

Bogotá D.C.

Doctor

**JUEZ TREINTA Y SIETE (37) CIVIL DEL CIRCUITO
DE BOGOTA D.C.**

ccto37bt@cendoj.ramajudicial.gov.co

PROCESO VERBAL DECLARATIVO DE PERTENENCIA
Exp N°. 11001 3103 037 2018 00330 00

D/te: JOSE ARISTIDES RESTREPO BALLESTEROS
D/dados: ABEL GUTIÉRREZ CÁRDENAS, CORBANCA, CORPORACIÓN
CAFETERA DE AHORRO Y VIVIENDA -CONCASA- Y DEMAS PERSONAS
INDETERMINADAS

Asunto: CONTESTACION DE LA DEMANDA –INTERVENCION EXCLUYENTE

Oscar Guillermo López Alzate, mayor de edad y vecino de esta ciudad, identificado con la cédula de ciudadanía No. 4.532.714 de Quimbaya Quindio, abogado en ejercicio e inscrito con la T.P. N°. 131.310 del C. Sup de la Jud., actuando en nombre y representación de Ricardo Guzmán Enciso, en su condición de ADMINISTRADOR y representante legal del edificio PABLO ROCHA -PROPIEDAD HORIZONTAL, ubicado en la **Carrera 9 N°. 23-66/68** de la ciudad de Bogotá D.C., con personería jurídica otorgada por la Alcaldía Local de Santa Fe, según poder a mi conferido; comedidamente me permito ante el despacho, descorrer en términos legales el traslado del **Auto del 04 de diciembre de 2023 –AUTO QUE REQUIERE-**, para dar contestación de la demanda al tenor de los siguientes presupuestos;

A LOS HECHOS

En cuanto a los hechos descritos por la parte actora, el ADMINISTRADOR y representante legal del edificio PABLO ROCHA -PROPIEDAD HORIZONTAL, discrepan de la presente acción para el trámite del PROCESO VERBAL DE PERTENENCIA, y sobre estos hechos manifestó;

AL HECHO 1º: Hecho Parcialmente Cierto y se OPONEN:

El inmueble situado en la **Carrera 9 N°. 23-66/68, Apartamento 102 de Bogotá**, es de propiedad de **ABEL GUTIÉRREZ CÁRDENAS**, inmueble adquirido mediante escritura pública de compraventa No. 6719 de fecha 18 de noviembre de 1992 suscrita en la Notaria 9ª del Circulo de Bogotá D.C., e inscrita en la anotación #06 del certificado de tradición y libertad identificado con el folio de matrícula inmobiliaria No. **50C-250312**; por compra efectuada a Celis Davis Armando y Celis de Karavica Ligia.

Con la misma escritura pública se constituyó HIPOTECA Abierta en favor de Concasa y con la escritura Publica #6785 del 20 de noviembre de 1992 a la Corporación Fondo de empleados del Banco Cafetero CARBANCA–anotación #s 7 y 8 del registro-

AL HECHO 2º y 3º: Hechos, no son objeto de USUCAPION

Hechos que aparecen reseñados en la escritura pública de Compra y venta y el certificado de libertad del inmueble.

AL HECHO 4º:

El señor ABEL GUTIÉRREZ CÁRDENAS, adquirieron el derecho de dominio del inmueble desde el 18 de noviembre de 1992.

AL HECHO 5º: Hecho poco demostrable y se OPONE:

Por cuanto, el demandante no puede acreditar la posesión del inmueble por prescripción adquisitiva de dominio, ni mucho menos ha ejercido con ánimo de señor y dueño, en razón de que el accionante es un mero TENEDOR, del inmueble por contrato de arrendamiento comodato celebrado con la Administración del Edificio Rocha desde **el 20 de julio de 2010.**

AL HECHO 6º: Hecho que No es Cierto y se OPONE:

El propietario del inmueble señor ABEL GUTIÉRREZ CÁRDENAS, le entregó el inmueble a la administración del Edificio a efecto de que se pagaran los impuestos y los servicios públicos, mientras regresaba a su propiedad.

No obstante, el señor JOSE ARISTIDES RESTREPO BALLESTEROS, es arrendatario del apto 102 y ha incumplido con el pago del canon de arrendamiento pactado a la administración y por manera ilegal, pretende adueñarse del inmueble

AL HECHO 7º:

El inmueble que pretende el accionante señor Restrepo Ballesteros, habiéndose pactado un contrato de arrendamiento desde julio de 2010, ha incumplido con el canon de arrendamiento, prueba de ello son las innumerables citaciones a la Personería de Bogotá D.C. - CENTRO DE CONCILIACION-, a efecto de que proceda a la entrega del inmueble a la administración.

AL HECHO 8º:

El tenedor del inmueble demandante de la presente acción, ha pagado y cancelado cánones hasta el año el mes de mayo de 2016.

AL HECHO 9º:

en diferentes sendos oficios y memoriales por parte de la administración y CITACIONES al CENTRO DE CONCILIACION de la Personería de Bogotá D.C., se la ha reconvenido por la entrega del inmueble

AL HECHO 10º: Hecho que debe demostrarse y es OPONIBLE en la acción de pertenencia impetrada:

Este es un hecho poco demostrable, por cuanto el accionante es un mero TENEDOR y ha reconocido con los pagos de cánones que tiene la calidad de arrendatario y que ha incumplido con los pagos de la renta, en consecuencia, el demandante no estaba legitimado para incoar una demanda de pertenencia.

A los HECHOS 11º y 12º : Hechos aparentemente subjetivado deben demostrarse y es OPONIBLE en la acción de pertenencia impetrada

AL HECHO 13º: Hecho aparentemente subjetivado debe demostrarse y es OPONIBLE en la acción de pertenencia impetrada:

A contrario sensu, se puede observar de la prueba documental como RECIBOS de PAGO de CANONES DE ARRENDAMIENTO.

AL HECHO 14º: Hecho aparentemente subjetivado debe demostrarse y es OPONIBLE en la acción de pertenencia impetrada:

Extrañamente, el accionante ha reconocido su calidad de MERO TENEDOR del Apto en calidad de arrendatario.

El accionante es arrendatario del inmueble desde el año 2010; esta tesis se torna inverosímil y fantasmagórica, por cuanto es imposible que un inmueble dado en arrendamiento se pueda convertir en un proceso de pertenencia, **¿ENTONCES TODOS LOS ARRENDATARIOS SE CONVERTIRÍAN EN POSEEDORES Y SERIAN PROPIETARIOS?.**

AL HECHO 15º: Hecho que No es Cierto y se OPONEN:

El pago de los impuestos están convenios en el contrato arrendamiento comodato, por cuanto esa fue la intención del propietario del apartamento

AL HECHO 16º: Hecho que No es Cierto y se OPONEN:

El demandante NUNCA ha ejercido su posesión de manera libre y pacífica, por el contrario, en diferentes sendos oficios y memoriales por parte de la administración y CITACIONES al CENTRO DE CONCILIACION de la Personería de Bogotá D.C., se la ha reconvenido por la entrega del inmueble.

Y en consecuencia no es posible que se declare la correspondiente propiedad en favor del demandante por prescripción adquisitiva extraordinaria de dominio, por cuanto no ha pasado el tiempo exigido por la ley para acreditar la posesión, además de reconocer la calidad de arrendatario.

EN CUANTO A LAS PRETENSIONES

Teniendo en cuenta los anteriores hechos, le solicito respetuosamente al Juez del conocimiento que no puede existir veracidad, conducencia y pertinencia, por parte del demandante, toda vez, que no puede pretender con la acción posesoria engañar y birlar la acción de la justicia pretendiendo un derecho que no le corresponde.

En consecuencia y para sus efectos expreso lo siguiente:

A la Primera Pretensión⇒:

1⇒: En lo referente a que se declare el derecho de dominio del inmueble descrito en la demanda, por PRESCRIPCIÓN EXTRAORDINARIA, de acuerdo con las pruebas aportadas **NO EXISTE** pertinencia con convicción y VIABILIDAD, para que se decrete en la sentencia definitiva, por cuanto está demostrado la calidad de arrendatario del demandante desde el año 2010.

A la Segunda Pretensión⇒:

Se torna inviable, la inexistencia e improcedente esta pretensión de llevar al registro de propiedad del inmueble al demandante, toda vez que el propietario del inmueble puede aparecer en cualquier momento.

A la Tercera Pretensión⇒:

LAS COSTAS, GASTOS, Y LAS AGENCIAS EN DERECHO-

No debe haber condena en costas, ya que el Juez (a) declarará culpable a quien lo resulte de acuerdo a las pruebas arrimadas y al debate procesal; respecto de esta pretensión por ser de las legales, es facultad del despacho y por orden legal se debe condenar a quien resulte perdedor dentro de la Litis

EXCEPCIONES DE MERITO O FONDO

1*- FALTA DE REQUISITOS FUNDAMENTALES AXIOLÓGICOS PARA PROMOVER LA PRESCRIPCIÓN ADQUISITIVA EXTRAORDINARIA DE DOMINIO

El demandante JOSE ARISTIDES RESTREPO BALLESTEROS, pretende expresar bajo esta acción de Pertenencia que ha ejercido la posesión de manera libre y pacífica, y ello lo predice desde más de 10 años.

Esta argumentación es bastante controvertible por cuanto el demandante ha ostentado la calidad de arrendatario.

No obstante, el propietario del inmueble entregó a la administración el apartamento a expensas de que se pagaran los impuestos y servicios públicos.

Y el demandante NO tiene la posesión del inmueble, por cuanto ha reconocido el pago de cánones de arrendamiento a la administración, y por ende es un MERO TENEDOR.

Para la presente demanda verbal de pertenencia, no puede existir **PRESCRIPCIÓN ADQUISITIVA EXTRAORDINARIA DE DOMINIO**, por cuanto existe el propietario del inmueble señor ABEL GUTIÉRREZ CÁRDENAS, quien es el que tiene el derecho de dominio y acredita su condición de propietario en el registro.

Desde la época de los últimos pagos de arrendamiento año 2016, al 2018 de interposición de la demanda **solo han TRANSCURRIDO 02 años, en consecuencia, sería improcedente LA ACCIÓN POSESORIA, además de pretender birlar los derechos del propietario con el propósito de adueñarse de un predio que en derecho es inviable.**

La Corte Suprema de Justicia ha sostenido de manera inveterada que, para el éxito de la pretensión de pertenencia por prescripción extraordinaria, se deben probar cuatro requisitos fundamentales:

a) Que exista la posesión material en cabeza del actor sobre la totalidad del bien a usucapir, b) Que dicha posesión haya durado por el término previsto en la Ley, c) Que la posesión se haya ejercido de manera pública e ininterrumpida, d) Que la cosa o derecho sobre el que se ejerce la acción, sea susceptible de ser adquirido por usucapición, [sentencia de 14 de junio de 1988, G. J. Tomo CXCII, pág. 278. Reiterada en sentencia 007 de 1° de febrero de 2000, Expediente C-5135].

Y señala nuestro ordenamiento jurídico

PROCESO DE PERTENENCIA

Corte Suprema de Justicia Sala Civil, Sentencia STC167452015(11001020300020150285600) - 12/2/2015)

En procesos de pertenencia, por disposición del numeral 5° del artículo 407 del Código de Procedimiento Civil, la demanda debe cumplir dos requisitos específicos, recordó la Sala Civil de la Corte Suprema de Justicia. El primero, consistente en aportar certificado expedido por el registrador de instrumentos públicos, en el que conste si existen o no titulares de derechos reales sujetos a registro del bien a usucapir; y, el segundo, demandar a los titulares de derechos reales

principales, en el evento de que aparecieran en el respectivo certificado. Sobre el primero de los requisitos, la providencia advirtió que sirve al propósito de establecer contra quien o quienes se dirigirá la demanda, e igualmente actúa como medio de prueba para la identificación del inmueble. Al respecto, el alto tribunal indicó que no basta anexar un certificado cualquiera, sino uno que indique con claridad quiénes figuran como titulares de derechos reales sujetos a registro, o que no aparece ninguno como tal. De no aportarse el documento en los términos exigidos en la norma, el juez no puede fallar, y debe dictar sentencia inhibitoria, ya que este es un certificado especial irremplazable e inexcusable para poder iniciar este tipo de demandas, concluyó la sala (M.P. Álvaro Fernando García).

¿Qué es el proceso de declaración de pertenencia?

La declaración de pertenencia es aquel proceso judicial que busca que una persona adquiera el dominio en virtud de la prescripción adquisitiva de dominio.

REQUISITOS:

¿Quién está legitimado para adelantar el proceso de declaración de pertenencia?

1. Toda la persona que pretenda haber adquirido un bien inmueble por la prescripción.
2. Los acreedores pueden hacer valer la prescripción adquisitiva, inclusive si el deudor renuncia a esta, para poder perseguir los bienes.
3. El comunero que, excluyendo a los otros comuneros, haya poseído materialmente el bien por el término de la prescripción extraordinaria, siempre y cuando no haya mediado acuerdo u orden del juez o del administrador del bien.

2*- FALTA DE LEGITIMACION EN LA CAUSA POR ACTIVA

El señor JOSE ARISTIDES RESTREPO BALLESTEROS, no está legitimado para promover la Acción de Pertenencia, por las siguientes razones;

1*. No puede existir **PRESCRIPCION ADQUISITIVA EXTRAORDINARIA DE DOMINIO**, por cuanto no está demostrada la posesión, por el contrario, el accionante es ARRENDATARIO que es un MERO TENEDOR desde el año 2010.

2*. El accionante arrendatario canceló cánones hasta el mes de mayo de 2016; **y a la fecha de interposición de la demanda posesoria solo han transcurrido 02 años AÑO 2018**, vale decir es INCONDUCTENTE E IMPROCEDENTE demandar una acción prescriptiva del derecho de dominio, por cuanto el artículo 2531 y 2532 del código civil reformado por la Ley 791 de 2002 establece DIEZ (10) AÑOS PARA LA PRESCRIPCION EXTRAORDINARIA. EN FORMA ININTERRUMPIDA.

3* FALTA DE REQUISITOS FUNDAMENTALES PARA LA PROSPERIDAD DE LA DECLARACIÓN DE PERTENENCIA

La demandante carece del derecho para pretender la titularidad del bien inmueble en mención, por medio de la prescripción adquisitiva de dominio, ya que no está demostrado tener la posesión que predica desde hace más de 10 años, a contrario sensu aparece probado y demostrado en prueba DOCUMENTAL y FACTICA, que habita en el inmueble bajo la modalidad de pactar con la administración un contrato comodato de arrendamiento, y en consecuencia se denota **“la inexistencia de los presupuestos de la acción de prescripción”**.

4*- FALTA DE DEMANDA EN FORMA

En los hechos y fundamentos, para predicar la existencia de la acción debe probarse y demostrarse la calidad de AMO SEÑOR Y DUEÑO, y a contrario sensu, **el demandante se ha comportado como un arrendatario que pagó cánones a la administración hasta mayo de 2016 y presentó la demanda de pertenencia hasta el año 2018.**

Esta fundamentación para la acción de pertenencia que predica, es INCONDUCTENTE y controvertible por cuanto desde el 20 de julio de 2010 pactó con la administración del Edificio Rocha un CONTRATO DE ARRENDAMIENTO.

Lo anterior, no es predicable para que pueda existir por manera conducente y pertinente que el demandante le asista el derecho a entablar una demanda de acción posesoria por prescripción adquisitiva extraordinaria, con argumentos meramente verbales ya que las pruebas documentales y fácticas imploran y concluyen sobre la improcedencia de la acción.

5*- ENRIQUECIMIENTO SIN CAUSA

No puede el demandante presumir que puede ser dueño del inmueble, por cuanto es imposible que un Arrendatario pretenda adueñarse del inmueble dado en arrendamiento, y este se pueda interponer y demandar en un proceso de pertenencia.

¿ENTONCES TODOS LOS ARRENDATARIOS SE CONVERTIRÍAN EN POSEEDORES PROPIETARIOS DEL INMUEBLE DADO EN ARRENDAMIENTO?

Para el año 2018, el accionante no acredita el tiempo necesario para adquirir el inmueble por una acción prescriptiva del derecho de dominio, cuando el inmueble se le entregó para que lo habitara en calidad de arrendatario, además en querer adueñarse del inmueble birlando el derecho del propietario que adquirió el inmueble con un préstamo o crédito hipotecario, **esto si se llama ¿enriquecerse sin justa causa?**.

Por vía doctrinal:

Enriquecimiento sin causa. Se considera el enriquecimiento injusto como una de las fuentes de las obligaciones.

“es necesario asegurar que el Estado responde por los daños inferidos a un particular en la ejecución de sus servicios, merced a la doctrina del enriquecimiento indebido”.

Surge como consecuencia del principio es que nadie puede enriquecerse a expensas de los demás.

Condiéndose ella en todos los casos en que en alguna forma la Justicia sufra quebranto si no se reconoce el valor de cualquier provecho que sin justa causa obtenga el patrimonio de una persona mediante el esfuerzo de otra.

6*- ACCION TEMERARIA, MALA FE ART 79 DEL C.G.P. y FRAUDE PROCESAL ART 453 DEL C.P.

Manifiesta el demandante JOSE ARISTIDES RESTREPO BALLESTEROS, en esta acción de pertenecía, que ha ejercido la posesión de manera libre y pacífica, y ello lo predica desde hace más de 10 años.

Empero, si pacto en contrato de tenencia desde el año 2010, **y canceló cánones hasta mayo de 2016** y dos años después implora una acción prescriptiva del derecho de dominio

De lo anterior podemos predecir que el accionante, está actuando TEMERARIAMENTE Y DE MALA FE vemos por qué;

1. Pretender demandar el derecho a la **PRESCRIPCION ADQUISITIVA EXTRAORDINARIA DE DOMINIO**, con argumentos novelescos e inverosímiles, en razón de que las pruebas documentales y fácticas prueban y demuestran que se trata de un mero tenedor, **esto es, a la fecha de interposición de la demanda posesoria solo han transcurrido 02 años 2016 a 2018**, vale decir es INCONDUCTENTE E IMPROCEDENTE demandar una acción prescriptiva del derecho de dominio, por cuanto el artículo 2531 y 2532 del código civil reformado por la Ley 791 de 2002 establece DIEZ (10) AÑOS PARA LA PRESCRIPCION EXTRAORDINARIA EN FORMA ININTERRUMPIDA.

2. Procurar el demandante, expresar en la demanda de pertenencia que ha ejercido derechos de amo señor y dueño, cuando ha reconocido la existencia de un propietario y haber cancelado cánones de arrendamiento a la administración del Edificio Rocha

.....
Bajo estas consideraciones, considero al despacho que se configura un **FRAUDE PROCESAL, pretendiendo el accionante y su apoderado engañar a la justicia reclamando un derecho que no le pertenece y pretender despojar de la propiedad privada a su propietario con pleno derecho de dominio, adquirido con un contrato de compraventa revestido de las formalidades y los procedimientos legales.**

El Fraude procesal solo se configura si se busca inducir a error al funcionario

El fraude procesal requiere que el sujeto activo acuda al dolo, teniendo plena certeza de que su propósito es inducir a error al administrador o al funcionario judicial. Por el contrario, si el yerro se genera actuando de buena fe, es decir, sin tener la intención de quebrantar la legalidad, no se le puede endilgar responsabilidad penal alguna, aclaró la Corte Suprema de Justicia.

El alto tribunal precisó que la utilización de medios fraudulentos en una actuación judicial o administrativa se caracteriza por presentar las cosas o los hechos de manera diferente a como pasaron en realidad.

EL FRAUDE ES UNA ACCIÓN que resulta contraria a la verdad y a la rectitud. El código penal define el delito de Fraude Procesal, así: El que por cualquier medio fraudulento induzca en error a un servidor público para obtener sentencia, resolución o acto administrativo contrario a la ley, incurrirá en prisión de (...).

“El propósito buscado por el sujeto activo es cambiar, alterar o variar la verdad ontológica con el fin de acreditar ante el proceso que adelante el servidor público una verdad distinta a la real, que con la expedición de la sentencia, acto o resolución adquirirá una verdad judicial o administrativa”

TEMERIDAD Y MALA FE

La jurisprudencia constitucional ha estimado que la **actuación temeraria es aquella que vulnera el principio constitucional de la buena fe** y, por tanto, ha sido entendida como "la actitud de quien demanda o ejerce el derecho de contradicción a sabiendas de que carece de razones para hacerlo, o asume actitudes dilatorias.

Se considera que ha existido **temeridad o mala fe**, en los siguientes casos: 1. Cuando sea manifiesta la carencia de fundamento legal en la denuncia, recurso, incidente o cualquier otra petición formulada dentro de la actuación procesal.

Definición de **temerario**. El vocablo latino temerarius llegó a nuestra lengua como **temerario**. Se trata de un adjetivo que permite calificar a la persona cuya conducta es muy imprudente y, por lo tanto, acarrea riesgos. Los actos de esta clase también se conocen como **temerarios**.

EL DERECHO A LA PROPIEDAD PRIVADA

Desde el punto de vista legal, el Código Civil define la propiedad en el artículo 348 del siguiente modo: "*La propiedad es el derecho de gozar y disponer de una cosa, sin más limitaciones que las establecidas por las leyes. El propietario tiene acción contra el tenedor y el poseedor de la cosa para reivindicarla*". Así pues, el artículo 348 destaca que el derecho de propiedad se define por la reunión de tres facultades (gozar, disponer y reivindicar).

EXCEPCIÓN GENÉRICA

Solicito señor Juez, de configurarse en el curso del proceso, hechos que estructuren excepciones de mérito, declararlas probadas de oficio en corolario con el artículo 282 del Código General del Proceso –RESOLUCION SOBRE EXCEPCIONES-, y condenar en costas daños y perjuicios a la parte demandante.

PRUEBAS

Solicito tener y practicar como tales las siguientes:

1⇒. DOCUMENTALES:

Le ruego al despacho que se tengan en cuenta:

A- DOCUMENTALES APORTADAS

- 1*. Copia atenta del certificado de libertad del inmueble vigente distinguido con número de matrícula inmobiliaria **50C-250312**
- 2*. Contrato de COMODATO ARRENDAMIENTO PACTADO EL 20 DE JULIO DE 2010 con el señor José Arístides Restrepo Ballesteros
- 3*. Recibos de pagos de cánones mensuales de arrendamiento
- 4*. Informe del revisor Fiscal del Edificio Rocha a la Asamblea de Copropietarios sobre el pago de los cánones de arrendamiento del apto 102 al mes de mayo de 2016
- 5*. Carta suscrita por el presidente de la Junta de copropietarios sobre la terminación del contrato de arrendamiento del apto 102, por incumplimiento con el pago de la renta del 15 de abril de 2016.
- 6*. Memorial suscrito por el Administrador del edificio Rocha al señor José Arístides Restrepo Ballesteros del día 19 de mayo de 2018 solicitando la ENTREGA del Apartamento.
- 7*. Citaciones a la Personería de Bogotá D.C. - CENTRO DE CONCILIACION-, a efecto de que proceda a la entrega del inmueble a la administración.
- 8* Sendos memoriales entregados al arrendatario, reseñando sobre el incumplimiento del contrato de arrendamiento.
- 9*. Soportes de envío por correo certificado al señor Restrepo Ballesteros sobre las citaciones a la Personería de Bogotá

2⇒. INTERROGATORIO DE PARTE

Ruego citar y hacer comparecer, a la parte demandante, señor JOSE ARISTIDES RESTREPO BALLESTEROS, para que en audiencia cuya fecha y hora se servirá usted señalar absuelva el interrogatorio de parte que personalmente le formularé; me reservo el derecho de allegar dicho interrogatorio con las preguntas asertivas en sobre cerrado.

El interrogatorio versará sobre los hechos, la contestación a los mismos y las pretensiones incoadas de la demanda,

Con el interrogatorio de parte pretendo probar que la parte demandante conoce concretamente los hechos que versan en la contestación de la demanda, aunado a que conoce las circunstancias de tiempo modo y lugar de ocurrencia de los mismos, **con la prueba pretendo acreditar los supuestos facticos que sirven de sustento para atacar las pretensiones de la demanda.**

3⇒. PRUEBAS TESTIMONIALES –DECLARACION DE PARTE-

Solicito al señor Juez, se sirva decretar a favor de la parte DEMANDADA señalar fecha y hora para llevar a cabo la recepción del testimonio de las siguientes personas todas mayores de edad, vecinas y domiciliadas en esta ciudad para que den constancia sobre la

no existencia del hecho y derecho de la posesión de la parte demandante sobre el inmueble, como da cuenta la demanda

3.1 Cesar Andrés Castro Fandiño, identificado con cédula de ciudadanía numero 79.987.216 expedida en Bogotá D.C.

3.2 Luz Mary Puentes Bareño, identificada con cédula de ciudadanía Número Nro. 41.459.605 expedida en Bogotá D.C.

3.3 Parménides Perea Flórez identificado con cédula de ciudadanía No. 4.837.583 expedida en Istmina Chocó.

3.4 Sandra Liliana Osorio Suarez identificada con cédula de ciudadanía No. 51.773.666 expedida en Bogotá D.C.

FUNDAMENTOS DE DERECHO

En derecho las apoyo en los artículos Artículo 762 y ss., 778, 2518 1374, 2336, 2337 y concordantes del Código Civil Colombiano; el artículo 375, y concordantes del C. G del P.

COMPETENCIA Y PROCEDIMIENTO

Por la situación del inmueble y por la cuantía, es usted el Juez competente, considero que a esta demanda debe dársele el trámite señalado por los artículos 368 y siguientes Proceso Declarativo Verbal del Código General del Proceso.

DIRECCION PARA NOTIFICACIONES PERSONALES

Al Representante Legal del Edificio Rocha

⇒ **Ricardo Guzmán Enciso**

En la **Carrera 9 N°. 23-66/68 Apto 201**

Correo electrónico: riguzmanen@hotmail.com

A la Parte Demandante:

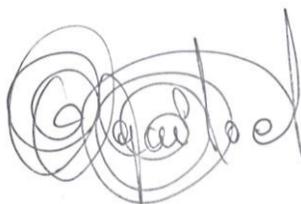
En la dirección que obra en la demanda primigenia

El suscrito Apoderado del representante legal del Edificio Rocha:

En la Secretaría de su Despacho o en la Carrera 4 N°. 18-50 Ofc 2303 Edfc Procoil – Centro- en la ciudad de Bogotá D.C. Movil: **315-3106335 y 301-5941182**

Correo electrónico: oscarlopeza.abogado@gmail.com

A su señoría,
Atentamente,



OSCAR GUILLERMO LOPEZ ALZATE

C.C. N°. 4.532.714 de Aquimbaya Quindío

T.P. N°. 131.310 del C.S. de la J.

Correo electrónico: oscarlopeza.abogado@gmail.com

Móvil: **315-3106335 y 301-5941182**

Anexo lo anunciado en [56] folios útiles



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

Certificado generado con el Pin No: 230724225579989144

Nro Matrícula: 50C-250312

Pagina 1 TURNO: 2023-515067

Impreso el 24 de Julio de 2023 a las 05:28:54 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: 07-11-1974 RADICACIÓN: 1974-062582 CON: DOCUMENTO DE: 31-10-1974
CODIGO CATASTRAL: AAA0029TBLFCOD CATASTRAL ANT: SIN INFORMACION
NUPRE:

ESTADO DEL FOLIO: ACTIVO

DESCRIPCION: CABIDA Y LINDEROS

APARTAMENTO 10-2. CON UN AREA PRIVADA APROXIMADA DE 84.51 M2.; Y LINDA: NORTE, EN LONGITUD DE 5.325 MTRS. Y 3.60 MTRS, CON CASAS QUE ES O FUE DEL SE/OR ADOLFO SERRANO, EN 2.60 MTRS, CON TERRAZA # 102 DE USO EXCLUSIVO DE ESTE APARTAMENTO; SUR, EN 9.675 MTRS, CON PROPIEDAD QUE ES O FUE DEL SE/OR BENJAMIN MORENO; ORIENTE, EN 1.65 MTRS, Y 5.25 MTRS, CON EL PATIO POSTERIOR Y CON TERRAZA # 102 DE USO EXCLUSIVO DE ESTE APARTAMENTO EN 4.70 MTRS, CON PROPIEDAD QUE ES O FUE DEL SE/OR BENJAMIN MORENO; OCCIDENTE, EN 2.30 MTRS, CON HALL Y ESCALERAS DEL EDIFICIO, EN 6.70 MTRS, CON EL PATIO CENTRAL, EN 2.00 MTRS, CON PROPIEDAD QUE FUE DE LA SE/OR Atilia L. DE GARAVITO, NADIR, CON PISO O SUELO DEL EDIFICIO, CENIT, CON PLACA QUE LO SEPARA DEL SEGUNDO PISO.

La guarda de la fe pública

AREA Y COEFICIENTE

AREA - HECTAREAS: METROS CUADRADOS: CENTIMETROS CUADRADOS:
AREA PRIVADA - METROS CUADRADOS: CENTIMETROS CUADRADOS: / AREA CONSTRUIDA - METROS CUADRADOS: CENTIMETROS CUADRADOS
COEFICIENTE : %

COMPLEMENTACION:

DIRECCION DEL INMUEBLE

Tipo Predio: URBANO
2) KR 9 23 68 AP 102 (DIRECCION CATASTRAL)
1) CARRERA 9 23-66 APARTAMENTO 102. NROS 68.

DETERMINACION DEL INMUEBLE:

DESTINACION ECONOMICA:

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

ANOTACION: Nro 001 Fecha: 03-02-1970 Radicación:

Doc: ESCRITURA 6214 del 17-12-1969 NOTARIA 9. de BOGOTA

VALOR ACTO: \$0

ESPECIFICACION: : 360 PROTOCOLIZACION REGLAMENTO

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

A: ROCHA PABLO (SUCESION) SIC.

X

ANOTACION: Nro 002 Fecha: 31-10-1974 Radicación:

Doc: SENTENCIA SN del 27-08-1973 JUEZ 20.C.CTO. de BOGOTA

VALOR ACTO: \$0

ESPECIFICACION: : 150 ADJUDICACION EN SUCESION



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

Certificado generado con el Pin No: 230724225579989144

Nro Matrícula: 50C-250312

Pagina 2 TURNO: 2023-515067

Impreso el 24 de Julio de 2023 a las 05:28:54 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: ROCHA SCHLOSS PABLO

A: FUNDACION PABLO ROCHA

CC# 60077332 X

ANOTACION: Nro 003 Fecha: 03-06-1983 Radicación: 1983-48976

Doc: ESCRITURA 477 del 07-03-1983 NOTARIA 15 de BOGOTA

VALOR ACTO: \$700,000

ESPECIFICACION: : 101 VENTA

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

DE: FUNDACION PABLO ROCHA

CC# 60077332

A: CELIS DAVIS ARMANDO

CC# 2941675 X

A: CELIS DE KARAVICA LIGIA

CC# 20266126 X

ANOTACION: Nro 004 Fecha: 03-05-1989 Radicación: 1989-29898

Doc: OFICIO 677 del 20-04-1989 JUZ. 3 C. MPAL de BOGOTA

VALOR ACTO: \$0

ESPECIFICACION: : 401 EMBARGO EJECUTIVO

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

DE: BANCO INDUSTRIAL COLOMBIANO SUC. CARRERA 8

A: CELIS DAVIS ARMANDO

CC# 2941675

ANOTACION: Nro 005 Fecha: 21-07-1992 Radicación: 47519

Doc: OFICIO 031 del 16-01-1992 JUZG. 3 C. MPL de BOGOTA

VALOR ACTO: \$0

Se cancela anotación No: 4

ESPECIFICACION: : 790 CANCELACION EMBARGO DERECHOS DE CUOTA

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

DE: BANCO INDUSTRIAL COLOMBIANO

A: CELIS DAVIS ARMANDO

CC# 2941675 X

ANOTACION: Nro 006 Fecha: 19-02-1993 Radicación: 12698

Doc: ESCRITURA 6719 del 18-11-1992 NOTARIA 9 de SANTA FE DE BOGOTA

VALOR ACTO: \$11,000,000

ESPECIFICACION: : 101 COMPRAVENTA

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

DE: CELIS DAVIS ARMANDO

CC# 2941675

DE: CELIS DE KARAVICA LIGIA

CC# 20266126

A: GUTIERREZ CARDENAS ABEL

CC# 167958 X

ANOTACION: Nro 007 Fecha: 19-02-1993 Radicación: 12698



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

Certificado generado con el Pin No: 230724225579989144

Nro Matrícula: 50C-250312

Pagina 3 TURNO: 2023-515067

Impreso el 24 de Julio de 2023 a las 05:28:54 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

Doc: ESCRITURA 6719 del 18-11-1992 NOTARIA 9 de SANTA FE DE BOGOTA VALOR ACTO: \$6,500,000

ESPECIFICACION: : 210 HIPOTECA ABIERTA

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

DE: GUTIERREZ CARDENAS ABEL

CC# 167958 X

A: CORPORACION CAFETERA DE AHORRO Y VIVIENDA CONCASA

ANOTACION: Nro 008 Fecha: 19-02-1993 Radicación: 12723

Doc: ESCRITURA 6785 del 20-11-1992 NOTARIA 9 de SANTA FE DE BOGOTA VALOR ACTO: \$3,000,000

ESPECIFICACION: : 210 HIPOTECA ABIERTA

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

DE: GUTIERREZ CARDENAS ABEL

CC# 167958

A: CORPORACION FONDO DE EMPLEADOS DEL BANCO CAFETERO CARBANCA

ANOTACION: Nro 009 Fecha: 06-10-1994 Radicación: 82650

Doc: OFICIO 1916 del 20-09-1994 JUZG. 3 C. CTO de BOGOTA VALOR ACTO: \$0

ESPECIFICACION: : 402 EMBARGO EJECUTIVO HIPOTECARIO

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

DE: CORPORACION CONCASA

A: GUTIERREZ CARDENAS ABEL

CC# 167958 X

ANOTACION: Nro 010 Fecha: 27-02-2003 Radicación: 2003-18390

Doc: OFICIO 021143 del 18-02-2003 IDU de BOGOTA VALOR ACTO: \$

ESPECIFICACION: VALORIZACION: 0212 VALORIZACION POR BENEFICIO LOCAL.

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

DE: IDU

ANOTACION: Nro 011 Fecha: 01-07-2009 Radicación: 2009-64171

Doc: OFICIO 43714 del 24-06-2009 IDU de BOGOTA D.C. VALOR ACTO: \$

ESPECIFICACION: VALORIZACION: 0212 VALORIZACION GRAVAMEN DE VALORIZACION POR BENEFICIO LOCAL-ACUERDO 180 DE 2005

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

DE: INSTITUTO DE DESARROLLO URBANO-I.D.U.

ANOTACION: Nro 012 Fecha: 10-09-2010 Radicación: 2010-89032

Doc: OFICIO 5660458931 del 07-09-2010 IDU de BOGOTA D.C. VALOR ACTO: \$

Se cancela anotación No: 11

ESPECIFICACION: CANCELACION PROVIDENCIA ADMINISTRATIVA: 0842 CANCELACION PROVIDENCIA ADMINISTRATIVA LEVANTAMIENTO DE



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

Certificado generado con el Pin No: 230724225579989144

Nro Matrícula: 50C-250312

Página 4 TURNO: 2023-515067

Impreso el 24 de Julio de 2023 a las 05:28:54 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

INSCRIPCION DEL GRAVAMEN DE VALORIZACION POR BENEFICIO LOCAL. ACUERDO 180 DE 2005. S/N OFICIO 043714 DE JUNIO 24 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 -I.D.U.-

ANOTACION: Nro 013 Fecha: 06-09-2018 Radicación: 2018-68476

Doc: OFICIO 2316 del 31-08-2018 JUZGADO 37 CIVIL DEL CTO de BOGOTA D. C.

VALOR ACTO: \$

ESPECIFICACION: DEMANDA EN PROCESO DE PERTENENCIA: 0412 DEMANDA EN PROCESO DE PERTENENCIA REF:110013103037201800330

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

DE: RESTREPO BALLESTERO JOSE ARISTIDES

CC# 19309289

A: GUTIERREZ CARDENAS ABEL

CC# 167958 X

A: PERSONAS INDETERMINADAS

ANOTACION: * ESTA ANOTACION NO TIENE VALIDEZ *** Nro 014** Fecha: 06-09-2018 Radicación: 2018-68476

Doc: OFICIO 2316 del 31-08-2018 JUZGADO 37 CIVIL DE CIRCUITO DE BOGOTA D.C. de BOGOTA D. C.

VALOR ACTO: \$

ESPECIFICACION: DEMANDA EN PROCESO DE PERTENENCIA: 0412 DEMANDA EN PROCESO DE PERTENENCIA

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

DE: RESTREPO BALLESTERO JOSE ARISTIDES

CC# 19309289

A: GUTIERREZ CARDENAS ABEL

CC# 167958 X

ANOTACION: Nro 015 Fecha: 17-12-2019 Radicación: 2019-103032

Doc: OFICIO 811 del 15-05-2019 JUZGADO 003 CIVIL DE CIRCUITO DE BOGOTA D.C. de BOGOTA D. C.

VALOR ACTO: \$

Se cancela anotación No: 9

ESPECIFICACION: CANCELACION PROVIDENCIA JUDICIAL: 0841 CANCELACION PROVIDENCIA JUDICIAL EMBARGO HIPOTECARIO PROCESO # 1994-00552

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

DE: CORPORACION CAFETARA DE AHORRO Y VIVIENDA CONCASA NIT. 860.034.868-2

A: GUTIERREZ CARDENAS ABEL

CC# 167958 X

NRO TOTAL DE ANOTACIONES: *15*

SALVEDADES: (Información Anterior o Corregida)

Anotación Nro: 0

Nro corrección: 1

Radicación: C2007-11357

Fecha: 18-08-2007

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

Anotación Nro: 4

Nro corrección: 1

Radicación:

Fecha:



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

Certificado generado con el Pin No: 230724225579989144

Nro Matrícula: 50C-250312

Pagina 5 TURNO: 2023-515067

Impreso el 24 de Julio de 2023 a las 05:28:54 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

INCLUIDA VALE. LMSDEV/MT

Anotación Nro: 14

Nro corrección: 1

Radicación:

Fecha: 12-09-2018

SE INVALIDA EN ESTADO DE CALIFICACION POR ESTAR EN DUPLICIDAD CON ANOTACION 13. ABOGA333.-ART:59 LEY 1579 DE 2012

=====

FIN DE ESTE DOCUMENTO

El interesado debe comunicar al registrador cualquier falla o error en el registro de los documentos

USUARIO: Realtech

TURNO: 2023-515067

FECHA: 24-07-2023

EXPEDIDO EN: BOGOTA

El Registrador: JANETH CECILIA DIAZ CERVANTES

**SUPERINTENDENCIA
DE NOTARIADO
& REGISTRO**

La guarda de la fe pública

121-

9-10

N^o. 1 Vale por \$ 250.000
Septiembre 25 del 2010
 A favor de: Aristides Restrepo
 Por la suma de: Doscientos cincuenta
mil pesos m/L
 Por concepto de: Arrendamiento
Ap. 102 - 102 del 20 de oct. al
19 de nov.
 Que pagare a su presentacion _____

N^o. 2 Vale por \$ 250.000
Octubre 20 del 2010
 A favor de: Aristides Restrepo
 Por la suma de: Doscientos cincuenta
mil pesos m/L.
 Por concepto de: Arrendamiento
Ap. 102 del 20 de septiembre al 19 de octubre
 Que pagare a su presentacion _____

10-10

N^o. 3 Vale por \$ 250.000
Noviembre 25 del 2010
 A favor de: Aristides Restrepo
 Por la suma de: Doscientos cincuenta
mil pesos m/le
 Por concepto de: Arrendamiento
Appto. 102 del 20 de nov. al 19 de
febr. de 2010
 Que pagare a su presentacion _____

11-10

Nº. 4 Vale por \$ 250.000⁰⁰

122.

del 20

A favor de: Aristides Restrepo

Por la suma de: Doscientos cincuenta mil
pesos M/L.

Por concepto de: Arrendamiento de
Comodato Cap. 102

Que pagaré a su presentación Luz Marina Suárez M.

Nº. 5 Vale por \$ 250.000

Diciembre 20/2010 al 20 Enero 2011

A favor de: Aristides Restrepo

Por la suma de: Doscientos cincuenta
mil pesos M/ete

Por concepto de: Arrendamiento capto
102.

Que pagaré a su presentación S-83

01-11

Nº. 6 Vale por \$ 250.000

de 25 de mayo del 2011

A favor de: Luz Marina Suárez M

Por la suma de: Doscientos cincuenta mil
pesos M/L.

Por concepto de: Arrendamiento del
apartamento 102

Que pagaré a su presentación Aristides Restrepo

03-11

723-

N^o. 7 Vale por \$ 250.000
25 abril del 2011
 A favor de: Luz Marina Suarez M.
 Por la suma de: Doscientos cincuenta
mil pesos
 Por concepto de: Arrendamiento
apto 102
 Que pagare a su presentacion Aristides Restrepo

04-11

N^o. 8 Vale por \$ 250.000
Mayo 2 del 2011
 A favor de: Luz Marina Suarez M.
 Por la suma de: Doscientos cincuenta
mil pesos m/cte
 Por concepto de: Arrendamiento
apto 102
 Que pagare a su presentacion Aristides Restrepo

05-11

N^o. 9 Vale por \$ 250.000
del 20
 A favor de: Aristides Restrepo
 Por la suma de: Doscientos cincuenta
mil pesos m/cte
 Por concepto de: Arrendamiento
apto 102 - Mayo. 2011
 Que pagare a su presentacion Luz Marina Suarez

05-11

Nº. 10

Vale por \$ 250.000

Junio de 2011 del 2011

A favor de: Aristides Restrepo

Por la suma de: Dosecientos cincuenta mil pesos m/l.

Por concepto de: Arrendamiento apto 102.

Que pagare a su presentación Luz Maria Suarez M.

- 124 -

06-11

Banco de Bogotá
NIT. 860.002.964-4

Consignación a: Cuenta Corriente Cuenta de Ahorros

Ciudad: Btg Año: 2011 Mes: 07 Día: 20

Cuenta Número: 492490131

Nombre de la cuenta: Luz Maria Suarez M.

EFFECTIVO	\$ 210.000 =	
Código banco	No. Cuenta del Cheque	Valor
		\$
		\$
		\$
		\$
		\$
Cantidad de cheques	SUMA CHEQUES	\$
		\$
TOTAL CONSIGNACIÓN		\$ 210.000 =

PAGO Arriendo 20 de Julio a 20 de Agosto 2011

Comprobante de Consignación Efectivo y cheques Bancos Locales

Espacio para timbre máquina registradora

Banco de Bogotá 492 Parq de l
BOXP49202 Usu1830 Horario No
07/08/2011 11 42 AM Tran:
CUENTA *****0131
Valor Efectivo: 210,000.00
Valor Cheque: 0.00
Valor Total: 210,000.00
Comision: 0.00 0.00
SUAREZ MARIN, LUZ MARIA

La página total del depósito de cheques esta sujeta a verificación jurisdiccional al buen cobro y a que se cumpla la legitimación, la conformidad en copia, firmas y concordancia de sus datos con los de este registro y esto después de iniciadas las comprobaciones al banco para la operación, en virtud de la cual el cliente autoriza desde ahora al banco para realizar en sus libros los ajustes, correcciones y asientos provisionales y finales a que haya lugar, siendo entendido que la copia del formulario de consignación que se devuelve al depositante sellada por el banco no implica constancia de recibo respecto a las sumas no depositadas en efectivo.

- COPIA: PARA EL DEPOSITANTE -

08-11

Banco de Bogotá
NIT. 860.002.964-4

Consignación a: Cuenta Corriente Cuenta de Ahorros

Ciudad: Btg Año: 2011 Mes: 07 Día: 20

Cuenta Número: 492490131

Nombre de la cuenta: Luz Maria Suarez M.

EFFECTIVO	\$ 250.000 =	
Código banco	No. Cuenta del Cheque	Valor
		\$
		\$
		\$
		\$
Cantidad de cheques	SUMA CHEQUES	\$
		\$
TOTAL CONSIGNACIÓN		\$ 250.000 =

PAGO Arriendo 20 Agosto a 20 Septiembre 2011

Comprobante de Consignación Efectivo y cheques Bancos Locales

Espacio para timbre máquina registradora

Banco de Bogotá 492 Parq de la I
BOXP49203 Usu2515 Horario Norma
07/07/2011 11 59 AM Tran: 420
CUENTA *****0131
Valor Efectivo: 250,000.00
Valor Cheque: 0.00
Valor Total: 250,000.00
Comision: 0.00 0.00
SUAREZ MARIN, LUZ MARIA

La página total del depósito de cheques esta sujeta a verificación jurisdiccional al buen cobro y a que se cumpla la legitimación, la conformidad en copia, firmas y concordancia de sus datos con los de este registro y esto después de iniciadas las comprobaciones al banco para la operación, en virtud de la cual el cliente autoriza desde ahora al banco para realizar en sus libros los ajustes, correcciones y asientos provisionales y finales a que haya lugar, siendo entendido que la copia del formulario de consignación que se devuelve al depositante sellada por el banco no implica constancia de recibo respecto a las sumas no depositadas en efectivo.

- COPIA: PARA EL DEPOSITANTE -

09-11

Acuerdo
Sept. 20 a Octubre 20/2011

725-

Consignación a: Cuenta Corriente Cuenta de Ahorros

Ciudad *Bogotá* Año *2011* Mes *11* Día *06*

Cuenta Número *492490131*

Nombre de la cuenta *LUZ MARIA SUAREZ*

EFFECTIVO	\$	250.000 =
Código banco	No. Cuenta del Cheque	Valor
		\$
		\$
		\$
		\$
Cantidad de cheques	SUMA CHEQUES	\$
TOTAL CONSIGNACIÓN		\$ 250.000 =

Espacio para timbre máquina registradora

Banco de Bogotá 492 Parq de RDXP49201 Usu8838 Horario Normal
06/10/2011 10 09 AM Tran
Cuenta *****0131
Valor Efectivo: 250,000.00
Valor Cheque: 0.00
Valor Total: 250,000.00
Comision: 0.00 0.00
SUAREZ MARIN, LUZ MARIA

Nombre del depositante *Audiana Patiño* Teléfono *3419977*

La cantidad total del depósito de cheques esta sujeta a verificación de los valores al buen cobro y a que se examine la legitimación, la cadena de endosos, firmas y concordancias de sus datos con los de este recibo y sólo después de hecha esta comprobación el banco procesará la operación, en virtud de la cual el cliente autoriza desde ahora al banco para realizar en sus sucursales, corresponsales y asientos proveedores y finales a que haya lugar, cancelación de la copia del formulario de consignación que se devuelva al depositante sellada por el banco no implica constancia de recibo respecto a las sumas no depositadas en efectivo.

- COPIA: PARA EL DEPOSITANTE -

06-11

Octubre 20 a 20 Noviembre

Consignación a: Cuenta Corriente Cuenta de Ahorros

Ciudad *Bogotá* Año *2011* Mes *11* Día *17*

Cuenta Número *492490131*

Nombre de la cuenta *LUZ MARIA SUAREZ*

EFFECTIVO	\$	250.000 =
Código banco	No. Cuenta del Cheque	Valor
		\$
		\$
		\$
		\$
Cantidad de cheques	SUMA CHEQUES	\$
TOTAL CONSIGNACIÓN		\$ 250.000 =

Espacio para timbre máquina registradora

Banco de Bogotá 492 Parq de la In RDXP49201 Usu8838 Horario Normal
17/11/2011 9 23 AM Tran: 67
Cuenta *****0131 B.B.
SUAREZ MARIN, LUZ MARIA
Valor Efectivo: 250,000.00
Valor Cheque: 0.00 Cant. 0
Valor Total: 250,000.00
Comision: 0.00 0.00
1700-CONSIGBB

Nombre del depositante *Audiana Patiño* Teléfono *3419977*

La cantidad total del depósito de cheques esta sujeta a verificación de los valores al buen cobro y a que se examine la legitimación, la cadena de endosos, firmas y concordancias de sus datos con los de este recibo y sólo después de hecha esta comprobación el banco procesará la operación, en virtud de la cual el cliente autoriza desde ahora al banco para realizar en sus sucursales, corresponsales y asientos proveedores y finales a que haya lugar, cancelación de la copia del formulario de consignación que se devuelva al depositante sellada por el banco no implica constancia de recibo respecto a las sumas no depositadas en efectivo.

- COPIA: PARA EL DEPOSITANTE -

11-11

20 NOV. a 20 DIC

Consignación a: Cuenta Corriente Cuenta de Ahorros

Ciudad *Bogotá* Año *2011* Mes *11* Día *15*

Cuenta Número *492490131*

Nombre de la cuenta *LUZ MARIA SUAREZ*

EFFECTIVO	\$	250.000 =
Código banco	No. Cuenta del Cheque	Valor
		\$
		\$
		\$
		\$
Cantidad de cheques	SUMA CHEQUES	\$
TOTAL CONSIGNACIÓN		\$ 250.000 =

Espacio para timbre máquina registradora

Banco de Bogotá 492 Parq de la In BDXP49203 Usu1830 Horario Normal
15/12/2011 9 18 AM Tran: 63
Cuenta *****0131 B.B.
SUAREZ MARIN, LUZ MARIA
Valor Efectivo: 250,000.00
Valor Cheque: 0.00 Cant. 0
Valor Total: 250,000.00
Comision: 0.00 0.00
1700-CONSIGBB

Nombre del depositante *Audiana Patiño* Teléfono *3419977*

La cantidad total del depósito de cheques esta sujeta a verificación de los valores al buen cobro y a que se examine la legitimación, la cadena de endosos, firmas y concordancias de sus datos con los de este recibo y sólo después de hecha esta comprobación el banco procesará la operación, en virtud de la cual el cliente autoriza desde ahora al banco para realizar en sus sucursales, corresponsales y asientos proveedores y finales a que haya lugar, cancelación de la copia del formulario de consignación que se devuelva al depositante sellada por el banco no implica constancia de recibo respecto a las sumas no depositadas en efectivo.

- COPIA: PARA EL DEPOSITANTE -

12-11

Mayo 15 de 2012.

-127-

Recibi de Aristides Restrepo la suma de Quinientos Mil Pesos (P 500.000) por concepto de comodato del Apto 101 del Edificio Pablo Rocha por los meses comprendidos del 20 de Marzo/12 al 20 de Abril/12 y del 20 de Abril/12 al 20 de Mayo/12.

Luz Maria Orjic
51773666 Bk

19 y 20
04-05-12

Banco de Bogotá
NIT. 860.002.964-4

20 de mayo a 20 JUNIO/2012
Comprobante de Consignación
Efectivo y cheques Bancos Locales

Consignación a:		<input type="checkbox"/> Cuenta Corriente	<input checked="" type="checkbox"/> Cuenta de Ahorros
Ciudad	Año	Mes	Día
Bogotá	2012	Mayo	20
Cuenta Número			
4 19 12 4 9 0 1 3 1			
Nombre de la cuenta			
Luz Maria Orjic			
EFFECTIVO \$ 500.000			
Código Banco	No. Cuenta del Cheque	Valor	
		\$	
		\$	
		\$	
		\$	
Cantidad de cheques	SUMA CHEQUES	\$	
		\$ 500.000	
TOTAL CONSIGNACIÓN \$ 500.000			

Espacio para timbre máquina registradora

Banco de Bogotá 492 Parq de la ...
BOYCA9201 0408530 Horario M...
04/05/2012 9:43 AM Trans: ...
CUENTA****0131
SUAREZ MARIN, LUZ MARIA
Valor Efectivo: 250.000.00
Valor Cheque: 0.00 Cant
Valor Total: 250.000.00
Comision: 0.00 1700 CONSI
Depositante:

Nombre del depositante

Teléfono

Luz Maria Orjic 51773666

La cantidad total del depósito para sujeta a verificación y sus comprobantes de depósito, en virtud de los cuales el cliente autoriza desde ahora al banco para realizar en sus sucursales, correspondientes y oficinas provisionales y fijas a que se devuelva al depositante el día por el banco no implica comprobante de recibo respecto a las sumas depositadas en efectivo.

- COPIA : PARA EL DEPOSITANTE -

06-12

2122141153 UN-1153 Marzo 09

SIRVASE ANOTAR EL NÚMERO DE SU CUENTA AL RESPALDO DE CADA CHEQUE. Favor verificar que el valor registrado sea igual al entregado por usted. Este recibo sólo es válido con el timbre de la máquina registradora o la firma del cajero.

Pago de JUNIO 20 a Julio 2012

Comprobante de Consignación
Efectivo y cheques Bancos Locales

728-
07-12

Consignación a: Cuenta Corriente Cuenta de Ahorros

Ciudad: Bogotá Año: 2012 Mes: 07 Día: 20

Cuenta Número: 492490131

Nombre de la cuenta: LUZ MARIA SUAREZ

EFFECTIVO	\$	250.000
Código Banco	No. Cuenta del Cheque	Valor
		\$
		\$
		\$
		\$
Cantidad de cheques	SUMA CHEQUES	\$
		\$
TOTAL CONSIGNACIÓN		\$ 250.000

Espacio para timbre máquina registradora

Banco de Bogotá 492 Parq de la
BOXP49203 Usu4590 Horario No
06/07/2012 3 13 PM Tran:1000
CUENTA*****0131
SUAREZ MARIN, LUZ MARIA
Valor Efectivo: 250,000.00
Valor Cheque: 0.00 Cant. 0
Valor Total: 250,000.00
Comision: 0.00 1700 CONSI
Depositante: 22

La cantidad total del depósito...
señala por el banco no implica constancia de recibo respecto a las sumas no depositadas en efectivo.

Nombre del depositante: *Andrés Rubio* Teléfono: *3419982*

SÍRVASE ANOTAR EL NÚMERO DE SU CUENTA AL RESPALDO DE CADA CHEQUE.
Favor verificar que el valor registrado sea igual al entregado por usted. Este recibo solo es válido con el timbre de la máquina registradora o la firma del cajero.

- COPIA : PARA EL DEPOSITANTE -

Pago Julio 20 a Agosto 2012

Comprobante de Consignación
Efectivo y cheques Bancos Locales

08-12

Consignación a: Cuenta Corriente Cuenta de Ahorros

Ciudad: Bogotá Año: 2012 Mes: 08 Día: 20

Cuenta Número: 492490131

Nombre de la cuenta: LUZ MARIA SUAREZ

EFFECTIVO	\$	250.000
Código Banco	No. Cuenta del Cheque	Valor
		\$
		\$
		\$
		\$
Cantidad de cheques	SUMA CHEQUES	\$
		\$
TOTAL CONSIGNACIÓN		\$ 250.000

Espacio para timbre máquina registradora

Banco de Bogotá 492 Parq de la
BOXP49203 Usu4590 Horario No
02/08/2012 9 29 AM Tran:96
CUENTA*****0131
SUAREZ MARIN, LUZ MARIA
Valor Efectivo: 250,000.00
Valor Cheque: 0.00 Cant. 0
Valor Total: 250,000.00
Comision: 0.000.00 1700 CONSI
Depositante: 23

La cantidad total del depósito...
señala por el banco no implica constancia de recibo respecto a las sumas no depositadas en efectivo.

Nombre del depositante: *Andrés Rubio* Teléfono: *3419982*

SÍRVASE ANOTAR EL NÚMERO DE SU CUENTA AL RESPALDO DE CADA CHEQUE.
Favor verificar que el valor registrado sea igual al entregado por usted. Este recibo solo es válido con el timbre de la máquina registradora o la firma del cajero.

- COPIA : PARA EL DEPOSITANTE -

Pago Agosto 20 a Sept. 2012

Comprobante de Consignación
Efectivo y cheques Bancos Locales

09-12

Consignación a: Cuenta Corriente Cuenta de Ahorros

Ciudad: Bogotá Año: 2012 Mes: 09 Día: 20

Cuenta Número: 492490131

Nombre de la cuenta: LUZ MARIA SUAREZ

EFFECTIVO	\$	250.000
Código Banco	No. Cuenta del Cheque	Valor
		\$
		\$
		\$
		\$
Cantidad de cheques	SUMA CHEQUES	\$
		\$
TOTAL CONSIGNACIÓN		\$ 250.000

Espacio para timbre máquina registradora

Banco de Bogotá 492 Parq de la
BOXP49202 Usu9484 Horario No
07/09/2012 10 02 AM Tran:16
CUENTA*****0131
SUAREZ MARIN, LUZ MARIA
Valor Efectivo: 250,000.00
Valor Cheque: 0.00 Cant. 0
Valor Total: 250,000.00
Comision: 0.00 0.00 1700CONS
Depositante: 24

La cantidad total del depósito...
señala por el banco no implica constancia de recibo respecto a las sumas no depositadas en efectivo.

Nombre del depositante: *Andrés Rubio* Teléfono: *3419982*

SÍRVASE ANOTAR EL NÚMERO DE SU CUENTA AL RESPALDO DE CADA CHEQUE.
Favor verificar que el valor registrado sea igual al entregado por usted. Este recibo solo es válido con el timbre de la máquina registradora o la firma del cajero.

- COPIA : PARA EL DEPOSITANTE -

1590

Cuenta de cobro

Por instaurar derecho de petición ante la Alcaldía mayor de Santa fe de Bogotá

Para la consecución del estrato 1 lo que constituyo rebaja en las tarifas de servicios públicos como agua luz y teléfono.

Atentamente:


LUZMARÍA SUAREZ MARIN.

T.P.Nº24.671 DEL Min. Justicia

Cc 24.671

Bogotá D.C., Enero 17 de 2018.

Señor Doctor
GUSTAVO ALONSO NIÑO FURNIELES
Alcalde - Localidad de Santa Fe.
Calle 21 N5-74
Bogotá D.C.



Asunto: solicitud de reconocimiento de Representación legal.

Respetado señor Alcalde, atento saludo.

Habiéndose me nombrado por parte de la Asamblea General de Propietarios en calidad de Administrador y Representante legal de la Propiedad Horizontal denominada **EDIFICIO PABLO ROCHA PH**, ubicado en la **carrera 9 numero 23-66/68** de la nomenclatura de jurisdicción de la localidad que usted dirige, ello en concordancia con el contenido del acta No. 02 de 2017, de fecha 02 de Diciembre del año 2017; solicito gentilmente de su amable concurso para que se reconozca y determine acto administrativo con el debido reconocimiento legal según la calidad que en el documento anexo se enuncia; y específicamente en la condición de **ADMINISTRADOR Y REPRESENTANTE LEGAL** de la Propiedad Horizontal denominada **EDIFICIO PABLO ROCHA PH**.

NOMBRES	APELLIDOS	Cedula de Ciudadanía
RICARDO	GUZMAN ENCISO	3'283.490 de Guamal – Meta.

Para lo procedente me permito adjuntar al presente los siguientes documentos: **1.-** Acta de Asamblea de Propietarios No 02 de 2017, **2.-** Control y Acta de Asistencia de la Asamblea de Propietarios No 02 del dos de diciembre del año 2017, **3.-** Copia Escritura de Reglamento de propiedad Horizontal.

Del señor Alcalde con especial reconocimiento y gratitud.


RICARDO GUZMAN ENCISO
3'283.490 de Guamal – Meta
Administrador – Representante legal
Edificio pablo rocha PH,
Carrera 9 numero 23-66/68/ cel. 310-309-12-26

Anexo: Acta de Asamblea de Propietarios No 02 de 2017, en cuatro (04) folios
Control y Acta de Asistencia de la Asamblea de Propietarios No 02 del dos de diciembre del año 2017, en dos (02) folios.
Copia Escritura de Reglamento de propiedad Horizontal, en treinta (30) folios y anversos. Total treinta y seis (36) folios.

**CONJUNTO RESIDENCIAL EDIFICIO PABLO ROCHA PH.
ACTA DE ASAMBLEA ORDINARIA DE PROPIETARIOS No.2- 2017.**

La Reunión se ajusta a Ley y Reglamento de Propiedad Horizontal

En la ciudad de Bogotá D.C., a los dos (02) días del mes de diciembre del año 2017 se reunió en asamblea general de copropietarios del conjunto **residencial EDIFICIO PABLO ROCHA, PH**, siendo las 3.00 p.m., en apartamento No.402, para tratar el siguiente:

ORDEN DEL DÍA

1. Verificación del Quórum.
2. Discusión y aprobación del Orden del día.
3. Elección del presidente y secretario de la asamblea.
4. Elección del Consejo de Administración.
5. Elección del administrador y representante legal de la copropiedad
6. Propositiones y varios.

DESARROLLO DEL ORDEN DEL DIA

1.- VERIFICACIÓN DEL QUÓRUM.

Se hace llamado a lista, contestando a este, los siguientes propietarios de unidades residenciales privadas; así:

Por el Apartamento No. 201 del segundo piso el señor Ricardo Guzmán Enciso, con coeficiente 11,60%.

Por el Apartamento No. 202 del segundo piso la señora Luz Mary Puentes Bareño, con coeficiente de 10,92 %.

Por el Apartamento No. 301 del tercer piso el señor Parménides Perea Flórez, con coeficiente de 11,60%.

Por el Apartamento No. 302 del tercer piso el señor Cesar Andrés Castro Fandiño, con coeficiente de 10,92%.

Por el Apartamento No. 401 del cuarto piso la señora Liliana Osorio Suarez, con coeficiente de 19,15%.

Por el Apartamento No. 402 del cuarto piso la señora Luz María Suarez Marín, con coeficiente de 10,92%

Lo anterior para un quórum del 75,11%; por lo cual se declara validez la asamblea para deliberar y decidir.

Se deja constancia que al llamado a lista no contestaron:

Por el apartamento 102 del primer piso, el señor Abel Gutiérrez Cárdenas, con coeficiente de 10,92%.

Por el Local Ubicado en la carrera 9 Nro. 23-66, del primer piso, la señora Bertha Salgado Cardona, con coeficiente de 13,97%

Verificado el Quórum, se determina y aprueba que este es suficiente para la deliberación y toma de decisiones de la Asamblea.

El quórum de los no asistentes equivale al 24,89%.

2.- LECTURA Y APROBACIÓN DEL ORDEN DEL DÍA.

En tránsito de discusión y aprobación de la agenda, la señora Luz María Suarez Marín, solicita la modificación de la Junta Anterior, proponiendo se incluyan varios integrantes copropietarios, del Conjunto a la Junta Directiva, propuesta que es sometida y aprobada por votación unánime por cual se somete a consideración y se aprueba el siguiente orden del día por votación unánime de los asistentes, con el 75,11 del total de quorum, así:

- 1- Verificación del Quórum.
- 2- Discusión y aprobación del Orden del día.
- 3- Elección del presidente y secretario de la asamblea.
- 4- Elección del Consejo de Administración.
- 5- Elección del administrador y representante legal de la copropiedad
- 6- Propositiones y varios.

En continuidad del orden del día, y habiéndose establecido, quórum valido para deliberar y decidir del 75,11 del 100% de propietarios se continua con la agenda aprobada.

3.- ELECCIÓN DE PRESIDENTE DE LA SESIÓN:

Por votación Unánime, es elegida como presidente de la sesión a la Doctora **LUZ MARIA SUAREZ MARIN**, quien acepta la postulación y acepta la elección. Acto seguido se nombra en calidad de secretaria de la sesión a la señora **SANDRA LILIANA OSORIO SUAREZ**, quien acepta la postulación y acepta la elección. Siendo los anteriores elegidos por unanimidad y posesionados debidamente ante la presente asamblea de propietarios, dejándose la respectiva constancia.

4.- ELECCION DEL CONSEJO DE ADMINISTRACION.

En desarrollo de la agenda se postula por unanimidad para que integre el Consejo de Administración y ejerza la representación legal de la Propiedad Horizontal en calidad de

Consejero - administrador y Representante Legal de la copropiedad denominada **Edificio Pablo Rocha P.H.**, al Doctor Ricardo Guzmán Enciso, identificado con cédula de ciudadanía No. 3.283.490 expedida en Guamal Meta, quien acepta la postulación.

En similar sentido se postula a las siguientes personas para que integren el consejo de administración y ejerzan las funciones que a continuación se describen; si:

Como **consejero - Tesorero** se postula al señor Cesar Andrés Castro Fandiño identificado con cédula de ciudadanía número 79.987.216 expedida en Bogotá D.C., quien acepta la postulación.

Como **consejero - Fiscal** a la Señora Luz Mary Puentes Bareño, identificada con cédula de ciudadanía Número Nro. 41.459.605 expedida en Bogotá D.C. quien acepta la postulación.

Como **Consejero - Fiscal Suplente** al señor Parménides Perea Flórez identificado con cédula de ciudadanía No. 4.837.583 expedida en Istmina Chocó, quien acepta la postulación.

Como **Consejero - Secretario** a la señora Sandra Liliana Osorio Suarez identificada con cédula de ciudadanía No. 51.773.666 expedida en Bogotá D.C. quien acepta la postulación.

Se procede a la elección dejándose constancia que las personas antes enunciadas son elegidas para un período de dos años comprendidos entre el dos (2) del mes de diciembre de 2017 y hasta el primero (1) del mes de diciembre de 2019, por los asistentes a la presente asamblea por unanimidad conformándose con ellos el Consejo de Administración; y según las delegaciones que allí se señalaron y en calidad de **Consejero - Representante Legal y Administrador de la copropiedad denominada Edificio Pablo Rocha P.H.**, se elige al **Doctor Ricardo Guzmán Enciso**, para un período de dos (2) años comprendidos entre el dos (2) del mes de diciembre de 2017 y hasta el primero (1) del mes de diciembre de 2019. Procediéndose al debido juramento y posesión de cada una de las personas elegidas, tanto del representante legal – Administrador de la copropiedad como los demás consejeros; quien acepta el cargo.

5.- PROPOSICIONES Y VARIOS: En desarrollo de la agenda la señora Presidente de la sesión deja la observación que:

a.- Una vez sea aprobada esta acta ante la Alcaldía local de Santa Fe de la ciudad de Bogotá D.C., Se fije nueva fecha para dar informaciones a los copropietarios sobre el trámite de la misma ante la autoridad competente.

Proposición que es aprobada por unanimidad.

b.- El doctor Ricardo Guzmán Enciso, destaca la imperiosa necesidad por revisar y entregar copias a los copropietarios del reglamento de propiedad horizontal, el ajuste de procedimientos, propuesta que es acogida y aprobada por unanimidad, otorgándose en el

administrador elegido, la facultad para redactar y elaborar los documentos y luego de ello, se convoque a la asamblea general para determinación final de discusión y aprobación.

Proposición que es aprobada por unanimidad.

c.- La señora presidente Doctora Luz María Suarez Marín propone para aceptación y votación que la asamblea faculte al Doctor Ricardo Guzmán Enciso en su calidad de Administrador y Representante legal del copropiedad, establezca, tramite, lleve y culmine en favor de los intereses de la copropiedad lo atinente al inmueble correspondiente al apartamento 102 dela Carrera 9 Nro. 23-68, de propiedad del señor Abel Gutiérrez Cárdenas

Proposición que es aprobada por unanimidad.

De lo anterior compulse copias y solicitud de reconocimiento del administrador nombrado y expedición de personería ante el señor alcalde local de la Localidad de Santa Fe de la ciudad de Bogotá D.C.

Siendo las 4.30 p.m., del día dos (02) del mes de Diciembre del año 2017, se da por terminada, firmándose en dos ejemplares de similar contenido por quienes en esta intervinieron, para constancia legal.

Respetuosamente,


LUZ MARIA SUAREZ MARIN
Presidente de la sesión


LILIANA OSORIO SUAREZ
Secretaria General

Al contestar por favor cite estos datos:
Radicado No. 20185330015221
Fecha: 01-02-2018
20185330015221

Bogotá, D.C.

Señor (a)
RICARDO GUZMAN ENCISO
ADMINISTRADOR
EDIFICIO PABLO ROCHA PH
CARRERA 9 # 23 - 66/68
Ciudad

3103091226

Referencia: Respuesta radicado No. 20185310010432
Asunto: Solicitud Personería Jurídica
Edificio Pablo Rocha PH

Cordial Saludo,

En atención a la solicitud con radicado de la referencia, me permito informar que el día 01 de Enero de 2018, se le dio trámite al acta en la cual realizan su nombramiento como administrador del Edificio Pablo Rocha PH.

Teniendo en cuenta lo anterior remito en un (1) folio adjunto, certificación de existencia y representación legal de la Copropiedad.

No obstante, le recuerdo que puede verificar y descargar la certificación de representación legal por la página web www.gobiernobogota.gov.co.

Atentamente,

GUSTAVO ALONSO NIÑO FURNIELES
Alcalde Local de Santa Fe
alcaldesantafe@gobiernobogota.gov.co

FUNCIONARIO	NOMBRE
ELABORO - ABOGADA APOYO	JESSICA TATIANA ROMERO
REVISÓ/APROBÓ COORDINADOR GRUPO GESTIÓN JURÍDICA	Dr. CARLOS MARIO CIFUENTES TORO
REVISÓ ABOGADA APOYO DESPACHO	Dr. MARGITH V. MURGAS RAMÍREZ

ANEXO: 1 FOLIO.



Radicado No. 20185330015231

Fecha: 01/02/2018



ALCALDIA LOCAL DE SANTA FE
DESPACHO ALCALDE LOCAL

**Bogotá D.C.,
EL SUSCRITO ALCALDE LOCAL DE SANTA FE
HACE CONSTAR**

Que mediante la Resolución Administrativa y/o registro en base de datos de propiedad horizontal No. 000008 del 29 de Enero de 2018, fue inscrita por la Alcaldía Local de SANTA FE, la Personería Jurídica para el(la) EDIFICIO PABLO ROCHA - PROPIEDAD HORIZONTAL, entidad sin ánimo de lucro, ubicada en la CARRERA 9 # 23 - 66 /68 de esta ciudad, conforme a lo previsto en el Artículo 8 de la Ley 675 de 2001.

La solicitud de inscripción se acompaña con las fotocopias de la Escritura Pública No. 6214 del 17 de Diciembre de 1969, corrida ante la Notaría 9 del Círculo Notarial de Bogotá D.C., mediante la cual se acogen al régimen de propiedad horizontal que trata la Ley 675 de 2001, la cual se encuentra registrada en la Oficina de Instrumentos Públicos en el folio de matrícula 50C-250313.

Que mediante acta de Asamblea Ordinaria de Propietarios del 02 de Diciembre de 2017 se eligió a:
RICARDO GUZMAN ENCISO con CÉDULA DE CIUDADANIA 3283490, quien actuará como Administrador y Representante Legal durante el periodo del 02 de Diciembre de 2017 al 01 de Diciembre de 2019.

Se suscribe la presente certificación teniendo en cuenta el artículo 83 de la Constitución Política de Colombia, artículo 8 de la ley 675 del 2001 y el artículo 50 del decreto 854 del 2001.

**GUSTAVO ALONSO NINO FURNIELES
ALCALDE LOCAL DE SANTA FE**

La firma mecánica plasmada en el presente documento tiene plena validez para efectos legales de conformidad con el decreto 2150 de 1995 y Resolución No 447 del 20 de Junio de 2011

Se suscribe la presente certificación, teniendo como base el artículo 8º de la ley 675 de 2001 y los postulados de la buena fe, señalados en el artículo 83 de la Constitución Política de Colombia la cual establece: "Las actuaciones de los particulares y de las autoridades públicas deberán ceñirse a los postulados de la buena fe, la cual se presumirá en todas las gestiones que aquellos adelanten ante éstas..."

CÓDIGO DE VERIFICACIÓN 20185330015231

La presente constancia se expide en Bogotá D.C. el 01/02/2018 07:29 PM

Página 1 de 1

**BOGOTÁ
MEJOR
PARA TODOS**

01/02/2018 07:29 PM

CL. 21 No. 5 - 74 Piso 3. Tel: 3821659/62/65 Email:

**CONJUNTO RESIDENCIAL EDIFICIO PABLO ROCHA PH.
ACTA DE ASAMBLEA ORDINARIA DE PROPIETARIOS No.2**

La Reunión se ajusta a Ley y Reglamento de Propiedad Horizontal

En la ciudad de Bogotá D.C., a los dos (02) días del mes de diciembre del año 2017 se reunió en asamblea general de copropietarios, del conjunto residencial EDIFICIO PABLO ROCHA, PH, siendo las 3.00 p.m., en apartamento No.402, las siguientes personas, según llamado a lista:

ASISTENTES A LA ASAMBLEA

-Por el Local Ubicado en la carrera 9 Nro. 23-66, del primer piso, la señora Bertha Salgado Cardona, con coeficiente de 13,97% - NO ASISTIO

Bertha Salgado Cardona

C. de C. Nro. 41.320,153

-Por el apartamento 102 del primer piso, el señor Abel Gutiérrez Cárdenas, con coeficiente de 10,92% - NO ASISTIO.

Abel Gutiérrez Cárdenas

C. de C. Nro. 167.958

-Por el Apartamento No. 201 del segundo piso el señor Ricardo Guzmán Enciso, con coeficiente 11,60% - ASISTIO


Ricardo Guzmán Enciso

C. de C. Nro. 3.28.3. 490 expedida en Guamal Meta

Por el Apartamento No. 202 del segundo piso la señora Luz Mary Puentes Bareño, con coeficiente de 10,92 % - ASISTIO.



Luz Mary Puentes Bareño

C. de C. Nro. 41.459.605 ex pedida en Bogotá D.C.

-Por el Apartamento No. 301 del tercer piso el señor Parménides Perea Flórez, con coeficiente de 11,60% - **ASISTIO**

Parménides Perea Flores

C. de C. Nro. 4.837.583 de Istmina Chocó

-Por el Apartamento No. 302 del tercer piso el señor Cesar Andrés Castro Fandiño, con coeficiente de 10,92% - **ASISTIO**.

Cesar Andrés Castro Fandiño C. De C. Nro.

79.987.216 expedida en Bogotá D.C.

-Por el Apartamento No. 401 del cuarto piso la señora Liliana Osorio Suarez, con coeficiente de 19,15% - **ASISTIO**.

Sandra Liliana Osorio Suarez

51.773.666 expedida en Bogotá D.C.

-Por el Apartamento No. 402 del cuarto piso la señora Luz María Suarez Marín, con coeficiente de 10,92% - **ASISTIO**.

Luz María Suarez María

C. De C. N ro. 24.943.763 e4xpedidda en Pereira Risaralda

Para constancia y anexo del acta general de la Asamblea

Cordialmente,

Sandra Liliana Osorio Suarez
SANDRA LILIANA OSORIO SUAREZ
Secretaria

Bogotá, 02-13-2015

Señor

ARISTIDES RESTREPO

L.C.

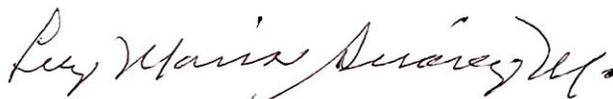
Un cordial saludo: Con todo respeto se dirige a Usted LUZ MARIA SUAREZ, identificada al pie de mi firma para solicitarle de la manera más respetuosa, que se ponga a paz y salvo con el pago del arrendamiento del apartamento 101 del edificio Pablo Rocha ubicado en la carrera 9 N.23-68.

El pago oportuno debe verificarse el día 20 de cada mes con el propósito de obtener los recursos necesarios para continuar con el debido mantenimiento de éste inmueble.

Lo anterior (mantener el inmueble) es un requisito exigido por el Departamento de Planeación de la Alcaldía Distrital, a fin de conservar el pago de tarifas de los servicios públicos en el Estrato 1, que nos ha sido concedido por dicha entidad, pero a condición de realizar las correspondientes obras de mantenimiento y ornato.

A mi correo Electrónico ha llegado el anuncio de una próxima visita a fin de verificar el estado actual del inmueble y si en ésta no constatan que estamos en obra, posiblemente nos suspendan el beneficio adquirido por mí, mediante inimaginables diligencias.

Atentamente:



LUZ MARIA SUAREZ M

C.c.N.24.943.763 T.PN24.671 del C:S:de la J.

Aviso de Llegada

96
472

3491643

X TR 753 SECTOR

Primera Gestión

Bogotá 12 de Julio de 2012 a.m. 8

Remitente:

4-72 se permite informar que el envío con número de guía:

RN681305500

está en nuestras instalaciones y dado que no fue posible su entrega, se procederá como se indica a continuación:

X Se hará nuevo intento de entrega 16 de Julio

Segunda Gestión

Bogotá 16 de Julio de 2012 a.m. X

Nombre del Distribuidor:

Podrá reclamar su envío durante un tiempo de 30 días calendario a partir de la fecha de la segunda gestión en la siguiente dirección

X El envío será devuelto al Remitente

El envío se almacenará en la unidad de rezagos de 4-72*

Para cualquier información adicional acerca de su envío, favor comunicarse con nosotros a la línea de atención al cliente en Bogotá (57-1)419 9299 o a nivel nacional 018000 111 210 para información del envío*

F-2077

* Ver condiciones al respaldo

IN-OP-DI-001-FR-001 Versión 2

DESTINATARIO PRIMERA GESTIÓN

Aviso de Llegada

98
472

2253801

DI TR SECTOR

Primera Gestión

Bogotá 06 de Julio de 2012 p.m. 223

Remitente:

JOSE MARIA SUAREZ

4-72 se permite informar que el envío con número de guía:

RN35833730200

está en nuestras instalaciones y dado que no fue posible su entrega, se procederá como se indica a continuación:

Se hará nuevo intento de entrega DÍA MES AÑO

Segunda Gestión

Ciudad DÍA MES AÑO Hora a.m. p.m.

Nombre del Distribuidor:

Embajador

Podrá reclamar su envío durante un tiempo de 30 días calendario a partir de la fecha de la segunda gestión en la siguiente dirección

El envío será devuelto al Remitente

El envío se almacenará en la unidad de rezagos de 4-72*

Para cualquier información adicional acerca de su envío, favor comunicarse con nosotros a la línea de atención al cliente en Bogotá (57-1) 419 9299 o a nivel nacional 018000 111 210 para información del envío*

F-2077

* Ver condiciones al respaldo

IN-OP-DI-001-FR-001 Versión 2

DESTINATARIO PRIMERA GESTIÓN

INFORME DE TESORERÍA AÑOS: 2013- 2014-2015-2016

Presentado por la señora Luz María Suárez- Administradora del
Edificio Pablo Rocha, ubicado en la Carrera 9 # 23-68 Barrio Las
Nieves Bogotá

AÑO 2013

Informe de Tesorería	Debe	Haber
Ingresos:		
De 11 meses por período comprendido del 20/01/13 al 19/12/13		
Por Arrendamiento en Comodato Apto. 102 a Aristides Restrepo, en fecha 20/7/2010 a \$250.000 mes.	2.750.000	
Aportes arreglo y reparaciones electricidad	690.000	
 Gastos Soportados con recibos y Facturas: De 3/05/13 a 02/07/2014		4.353.250
Sumas	3.440.000	3070.000
 Saldo		(913.250)

AÑO 2013

Informe de REVISIÓN FISCAL

Ingresos:	Ingresos \$	Egresos\$
De 11 meses por período comprendido del 20/01/13 al 19/12/2013		
Por Arrendamiento en Comodato Apto. 102 a Aristides Restrepo, en fecha 20/7/2010 a \$250.000 mes.	2.750.000	
Aportes arreglo y reparaciones electricidad	690.000	
 Gastos Soportados con recibos y Facturas:		3.070.630

De 3/05/13 a 02/07/2014		3.070.000
Sumas	<u>3.440.000</u>	<u>3070.000</u>
Saldo		<u>369.370</u>

Observaciones:

Las diferencias se deben a :

- En el informe de Tesorería se incluyen gastos sin soportes
- En el informe de Revisión se toman en cuenta los soportes que consisten en recibos y facturas.

Para corrección

Debe aclararse el Vr. Cancelado al Sr. Iván Vargas electricista, y dos pagos que se generan en el año 2014....como fueron: Gastos de fotocopias y fotografías del muro costado sur de la Sra. Isabel Munévar Por valor de \$208.000. No se incluye el Vr. De la querrela en la Alcaldía de la Localidad de Santafé por valor de \$500.000.

Aparece otra factura incluida en el rubro de gastos....por vr de \$80.000a favor de Aristides Restrepo por concepto de Aseo de fecha 20/02/2014.

Se anexa una cuenta de cobro sin fecha a nombre de Giovanni Mahecha Tinoco por arreglo y hechura de canales por vr. De \$910.000 de lo cual en el informe de tesorería se incluye el pago de los \$910.000 otro concepto de canal... por \$18.900 y materiales canal reparación por \$521.400.

AÑO 2014

Informe de Tesorería	Debe	Haber
----------------------	------	-------

Ingresos:

De 11 meses por período comprendido del 20/12/13 al 19/07/2014

Por Arrendamiento en Comodato Apto. 102 a Aristides Restrepo, en fecha 20/7/2010 a

(7 cuotas)		
\$250.000 mes.	1.750.000	
Arriendo correspondiente al mismo contrato Del período comprendido entre el 20/07/14 al 19/12/14.		
(6 cuotas)	1.500.000	
Gastos		
Según Informe de tesorería		2.293.220
Sumas	<u>3.250.000</u>	<u>2.293.220</u>
Saldo		956.780

AÑO 2014

Informe de Revisión Fiscal	Debe	Haber
Ingresos:		
De 11 meses por período comprendido del 20/12/13 al 19/07/2014		
Por Arrendamiento en Comodato Apto. 102 a Aristides Restrepo, en fecha 20/7/2010 a (7 cuotas)		
\$250.000 mes.	1.750.000	
Arriendo correspondiente al mismo contrato Del período comprendido entre el 20/07/14 al 19/12/14.		
(6 cuotas)	1.500.000	
Gastos		
Según Informe de Revisión Fiscal		
Soporte de Recibos y Facturas		1.284.470
Sumas	<u>3.250.000</u>	<u>1.284.470</u>
Saldo		1965.530

Observaciones:

Se encuentra el pago de querrela ante Alcaldía Santafe por \$500.000 y otros gastos por honorarios a la Sra Luz Ma. Suarez por vr de \$1,000.000.

AÑO 2015

Informe de Tesorería

Ingresos:

De 12 meses por período comprendido del 20/12/2014 al 19/12/2015

Por Arrendamiento en Comodato Apto. 102 a Aristides Restrepo, en fecha 20/7/2010 a \$300.000 mes.

3.600.000

Gastos

De 09/01/15 a /04/2015

1.704.280

Sumas

3.600.000

1.704.280

Saldo

1.895.720

AÑO 2015

Informe de Revisión Fiscal

Ingresos:

De 12 meses por período comprendido del 20/12/2014 al 19/12/2015

Por Arrendamiento en Comodato Apto. 102 a Aristides Restrepo, en fecha 20/7/2010 a \$300.000 mes.

3.600.000

Gastos

De 09/01/15 a 0/04/2015

1.502.100

0 Sumas

3.600.000

1.502.100

Saldo

2.097.900

Observaciones

Pago honorarios a Sra, Luz Ma. Suárez por contrato de pintura corredores por \$100.000; sacada de llave rota en el portón del edificio \$12.000.. y derecho de petición sin fecha ante empresa de Acueducto por \$200.000 no relacionado en informe de Tesorería.

AÑO 2016

Informe de Tesorería

Ingresos:

Por 5 meses período comprendido del
20/12/2015 al 19/05/16

Por Arrendamiento en Comodato Apto. 102
a Aristides Restrepo, en fecha 20/7/2010 a
\$300.000 mes.

1.500.000

Gastos

De 0/01/ a 0/4/2016

Sumas

3.457.340

1.500.000

3.457,340

Saldo

(1.957.340)

AÑO 2016

Informe de Revisión Fiscal

Ingresos:

De 5 meses por período comprendido del
20/12/2015 al 19/05/2016

Por Arrendamiento en Comodato Apto. 102
a Aristides Restrepo, en fecha 20/7/2010
\$300.000 mes.

3.600.000

Gastos		
De 20/12/2015 a 19/05/2016,		3.017.500
Sumas	<u>3.600.000</u>	<u>3.017.500</u>
Saldo		582.500

Observaciones

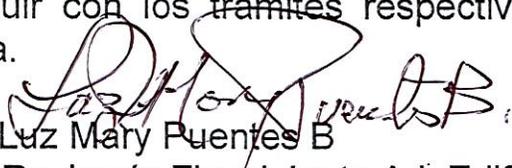
No aparece recibo por escritura Notaría 9 por Reglamento de Propiedad Horizontal, solo hay fotocopia de la misma y se anota en informe de Tesorería un pago por \$91.640; otros gastos sin soporte a Aristides Restrepo por \$97.000 del año 2015 por aseo, bombillos, roseta y manija portón entrada.....mas gastos varios por transporte y diligencias relacionadas con el manejo del edificio por 3 años....sin soporte ni asignación del gasto a nombre de persona alguna

OTRAS OBSERVACIONES

- No se rindieron cuentas de Ingresos y gastos de lo años 2010-2011- 2012

Se solicita la rendición de cuentas de estos períodos.

- Legal y Jurídicamente se cumplieron los procedimientos de denuncias contra Aristides Restrepo ante la Personería de Bogotá por Conciliación a resistencia del vencimiento e incumplimiento del Contrato antes citado. Se deja pendiente en esta reunión e informe seguir con los trámites respectivos ante autoridad de competencia.

Elaborado por . 
Luz Mary Puentes B
Revisoría Fiscal Junta Ad. Edificio Pablo Rocha.
Cra. 9 #23-68

Bogotá 04 de enero de 2016

Ref. PROHIBICION DE REALIZAR OBRAS EN APARTAMENTOS 101
ARRENDADO A ARISTIDES RESTREPO.

Por medio del presente escrito se dirige a usted LUZ MARIA SUAREZ MARIN, identificada al pie de mi firma y en mi calidad de Representante de Hecho del Edificio PABLO ROCHA, ubicada en la carrera 9 23-68, se dirige a usted para manifestarle en nombre propio y de los copropietarios del mencionado edificio, la prohibición que usted tiene como simple arrendatario no solamente por escrito en el contrato original de arrendamiento, sino también por autoridad de la ley de arrendamiento de inmuebles, de realizar obras en el apartamento 101 sin la debida autorización por escrito por todos y cada uno de los copropietarios del edificio-

Tenga presente que de la misma forma como se le otorgó el contrato de arrendamiento con la anuencia de todos los copropietarios de la misma forma se le puede dar por terminado el contrato de arrendamiento al no cumplir usted con las normas y al compromiso pactado en principio por escrito.

En cuanto al pago del arrendamiento debe hacerse del 20 a 25 de cada mes, en caso contrario está usted incurriendo en la mora del pago de arrendamiento en la fecha estipulada legalmente.

Otra recomendación es la abstenerse de pronunciar rumores infundados y mal intencionado en contra de los copropietarios, de lo contrario será objeto de una denuncia por calumnia e injuria por parte de las personas afectadas por falsas imputaciones.

De otra parte le recordamos que usted es mero arrendatario y no tiene ningún derecho a asistir ni a opinar en ninguna decisión tomada por los copropietarios del Edificio PABLO ROCHA, así que absténgase de manifestar su "comedido criterio" que no se le solicitará en adelante.

Atentamente.,



LUZ MARIA SUAREZ MARIN

C.c. 24.943.763

T.P. 24671 del Minjusticia

Doctor

RICARDO GUZMAN ENCISO, en su calidad de administrador del edificio "Pablo Rocha", ubicado en la carrera 9 N. 23-68 de esta ciudad. Yo Luz María Suarez Marín, le hago entrega de los originales de los documentos diligenciados en mi condición de abogada para llevar a cabo el juicio de Lanzamiento de arrendatario contra el señor ARISTIDES RESTREPO, con quien celebré contrato de comodato en agencia oficiosa de los cuatro copropietarios del mencionado edificio, ya que en el momento de realizarse el determinado acto los condueños no tenía documentación suficiente para demostrar su propiedad.

Se firmó el mencionado contrato y Desde el día 20 de Julio del año 2010 desde esa misma fecha y de manera voluntaria y sin remuneración ni mandato de persona alguna yo me he encargado de reinvertir en el mismo edificio el escaso estipendio que a manera de precio por el arrendamiento pagaba el arrendatario ARISTIDES RESTREPO hasta el día 20 de Abril del año 2016, fecha en la cual ceso en el pago del mismo.

En el pasado diciembre 2 de 2017 nos reunimos los copropietarios del edificio "Pablo Rocha ", antes mencionado y convinimos de común acuerdo nombrar como administrador al señor RICARDO GUZMAN ENCISO el cual se comprometió a realizar las actividades propias de su encargo, motivo por el cual hago entrega de la documentación que yo he ejecutado con miras a obligar al arrendatario para que dé cumplimiento a su obligación contraída al firmar y comprometerse legalmente.

A petición del doctor RICARDO GUZMAN E. Yo, LUZ MARIA SUAREZ MARIN, identificada al pie de mi firma, hago entrega de los siguientes documentos originales:

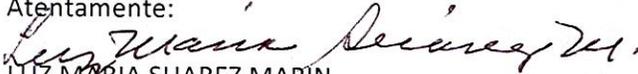
1º carta de fecha 04 de enero de 2016, Prohibición de realizar obra en apartamento 101 arrendado a Aristides Restrepo. Recibo del correspondiente correo certificado.

2º Aviso de fecha 15 de abril del año 2016 de terminación del contrato de arrendamiento del apartamento 101 a Aristides Restrepo.

3º Petición de citación de fecha 19 de agosto de 2016 para audiencia de conciliación extrajudicial

4º Documento expedido por la personería de Bogotá Centro de Conciliación de fecha 19 de Agosto de 2016.

Atentamente:


LUZ MARIA SUAREZ MARIN

CC 24.943.763

T.P.24.671 DEL Min justicia

Personería
de Bogotá, D. C.



Al servicio de la ciudad

PERSONERÍA DE BOGOTÁ D.C.
CENTRO DE CONCILIACIÓN
Autorizado Resolución 2449 del 24 de diciembre de 2003
Ministerio del Interior y de Justicia
Código No. 3186

CONCILIACIÓN SCEN_74760	No. SINPROC:1763334
FECHA RADICACION :	19 de Agosto del 2016
PARTE SOLICITANTE (Y APODERADO SI HAY):	LUZ MARIA SUAREZ MARIN. APODERADO:
PARTE SOLICITADA:	ARISTIDIS RESTREPO BALLESTEROS .
PRETENSION:	RESTITUCIÓN DE INMUEBLE O QUE CANCELE UN JUSTO PRECIO Y CUMPLA EL CONTRATO PACTADO
HECHOS:	CONTRATOS
MATERIA:	CIVIL Y COMERCIAL

REPARTO	CONCILIADOR: MARIA DEL PILAR CÁBRA URIBE	
	INGRESO BASE DE DATOS:	
AUDIENCIA	Fecha 04 de Octubre del 2016	Hora 01:30 pm

ARCHIVO	ACTA DE	CONCILIACION TOTAL	
		CONCILIACION PARCIAL	
	CONSTANCIA DE	NO ACUERDO	
		INASISTENCIA DE 1 PARTE	
		INASISTENCIA DE 2 PARTE	
		INADMISION	
	OFICIO AL CLIENTE	(Cuando no fue posible notificar a)	
	DESISTIMIENTO:		
	FECHA CULMINACION		
	ABOGADO CONCILIADOR	MARIA DEL PILAR CABRA URIBE - 31860034	
Vo. Bo.			
ENVIO AL ARCHIVO GENERAL:	FECHA:		
	FOLIOS:	15	

Bogotá, D.C., _____

No.

7760

Señores
PERSONERIA DE BOGOTA
CENTRO DE CONCILIACIÓN
SEDE _____
Presente

Espacio para diligenciar por el Centro de Conciliación

Fecha Audiencia: 04.10.16
Hora Audiencia: 1:30pm
Abogado Conciliador: De M.P. Labore

Respetados señores:

Yo, Luz Maria Suarez Marin
identificado (a) con C.C. 24.943763 de Pereira

actuando en nombre propio, solicito al Centro de Conciliación de la Personería de Bogotá, D.C., se sirva fijar fecha y hora, previa citación de los interesados, para realizar audiencia de conciliación con las siguientes personas:

Ballesteros Aristides Restrepo

Adelanto esta petición, con el fin de llegar a un acuerdo prejudicial o, en su defecto, agotar la etapa conciliatoria obligatoria conforme lo ordena el artículo 35 de la Ley 640 de 2001 sobre los siguientes:

HECHOS

1- Aristides Restrepo Ballesteros, habita en calidad de arrendatario en un apartamento que poseo y en mi calidad de arrendadora; ubicado en la carrera 9.# 23-68. Apartamento 201, edificio Paldo Roelia. El arrendatario ha venido incumpliendo dicho contrato de manera recurrente realizando actos y acciones prohibidos expresamente y en el no pago de los cánones desde el día 20 de mayo y hasta la presente fecha. 03/08/2016

PRETENSIONES

Pretendo que me sea devuelto el apartamento o que cancele un justo precio y cumpla con el contrato en lo pactado conforme a la ley. Paga como canon la suma de \$300.000.00

PRUEBAS Y ANEXOS

Todos los que considere necesarios de acuerdo con el conflicto a tratar, deberán ser allegados al momento de radicar la presente solicitud.

Aporto los siguientes documentos con la solicitud:

Costa

Cant. Folios:

CUANTIA

El valor a conciliar asciende aproximadamente a \$ 600.000

NOTIFICACIONES

QUIEN CITA: NOMBRE:

Luz Maria Suarez Marin

Dirección

Cra 9 # 23-68. Apto 402

Teléfono

318 273-1993. / 477 4140

NOMBRE:

Dirección

Teléfono

CITADO (S)

NOMBRE:

Aristides Restrepo Ballesteros

Dirección

Carrera 9. # 23-68 Apto 101.

Teléfono

301-295 5155 / 341 99 37

NOMBRE:

Dirección

Teléfono

NOMBRE:

Dirección

Teléfono

(Si hay más citados, continuar al respaldo de esta hoja).

PACTO POR LA TRANSPARENCIA

1. Las personas a las que cita o que puedan tener interés en el trámite, acuerdo o decisión tomada en la presente solicitud de conciliación, son funcionarios de la personería de Bogotá?

SI _____ NO X NO SÉ _____

Centro de Conciliación SOLICITUD DE CONCILIACION

Este trámite es gratuito)

Favor suministramos la siguiente información requerida por el Ministerio del Interior y de Justicia en el Sistema de Información de Conciliación SIC:

INFORMACIÓN DE LAS PARTES

Table with 3 columns: Solicitante (Si son varios seleccione uno), Solicitado (Si son varios seleccione uno), and rows for Name, C.C., Civil Status, Age, Occupation, Education Level, Estrato, and Locality. Handwritten entries include 'Luz Maria Suarez M.', 'Artilides Restrepo', '24943763', 'Ballesteros', 'Superior', '1 Conservacion Arquitectonica', and 'San Diego'.

INFORMACIÓN DEL CONFLICTO

Table with 3 columns: Según la parte solicitante (Si son varios seleccione uno), Según la parte solicitada (Si son varios seleccione uno), and rows for Conflict Start Date, Location, Conflict with or without Violence, and Conflict with or without Third Party Intervention. Handwritten entries include 'Desde el 20 de julio 2016', '1 mes y 14 dias', 'Cra 9 # 2368 AP 101', 'Sin violencia', and 'Sin intervención de terceros'.

Atentamente,

Firma solicitante: Luz Maria Suarez Maria C.C. No. 24.943.763.

Vertical stamp: MINISTERIO DEL INTERIOR Y DE JUSTICIA

120-2109

DERECHOS PERSONALES de
MISERES DOMINICANA, S.A.
 Individuo y Sociedad

SEDE CENTRAL
 Código 120-2109

REPARTO

REPARTIDO

Repartidor: *Alfonso del Rey Abreu*

Fecha: **18 AGO 2018**

Observaciones:

107- 6

**Personería
de Bogotá, D. C.**



Al servicio de la ciudad

CENTRO DE CONCILIACIÓN
Autorizado Resolución 2449 del 24 de diciembre de 2003
Ministerio del Interior y de Justicia
Código No. 3186

BOGOTÁ D.C. Viernes 19 de Agosto del 2016

SEÑOR(A)
ARISTIDIS RESTREPO BALLESTEROS
CARRERA 9 23 -68 APTO 101
BOGOTA , BOGOTÁ D.C.

ASUNTO:UNICA CITACIÓN AUDIENCIA DE CONCILIACIÓN EXTRAJUDICIAL
Solicitud de Conciliación No.SCEN_74760 del Viernes 19 de Agosto del 2016

Respetado Señor(a):

Mediante petición radicada en la fecha indicada en el asunto, el(a) Sr(a) **LUZ MARIA SUAREZ MARIN** identificado(a) con **C.C. 24943763**, presento(aron) al centro de conciliación de la Personería de Bogotá, solicitud con el fin de celebrar audiencia de conciliación, cuyo objeto es llegar a un acuerdo prejudicial o en su defecto agotar requisito de procedibilidad, para resolver sobre: "**RESTITUCIÓN DE INMUEBLE O QUE CANCELE UN JUSTO PRECIO Y CUMPLA EL CONTRATO PACTADO**".

Conforme a lo anterior lo invitamos a comparecer el día **04 DE OCTUBRE DEL 2016 01:30 PM.**, en nuestra SEDE CENTRAL ubicada en la **Carrera 7 No. 21-24, Teléfono 38020450 Ext. 5122 - 5120**. Podrá asistir con su apoderado, si lo considera necesario. (Favor presentarse quince (15) minutos antes de la hora de la audiencia).

Se le advierte que su inasistencia a esta diligencia da lugar a las sanciones jurídicas y pecuniarias dispuestas en los artículos 22 y 35 (parágrafo) de la Ley 640 de 2001, así: La inasistencia podrá ser considerada como indicio grave en contra de sus pretensiones o de sus excepciones de mérito en un eventual proceso judicial que verse sobre los mismos hechos . La sanción pecuniaria consiste en multa equivalente hasta por valor de dos (2) salarios mínimos legales mensuales vigentes .

En caso de no comparecer, deberá justificar su inasistencia dentro de los **tres (3) días hábiles** siguientes a la fecha fijada para la celebración de la audiencia. Se procederá a expedir la constancia prevista en el Art. 2 Num.2 de la ley 640 del 2001.

Para presentarse a la audiencia de conciliación debe traer:

1. Cédula de ciudadanía en original.
2. La presente citación.
3. Si asiste como Representante Legal de persona jurídica, deberá aportar la documentación que lo acredite como tal y lo faculte para conciliar.
4. En los casos previstos en el parágrafo 2 del artículo 1º de la Ley 640 de 2001, Las partes deberán asistir personalmente a la audiencia de conciliación y podrán hacerlo junto con su apoderado. En aquellos eventos en los que el domicilio de alguna de las partes no esté en el municipio del lugar donde se vaya a celebrar la audiencia o alguna de ellas se encuentre por fuera del territorio nacional, la audiencia de conciliación podrá celebrarse con la comparecencia de su apoderado debidamente facultado para conciliar, aun sin la asistencia de su representado. Aportará los documentos que lo acrediten como tal (PODER CON PRESENTACION PERSONAL).
5. Todos los documentos que considere necesarios de acuerdo con el conflicto a tratar.

Finalmente le informamos que este servicio es **TOTALMENTE GRATUITO** y que la solicitud de conciliación presentada por el citante y los anexos se encuentran a su disposición en el Despacho para su consulta.

Atentamente:

MARIA DEL PILAR CABRA URIBE
Abogado Conciliador
Cód: N° 31860034
Registro: DORA ELBA SANTAMARIA BURGOS

Me comprometo a entregar la presente citación al convocado dentro de los tres (3) días siguientes a partir de hoy e igualmente me comprometo a allegar al Centro de conciliación los soportes de entrega, el día de la conciliación.

FIRMA: *Luiz Maria Suarez Marin* FECHA: *Agosto 19/2016*

SEDE CENTRAL Carrera 7 No. 21-24

VIGILADO: Ministerio de Justicia y del Derecho

CE 24943763

Asimismo, le informamos que puede ejercer los derechos de consulta y reclamo sobre sus datos mediante escrito dirigido a 4-72 en la siguiente dirección: serviciocliente@4-72.com.co.

135-

En constancia de haber leído, entendido y aceptado lo anterior, firmo el presente documento.

Firma: Luz María Suárez, Huella

No. de Doc: 24943763

SERVICIOS POSTALES NACIONALES S.S.A

NT: 900.052.917-9

PRINCIPAL DIAGONAL 250 NO 95A-85 BOGOTÁ/COLOMBIA

CONSEJADOR (I)

4 72 20 05 BOGOTÁ D.C. BOGOTÁ D.C.

WWW.4-72.COM.CO

PRINCIPAL IBAGUÉ

IBAGUÉ

Comprobante:	P-1289-12922
Fecha:	18/04/2018 09:13:01 pm
Cajero:	KATHERIN TH LEIVA
C.C.	24943763
LUZ MARIA SUAREZ	

Servicio Postal

Nombre	Canti	Imp	Total	Peso
CORREO CERTIFICADO NACIONAL	10		\$7.500,00	000

DESTINATARIO	DIRECCION	NUMERO DE GUIA	SEGURO
ANISIDES RESTREPO BALLESTEROS	CRA 100 N° 28-18 BARRIO BARRIO 27/CO PTO 101	24943763	3000

Nombre	Valor Declarado	Valor Declarado USD	Valor Prima
CORREO CERTIFICADO NACIONAL	\$20.000,00	\$0,00	\$0,00

FORMA DE PAGO	VALOR
Prepago	\$7.500,00

SUSTOTAL:	\$7.500,00
IMPUESTOS:	\$0,00
DESCUENTOS:	\$0,00
TOTAL A PAGAR:	\$7.500,00

4-72 LE AGRADECE SU VISITA. HASTA PRONTO

LÍNEA DE SERVICIO AL CLIENTE: (57-1) 4180008

LÍNEA GRATUITA: 018000111210 WWW.4-

72.COM.CO

De conformidad con lo dispuesto por la Ley Estatutaria 1581 de Protección de datos Personales el cliente autoriza que sus datos, facturas voluntariamente, sean incorporados a una base de datos responsabilidad de 4-72 y tratados con la finalidad de prestar el servicio contratado. Por otra parte, se informa que los datos serán tratados con base en los criterios de seguridad definidos en la política de tratamiento desarrollada por 4-72 cuya consulta puede llevarse a cabo en la siguiente página web: www.4-72.com.co.

Asimismo, le informamos que puede ejercer los derechos de consulta y reclamo sobre sus datos mediante escrito dirigido a 4-72 en la siguiente dirección: serviciocliente@4-72.com.co.

SERVICIOS POSTALES NACIONALES S.A

NIT: 900.062.917-9

PRINCIPAL DIAGONAL 250 NO 55A-55 BOGOTÁ COLOMBIA
COMUTADOR: (1)
472 20 85 BOGOTÁ D.C., BOGOTÁ D.C.
WWW.4-72.COM.CO

SOMOS GRANDES CONTRIBUYENTES (RESOLUCION DIAN NO
101 DE ENERO DE 2014) SOMOS AUTO RETENEDORES
(RESOLUCION DIAN NO 1005 DE DIC-2-2005) IVA REGIMEN
COMUN ACTIVIDAD ECONOMICA CIU 5310 DE CONFORMIDAD
CON LO DISPUESTO POR LA LEY ESTIPULADA

PRINCIPAL IBAGUE

IBAGUÉ

No Factura: 1269-12622
Fecha: 16/04/2018 03:13:01 pm
Cajero: KATERINTH LEIVA

C.C. 24943763

LIZ MARIA SUAREZ

Producto

Nombre	Cant.	Imp.	Desc.	Total
ES Ruano J Cuerpo, Contenido del embalaje - \$3000.00	0	0	0	\$3.000.00
ES 472 Sopa Operativa x 10.000 - \$2000.00	0	0	0	\$2.000.00
ES Faros factor: \$500.00	0	0	0	\$500.00

FORMA DE PAGO	VALOR
Efectivo	\$7.500.00

SUBTOTAL: \$7.500,00
IMPUESTOS: \$0,00
DESCUENTOS: \$0,00
TOTAL A PAGAR: \$7.500,00

4-72 LE AGRADECE SU VISITA. HASTA PRONTO

LINEA DE SERVICIO AL CLIENTE: (57-1) 4198289.
LINEA GRATUITA 010250111215 WWW.4-72.COM.CO

De conformidad con lo dispuesto por la Ley Estatutaria 1581 de
Protección de datos Personales al cliente informo que sus datos,
facilitados voluntariamente, serán incorporados a una base de datos
responsabilidad de 4-72 y tratados con la finalidad de prestarle el
servicio contratado. Por otra parte, se informa que los datos serán
tratados con base en los criterios de seguridad definidos en la política
de tratamiento desarrollada por 4-72 cuya consulta puede llevarse a
cabo en la siguiente página web: www.4-72.com.co.
Adicionalmente, le informamos que puede ejercer los derechos de consulta y
rectificación sobre sus datos mediante escrito dirigido a 4-72 en la
siguiente dirección: servicioalcliente@4-72.com.co.

En constancia de haber leído, entendido y aceptado lo
anterior, firmo el presente documento.

Firma Liz Maria Suarez Huella

No. de Doc: 24943763

SERVICIOS POSTALES NACIONALES S.A

NIT: 900.062.917-9

PRINCIPAL DIAGONAL 250 NO 55A-55 BOGOTÁ COLOMBIA
COMUTADOR: (1)

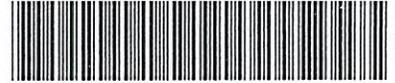
-137-

472 Servicios Postales Nacionales S.A. NIT 900.062.917-9 DG 25 G 95 A 55 Línea Nat. 01 8000 111 210

472

SERVICIOS POSTALES NACIONALES S.A NIT 900.062.917-9

CORREO CERTIFICADO NACIONAL



RN556095127CO

REMITENTE

Nombre/ Razón Social LUZ MARIA SUAREZ

Dirección: CRA 9 NO 23 - 68 APTO. 402

Ciudad: BOGOTA D.C.

Departamento: BOGOTA D.C.

Código Postal: 110311080

Envío: RN556095127CO

DESTINATARIO

Nombre/ Razón Social: ARISTIDES RESTREPO BALLESTEROS

Dirección: CRA 9 NO. 23 - 68 APTO 101

Ciudad: BOGOTA D.C.

Departamento: BOGOTA D.C.

Código Postal: 110311080

Fecha Admisión: 18/04/2016 15:11:40

Min. Transporte Lic. de carga 000200 del 20/05/2011 Min. IC. Res. Mensajería Express 000667 del 05/03/2011

Centro Operativo: PV.PPAL-IBAGUE Fecha Admisión: 18/04/2016 15:11:40 Orden de servicio: Fecha Aprox Entrega: 21/04/2016

1111 753

Nombre/ Razón Social: LUZ MARIA SUAREZ Dirección: CRA 9 NO 23 - 68 APTO. 402 NIT/C.T.I.: 24943763 Referencia: Teléfono: Código Postal: 110311080 Ciudad: BOGOTA D.C. Depto: BOGOTA D.C. Código Operativo: 1111753

Nombre/ Razón Social: ARISTIDES RESTREPO BALLESTEROS Dirección: CRA 9 NO. 23 - 68 APTO 101 Tel: Código Postal: 110311080 Ciudad: BOGOTA D.C. Depto: BOGOTA D.C. Código Operativo: 1111753

Peso Físico(grams): 200 Peso Volumétrico(grams): 0 Peso Facturado(grams): 200 Valor Declarado: \$20.000 Valor Flete: \$7.500 Costo de manejo: \$0 Valor Total: \$7.500

Dice Contener: Observaciones del cliente:

Causal Devoluciones: RE Rehusado, NE No existe, NS No reside, NR No reclamado, DE Desconocido, Dirección errada, C1 C2 Cerrado, N1 N2 No contactado, FA Fallecido, AC Apartado Clausurado, FM Fuerza Mayor

Firma nombre y/o sello de quien recibe: C.C. Tel: Hora:

Fecha de entrega: Distribuidor: C.C.:

Gestión de entrega: 1er 2do

1111 753 PV.PPAL-IBAGUE SUR



11117531111753RN556095127CO

Bogotá D.C. viernes 15 de abril de 2016

Señor
ARISTIDES RESTREPO BALLESTEROS
Carrera 9 N°23-68 apartamento 101

Asunto: Terminación del contrato de arrendamiento de la
Carrera 9 N° 23-68 apartamento 101 de esta ciudad.

Estimado señor;

Me permito informarle que el contrato de arrendamiento celebrado con usted no será renovado a su vencimiento lo cual ocurrirá el día 20 del mes de julio del año 2016. El contrato inicial se firmó el día 20 del mes de Julio del año 2010, con vencimiento cada 2(dos) Años a partir de la fecha citada

Por tanto, con la debida antelación que fija la ley doy a usted el aviso y a su vez le solicito la restitución del inmueble ubicado en la carrera 9 N° 23-68 apartamento 101.

La restitución del inmueble descrito se le solicita en vista de que usted ha incurrido en las causales 1.-; 3.-; 5.- y 6 del art. 22 de la ley 820 de 2003 y a pesar de que se le ha requerido en todas las formas autorizadas por la ley usted sigue incurriendo en la misma conducta negligente.

Las causales las transcribo así:

1°- El no pago de los cánones de arrendamiento en las fechas convenidas.

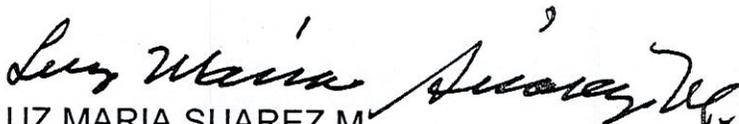
3° Que el arrendatario sin consentimiento del arrendador, subarriende total o parcialmente el inmueble dado en arrendamiento.

5° Cambios ampliaciones, destrucción total o parcial del inmueble por parte del arrendatario sin expresa autorización del arrendador.

6° La violación de normas de propiedad horizontal.

A la mayor brevedad haré lo concerniente a la consignación legal.

Atentamente:


LUZ MARIA SUAREZ M
T.P.24.671 del C. S. de la J.
c.c N° 24.943.763.



CENTRO DE CONCILIACIÓN
Autorizado Resolución 2449 del 24 de diciembre de 2003
Ministerio del Interior y de Justicia
Código No. 3186

-139-

BOGOTÁ D.C. Martes 27 de Septiembre del 2016

SEÑOR(A)
ARISTIDIS RESTREPO BALLESTEROS
CARRERA 9 23 -68 APTO 101
BOGOTA , BOGOTÁ D.C.

ASUNTO:UNICA CITACIÓN AUDIENCIA DE CONCILIACIÓN EXTRAJUDICIAL
Solicitud de Conciliación No. SCEN 74760 del Martes 27 de Septiembre del 2016

Respetado Señor(a):

Mediante petición radicada en la fecha indicada en el asunto, el(a) Sr(a) **LUZ MARIA SUAREZ MARIN identificado(a) con C.C. 24943763**, presento(aron) al centro de conciliación de la Personería de Bogotá, solicitud con el fin de celebrar audiencia de conciliación, cuyo objeto es llegar a un acuerdo prejudicial o en su defecto agotar requisito de procedibilidad, para resolver sobre: "**RESTITUCIÓN DE INMUEBLE O QUE CANCELE UN JUSTO PRECIO Y CUMPLA EL CONTRATO PACTADO**".

Conforme a lo anterior lo invitamos a comparecer el día **08 DE NOVIEMBRE DEL 2016 01:30 PM.**, en nuestra SEDE CENTRAL ubicada en la **Carrera 7 No. 21-24, Teléfono 38020450 Ext. 5122 - 5120**. Podrá asistir con su apoderado, si lo considera necesario. (Favor presentarse quince (15) minutos antes de la hora de la audiencia).

Se le advierte que su inasistencia a esta diligencia da lugar a las sanciones jurídicas y pecuniarias dispuestas en los artículos 22 y 35 (parágrafo) de la Ley 640 de 2001, así: La inasistencia podrá ser considerada como indicio grave en contra de sus pretensiones o de sus excepciones de mérito en un eventual proceso judicial que verse sobre los mismos hechos. La sanción pecuniaria consiste en multa equivalente hasta por valor de dos (2) salarios mínimos legales mensuales vigentes.

En caso de no comparecer, deberá justificar su inasistencia dentro de los **tres (3) días hábiles** siguientes a la fecha fijada para la celebración de la audiencia. Se procederá a expedir la constancia prevista en el Art. 2 Num.2 de la ley 640 del 2001.

Para presentarse a la audiencia de conciliación debe traer:

1. Cédula de ciudadanía en original.
2. La presente citación.
3. Si asiste como Representante Legal de persona jurídica, deberá aportar la documentación que lo acredite como tal y lo faculte para conciliar.
4. En los casos previstos en el parágrafo 2 del artículo 1º de la Ley 640 de 2001, Las partes deberán asistir personalmente a la audiencia de conciliación y podrán hacerlo junto con su apoderado. En aquellos eventos en los que el domicilio de alguna de las partes no esté en el municipio del lugar donde se vaya a celebrar la audiencia o alguna de ellas se encuentre por fuera del territorio nacional, la audiencia de conciliación podrá celebrarse con la comparecencia de su apoderado debidamente facultado para conciliar, aun sin la asistencia de su representado. Aportará los documentos que lo acrediten como tal (PODER CON PRESENTACION PERSONAL).
5. Todos los documentos que considere necesarios de acuerdo con el conflicto a tratar.

Finalmente le informamos que este servicio es **TOTALMENTE GRATUITO** y que la solicitud de conciliación presentada por el citante y los anexos se encuentran a su disposición en el Despacho para su consulta.

Atentamente:

MARIA DEL PILAR CABRA URIBE
Abogado Conciliador
Cód: N° 31860034

Registro: DORA ELBA SANTAMARIA BURGOS

Me comprometo a entregar la presente citación al convocado dentro de los tres (3) días siguientes a partir de hoy e igualmente me comprometo a allegar al Centro de conciliación los soportes de entrega, el día de la conciliación.

FIRMA: Luiz Maria Suarez Marin FECHA: 10.09.2016



PERSONERIA DE BOGOTA D.C.
CENTRO DE CONCILIACIÓN EN DERECHO

Autorizado Resolución 2449 del 24 de diciembre de 2003
Ministerio del Interior y de Justicia
Código No. 3186

CONSTANCIA DE INASISTENCIA 1 PARTE 54378
(Sin justificación)

Solicitud Conciliación No. 74760 del 19 de Agosto de 2016

Bogotá, D.C., 16 de noviembre de 2016

La suscrita abogada, inscrita ante el Ministerio del Interior y de Justicia, obrando en calidad de conciliadora adscrita al Centro de Conciliación de la Personería de Bogotá, Sede CENTRAL, Código 3186-0034, de conformidad con el artículo 2º de la Ley 640 de 2001 deja constancia que:

1. La señora **LUZ MARÍA SÚAREZ MARIN**, identificada con la C.C.No.24.943.763 de Pereira (Risaralda), mediante escrito radicado el día 19 de agosto de 2016, solicitó audiencia de conciliación con el señor **ARISTIDES RESTREPO BALLESTEROS**, con el fin de llegar a un acuerdo respecto a: **ENTREGA DE INMUEBLE UBICADO EN LA CARRERA 9 No. 23 – 68 APTO. 101 DE BOGOTÁ D.C., Ó QUE CANCELE UN JUSTO PRECIO; Y PAGO DE LOS CÁNONES DE ARRENDAMIENTO ADEUDADOS DESDE EL 20 DE MAYO DE 2016 A LA FECHA.**
2. Que por proceder la solicitud anterior, se programó audiencia de conciliación para el día 4 de octubre de 2016 a la 1:30 p.m., a realizarse en la sede CENTRAL del Centro de Conciliación de la Personería de Bogotá ubicada en la carrera 7ª No. 21 - 24 Primer piso.
3. Que, teniendo en cuenta que para esa fecha, la señora Personera de Bogotá ordenó una actividad fuera de la entidad, se reprogramó la audiencia de conciliación para el día 8 de noviembre de 2016 a la 1:30 p.m., a realizarse en la sede CENTRAL del Centro de Conciliación de la Personería de Bogotá ubicada en la carrera 7ª No. 21 - 24 Primer piso.
4. Que en la fecha y hora programada para realizar la audiencia de conciliación, sólo asistió la señora **LUZ MARÍA SÚAREZ MARIN**, en calidad de citante, sin embargo no fue posible realizar la audiencia por cuanto no se hizo presente el señor **ARISTIDES RESTREPO BALLESTEROS**, en calidad de citado, no obstante haber sido convocado mediante oficio que fue entregado personalmente a la parte citante, quien se comprometió a enviarlo al citado y anexó constancia de envío por **SERVICIOS POSTALES NACIONALES "472"**, el 10 de octubre de 2016.
4. Que a la fecha de expedición de la presente constancia, no se ha recibido correo devuelto en esta Sede del Centro de Conciliación..
5. Que, dentro de los tres (3) días hábiles siguientes a la fecha en que debió celebrarse la audiencia de conciliación, el señor **ARISTIDES RESTREPO BALLESTEROS**, en calidad de citado, no justificó su inasistencia.

Con la presente constancia queda agotada la etapa de la conciliación y se expide el requisito de procedibilidad, de conformidad con lo previsto en el artículo 35 de la Ley 640 de 2001.

Atentamente,

MARÍA DEL PILAR CABRA URIBE

Abogada Conciliadora

Código No.3186-0034

Al servicio de la ciudad

EDIFICIO PABLO ROCHA PROPIEDAD HORIZONTAL
REGISTRO NRO. 000008 DE 29 DE ENERO DE 2018

Bogotá D.C. 29 de mayo de 2018

Señor
ARISTIDES RESTREPO
COMODATARIO
Apartamento 102

Apreciado señor Restrepo

Respetuosamente me permito informar a usted que mediante reunión realizada el día 02 de diciembre de 2017, con la asistencia de los propietarios de los apartamentos que componen el Edificio Pablo Rocha Propiedad Horizontal, se realizó reunión con el objeto de crear la nueva Junta directiva que representará los intereses del edificio siendo nombrado como Administrador y Representante Legal del Edificio Pablo Rocha Propiedad Horizontal el Señor **RICARDO GUZMAN ENCISO** para el periodo comprendido entre el 02 de diciembre de 2017 y hasta el 01 de diciembre de 2019.

Para su conocimiento y fines pertinentes me permito comunicarle que la Junta administradora del Edificio Pablo Rocha Propiedad Horizontal cuenta con la autorización legalmente expedida por la Alcaldía Local de Santa fe Registro Número 000008 de fecha 29 de enero de 2018.

Mediante reunión r realizada el día 19 de mayo de 2018, en junta directiva se tomó la determinación de, solicitar a usted se sirva informar a esta dirección los valores que hasta la fecha ha aportado en su calidad de Comodatario del apartamento 102, del cual tiene la posesión la junta administradora del edificio y que usted se comprometió a aportar mediante contrato de comodato realizado el día 20 de julio de 2010 con la anuencia de siete de los propietarios de los apartamentos del edificio más exactamente el 201 en cabeza de Ricardo Guzmán Enciso, el 202 en cabeza del señor Jesús Gómez quien no firmo el documento de comodato, el 301 de propiedad del señor Parménides Perea Flores, del 302 de propiedad de Israel Fandiño para ese entonces, el 401 de propiedad de Luis morales y el 402 de propiedad de Luz María Suarez Marín, tal como consta en Documento firmado por los suscritos Copropietarios del edificio y el comodatario para los fines pertinentes.

Comoquiera que usted se comprometió de manera personal con los propietarios a cancelar los servicios de luz de las zonas comunales situación que ha venido realizando desde entonces y a entregar una cuota que inicialmente se pactó en la cantidad de \$250.000,00 Moneda Corriente la cual sería destinada para las

CARRERA 9 NRO. 23-66/68 BARRIO LAS NIEVES BOGOTA D.C.

EDIFICIO PABLO ROCHA PROPIEDAD HORIZONTAL
REGISTRO NRO. 000008 DE 29 DE ENERO DE 2018

reparaciones locativas a que hubiera lugar dentro y fuera del edificio, sin dejar de lado su compromiso al pago del impuesto predial del predio entregado en comodato.

Como quiera que la Señora Luz María Suarez Marín no se encuentra a cargo de esta administración con el mayor respeto solicitamos a usted se sirva informar a La Administración los valores que usted entrego a la anterior administradora por concepto de servicios para el edificio.

Igualmente nos permitimos manifestarle que la Junta programo para el día 02 del mes de junio de esta misma anualidad una nueva reunión lo invitamos muy cordialmente a tomar parte en la misma en la hora que se informara personalmente por la señora Secretaria Sandra Liliana Osorio Suarez.

Por la atención que le merezca la presente y esperando contar con su valiosa colaboración, misma por la cual le quedaremos altamente reconocidos.

Respetuosamente


RICARDO GUZMAN ENCISO
Administrador y Representante Legal
Edificio Pablo Rocha propiedad Horizontal


SANDRA LILIANA OSORIO SUIAREZ
Secretaria

Aporto a usted señor Restrepo fotocopias de la Resolución que acredita la Representación legal en dos folios

*Recibi.
Quinto Restrepo
mayo 31/2018
9.10 P.M*

CARRERA 9 NRO. 23-66/68 BARRIO LAS NIEVES BOGOTA D.C.

Bogotá, D.C.

Señor (a)
RICARDO GUZMAN ENCISO
ADMINISTRADOR
EDIFICIO PABLO ROCHA PH
CARRERA 9 # 23 - 66/68
Ciudad

310309/226

Referencia: Respuesta radicado No. 20185310010432
Asunto: Solicitud Personería Jurídica
Edificio Pablo Rocha PH

Cordial Saludo,

En atención a la solicitud con radicado de la referencia, me permito informar que el día 01 de Enero de 2018, se le dio trámite al acta en la cual realizan su nombramiento como administrador del Edificio Pablo Rocha PH.

Teniendo en cuenta lo anterior remito en un (1) folio adjunto, certificación de existencia y representación legal de la Copropiedad.

No obstante, le recuerdo que puede verificar y descargar la certificación de representación legal por la página web www.gobiernobogota.gov.co.

Atentamente,

GUSTAVO ALONSO NIÑO FURNIELES
Alcalde Local de Santa Fe
alcaldesantafe@gobiernobogota.gov.co

FUNCIONARIO	NOMBRE
ELABORÓ - ABOGADA APOYO	JESSICA TATIANA ROMERO
REVISÓ/IMPRESO COORDINADOR GRUPO GESTIÓN JURÍDICA	Dr. CARLOS MARIO CIFUENTES TORO
REVISÓ ABOGADA APOYO DESPACHO	Dr. MARGITH V. MURGAS RAMÍREZ

ANEXO: 1 FOLIO.

ACTA DE REUNION DE PROPIETARIOS DEL EDIFICIO PABLO ROCHA

En Bogotá D. C. en las instalaciones del Edificio Pablo rocha se reunieron La Señora Luz Mary Puentes Bareño del apartamento 202, en representación de su esposo el señor Jesús Gómez (q.e.p.d.) el Señor Parménides Perea Flórez del Apartamento 301, Ricardo Guzmán Enciso del apartamento 201, Cesar Andrés Castro Fandiño del apartamento 302, en representación de quien aparece en el registro de instrumentos públicos es decir el señor Gerardo Fandiño Pérez, quien vendió dicho inmueble a su cuñado el señor Israel Castro Alvarado (q.e.p.d.) y el señor José Arístides Restrepo arrendatario del apartamento 102.

El objeto de la reunión tenía como fines primordiales que la señora Luz Marina Suarez quien hasta la fecha se había abrogado la presunta administración del edificio, recibiendo dineros del señor Restrepo sin proceder a realizar a los propietarios un proceso de rendición de cuentas.

Como quiera que la negligencia de le mantada señora es totalmente palpable dado que se le notificó a todos los propietarios de la celebración de esta reunión, especialmente a la señora Luz María Suarez para asistir a esta reunión la cual tenía como objeto principal la rendición de cuentas de los dineros recibidos, por concepto de arrendamientos del apartamento 102 de parte del señor José Arístides Restrepo.

El siguiente tema a aplicar tenía como objeto determinar la real administración del edificio en cabeza de uno de los propietarios, donde se estableciera la apertura de una cuenta de ahorros a nombre del edificio Pablo Rocha donde mínimo dos personas propietarias de inmuebles en el edificio firmaran como responsables de la cuenta y el manejo de los dineros recaudados; no como ha venido haciendo la señora Luz María Suarez a título personal y consignando en su cuenta los dineros recibidos e invirtiéndolos a saco roto a su arbitrio.

En esta reunión se ordenó que el señor José Arístides Restrepo no consignara dinero alguno a la cuenta de la mentada Señora Luz Marina Suarez, y mucho menos realizar entregas del dinero del arrendamiento del apartamento 102, el arrendatario señor José Arístides Restrepo tendrá en su poder los dineros correspondientes al lapso de tiempo comprendido entre el 20 de junio al 19 de julio en su poder y los siguientes hasta tanto se realice la apertura de la cuenta propuesta por los asistentes a este reunión.

De esta manifestación queda notificado el señor Restrepo quien con su firma avala el pedimento incoado.

No siendo otro el objeto de la presente se firma por los que en ella intervinieron a los cuatro (04) días del mes de julio de dos mil quince 2015. Copia de la presente diligencia se entregara a todos los propietarios y copropietarios a fin de que surtan los efectos legales.

Cordialmente,

Propietarios.

LUZ MARY PUENTES BAREÑO

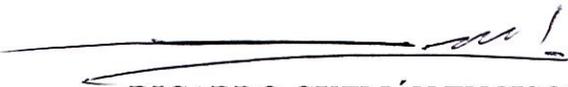
C. de C. Nro. 41.459.6056 expedida en Bogotá D. C.

PARMÉNIDES PEREA FLOREZ

c. de C. Nro. 4.837.583 expedida en Istmina Chocó



CESAR ANDRÉS CASTRO FANDIÑO
C. de C. Nro. 79.987.216 de Bogotá



RICARDO GUZMÁN ENCISO

C. de C. Nro. 3,283.490 expedida en Guamal Meta

El arrendatario.

JOSÉ ARÍSTIDES RESTREPO

C. de C. Nro. 19.309.289 Expedida en Bogotá D. C.

EDIFICIO PABLO ROCHA PROPIEDAD HORIZONTAL
REGISTRO NRO. 000008 DE 29 DE ENERO DE 2018

Bogotá D.C. 19 de mayo de 2018

Mediante reunión calendada en la fecha se pone a disposición de los asistentes el orden del día:

1. Llamado a lista de los integrantes de la Junta Directiva
2. Informe presentado por la Doctora Luz María de lo recaudado durante su permanencia como administradora del Edificio.
3. Proposiciones y varios.

Se aprueba por unanimidad el orden del día.

Seguidamente del llamado a lista se contó con la asistencia de la Doctora Luz María Suarez propietaria del apartamento 402, la señora Sandra Liliana Osorio Suarez en representación del apartamento 401; la Señora Luz Mary Puentes Bareño en su calidad de propietaria del apartamento 202 y Ricardo Guzmán Enciso propietario del Apartamento 201.

Con la asistencia de los participantes se da inicio a la reunión donde se informó a la señora Fiscal Luz Mary Puentes Bareño que la Doctora Luz María Suarez Marín realizó entrega del informe de todo el desempeño y recolección de dinero y actividades realizadas durante su administración del Edificio, anterior a esta vigencia.

En el acápite de proposiciones y varios de inicio con el tema relacionado con la solicitud de devolución del apartamento 102 el cual le fue entregado en Comodato al señor Aristides Restrepo, calendado de fecha 20 de julio de 2010, dejándose en claro que era preciso solicitarle por escrito la entrega del inmueble del cual tiene la posesión la Junta Directiva del Edificio Pablo Rocha.

Igualmente y atinente a esta proposición se aprobó por parte de la Junta directiva otorgar poder al Doctor Oscar Guillermo López Alzate, profesional del derecho para que en representación del edificio realice los trámites pertinentes a fin de realizar la restitución del inmueble entregado en comodato.

La junta, respecto al contrato de comodato realizado por los propietarios del Edificio al señor Aristides Restrepo, le solicita al señor administrador elaborar oficio para que informe a la junta sobre los pagos que ha realizado como canon por prestación del inmueble entregado en comodato dejado a su haber.

Seguidamente se trató el tema de escuchar al Señor Parménides Perea Flórez con el objeto de conocer lo atinente al presunto pago de dineros por parte del

EDIFICIO PABLO ROCHA PROPIEDAD HORIZONTAL
REGISTRO NRO. 000008 DE 29 DE ENERO DE 2018

señor Aristides Restrepo por concepto de abono a servicios para la administración insertos en el contrato en comento.

PROPOSICIONES Y VARIOS

Dando seguimiento a las proposiciones y varios se trató el tema de la entrega del cuarto del primer piso anterior a la escalera, el cual se encuentra ocupado por señor Parménides Perea Flórez para el servicio de la guarda de muebles de su propiedad a fin de que proceda a desocupar el mismo en razón a que según los planos existentes dentro de la escritura que creó el Edificio pablo Rocha está claramente establecido que el mismo está destinado para la portería no para ser ocupado por ninguno de los propietarios del edificio.

Teniendo en cuenta que no se encuentra presente, se solita conminarlo a próxima reunión con el objeto que rinda cuentas ante el presunto recibo de dineros de parte del señor Restrepo.

La Doctora Luz María Suarez Marín manifiesta ante los concurrentes que otorga poder al doctor Jairo Cardona Ortiz para que la represente en todo lo que tenga lugar y participación el apartamento 402 con todas las facultades que la ley disponga. Argumento este que la Junta aprueba por unanimidad.

Teniendo en cuenta que el señor Cesar Andrés Castro Fandiño propietario del apartamento 302 no asiste y ni siquiera responde al teléfono el cual en reunión calendada de dos (02) de diciembre de 2017 se le nombró como Tesorero de la Junta, los participantes de la junta nombran en su remplazo al Doctor Jairo Cardona Ortiz quien asume el cargo desde la fecha.

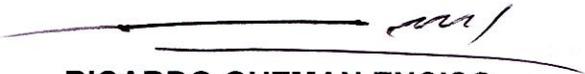
Teniendo en cuenta que en la primera asamblea realizada el día 02 de diciembre de 2017 se propuso el tema de fijar una cuota de administración se fija como tal la cantidad de Cincuenta mil pesos por apartamento (\$50.000,00 M/cte), la cual deberá ser cancelada por cada uno de los propietarios y/o arrendatarios del edificio incluido el local, los cuales serán cancelado durante los primeros quince días de cada mensualidad, a partir del mes de junio del presente año.

La junta solicita a la administración para que de forma inmediata tome las medidas pertinentes para iniciar querrela policiva en contra de la señora Martha Jiménez por convivencia atinentes al incumplimiento, del reglamento de propiedad horizontal.

Cumplidas las proposiciones y varios solicitado se da fin a la reunión y se fija como nueva fecha el día el día 02 de junio de 2018.

Respetuosamente,

EDIFICIO PABLO ROCHA PROPIEDAD HORIZONTAL
REGISTRO NRO. 000008 DE 29 DE ENERO DE 2018


RICARDO GUZMAN ENCISO

Representante Legal Edificio Pablo Rocha P.H.


SANDRA LILIANA OSORIO SUARES
Secretaria

Como constancia firman los asistentes a la asamblea.


LUZ MARY PUENTES BAREÑO
Fiscal


JAIRO CARDONA ORTIZ
Tesorero.


LUZ MARIA SUAREZ MARIN
Propietaria apartamento 402

Bogotá D.C. viernes 15 de abril de 2016

Señor
ARISTIDES RESTREPO BALLESTEROS
Carrera 9 N°23-68 apartamento 101

Asunto: Terminación del contrato de arrendamiento de la
Carrera 9 N° 23-68 apartamento 101 de esta ciudad.

Estimado señor;

Me permito informarle que el contrato de arrendamiento celebrado con usted no será renovado a su vencimiento lo cual ocurrirá el día 20 del mes de julio del año 2016. El contrato inicial se firmó el día 20 del mes de Julio del año 2010, con vencimiento cada 2(dos) Años a partir de la fecha citada

Por tanto, con la debida antelación que fija la ley doy a usted el aviso y a su vez le solicito la restitución del inmueble ubicado en la carrera 9 N° 23-68 apartamento 101.

La restitución del inmueble descrito se le solicita en vista de que usted ha incurrido en las causales 1.-; 3.-; 5.- y 6 del art. 22 de la ley 820 de 2003 y a pesar de que se le ha requerido en todas las formas autorizadas por la ley usted sigue incurriendo en la misma conducta negligente.

Las causales las transcribo así:

1°- El no pago de los cánones de arrendamiento en las fechas convenidas.

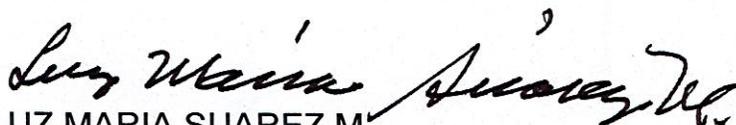
3° Que el arrendatario sin consentimiento del arrendador, subarriende total o parcialmente el inmueble dado en arrendamiento.

5° Cambios ampliaciones, destrucción total o parcial del inmueble por parte del arrendatario sin expresa autorización del arrendador.

6° La violación de normas de propiedad horizontal.

A la mayor brevedad haré lo concerniente a la consignación legal.

Atentamente:


LUZ MARIA SUAREZ M
T.P.24.671 del C. S. de la J.
c.c N° 24.943.763.

**Personería
de Bogotá, D. C.**



Al servicio de la ciudad

CENTRO DE CONCILIACIÓN
Autorizado Resolución 2449 del 24 de diciembre de 2003
Ministerio del Interior y de Justicia
Código No. 3186

BOGOTÁ D.C. Martes 27 de Septiembre del 2016

SEÑOR(A)
ARISTIDIS RESTREPO BALLESTEROS
CARRERA 9 23 -68 APTO 101
BOGOTA , BOGOTÁ D.C.

ASUNTO:UNICA CITACIÓN AUDIENCIA DE CONCILIACIÓN EXTRAJUDICIAL
Solicitud de Conciliación No.SCEN 74760 del Martes 27 de Septiembre del 2016

Respetado Señor(a):

Mediante petición radicada en la fecha indicada en el asunto, el(a) Sr(a) **LUZ MARIA SUAREZ MARIN identificado(a) con C.C. 24943763**, presento(aron) al centro de conciliación de la Personería de Bogotá, solicitud con el fin de celebrar audiencia de conciliación, cuyo objeto es llegar a un acuerdo prejudicial o en su defecto agotar requisito de procedibilidad, para resolver sobre: "**RESTITUCIÓN DE INMUEBLE O QUE CANCELE UN JUSTO PRECIO Y CUMPLA EL CONTRATO PACTADO**".

Conforme a lo anterior lo invitamos a comparecer el día **08 DE NOVIEMBRE DEL 2016 01:30 PM.**, en nuestra SEDE CENTRAL ubicada en la **Carrera 7 No. 21-24, Teléfono 38020450 Ext. 5122 - 5120**. Podrá asistir con su apoderado, si lo considera necesario. (Favor presentarse quince (15) minutos antes de la hora de la audiencia).

Se le advierte que su inasistencia a esta diligencia da lugar a las sanciones jurídicas y pecuniarias dispuestas en los artículos 22 y 35 (parágrafo) de la Ley 640 de 2001, así: La inasistencia podrá ser considerada como indicio grave en contra de sus pretensiones o de sus excepciones de mérito en un eventual proceso judicial que verse sobre los mismos hechos . La sanción pecuniaria consiste en multa equivalente hasta por valor de dos (2) salarios mínimos legales mensuales vigentes .

En caso de no comparecer, deberá justificar su inasistencia dentro de los **tres (3) días hábiles** siguientes a la fecha fijada para la celebración de la audiencia. Se procederá a expedir la constancia prevista en el Art. 2 Num.2 de la ley 640 del 2001.

Para presentarse a la audiencia de conciliación debe traer:

1. Cédula de ciudadanía en original.
2. La presente citación.
3. Si asiste como Representante Legal de persona jurídica, deberá aportar la documentación que lo acredite como tal y lo faculte para conciliar.
4. En los casos previstos en el parágrafo 2 del artículo 1º de la Ley 640 de 2001, Las partes deberán asistir personalmente a la audiencia de conciliación y podrán hacerlo junto con su apoderado. En aquellos eventos en los que el domicilio de alguna de las partes no esté en el municipio del lugar donde se vaya a celebrar la audiencia o alguna de ellas se encuentre por fuera del territorio nacional, la audiencia de conciliación podrá celebrarse con la comparecencia de su apoderado debidamente facultado para conciliar, aun sin la asistencia de su representado. Aportará los documentos que lo acrediten como tal (PODER CON PRESENTACION PERSONAL).
5. Todos los documentos que considere necesarios de acuerdo con el conflicto a tratar.

Finalmente le informamos que este servicio es **TOTALMENTE GRATUITO** y que la solicitud de conciliación presentada por el citante y los anexos se encuentran a su disposición en el Despacho para su consulta.

Atentamente:

MARIA DEL PILAR CABRA URIBE
Abogado Conciliador
Cód: N° 31860034
Registro: DORA ELBA SANTAMARIA BURGOS

Me comprometo a entregar la presente citación al convocado dentro de los tres (3) días siguientes a partir de hoy e igualmente me comprometo a allegar al Centro de conciliación los soportes de entrega, el día de la conciliación.

FIRMA: *Luiz Maria Suarez Marin* FECHA: 10 2.016



PERSONERIA DE BOGOTA D.C.
CENTRO DE CONCILIACIÓN EN DERECHO

Autorizado Resolución 2449 del 24 de diciembre de 2003
Ministerio del Interior y de Justicia
Código No. 3186

- 8186 -

CONSTANCIA DE INASISTENCIA 1 PARTE 54378
(Sin justificación)

Solicitud Conciliación No. 74760 del 19 de Agosto de 2016

Bogotá, D.C., 16 de noviembre de 2016

La suscrita abogada, inscrita ante el Ministerio del Interior y de Justicia, obrando en calidad de conciliadora adscrita al Centro de Conciliación de la Personería de Bogotá, Sede CENTRAL, Código 3186-0034, de conformidad con el artículo 2º de la Ley 640 de 2001 deja constancia que:

1. La señora **LUZ MARÍA SÚAREZ MARIN**, identificada con la C.C.No.24.943.763 de Pereira (Risaralda), mediante escrito radicado el día 19 de agosto de 2016, solicitó audiencia de conciliación con el señor **ARISTIDES RESTREPO BALLESTEROS**, con el fin de llegar a un acuerdo respecto a: **ENTREGA DE INMUEBLE UBICADO EN LA CARRERA 9 No. 23 – 68 APTO. 101 DE BOGOTÁ D.C., Ó QUE CANCELE UN JUSTO PRECIO; Y PAGO DE LOS CÁNONES DE ARRENDAMIENTO ADEUDADOS DESDE EL 20 DE MAYO DE 2016 A LA FECHA.**
2. Que por proceder la solicitud anterior, se programó audiencia de conciliación para el día 4 de octubre de 2016 a la 1:30 p.m., a realizarse en la sede CENTRAL del Centro de Conciliación de la Personería de Bogotá ubicada en la carrera 7ª No. 21 - 24 Primer piso.
3. Que, teniendo en cuenta que para esa fecha, la señora Personera de Bogotá ordenó una actividad fuera de la entidad, se reprogramó la audiencia de conciliación para el día 8 de noviembre de 2016 a la 1:30 p.m., a realizarse en la sede CENTRAL del Centro de Conciliación de la Personería de Bogotá ubicada en la carrera 7ª No. 21 - 24 Primer piso.
4. Que en la fecha y hora programada para realizar la audiencia de conciliación, sólo asistió la señora **LUZ MARÍA SÚAREZ MARIN**, en calidad de citante, sin embargo no fue posible realizar la audiencia por cuanto no se hizo presente el señor **ARISTIDES RESTREPO BALLESTEROS**, en calidad de citado, no obstante haber sido convocado mediante oficio que fue entregado personalmente a la parte citante, quien se comprometió a enviarlo al citado y anexó constancia de envío por SERVICIOS POSTALES NACIONALES "472", el 10 de octubre de 2016.
4. Que a la fecha de expedición de la presente constancia, no se ha recibido correo devuelto en esta Sede del Centro de Conciliación..
5. Que, dentro de los tres (3) días hábiles siguientes a la fecha en que debió celebrarse la audiencia de conciliación, el señor **ARISTIDES RESTREPO BALLESTEROS**, en calidad de citado, no justificó su inasistencia.

Con la presente constancia queda agotada la etapa de la conciliación y se expide el requisito de procedibilidad, de conformidad con lo previsto en el artículo 35 de la Ley 640 de 2001.

Atentamente,


MARÍA DEL PILAR CABRA URIBE
Abogada Conciliadora
Código No.3186-0034

Al servicio de la ciudad

Juzgado 37 Civil Circuito - Bogotá - Bogotá D.C.

De: Oscar lopez alzate <oscarlopeza.abogado@gmail.com>
Enviado el: miércoles, 13 de diciembre de 2023 4:42 p. m.
Para: Juzgado 37 Civil Circuito - Bogotá - Bogotá D.C.
Asunto: Asunto: CONTESTACION DE LA DEMANDA –INTERVENCION EXCLUYENTE PROCESO VERBAL DECLARATIVO DE PERTENENCIA Exp N°. 11001 3103 037 2018 00330 00 D/te: JOSE ARISTIDES RESTREPO BALLESTEROS D/dados: ABEL GUTIÉRREZ CÁRDENAS, CORBANCA, CORPORACIÓN CAFETERA DE AHO...
Datos adjuntos: Exp 2018-00330 Verb Pert Cont Dda Interv Exc.pdf

EDUARDO LOZANO DELGADO



DOCTOR EN DERECHO

SEÑOR
JUEZ 37 CIVIL DEL CIRCUITO DE BOGOTÁ
E. S. D.

REF.- PROCESO DE DECLARACIÓN DE PERTENENCIA POR PRESCRIPCIÓN EXTRAORDINARIA ADQUISITIVA DEL DOMINIO DE JOSÉ ARÍSTIDES RESTREPO BALLESTEROS CONTRA ABEL GUTIÉRREZ CÁRDENAS
REF.- 2018-00330

EDUARDO LOZANO DELGADO, abogado en ejercicio, mayor de edad, domiciliado en Bogotá, titular de la C.C. #19.313.996 de Bogotá y de la T. P. de Abogado #23.263 del Consejo Superior de la Judicatura, obrando como representante legal en condición de suplente del gerente de la Regional Bogotá y Cundinamarca del BANCO DAVIVIENDA S.A., sociedad debidamente constituida e inscrita en el registro mercantil de la Cámara de Comercio de esta ciudad, con domicilio principal en Bogotá y con NIT 8600343137, tal como consta en el certificado de existencia y representación legal que adjunté, procedo, dentro del término procesal oportuno, a referirme a la citación hecha al Banco como acreedor hipotecario.

I.- HAGO REFERENCIA A LOS HECHOS DE LA DEMANDA, EN CUANTO ATAÑEN CON EL ACREEDOR CITADO, ASÍ:

Al primero.- No nos consta **por ser un hecho que no tiene relación con el Banco**. En forma precisa e inequívoca manifestamos que al BANCO DAVIVIENDA no le consta que el demandante haya ocupado un apartamento distinto al que se pretende usucapir y que, por tanto, no atañe con las pretensiones de este proceso.

Al segundo.- No nos consta **por ser un hecho que no tiene relación con el Banco**. En forma precisa e inequívoca manifestamos que al BANCO DAVIVIENDA no le consta este hecho. Es de hacer notar que, para los efectos de este proceso la supuesta posesión del apartamento 102 inicia en julio de 2010, lo que es importante para establecer el término de prescripción extraordinaria. La ocupación del apartamento 401 no es objeto de este proceso.

Al tercero.- No nos consta **por ser un hecho que no tiene relación con el Banco**. En forma precisa e inequívoca manifestamos que al BANCO DAVIVIENDA no le consta este hecho. Es de hacer notar que, para los efectos de este proceso la supuesta posesión del apartamento 102 inicia en julio de 2010, lo que es importante para establecer el término de prescripción extraordinaria que se pide. La certificación de la Administración distingue que el demandante ocupa el apartamento 401 desde hace más de 10 años y el apartamento 102 desde hace 6 años, a la fecha de su expedición.

Al cuarto.- No nos consta **por ser un hecho que no tiene relación con el Banco**. En forma precisa e inequívoca manifestamos que al BANCO DAVIVIENDA no le consta ningún acto de señorío ejecutado por el demandante.

Al quinto.- No nos consta **por ser un hecho que no tiene relación con el Banco**. Del entendimiento de los supuestos fácticos de la demanda, creemos que esos actos de señorío ejercidos sobre el inmueble objeto de la pretensión, atendiendo lo manifestado en los hechos 1° y 2° de la demanda, no superan los DIEZ AÑOS que relata el actor en esta demanda. Si la posesión sobre el apartamento 102 objeto de este proceso inicia en julio de 2010 y la demanda se presenta a reparto en julio de 2018, transcurrieron 8 años y no 10, como lo sostiene en este hecho. En igual sentido se expresa en la certificación de la Administración que el actor aporta como prueba.

Al sexto.- **No nos consta por ser un hecho que no tiene relación con el Banco**. Hay una imprecisión en las fechas. No se trata de saber cuándo llegó el demandante al Edificio Pablo Rocha a ocupar el apartamento 401, como lo afirma en el hecho 1°. El apartamento 401 no forma parte de la pretensión. La pretensión versa sobre el apartamento 102 del citado edificio. Si bien el actor reconoce que habitó el apartamento 401 desde el año 2000, los hechos 2° y 3° y las certificaciones de la Administración indican que la posesión del apartamento 102 - que sí es el objeto de la pretensión- inició en julio del año 2010, así haya estado en la copropiedad desde el año 2000 ocupando un inmueble que no es objeto de la pretensión.

Al séptimo.- **No nos consta por ser un hecho que no tiene relación con el Banco**, pero nos atenemos a las certificaciones médicas aportadas.

Al octavo.- **No nos consta por ser un hecho que no tiene relación con el Banco** pero me acojo a la afirmación del demandante.

Al noveno.- Es cierto.

Al décimo.- No es un hecho.

II.- HAGO REFERENCIA A LAS PRETENSIONES DE LA DEMANDA, ASÍ:

La declaración de pertenencia no conlleva per se la extinción de los derechos reales inscritos, como la hipoteca. Sabido es que la hipoteca no es un derecho real principal, sino un derecho real accesorio al crédito que garantiza y se extingue junto con la obligación principal.

Ese derecho real de garantía, accesorio a un crédito, no puede ser afectado en la sentencia de usucapión, así como tampoco el cambio en la titularidad del dominio del bien gravado con hipoteca afecta la garantía que el acreedor detenta.

Nuestro ordenamiento prevé que tanto la prenda como la hipoteca implican una afectación de un bien al cumplimiento de una obligación garantizada, aun si hay transferencia del dominio del bien dado en garantía y dura mientras la obligación principal exista. Por tanto, la hipoteca es un derecho real de garantía **accesorio** a un crédito que vincula al bien dado en garantía y lo afecta al pago de la obligación, de manera tal que de no cumplirse con la obligación principal podrá ejecutarse la garantía o, como dice la doctrina, **“podrá realizarse el valor con independencia de quien sea el propietario en ese momento, al ser oponible “erga omnes”, y faculta al acreedor a dirigir la acción en contra de quien figure como dueño del bien dado en hipoteca o prenda, sea quien fuere y “pedirle lo que falta de la obligación garantizada y así no tener que pasar a ejecutar la hipoteca”**.

La jurisprudencia nacional ha sostenido:

*“En este orden de ideas, como desarrollo lógico de lo precedentemente discurrido, surge la consideración consistente en que la declaratoria de dominio por prescripción adquisitiva de un bien inmueble hecha en favor del poseedor material **no está prevista en la ley como causa de extinción de la hipoteca que el poseedor inscrito del predio hubiese otorgado en favor de un tercero**. Mal pudiera*

estarlo, entre otras razones, porque la situación que entonces se presenta no es de aquellas que quepan reputarse como sobrevinientes al establecimiento de la hipoteca, que es donde se ubican los supuestos que dan pie a la extinción. ...

“... ”

“Pero ocurre que nada de eso está previsto en el ordenamiento para el proceso de declaración de pertenencia por prescripción adquisitiva. En este, la regla legal (parte final del numeral 5 del artículo 407 ib.) dice que “siempre que en el certificado -de registro- figure determinada persona como titular de un derecho principal sobre el bien, la demanda deberá dirigirse contra ella”, por lo que es diáfano que de tal exigencia encuéntranse excluidos los titulares de derechos reales accesorios, como es el de hipoteca.

“¿Será ese, entonces, un vacío del precepto que debe ser llenado con invocación del efecto erga omnes del fallo para deducir, por esta vía, que por virtud de dicho efecto sí resulta indispensable tal citación? ¿O, por el contrario, lo atinado será concluir que la norma es exacta tal como se encuentra concebida y que, en lo concerniente a los efectos erga omnes, éstos no tienen la virtualidad de purgar la hipoteca?”

“A fin de optar por uno u otro criterio, es pertinente recordar que derecho real accesorio es también el de servidumbre (artículos 879 y 880 del Código Civil) y a nadie se le ocurriría el despropósito de sostener que con base en los efectos erga omnes de la sentencia que declara el dominio el predio queda purgado de la servidumbre que ha venido soportando. El titular del predio dominante no se ve perturbado por esa determinación y, desde luego, no tenía por qué haber sido citado al proceso.

“Hay, en consecuencia, que concluir que los términos del citado numeral 5° del artículo 407 son exactos, y que, por lo mismo, corresponde decir otro tanto respecto del acreedor hipotecario, puesto que su derecho también es accesorio y no principal, sin que la citación espontánea que en un caso dado se verifique, como aquí sucedió, altere la conclusión.

“Todo, pues, queda acotado por el sentido de los efectos erga omnes del fallo, el cual aparece precisado en el art. 70 del Decreto 1250 de 1970, por cuya virtud, “cumplida la inscripción de la sentencia declarativa de pertenencia, en adelante no se admitirá demanda sobre la propiedad o posesión del inmueble matriculado en las condiciones dichas, por causa anterior a la sentencia”.

“Si el referido es el alcance de los denominados efectos erga omnes del fallo de pertenencia, o sea, si lo que con él se quiere dar a comprender es que el derecho de propiedad ha quedado radicado en cabeza del prescribiente sin que tal atribución le pueda ser discutida en adelante por nadie, no es posible, bajo ningún respecto, pensar que dichos efectos, por serlo en frente de todo el mundo, tienen la virtualidad de acarrear el arrasamiento de los derechos reales accesorios constituidos sobre el bien objeto de la declaratoria, conclusión que la Sala encuentra corroborada por el propio texto del ordinal 11 del artículo 407 del C.P.C., cuando, a vuelta de establecer que la sentencia que declare la pertenencia debe ser consultada y que “una vez en firme producirá efectos erga omnes”, dice que “el juez ordenará su inscripción en el competente registro”, lo que representa que ninguna otra cosa puede disponer el juez en cuanto al registro concierne, en particular la cancelación de otros derechos reales, distintos al de propiedad que resulte extinguido por causa de la declaratoria de dominio.

“Y es que, finalmente, si la declaración de pertenencia tiene un propósito purificador de la propiedad, a fin de que se adecúe a la función social que le corresponde, dicho propósito debe enmarcarse dentro de lo que determine la propia ley, la cual, por lo visto, nada dice en pro de la cancelación de la hipoteca que en este proceso pretendió el actor como una consecuencia de la declaratoria de dominio también pedida por él.” (CSJ Sala de Casación Civil de 1° de septiembre de 1995.)

REFERENCIA A LA CITACIÓN DEL BANCO DAVIVIENDA COMO SUCESOR DE CONCASA, QUIEN ES ACREEDOR HIPOTECARIO INSCRITO

Sea lo primero decir con suficiente claridad que en los registros del Banco Davivienda no figuran obligaciones a cargo del deudor hipotecario Abel Gutiérrez Cárdenas, por lo que el Banco ante la citación que se le hace, decide no hacerse parte en este proceso de pertenencia para hacer valer crédito alguno al no tener interés patrimonial en ello, pero la cancelación del gravamen ha de hacerse cuando el constituyente adelante ante el verdadero acreedor el trámite propio del levantamiento de la hipoteca, bajo los parámetros y condiciones acordadas al momento de constituirse el gravamen hipotecario con el acreedor real.

Esta afirmación la hago como un deber de lealtad y buena fe de las partes con el proceso, y he de poner de presente algunas consideraciones respecto a la citación que se hace al Banco Davivienda como sucesor procesal de Concasa.

Suele estar en el imaginario público que el BANCO DAVIVIENDA es sucesor procesal de la CORPORACIÓN CAFETERA DE AHORRO Y VIVIENDA CONCASA y ese entendimiento no es muy exacto jurídicamente y podría afectar la legitimación en la causa y vulnerar derechos de terceros acreedores. No obstante que no le corresponde al BANCO DAVIVIENDA asumir tal carga probatoria, si se me permite, lo explico de la siguiente manera:

Por escritura pública No. 3024 del 17 de noviembre de 1998 otorgada en la Notaría 47 del Círculo de Bogotá se formalizó la absorción por adquisición de la CORPORACIÓN CAFETERA DE AHORRO Y VIVIENDA CONCASA por parte del BANCO CAFETERO. En virtud de ello los derechos y obligaciones de CONCASA pasaron en su momento al BANCO CAFETERO. (En esta operación de casi 22 años atrás, no interviene el Banco Davivienda). Obsérvese que la hipoteca a favor de CONCASA se formaliza en noviembre de 1992.

Años después, mediante escritura pública No. 681 del 7 de marzo de 2005 otorgada en la Notaría 47 del Círculo de Bogotá se constituyó el establecimiento bancario denominado GRANBANCO S.A., pudiendo utilizar la sigla GRANBANCO BANCAFÈ o BANCAFÈ.

Por escritura pública 7019 del 29 de agosto de 2007 el Banco Davivienda adquirió ALGUNOS activos de GRANBANCO, mediante una operación de absorción por fusión. De suerte que algunos activos fueron trasferidos al Banco Davivienda y otros no. De igual manera, antes de esa fecha, el Banco Cafetero y Granbanco cedieron muchos de sus créditos a terceros, antes de la operación con el Banco Davivienda. (vgr a CISA, Fogafin y otros). Para ese momento la hipoteca llevaba 15 años de constituida.

De suerte que el BANCO DAVIVIENDA no ha asimilado por absorción o por fusión a la CORPORACIÓN CAFETERA DE AHORRO Y VIVIENDA CONCASA, sino que muchos años después de constituida la hipoteca, absorbió algunos activos de Granbanco y en los registros del BANCO DAVIVIENDA no figura obligación alguna vigente a cargo del demandado. La hipoteca que figura en la anotación 8ª data del año 1992, fecha para la cual el Banco Davivienda no era titular de ningún derecho de Concasa o de Granbanco.

Así que por no formar parte de la fusión, el Banco Davivienda únicamente puede afirmar que el demandado no adeuda sumas al BANCO DAVIVIENDA y salvaguarda los derechos que, por no ser parte de los activos trasferidos a él, puedan estar en cabeza de CONCASA y/o GRANBANCO BANCAFÈ o BANCAFÈ Y/O BANCO CAFETERO o algún cesionario.

Igual situación acontece con la garantía hipotecaria a favor del FONDO DE EMPLEADOS DEL BANCO CAFETERO, que no fueron objeto de ninguna transferencia o cesión al Banco Davivienda por lo que éste no es acreedor de esa obligación. El Banco Davivienda desconoce las operaciones de ese Fondo, por lo que no puede pronunciarse al respecto.

Para concluir: el Banco atiende la citación afirmando que el señor ABEL GUTIÉRREZ no tiene obligaciones pendientes con el BANCO DAVIVIENDA. Por consiguiente NO TIENE UN INTERÉS DE ÍNDOLE PATRIMONIAL para ejercer algún derecho en este proceso y se limita a presentar este escrito y algunas observaciones que pudieran llegar a ser tenidas en consideración al momento del fallo. Las consideraciones precedentes se hacen únicamente para aclarar su rol en la hipoteca, teniendo en consideración que las partes no deben ocultar algún hecho que ulteriormente el Juez pueda considerar que se ha debido poner de presente en tiempo.

III.- ANEXOS

Acompaño copia de este memorial en formato pdf con destino al proceso y a las partes

Certificación emanada del BANCO DAVIVIENDA respecto de obligaciones a cargo de Abel Gutiérrez Cárdenas.

Certificado de existencia y representación legal de Banco Davivienda

IV.- NOTIFICACIONES:

El Banco Davivienda en la Avenida Eldorado # 68 C 61 piso 8° de Bogotá. Correo electrónico notificacionesjudiciales@davivienda.com

El suscrito abogado en la Avenida Eldorado # 68 C 61 piso 8° de Bogotá.

Tels: 3124349656 o al correo electrónico eduardolozano55@hotmail.com o eduardolozanod@gmail.com

Acercas del deber de anexar memoriales a las partes y apoderados, siempre que figuren en el expediente, remito al correo eusecordero9@gmail.com copia este escrito para cumplir con ese requisito.

Del Señor Juez.,

A handwritten signature in black ink, appearing to be 'EDUARDO LOZANO DELGADO', with the initials 'JLG' written below it.

EDUARDO LOZANO DELGADO

C.C. 19.313.996 BOGOTA

T.P. 23.263 C.S.J.

Email: eduardolozano55@hotmail.com

eduardolozanod@gmail.com

y

notificacionesjudiciales@davivienda.com

Teléfono **312-434-96 56**

SEÑOR
JUEZ 37 CIVIL DEL CIRCUITO DE BOGOTÁ
E. S. D.

REF.- PROCESO DE DECLARACIÓN DE PERTENENCIA POR PRESCRIPCIÓN
EXTRAORDINARIA ADQUISITIVA DEL DOMINIO DE JOSÉ ARÍSTIDES RESTREPO
BALLESTEROS CONTRA ABEL GUTIÉRREZ CÁRDENAS
REF.- 2018-00330

EDUARDO LOZANO DELGADO, abogado mayor de edad, domiciliado en Bogotá, titular de la C.C. #19.313.996 de Bogotá y de la T. P. #23.263 del Consejo Superior de la Judicatura, obrando Representante Legal para asuntos judiciales y administrativos de **BANCO DAVIVIENDA S.A.**, me permito manifestar que dado que su Despacho fijó audiencia para el próximo 25 de julio de 2013 dentro del proceso de la referencia, comedidamente solicito:

- 1.- El envío del expediente digital actualizado a fin de preparar la diligencia
- 2., El envío del enlace correspondiente para la atención de la diligencia.

Sobre el particular informo que, tal como se indicó en correo precedente, por escritura pública 7019 del 29 de agosto de 2007 el Banco Davivienda adquirió **ALGUNOS activos de GRANBANCO, mediante una operación de absorción por fusión.** De suerte que algunos activos fueron trasferidos al Banco Davivienda **y otros no.** De igual manera, antes de esa fecha, el Banco Cafetero y Granbanco cedieron muchos de sus créditos a terceros, antes de la operación con el Banco Davivienda. (vgr a CISA, Fogafin y otros). Para ese momento la hipoteca llevaba 15 años de constituida.

De suerte que el BANCO DAVIVIENDA no ha asimilado por absorción o por fusión a la CORPORACIÓN CAFETERA DE AHORRO Y VIVIENDA CONCASA, sino que muchos años después de constituida la hipoteca, absorbió algunos activos de Granbanco y en los registros del BANCO DAVIVIENDA no figura obligación alguna vigente a cargo del demandado. La hipoteca que figura en la anotación 8ª data del año 1992, fecha para la cual el **Banco Davivienda no era titular de ningún derecho de Concasa o de Granbanco.**

Así que, por no formar parte de la fusión, el Banco Davivienda únicamente puede afirmar que el demandado no adeuda sumas al BANCO DAVIVIENDA y salvaguarda los derechos que, por no ser parte de los activos trasferidos a él, **puedan estar en cabeza de CONCASA y/o GRANBANCO BANCAFÈ o BANCAFÈ Y/O BANCO CAFETERO o algún cesionario.**

Igual situación acontece con la garantía hipotecaria a favor del FONDO DE EMPLEADOS DEL BANCO CAFETERO, que no fueron objeto de ninguna transferencia o cesión al Banco Davivienda por lo que éste no es acreedor de esa obligación. El Banco Davivienda desconoce las operaciones de ese Fondo, por lo que no puede pronunciarse al respecto.

Para concluir: el Banco atendió la citación afirmando que el señor ABEL GUTIÉRREZ no tiene obligaciones pendientes con el BANCO DAVIVIENDA. Por consiguiente, NO TIENE

UN INTERÉS DE ÍNDOLE PATRIMONIAL para ejercer algún derecho en este proceso y se limita a presentar este escrito y algunas observaciones que pudieran llegar a ser tenidas en consideración al momento del fallo. Las consideraciones precedentes se hacen únicamente para aclarar su rol en la hipoteca, teniendo en consideración que las partes no deben ocultar algún hecho que ulteriormente el Juez pueda considerar que se ha debido poner de presente en tiempo.

No obstante ello, EN CASO DE QUE SEA NECESARIA LA PRESENCIA DEL BANCO DAVIVIENDA a la audiencia programada para el 25 de julio, mis datos de contacto son:

Para las comunicaciones o la realización de actuaciones, diligencias y audiencias, los datos actuales son:

BANCO DAVIVIENDA S. A.: Avenida El Dorado No. 68 C 61 oficina 804 de Bogotá.

Correo electrónico notificaciones judiciales@davivienda.com

tel 3300000 ext 90714

El suscrito Abogado: Calle 148 No. 14 B 35 de Bogotá.

Teléfono. 312 434 96 56.

Correos electrónicos: eduardolozano55@hotmail.com o eduardolozanod@gmail.com

Los canales que a la fecha tengo instalados para las comunicaciones y/o la realización de actuaciones, diligencias y audiencias, por video conferencia son: POLYCOM, MS TEAMS, ZOOM y GOOGLE MEET. Aún, si es necesario, utilizar algún canal que no tuviere, tengo la plena disposición de adquirirlo y utilizarlo, si ello da mayor viabilidad al propósito descrito.

Del Señor Juez, respetuosamente,

BANCO DAVIVIENDA S.A.



EDUARDO LOZANO DELGADO

C.C. 19. 313.996 de Bogotá

T.P. # 23.263 C.S.J.

Representante legal

Email eduardolozano55@hotmail.com y notificacionesjudiciales@davivienda.com

Teléfono **312-434-96 56** o 3300000 ext. 90714

Juzgado 37 Civil Circuito - Bogotá - Bogotá D.C.

De: EDUARDO LOZANO <eduardolozano55@hotmail.com>
Enviado el: miércoles, 14 de junio de 2023 12:37 p. m.
Para: Juzgado 37 Civil Circuito - Bogotá - Bogotá D.C.; EDUARDO LOZANO; eduardo gmail
Asunto: SOLICITUD LINK 2018-00330 RE: ACUSE DE RECIBO Y CONTESTACIÓN DEMANDA RE: ENVIO COPIAS PROC. No. 2018-330.
Datos adjuntos: J37ccto acreedorhipotecario2020.pdf; j37ccto arisrtidweslink.pdf

SEÑOR
JUEZ 37 CIVIL DEL CIRCUITO DE BOGOTÁ
E. S. D.

REF.- PROCESO DE DECLARACIÓN DE PERTENENCIA POR PRESCRIPCIÓN EXTRAORDINARIA ADQUISITIVA DEL DOMINIO DE JOSÉ ARÍSTIDES RESTREPO BALLESTEROS CONTRA GUTIÉRREZ CÁRDENAS
REF.- 2018-00330

EDUARDO LOZANO DELGADO, abogado mayor de edad, domiciliado en Bogotá, titular de la C.C. #19.3 de Bogotá y de la T. P. #23.263 del Consejo Superior de la Judicatura, obrando como Representante Legal para asuntos judiciales y administrativos de **BANCO DAVIVIENDA S.A.**, me permito manifestar que dado que su Despacho tiene audiencia para el próximo 25 de julio de 2013 dentro del proceso de la referencia, comedidamente solicito:

- 1.- El envío del expediente digital actualizado a fin de preparar la diligencia
- 2., El envío del enlace correspondiente para la atención de la diligencia.

No obstante, sobre el particular informo que, tal como se indicó en correo precedente, por escritura pública 7019 de agosto de 2007 el Banco Davivienda adquirió **ALGUNOS activos de GRANBANCO, mediante una operación de absorción por fusión.** De suerte que algunos activos fueron transferidos al Banco Davivienda **y otros no.** De manera, antes de esa fecha, el Banco Cafetero y Granbanco cedieron muchos de sus créditos a terceros, ante operación con el Banco Davivienda. (vgr a CISA, Fogafin y otros). Para ese momento la hipoteca llevaba 15 años constituida.

De suerte que el BANCO DAVIVIENDA no ha asimilado por absorción o por fusión a la CORPORACIÓN CAFETERA DE AHORRO Y VIVIENDA CONCASA, sino que muchos años después de constituida la hipoteca absorbió algunos activos de Granbanco y en los registros del BANCO DAVIVIENDA no figura obligación vigente a cargo del demandado. La hipoteca que figura en la anotación 8ª data del año 1992, fecha para la cual el **Davivienda no era titular de ningún derecho de Concasa o de Granbanco.**

Así que, por no formar parte de la fusión, el Banco Davivienda únicamente puede afirmar que el demandado no es acreedor de sumas al BANCO DAVIVIENDA y salvaguarda los derechos que, por no ser parte de los activos transferidos a él, **permanece en cabeza de CONCASA y/o GRANBANCO BANCAFÈ o BANCAFÈ Y/O BANCO CAFETERO o cesionario.**

Igual situación acontece con la garantía hipotecaria a favor del FONDO DE EMPLEADOS DEL BANCO CAFETERO que no fueron objeto de ninguna transferencia o cesión al Banco Davivienda por lo que éste no es acreedor de la obligación. El Banco Davivienda desconoce las operaciones de ese Fondo, por lo que no puede pronunciarse al respecto.

Para concluir: el Banco atendió la citación afirmando que el señor ABEL GUTIÉRREZ no tiene obligaciones pendientes con el BANCO DAVIVIENDA. Por consiguiente, NO TIENE UN INTERÉS DE ÍNTERVENIR EN EL PROCESO PATRIMONIAL para ejercer algún derecho en este proceso y se limita a presentar este escrito y a las observaciones que pudieran llegar a ser tenidas en consideración al momento del fallo. Las consideraciones precedentes se hacen únicamente para aclarar su rol en la hipoteca, teniendo en consideración que las partes deben ocultar algún hecho que ulteriormente el Juez pueda considerar que se ha debido poner de presente a tiempo.

No obstante ello, EN CASO DE QUE SEA NECESARIA LA PRESENCIA DEL BANCO DAVIVIENDA en la audiencia programada para el 25 de julio, mis datos de contacto son:

Para las comunicaciones o la realización de actuaciones, diligencias y audiencias, los datos actuales son:

BANCO DAVIVIENDA S. A.: Avenida El Dorado No. 68 C 61 oficina 804 de Bogotá.

Correo electrónico notificaciones judiciales@davivienda.com

tel 3300000 ext 90714

El suscrito Abogado: Calle 148 No. 14 B 35 de Bogotá.

Teléfono. 312 434 96 56.

Correos electrónicos: eduardolozano55@hotmail.com o eduardolozanod@gmail.com

Los canales que a la fecha tengo instalados para las comunicaciones y/o la realización de actuaciones, diligencias, audiencias, por video conferencia son: POLYCOM, MS TEAMS, ZOOM y GOOGLE MEET. Aún, si es necesario utilizar algún canal que no tuviere, tengo la plena disposición de adquirirlo y utilizarlo, si ello da mayor viabilidad al propósito descrito.

Del Señor Juez, respetuosamente,

BANCO DAVIVIENDA S.A.

EDUARDO LOZANO DELGADO

C.C. 19. 313.996 de Bogotá

T.P. # 23.263 C.S.J.

Representante legal

Email eduardolozano55@hotmail.com y notificacionesjudiciales@davivienda.com

Teléfono **312-434-96 56** o 3300000 ext. 90714

EDUARDO LOZANO DELGADO



312-4349656

De: Juzgado 37 Civil Circuito - Bogota - Bogota D.C. <ccto37bt@cendoj.ramajudicial.gov.co>

Enviado: viernes, 28 de agosto de 2020 4:34 a. m.

Para: EDUARDO LOZANO <eduardolozano55@hotmail.com>

Asunto: RE: ACUSE DE RECIBO Y CONTESTACIÓN DEMANDA RE: ENVIO COPIAS PROC. No. 2018-330.

Buen día,

Acuso recibo de su solicitud, le daremos el trámite correspondiente una vez se permita nuevamente el ingreso a las sedes judiciales, debe estar pendiente tanto al sistema siglo xxi como el micrositio del juzgado en la página web de la rama judicial <https://www.ramajudicial.gov.co/web/juzgado-37-civil-del-circuito-de-bogota> .

Cordialmente,

IVONNE ANDREA BERNAL CUBILLOS
ESCRIBIENTE
JUZGADO 37 CIVIL DEL CIRCUITO DE BOGOTÁ

De: EDUARDO LOZANO [mailto:eduardolozano55@hotmail.com]

Enviado el: jueves, 27 de agosto de 2020 2:51 p. m.

Para: Juzgado 37 Civil Circuito - Bogota - Bogota D.C. <ccto37bt@cendoj.ramajudicial.gov.co>; notificacionesjudiciales@davivienda.com; Hernando Forero Diaz <hforerod@cendoj.ramajudicial.gov.co>; eusecordero9@gmail.com

Asunto: ACUSE DE RECIBO Y CONTESTACIÓN DEMANDA RE: ENVIO COPIAS PROC. No. 2018-330.

**SEÑOR
JUEZ 37 CIVIL DEL CIRCUITO DE BOGOTÁ
E. S. D.**

**REF.- PROCESO DE DECLARACIÓN DE PERTENENCIA POR PRESCRIPCIÓN
EXTRAORDINARIA ADQUISITIVA DEL DOMINIO DE JOSÉ ARÍSTIDES RESTREPO
BALLESTEROS CONTRA ABEL GUTIÉRREZ CÁRDENAS
REF.- 2018-00330**

EDUARDO LOZANO DELGADO, representante legal de la Regional Bogotá y Cundinamarca del BANCO DAVIVIENDA S.A., me permito manifestar:

- 1.- Acuso recibo de las copias remitidas a mis correos en la tarde del 25 de agosto de 2020
- 2.- Acompaño contestación a la citación, en representación del BANCO DAVIVIENDA, en formato pdf.
- 3.- Acompaño los anexos enunciados en la contestación.
- 4.- Incluyo en este correo una copia a la dirección electrónica del demandante que figura en la demanda. Desconozco otros correos o los correos de otros intervinientes.

Del Señor Juez.,

BANCO DAVIVIENDA

EDUARDO LOZANO DELGADO

C.C. 19.313.996 BOGOTA

T.P. 23.263 C.S.J.

Email: eduardolozano55@hotmail.com eduardolozanod@gmail.com y notificacionesjudiciales@davienda.com

Teléfono 312-434-96 56

EDUARDO LOZANO DELGADO



312-4349656

De: Juzgado 37 Civil Circuito - Bogota - Bogota D.C. <ccto37bt@cendoj.ramajudicial.gov.co>

Enviado: martes, 25 de agosto de 2020 5:49 p. m.

Para: EDUARDO LOZANO <eduardolozano55@hotmail.com>; notificacionesjudiciales@davivienda.com <notificacionesjudiciales@davivienda.com>; Hernando Forero Diaz <hforerod@cendoj.ramajudicial.gov.co>

Asunto: ENVIO COPIAS PROC. No. 2018-330.

BUENAS TARDES.

Dr. LOZANO.

COMEDIDAMENTE Y DANDO CUMPLIMIENTO A SU SOLICITUD ME PERMITO REMITIR COPIAS EN SU TOTALIDAD DE PROCESO No. 2018-0330, PARA LOS FINES PERTINENTES.

CORDIALMENTE

JUAN CARLOS ARAGON MORALES

ASISTENTE JUDICIAL

JUZGADO 37 CIVIL DEL CIRCUITO DE BOGOTA

SEÑORES.

**JUZGADO TREINTA Y SIETE (37) CIVIL DEL CIRCUITO DE BOGOTÁ D.C.
E.S.D.**

RAD: 11001 31 03 037 2018 00330 00.

DEMANDANTE: JOSÉ ARÍSTIDES RESTREPO BALLESTEROS.

DEMANDADO: ABEL GUTIÉRREZ CÁRDENAS Y CORPORACIÓN CAFETERA DE AHORRO Y VIVIENDA CONCASA, CORBANCA, Y PERSONAS QUE SE CREAN CON DERECHO.

ASUNTO. CONTESTACIÓN DE LA DEMANDA

OSCAR ORLANDO CORTES MOLANO , mayor de edad, residente en esta ciudad, identificada con la cédula de ciudadanía No. 79.990.976 de Bogotá, portador de la Tarjeta Profesional No. 276.060 del Consejo Superior de la Judicatura, en mi calidad de curador del señor **ABEL GUTIÉRREZ CÁRDENAS**, mayor de edad, identificado con la cédula de ciudadanía No. 167.958, de acuerdo con mi nombramiento como curador presento a su despacho **CONTESTACIÓN DE DEMANDA DE PERTENENCIA POR PRESCRIPCIÓN EXTRAORDINARIA ADQUISITIVA DE DOMINIO**, incoada por el señor **JOSÉ ARÍSTIDES RESTREPO BALLESTEROS**, con fundamento en los siguientes:

1. FRENTE A LOS HECHOS DE LA DEMANDA

FRENTE AL HECHO PRIMERO: NO ME CONSTA, dado que la documental aportada no se puede concluir lo aquí afirmado.

FRENTE AL HECHO SEGUNDO: NO ME CONSTA, dado que la documental aportada no se puede concluir lo aquí afirmado.

FRENTE AL HECHO TERCERO: NO ME CONSTA, dado que la documental aportada no se puede concluir lo aquí afirmado.

FRENTE AL HECHO CUARTO: NO ME CONSTA, dado que la documental aportada no se puede concluir lo aquí afirmado.

FRENTE AL HECHO QUINTO: NO ME CONSTA, dado que la documental aportada no se puede concluir lo aquí afirmado.

FRENTE AL HECHO SEXTO: NO ME CONSTA, , dado que la documental aportada no se puede concluir lo aquí afirmado.

FRENTE AL HECHO SÉPTIMO: NO ME CONSTA, dado que la documental aportada no se puede concluir lo aquí afirmado.

FRENTE AL HECHO OCTAVO: NO ME CONSTA, dado que la documental aportada no se puede concluir lo aquí afirmado.

FRENTE AL HECHO NOVENO: NO ME CONSTA, dado que la documental aportada no se puede concluir lo aquí afirmado.

FRENTE AL HECHO DÉCIMO: NO ME CONSTA, dado que la documental aportada no se puede concluir lo aquí afirmado.

2. FRENTE A LAS PRETENSIONES DE LA DEMANDA

Me opongo a cada una de las pretensiones, toda vez que no cumplen con los requisitos objetivos para que la jurisdicción acceda a las mismas.

3. EXCEPCIONES DE MERITO

3.1. **FALTA DE LOS REQUISITOS OBJETIVOS PARA ACCEDER A LA PRESCRIPCIÓN** : El artículo 2531 establece las reglas de la prescripción extraordinaria de la siguiente manera:

1. Para la prescripción extraordinaria no es necesario título alguno.
2. Se presume en ella de derecho la buena fe sin embargo de la falta de un título adquisitivo de dominio.
3. Pero la existencia de un título de mera tenencia hará presumir mala fe, y no dará lugar a la prescripción, a menos de concurrir estas dos circunstancias:
 - I. Que el que se pretende dueño no pueda probar que en los últimos diez (10) años se haya reconocido expresa o tácitamente su dominio por el que alega la prescripción.
 - II. Que el que alegue la prescripción pruebe haber poseído sin violencia clandestinidad, ni interrupción por el mismo espacio de tiempo.

Conforme se pues extractar del plenario el demandante no cumple con los llenos de los requisitos para acceder a la pretensión de usucapión.

4. NOTIFICACIONES

Las partes las recibirán en las relacionadas en la demanda El suscrito apoderado en el correo electrónico oscartogado@gmail.com

Del Señor Juez,

Cordialmente,

A handwritten signature in black ink, consisting of stylized, cursive letters that appear to be 'O', 'C', 'M', and 'M'.

OSCAR ORLANDO CORTES MOLANO

C.C. No. 79.990.976 de Bogotá

D.C. T. P. No. 276.060 del C. S. De la J.