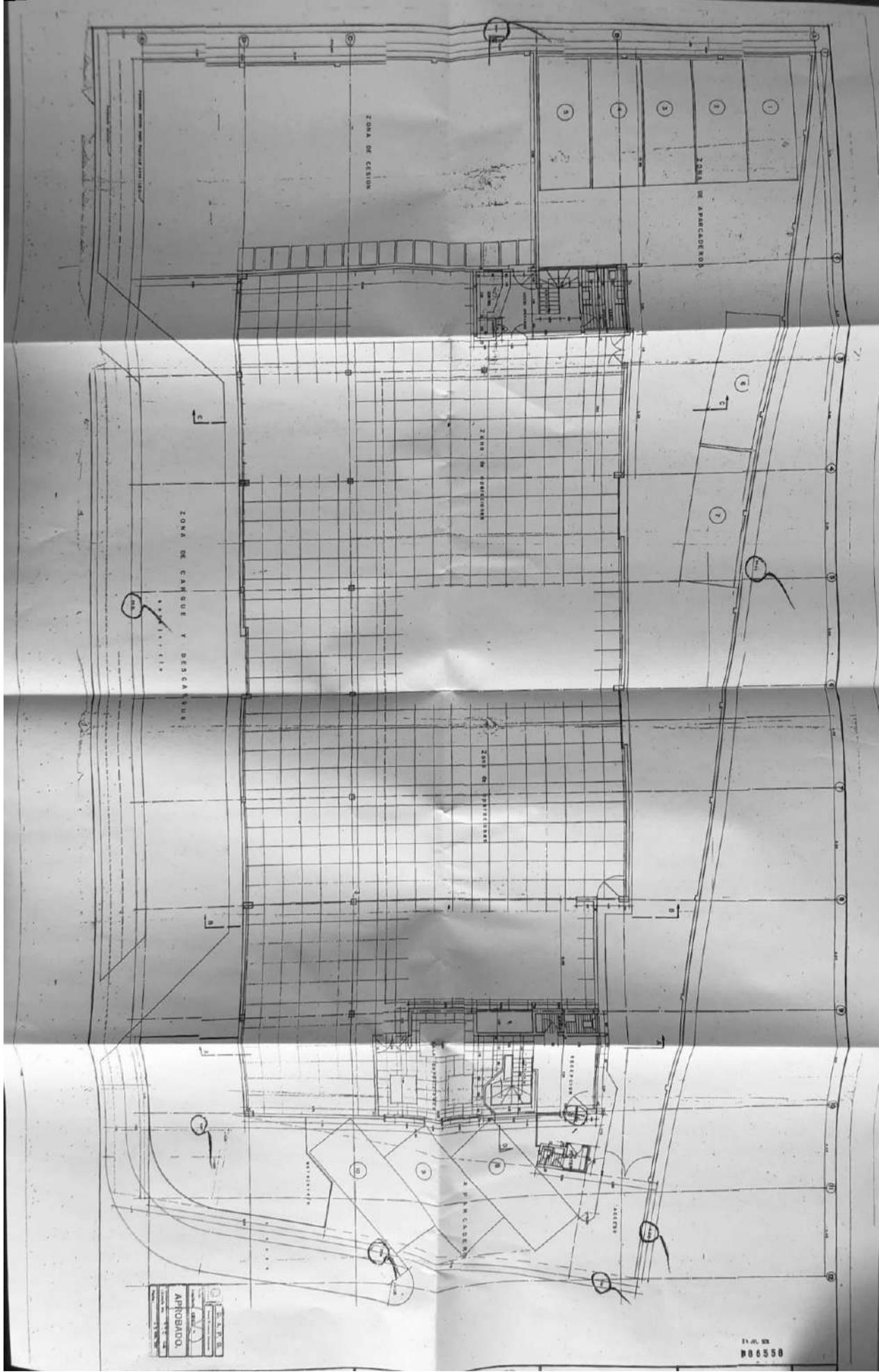
NOTA: 1º La destinación de los espacios deberá ser la consignada en el proyecto
aprobado y el cambio sustancial de dicha destinación o uso invalidará la li-
cencia correspondiente.

2º Este certificado deberá presentarse para obtener las Patentes de Sanidad y
Funcionamiento y se presentará cuando el Inspector de Policía o el funcio-
nario comisionado por la División de Control de Obras Públicas lo solicite.

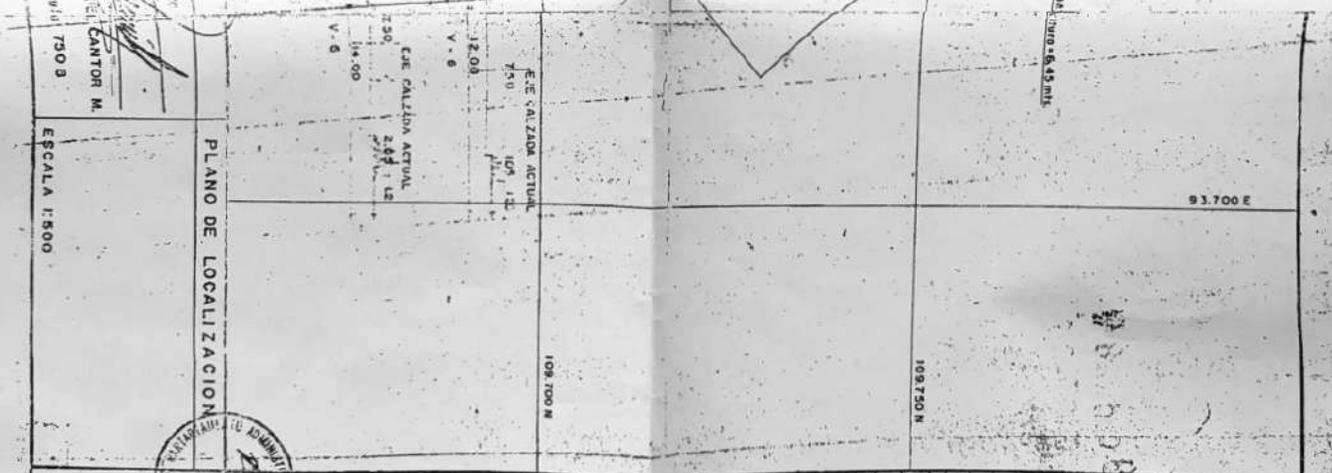
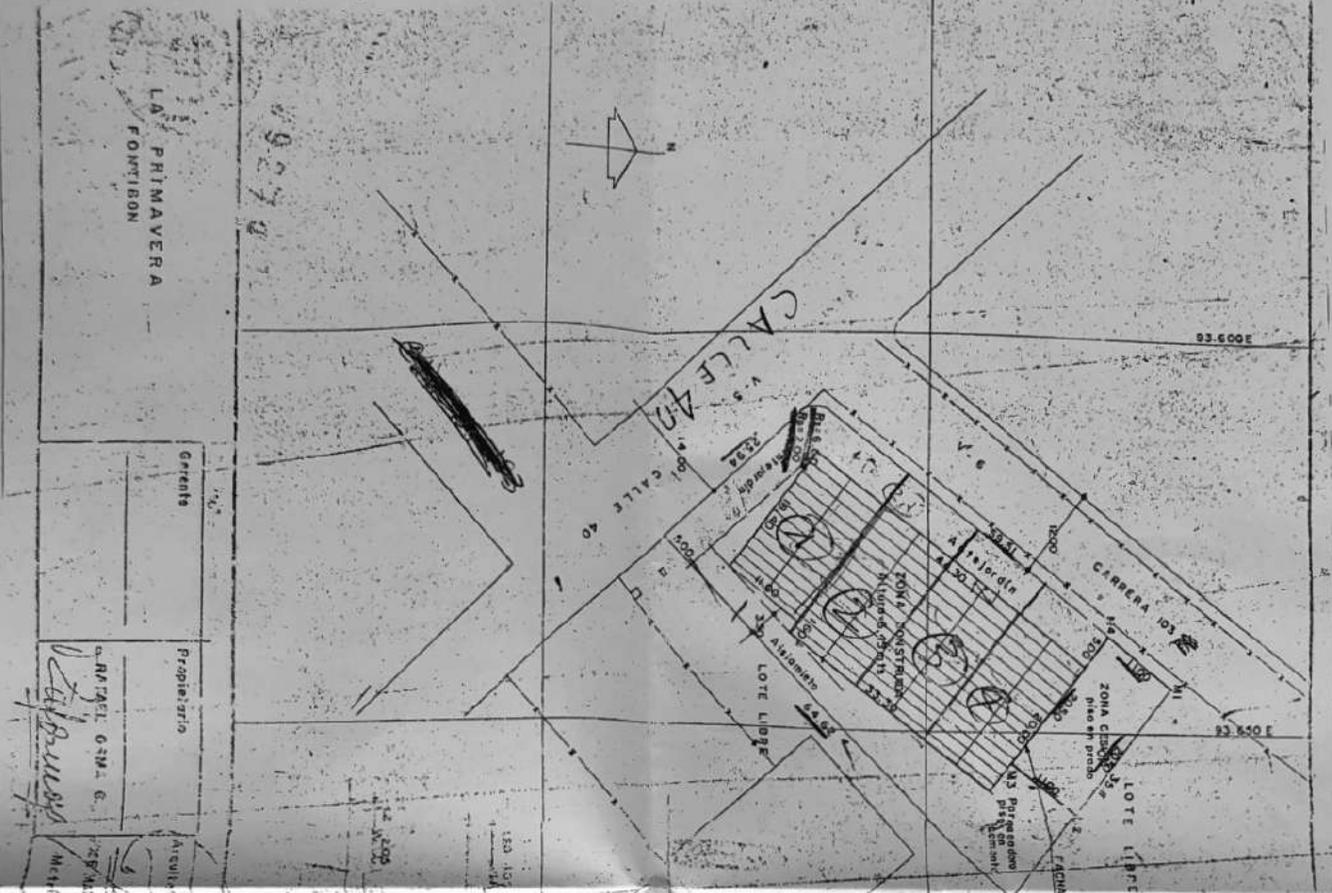
3º En caso de venta, cesión o arrendamiento de los bienes objeto de este certifi-
cado, queda obligado con la Administración Distrital de Obras Públicas a
presentar lo cual se hará constar en el contrato de arrendamiento.

IMP. DISTRITAL 1893





LA PRIMAVERA
FOUNTAIN



Propietario: ANTONIO M. GARCIA

Arquitecto: ANTONIO M. GARCIA

ESCALA 1:500

PLANO DE LOCALIZACION

ACEPTACION DEL D.A.P.D.

División de Ingeniería Cartográfica

Ingeniero: [Signature]

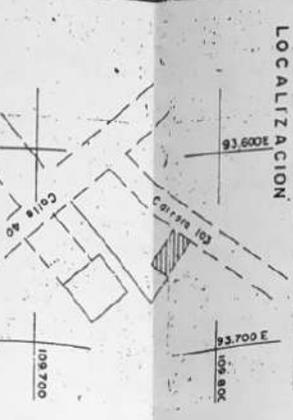
Arquitecto: [Signature]

División de Urbanización

Urbanista: [Signature]

Observaciones: [Handwritten notes]

D.A.P.D. [Signature]



CUADRO DE AREAS

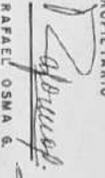
AREA TOTAL DEL LOTE	1,881.5
AREA CESION TIPO A	2,253.5
AREA NETA LOTE	1,558.02
AREA CONSTRUIDA 1er PISO	779.02
INDICE DE OCUPACION	0.47
AREA CONSTRUIDA DE ALTILLO	1,031.4
AREA TOTAL CONSTRUIDA	1,282.16
INDICE DE CONSTRUCCION	0.77
AREAS PRIVADA LIBRE ESTACIONAMIENTOS	977.03
	10

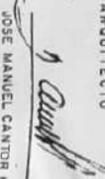
LOCALIZACION

CUADRO DE MOJONES Y CESION ZONAS

TIPO DE CESION	MOJONES	AREAS
TIPO A - INDUSTRIAL	M - M2 - M3 - M4	223.50

CUADRO DE AREAS					
Bodega	A	B	C	D	TOTAL
A. M ²	219.35	220.00	220.00	223.00	882.35
A.2 ^o F. I	85.91	88.00	88.00	158.11	320.02
ALB ^o	159.20	55.00	55.00	503.90	273.10
TOTAL	563.06	360.03	630.00	985.01	276.07

PROPIETARIO

 RAFAEL OSMA G.

ARQUITECTO

 JOSE MANUEL CANTOR M.
 M. Jefe de Oficina 7508

BODEGAS INDUSTRIALES

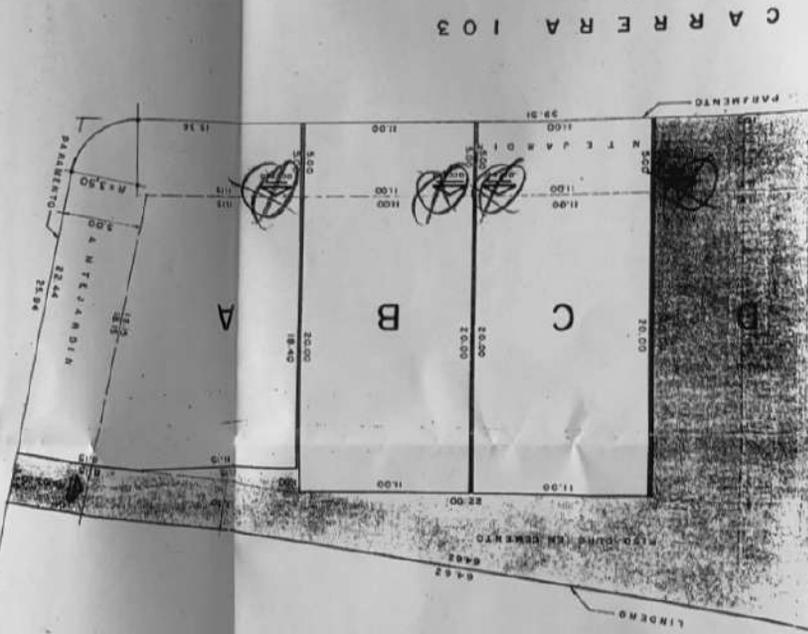
PLANO DE DESLINDE
 CARRERA 103 - CALLE 40
 LA PRIM AVERA - TON TIBON
 E. ESCALA 1:200

SECRETARIA DE OBRAS PUBLICAS
 DIVISION DE CONTROL
 LICENCIA 024301
 REQUERIDA DE OBRAS PUBLICAS
 DIVISION DE CONTROL
 LICENCIA 024301
 REQUERIDA DE OBRAS PUBLICAS
 DIVISION DE CONTROL
 LICENCIA 024301

SECRETARIA DE OBRAS PUBLICAS
 DIVISION DE CONTROL
 LICENCIA 024301
 REQUERIDA DE OBRAS PUBLICAS
 DIVISION DE CONTROL
 LICENCIA 024301



CALLE 40



CARRERA 103

Carrera 103 N. 40-12/28/24/32/36



Jany Montaña Araújo <jany.montano@ostabogados.com>

Radicación derecho de petición - Secretaría Distrital de Planeación

1 mensaje

Jany Montaña Araújo <jany.montano@ostabogados.com>

15 de julio de 2021, 12:21

Para: servicioalciudadanoGEL@sdp.gov.co, buzonjudicial@sdp.gov.co

Cco: Juan Felipe Ortiz Quijano <juan.ortiz@ostabogados.com>, Adolfo Suárez Eljach <adolfo.suarez@ostabogados.com>, Juan Camilo Turbay de Mier <juan.turbay@ostabogados.com>, Juliana Ardila Córdoba <juliana.ardila@ostabogados.com>

Señores

SECRETARÍA DISTRITAL DE PLANEACIÓN DE BOGOTÁ D.C.**Ref.: Derecho de Petición de información y/o documentos**

JANY CELESTE MONTAÑO ARAÚJO, mayor de edad, identificada con cédula de ciudadanía No. 1.010.231.680, abogada en ejercicio, portadora de la tarjeta profesional No. 330.993 del C.S.J., en ejercicio de lo establecido en el artículo 23 de la Constitución Política de Colombia y en la Ley 1755 de 2015, me dirijo respetuosamente a su despacho para formular **DERECHO DE PETICIÓN** en los términos del documento que se adjunta contenido de 04 folios.

Atentamente,



 2021-07-15- Derecho de petición Secretaría de Planeación de Bogotá.pdf
2138K

Señores

SECRETARÍA DISTRITAL DE PLANEACIÓN DE BOGOTÁ D.C.

Correo electrónico: servicioalciudadanoGEL@sdp.gov.co; buzonjudicial@sdp.gov.co

Ref.: Derecho de Petición de información y/o documentos

JANY CELESTE MONTAÑO ARAÚJO, mayor de edad, identificada con cédula de ciudadanía No. 1.010.231.680, abogada en ejercicio, portadora de la tarjeta profesional No. 330.993 del C.S.J, en ejercicio de lo establecido en el artículo 23 de la Constitución Política de Colombia y en la Ley 1755 de 2015, me dirijo respetuosamente a su despacho para formular **DERECHO DE PETICIÓN** en los siguientes términos:

I. PETICIONES

Respetuosamente, solicito atender a las siguientes peticiones:

1. Se sirva suministrarme copia de la licencia de construcción #502 del 29 de abril de 1981, O.N. 86558, junto con todos sus anexos, en donde figura como propietaria la señora GLADYS ESMERALDA OSMA HURTADO y como constructor el señor JOSÉ MANUEL CANTOR MALDONADO, dirección de obra: calle 40 #103-20, urbanización "La Primavera" en el barrio Fontibón.
2. Se sirva suministrarme copia del memorando No. 1230 del 16 de febrero de 1984 de la Secretaría de obras Públicas de Bogotá (así denominada en el año 1984) dentro del trámite O.N. 86558, con todos sus anexos.
3. Se sirva suministrarme copia de la licencia de modificación #024301 del 30 de marzo de 1984, O.N. 86558, junto con todos sus anexos.
4. Se sirva suministrarme copia del POT distrital de Bogotá vigente para los años 1981 y 1984.
5. Se sirva indicar si de acuerdo con el POT vigente para los años 1981 y 1984, y de acuerdo con la licencia de construcción #502 del 29 de abril de 1981, ON 86558 y la licencia de modificación #024301 del 30 de marzo de 1984, el predio ubicado en la AK 103 #24B-44, folio de matrícula inmobiliaria N° 50C-1590249 y Chip Catastral AAA0207HSUZ se encontraba definido como de uso público o zona de cesión al Distrito de Bogotá, en el marco del proyecto urbanístico tramitado mediante las licencias referidas.
6. Se sirva indicar, conforme al contenido de la licencia de construcción #502 del 29 de abril de 1981, ON 86558 y la licencia de modificación #024301 del 30 de marzo de 1984, si hubo definición de una zona de cesión a favor del Distrito en el marco del proyecto urbanístico.
7. En caso afirmativo, se sirva describir cuáles eran los linderos, dirección y/o identificación de dicha zona de cesión.
8. Se sirva suministrarme copia del POT distrital de Bogotá vigente actualmente.
9. Se sirva suministrarme copia del Decreto 2443 del 1 de diciembre de 1982.
10. Se sirva suministrarme copia del Decreto 226 de 1978.

II. FUNDAMENTOS DE DERECHO

Invoco como fundamentos de derecho el artículo 23 Constitucional, citado al inicio del presente escrito de acuerdo con el cual *"toda persona tiene derecho a presentar peticiones respetuosas a las autoridades por motivos de interés general o particular y a obtener pronta resolución"*.

Así mismo, me permito señalar que, en su artículo 13, la Ley 1755 de 2015 por medio de la cual se regula el Derecho Fundamental de Petición y se sustituye un título del Código de Procedimiento Administrativo

y de lo Contencioso Administrativo, estableció que “*toda persona tiene derecho a presentar peticiones respetuosas a las autoridades, en los términos señalados en este código, por motivos de interés general o particular, y a obtener pronta resolución completa y de fondo sobre la misma (...)*”.

Al respecto, en sentencia T- 077 de 2018, la Corte Constitucional señaló que el contenido esencial de este derecho comprende: (i) la posibilidad efectiva de elevar, en términos respetuosos, solicitudes ante las autoridades, sin que éstas se nieguen a recibirlas o se abstengan de tramitarlas; (ii) la respuesta oportuna, esto es, dentro de los términos establecidos en el ordenamiento jurídico, con independencia de que su sentido sea positivo o negativo; (iii) una respuesta de fondo o contestación material, lo que implica una obligación de la autoridad a que entre en la materia propia de la solicitud, según el ámbito de su competencia, desarrollando de manera completa todos los asuntos planteados (plena correspondencia entre la petición y la respuesta) y excluyendo fórmulas evasivas o elusivas.

A su vez, en sentencia C-418 de 2017, se reiteró que el ejercicio del Derecho de Petición se rige por las siguientes reglas y elementos de aplicación:

“1) El de petición es un derecho fundamental y resulta determinante para la efectividad de los mecanismos de la democracia participativa.

2) Mediante el Derecho de Petición se garantizan otros derechos constitucionales, como los derechos de acceso a la información, la libertad de expresión y la participación política.

3) La respuesta debe satisfacer cuando menos tres requisitos básicos: (i) debe ser oportuna, es decir, debe ser dada dentro de los términos que establezca la ley; (ii) la respuesta debe resolver de fondo el asunto solicitado. Además de ello, debe ser clara, precisa y congruente con lo solicitado; y (iii) debe ser puesta en conocimiento del peticionario.

4) La respuesta no implica necesariamente la aceptación de lo solicitado, ni se concreta necesariamente en una respuesta escrita.

5) El Derecho de Petición fue inicialmente dispuesto para las actuaciones ante las autoridades públicas, pero la Constitución de 1991 lo extendió a las organizaciones privadas y en general, a los particulares.

6) Durante la vigencia del Decreto 01 de 1984 el término para resolver las peticiones formuladas fue el señalado por el artículo 6 del Código Contencioso Administrativo, que señalaba un término de quince (15) días para resolver, y en los casos en que no pudiese darse la respuesta en ese lapso, entonces la autoridad pública debía explicar los motivos de la imposibilidad, señalando además el término en el que sería dada la contestación.

(...)

9) La presentación de una petición hace surgir en la entidad, la obligación de notificar la respuesta al interesado”.

III. ANEXOS

1. Copia de mi Cédula de Ciudadanía

IV. NOTIFICACIÓN

De la repuesta del derecho de petición recibiré notificación en la Avenida Carrera 19 #114 -09 oficina 405, o a través del correo electrónico jany.montano@ostabogados.com

Atentamente,



JANY CELESTE MONTAÑO ARAÚJO

C.C.: 1.010.231.680

T.P.: 330.993 del C.S.J.

REPUBLICA DE COLOMBIA
IDENTIFICACION PERSONAL
CEDULA DE CIUDADANIA

NUMERO **1.010.231.680**

MONTAÑO ARAUJO

APELLIDOS

JANY CELESTE

NOMBRES

Jany Celeste Montaña A

FIRMA



INDICE DERECHO

FECHA DE NACIMIENTO **08-ENE-1997**

LA PAZ
(CESAR)

LUGAR DE NACIMIENTO

1.57
ESTATURA

A+
G.S. RH

F
SEXO

29-ENE-2015 BOGOTA D.C.
FECHA Y LUGAR DE EXPEDICION

Carlos Ariel Sánchez Torres
REGISTRADOR NACIONAL
CARLOS ARIEL SÁNCHEZ TORRES



P-1500150-00676854-F-1010231680-20150306

0043511072A 3

41145699



Consejo Superior
de la Judicatura

REPUBLICA DE COLOMBIA

RAMA JUDICIAL

CONSEJO SUPERIOR DE LA JUDICATURA
TARJETA PROFESIONAL DE ABOGADO



NOMBRES:
JANY CELESTE

PRESIDENTE CONSEJO
SUPERIOR DE LA JUDICATURA

APELLIDOS:
MONTAÑO ARAUJO

MAX ALEJANDRO FLÓREZ RODRÍGUEZ

UNIVERSIDAD
DEL ROSARIO

FECHA DE GRADO
12/06/2019

CONSEJO SECCIONAL
BOGOTÁ

CEDULA
1010231680

FECHA DE EXPEDICIÓN
24/07/2019

TARJETA N°
330993