

Bogotá D.C. agosto de 2023.

Señores
**JUZGADO PRIMERO CIVIL DEL CIRCUITO
Soacha.**

E. S. D.

Ref. Proceso de Expropiación N° 2010-402

DEMANDANTE: CORPORACIÓN AUTÓNOMA REGIONAL DE CUNDINAMARCA

DEMANDADO: PRIM S.A.

Asunto: RECURSO DE REPOSICIÓN.

LUIS FRANCISCO RIASCOS RODRIGUEZ, como apoderado de la parte pasiva en el proceso de la referencia, encontrándome dentro de la debida oportunidad procesal, establecida en los artículos 318, y 319 del Código General del Proceso propongo recurso de Reposición contra el auto de 09 de agosto de 2023, con fundamento en:

I. HECHOS.

1. El dictamen del perito HANS Montoya tomó como fecha de corte de las sumas a indemnizar hasta el 31 de marzo de 2023.
2. Mediante auto de 12 de mayo de 2023 se determinó la suma indemnizatoria derivada de la expropiación donde se acoge el dictamen del ingeniero Hans Montoya, el cual fue recurrido por la actora.
3. En auto de 9 de junio de 2023 se resolvió el recurso interpuesto por la actora, confirmando el auto de 12 de mayo de 2023.
4. Con posterioridad a esa fecha la entidad demandada no efectuó el respectivo pago dentro de los 20 días siguientes a la ejecutoria del auto de fecha 9 de junio de 2023.
5. El despacho en el mandamiento de pago de 9 de agosto de 2023 cubre el pago de la suma indemnizatoria hasta 31 de marzo de 2023, deja por fuera el periodo comprendido entre esa fecha y la fecha de ejecutoria del auto de 9 de junio de 2023.
6. El despacho en el auto recurrido de 9 de agosto de 2023 decreta orden de pago de intereses desde la fecha de ejecutoria del mandamiento de pago hasta el momento en que se consigne por la entidad ejecutada el pago.

7. El despacho reconoce intereses legales vigentes desde la fecha de ejecutoria del auto de mandamiento de pago.
8. Hasta la fecha el valor objeto de indemnización no le ha sido entregado a la parte pasiva.
9. El despacho a la fecha no ha condenado en costas a la actora.
10. La entrega del predio se llevó a cabo el 2 de agosto de 2011 por parte del expropiado a la CAR.

II. MOTIVO DE INCONFORMIDAD DEL AUTO RECURRIDO.

1. DEL PAGO DE INTERÉS: El despacho mediante el auto repuesto decreta mandamiento de pago por la vía ejecutiva en favor de PRIM SOCIEDAD ANONIMA S.A., por diferentes sumas de dinero y conceptos, los cuales atienden en gran parte la regulación normativa del proceso de expropiación, no obstante omite decretar el reconocimiento de pago de intereses desde el día siguiente del vencimiento de los 20 días siguientes a la fecha del auto de 9 de junio de 2023, fecha en la cual la obligación de pago por parte de la entidad expropiante en favor de mi representada se tornó clara, expresa y exigible conforme al artículo 422 y 424 del C.G.P. y no como erróneamente se decretó por el juzgador el pago de intereses desde la ejecutoria del mandamiento de pago hasta el momento que se efectúe la consignación de la suma indemnizatoria, debiendo ser como se dijo desde el día siguiente de vencimiento de los 20 días que menciona el artículo 399 numeral 8, ya que la ley en ningún evento establece que la exigibilidad será a partir de la ejecutoria del auto de mandamiento de pago.

2. DE LA ACTUALIZACIÓN O INDEXACIÓN: El despacho omitió decretar la actualización o indexación de las sumas determinadas en el peritaje del señor Hans Montoya correspondientes a \$264.419.883 por concepto de daño emergente y por la suma de \$97.678.906 por concepto de lucro cesante, teniendo en cuenta la pérdida de poder adquisitivo del dinero en el periodo comprendido desde el 31 de marzo de 2023 hasta el 9 de junio de 2023 en aplicación del concepto de indemnización integral del expropiado, puesto que en dicho periodo el dinero perdió poder adquisitivo, pérdida que mi representado no tiene la obligación de soportar, puesto que se genera un empobrecimiento sin causa.

Por lo anterior y dado que el valor objeto de indemnización no le ha sido entregado a mi representada, se solicita la actualización de dichos valores, así como el reconocimiento del lucro cesante del mismo teniendo en cuenta que el dictamen pericial tomado por el despacho del ingeniero Hans Montoya hizo el corte hasta 31 de marzo de 2023, quedando un periodo sin causarse o actualizarse que es hasta la fecha en que quedó en firme el auto de 9 de junio de 2023, el cual estableció y ordenó el pago dentro de los veinte días siguientes, sin que a la fecha ningún pago incluido el depósito que efectuó la CAR en virtud de la solicitud de entrega anticipada del predio haya ingresado al patrimonio de mi representada.

SOLICITUD ESPECIAL:

Con base en lo expuesto solicito se adicione al auto repuesto:

Actualización de la suma indemnizatoria hasta la fecha en que se produjo el auto que ordenó pagar la suma indemnizatoria es decir de 9 de junio de 2023, aplicando el valor de la suma indemnizatoria determinada en el dictamen por el IPC registrado por el DANE en los respectivos periodos mensuales.

Decretar el pago de intereses moratorios desde el momento en que se cumplieron los 20 días que determinó el auto de 9 de junio de 2023 para que la actora adelante el pago conforme al artículo 399 del C.G.P y no desde la ejecutoria del mandamiento de pago, puesto que la obligación desde esa fecha se determinó como cierta, clara y exigible.

Obsérvese que el pago efectivo e integro de la indemnización se dará solamente de esa manera, entendiendo que la indemnización fue previa, plena y justa, de lo contrario se violenta no solo el artículo 58 de la Constitución Nacional, sino los preceptos jurisprudenciales de nuestra Corte Constitucional^{1, 2} Consejo de Estado, Corte Suprema de Justicia y ordenamiento de derecho internacional.

¹ *Sentencia C-153 de 1994 de la Corte Constitucional establece:*

Por todo lo anterior, es evidente que la indemnización prevista por el artículo 58 de la Constitución es reparatoria y debe ser plena, ya que ella debe comprender el daño emergente y el lucro cesante que hayan sido causados al propietario cuyo bien ha sido expropiado. Y en caso de que no haya forma de comprobar el lucro cesante, se puede indemnizar con base en el valor del bien y el interés causado entre la fecha de entrega del mismo y la entrega de la indemnización.

Diciendo además:

En sentencia del 7 de marzo de 1990, exp. 5322, dijo la Sala:

3. DE LAS COSTAS:

Igualmente solicito se proceda a fijar y a condenar en costas a la actora CAR CUNDINAMARCA en favor de la pasiva toda vez que fue quien accionó la jurisdicción y debió pagar como suma indemnizatoria un valor superior al propuesto en la oferta de compra del predio objeto de expropiación en etapa de enajenación voluntaria, razón por la cual debe ser condenada en costas, incluyendo el pago de agencias en derecho conforme al artículo 366 del C.G.P y a lo establecido en el acuerdo No. PSAA16-10554 DE 2016 DEL Consejo Superior de la judicatura que dispone en los procesos especiales como el de expropiación un monto mínimo del 3% al 7.5% del valor fijado para indemnización, la cual deberá ser consecuente con el tiempo de duración de más de trece años y actuaciones del proceso judicial de expropiación.

III. FUNDAMENTO DE DERECHO:

El recurso invocado se fundamenta en los artículos 1, 4, 29, 13 y 228, 229 de la Constitución Nacional y los artículos 318, 319, 399, 625 del Código General del Proceso, y 451, 457 y sus. del C.P.C.

De la señora juez con todo respeto,



LUIS FRANCISCO RIASCOS RODRIGUEZ

C.C. No. 98.381.759

T.P. No. 99.348 del C.S. Judicatura.

“...Toda indemnización debe ser integral y completa, de modo que compense para su acreedor el daño que se le produce con el no pago oportuno de la obligación. Así, debe comprender no sólo el rendimiento que dejó de percibir, traducido ordinariamente en intereses, sino también la pérdida del valor adquisitivo de la moneda con la que pretende pagar. En ese orden de ideas, el equilibrio o la justeza de la indemnización debe mostrar ésta o similar ecuación: indemnización debida igual a deuda en fecha del perjuicio, más intereses hasta que el pago se efectúe, más devaluación”. MP: Alejandro Martínez Caballero. 24 de marzo de 1994.

Señores

JUZGADO PRIMERO CIVIL DEL CIRCUITO DE SOACHA CUNDINAMARCA

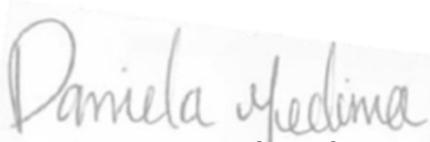
E. S. D.

REFERENCIA: EJECUTIVO HIPOTECARIO
DEMANDANTE: CORPORACIÓN SOCIAL DE CUNDINAMARCA
DEMANDADO: GUZMAN FORERO FERNEYDE -
RADICADO :2017-00073

DANIELA MEDINA MORENO, mayor de edad, con domicilio y residencia en Bogotá D.C., identificado(a) civil y profesionalmente como aparece al pie de mi firma, actuando como apoderado(a) de la **CORPORACIÓN SOCIAL DE CUNDINAMARCA**, por medio del presente escrito me permito:

- Remitir liquidación del crédito actualizada a fin de que sea tenida en cuenta dentro del proceso de la referencia, solicitamos sea aprobada o modificada si así lo determina el despacho.
- De otro lado, solicitamos se nos informe si existen títulos a favor de mi poderdante en el proceso de referencia y de encontrarse constituidos depósitos judiciales, por favor proceda a realizar la autorización correspondiente a través de la plataforma del Banco Agrario. Lo anterior se solicita a fin de que mi poderdante pueda hacer la reclamación de los títulos y abonar dichos dineros al pago de la obligación. En caso de que este honorable despacho prevea un trámite especial para el retiro de títulos, solicitamos así indicarlo.

Cordialmente,



DANIELA MEDINA MORENO
C.C. No. 1.030.680.578 de Bogotá
T.P. No. 362534 del C.S. de la J.
Correo electrónico dmedina@scolalegal.com
2-1203265



Código : CSC-AH-FR-04
Versión: 0
Fecha : Abril/2010

CORPORACION SOCIAL DE CUNDINAMARCA

Cartera Financiera

001B - LIQUIDACION RESUMIDO CUOTAS PENDIENTES

Página : 1

Fecha : 26/07/2023

Hora : 09:55:28

Préstamo: 2-1203265
Pagaduria: VENTANILLA

Afiliado: 80248390 GUZMAN FORERO FERNEYDE
Linea: 11 Hipotecario

Saldo x Cau: \$75,893,066

Tipo	Docum	Año	Mes	Capital	Int_cor	Mora	Seg.vida	Seg.inc	Iva_seg	Saldo
010	CAU81399	2022	08	612,220	476,679	25,843	0	0	0	1,114,742
010	CAU81910	2022	09	616,855	616,904	252,591	30,843	16,412	3,118	1,536,723
010	CAU82391	2022	10	618,435	612,277	227,310	33,890	16,412	3,118	1,511,442
010	CAU82855	2022	11	623,355	607,639	202,812	33,608	16,412	3,118	1,486,944
010	CAU83376	2022	12	627,960	602,964	180,613	33,678	16,412	3,118	1,464,745
010	CAU83829	2023	01	634,242	598,254	120,529	32,106	16,412	3,118	1,404,661
010	CAU84268	2023	02	638,683	593,497	158,722	32,422	16,412	3,118	1,442,854
010	CAU84872	2023	03	643,242	588,707	133,070	32,653	16,412	3,118	1,417,202
010	CAU85488	2023	04	647,723	583,883	106,864	32,996	16,412	3,118	1,390,996
010	CAU85876	2023	05	652,225	579,025	81,918	33,352	16,412	3,118	1,366,050
010	CAU86360	2023	06	658,095	574,133	0	32,374	16,412	3,118	1,284,132
				6,973,035	6,433,962	1,490,272	327,922	164,120	31,180	15,420,491

Saldo Total : 91,313,557

Elaboro

EFREN LIBARDO RAMIREZ VARGAS
Director de Unidad de Cartera y Ahorros

**REPUBLICA DE COLOMBIA
RAMA JUDICIAL DEL PODER PÚBLICO**



JUZGADO PRIMERO CIVIL DEL CIRCUITO

Soacha-Cundinamarca, catorce (14) de agosto de dos mil veintitrés (2023).

REF. EXPEDIENTE NO. 257543103001-2019-00080-00 VERBAL de SEGURIDAD HILTON LTDA contra CONJUNTO RESIDENCIAL QUINTANARES. (Ejecutivo cobro de condena)

ASUNTO POR RESOLVER

La reposición presentada por la parte ejecutada contra el auto de 18 de julio de 2023, por medio del cual se negó la solicitud de dejar sin valor ni efecto el proveído del 10 de julio del año en curso, a través del cual se improbió la liquidación del crédito y se efectuó y aprobó la liquidación efectuada por este Juzgado.

EL RECURSO

Aduce el recurrente, que, si bien es cierto que, tuvo la oportunidad para presentar una nueva liquidación, no hizo uso de ella ya que hubiese presentado nuevamente la ya aportada, y en razón a que la misma no se tuvo en cuenta por parte del Despacho no la presentó, esperando que el Despacho lo hiciera conforme a derecho lo cual no ocurrió. Además, precisó que la determinación que debía estarse a lo resuelto en auto anterior, por no haberse interpuesto los recursos correspondientes, considera que transgrede el debido proceso ya que, la liquidación por el presentada cumplía con lo señalado en el mandamiento de pago, la cual pese haber estado en firme de manera posterior según sus palabras se “desapareció”, para reabrir los montos, ya que la presentada por la parte demandante no cumplía con el mandamiento de pago, reiterando las argumentos de su pedimento inicial.

Y luego de hacer un cuadro comparativo entre las liquidaciones presentadas, reitera que por la el presentada es la correcta, razón por la cual pide sea revocado el auto y se proceda a liquidar el crédito conforme a derecho, dado que la decisión cuestionada es ilegal.

TRASLADO DEL RECURSO

La parte ejecutante, pide se rechace de plano el recurso interpuesto ya que la decisión se encuentra debidamente ejecutoriada, además de indicar que lo pretendido por el extremo ejecutado “es dilatar, y dejar la

cuenta sin intereses moratorios, sin indexación” es decir desconocer la sentencia que es el título ejecutivo del 29 de abril de 2021, que la manifestación realizada frente a la ilegalidad del proveído es por no estar de acuerdo al mandamiento de pago, ni a la sentencia, pretendiendo según sus palabras *“eliminar la sentencia ejecutiva erradicando la indexación a lugar y los intereses moratorios”* a los cuales tiene derecho, que si bien inicialmente en el auto admisorio, quedó de manera diferente a la sentencia y a lo pedido en la demanda dado que se estipularon intereses diferentes, el despacho remedio tal acto en la sentencia del presente asunto la cual se encuentra debidamente ejecutoriada.

CONSIDERACIONES

1. Encuentra el Despacho que la decisión recurrida no será objeto de modificación en atención a que los argumentos esgrimidos por el ejecutante no son suficientes para que este estrado judicial considere viable reconsiderar la decisión adoptada mediante auto de fecha 18 de julio de 2023.

2. Prevé el artículo 446 que: *“Para la liquidación del crédito y las costas, se observarán las siguientes reglas:*

1. Ejecutoriado el auto que ordene seguir adelante la ejecución, o notificada la sentencia que resuelva sobre las excepciones siempre que no sea totalmente favorable al ejecutado cualquiera de las partes podrá presentar la liquidación del crédito con especificación del capital y de los intereses causados hasta la fecha de su presentación, y si fuere el caso de la conversión a moneda nacional de aquel y de estos, de acuerdo con lo dispuesto en el mandamiento ejecutivo, adjuntando los documentos que la sustenten, si fueren necesarios.

2. De la liquidación presentada se dará traslado a la otra parte en la forma prevista en el artículo 110, por el término de tres (3) días, dentro del cual sólo podrá formular objeciones relativas al estado de cuenta, para cuyo trámite deberá acompañar, so pena de rechazo, una liquidación alternativa en la que se precisen los errores puntuales que le atribuye a la liquidación objetada.

3. Vencido el traslado, el juez decidirá si aprueba o modifica la liquidación por auto que solo será apelable cuando resuelva una objeción o altere de oficio la cuenta respectiva. El recurso, que se tramitará en el efecto diferido, no impedirá efectuar el remate de bienes, ni la entrega de dineros al ejecutante en la parte que no es objeto de apelación.

4. De la misma manera se procederá cuando se trate de actualizar la liquidación en los casos previstos en la ley, para lo cual se tomará como base la liquidación que esté en firme.

PARÁGRAFO. El Consejo Superior de la Judicatura implementará los mecanismos necesarios para apoyar a los jueces en lo relacionado con la liquidación de créditos.

Descendiendo al caso en estudio, fácilmente emerge que la providencia atacada debe ser confirmada en tanto los hechos en que se fincó la oposición de la parte ejecutada frente al ajuste de cuentas realizado por esta sede judicial resulta improcedente, como quiera que esta no es la etapa procesal para ventilar asuntos de carácter sustancial que debieron alegarse al momento de notificarse del auto de apremio, circunstancia que por demás no ocurrió en este asunto ya que la ejecutada guardó silencio en la oportunidad correspondiente, por lo que se dictó sentencia en los términos que prescribía el artículo 440 del Código General del Proceso.

Súmese a lo expuesto que habiéndose proferido decisión de mérito en este asunto, la que por demás adquirió ejecutoria, y si bien es cierto que esta sede judicial mediante proveído del 2 de junio de 2023, se dejaron sin valor ni efecto las liquidaciones presentadas inicialmente por las partes, también lo es, que en dicha oportunidad se ordenó a las partes nuevamente presentar nuevamente las mismas en los términos de la norma en cita y conforme al auto de apremio, y tal requerimiento solamente fue cumplido como da cuenta el Pdf 038 por el ejecutante, y cumplido el traslado de rigor, el cual feneció en silencio, y por no cumplir con lo dispuesto en autos, se improbió la misma y se realizó por parte de esta sede judicial la respectiva liquidación, la cual fue aprobada, decisión que valga decir quedó en firme toda vez que no fue objeto de censura alguna por las partes, siendo el mecanismo a saber para controvertir la mismas mediante las objeciones respectivas, del cual el aquí recurrente no hizo uso por lo que la inercia de las partes, frente a estas implicaría dar al traste con el principio de seguridad jurídica - pilar del Estado Social de Derecho - porque involucraría desconocer dos de las características fundamentales de los fallos judiciales; su fuerza vinculante y su cumplimiento obligatorio, circunstancia por la cual no puede pretender el recurrente revivir oportunidades sobre las cuales no hizo uso y se encuentran fenecidas

Conforme al inciso 3 del artículo 446 del Código General del Proceso al haberse de manera oficiosa el estado cuenta se concede el recurso de apelación en el efecto diferido.

En mérito de lo expuesto, **EL JUZGADO PRIMERO CIVIL DEL CIRCUITO DE SOACHA,**

RESUELVE:

PRIMERO: NO REPONER el auto del 18 de julio de 2023., por las razones expuestas, en la parte motiva de esta providencia.

SEGUNDO: CONCEDER, el recurso de apelación en el efecto **DIFERIDO**, por secretaria remítase al Tribunal Superior de Cundinamarca -Sala Civil- Ofíciase.

NOTIFÍQUESE,

**MARÍA ÁNGEL RINCÓN FLORIDO
JUEZ**

**JUZGADO PRIMERO CIVIL DEL CIRCUITO
SOACHA – CUNDINAMARCA**

Hoy 15 de agosto de 2023, se notifica el auto anterior por anotación en el Estado No. **067**

Secretaria,

LADY DAHIANA PINILLA ORTIZ

Firmado Por:
Maria Angel Rincon Florido
Juez Circuito
Juzgado De Circuito
Civil 001
Soacha - Cundinamarca

Este documento fue generado con firma electrónica y cuenta con plena validez jurídica,
conforme a lo dispuesto en la Ley 527/99 y el decreto reglamentario 2364/12

Código de verificación: **d780173e7d7293a1bf8ed7dbc51aff2c56053c435bb742e33977f726e059ec56**

Documento generado en 14/08/2023 12:06:51 PM

Descargue el archivo y valide éste documento electrónico en la siguiente URL:
<https://procesojudicial.ramajudicial.gov.co/FirmaElectronica>

**SEÑORA
JUEZA 1 CIVIL DEL CIRCUITO
SOACHA, CUNDINAMARCA**

**REF: 2022-00122 IMPOUGNACION DE ACTAS DE ASAMBLEA
DEMANDANTE: LUCRECIA ZARTA VARGAS Y MIRIAM ALEIDA MADERA
DEMANDADOS: CONJUNTO RESIDENCIAL SAUCE III Y OTRO**

ALVARO CARRION SUAREZ identificado civil y profesionalmente como consta al pie de mi firma, en mi calidad de apoderado de las demandantes, interpongo **RECURSO DE REPOSICION EN SUBSIDIO DE APELACION** en contra del auto del 14 de agosto del 2023, más exactamente frente a los numerales 2, 3 y notificado por estado del 15 del mismo mes y anualidad, de acuerdo a los siguientes hechos y fundamentos de derecho:

La inconformidad, frente al numeral 2 de dicho auto, es por cuanto el numeral 14 del artículo 78 del CODIGO GENERAL DEL PROCESO es TOTALMENTE CLARO, EXPRESO, EXPLICITO, el cual no da lugar a duda alguna o a interpretación distinta a lo allí consignado; por lo tanto se debe de aplicar de manera congruente y más aún cuando la parte demandada NO ME ENVIO COPIA DEL CORREO de uno de los ACTOS DE ENTRADA MÀS IMPORTANTES, ESENCIALES para EJERCER MI DERECHO A LA CONTRADICCION, DEFENSA; pues al no haber cumplido con la norma, ME CERCENAN DICHO DERECHO FUNDAMENTAL para nuestras pretensiones, por lo tanto se debe reponer y SANCIONAR CON UN SALARIO MINIMO MENSUAL LEGAL VIGENTE, tal y como lo ordenó el LEGISLADOR.

Frente al numeral SEGUNDO numeral, en el que se me niega la notificación del artículo 291 del C.G.P., por no haber allegado el escrito del citatorio del 291; aclaro que en mayo 20 del 2023 envié el citatorio del 291 de acuerdo al artículo 8 de la ley 2213 del 2022. En junio 27 del 2023 por la empresa INTERRAPIDISIMO envié físicamente la NOTIFICACION DEL 291 del C.G.P. siendo entregada el DÌA 28 DE JUNIO DEL 2023, a Las 17 Y 55 y el día 29 del 2023, envié al CORREO DE SU DESPACHO la PRUEBA DE ENTREGA y el día 10 de julio del 2023 envié al correo de su despacho EL CERTIFICADO DE ENTREGA EXITOSA DEL 291; si el despacho echa de menos EL ESCRITO CITATORIO CON SU COTEJO; lo allego junto a este escrito. De esta manera se debe revocar y tener por notificada a la demandada en cuanto al artículo 291.

Ahora bien, la NOTIFICACION DEL ARTICULO 292 C.G.P. la realice con base en la ley 2213 del 2022 numeral 8; y prueba de ello es el correo enviado con fecha del 30 DE MAYO DEL AÑO 2023, CON SU CITATORIO Y ANEXOS, 56 PAGINAS. Por lo anterior di cabal cumplimiento a lo contemplado EN LA LEY y este hace que se deba revocar su decisión y TENER LEGALMENTE NOTIFICADA A LA DEMANDADA.

El M. P., Dr. Luis Alonso Rico Puerta ha manifestado en jurisprudencia:

Tratándose de la notificación personal, a partir de la expedición del Decreto 806 del 2020, replicado en la Ley 2213 del 2022, la parte interesada en practicar esa diligencia tiene dos posibilidades, la primera es notificar a través de correo electrónico, como lo prevé el artículo 8 de ese compendio normativo, y la segunda es hacerlo de acuerdo con los artículos 291 y 292 del Código General del Proceso (CGP). Dependiendo de cuál opción escoja deberá ajustarse a las pautas consagradas para cada una de ellas, a fin de que el acto se cumpla en debida forma.

Así lo estableció la Sala Civil de la Corte Suprema de Justicia al proteger el derecho al debido proceso de una empresa que actuaba como demandante en un proceso declarativo. El tribunal accionado reconoció que en la actualidad existen dos modos de notificación y que la actora eligió la prevista en el artículo 8° de la Ley 2213; sin embargo, entendió que no era autónoma para otorgar validez a dicho acto procesal, sino que, en su sentir, debía acompañarse con las exigencias que prevé el CGP.

El razonamiento es improcedente porque son dos sistemas de notificación independientes, aunque el objetivo fundamental de ambos es que el demandado conozca la existencia del proceso, el contenido del auto admisorio, el de la demanda y sus anexos, no se ciñen estrictamente a las mismas exigencias de ese acto procesal.

De acuerdo con lo anterior, la supuesta omisión enrostrada a la actora respecto a la fecha de la decisión que se le notificaba es infundada y solo configura un condicionamiento que además de no estar contemplado en la norma deviene inocuo o superfluo, pues para conocer la data del auto solo basta revisar ese documento por estar anexado al mensaje de datos.

Por consiguiente, la autoridad convocada actuó al margen del procedimiento al haber impuesto a la actora una carga adicional a las previstas en el ordenamiento jurídico, incurriendo en un defecto procedimental absoluto por no dar una interpretación idónea a la normativa adjetiva que rige el acto de notificación personal, y de paso irrumpió en exceso ritual manifiesto, pues desconoció el principio de prevalencia del derecho sustancial.

Finalmente, precisó que es inconducente exigirle a la parte actora que le advierta a su contraparte a partir de cuándo se contabilizaría el término para ejercer su defensa. Esto porque tratándose de una situación legalmente reglada no puede resultar ajena al litigante, y recuerda el principio de derecho según el cual el desconocimiento o ignorancia de la ley no sirve de excusa”

Por lo tanto, SU SEÑORÍA es su decisión es INFUNDADA y solo configura un condicionamiento que además de no estar contemplado en la norma deviene inocuo o superfluo, pues para conocer la data del auto solo basta revisar ese documento por estar anexado al mensaje de datos y me impone UNA CARGA ADICIONAL haciéndome más tortuosa mi situación procesal frente a los demandados, la cual ya se lo había mencionado; aunado a que su animadversión es evidente, por la queja que presente ante la COMISION SECCIONAL DE DISCIPLINA JUDICIAL.

Por lo anteriormente PROBADO Y DEMOSTRADO en cumplido a cabalidad con todos los presupuestos procesales DEL ARTICULO 291 Y 292 DEL C.G.P. solicito de manera RESPETUOSA REVOQUE SU AUTO y en su lugar PROFIERA EL QUE EN DERECHO CORRESPONDE; de no ser así, se me conceda LA APELACION ANTE EL SUPERIOR.

ATTE

A handwritten signature in black ink, appearing to read 'ALVARO CARRION SUAREZ', with a large, stylized flourish extending from the end of the name.

ALVARO CARRION SUAREZ

C.C.14.242.720 DE IBAGUE

T.P.118.486 C.S.J



Doctora

MARIA ANGEL RINCON FLORIDO

Juez Primera Civil del Circuito de Soacha

E. S. D.

Expediente: 2022-00257-00: Verbal de Responsabilidad Civil
Extracontractual

DE: SERGIO SUAREZ MACIAS

CONTRA: ACRILICOS SURTIACRYLICOS S.A.S.

AMADEO VALERO MUÑOZ, en mi condición de apoderado de la parte actora, en el radicado de la referencia, respetuosamente me permito interponer **RECURSO DE REPOSICON** contra su providencia del 14 de agosto de 2023, para que se modifique el numeral 1 de dicha decisión, en el sentido que el suscrito si hizo pronunciamiento frente a los hechos y las excepciones formuladas por la parte demandada.

La contestación fue remitida al Despacho el día viernes 3 de febrero de 2023 a las 8.57 a.m. junto con los medios probatorios. El presente recurso se presenta reenviando el correo enviado como antes se indicó, para una mejor claridad del Despacho.

De la Señora Jueza, respetuosamente,

AMADEO VALERO MUÑOZ

C. C. No 19.270.593 de Bogotá

T.P. No 122858 del C.S. J.

----- Forwarded message -----

From: Leuman Leal Porras <leuman457@gmail.com>

Date: Thu, 6 May 2023 at 4:48 PM

Subject: Poder Demanda 2023 – 0018 - 00 NULIDAD DE CONTRATO

To: <jolmedin.abog@gmail.com>

Señores

JUZGADO PRIMERO CIVIL DEL CIRCUITO DE SOACHA

SOACHA - CUNDINAMARCA

Bogota D.C.

E. S. D.

Ref: PODER ESPECIAL

Art. 5, de la Ley 2213 del 13 de junio de 2022

Rad. 2023-00018-00

VERBAL DE NULIDAD RELATIVA DE CONTRATO DE COMPRAVENTA

Actora: JULIETH VANESSA MUÑOZ ESTRADA

Pasiva: LEUMAN LEAL PORRAS y JENIFER VIVIANA LEAL GUTIÉRREZ.

LEUMAN LEAL PORRAS, mayor, vecino y con domicilio en Soacha, Cundinamarca, identificado con la cédula de ciudadanía No. **2.971.781** expedida en Bogotá por medio del presente escrito confiero poder especial, amplio y suficiente al Doctor **JORGE LUIS MEDINA LÓPEZ**, identificado con la Cédula de Ciudadanía No. **79.205.359** de Soacha, Cundinamarca, abogado en ejercicio y portador de la Tarjeta Profesional No. **265.636** del C. S. de la J, para que me represente y haga valer mis derechos en el asunto en referencia.

El Doctor **JORGE LUIS MEDINA LÓPEZ**, en concordancia con el artículo 77 del Código General del Proceso, queda facultado para representarme en todas las instancias del proceso, y en especial las de contestar la demanda, recibir, solicitar medidas cautelares, transigir, conciliar, renunciar, allanar, comprometer, recibir, proponer tacha de falsedad y redargüir documentos y testigos, sustituir, reasumir poder, designar suplente, desistir, presentar demanda de reconvencción.

Sírvase señor Juez, otorgar personería a mi apoderado en la forma y términos que esta conferido el presente mandato.

Del señor Juez,

CORDIALMENTE:

ACEPTO PODER:

LEUMAN LEAL PORRAS

C.C. No. **2.971.781** expedida en Bogotá

Tel. Wsp 311 5923675

Correo electrónico: leuman457@gmail.com

JORGE LUIS MEDINA LOPEZ

C.C. No. 79.205.359; T.P. No. 265.636 del C.S.P. de la J.

Calle 16 No. 8-19, Soacha, Cundinamarca

Correo electrónico: jolmedin.abog@gmail.com

REPUBLICA DE COLOMBIA
IDENTIFICACION PERSONAL
CEDULA DE CIUDADANIA

NUMERO **2.971.781**

LEAL PORRAS

APELLIDOS

LEUMAN

NOMBRES



FIRMA



INDICE DERECHO

FECHA DE NACIMIENTO **14-MAY-1957**

SOACHA
(CUNDINAMARCA)

LUGAR DE NACIMIENTO

1.71

ESTATURA

A+

G.S. RH

M

SEXO

19-AGO-1977 BOGOTA D.C

FECHA Y LUGAR DE EXPEDICION



REGISTRADOR NACIONAL
CARLOS ARIEL SANCHEZ TORRES



A-1524700-00218455-M-0002971781-20100227

0021314457A 2

1700551577

----- Forwarded message -----

From: Jenifer Viviana Leal Gutierrez <alisonbogota6@gmail.com>
Date: Thu, 6 May 2023 at 5:10 PM
Subject: Poder Demanda 2023 – 0018 - 00 NULIDAD DE CONTRATO
To: <jolmedin.abog@gmail.com>

Señores
JUZGADO PRIMERO CIVIL DEL CIRCUITO DE SOACHA
SOACHA - CUNDINAMARCA
Bogota D.C.
E. S. D.

Ref: PODER ESPECIAL
Art. 5, de la Ley 2213 del 13 de junio de 2022

Rad. 2023-00018-00
VERBAL DE NULIDAD RELATIVA DE CONTRATO DE COMPRAVENTA

Actora: JULIETH VANESSA MUÑOZ ESTRADA

Pasiva: LEUMAN LEAL PORRAS y JENIFER VIVIANA LEAL GUTIÉRREZ.

JENIFER VIVIANA LEAL GUTIÉRREZ, mujer, colombiana, con domicilio en el municipio de Soacha, Cundinamarca, mayor de edad, identificada con cédula de ciudadanía No. **1.073.701.766** de Soacha, por medio del presente escrito confiero poder especial, amplio y suficiente al Doctor **JORGE LUIS MEDINA LÓPEZ**, identificado con la Cédula de Ciudadanía No. **79.205.359** de Soacha, Cundinamarca, abogado en ejercicio y portador de la Tarjeta Profesional No. **265.636** del C. S. de la J, para que me represente y haga valer mis derechos en el asunto en referencia.

El Doctor **JORGE LUIS MEDINA LÓPEZ**, en concordancia con el artículo 77 del Código General del Proceso, queda facultado para representarme en todas las instancias del proceso, y en especial las de contestar la demanda, recibir, solicitar medidas cautelares, transigir, conciliar, renunciar, allanar, comprometer, recibir, proponer tacha de falsedad y redargüir documentos y testigos, sustituir, reasumir poder, designar suplente, desistir, presentar demanda de reconvenición.

Sírvase señor Juez, otorgar personería a mi apoderado en la forma y términos que esta conferido el presente mandato.

Del señor Juez,

CORDIALMENTE:

ACEPTO PODER:

JENIFER VIVIANA LEAL GUTIERREZ
C.C. No. **1.073.701.766** de Soacha
Tel. Wsp 318 7177111
Correo electrónico: alisonbogota6@gmail.com

JORGE LUIS MEDINA LOPEZ
C.C. No. 79.205.359; T.P. No. 265.636 del C.S.P. de la J.
Calle 16 No. 8-19, Soacha, Cundinamarca
Correo electrónico: jolmedin.abog@gmail.com

REPUBLICA DE COLOMBIA
IDENTIFICACION PERSONAL
CEDULA DE CIUDADANIA

NÚMERO **1.073.701.766**

LEAL GUTIERREZ

APELLIDOS

JENIFER VIVIANA

NOMBRES



FIRMA



INDICE DERECHO

FECHA DE NACIMIENTO **08-JUL-1994**

BOGOTA D.C
(CUNDINAMARCA)

LUGAR DE NACIMIENTO

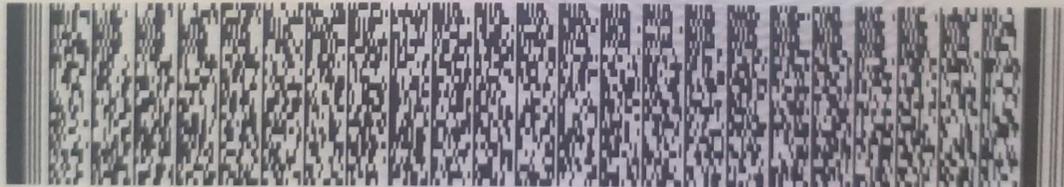
1.50
ESTATURA

A+
G.S. RH

F
SEXO

23-JUL-2012 SOACHA
FECHA Y LUGAR DE EXPEDICION

Carlos Ariel Sánchez Torres
REGISTRADOR NACIONAL
CARLOS ARIEL SÁNCHEZ TORRES



P-1524700-00407541-F-1073701766-20121025

0031493460A 1

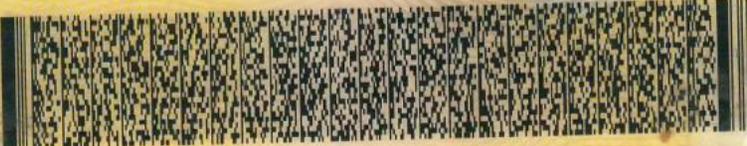
38691952

REGISTRADOR NACIONAL DEL ESTADO CIVIL

REPUBLICA DE COLOMBIA
REPUBLICA DE COLOMBIA
 IDENTIFICACION PERSONAL
 CEDULA DE CIUDADANIA
 NUMERO **79205359**
MEDINA LOPEZ
 APELLIDOS
JORGE LUIS
 NOMBRES
 FIRMA



FECHA DE NACIMIENTO **07-MAY-1967**
SOACHA
 (CUNDINAMARCA)
 LUGAR DE NACIMIENTO
1.75
 ESTATURA **O+** **M**
 G.S. RH SEXO
29-JUL-1985 SOACHA
 FECHA Y LUGAR DE EXPEDICION
 INDICE DERECHO
 REGISTRADOR NACIONAL
 IVAN DUQUE ESCOBAR

A-1500103-42100953-M-0079205359-20020228 0011402057C 02 111240625

REPUBLICA DE COLOMBIA
RAMA JUDICIAL
 Consejo Superior de la Judicatura
CONSEJO SUPERIOR DE LA JUDICATURA
TARJETA PROFESIONAL DE ABOGADO

NOMBRES: **JORGE LUIS**
 APELLIDOS: **MEDINA LOPEZ**
 PRESIDENTE CONSEJO SUPERIOR DE LA JUDICATURA
EDGAR CARLOS SANABRIA MELO

UNIVERSIDAD: **CATOLICA DE COLOMBIA**
 CEDULA: **79205359**
 FECHA DE GRADO: **30 de octubre de 2015**
 FECHA DE EXPEDICION: **25 de noviembre de 2015**
 CONSEJO SECCIONAL: **BOGOTA**
 TARJETA N°: **265636**






Notaría 63
Bogotá D.C.

Escritura N° 0424-2015

Pág. 1

FORMATO DE CALIFICACIÓN
LEY 1579 DE 2012 ART. 8 PARÁGRAFO. 4
RESOLUCIÓN 465 DE ENERO 21 DE 2013 SNR



INSTRUMENTO

NUMERO 0424	FECHA 11-03-2015	ORIGEN NOTARIA 63
UBICACIÓN Rural X	MUNICIPIO SIBATE	DEPARTAMENTO CUNDINAMARCA

CLASE ESCRITURA

CIUDAD
BOGOTA

CATASTRAL
00 00 012 0069 000
En mayor extensión

Dirección

LOTE UNO (1)

LOTE DOS (2)

Matrícula ORI Norte

50S 1162404

50S 598558

Código Naturaleza jurídica

0125 COMPRAVENTA

Cuantía Derechos \$

171.000.000

Otorgantes

VENDEDORES
CAMARGO SILVA RAFAEL REYES
GARCIA MARGARITA

Identificación

C.C. 3.115.244
C.C. 20.902.688

COMPRA
MUÑOZ ESTRADA JULIETH VANESSA

C.C. 1.072.640.538

Tradición

Escritura 787 del 18-05-1999 Notaria 39 de Bogotá
Escritura 303 del 04-03-2002 Notaria 39 de Bogotá

Responsable

Retención
\$1.710.000

Observaciones

Cristóbal Alzate H.

papel notarial para uso exclusivo en la escritura pública - No tiene costo para el usuario

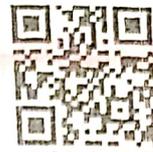


Notaría 63 Bogotá D.C. FOLIO AUTENTICO



05/12/2014 10:38:44:37343398

Escrituras



43021735771

Notaría 63
Bogotá D.C.

Escritura N° 0424-2015

Pág. 3

REPÚBLICA DE COLOMBIA

NOTARÍA SESENTA Y TRES CÍRCULO DE BOGOTÁ D.C.

ESCRITURA PÚBLICA NÚMERO: CERO CUATROCIENTOS VEINTICUATRO.

FECHA DE OTORGAMIENTO: ONCE (11) DE MARZO DE DOS MIL QUINCE (2015).

ESCRITURA PÚBLICA EXTENDIDA, OTORGADA Y AUTORIZADA EN LA NOTARÍA SESENTA Y TRES (63) DE BOGOTÁ, D.C., DEPARTAMENTO DE CUNDINAMARCA, ANTE LA DOCTORA NANCY YANETH MORA ROJAS – NOTARIA SESENTA Y TRES (63) ENCARGADA DE ESTE CÍRCULO.

TEXTO DEL INSTRUMENTO PÚBLICO

En la ciudad de Bogotá, Distrito Capital, Departamento de Cundinamarca, República de Colombia, a los once (11) días del mes de marzo, de dos mil quince (2015), en la Notaría Sesenta y tres (63) del Círculo de Bogotá y ante la Doctora NANCY YANETH MORA ROJAS – NOTARIA SESENTA Y TRES (63) ENCARGADA, se otorgó la presente escritura pública, previa solicitud (rogación) de los interesados que se consigna en los siguientes términos:

1) LOS VENEDORES

A) Persona natural que responde al nombre de **CAMARGO SILVA RAFAEL REYES**, varón, de nacionalidad colombiana, mayor de edad, legalmente capaz, con domicilio y residencia en Bogotá D.C., identificado con cédula de ciudadanía número 3.115.244, de estado civil casado con sociedad conyugal vigente, quien actúa por intermedio de su Apoderado Especial **VELASQUEZ BERMUDEZ JIMMY FERNANDO**, varón, de nacionalidad colombiana, mayor de edad,

Papel notarial para uso exclusivo en la escritura pública - No tiene costo para el usuario

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



CA105879432



10301494K2794301

05-12-2014

Colanta SA

legalmente capaz, con domicilio y residencia en Bogotá, D.C., identificado con cédula de ciudadanía número 80.060.089, calidad que acredita con el Poder especial a él conferido, mediante escritura pública numero ochocientos nueve (809) del dieciséis (16) de diciembre de dos mil cinco (2005) otorgada en la Notaria Unica del Circulo de Cajicá, con su respectiva vigencia, con facultad para perfeccionar esta venta y firmar la escritura, y-----

B) Persona natural que responde al nombre de **GARCIA MARGARITA**, mujer, de nacionalidad colombiana, mayor de edad, legalmente capaz, con domicilio y residencia en Bogotá D.C., identificada con cédula de ciudadanía número 20.902.688, de estado civil casada con sociedad conyugal vigente, quien actúa por intermedio de su Apoderado Especial **VELASQUEZ BERMUDEZ JIMMY FERNANDO**, varón, de nacionalidad colombiana, mayor de edad, legalmente capaz, con domicilio y residencia en Bogotá, D.C., identificado con cédula de ciudadanía número 80.060.089, calidad que acredita con el Poder especial a él conferido, mediante escritura pública numero ochocientos nueve (809) del dieciséis (16) de diciembre de dos mil cinco (2005) otorgada en la Notaria Unica del Circulo de Cajicá, con su respectiva vigencia, los cuales se protocolizan con el presente instrumento; con facultad para perfeccionar esta venta y firmar la escritura, y en el texto de esta escritura se llamarán **LOS VENDEDORES**, por una parte, y por otra,-----

2) LA COMPRADORA. -----

C) Persona natural que responde al nombre de **MUÑOZ ESTRADA JULIETH VANESSA**, mujer, de nacionalidad colombiana, mayor de edad, legalmente capaz, con domicilio y residencia en Bogotá, D.C., identificada con cédula de ciudadanía número 1.072.640.538, de

Valor notarial para uso exclusivo en la escritura pública - No tiene costo para el usuario



A4021735772

Notaría 63
Bogotá D.C.

Escritura N° 0424-2015

Pág. 5

estado civil casada con sociedad conyugal vigente, quien obra en nombre propio y en el texto de esta escritura se llamará LA COMPRADORA, manifestaron su voluntad de perfeccionar el contrato de compraventa de que da cuenta el presente instrumento, toda vez que las partes han convenido sobre la cosa y el precio de conformidad con el artículo 1857 del Código Civil. -----

Para tal efecto en ejercicio del principio de Autonomía de la Voluntad en forma libre y conjunta manifiestan: -----

PRIMERA. OBJETO DE LA PRESENTE ESCRITURA. -----

Que por medio del presente instrumento los comparecientes ACUERDAN perfeccionar el negocio jurídico denominado contrato bilateral de compraventa por medio del cual una de las partes se obliga a dar (transferir y entregar) un inmueble y la otra a pagarlo en dinero. -----

Por lo tanto por medio del presente instrumento público LOS VENDEDORES transfieren a título de venta efectiva y perpetua a favor de LA COMPRADORA, el **DERECHO REAL de DOMINIO o PROPIEDAD** y la **POSESIÓN MATERIAL** que en forma quieta, pacífica y pública tienen y ejercen sobre los siguientes bienes inmuebles: ----

DETERMINACIÓN DEL BIEN VENDIDO -----

- 1) **Descripción.** Lote de terreno número uno (1) con dos (2) casas
- Ubicación.** Vereda San Rafael Municipio Sibate, Departamento de Cundinamarca.-----
- Dirección.** Lote Uno (1), Municipio Sibate, Departamento de Cundinamarca.-----
- Cabida.**- Con una extensión superficial de ocho (8) fanegadas nueve

Papel notarial para uso exclusivo en la escritura pública - No tiene costo para el usuario

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



Ca105879431



95/12/2014 10:39:20 AM #837363

caudena S.A. # 94335349

caudena S.A. # 94335349

mil setecientas varas cuadradas (9.700 V2) o sean cinco (5) hectáreas

2) Descripción. Lote numero dos (2) con casa -----

Ubicación. Municipio Sibate, Departamento de Cundinamarca.-----

Dirección. Lote dos (2), Municipio Sibate, Departamento de Cundinamarca.-----

Cabida.-Con una extensión de veintidós fanegadas (22 Fdas).-----

Finca rural denominada Monterrey, situada en el municipio de Sibate Departamento de Cundinamarca, vereda de San Rafael, que se identifica con la cedula catastral rural global 00 00 001 0086 y que consta de dos (2) lotes de terreno junto con las construcciones que allí se encuentran y que se circunscribe a una casa construida en ladrillo, piedra, teja de eternit, una represa en piedra sobre el rio Muña , un pequeño cuarto para la motobomba , donde se encuentra el contador de luz y un rancho de dos (2) alcobas hornilla, techado en zinc, un bosque de eucaliptus de aproximadamente doce mil (12.000) arboles, luz monofásica y trifásica. Los linderos correspondientes a la finca, son los siguientes:-----

LOTE NUMERO UNO (1). Tiene una superficie o extensión superficial de ocho fanegadas y nueve mil setecientas varas cuadradas (8 Fgdas y 9.700 Vrs2) o sea cinco hectáreas y siete mil cuatrocientos ocho metros cuadrados (5.Hec. 7.408 M2), y comprendido por los siguientes linderos así:-----

De un mojón de la carretera de San Miguel marcado con la letra "L" dirección norte, línea recta al rio Muña, donde hay otro mojón marcado con la misma letra "L", lindando con terrenos que fueron de Sara Cubillos, y hoy son o fueron de Luis Ramírez, de aquí por el



Notaría 63
Registra D.A.

Escritura N° 0424-2015

Pág. 7

mismo Rio Muña, aguas arriba hasta otro mojón marcado con la Letra L, O,J,S, lindando con terrenos que son o fueron de silvestre Samper Uribe, hoy de José Manuel Restrepo y Paulina Samper de Restrepo, de ahí en dirección sur, línea recta la carretera de San Miguel, donde hay otro mojón marcado con la letras L,O,J,S, lindando con terrenos de Eustorgio Méndez, antes de propiedad de Rafael Ávila y de ahí por la carretera de San Miguel dirección Oriental, al punto de partida, lindando carretera de por medio, con terrenos de Juan de Jesús Toro y encierra .-----

A este inmueble le corresponde el folio de Matrícula Inmobiliaria número 50S 1162404, -----
y la Cédula Catastral número 00 00 0012 0069 000 en mayor extensión -----

LOTE NUMERO DOS (2). Tiene una extensión superficial de veintidós (22) fanegadas y nueve mil doscientos diecinueve varas cuadradas (9.219 V2) o sea catorce hectáreas y seis mil setecientos metros cuadrados con dieciséis decimas de metro cuadrado (14 Hect. Y 6.700.16 M2), con una casa en paredes de ladrillo y techo de teja eternit, junto además con todos los usos, mejoras, servicios anexidades, costumbres y servidumbres que legalmente corresponda a los dos (2) lotes, -----

Este lote número dos (2) está comprendido dentro de los siguientes linderos: -----

POR EL SURESTE: Partiendo del mojón marcado con el número cincuenta y seis (56). Situado sobre la margen izquierda del rio Muña, y en la confluencia denominada La Vieja, siguiendo en línea recta con un azimut de treinta y siete grados (37 grados) hasta

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



Ca105879430

10.2015.007.21.emb.473
05/12/2014



Notaría 63
Bogotá D.C.

Escritura N° 0424-2015

Pág. 9

extensión.

SEGUNDO. VENTA COMO CUERPO CIERTO.

No obstante la anterior mención que se acaba de hacer sobre la extensión superficial y la longitud de los linderos de los inmuebles objeto de venta, los predios se venden como un cuerpo cierto, y no habrá derecho por parte de LA COMPRADORA ni de LOS VENEDORES para pedir rebaja o aumento del precio, sea cual fuere la cabida de los predios. Como el negocio se hace como cuerpo cierto, con señalamiento de linderos, estarán obligados LOS VENEDORES a entregar todo lo comprendido en ellos, y si no pudiere o no se les exigiere, se observará lo prevenido en el inciso del artículo 1888 del Código Civil Colombiano.

TERCERO. DE LOS TÍTULOS DE PROPIEDAD y TRADICIÓN.

Los inmuebles objeto del presente contrato fue adquirido por LOS VENEDORES así:

LOTE UNO (1): Por compra a INVERSIONES SABOGAL Y CIA S. EN. C., mediante la escritura pública número setecientos ochenta y siete (787) de fecha dieciocho (18) de mayo de mil novecientos noventa y nueve (1999) de la Notaria Treinta y Nueve (39) de Bogotá, D.C., y aclarada por la escritura pública número trescientos tres (303) de fecha cuatro (04) de marzo de dos mil dos (2002) de la Notaria Treinta y Nueve (39) de Bogotá, D.C., inscritas en la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Bogotá zona sur, en el folio de Matrícula Inmobiliaria número 50S 1162404

LOTE DOS (2), Por compra a INVERSIONES SABOGAL Y CIA S. EN. C.,



1030437200304004

05/12/2014

Notaría 63

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



Ca 105879429

mediante la escritura pública número setecientos ochenta y siete (787) de fecha dieciocho (18) de mayo de mil novecientos noventa y nueve (1999) de la Notaria Treinta y Nueve (39) de Bogotá, D.C., -

-----, inscrita en la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Bogotá zona sur, en el folio de Matrícula Inmobiliaria número 50S 598558. -----

CUARTO. DE LA EXCLUSIVIDAD DEL DOMINIO. -----

LOS VENDEDORES garantizan que los inmuebles objeto del presente contrato de compraventa, son de su exclusiva propiedad, y que los han poseído en forma quieta, pública, material y pacífica, que no los han enajenado ni prometido en venta a ninguna otra persona por acto anterior al presente, que se hallan libres de hipotecas, embargos, demandas inscritas, pleitos pendientes, arrendamientos por escritura pública, censos, anticresis, condiciones resolutorias, servidumbres patrimonio de familia inembargable, fiducias, afectación a vivienda familiar y cualquiera otra, limitaciones o desmembraciones de dominio. -----

QUINTO. DEL PRECIO Y SU FORMA DE PAGO. -----

Los contratantes han determinado el precio de esta compraventa, en la suma de CIENTO SETENTA Y UN MILLONES DE PESOS (\$171.000.000.00) MONEDA CORRIENTE, los cuales LA COMPRADORA, ha pagado o cancelado en su totalidad y LOS VENDEDORES, declaran haber recibido de contado y a su entera satisfacción.-----



64921735775

Notaría 63

Regota D.C

Escritura N° 0424-2015

Pág. 11

PARÁGRAFO. Como consecuencia de haberse pagado la totalidad del precio LOS VENDEDORES renuncian a la acción y/o condición resolutoria consagrada en el artículo 1930 del Código Civil, de tal forma que la presente venta es irresoluble y si se adeudare algún saldo se deberá acudir a la acción ejecutiva o de cumplimiento de contrato

SEXTO. DE LA OBLIGACIÓN DE LA VENDEDORA DE HACER LA ENTREGA.

LOS VENDEDORES hacen la entrega real y material de los inmuebles junto con todos sus usos, mejoras, costumbres, servicios públicos, servidumbres y anexidades que legal y naturalmente les correspondan sin reserva ni limitación alguna, en la misma fecha de la firma de la presente escritura pública.

Así mismo se entregan estando a Paz y Salvo por concepto de impuesto predial, tasas, valorización y demás contribuciones, y servicios públicos causados hasta la fecha de entrega de dichos inmuebles.

De esta forma LOS VENDEDORES dan cumplimiento a su obligación de entregar la cosa vendida establecida en el artículo 1880 y siguientes del Código Civil.

PARÁGRAFO. Como consecuencia de haberse efectuado la entrega de la cosa vendida en su totalidad LA COMPRADORA renuncia en forma expresa al ejercicio de la acción y/o condición resolutoria originada en la falta de ENTREGA de la cosa de tal manera que la presente venta es firme e irresoluble. Si se llegare a incumplir la entrega deberá acudirse a la acción de cumplimiento de contrato con



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



Ca105879428



10309W/37 300/3104

05/12/2014

Escudena S.A. www.escudena.com

indemnización de perjuicios por la mora o falta de entrega en tiempo. -----

SÉPTIMO. DEL SANEAMIENTO POR EVICCIÓN. -----

Manifiestan LOS VENDEDORES que amparan a LA COMPRADORA en su derecho de dominio y la posesión pacífica de la cosa vendida en el evento de que exista evicción y que LA COMPRADORA sea privada en todo o en parte de la cosa vendida por sentencia judicial, en la forma indicada por el artículo 1893 y 1894 del Código Civil. -----

Se aclara que las evicciones deben tener causa anterior a la venta y LOS VENDEDORES responderán en forma solidaria e indivisible junto con sus herederos testamentarios o abintestato. -----

OCTAVO. DEL SANEAMIENTO POR VICIOS REDHIBITORIOS U OCULTOS. -----

LOS VENDEDORES en todo caso se obligan a salir al saneamiento de los inmuebles y amparan a LA COMPRADORA por los vicios redhibitorios u ocultos señalados por la Ley respecto de los inmuebles que venden en cuyo caso LA COMPRADORA tienen derecho a la indemnización. -----

NOVENO. CUMPLIMIENTO DE CONTRATO PREPARATORIO. -----

Las partes contratantes dejan expresa constancia: que en forma recíproca han dado cumplimiento a las obligaciones acordadas en el contrato de promesa de compraventa de los bienes inmuebles que trata la presente escritura, declarándose mutuamente a Paz y Salvo. -

DECIMO. ORIGEN DE LOS RECURSOS. -----



Notaría 63
Bogotá D.C.

Escritura N° 0424-2015

Pág. 13

LA COMPRADORA manifiesta bajo la gravedad de juramento que el origen de los recursos económicos para pagar los presentes inmuebles ha sido fruto de sus actividades lícitas consistentes en su trabajo y/o profesión, ahorros y que no están relacionados con ninguna actividad ilícita o prohibida por la Ley.

UNDÉCIMO. GASTOS Y EXPENSAS.

Los gastos notariales que demande la presente escritura serán cancelados por partes iguales entre las partes contratantes. Los gastos e impuestos de Beneficencia y Registro, serán cancelados en su totalidad por LA COMPRADORA y la Retención en la Fuente será sufragada por LOS VENDEDORES.

DUODECIMO. CLÁUSULA COMPROMISORIA.

Las partes contratantes acuerdan que cualquier diferencia que llegare a presentarse con relación a la ejecución del presente contrato se someterá a proceso de conciliación previa ante la Notaría 63 de Bogotá, o cualquier otro Centro de Conciliación que tenga a bien escoger las partes Contratantes.

ACEPTACIÓN:

Presente, LA COMPRADORA MUÑOZ ESTRADA JULIETH VANESSA, obrando en nombre propio, de las condiciones civiles antes mencionadas, manifestó

- a) Que acepta el contenido de esta escritura, la venta que en ella se contiene y las estipulaciones que se hacen, por estar todo a su entera satisfacción.
- b) Que ha recibido materialmente y a entera satisfacción los



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



Ca105879427

NOTARIA 63 - BOGOTÁ D.C.

19/01/18 4467738331
05/12/2014



Aa021735779

Notaría 63
Bogotá D.C.

Escritura N° 0424-2015

Pág. 19

CON EL TESORO DE ESTE Municipio por concepto de Impuesto Predial y Porcentaje ambiental CAR hasta el treinta y uno (31) de diciembre del 2015.

Que a la fecha de expedición de este documento también se encuentra a PAZ Y SALVO por concepto de cuotas de pavimentación.-

En predios rurales se podrán obtener lotes para vivienda campestre con área mínima de una (01) hectárea y para parcelación de uso agropecuario, lote mínimo del tamaño de la UAF (Art 56 y 57 del Acuerdo Municipal No 11 de Sep. 09 de 2002). En predios residenciales de consolidación, es decir el área mínima debe ser de 6x 12 mts

En el municipio de Sibate NO SE COBRA IMPUESTO POR CONCEPTO DE VALORIZACION

No lleva sellos según artículo 11 decreto 2150 diciembre 5 de 1995.- Se expide a los 11 días del mes de Marzo del año DOS MIL QUINCE (2015)

Fdo ilegible. HELBERT ANIBAL ZARATE GONZALEZ

Secretario de Hacienda.

Fdo ilegible. LADY KATALINA GUTIERREZ CAMACHO.

Jefe de Impuestos.

HASTA AQUÍ LA MINUTA ELABORADA

ANEXOS A LA PRESENTE ESCRITURA

- 1- Poder Especial Escritura Pública 809 del 16-12-2005 de la Notaria Única de Cajicá (3) folios
- 2.-Vgencia de Poder.
- 3.-Certificación de la Registraduría (4) folios.

OTORGAMIENTO:

El (La, Los) compareciente(s) hace(n) constar que ha(n) verificado

Papel notarial para uso exclusivo en la escritura pública - No tiene costo para el usuario



05/12/2014 19:04:37:99/3148:87

Ca105879424

Escritura N° 0424-2015

su(s) nombre(s) completo(s), estado(s) civil(es), los números de su(s) documento(s) de identidad y bajo la gravedad de juramento manifiestan que todas las declaraciones consignadas en el presente instrumento son producto de la libre autonomía de la voluntad privada de cada compareciente y se han recepcionado en actuación de plena buena fe, y en consecuencia, asume(n) la responsabilidad que se derive de cualquier error o inexactitud en los mismos. -----
Expresan que conoce(n) la Ley y sabe(n) que la Notaria responde de la regularidad formal de los instrumentos que autoriza, pero no de la veracidad de las declaraciones del (de la, los) interesado(a, s); tampoco responde de la capacidad o aptitud legal para celebrar el acto o contrato respectivo de conformidad con el artículo 9 del Decreto 960 de 1970. -----
Aceptación. Finalmente manifiesta(n) que acepta(n) y aprueban en forma expresa el texto del presente documento (art. 23 D 960/70)----

CONSTANCIA NOTARIAL: -----

La Notaría no asume ninguna responsabilidad por errores o inexactitudes establecidos con posterioridad a la firma del (de la, los) otorgante(s) y del Notario, toda vez que el (la, los) interesado(a, s) ha(n) tenido oportunidad de leer y verificar la totalidad de la información contenida en la presente escritura y se ha(n) percatado o ha(n) advertido cualquier error de digitación que ha sido debidamente corregido. -----

Las aclaraciones, modificaciones o correcciones que tuvieran que hacerse deberán ser subsanadas mediante el otorgamiento de una nueva escritura suscrita por el (la, los) que intervino (ieron) en la inicial y sufragada por el (ella, ellos) mismo(a, s). (Artículo 35 Decreto Ley 960 de 1970). -----

ADVERTENCIA:-----



República de Colombia



Aa021735780

Notaría 63
Bogotá D. C.

Escritura N° 0424-2015

Pág. 21

El Notario advierte a (el, los) compareciente(s) que la Notaría no hace estudios sobre titulaciones anteriores, ni revisiones sobre la situación jurídica del bien materia del contrato sobre el cual no asume ninguna responsabilidad, la cual corresponde al (a la, los) mismo(a, s) interesado(a, s). La presentación del certificado de tradición es un antecedente que fundamenta el control de legalidad sobre la verificación de la titularidad del transferente relacionado con los derechos objeto del presente instrumento. -----

LECTURA. -----

Leído el presente instrumento por el (la, los) otorgante(s), se hicieron las advertencias pertinentes y en especial las relacionadas con: **Necesidad de Registro y Plazo**. La necesidad de inscribir copia del presente instrumento en el competente Registro Público Inmobiliario dentro del término perentorio de dos (2) meses calendario contados a partir de la fecha de otorgamiento de este instrumento, cuyo incumplimiento causará intereses moratorios por mes o fracción del mes de retardo, liquidados sobre el valor del Impuesto de Registro y Anotación. (Ley 223 de 1995 art. 231 y Decreto 650 de 1996 art. 14). -----

Para las escrituras de Hipoteca y Patrimonio de Familia Inembargable, el plazo es de noventa (90) días hábiles, vencidos los cuales no serán inscritas en el competente Registro, siendo necesario repetir el instrumento que contiene el acto, todo lo anterior a costa del (de la, los) interesado(a, s), de conformidad con el Decreto 1250 de 1970 artículo 32. -----

AUTORIZACIÓN: -----

Por cuanto se han cumplido los requisitos pertinentes y las declaraciones han sido realmente emitidas por los interesados, el Notario sesenta y tres (63) del circulo de Bogotá Distrito Capital



05-12-2014 10:30:50 AM

Cadena S.A. No. 890935510

Cadena S.A. No. 890935510

Papel notarial para uso exclusivo de copias de escrituras públicas, certificadas y documentadas del archivo notarial



C3105879423

Papel notarial para uso exclusivo en la escritura pública - No tiene costo para el usuario

imparte APROBACIÓN a la totalidad el texto extendido del presente instrumento, el cual es firmado por los comparecientes ante mí y conmigo, el Notario quien de esta manera LO AUTORIZO y DOY FE (art. 14 D. 960/70). -----

EXTENSION: El presente documento ha sido extendido en las hojas de papel de seguridad notarial números: -----

Aa021735770- Aa021735771 Aa021735772 Aa021735773
Aa021735774 Aa021735775 Aa021735776 Aa021735777
Aa021735778 Aa021735779 Aa021735780 Aa021735781
Aa021735782 -----

Pag. 4 Enmendado dos veces "(809), si vale. Pag. 16 entre líneas /y el lote dos (2); si vale. Pag. 18 Enmendados "MUNICIPIO, - 00 00 0012 0069 000"; si valen. pag. 18. Entre líneas /PESOS/" si vale. Pag. 19 Enmendado "debe ser" si valen.

EXPENSAS NOTARIALES: -----

Resolución 0641 del 23 de enero del año 2015. -----

DERECHOS DE ESCRITURACIÓN: \$ 529.279

SUPERINTENDENCIA: \$ 10.950

FONDO DE NOTARIADO Y REGISTRO: \$10.950

IVA: \$. 114.221

RTE. FTE.: \$. 1.710.000



Aa021735781

Notaría 63
Bogotá D. C.

Escritura N° 0424-2015

Pág. 23

J.F.C.

VELASQUEZ BERMUDEZ JIMMY FERNANDO

IND. DERECHO

C.C. No. 80060089 Bta.

TEL FIJO. 7800149.

CELULAR. 310 5509662.

DIR. Cl 154 A 96-40.

CIUDAD. Bogotá.

E-MAIL. Jimmy6815430@hotmail.com.

PROFESIÓN U OFICIO *Reutista Capital.*

Quien obra en nombre y representación de CAMARGO SILVA RAFAEL REYES y GARCIA MARGARITA



42

J.V.E.

MUÑOZ ESTRADA JULIETH VANESSA

IND. DERECHO

C.C. No. 1072640538

TEL FIJO. 7500149

CELULAR. 3133761965

DIR. Cl 154 # 91-56 torre 6.-302

CIUDAD. Bogotá

E-MAIL. vanessa6815430@hotmail.com

PROFESIÓN U OFICIO *Hogar*

ESTADO CIVIL *Casada*



C3105870422

095-12/2014 16381444-274433U

Escadema S.A. No. 15300044

J.F. No. J.



IND. DERECHO

VELAZQUEZ BERMUDEZ JIMMY FERNANDO

C.C. No. 80060089 Bta.

TEL FIJO. 750149

CELULAR. 3105509662

DIR. El 154 A 96-40.

CIUDAD. BOGOTÁ D.C.

E-MAIL. Jimmy6815430@hotmail.com.

PROFESIÓN U OFICIO *Abogado Capital.*

ESTADO CIVIL *CASADO.*

Nancy Yaneth Mora Rojas

NANCY YANETH MORA ROJAS

NOTARIA SESENTA Y TRES (63) ENCARGADA

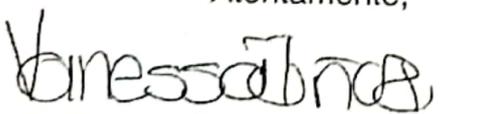
U:\Imelda\COMPRAVENTAS\2015-0473 ELIOS A ELLA

PODER

JULIETH VANESSA MUÑOZ ESTRADA, mayor de edad, de nacionalidad colombiana, identificada con la cédula de ciudadanía 1.072.640.538 de Chía, Cundinamarca, domiciliada y residente en Bogotá, D.C., de estado Civil (en cuanto a pareja se refiere) casada con sociedad conyugal vigente, por medio del presente confiero PODER ESPECIAL AMPLIO Y SUFICIENTE a mi cuñada la señora MILENA VELÁSQUEZ BERMÚDEZ, mayor de edad, nacionalidad colombiana, identificada con cédula de ciudadanía 52.927.095 de Bogotá, D.C., domiciliada y residente en Bogotá, D.C., para negociar, firmar promesa de compraventa y recibir dinero de arras del negocio del CIEN POR CIENTO (100%) del PREDIO RURAL denominado "SAN RAFAEL" ubicado en el Municipio de SIBATE, Departamento de CUNDINAMARCA, identificado con Folio de Matrícula Inmobiliaria 50S-40036179 y Ficha Catastral 00-00-0012-0062-000, cuya área, linderos y demás especificaciones se encuentran contenidos en la escritura pública 0792 del 26 de Septiembre del 2.014 de la Notaría Única del Círculo de Cajicá, Cundinamarca y de PARTE del PREDIO RURAL denominado "MONTEREY" ubicado en la Vereda SAN RAFAEL, Municipio de SIBATE, Departamento de CUNDINAMARCA, que consta de dos lotes de terreno identificados con Folios de Matrículas Inmobiliarias 50S-1162404 y 50S-598558 y Ficha Catastral 00-00-0012-0069-000 En Mayor Extensión, cuya áreas, linderos y demás especificaciones se encuentran contenidos en la escritura pública 0424 del 11 de Marzo del 2.015 de la Notaría Sesenta y Tres de Bogotá, D.C.

Mi apoderada queda amplia y expresamente facultada para los trámites antes mencionados y todo lo concerniente requerido para el cumplimiento del presente mandato y demás que sean necesarias.

Atentamente,


C.C. 1072640538



Acepto,


CC. 52927.095



NOTARÍA ÚNICA DEL CÍRCULO DE PACHO
TESTIMONIO DE AUTENTICIDAD

Previo a la confrontación correspondiente, declara que la firma que aparece en el presente documento es similar a la autógrafa registrada ante mí

por Julietth Vanessa Muñoz Estrada
Pacho, cc. 1.072.640.538 de chia
06 OCT 2018 (Art. 76 D.L. 969, 1970)

Notaría Única de Pacho
Elsa Eliana Cabrera de Cuéllar
Notaria Encargada



A large, stylized handwritten signature in black ink is written over a circular notary stamp. The stamp contains the text "NOTARÍA ÚNICA DE PACHO" and "ENCARGADA".

CONTRATO DE PROMESA DE COMPRAVENTA DE BIEN INMUEBLE RURAL

Lugar y Fecha: Soacha (Cundinamarca) 27 de febrero de dos mil veinte (2020)

PROMITENTES VENDEDORES

MILENA VELASQUEZ BERMUDEZ-CC.No.52.927.095 de Bogotá D.C.,
--

PROMITENTES COMPRADORES

LEUMAN LEAL PORRAS-CC.No.2.971.781 de Bogotá D.C.

JENIFER VIVIANA LEAL GUIERREZ-CC.No.1073701766 de Soacha
--

Conste por medio del presente instrumento que entre los suscritos a saber por una parte, los señores **MILENA VELASQUEZ BERMUDEZ-CC.No.52.927.095 de Bogotá D.C.**, en representación de la señora **JULIETH VANESSA MUÑOZ ESTRADA- CC.No.1.072.640.538 de Chia** según poder adjunto, quien para efectos del presente contrato obra en calidad de **PROMITENTE VENDEDOR**, y por otra parte el señor **LEUMAN LEAL PORRAS-CC.No.2.971.781 de Bogotá D.C.**, **JENIFER VIVIANA LEAL GUIERREZ**, quien en el presente contrato obra en calidad de **PROMITENTE COMPRADOR**, celebramos el presente contrato de **PROMESA DE COMPRAVENTA**, el cual se rige por las siguientes CLAUSULAS:

Primera. Objeto.-Los promitentes vendedores prometen vender, y el promitente comprador promete comprar, el derecho del dominio posesión plenas que el primero tiene y ejerce sobre el inmueble que se determina así: **EL 50% DE UN LOTE DE TERRENO RURAL**, conocido como PREDIO SAN RAFAEL ubicado en la VEREDA San Rafael de la actual nomenclatura RURAL DEL MUNICIPIO Sibate DEPARTAMENTO DE Cundinamarca. Identificado con matrícula Inmobiliaria No.051-43139 de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de la Soacha Departamento de Cundinamarca, CEDULA catastral No.00-00-0012-0069-000, que cuenta con un área de terreno de 77.715mts2 del predio de mayor extensión, como consta en escritura No.0792 del 26 de septiembre de 201, otorgada por la Notaria única de Cajica, el área prometida en veta es de 38.857.50mts; **PARAGRAFO:** No obstante, la descripción, cabida. Linderos del BIEN antes descrito se promete vender como cuerpo cierto, es decir con las medidas y área ya señaladas y verificadas por los aquí comparecientes, comprenderá todos los derechos, anexidades, dependencias, reformas, adiciones y modificaciones de este, cuyos linderos constan en la respectiva escritura, clarificando que el bien prometido en venta que se entrega cuenta con servicios públicos domiciliarios, AGUA veredal, que cuenta con acometidas mas tiene servicios activos, los que sean necesarios se colocaran por cuenta del promitente comprador; **Parágrafo.** No obstante la cabida y linderos de la presente venta se hace como cuerpo cierto de tal suerte que cualquier eventual diferencia que pueda resultar entre la cabida real y la aquí declarada, no dará lugar para reclamo de ninguna de las partes. **Segunda. Libertad.**- los promitentes vendedores garantiza que el inmueble prometido en venta está libre de censos, anticresis y arrendamiento por escritura pública; pleitos pendientes, demandas

civiles registradas, y que, en todo caso, se obliga expresamente a salir al saneamiento de la cosa prometida en venta por la evicción y los vicios redhibitorios.

Tercera. Servicios públicos. - En el contrato prometido se comprenden, además, los derechos de señor y dueño ante las empresas municipales de servicios públicos.

-Cuarta. Tradición. -El inmueble prometido en venta fue adquirido por compra hecha a los señores RAFAEL REYES CAMARGO SILVA-CC.No.3.115.244 y MARGARITA GARCIA-CC.No.20.902.688, como consta en escritura No.0792 del 26 de septiembre de 201, otorgada por la Notaria única de Cajica, Identificado con matrícula Inmobiliaria No.051-43139 de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de la Soacha Departamento de Cundinamarca, CEDULA catastral No.00-00-0012-0069-000.

.. Quinta. Precio. -: VALOR COMPRAVENTA: – DOSCIENTOS SETENTA MILLONES DE PESOS M/CTE (\$270.000.000.00), suma que el PROMITENTE COMPRADOR CANCELA al promitente VENDEDOR : La suma de CINCUENTA MILLONES DE PESOS MCTE (\$50.000.000) con recursos de la venta de otro bien inmueble, y la suma de CINCUENTA MILLONES DE PESOS MCTE (\$50.000.000) para el día 27 de marzo de 2020 , la suma de CINCUENTA MILLONES DE PESOS MCTE (\$50.000.000) PARA EL 27 de abril de 2020, la suma de SESENTA MILLONES DE PESOS MCTE (\$60.000.000) para el 27 de noviembre de 2020 y la suma de SESENTA MILLONES DE PESOS MCTE (\$60.000.000) para el 27 de mayo de 2021. Fecha en que se elaborara la promesa de compra-venta del otro 50% y se sostendrá el mismo valor- **Sexta. Clausula Penal.** -Las partes acuerdan como clausula penal por el incumplimiento en todo o en parte, por cualquiera de las partes, comprometidas en este contrato, el equivalente a VEINTISIETE MILLONES DE PESOS MCTE (\$27.000.000) y desde ya manifiestan que esta cláusula prestará mérito ejecutivo y que renuncian al requerimiento para el pago y al protesto, que en todo caso para hacer esta exigible se asimilará a un título valor y si la parte que incumpliere es la COMPRADORA se hará la restitución de forma inmediata.

Séptima. Celebración del contrato prometido. - Las partes convienen en otorgar la escritura pública el día 27 de febrero de 2022 a las 10:00am en la Notaría 1 de Soacha,, las partes acuerdan que de poder comprar el otro 50% antes en esa fecha se harán las respectivas escrituras. **Octava.**

Entrega del inmueble prometido. - el promitente vendedor hizo la entrega real y material del inmueble objeto del presente HOY 27 de febrero de 2020 en el mismo estado en que se vio y se compro, a partir de la fecha de entrega del bien inmueble el COMPRADOR será responsable de los gastos del predio toda vez que se entrega totalmente a paz y salvo por todo concepto.

Novena. Paz y Salvo. - Una vez perfeccionado el pago de la presente compraventa las partes contratantes quedaran completamente a paz y salvo entre sí, es decir que los promitentes vendedores se reserva el dominio del inmueble hasta que se haya cancelado la totalidad del inmueble.

Decima Modificaciones. Cualquier modificación a las estipulaciones del presente compromiso deberá ser por escrito y suscrito por las partes.

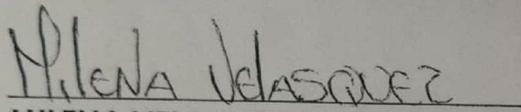
Décimo Primera. Normas Legales. - Además de las clausulas estipuladas en este contrato el mismo se regirá por las normales, citados por nuestro código civil y de comercio. **PARAGRAFO:** las partes acuerdan que una vez cancelado el valor acordado se hará la compra venta del otro 50%, comprometiéndose los VENEDORES a no enajenar, ceder, vender,

hipotecar ni prometer en venta este 50% a terceros.

Décimo Segunda. Gastos. -Los gastos que ocasionen la firma del presente documento, los derechos de escrituración, notariales será cancelados por partes iguales.

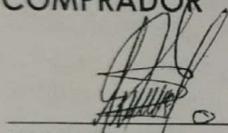
Para constancia se firma en original y una copia del mismo tenor, en la ciudad de Soacha Cundinamarca. a los 27 días del mes de febrero de 2020.

VENDEDOR

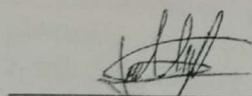

MILENA VELASQUEZ BERMUDEZ
CC.No.52.927.095 de Bogotá D.C.,



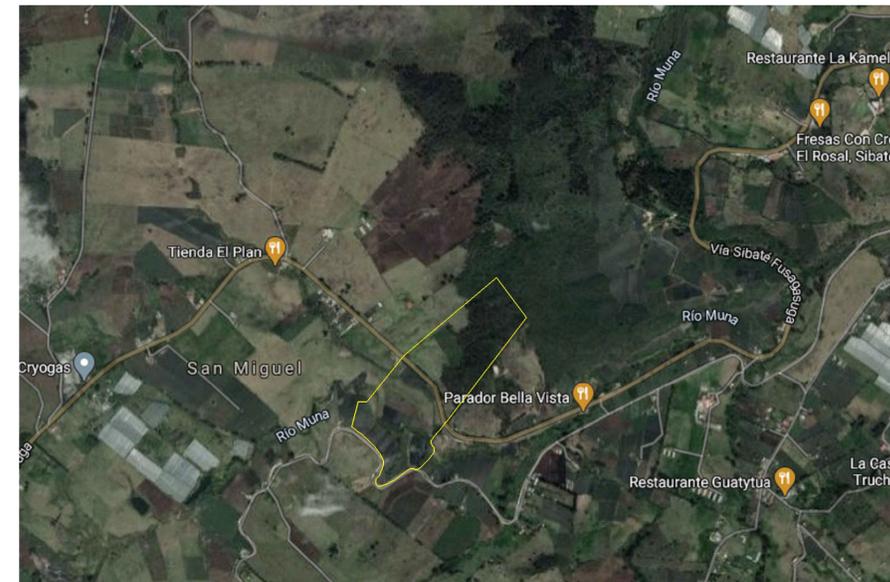
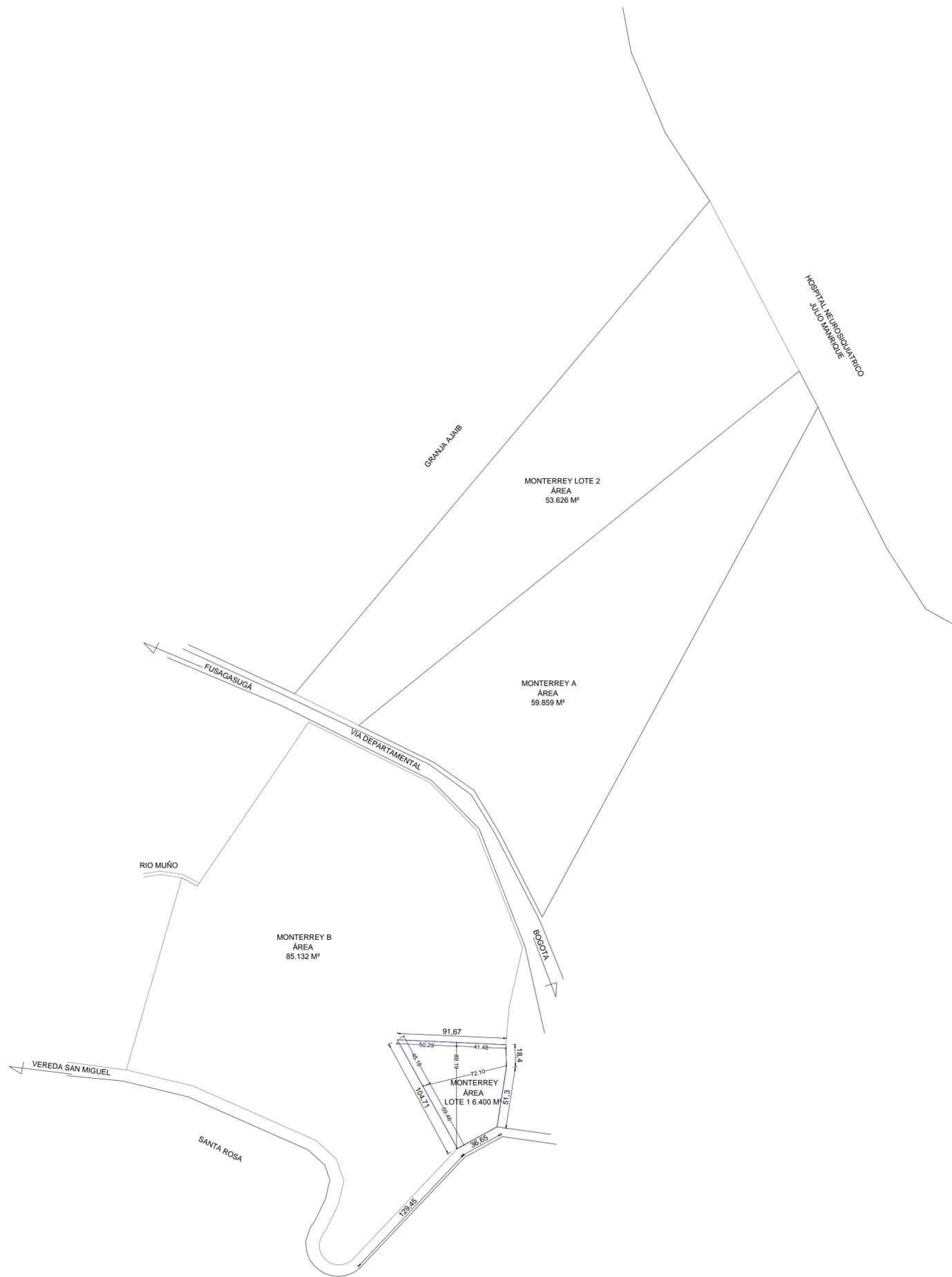
COMPRADOR


LEUMAN LEAL PORRAS
CC.No.2.971.781 de Bogotá D.C.




JENIFER VIVIANA LEAL GUIERREZ
CC.No.1073701766 de Soacha





LOCALIZACION:

**DEPARTAMENTO DE CUNDINAMARCA
MUNICIPIO DE SIBATÉ
VEREDA SAN RAFAEL
MONTERREY**

RESUMEN DE AREAS:

ÁREA MONTERREY A:	59.859 M ²
ÁREA MONTERREY B:	85.132 M ²
ÁREA MONTERREY LOTE 1:	6.400 M ²
ÁREA MONTERREY LOTE 2:	53.626 M ²
ÁREA TOTAL:	205.017,00 M²

PROYECTO :

LOTE 1

CONTENIDO :

PLANIMETRIA GENERAL

DIBUJO :	ESCALA :
JENNY MONTENEGRO	1:50

DATOS DEL PREDIO:

DIRECCIÓNMONTERREY
 VEREDA.....SAN RAFAEL
 MUNICIPIO.....SIBATÉ
 DEPARTAMENTO..... CUNDINAMARCA

PLANO :

1 DE 1



OFICINA DE REGISTRO DE INSTRUMENTOS PUBLICOS DE SOACHA
CERTIFICADO DE TRADICION
MATRICULA INMOBILIARIA

Certificado generado con el Pin No: 230808789880658393

Nro Matrícula: 051-9280

Pagina 1 TURNO: 2023-051-1-98541

Impreso el 8 de Agosto de 2023 a las 08:19:07 AM

"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: 051 - SOACHA DEPTO: CUNDINAMARCA MUNICIPIO: SIBATE VEREDA: SIBATE
FECHA APERTURA: 10-04-1981 RADICACIÓN: 81028188 CON: HOJAS DE CERTIFICADO DE: 31-03-1981
CODIGO CATASTRAL: COD CATASTRAL ANT: SIN INFORMACION
NUPRE:

ESTADO DEL FOLIO: ACTIVO

DESCRIPCION: CABIDA Y LINDEROS

LOTE N 2 CON UNA EXTENSION DE 22 FANEGADAS CON CASA CON LOS SIGUIENTES LINDEROS: POR SURESTE PARTIENDO DEL MOJON
MARCADO CON EL N.56 SITUADO SOBRE LA MARGEN IZQUIERDA DEL RIO MUVA Y EN LA CONFLUENCIA DENOMINADA LA VIEJA SIGUIENDO EN
LINEA RECTA CON UN AZIMUT DE 37 GRADOS HASTA ENCONTRAR EL MOJON N. 113 Y LA LETRA "F" A UNA DISTANCIA APROXIMADA DE 565
METROS SITUADO SOBRE LA CUCHILLA DE LOS CERROS LLAMADOS EL TABLON LINDANDO CON EL LOTE N.24 ADQUIRIDO RECIENTEMENTE
POR FELIX CANTOR; DE ESTE PUNTO SE SIGUE EL LINDERO CON PROPIEDAD DE LA BENEFICENCIA HASTA ENCONTRAR EL MOJON N.112 Y LA
LETRA "E" SITUADO SOBRE LA MISMA CUCHILLA; DE ESTE MOJON Y CON AZIMUD APROXIMADA DE 232 GRADOS EN LINEA RECTA HASTA
ENCONTRAR LA VIA DEL ANTIGUO FERROCARRIL BOGOTA FUSAGASUGA EN EL MOJON N.58 SITUADO SOBRE EL TALUD (SIC) DE LA VIA,
LINDANDO CON EL LOTE N.26 Y PASANDO EL TALUD POR EL SUR : EN EL MOJON 26 DE ESTE PUNTO CON AZIMUT DE 226 GRADOS Y 45
MINUTOS EN LINEA RECTA HASTA ENCONTRAR EL RIO MUVA EN EL MOJON 23 SITUADO SOBRE LA MISMA MARGEN EN COLINDANCIA CON EL
LOTE N.23 Y DE ALLI SIGUIENDO EL CAUCE DE ESTE MISMO RIO AGUAS ABAJO, HASTA ENCONTRAR EL MOJON 56, LINDANDO CON EL PRIMER
LOTE OSEA EL QUE SE IDENTIFICA DENTRO DE ESTE INSTRUMENTO Y ENCIERRA.-

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: SIN INFORMACIÓN
1) SIN DIRECCION

DETERMINACION DEL INMUEBLE:
DESTINACION ECONOMICA:

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

ANOTACION: Nro 001 Fecha: 03-06-1958 Radicación: SN

Doc: ESCRITURA 2681 DEL 23-05-1958 NOTARIA 2 DE BOGOTA

VALOR ACTO: \$0

ESPECIFICACION: MODO DE ADQUISICION: 101 COMPRAVENTA

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

DE: FRIEDMANN GRITZ

A: GAMBOA DE OLARTE OFELIA

X



**OFICINA DE REGISTRO DE INSTRUMENTOS PUBLICOS DE SOACHA
CERTIFICADO DE TRADICION
MATRICULA INMOBILIARIA**

Certificado generado con el Pin No: 230808789880658393

Nro Matrícula: 051-9280

Pagina 2 TURNO: 2023-051-1-98541

Impreso el 8 de Agosto de 2023 a las 08:19:07 AM

**"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

ANOTACION: Nro 002 Fecha: 07-10-1968 Radicación: SN

Doc: ESCRITURA 4842 DEL 06-09-1968 NOTARIA 5 DE BOGOTA

VALOR ACTO: \$0

ESPECIFICACION: MODO DE ADQUISICION: 102 PERMUTA

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

DE: GAMBOA DE OLARTE OFELIA

A: VANEGAS MORA GREGORIO

X

ANOTACION: Nro 003 Fecha: 25-04-1988 Radicación: 88-64363

Doc: ESCRITURA 2961 DEL 02-07-1985 NOTARIA 4 DE BOGOTA

VALOR ACTO: \$2,168,000

ESPECIFICACION: MODO DE ADQUISICION: 101 VENTA

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

DE: VANEGAS MORA GREGORIO

A: INVERSIONES SABOGAL SABOGAL Y CIA S.EN C.

NIT# 60090263

ANOTACION: Nro 004 Fecha: 06-03-2002 Radicación: 2002-16332

Doc: ESCRITURA 787 DEL 18-05-1999 NOTARIA 39 DE BOGOTA D.C.

VALOR ACTO: \$65,656,200

ESPECIFICACION: MODO DE ADQUISICION: 0125 COMPRAVENTA ESTE Y OTRO. 598558-1162404

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

DE: INVERSIONES SABOGAL Y CIA S. EN C.

NIT# 8600902635

A: CAMARGO SILVA RAFAEL REYES

CC# 3115244 X

A: GARCIA MARGARITA

CC# 20902688 X

ANOTACION: Nro 005 Fecha: 16-03-2015 Radicación: 2015-23349

Doc: ESCRITURA 424 DEL 11-03-2015 NOTARIA SESENTA Y TRES DE BOGOTA D. C.

VALOR ACTO: \$171,000,000

ESPECIFICACION: MODO DE ADQUISICION: 0125 COMPRAVENTA ESTE Y OTRO

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

DE: CAMARGO SILVA RAFAEL REYES

CC# 3115244

DE: GARCIA MARGARITA

CC# 20902688

A: MUÑOZ ESTRADA JULIETH VANESSA

CC# 1072640538 X

ANOTACION: Nro 006 Fecha: 06-12-2021 Radicación: 2021-051-6-22839

Doc: ESCRITURA 1714 DEL 27-10-2021 NOTARIA SETENTA Y CINCO DE BOGOTA, D.C.

VALOR ACTO: \$100,000,000

ESPECIFICACION: LIMITACION AL DOMINIO: 0307 COMPRAVENTA DERECHOS DE CUOTA 29%

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

DE: MUÑOZ ESTRADA JULIETH VANESSA

CC# 1072640538

A: CRUZ BUITRAGO JOSE DE SEBASTIAN

CC# 19400774 X



OFICINA DE REGISTRO DE INSTRUMENTOS PUBLICOS DE SOACHA
CERTIFICADO DE TRADICION
MATRICULA INMOBILIARIA

Certificado generado con el Pin No: 230808789880658393

Nro Matrícula: 051-9280

Pagina 4 TURNO: 2023-051-1-98541

Impreso el 8 de Agosto de 2023 a las 08:19:07 AM

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

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

=====

FIN DE ESTE DOCUMENTO

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

USUARIO: Realtech

TURNO: 2023-051-1-98541

FECHA: 08-08-2023

EXPEDIDO EN: BOGOTA

El Registrador: GUILLERMO TRIANA SERPA



**SUPERINTENDENCIA
DE NOTARIADO
& REGISTRO**
La guarda de la fe pública

**NOTARÍA 75 DE BOGOTÁ, D.C.
REPÚBLICA DE COLOMBIA**

Actos: -----

1.- Compraventa Nuda Propiedad Derecho de Cuota 26%.-----

A.- Otorgantes: -----

1.- 0308.- Compraventa Nuda Propiedad Derecho de Cuota 26%.-----

Parte Vendedora: -----

.- Julieth Vanessa Muñoz Estrada, cc. 1.072.640.538 de Chía.-----

Representada por apoderada especial: Milena Velásquez Bermúdez, cc. 52.927.095 de Bogotá.-----

Parte Compradora: -----

1.- Leuman Leal Porras, cc. 2.971.781 de Bogotá D.C. (50%).-----

2.- Jenifer Viviana Leal Gutierrez, cc. 1.073.701.766 de Soacha. (50%).-----

B.- Inmueble: LOTE DE TERRENO NÚMERO UNO (1) CON DOS (2) CASAS,
ubicado en la vereda San Rafael del Municipio de Sibaté – Departamento de Cundinamarca.-----

Matrícula Inmobiliaria: 051-251107, antes 50S-1162404.-----

Cédula Catastral: 00-00-0012-0069-000 en mayor extensión.-----

Cuantía: \$ _____,-----

B.- Inmueble: LOTE DE TERRENO NÚMERO DOS (2) CON CASA,
ubicado en la vereda San Rafael del Municipio de Sibaté – Departamento de Cundinamarca.-----

Matrícula Inmobiliaria: 051-9280, antes 50S-598558.-----

Cédula Catastral: 00-00-0012-0069-000 en mayor extensión.-----

Cuantía: \$ _____,-----

C.- Cuantías: -----

1.- 0308.- Compraventa Nuda Propiedad Derecho de Cuota 26%: Valor Base

Liquidación: \$ _____.

En Bogotá, Distrito Capital, República de Colombia, a los _____ () días del mes de _____ del año dos mil veintidós (2022), ante mí, _____, **NOTARIO SETENTA Y CINCO (75) DEL CÍRCULO DE BOGOTÁ, D.C.**, se otorgó escritura en los siguientes términos:

PRIMERA COMPARECENCIA

0308.- COMPRAVENTA NUDA PROPIEDAD DERECHO CUOTA 26%

OTORGANTES, COMPARECIENTES CON MINUTA: -----

1.- JULIETH VANESSA MUÑOZ ESTRADA, mujer, colombiana, mayor de edad, domiciliada y residente en Florida – Estados Unidos, identificada con cédula de ciudadanía 1.072.640.538 de Chía, de estado civil casada con sociedad conyugal vigente, quien en adelante se denomina **LA PARTE VENDEDORA DE LA NUDA PROPIEDAD**, representada en este acto por **MILENA VELÁSQUEZ BERMÚDEZ**, mujer, colombiana, mayor de edad, domiciliada en Bogotá, identificada con cédula de ciudadanía 52.927.095 de Bogotá, de conformidad con el poder especial a ella otorgado que se protocoliza con la presente escritura. -----

2.- LEUMAN LEAL PORRAS, varón, colombiano, mayor de edad, domiciliado y residente en Soacha, identificado con cédula de ciudadanía 2.971.781 de Bogotá D.C., de estado civil

3.- JENIFER VIVIANA LEAL GUTIERREZ, mujer, colombiana, mayor de edad, domiciliada y residente en Bogotá, identificada con cédula de ciudadanía 1.073.701.766 de Soacha de estado civil _____

quienes en adelante se denominan **LA PARTE COMPRADORA DE LA NUDA PROPIEDAD**, declaran: -----

PRIMERO: Inmuebles: Que **LA PARTE VENDEDORA DE LA NUDA PROPIEDAD** es titular del derecho de dominio y posesión real y material que tienen y ejercen sobre:-----

1.1.- el **LOTE DE TERRENO NÚMERO UNO (1) CON DOS (2) CASAS**, ubicado

en la vereda San Rafael del Municipio de Sibaté – Departamento de Cundinamarca, tiene una superficie de ocho fanegadas y nueve mil setecientas varas cuadradas (8 Fgdas y 9.700 Vrs²) o sean cinco hectáreas y siete mil cuatrocientos ocho metros cuadrados (5 Hec. 7.408 M²), comprendido dentro de los siguientes linderos, tomados de la escritura de adquisición cuatrocientos veinticuatro (424) del once (11) de marzo de dos mil quince (2015) otorgada en la Notaría Sesenta y Tres (63) del Círculo de Bogotá, son:-----

De un mojón de la carretera de San Miguel marcado con **la letra** **dirección** norte, línea recta al río Muña, donde hay otro mojón marcado con la misma letra L, lindando con terrenos que fueron de Sara Cubillos y hoy son o fueron de Luis Ramírez, de aquí por el mismo río Muña, aguas arriba hasta otro mojón marcado con la letra L, O, J, S, lindando con terrenos que son o fueron de Silvestre Samper Uribe, hoy de José Manuel Restrepo y Paulina Samper de Restrepo de ahí en dirección sur, línea recta de la carretera de San Miguel donde hay otro mojón marcado con la letra L, O, J, S, lindando con terrenos de Eustorgio Méndez, antes de propiedad de Rafael Ávila y de ahí por la carretera de San Miguel dirección oriental al punto de partida, lindando carretera de por medio, con terrenos de Juan de Jesús Toro y encierra. -----

A este inmueble le corresponde el folio de matrícula inmobiliaria 051-251107 de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Soacha – Cundinamarca, antes con folio de matrícula inmobiliaria 50S-1162404 de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Bogotá, zona Sur y cédula catastral 00-00-0012-0069-000 en mayor extensión.-----

TRADICIÓN: LA PARTE VENDEDORA adquirió el inmueble antes descrito, por compra a **RAFAEL REYES CAMARGO SILVA y MARGARITA GARCÍA**, mediante escritura cuatrocientos veinticuatro (424) del once (11) de marzo de dos mil quince (2015) otorgada en la Notaría Sesenta y Tres (63) del Círculo de Bogotá, la cual se encuentra debidamente inscrita en la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Soacha - Cundinamarca al folio de matrícula inmobiliaria **051-251107**, **antes con folio de matrícula inmobiliaria 50S-1162404 de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Bogotá, zona Sur.** -----

1.2.- el LOTE DE TERRENO NÚMERO DOS (2) CON CASA, ubicado en la vereda San Rafael del Municipio de Sibaté – Departamento de Cundinamarca, tiene una extensión superficial de veintidós (22) fanegadas y nueve mil doscientos diecinueve varas cuadradas (9.219 V2) o sea catorce hectáreas y seis mil setecientos metros cuadrados con dieciséis décimas de metro cuadrado (14 Hect y 6.700.16 M2) con una casa en paredes de ladrillo y techo de teja eternit, junto además con todos los usos, mejoras, servicios, anexidades, costumbres y servidumbres que legalmente corresponda a los dos (2) lotes. Este lote número dos (2) está comprendido dentro de los siguientes linderos, tomados de la escritura de adquisición cuatrocientos veinticuatro (424) del once (11) de marzo de dos mil quince (2015) otorgada en la Notaría Sesenta y Tres (63) del Círculo de Bogotá, son:-----

POR EL SURESTE: Partiendo del mojón marcado con el número cincuenta y seis (56), situado sobre la margen izquierda del río Muña y en la confluencia denominada La Vieja, siguiendo en línea recta con un azimut de treinta y siete grados (37 grados) a encontrar el mojón número ciento trece (113) y letra F a una distancia aproximada de quinientos sesenta y cinco metros (565.00 mts), situado sobre la cuchilla de los cerros llamados el Tablón y lindando con lote número veinticuatro (24) adquirido recientemente por Félix Cantor de este punto se sigue el lindero con propiedad de la Beneficencia hasta encontrar el mojón número ciento doce (112) y letra E, situado sobre la misma cuchilla, de este mojón y con azimut aproximada de doscientos treinta y dos grados (232°) en línea recta hasta encontrar la vía del antiguo ferrocarril Bogotá- Fusagasugá, en el mojón número cincuenta y ocho (58), situado sobre el talud norte de la vía, lindando con el lote número veintiséis (26) y pasando por el talud por el sur, en el mojón veintiséis (26) de este punto con azimut de doscientos veintiséis grados (226°) y cuarenta y cinco minutos (45´) en línea recta hasta encontrar el río Muña, en el mojón veintitrés (23) y de allí siguiendo el cauce de este mismo río, agua abajo hasta encontrar el mojón cincuenta y seis (56) lindando con el primer lote o sea el número uno (1) que se identifica dentro de esta misma escritura y encierra.-----

A este inmueble le corresponde el folio de matrícula inmobiliaria **051-9280** de la

Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Soacha – Cundinamarca, antes con folio de matrícula inmobiliaria **50S-598558** de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Bogotá, zona Sur y cédula catastral **00-00-0012-0069-000 en mayor extensión.**-----

SEGUNDO: TRADICIÓN: LA PARTE VENDEDORA adquirió el inmueble antes descrito, por compra a **RAFAEL REYES CAMARGO SILVA y MARGARITA GARCÍA**, mediante escritura cuatrocientos veinticuatro (424) del once (11) de marzo de dos mil quince (2015) otorgada en la Notaría Sesenta y Tres (63) del Círculo de Bogotá, la cual se encuentra debidamente inscrita en la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Soacha - Cundinamarca al folio de matrícula inmobiliaria **051-9280**, antes con folio de matrícula inmobiliaria **50S-598558** de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Bogotá, zona Sur. -----

SEGUNDO : VENTA: LA PARTE VENDEDORA DE LA NUDA PROPIEDAD transfiere a título de venta el derecho de **NUDA PROPIEDAD** sobre el **veintiséis (26%)** de: -----

2.1.- 1.1.- el LOTE DE TERRENO NÚMERO UNO (1) CON DOS (2) CASAS, ubicado en la vereda San Rafael del Municipio de Sibaté – Departamento de Cundinamarca,-----

2.2.- el LOTE DE TERRENO NÚMERO DOS (2) CON CASA, ubicado en la vereda San Rafael del Municipio de Sibaté – Departamento de Cundinamarca, mencionados y alinderado en el ordinal Primero.– Inmuebles, a favor de:-----

*.- **LEUMAN LEAL PORRAS**, identificado con cédula de ciudadanía *2.971.781 de Bogotá D.C.*, un **50%**.-----

*.- **JENIFER VIVIANA LEAL GUTIERREZ**, identificada con cédula de ciudadanía *1.073.701.766 de Soacha*, un **50%**.-----

TERCERO: PRECIO: El precio cierto y serio de la compraventa del **veintiséis por ciento (26%)** de la **NUDA PROPIEDAD** es la suma de

(\$ _____) que **LA PARTE VENDEDORA DE LA NUDA**

PROPIEDAD declara recibidos a satisfacción a la firma de la presente escritura de manos de **LA PARTE COMPRADORA DE LA NUDA PROPIEDAD**.-----

PARÁGRAFO: De conformidad con lo establecido en el inciso sexto (6°) del artículo noventa (90) del Estatuto Tributario -en los términos del artículo sesenta y uno (61) de la Ley 2010 de 2019-, las partes declaran, bajo la gravedad del juramento, que el precio incluido en esta escritura es el real y no ha sido objeto de pactos privados en los que se señale un valor diferente, y no existen sumas que se hayan convenido o facturado por fuera de lo estipulado en este documento. -----

CUARTO: VARIOS: -----

a.- Garantía: El inmueble sobre el cual se transfiere el **veintiséis por ciento (26%)** de la **NUDA PROPIEDAD** se encuentra libre de toda clase de gravámenes y limitaciones del dominio y en todo caso, **LA PARTE VENDEDORA DE LA NUDA PROPIEDAD** se obliga a salir al saneamiento de lo vendido, sin reserva ni limitación alguna, conforme a la Ley.-----

b.- Gastos: Retención en la fuente por parte de **LA PARTE VENDEDORA DE LA NUDA PROPIEDAD**, Gastos notariales y escrituración por partes iguales y Beneficencia y Registro por cuenta de **LA PARTE COMPRADORA DE LA NUDA PROPIEDAD**. -----

QUINTO: DECLARACIÓN DE LA APODERADA ESPECIAL DE LA PARTE VENDEDORA:-----

La apoderada especial declara bajo juramento: -----

a) Que su representada se encuentra viva a la fecha. -----

b) Que el mandato conferido no ha sido revocado, se encuentra vigente y se hace responsable conforme a la Ley. -----

c) Que no existe impedimento legal alguno para ejercer el presente mandato.-----

SEXTO: ACEPTACIÓN: PRESENTE LA PARTE COMPRADORA DE LA NUDA

PROPIEDAD: LEUMAN LEAL PORRAS y JENIFER VIVIANA LEAL GUTIERREZ,
de las condiciones civiles mencionadas inicialmente, declaran: -----

a.- Que aceptan totalmente las declaraciones contenidas en la presente escritura y en especial la venta del **veintiséis por ciento (26%)** de la **NUDA PROPIEDAD** que se les hace a su favor. -----

b.- Que aceptan a entera satisfacción el **veintiséis por ciento (26%)** de la **NUDA PROPIEDAD** que recae sobre los inmuebles, conforme a los términos establecidos en el presente instrumento a su favor. -----

c.- Que conocen y aceptan la reglamentación a que se hallan sometidos los inmuebles y se someten a ella en todo y contribuirán al pago de las expensas comunes en la proporción señalada en dicho Reglamento. -----

SÉPTIMO: Una vez efectuadas las transacciones descritas en el presente instrumento público, (Compraventa Nuda Propiedad Derecho Cuota 55% y Compraventa Usufructo Derecho Cuota 55%), la titularidad del inmueble objeto de la presente escritura queda, así:-----

PROPIETARIO	NUDA PROPIEDAD	
LEUMAN LEAL PORRAS	TITULAR DEL 50 %	
JENIFER VIVIANA LEAL GUTIERREZ	TITULAR DEL 50 %	

TOTAL **100%**

HASTA AQUÍ EL CONTENIDO DE LA MINUTA PRESENTADA PREVIAMENTE ELABORADA, REVISADA, APROBADA Y ACEPTADA. -----

**DECLARACIÓN JURAMENTADA SOBRE AFECTACIÓN A VIVIENDA FAMILIAR
LEY 258 DE 1996, MODIFICADO LEY 854 DE 2003**

Indagada **LA PARTE VENDEDORA DE LA NUDA PROPIEDAD**, sobre sus estados civiles declaran que son casados entre sí, con sociedad conyugal vigente y bajo juramento declaran que el inmueble del cual transfieren el Veintiséis por ciento (26%) de la **NUDA PROPIEDAD, NO SE ENCUENTRA AFECTADO A VIVIENDA FAMILIAR.** -----

Indagada **LA PARTE COMPRADORA** de la **NUDA PROPIEDAD** sobre sus estados civiles declaran que no son casados entre sí, sin sociedad conyugal vigente, así el inmueble del cual adquieren el veintiséis por ciento (26%) de la **NUDA PROPIEDAD**, por medio de la presente escritura **NO QUEDA AFECTADO A VIVIENDA FAMILIAR**, por no reunir los requisitos de ley.-----

El Notario de manera expresa, advierte a los comparecientes: -----

1.- Sobre lo dispuesto en el último inciso del artículo 6º de la Ley 258 de 1996, según el cual: “Quedarán viciados de nulidad absoluta los actos jurídicos que desconozcan la afectación a vivienda familiar”. (resaltado y subrayas, fuera de texto).-----

2.- Que faltar a la verdad en relación con el estado civil (soltero, casado, compañero permanente) y/o con el estado del régimen de bienes correspondiente (sociedad conyugal o patrimonial vigente, disuelta, liquidada, en estado de liquidación) causa, para los bienes objeto del presente instrumento público, problemas en cuanto a su titulación, y posiblemente, para su negociación y/o registro en las oficinas correspondientes. -----

El Notario deja constancia de haber dado cumplimiento a las normas legales vigentes en cuanto a impuesto predial de **2021** y Valorización. Para tal efecto se protocolizan: -----

COMPROBANTES FISCALES

ALCALDIA MUNICIPAL DE SIBATÉ-----

NIT. 899.999.372-4 -----

Calle 10 No. 8 -01

DEPARTAMENTO DE CUNDINAMARCA -----

MUNICIPIO DE SIBATÉ -----

SECRETARIA DE HACIENDA -----

PAZ Y SALVO NÚMERO: 202100589 -----

LA SUSCRITA SECRETARIA DE HACIENDA Y LA JEFE DE IMPUESTOS
DEL MUNICIPIO DE SIBATÉ

CERTIFICAN:

Que el predio con registro catastral No. **25-740-00-00-00-00-0012-0069-0-00-00-0000** a nombre de JULIETH VANESSA MUÑOZ ESTRADA, ubicado en la Vereda San Rafael, con una cabida superficial de (23) Hectáreas y (0) m2 con 297 m2 de construcción y un avalúo de: CIENTO NOVENTA Y OCHO MILLONES SETECIENTOS NOVENTA Y OCHO MIL PESOS MC., (\$198.798.000) para la vigencia del 2021 se encuentra a PAZ Y SALVO con el tesoro de este Municipio por concepto de Impuesto Predial y Porcentaje Ambiental CAR hasta el treinta y uno (31) de diciembre del 2021. -----

NO SE COBRA CONTRIBUCIÓN POR CONCEPTO DE VALORIZACIÓN. -----

No lleva sellos según artículo 11 decreto 2150 diciembre 5 de 1995. -----
Verifique la validez del paz y salvo con el consecutivo comunicándose a la Secretaria de Hacienda. -----

Se expide a los 7 días del mes de julio del año dos mil veintiuno (2021)-----

Firma: Nora Patricia Saldarriaga Rivera - Secretaria de Hacienda. -----

Firma: Libia Mireya Díaz Pardo - Jefe de Impuestos. -----

Elaborado: Cindy Paola Bello Gutiérrez – Auxiliar Administrativa. -----

Revisado: Libia Mireya Diaz Pardo – Jefe de Impuestos. -----

Aprobado: Nora Patricia Saldarriaga Rivera – Secretaria de Hacienda. -----

Fecha: 7 de julio de 2021 -----

LOS COMPARECIENTES HACEN CONSTAR QUE:-----

1. Han verificado cuidadosamente sus nombres y apellidos, su real estado civil, número correcto de sus documentos de identificación, dirección, descripción,

cabida, linderos, matrícula inmobiliaria de el inmueble y aprueban este instrumento sin reserva alguna, en la forma como quedó redactado. -----

Por consiguiente, sólo solicitarán correcciones, aclaraciones o modificaciones al texto de la presente escritura en la forma y en los casos previstos por la Ley. -----

2. Las declaraciones consignadas en este instrumento corresponden a la verdad y los otorgantes la aprueban totalmente, sin reserva alguna. -----

3.- Conocen la ley y saben que el Notario responde solo de la regularidad formal de los instrumentos que autoriza, pero no de la veracidad de las declaraciones de los otorgantes. -----

4.- Se conocieron personal y directamente antes de comparecer a la Notaría para el otorgamiento de esta escritura.-----

5.- La parte compradora, verificó que la parte vendedora, es realmente la titular del derecho de dominio y posesión real y material de el inmueble que se transfiere, pues tuvo la precaución de establecer su real situación jurídica con base en los documentos de identidad de la parte vendedora y documentación pertinente tales como copias de escrituras y certificado de tradición y libertad, etc. y demás indagaciones conducentes para ello. -----

6.- Se advierte a los interesados que deben presentar, para la inscripción en el registro de Instrumentos Públicos, la copia de la escritura dentro de los dos (2) meses siguientes a la fecha de su otorgamiento; pasado dicho tiempo se causarán intereses moratorios por mes o fracción de mes de retardo determinados a la tasa y en la forma establecida por las disposiciones vigentes. (Artículo 231 Ley 223 de 1995).-----

Política de privacidad: Los otorgantes, expresamente declaran que **NO** autorizan la divulgación, ni comercialización, ni publicación por ningún medio, sin excepción

alguna, de su huella digital, ni de los documentos de identidad, ni su dirección electrónica ni física, ni teléfonos, salvo lo relacionado con el presente instrumento y demás actos notariales que personalmente o por intermedio de apoderado soliciten por escrito, conforme a la Ley. -----

OTORGAMIENTO Y AUTORIZACIÓN

LEIDO, APROBADO TOTALMENTE SIN OBJECION ALGUNA Y FIRMADO, por los otorgantes este instrumento, que se elaboró conforme a su voluntad, sus declaraciones e instrucciones, se les hicieron las advertencias de Ley y en especial la relacionada con la necesidad de inscribir estos actos escriturarios en la Oficina de Registro correspondiente. El Notario lo autoriza y da fe de ello.-----

Instrumento elaborado papel notarial números: -----

MILENA VELÁSQUEZ BERMÚDEZ

C.C:

Apoderada especial de:

JULIETH VANESSA MUÑOZ ESTRADA

C.C:

DIRECCION:

MUNICIPIO:

TELEFONO:

CELULAR:

CORREO ELECTRÓNICO:

ESTADO CIVIL:

ACTIVIDAD ECONOMICA:

FECHA DE FIRMA:

LEUMAN LEAL PORRAS

C.C:

DIRECCION:

MUNICIPIO:

TELEFONO:

CELULAR:

CORREO ELECTRÓNICO:

ESTADO CIVIL:

ACTIVIDAD ECONOMICA:

FECHA DE FIRMA:

JENIFER VIVIANA LEAL GUTIERREZ

C.C:

DIRECCION:

MUNICIPIO:

TELEFONO:

CELULAR:

CORREO ELECTRÓNICO:

ESTADO CIVIL:

ACTIVIDAD ECONOMICA:

FECHA DE FIRMA:

miércoles, 9 de agosto de 2023

Señores
JUZGADO PRIMERO CIVIL DEL CIRCUITO DE SOACHA
Soacha, Cundinamarca
E. S. D.

Ref: **Expediente No. 2023-00018-00**
VERBAL DE NULIDAD RELATIVA DE CONTRATO DE COMPRAVENTA
Parte Actora: **JULIETH VANESSA MUÑOZ ESTRADA**
Parte Pasiva: **LEUMAN LEAL PORRAS / JENNIFER VIVIANA LEAL G.**
Asunto: **CONTESTACIÓN DEMANDA**

JORGE LUIS MEDINA LOPEZ, abogado en ejercicio, identificado civil y profesionalmente como aparece al pie de mi firma, con domicilio en el municipio de Soacha, Cundinamarca, obrando en calidad de apoderado de los demandados señores **LEUMAN LEAL PORRAS**, identificado con cedula de ciudadanía No. **2.971.781** de Bogotá y **JENNIFER VIVIANA LEAL GUTIÉRREZ**, identificada con cedula de ciudadanía No. **1.073.701.766** de Soacha, domiciliados en esta municipalidad (Soacha, Cundinamarca), según poderes que se adjuntan, dentro del término legal, mediante el presente escrito formalmente me pronuncio frente a la demanda de la referencia, en los siguientes términos:

A LAS PRETENSIONES

PRIMERA. - ME OPONGO A ESTA PRETENSIÓN, como es que se declare invalido por **NULIDAD RELATIVA**, el contrato de compraventa contenido en la Escritura Pública No. 2230 del siete (7) de octubre de 2020 de la Notaria Primera (1) de Soacha Cundinamarca, entre las partes hoy inmersas en la litis.

La razón de esta oposición, radica en el riesgo e incertidumbre jurídica aunado al inminente perjuicio financiero al cual se verían abocado mis representados, en razón a que la parte demandante no presenta una solución equivalente y proporcional en favor a mis representados.

SEGUNDA. - ME OPONGO A ESTA PRETENSIÓN, En el mismo sentido que el pronunciamiento de la pretensión primera, me opongo a que se rescinda el contrato de compraventa contenido en la Escritura Pública No. 2230 del siete (7) de octubre de 2020 de la Notaria Primera (1) de Soacha Cundinamarca, entre la parte actora y los hoy demandados, por la misma razón que se indico en la pretensión que antecede.

En el desarrollo de esta contestación, se le indicara a este estrado judicial la razón de esta postura.

TERCERA. - ME OPONGO A ESTA PRETENSIÓN, al presentar oposición a las pretensiones primera y segunda, esta pretensión no está llamada a prosperar.

CUARTA. - ME OPONGO A ESTA PRETENSIÓN, en el mismo sentido de la manifestación a la pretensión que antecede, esta, no está llamada a prosperar.

QUINTA. - ME OPONGO A ESTA PRETENSIÓN, por no corresponder a la realidad del negocio jurídico celebrado por las partes, teniendo como base, el primer contrato de promesa de compraventa suscrito el 20 de febrero de 2020, el cual se adjunta.

SEXTA. - NO ME OPONGO A ESTA PRETENSIÓN, en consecuencia **SE ACEPTA**, en razón a que según me hace saber mis poderdantes, fue el precio que realmente pagaron por el negocio prometido de compraventa, el cual fue protocolizado con la Escritura Pública No. 2230 del siete (7) de octubre de 2020 de la Notaria Primera (1) de Soacha Cundinamarca.

SÉPTIMA. - ME OPONGO A ESTA PRETENSIÓN, por ser contraria a la realidad del negocio de compraventa suscrito por las partes.

OCTAVA. - ME OPONGO A ESTA PRETENSIÓN, en razón a que las pretensiones de la Demanda no están llamadas a prosperar.

A LOS HECHOS

En cuanto a los indicados en la demanda, me manifiesto en los siguientes términos, al hecho:

1. Este **SE ADMITE**, sin embargo, pertinente sea indicar al Despacho, que la parte actora omite deliberadamente información relevante sobre el acto jurídico protocolizado con la escritura cero cuatrocientos veinticuatro (0424) del once (11) de marzo de dos mil quince (2015) otorgada en la Notaría Sesenta y Tres (63) del Círculo de Bogotá, encuadrando lo manifestado a su conveniencia y sesgado a este Estrado Judicial, de contar con información relevante que le permita resolver en derecho el litigio que hoy nos ocupa.
2. Este **NO ME CONSTA**, si bien es cierto en la escritura que hoy se pretende rescindir, se hace mención de la calidad en que actuó quien suscribió el título (señora **MILENA VELÁSQUEZ BERMÚDEZ**) en representación de la vendedora, allí no se indica que se le haya otorgado poder para que pudiese enajenar el 27% del predio objeto del referido título. Así las cosas, lo manifestado en este hecho, no deja de ser un simple dicho de la parte actora, máxime que hace mención del poder en el acápite de pruebas, sin embargo no se aportó.
3. Este hecho **SE ADMITE**,
4. Este hecho **SE ADMITE**,
5. Este hecho **SE ADMITE**, sin embargo se aclara, que el necio se circunscribe a la compra real, de una extensión de CINCUENTA Y TRES MIL SEISCIENTOS VEINTISÉIS METROS CUADRADOS (53.626 m²), equivalentes a 8 fanegadas y 3.790 v², de terreno.
6. Este hecho **SE ADMITE**,
7. Este hecho **SE ADMITE**,
8. Este hecho **ES PARCIALMENTE CIERTO**, en lo que respecta a que se le transfirió a título de venta a favor de la parte Compradora, el pleno derecho de dominio que ejerce sobre el inmueble ya determinado, esto es el cien por ciento (100%) del mismo, que corresponde al lote No. 1 de una finca rural conocida como MONTERREY ubicada en la VEREDA San Rafael del municipio Sibaté Departamento de Cundinamarca, con Matrícula Inmobiliaria No. SOS-1162404, cédula catastral No. 00-00-012-0069-000 y con área total de 8 Fanegadas y 9.700 V.C., en consecuencia **SE ADMITE**.

Lo que **NO SE ADMITE**, es el supuesto error cometido por la hoy accionante y quien era titular del derecho real de dominio del bien hoy objeto de litigio, pues contrario a lo manifestado por la parte actora, con la Escritura Pública No. 2230 del siete (7) de octubre de 2020, se subsana el error cometido en la promesa de compraventa suscrita el día veintiocho (28) de agosto del año 2020, indicado por la parte actora en el numeral 4, de este acápite, en lo que respecta al área de terreno realmente negociado por las partes quien suscribieron dicho documento, que guarda proporción directa con el precio pagado, esto es, 8 Fanegadas y 9.700 V.C.

9. Este hecho **ES PARCIALMENTE CIERTO**, en lo que respecta al precio pactado por las partes por el área de terreno realmente negociado, esto es 8 Fanegadas y 9.700 V.C., el cual ascendió a la suma de CIENTO SETENTA MILLONES DE PESOS (\$170.000.000), el cual para la fecha del negocio jurídico, es coherente con el precio de mercado.

Lo que **NO SE ADMITE**, es el supuesto error involuntario cometido por quien suscribió la escritura de venta en representación de la hoy accionante, pues me hacen saber mis poderdantes, que ella indico les que en la escritura debía quedar registrado el valor de SETENTA MILLONES DE PESOS (\$70.000.000), a fin de que el costo a la hora de protocolizar dicho acto jurídico no fuese tan oneroso, así las cosas, quien suscribió la escritura de venta, era consciente del valor registrado en dicha escritura.

10. Este hecho **ES PARCIALMENTE CIERTO**, en lo que respecta a la fecha de registro de la escritura Pública No. 2230 del siete (7) de octubre de 2020, por cuenta de mis poderdantes; frente al tiempo en que la vendedora se percató o se dio cuenta del supuesto error incurrido, no haciendo precisión de cuál de los dos argüidos, **NO ME CONSTA**, en consecuencia nos atenemos a lo que resulte probado en el proceso.
11. Este hecho **SE ADMITE**, sin embargo se hace precisión, que quien contacta en un comienzo a mis poderdantes, es la señora **MILENA VELÁSQUEZ BERMÚDEZ** y la hoy apoderada, la vendedora, en ningún momento se contactó con mis representados, posteriormente se adelantaron conversaciones con el señor **JIMMY FERNANDO VELÁSQUEZ BERMÚDEZ**, quien.
12. Este hecho **NO SE ADMITE**, pues contrario a lo manifestado por la apoderada de la parte actora, desde el mismo momento en que la apoderada de quien demanda, requiere a mis poderdantes para que se resuelva el negocio jurídico objeto de la demanda, se adelantaron conversaciones con la hoy apoderada judicial tendientes a encontrar solución al problema presentado y ante la falta de gestión, se contactó y adelantó conversaciones con el señor **JIMMY FERNANDO VELÁSQUEZ BERMÚDEZ**, quien se identifica con cedula de ciudadanía No. 80.060.089 de Bogotá, hermano de la señora **MILENA VELÁSQUEZ BERMÚDEZ**, identificada con cedula de ciudadanía No. 52.927.095 (quien fungió como apoderada de la hoy demandante en la venta del inmueble) y cónyuge de la hoy demandante señora **JULIETH VANESSA MUÑOZ ESTRADA**, persona con quien mi representado adelantó de manera verbal la negociación de venta y quien ha tomado la vocería tendiente a dar solución de manera concertada al problema que hoy nos ocupa

Del caso solicitar respetuosamente al Despacho, para que requiera a la apoderada de la parte actora, a fin que se abstenga de endilgar a mis representados conductas que afectan su honestidad y buen nombre.

13. Este hecho **SE ADMITE**.

Tendiente a poner en contexto a este Estrado Judicial, sobre los por menores del negocio jurídico celebrado, los términos y condiciones del mismo, procedo a enunciar los siguientes fundamentos de hecho.

FUNDAMENTOS FACTICOS

1. En lo que respecta al poder otorgado por la señora **JULIETH VANESSA MUÑOZ ESTRADA** (vendedora), a la señora **MILENA VELÁSQUEZ BERMÚDEZ**, quien suscribió la escritura de venta, el cual se adjunta, la poderdante faculta a la apoderada para enajenar dos bienes; el **CIEN POR CIENTO (100%)** del PREDIO RURAL denominado San Rafael, al cual correspondió el folio de matrícula 50S-40036179 y cedula catastral 00-00-0012-0062-000 (primer predio) y el **PARTE DEL PREDIO RURAL** denominado MONTEREY, ubicado en la Vereda SAN RAFAEL, del Municipio de Sibate, que consta de dos lotes de terreno identificados con folios de matrículas inmobiliarias 50S-1162404 y 50S-598558 y cedula catastral 00-00-0012-0069-000 en mayor extensión (segundo predio), lo cual dista de lo manifestado por quien demanda en el numeral dos, de acápite de hechos del escrito petitorio, quien se limita en el referido hecho a encuadrar a conveniencia información, la cual conllevar a confusión.
2. Me hacen saber mis representados, que el negocio del cual hoy se solicita la rescisión, inicia con el interés que tiene el señor Leuman Leal en adquirir un terreno en el Municipio de Sibate, Cundinamarca, tendiente a ampliar el negocio que para la época tenía en Soacha, Cundinamarca, y este consistiría en la construcción de pesebreras para trasladar caballos (de silla) de su propiedad, el montaje de un centro campestre de recreación abierto al público, en el que se ofrecería servicios de restaurante, alquiler de caballos, cabalgatas; la construcción de un encierro tipo plaza de toros tendiente a la realización de becerradas y espectáculos musicales entre otros aspectos.
3. Me comenta mi representado, señor Leuma Leal, que una persona le indica que en el sector de San Rafael, en Sibate, habían predios en venta, por lo que se trasladó al lugar y observa un anuncio publicado de venta, se contacta telefónicamente con una persona cuyo nombre no recuerda, quien le indica cuales eran los predios ofrecidos en venta y ofreció ponerle en contacto con la persona encargada de venderlos, es así, que inicialmente se reúne con el señor

Jimmy Fernando Velásquez Bermúdez, identificado con cedula de ciudadanía No. 80.060.089 de Bogotá, quien manifestó ser esposo de la propietaria del terreno y estar facultado para realizar cualquier posible negocio,

4. Mi representado señor Leoman Leal, opto por la compra del predio que se encuentra sobre la carretera pavimentada que de Sibate conduce a Fusagasuga por las características favorables del terreno para el proyecto que pretendía realizar, manifestando su decisión al referido señor Jimmy Fernando.
5. Me hace saber mi representado que tras varias reuniones sostenidas con el señor Jimmy Fernando, el 27 de febrero de 2020, habiendo elegido el terreno de su predilección, suscriben contrato de promesa de compraventa con la señora **MILENA VELÁSQUEZ BERMÚDEZ**, identificada con cedula de ciudadanía No. 52.927.095, por TREINTA Y OCHO MIL OCHOCIENTOS CINCUENTA Y SIETE PUNTO CINCUENTA METROS CUADRADOS (38.857,590 m2), equivalente al cincuenta por ciento (50%), al cual le correspondía el folio de matrícula 051-43139 y cedula catastral 00-00-0012-0069-000 en mayor extensión, el cual cuenta con cabida superficial de SETENTA Y SIETE MIL SETECIENTOS QUINCE METROS CUADRADOS (77.715 m2), según versa en el referido contrato.
6. Con base en el referido contrato, mi representado pago a la vendedora la suma de **CIENTO CINCUENTA MILLONES DE PESOS (\$ 150.000.000)** en las fechas pactadas en el mismo.
7. Me indica mi representado, que el señor Jimmy Fernando Velásquez Bermúdez, para mediados de agosto de 2020, le informa que sobre el predio negociado tenían una mejor oferta y lo invitaba a que replantearan el negocio, sugiriéndole otro inmueble en el mismo sector, para lo cual le exhibió un plano en el que se detallaban el terreno.
8. Habiendo conocido el plano perimetral, mi representado accedió sin objeción alguna, a elegir un predio colindante, el cual pese no tener las mismas características del negociado inicialmente (ser irregular y más empinado), pues según me hizo saber, era más pequeño y por ende más económico y se ajustaba al presupuesto con el que contaba.
9. Con base en el referido plano perimetral, en el que se muestran los predio en venta, mis poderdantes optan por el lote identificado como **MONTERREY LOTE 2**, (con una extensión de 53.636 m2), procediendo en consecuencia a suscribir de buena fe el nuevo contrato de promesa de compraventa a ellos presentado por la vendedora, partiendo del principio que la parte vendedora había plasmado en dicho documentos, las características propias del bien inmueble objeto de venta y calendado 28 de agosto de 2020, en lo que respecta a linderos, área y cabida, mismo contrato sobre el cual la parte actora sustenta la solicitud que hoy nos ocupa.
10. Me hacen saber mis representados, que hacia el mes de octubre del año 2021 son requeridos por la apoderada de la parte actora, misma que hoy le representa en la presente acción, quien les hizo saber que la ESCRITURA No. 2230 del 07-10-2020 de la NOTARIA PRIMERA DE SOACHA, presentaba un error y que debía ser corregida, proponiendo en consecuencia, que de común acuerdo se acercaran a la referida notaria, para que se hicieran los ajustes a lugar de la referida escritura a lo cual mis representados accedieron sin reparo alguno.
11. Me hace saber mi representada **JENNIFER VIVIANA LEAL GUTIÉRREZ**, persona que en oportunidad acompaña a la profesional del derecho Dra. Yedni Adriana Mora Garcia a la Notaria I de Soacha, quien hace la consulta de corregir el error que presentaba el documento, como era la información relacionada con el predio (plena identificación, área y linderos) y el valor de venta al asesor jurídico de la referida notaria, exponiendo las razones a lugar, quien les manifiesta que bajo los términos indicados, sobre dicha escritura no procedía la corrección solicitada y lo que procedía es una nueva escritura de retroventa, con los efectos financieros y jurídicos que ello deriva, a lo cual mis representados al igual que en las otras oportunidades no presentaron oposición, solo que los gastos a lugar deberían correr por cuenta de la vendedora, quedando pendiente por cuenta de la apoderada de la vendedora contactar nuevamente a mis representados a fin de indicarles la decisión tomada y el procedimiento a seguir.

12. Mis representados me contactan en el mes de noviembre de 2021, comentándome la situación que se les presentaba, solicitándome una orientación sobre el particular, tras solicitar y hacerme entregarme los documentos suscritos, procedí a realizar un estudio de títulos del predio identificado con cedula catastral No. 00 00 0012 0069 000 a fin de rendir un concepto sobre el particular y presentar alternativas a lugar, tendientes a dar fin al asunto.
13. El estudio parte del análisis de la escritura número cero cuatrocientos veinticuatro (0424) del once (11) de marzo de dos mil quince (2015) otorgada en la Notaría Sesenta y Tres (63) del Círculo de Bogotá, mediante la cual la vendedora **JULIETH VANESSA MUÑOZ ESTRADA**, hoy parte actora, adquiere a título de compra el predio de mayor extensión objeto del análisis, consistente en un predio rural denominado Monterrey, situado en el municipio de Sibate, Departamento de Cundinamarca, vereda San Rafael, que se identifica con cedula catastral rural global No. 00-00-001-0086-000 y que **consta de dos (2) lotes de terreno** junto con las construcción que allí se encuentran en ladrillo, piedra, teja de Eternit, una presa en piedra sobre el río Muña, un pequeño cuatro para motobomba, donde se encuentra el contador de la Luz y un rancho de dos (2) alcobas hornilla, techado en zinc, un bosque de eucaliptus de aproximadamente doce mil (12,000) arboles, luz monofásica y trifásica, como se indica en la referida escritura, páginas 6 y 7.
14. Los dos (2) lotes de terreno que hacen parte del predio indicado en el numeral que antecede, cuentan con sendas matrículas inmobiliarias, linderos y cabida debidamente descritos, permitiendo una plena identificación a saber:

Lote No.	<u>UNO (1)</u>	<u>DOS (2)</u>
Matricula	ACTUAL: 051- 251107 DE ORIGEN: 50S-1162404	ACTUAL: 051- 9280 DE ORIGEN: 50S-598558
Cedula	00 00 0012 0069 000	00 00 0012 0069 000
Descripción	Lote de terreno con dos (2) casas	Lote de terreno con una (1) casa
Ubicación	Vereda San Rafael, Municipio de Sibate - Cundinamarca	Vereda San Rafael, Municipio de Sibate - Cundinamarca
Cabida	Extensión superficial de 8 fanegadas, 9.700 V2, Equivalente a CINCO (5) hectáreas y 7.408 M2. En metros cuadrados son 57.408,00	Extensión superficial de 22 fanegadas y 9.200 V2, equivalente a CATORCE (14) hectáreas y 6.700,16 M2. En metros cuadrados es 146.700,16

15. Según indicación de mi representado, el terreno finalmente negociado por su ubicación geográfica, resulto haciendo parte del lote No. 2, al cual corresponde el folio de matrícula inmobiliaria (actual) 051- 9280 (de origen: 50S-598558), cuya extensión superficial global es de 22 fanegadas y 9.200 V2, equivalente a CATORCE (14) hectáreas y 6.700,16 M2 (que en cuadrados corresponden a 146.700,16).
16. Con base en lo indicado en numeral que antecede, el predio sobre el cual se debió haber hecho el contrato de promesa de compraventa y posteriormente la escritura de venta, corresponde según plano perimetral al nominado por la vendedora, como MONTERREY LOTE 2, con una cabida superficial de CINCUENTA Y TRES MIL SEISCIENTOS VEINTISÉIS METROS CUADRADOS (53.626 m2), equivalentes a 8 fanegadas y 3.790 v2, aproximadamente, que hace parte del folio de matrícula inmobiliaria (actual) 051- 9280 (de origen: 50S-598558).
17. Al hacer un análisis de la información trascrita en la promesa de compraventa y posterior escritura numero 2230 del 07-10-2020 de la NOTARIA PRIMERA DE SOACHA, en lo pertinente a linderos, se logró establecer que el predio objeto de ese contrato, corresponde al folio de matrícula actual 051- 251107, de origen 50S-1162404, identificado en la escritura

número cero cuatrocientos veinticuatro (0424) del once (11) de marzo de dos mil quince (2015) otorgada en la Notaría Sesenta y Tres (63) del Círculo de Bogotá como lote No. 1, con una extensión superficial de 8 fanegadas y 9.700 v2.

18. En el primer dictamen se le hace saber a mis representados, que claramente se evidencia que existió un error por cuenta de la vendedora al momento de identificar plenamente el predio escriturado, pues el folio de matrícula, linderos, el área y cabida no correspondía con el inicialmente negociado y pagado por ellos.
19. Que la solución idónea, era la indicada en oportunidad por el asesor jurídico de la Notaría Primera de Soacha, como era, transferir el derecho real de dominio adquirido a título de venta por mis representados mediante escritura número 2230 del 07-10-2020 de la NOTARIA PRIMERA DE SOACHA a la persona que indicase la vendedora.
20. Seguidamente se procedió a establecer la situación jurídica del predio identificado con folio de matrícula 051-9280, nominado como lote No. 2, el cual tiene una extensión de 22,97 fanegadas, según versa en la escritura número 0424 del once (11) de marzo de dos mil quince (2015) otorgada en la Notaría Sesenta y Tres (63) del Círculo de Bogotá, arrojando el siguiente resultado:

Folio 051-9280		LOTE N 2		EXTENSIÓN 22,97 Fanegadas	
Escritura de venta #	Notaria	Derechos	Fanegadas	Comprador	C. C.
1714 DEL 27-10-2021	65 Bta	29,00%	6,66	CRUZ BUITRAGO JOSE DE SEBASTIÁN	19.400.774
1690 DEL 23-10-2021	65 Bta	18,33%	4,21	GARCIA BARAJAS CRISTIAN GUSTAVO	1.072.198.547
1691 DEL 23-10-2021	66 Bta	18,34%	4,21	GARCIA BARAJAS KAREN VANESSA	1.003.641.738
1692 DEL 23-10-2021	67 Bta	18,33%	4,21	GARCIA BARAJAS LEIDY CAROLINA	1.072.197.356
Sumatoria		84,00%	19,29		
Saldo		16,00%	3,68		

21. Segundo dictamen, que a la fecha del análisis, el folio de matrícula inmobiliaria 051-9280, reporta ventas parciales de 19,29 fanegadas, que corresponde al 84% del terreno y un área disponible para escriturar de tres (3) fanegadas y 6.800 v2., equivalente al 16% del mismo, concluyéndose en consecuencia, que esa área restante y que se reserva el vendedor, es mucho menor a la realmente negociada y pagada por ellos.
22. Se le sugiere en consecuencia a mis representados, que previo a transferir el dominio a ellos escriturado mediante la escritura de compraventa No. 2230 del 07-10-2020 de la NOTARIA PRIMERA DE SOACHA, era conveniente exigir a la vendedora le garantizase el área del terreno negociado y por el cual habían cancelo la suma de **CIENTO SETENTA MILLONES DE PESOS (\$170.000.000)**, esto era, haciendo simultáneamente la escritura de retroventa y la nueva escritura mediante la cual se debía hacer la titulación del terreno realmente negociado y pagado.
23. Mi representado presento esta propuesta a la apoderada de la vendedora, quien en respuesta, envía el borrador de la nueva escritura a suscribir, la cual dista del tipo de negocio inicialmente suscrito entre las partes, aunado al hecho que se mantenía el error en la plena identificación del predio a escriturar, a lo cual este servidor le sugirió abstenerse de suscribir dicho documento.



24. En lo que respecta al borrador presentado por la apoderada de la vendedora, se extrae el texto correspondiente al objeto de la venta, en el que se establece:

SEGUNDO : VENTA: LA PARTE VENDEDORA DE LA NUDA PROPIEDAD transfiere a título de venta el derecho de NUDA PROPIEDAD sobre el veintiséis (26%) de: -----

2.1.- 1.1.- el LOTE DE TERRENO NÚMERO UNO (1) CON DOS (2) CASAS, ubicado en la vereda San Rafael del Municipio de Sibaté – Departamento de Cundinamarca, -----

2.2.- el LOTE DE TERRENO NÚMERO DOS (2) CON CASA, ubicado en la vereda San Rafael del Municipio de Sibaté – Departamento de Cundinamarca, mencionados y alinderado en el ordinal Primero.– Inmuebles, a favor de: -----

***.- LEUMAN LEAL PORRAS, identificado con cédula de ciudadanía 2.971.781 de Bogotá D.C., un 50%. -----**

***.- JENIFER VIVIANA LEAL GUTIÉRREZ, identificada con cédula de ciudadanía 1.073.701.766 de Soacha, un 50%. -----**

25. Tras analizar el documento presentado por la apoderada, se le reitera a mis representados que se abstengan de suscribir dicho documento, por haberse variado el objeto del negocio inicialmente pactado, como era la transferencia real de dominio, pues ahora el vendedor solo transfería la propiedad, reservándose para sí, el usufructo del terreno, lo cual por un lado afectaba sus intereses y por otro lado, se mantenía el error en cuanto a la plena identificación del folio de matrícula, área linderos y cabida del predio objeto de compra.
26. Mi hacen saber mis representados, que ante su negativa de continuar con la proyección y posterior firmar del documento a ellos presentado, el malestar y enojo de la profesional del derecho fue notorio, endilgándoles la intención de querer apropiarse del terreno que erradamente les habían escriturado, tildándoles de oportunistas y aprovechados.
27. Ante la situación presentada y los agravios por cuenta de la apoderada de la vendedora, finalmente se le sugirió a mi representado que se presentara a la apoderada dos propuestas, la primera que se les hiciera entrega material del predio escriturado o la segunda, que les reintegrase el dinero por ellos pagado, esto es la suma de CIENTO SETENTA MILLONES DE PESOS (\$170.000.000) con los intereses causados sobre dicho capital, liquidados desde la fecha de la firma de la escritura de compraventa No. 2230 del 07-10-2020 de la NOTARIA PRIMERA DE SOACHA, a la tasa de plazo, establecida por la Superintendencia Financiera de Colombia, hasta la fecha en que se le realice el pago total del dinero pagado, que de hecho era la más apropiada, toda vez que el proyecto que tenían mis representados en desarrollar, ya había perdido vigencia.
28. Ante la falta de respuesta oportuna por parte de la apoderada de la vendedora hacia mis representados y con su aval, procedí a ubicar y contactar el día el 12 de julio de 2022, vía Wsp al señor **JIMMY FERNANDO VELÁSQUEZ BERMÚDEZ**, a fin de ponerlo al tanto de la situación, en especial de los errores presentados en la escrituración y de las dos posibles

opciones que había, tras no ser posible la titulación a mi representado del predio ofrecido en venta, con ocasión a lo indicado en el hecho 17 de este acápite.

29. El referido señor Jimmy Fernando Velázquez, me manifestó, se encuentra domiciliado en E.E.U.U., y que siendo lo mas practico la retroventa del inmueble objeto de la presente acción, se pondría en la tarea de ubicar el dinero para pagar a mi representado el precio que correspondía. El referido señor Jimmy, pese el haberse comprometido a la devolución del dinero y el pago de intereses, a la fecha no ha materializado lo ofrecido.
30. En vista que el señor Jimmy ni la apoderada, daban solución sobre el tema, mi representado procedió a citar el 7 de octubre de 2022 ante la Personera del Municipio de Sibate al señor **GUSTAVO GARCIA BAQUERO**, identificado con cedula número **11.383.054** de Fusagasuga, persona que también compro parte de los terrenos a la vendedora y quien manifiesto estar usufructuando el terreno escriturado a mi representado, a fin que procediera hacer la entrega del predio de propiedad de mis poderdantes, según documentos que en oportunidad se le pusieron de presente.
31. Según acta No. 1137-2017 del 7 de octubre de 2022, emitida por el COLEGIO MAYOR DE CUNDINAMARCA, la audiencia de conciliación tendiente a la reivindicación del predio fracaso, por el convocado no tener interés en la entrega del inmueble a mi poderdante.
32. Mis representados según me hacen saber, no han podido disponer y mucho menos usufructuar del predio ofrecido en venta, ni del escriturado, lo que ha generado un detrimento económico en su contra.
33. La parte actora, está usufructuando del predio escriturado y tiene posesión del predio ofrecido en venta a mis representados.
34. Frente a las ventas parciales de cuotas de derecho real de dominio, de nuda propiedad y de usufructo indicadas en el numeral que antecede, la parte actora es plena conocedora toda vez que es quien la enajeno, de igual manera, es conocedora que para escriturar el derecho real de dominio, sobre el área de terreno realmente negociado y pagado por mis representados, se deben hacer cambios (rescindir) alguna de las escrituras mediante las cuales se protocolizaron dichos actos jurídicos, a lo cual ha sido renuente.
35. Mis representados me hacen saber, que ante la renuencia de la vendedora hoy parte actora, en hacer los ajustes a lugar indicados en el numeral que antecede, derivo en la imposibilidad de la obtención de permisos para construcción de la infraestructura planeada, ante la Alcaldía de Sibate (Planeación), de igual manera la materialización de un crédito bancario, que les permitiría financiar el proyecto, esto, por no contar con documentos que acreditaran la titulación (folio de matrícula), derivando en afectaciones financiera futuras a mis representados.
36. Me indican mis representados, que a fin de zanjar el presente litigio, frente a titulación y dinero, estan dispuestos a aceptar y convalidar la escrituración del predio a ellos titulado, pese a que el mismo no se encuentre sobre la vía principal, lo que le resta valor, siempre y cuando sea entregado en las condiciones que actualmente se encuentra y con las construcciones en el edificadas.

Con base en el pronunciamiento a los hechos propuestos en el escrito petitorio por la parte actora y los fundamentos facticos planteados en el acápite que antecede, formalmente se proponen las siguientes excepciones, con las cuales se argumenta las razones por las cuales las pretensiones propuestas por quien acciona no están llamadas a prosperar.

EXCEPCIONES DE MERITO

FALTA DE COMPENSACIÓN A LA PARTE DEMANDADA. Esta excepción se fundamenta en el hecho que la parte actora, con la acción que pretende, no propone alternativas que propendan por un equilibrio para las partes inmersas en el litigio, al solo propender por el beneficio en su favor, tal y como lo indica en las pretensiones primera (DECLARAR que el CONTRATO DE COMPRAVENTA, es invalido por NULIDAD RELATIVA) y segunda (se RESCINDA EL OBJETO dentro del acto notarial de COMPRAVENTA), derivando con ello, en vacío legal e inminente detrimento económico hacia mis representados.

Lo antes indicado, en razón a que la parte actora no plantea que solución dará a mis representados en lo que respecta a la titulación que corresponde en la eventualidad de prosperar la pretensiones antes indicadas o en su defecto, la devolución del dinero pagado con los respectivos frutos civiles, quedando en consecuencia el externo pasivo en vilo, frente a la compra realizada y en especial, el valor por ellos pagado, en donde el enriquecimiento sin causa por cuenta de la parte actora es claro, avocando en consecuencia a mis representados al tener que acudir al aparato judicial en aras de recuperar el dinero pagado, acarreando un gravamen injusto a mis poderdantes y una carga adicional a nuestro sistema de justicia.

NEMO AUDITUR PROPRIAM TURPITUDINEM ALLEGANS - Nadie puede alegar a su favor su propia culpa. *La Corte Constitucional ha mantenido una línea jurisprudencial respecto del aforismo "Nemo auditur propriam turpitudinem allegans", a través de la cual sostiene que el juez no puede amparar situaciones donde la vulneración de los derechos fundamentales del actor se deriva de una actuación negligente, dolosa o de mala fe¹. Cuando ello ocurre, es decir, que el particular o la autoridad pública pretende aprovecharse del propio error, dolo o culpa, se ha justificado la aplicación de este principio como una forma de impedir el acceso a ventajas indebidas o inmerecidas dentro del ordenamiento jurídico. Por lo que la persona está prima facie en la imposibilidad jurídica de obtener beneficios originados de su actuar doloso.*

Según ese principio, una persona no es digna de ser oída ni menos pretender el reconocimiento de un bien jurídico a partir de su conducta reprochable. Para la Corte, nadie puede presentarse a la justicia para pedir la protección de los derechos bajo la conciencia de que su comportamiento no está conforme al derecho y los fines que persigue la misma norma (Sentencia T-213 de 2008).

Para el caso en puntual, pertinente precisar, que si bien es cierto, la documental base de la escritura (contrato de promesa de compraventa) presenta errores, en lo que respecta a la plena identificación del predio sobre el cual se realizó el negocio de compra, la cantidad de terreno comprado, linderos área y cabida de mismo, esta inconsistencia es responsabilidad de la hoy parte actora, en oportunidad vendedora, lo cual omite deliberadamente indicar el Despacho, pues es esta parte, quien elaboró dicho documento y lo presentó a mis representados para su firma, quienes según me indican, solo prestan atención al área y cabida indicada y que la misma guardase relación con el área la realmente negociada por ellos.

Es costumbre y sabido que es el vendedor, quien cuenta con la información y documental requerida para la elaboración del documento base de la escritura de venta (contrato de promesa de compraventa), lo elabore, pues a la postre es quien conoce a plenitud su predio, lo ha recorrido, sabe cuáles son sus linderos y cabida, tiene claridad de la tradición y demás aspectos propios del mismo, para el caso en puntual, la propietaria adquiere el predio en el mes de marzo de 2015, esto es cinco (5) años antes de enajenarlo, presumiéndose en consecuencia que tiene claridad y certeza de los aspectos del mismo.

Con la acción que hoy nos ocupa y tomando como báculo los errores por la vendedora (hoy parte actora) cometidos, pretende ese extremo procesal que los mismos (derivados de su propio error), permitan a través de esta acción contenciosa sacar provecho para sí misma, despojando a mis representados de un derecho legalmente adquirido, con el agravante de afectar con ello su patrimonio económico, persiguiendo el único fin de lograr un enriqueciéndose sin justa causa, lo cual a todas luces podría en cuadrarse en un tipo penal, competencia de esa área del derecho, para lo cual, desde ya, se solicita al Despacho, de estimarlo procedente, se compulsen copias a la autoridad competente, tendiente a que se investigue lo que en derecho corresponda sobre el particular, a fin de establecer el posible punible, que ha podido derivar del actuar deliberado de quien hoy acciona.

¹ Subrayado y negrilla, fuera de texto.

Con lo antes indicado, las pretensiones primera y segunda no están llamadas a prosperar, pues claro es que la parte actora, pretende dar legalidad al actuar desplegado, aprovechándose de la buena fe de mis representados al suscribir el contrato de promesa de compraventa, conducta reprochable a todas luces.

IMPOSIBILIDAD DE TITULACIÓN A LOS COMPRADORES. Esta excepción se fundamenta en lo indicado por este extremo procesal en el numeral 20 del acápite fundamentos facticos, como es el hecho que el predio identificado con folio de matrícula 051-9280, nominado como lote No. 2, con una extensión de 22,97 fanegadas, según la escritura número cero cuatrocientos veinticuatro (0424) del once (11) de marzo de dos mil quince (2015) otorgada en la Notaría Sesenta y Tres (63) del Círculo de Bogotá, reporta ventas parciales y el terreno disponible para ser escriturado (3,68 fanegadas), es inferior al área negociada y pagada por mis representados, la cual fue de 8, 3 fanegadas, según área registrada en el plano que en oportunidad la parte vendedora exhibió a mis representados.

VENTAS PARCIALES REALIZADAS

Folio	051-9280	LOTE N 2	EXTENSIÓN	22,97 Fanegadas		
Escritura Venta No.	Notaria	Derechos	Fanegadas	Comprador	C. C.	
1714 DEL 27-10-2021	65 Bta	29,00%	6,66	CRUZ BUITRAGO JOSE DE SEBASTIÁN	19.400.774	
1690 DEL 23-10-2021	65 Bta	18,33%	4,21	GARCIA BARAJAS CRISTIAN GUSTAVO	1.072.198.547	
1691 DEL 23-10-2021	66 Bta	18,34%	4,21	GARCIA BARAJAS KAREN VANESSA	1.003.641.738	
1692 DEL 23-10-2021	67 Bta	18,33%	4,21	GARCIA BARAJAS LEIDY CAROLINA	1.072.197.356	
Sumatoria		84,00%	19,29			
Saldo		16,00%	3,68			

Esta excepción esta llamada a prosperar, en el sentido que la parte actora a la fecha de este pronunciamiento, no puede transferir el derecho real de dominio, sobre el área de terreno inicialmente negociado y realmente pagado por mis representados.

INEXISTENCIA DE FUNDAMENTOS DE HECHO e INMINENTE LESIÓN ENORME A LOS COMPRADORES. Esta excepción tiene como fin, a tacar la pretensión quinta (Se DECLARE, que el CONTRATO DE COMPRAVENTA recae sobre el 27% del inmueble del LOTE DE TERRENO NÚMERO UNO (I)), propuesta como subsidiaria por la parte actora, la cual armoniza con la pretensión sexta (Declarar que el precio de la venta fue por la suma de ciento setenta millones de pesos (\$170.000.000)).

Pertinente precisar al Despacho, que tal y como se indicó anteriormente, mis representados negociaron y pagaron por una cantidad cierta de terreno, como fueron **CINCUENTA Y TRES MIL SEISCIENTOS TREINTA Y SEIS METROS CUADRADOS (53.636 m2)**, equivalentes a OCHO FANEGADAS y TRES MIL SETECIENTAS NOVENTA VARAS CUADRADAS (8,379 v2), y que dicha compra parte del plano perimetral a ellos presentado por el señor Jimmy Fernando Velásquez Bermúdez, persona que se presenta como autorizado por la vendedora para negociar la venta y con quien se incide la negociación, como ya se indicó.

Ahora bien, tal y como lo manifiesta la parte actora, pretende que mediante sentencia judicial se declare que la compra recae en el VEINTISIETE POR CIENTO (27%) del inmueble del LOTE DE TERRENO NÚMERO UNO (I), esto es, DOS FANEGADAS Y CUATRO MIL DOSCIENTAS VARAS CUADRADAS (2,42), que en metros cuadrados corresponden a QUINCE MIL QUINIENTOS (15.500 m2), partiendo del hecho que el predio objeto de la declaración tiene una cabida superficial de OCHO FANEGADAS Y NUEVE MIL SETECIENTAS VARAS CUADRADAS (8,970), que en metros es equivalente a CINCUENTA Y SIETE MIL CUATROCIENTOS OCHO METROS CUADRADOS (57.408 m2), lo que deriva en concluir que el fundamento factico, frente al área y cabida sobre el cual



la parte actora pretende se declare la venta, no corresponde a la realidad del negocio, en consecuencia es inexistente ese fundamento de hecho.

De otro lado, al tomar el precio pagado por mis representados por la compra del predio ofrecido, esto es la suma de CIENTO SETENTA MILLONES DE PESOS (\$170.000.000), como lo asienta la demandante en las pretensiones y en las hechas por ese extremo procesal expuestos, se tienen los siguientes datos frente al pago por unidad de medida:

Precio Total Pagado **\$170.000.000**

Unidad de Medida	C/dad Negociada	P/U. Medida
Fanegadas	53.626,00	\$ 3.170
Metros Cuadrados	8,379	\$ 20.288.666

Precio de Pago Resultante según pretensión

Unidad de Medida	C/dad Negociada	P/U. Medida
Fanegadas	14.479,02	\$ 11.741
Metros Cuadrados	2,26	\$ 75.143.207

Con base en el cuadro anterior, el valor de la fanegada negociada y realmente pagada por mis representados, para la fecha del negocio ascendió a la suma de **VEINTE MILLONES DOSCIENTOS OCHENTA Y OCHO MIL SEISCIENTOS SESENTA Y SEIS PESOS (\$20.288.666)**, al calcular el valor de la unidad de medida que resultaría si se accede a esta pretensión, es de **SETENTA Y CINCO MILLONES CIENTO CUARENTA Y TRES MIL DOSCIENTOS SIETE PESOS (\$ 75.143.207)** la fanegada, precio que a todas luces dista de la realidad del valor de mercado de la tierra en esa fecha y en ese sector.

Así las cosas, en la eventualidad de prosperar las pretensiones que con esta excepción se ataca, se estaría frente a una desproporción económica para las partes, afectando a mis representado y tipificándose la figura jurídica de **LESIÓN ENORME**, en favor de los compradores, razón por esta excepción esta llamada a prosperar.

PETICIONES

1. Se nieguen cada una de las pretensiones de la demanda.
2. Se decrete la inexistencia de la nulidad relativa, por las partes haber validado el negocio jurídico.
3. Se castigue en costas a la parte actora.
4. Se ordene el levantamiento de las medidas cautelares decretadas sobre el folio de matrícula 051- 251107.

PRUEBAS

A fin de demostrar los fundamentos facticos que se han relacionado con anterioridad, me permito solicitar se sirva decretar, practicar y tener como tales los siguientes medios probatorios.

1. **Testimoniales:** Respetuosamente solicito tener como tales y asignarles el valor probatorio a los siguientes:
 - 1.1. Interrogatorio y contrainterrogatorio de parte, que deberá responder la parte actora, según cuestionario que en forma verbal o escrita se hará el día y en la hora en que el Despacho señale para tal fin, previa la notificación de que trata el artículo 200 del C.G.P.

- 1.2. Declaración de parte, que deberá responder mis poderdantes, según cuestionario que en forma verbal o escrita se hará el día y en la hora en que el Despacho señale para tal fin, previa la notificación de que trata el artículo 200 del C.G.P., sobre los hechos que del asunto de marras.
 - 1.3. Interrogatorio y contrainterrogatorio de parte, que deberán rendir los testigos presentados por la parte actora, según cuestionario que en forma verbal o escrita se hará el día y en la hora en que el Despacho señale para tal fin.
2. **Documentales:** Respetuosamente solicito tener como tales y asignarles el valor probatorio a los siguientes:
- 2.1. Escritura No. 0424 del 11 de marzo de 2015 de la Notaría Sesenta y Tres (63) del Círculo de Bogotá.
 - 2.2. Plano contenido perimetral del predio rural denominado Monterrey.
 - 2.3. Poder otorgado por la parte actora señora **JULIETH VANESSA MUÑOZ ESTRADA** (vendedora), a la señora **MILENA VELÁSQUEZ BERMÚDEZ**, quien suscribió la escritura de venta, calendado 6 de octubre de 2018.
 - 2.4. Folio Matricula inmobiliaria No. 051-9280.
 - 2.5. Contrato promesa de compraventa suscrito el día 27 de febrero de 2020, por las partes inmersas en el litigio.
 - 2.6. Borrador de contrato de venta de usufructo, enviado por la apoderada judicial.
 - 2.7. Acta No. 1137-2017 del 7 de octubre de 2022, emitida por el COLEGIO MAYOR DE CUNDINAMARCA.

ANEXOS

- Las relacionadas en el acápite de pruebas documentales.
- Poder otorgado para actuar en el presente asunto.
- Certificación de vigencia de abogado para ejercer la profesión del suscrito.

NOTIFICACIONES

- La demandante: en la dirección indicada en el cuerpo de la demanda impetrada por la parte actora.
- Mis representados en la secretaria del Despacho e igualmente en la calle 16 No. 8-19 de Soacha y a las direcciones electrónicas leuman1457@gmail.com y alisonbogota6@gmail.com, respectivamente.
- El suscrito, en las dependencias del Despacho y en la calle 16 No. 8-19 en Soacha, Cundinamarca, email jolmedin.abog@gmail.com, a los teléfonos: 321 2405779 .

Sin otro particular.



JORGE LUIS MEDINA LÓPEZ

Cc. 79.205.359

T.P. 265636 del C.S. de la J.

Para contestar cite:
Radicado ANI No.: CCRAD_S
CBRAD_S
Fecha: CCF_RAD_S

Bogotá, D.C.

Doctora:

MARÍA ÁNGEL RINCÓN FLORIDO

JUEZ

JUZGADO PRIMERO CIVIL DEL CIRCUITO

SOACHA-CUNDINAMARCA

Correo Electrónico: <j01ccsoacha@cendoj.ramajudicial.gov.co>

E. S. D.

RADICADO: 25754310300120230007700

PROCESO: REIVINDICATORIO

DEMANDANTE: LUIS ERNESTO ORJUELA DÍAZ Y MARISELA CRUZ MORENO

DEMANDADO: EMPRESA DE TRANSPORTE DEL TERCER MILENIO TRANSMILENIO S.A., MUNICIPIO DE SOACHA – CUNDINAMARCA Y AGENCIA NACIONAL DE INFRAESTRUCTURA (ANI).

GESTIÓN: CONTESTACIÓN DE LA DEMANDA. ART 96 CGP.

CESAR AUGUSTO SÁNCHEZ GARCÍA, mayor de edad, domiciliado en Bogotá D.C, identificado con la cédula de ciudadanía No. 1.032.445.074 de Bogotá D.C., abogado titulado e inscrito, portador de la tarjeta profesional No 243109 expedida por el Hble. Consejo Superior de la Judicatura, actuando como apoderado judicial del DEMANDADO AGENCIA NACIONAL DE INFRAESTRUCTURA (ANI), de acuerdo a memorial -poder que anexo, comedidamente presento ante el Respetado Despacho a su digno cargo, en oportunidad legal: CONTESTACIÓN DE LA DEMANDA, bajo los estrictos términos del Art 96 del CGP.

Para contestar cite:
Radicado ANI No.: CCRAD_S
CBRAD_S
Fecha: CCF_RAD_S

I. NOMBRE, DOMICILIO Y NIT DE LA ENTIDAD, Y NOMBRE, DOMICILIO Y DOCUMENTO DE IDENTIDAD DEL APODERADO.

Respetuosamente presentamos un breve recuento normativo, del origen y naturaleza de la Entidad:

Mediante el Decreto 1800 del 26 de junio de 2003, se creó el Instituto Nacional de Concesiones – INCO, Establecimiento Público del Orden Nacional, adscrito al Ministerio de Transporte, con el objeto de planear, estructurar, contratar, ejecutar, y administrar los negocios de infraestructura de transporte que se desarrollen con participación del capital privado y en especial las Concesiones, en los modos carretero, fluvial, marítimo, férreo y portuario.

Posteriormente, mediante Decreto No. 4165 de 2011 se modificó la naturaleza jurídica y la denominación del Instituto Nacional de Concesiones – INCO por la de AGENCIA NACIONAL DE INFRAESTRUCTURA; Agencia Nacional Estatal de Naturaleza Especial, del Sector Descentralizado de la Rama Ejecutiva del Orden Nacional, adscrita al Ministerio de Transporte, la cual, de conformidad con el Decreto No. 4165 de 2011 cuenta con personería jurídica, patrimonio propio y autonomía administrativa, financiera y técnica.

¹La Agencia Nacional de Infraestructura - ANI, es una Agencia Nacional Estatal de Naturaleza Especial, del sector descentralizado de la Rama Ejecutiva del Orden Nacional, con personería jurídica, patrimonio propio y autonomía administrativa, financiera y técnica, adscrita al Ministerio de Transporte, según decreto 4165 del 03 noviembre de 2011.

La Agencia Nacional de Infraestructura - ANI, tiene por objeto planear, coordinar, estructurar, contratar, ejecutar, administrar y evaluar proyectos de concesiones y otras formas de Asociación Público Privada - APP, para el diseño, construcción, mantenimiento, operación, administración y/o explotación de la infraestructura pública de transporte en todos sus modos y de los servicios conexos o relacionados y el desarrollo de proyectos de asociación público privada para otro tipo de infraestructura pública cuando así lo determine expresamente el Gobierno Nacional respecto de infraestructuras semejantes a las enunciadas en este artículo. Dentro del respeto a las normas que regulan la distribución de funciones y competencias y su asignación. Su domicilio es la ciudad de Bogotá D.C.

Nombre, domicilio y NIT de la entidad: Agencia Nacional de Infraestructura - ANI, con domicilio en la ciudad de Bogotá D.C. y Nit. 830125996-9.

Nombre, domicilio y documento de identidad del apoderado: CESAR AUGUSTO SÁNCHEZ GARCÍA, con domicilio en la ciudad de Bogotá D.C y documento de identidad cédula de ciudadanía No. 1032445074 de Bogotá D.C.

¹ Tomado de <https://www.ani.gov.co/informacion-de-la-ani/quienes-somos>, consulta 14/09/22.

Para contestar cite:
Radicado ANI No.: CCRAD_S
CBRAD_S
Fecha: CCF_RAD_S

II. PRONUNCIAMIENTO EXPRESO Y CONCRETO SOBRE LAS PRETENSIONES.

A “*PRIMERA: Que perteneció el dominio pleno y absoluto a la señora MARIA ANGELICA DIAZ FORERO (Q.E.P.D), y que hoy pertenece a los señores MARISELA CRUZ MORENO y LUIS ERNESTO ORJUELA DIAZ, dentro de la sucesión intestada o abintestato del bien inmueble en un 60% en común y proindiviso,, (...)*”; ME OPONGO ante la inexistencia de los presupuestos facticos y jurídicos para su procedencia.

A “*SEGUNDO: Que como consecuencia de la anterior declaración se condene a los demandados EMPRESA DE TRANSPORTE DEL TERCER MILENIO TRANSMILENIO S.A, MUNICIPIO DE SOACHA CUNDINAMARCA y AGENCIA NACIONAL DE INFRAESTRUCTURA (ANI), a restituir, una vez ejecutoriada esta sentencia,(...)*”; ME OPONGO, ante la inexistencia de los presupuestos facticos y jurídicos para su procedencia.

A “*TERCERO: Que los demandados deberán pagar al demandante, una vez ejecutoriada esta sentencia, el valor de los frutos naturales o civiles por el inmueble mencionado, no solo los percibidos, sino también los que el dueño hubiere podido percibir con mediana inteligencia y cuidado de acuerdo a justa tasación efectuada por peritos,*”; ME OPONGO, ante la inexistencia de los presupuestos facticos y jurídicos para su procedencia.

A “*CUARTO: Que los demandantes no están obligados a indemnizar a los demandados, a las expensas necesarias referidos en el Artículo 965 del Código Civil, por ser poseedora de mala fe.*”; ME OPONGO, ante la inexistencia de los presupuestos facticos y jurídicos para su procedencia.

A “*QUINTO: Que, en la restitución del predio en cuestión, deben comprenderse las cosas que forman parte del predio, o que se refuten como inmuebles, conforme a la conexión con el mismo, tal como lo prescribe el Código Civil en su título primero del Libro II.*”; ME OPONGO, ante la inexistencia de los presupuestos facticos y jurídicos para su procedencia.

Para contestar cite:
Radicado ANI No.: CCRAD_S
CBRAD_S
Fecha: CCF_RAD_S

A “SEXTO: Que se ordene la cancelación de cualquier gravamen que pese sobre el inmueble objeto de la reivindicación.”; ME OPONGO, ante la inexistencia de los presupuestos facticos y jurídicos para su procedencia.

A “SÉPTIMO: Que esta sentencia se inscriba en el folio de Matrícula Inmobiliaria relacionado anteriormente, en la oficina de registro de Instrumentos Públicos de Bogotá D.C.” ; ME OPONGO, ante la inexistencia de los presupuestos facticos y jurídicos para su procedencia.

A “OCTAVO: Subsidiariamente, que, ante la eventual imposibilidad de la restitución física del área antes mencionada, se condene a los demandados EMPRESA DE TRANSPORTE DEL TERCER MILENIO TRANSMILENIO S.A, MUNICIPIO DE SOACHA CUNDINAMARCA y AGENCIA NACIONAL DE INFRAESTRUCTURA (ANI), a pagar a los propietarios y/o cesionarios, el valor monetario del terreno ocupado a valor actual” ; ME OPONGO, ante la inexistencia de los presupuestos facticos y jurídicos para su procedencia.

A “NOVENO: Que se condene a los demandados en costas y gastos procesales en el evento en que se opongan a los hechos y pretensiones de la presente demanda”; ME OPONGO, ante la improcedencia de las anteriores pretensiones, esta deviene también improcedente.

III. PRONUNCIAMIENTO EXPRESO Y CONCRETO SOBRE LOS HECHOS DE LA DEMANDA, CON INDICACIÓN DE LOS QUE SE ADMITEN, LOS QUE SE NIEGAN Y LOS QUE NO LE CONSTAN.

A “ **PRIMERO:** La señora **MARIA ANGELICA DIAZ FORERO (Q.E.P.D)** adquirió mediante Escritura Pública No. 4393 en fecha 08 del mes de octubre del año 1964 se protocolizo la tradición del bien inmueble ante la Notaria 2 del Círculo de Bogotá D.C. corresponde al bien inmueble identificado con la M.I. No. 50S-249728 (051-3761). (...)”;
SE ADMITE de acuerdo a lo visible en el documento CERTIFICADO DE TRADICION

Para contestar cite:
Radicado ANI No.: CCRAD_S
CBRAD_S
Fecha: CCF_RAD_S

MATRICULA INMOBILIARIA Certificado generado con el Pin No: 230515633176731553, anotación 0043 del Expediente Digital.

A “ **SEGUNDO:** La señora **MARIA ANGELICA DIAZ FORERO (Q.E.P.D)**, en vida realizo ventas parciales (ver anotaciones 2 y 3 de la matrícula inmobiliaria No 051-3761), estableciendo que el porcentaje o cuota parte es objeto de proceso de Sucesión intestada sobre dicho inmueble corresponde al SIETE PUNTO CUARENTA Y TRES POR CIENTO (7.43 %), es decir que esta porción de terreno nunca fue enajenada por la señora María Angelica Diaz Forero (Q.E.P.D).(…)”; **SE NIEGA** si bien las anotaciones 2 y 3 se refieren a compraventas parciales, no contienen la información suficiente para determinar que el restante no vendido corresponde al señalado en el hecho.

A “ **TERCERO:** La señora **MARIA ANGELICA DIAZ FORERO (Q.E.P.D.)** quien en vida se identificará con la cédula No. 20.936.339 de Soacha – Cundinamarca, y quien falleciera el día 31 del mes de mayo del año 2006, como consta en el registro de defunción con indicativo serial No. 5746620 expedido por la Notaria 32 del Círculo de Bogotá D.C., y quien (…) ”; **SE ADMITE** de acuerdo a lo visible en el documento obrante en anotación 022 del Expediente Digital..

A “ **CUARTO:** Mis mandantes señores **MARISELA CRUZ MORENO** y **LUIS ERNESTO ORJUELA DIAZ**, ambos mayores de edad y vecinos de la ciudad de Bogotá D.C., fueron reconocidos por el juzgado tercero de pequeñas causas y competencia múltiple como cesionarios, a quienes igualmente se les adjudico el predio en una cuota parte en común y proindiviso.”; **SE ADMITE** de acuerdo a lo visible en el documento obrante en anotación 022 del Expediente Digital.

A “ **QUINTO:** El registro de la escritura pública No 4393 de fecha 8 de octubre de 1964 ante la Notaría Segunda (2da) ver anotación No 1 de la matrícula inmobiliaria No 051-3761 se encuentra vigente y la compraventa en ella contenida no han sido resuelta, rescindida ni invalidada por causal legal alguna.”; **NO CONSTA** la ANI no puede afirmar o negar la existencia de decisión judicial sobre la resolución, rescisión o invalidez del negocio jurídico aludido.

Para contestar cite:
Radicado ANI No.: CCRAD_S
CBRAD_S
Fecha: CCF_RAD_S

A “**SEXTO** Entre los linderos del inmueble objeto de esta demanda y que se relacionan en el hecho primero y segundo, con los que aparecen insertos en la escritura ya mencionada, se guarda perfecta identidad, acorde con la carta catastral urbana y que corresponde a la manzana No 0691 del sector No 2. De la cabecera municipal del Municipio de Soacha Cundinamarca.”; **NO ES UN HECHO** es una conclusión realizada por la demandante a partir de otras afirmaciones.

A “ **SEPTIMO:** La señora **MARIA ANGELICA DIAZ FORERO (Q.E.P.D)**, quien falleciera el día 31 del mes de mayo del año 2006, según registro civil de defunción con indicativo serial No. 5746620 expedido por la Notaria 32 del Círculo de Bogotá D.C., nunca en vida enajeno ni nunca prometió en venta la porción de terreno que se pretende reivindicar (...); **NO CONSTA** la ANI no puede afirmar o negar la existencia de negocios jurídicos realizados por la señora DIAZ FORERO.

A “**OCTAVO:** No hay lugar a la posesión inscrita para el predio ya relacionado con anterioridad por no darse los parámetros establecidos en el artículo 789 del Código Civil que establece (...); **NO ES UN HECHO** es una conclusión realizada por la demandante a partir de su interpretación de un enunciado normativo.

A “ **NOVENO:** Aunado a lo anterior debe tenerse en cuenta que si se observa el folio de matrícula inmobiliaria No 051-3761, no se encuentra registrada ninguna anotación que establezca el cambio de uso del predio, esto es que, sobre el bien privado objeto del presente litigio no se efectuó el cambio de uso al incorporarse a un servicio público como es el de transporte urbano.”; **SE ADMITE** de acuerdo a lo visible en el documento CERTIFICADO DE TRADICION MATRICULA INMOBILIARIA Certificado generado con el Pin No: 230515633176731553, anotación 0043 del Expediente Digital.

A “ **DECIMO:** La señora **MARIA ANGELICA DIAZ FORERO (Q.E.P.D)**, adquirió el dominio del inmueble ya relacionado, mediante la escritura 4393 en fecha 08 de octubre de 1964, protocolizada ante la notaría segunda (2da) del círculo de Bogotá D.C., de quien era su verdadero dueño, y éstos a su vez, adquirieron de igual manera el dominio ya que su tradente también lo tuvo de manera plena y absoluta hasta la adjudicación efectuada a mis mandantes.” **SE ADMITE** de acuerdo a lo visible en el documento CERTIFICADO

Para contestar cite:
Radicado ANI No.: **CCRAD_S**
CBRAD_S
Fecha: **CCF_RAD_S**

DE TRADICION MATRICULA INMOBILIARIA Certificado generado con el Pin No: 230515633176731553, anotación 0043 del Expediente Digital.

A “ **DECIMO PRIMERO:** *Mis mandantes **MARISELA CRUZ MORENO** y **LUIS ERNESTO ORJUELA DIAZ** en su condición de Cesionarios respectivamente dentro de la sucesión intestada de la causante **MARIA ANGELICA DIAZ FORERO (Q.E.P.D)**, se encuentra privados de la posesión material del inmueble, (...); **NO CONSTA** en cuanto no corresponde al ámbito funcional de la Agencia Nacional de Infraestructura – ANI, relación directa o indirecta con tales supuestos fácticos.*

A “ **DECIMO SEGUNDO:** *Es claro que ni la causante señora **MARIA ANGELICA DIAZ FORERO (q.e.p.d.)**, en vida, ni mis poderdantes actuales copropietarios autorizaron a los demandados **MUNICIPIO DE SOACHA CUNDINAMARCA**, y/o a **EMPRESA DE TRANSPORTE DEL TERCER MILENIO “TRANSMILENIO S.A”** y **AGENCIA NACIONAL DE INFRAESTRUCTURA (ANI)**, (...); **NO CONSTA** lo relacionado con Municipio de Soacha y Empresa de Transporte del Tercer Milenio al ser entidades independientes con respecto a la ANI.*

A “ **DECIMO TERCERO:** *A la fecha y previo a dar trámite a la presente demanda se ha intentado buscar una explicación satisfactoria por parte de **MUNICIPIO DE SOACHA CUNDINAMARCA**, (...); **NO CONSTA** en cuanto no corresponde al ámbito funcional de la Agencia Nacional de Infraestructura – ANI, relación directa o indirecta con tales supuestos fácticos. A “ (...) así mismo se consultó a la demandada **LA AGENCIA NACIONAL DE INFRAESTRUCTURA (A.N.I.)**, radicación No 2014-409-020173-2 el 2 de mayo de 2014, (...)” **SE ADMITE** “ (...) se consultó igualmente a la **CONCESION AUTOPISTA BOGOTÁ GIRARDOT**, quien informo para el 3 de julio de 2014 que el predio no se ubicaba en las planchas catastrales.” **NO CONSTA** en cuanto no corresponde al ámbito funcional de la Agencia Nacional de Infraestructura – ANI, relación directa o indirecta con tales supuestos fácticos.*

A “ **DECIMO CUARTO:** *Posteriormente se continuó efectuando diferentes consultas al Municipio demandado el 14 de febrero de 2018, pero el demandado evitó, dar información, argumentando la pasiva que no se había probado la calidad de heredero,*

Para contestar cite:
Radicado ANI No.: **CCRAD_S**
CBRAD_S
Fecha: **CCF_RAD_S**

olvidando la accionada que esta información no tiene reserva alguna atendiendo lo establecido en la ley 1712 de 2014.”; **SE ADMITE** la existencia de la respuesta, de acuerdo a la anotación 0011 del Expediente Digital.

A “ ***DECIMO QUINTO:*** *Es así que frente a la incertidumbre de quien o porque TRANSMILENIO S.A. venía ocupando el predio objeto de reivindicación?, nuevamente se consultó ante una de las demandadas AGENCIA NACIONAL DE INFRAESTRUCTURA (A.N.I.), quien para el 13 de agosto de 2020 con radicación No 202060600232831, (...)*”, **SE ADMITE** la existencia de la respuesta.

A “ ***DECIMO SEXTO:*** *También se consultó al INSTITUTO DE DESARROLLO URBANO (IDU), quien en agosto de 2020 con radicación No 20205260585542, informa que desde la dirección técnica de predios no se ha realizado ninguna compra del predio y que el IDU solo puede efectuar compras para predios distritales. Igualmente, el INSTITUTO NACIONAL DE VIAS “INVIAS”, (...)*”; **SE ADMITE** la existencia de las respuestas.

A “ ***DECIMO SEPTIMO:*** *Finalmente se observa que la demandada MUNICIPIO DE SOACHA CUNDINAMARCA, por todos los medios busca evadir las respuestas frente a la entrega de información y documentación relacionada (...)*”; **NO ES UN HECHO** son apreciaciones de la demandante sobre actuaciones extraprocesales de una de las entidades que conforman la parte demandada.

A “ ***DECIMO OCTAVO*** *Los demandados EMPRESA DE TRANSPORTE DEL TERCER MILENIO TRANSMILENIO S.A, MUNICIPIO DE SOACHA CUNDINAMARCA y AGENCIA NACIONAL DE INFRAESTRUCTURA (ANI), son los actuales ocupantes de los inmuebles que mi mandante pretende reivindicar. (...)*”; **SE NIEGA** en lo relacionado con la Agencia Nacional de Infraestructura -ANI, de acuerdo a lo consignado en el memorando interno Radicado ANI No.: 20236040244831, - que se anexará como prueba-

“ • *Se informe si la Agencia Nacional de Infraestructura-ANI ha ejercido la tenencia con ánimo de señor y dueño, del bien inmueble M.I. No. 50S-249728 (FMI 051-3761).*
Respuesta: No se conoce ninguna intervención por parte de la Agencia al predio.

Para contestar cite:
Radicado ANI No.: CCRAD_S
CBRAD_S
Fecha: CCF_RAD_S

• *Se informe si la Agencia Nacional de Infraestructura-ANI ha ejercido la mera tenencia del bien inmueble M.I. No. 50S-249728 (FMI 051-3761). Respuesta: En concordancia con la respuesta anterior no se conocen intervenciones por parte de la Agencia.”.*

NO CONSTA lo relacionado con Municipio de Soacha y Empresa de Transporte del Tercer Milenio al ser entidades independientes con respecto a la ANI.

A “ **DECIMO NOVENO:** *Atendiendo la verdadera calidad que ostenta los demandados EMPRESA DE TRANSPORTE DEL TERCER MILENIO TRANSMILENIO S.A, MUNICIPIO DE SOACHA CUNDINAMARCA y AGENCIA NACIONAL DE INFRAESTRUCTURA (ANI), esto es como ocupantes del predio, deberá reintegrar las sumas que por concepto de usufructo se han venido apropiando (...); **NO ES UN HECHO** es una proposición jurídica realizada por la demandante sobre “ el deber ser”.*

A “ **VIGESIMO:** *Los demandados EMPRESA DE TRANSPORTE DEL TERCER MILENIO “TRANSMILENIO S.A”, MUNICIPIO DE SOACHA CUNDINAMARCA y AGENCIA NACIONAL DE INFRAESTRUCTURA (ANI), efectuaron arreglos locativos y/o mejoras al predio objeto de restitución, (...); **SE NIEGA** en lo relacionado con la Agencia Nacional de Infraestructura -ANI, de acuerdo a lo consignado en el memorando interno Radicado ANI No.: 20236040244831, - que se anexará como prueba-*

“ • *Se informe si la Agencia Nacional de Infraestructura-ANI ha ejercido la tenencia con ánimo de señor y dueño, del bien inmueble M.I. No. 50S-249728 (FMI 051-3761). Respuesta: No se conoce ninguna intervención por parte de la Agencia al predio.*

• *Se informe si la Agencia Nacional de Infraestructura-ANI ha ejercido la mera tenencia del bien inmueble M.I. No. 50S-249728 (FMI 051-3761). Respuesta: En concordancia con la respuesta anterior no se conocen intervenciones por parte de la Agencia.”.*

Para contestar cite:
Radicado ANI No.: CCRAD_S
CBRAD_S
Fecha: CCF_RAD_S

NO CONSTA lo relacionado con Municipio de Soacha y Empresa de Transporte del Tercer Milenio al ser entidades independientes con respecto a la ANI.

A “ **VIGESIMO PRIMERO:** *Los demandados EMPRESA DE TRANSPORTE DEL TERCER MILENIO “TRANSMILENIO S.A”, MUNICIPIO DE SOACHA CUNDINAMARCA y AGENCIA NACIONAL DE INFRAESTRUCTURA (ANI), están en incapacidad legal para ganar por prescripción el dominio del inmueble referido en esta demanda,(...)”*; **NO ES UN HECHO** es una proposición jurídica realizada por la demandante sobre “ las incapacidad legal para adquirir por prescripción”.

A “ **VIGESIMO SEGUNDO:** *El inmueble materia de la presente reivindicación tiene un avalúo comercial que supera los ciento cincuenta (150) salarios mínimos legales vigentes esto de acuerdo a la certificación catastral que se allega el cual establece como valor del predio la suma de \$2. 045.780.000 para el año 2023.”*; **SE ADMITE** la existencia del avalúo.

A “ **VIGESIMO TERCERO:** *Los señores MARISELA CRUZ MORENO y LUIS ERNESTO ORJUELA DIAZ, en calidad de copropietarios y/o comuneros del predio con matrícula inmobiliaria No (051-3761), me han conferido poder especial amplio y suficiente para ejercer la acción reivindicatoria que ahora invoco.”*; **SE ADMITE** que se ha conferido poder.

IV. EXCEPCIONES DE MÉRITO QUE SE PROPONEN CONTRA LAS PRETENSIONES DEL DEMANDANTE, CON EXPRESIÓN DE SU FUNDAMENTO FÁCTICO.

a). Falta de legitimidad en la causa.

El tratadista italiano Giuseppe Chiovenda, sobre la legitimación en causa, enseña:

“ Preferimos nuestra antigua denominación de legitimatio ad causam (legitimación para obrar): con esta entiéndase la identidad de la persona del actor con la persona a la cual la ley concede la acción (legitimación activa) y la identidad de la persona del demandado con la persona contra la cual es concedida la acción (legitimación pasiva)” (Chiovenda, G. (1922). Principios de Derecho Procesal Civil, Tomo I. Madrid: Reus, p 178).

Para contestar cite:
Radicado ANI No.: CCRAD_S
CBRAD_S
Fecha: CCF_RAD_S

En el plano nacional, el Doctor Hernando Devís Echandía, en su clásica obra Nociones generales de Derecho Procesal Civil:

“ se trata de saber cuándo el demandante tiene derecho a que se resuelva sobre las determinadas pretensiones contenidas en la demanda cuándo el demandado es la persona frente a la cual debe pronunciarse esa decisión, y si demandante y demandado son las únicas personas que deben estar presentes en el juicio para que la discusión sobre la existencia del derecho material o relación jurídico-material pueda ser resuelta, o si, por el contrario existen otras que no figuran como demandantes ni demandados. Por ello se trata de otra condición para que haya sentencia de mérito o fondo” (Devis, H. (2009). Nociones generales de Derecho Procesal Civil. Bogotá: Temis. p. 305).

Desde 1985, cuando menos, ha existido línea jurisprudencial pacífica al interior de la Hble. Corte Suprema de Justicia en su sala de Casación Civil, en cuanto a que la legitimidad en causa, es un asunto propio del derecho sustantivo y no del procesal, acogiendo con ello, en la jurisprudencia nacional, “La legitimación en la causa desde una postura material o sustancial”

“ En efecto, el órgano de cierre civil ha expuesto: Preciso es notar cómo la legitimación en la causa, ha dicho insistentemente la Corte, es cuestión propia del derecho sustancial y no del procesal, por cuanto alude a la pretensión debatida en el litigio y no a los requisitos indispensables para la integración y desarrollo válido de este. Por eso, su ausencia no constituye impedimento para resolver de fondo la litis, sino motivo para decidirla adversamente, pues ello es lo que se aviene cuando quien reclama un derecho no es su titular o cuando lo aduce ante quien no es el llamado a contradecirlo, pronunciamiento ese que, por ende, no solo tiene que ser desestimatorio sino con fuerza de cosa juzgada material para que ponga punto final al debate, distinto de un fallo inhibitorio carente de sentido lógico por cuanto tras apartarse de la validez del proceso siendo este formalmente puro, conduce a la inconveniente práctica de que quien no es titular del derecho insista en reclamarlo o para que siéndolo en la realidad lo aduzca nuevamente frente a quien no es el llamado a responder. Concretando su criterio sobre el punto, la Corte hizo la siguiente exposición: “Según concepto de Chiovenda, acogido por la Corte, la legitimatio ad causam consiste en la identidad de la persona del actor con la persona a la cual la ley concede la acción (legitimación activa) y la identidad de la persona del demandado con la persona contra la cual es concedida la acción (legitimación pasiva)” (Instituciones de Derecho Procesal Civil, I, 185).

“6. LEGITIMACIÓN EN CAUSA

Ha sido criterio reiterado que la legitimación en causa o personería sustantiva hace alusión a la identidad entre el actor y el titular del derecho que se reclama y el que es llamado a confrontar la reclamación, que de hallarse ausente por el juzgador conlleva de manera ineludible a que sin necesidad de realizar cualquier otro escrutinio se emita un fallo

Para contestar cite:
Radicado ANI No.: CCRAD_S
CBRAD_S
Fecha: CCF_RAD_S

desestimatorio de las pretensiones, incluso de oficio, como lo ha indicado esta Corporación.” SC2768-2019 -Radicación n° 11001-31-03-031-2010-00205-03, veinticinco (25) de julio de dos mil diecinueve (2019).

En tanto la pretensión invocada por la parte demandante, es la “reivindicatoria” o “acción de dominio” (Art 946 Co. C): “*La reivindicación o acción de dominio es la que tiene el dueño de una cosa singular, de que no está en posesión, para que el poseedor de ella sea condenado a restituirla.*” (Negrita y resaltado, propio), diáfano resulta que la legitimidad por activa radica en cabeza de Quien “*tiene la propiedad plena o nuda, absoluta o fiduciaria de la cosa.*” (Art 950 Co. C) y que la legitimidad por pasiva radica en cabeza de Quien se encuentra como “*actual poseedor*” (Art 952 Co. C).

Sobre los legitimados en la “acción de dominio” la Hble. Corte Suprema de Justicia – Sala de Casación Civil, ha manifestado:

“ Sobre el particular, recuérdase que dentro de los instrumentos jurídicos instituidos para la inequívoca y adecuada protección del derecho de propiedad, el Derecho Romano prohió, como una de las acciones in rem, la de tipo reivindicatorio (reivindicatio, Libro VI, Título I, Digesto), en ejercicio de la cual, lato sensu, se autorizaba al propietario -y se sigue autorizando- para reclamar que, judicialmente, se ordene al poseedor restituir el bien que se encuentra en poder de este último, por manera que la acción reivindicatoria, milenariamente, ha supuesto no sólo el derecho de dominio en cabeza de quien la ejerce, sino también, a manera de insoslayable presupuesto, que éste sea objeto de ataque ‘en una forma única: poseyendo la cosa, y así es indispensable que, teniendo el actor el derecho, el demandado tenga la posesión de la cosa en que radica el derecho’ (LXXX, pág. 85). De ahí que, como bien acotara Ulpiano, ‘Oficio del juez será en esta acción, [la reivindicatoria], el indagar si el demandado posee’ (Digesto, 6, 1. 9) (CSJ, SC del 15 de agosto de 2001, Rad. n.º 6219). Citada en Sentencia SC1258-2022 del veintidós (22) de abril de dos mil veintidós (2022).-

La Agencia Nacional de Infraestructura -ANI, no ha poseído el bien inmueble solicitado en restitución, no poseía ese bien inmueble al momento de la presentación de la demanda, ni lo posee actualmente. De acuerdo al memorando interno Radicado ANI No.: 20236040244831, que se adjuntará como prueba:

Para contestar cite:
Radicado ANI No.: CCRAD_S
CBRAD_S
Fecha: CCF_RAD_S

“ Situación técnico-jurídica-predial del bien inmueble M.I. No. 50S-249728 (FMI 051-3761).

Respuesta: Revisada la base de datos que reposa al interior de la entidad denominada Sabana Predial de los proyectos: “Bosa-Granada-Girardot” y “Ampliación a Tercer Carril Autopista Bogotá Girardot”, se tiene que el predio identificado con la matrícula inmobiliaria 051-3761 de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Soacha, no hizo parte ni conforma el grupo de inmuebles objeto de adquisición o requerimiento predial, igualmente se consultó el sistema de información Ventanilla Única de Registro – VUR, con el número de matrícula 051-3761 y se observó que sobre el mismo no se ha registrado oferta formal de compra por parte de la AGENCIA NACIONAL DE INFRAESTRUCTURA – ANI, a través de los Concesionarios en ejecución de los contratos de concesión otorgados.

Se informe si la Agencia Nacional de Infraestructura-ANI ha ejercido la tenencia con ánimo de señor y dueño, del bien inmueble M.I. No. 50S 249728 (FMI 051-3761).

Respuesta: No se conoce ninguna intervención por parte de la Agencia al predio.

Se informe si la Agencia Nacional de Infraestructura-ANI ha ejercido la mera tenencia del bien inmueble M.I. No. 50S-249728 (FMI 051-3761).

Respuesta: En concordancia con la respuesta anterior no se conocen intervenciones por parte de la Agencia.”

Cabe advertir al Respetado Despacho, que ni siquiera en el libelo introductor de este proceso, se afirma la calidad de poseedor de la Agencia Nacional de Infraestructura -ANI, en el hecho “**DECIMO OCTAVO**” se afirma por el demandante “*Los demandados EMPRESA DE TRANSPORTE DEL TERCER MILENIO TRANSMILENIO S.A, MUNICIPIO DE SOACHA CUNDINAMARCA y AGENCIA NACIONAL DE INFRAESTRUCTURA (ANI), son los actuales ocupantes de los inmuebles que mi mandante pretende reivindicar.(...)*” (Resaltado propio), la figura jurídica de la “ocupación” (Art 685 Co. C) es distinta y diferente de la figura jurídica de la “posesión” (Art 762 Co. C). Por lo tanto, el mismo demandante tácitamente esta admitiendo que la ANI no es poseedora del bien inmueble, lo que implica necesariamente la ausencia de legitimidad por pasiva en esta litis, para la Entidad.

b). Falta de concurrencia de los presupuestos facticos y jurídicos, para la prosperidad de las pretensiones.

De las pruebas aportadas al plenario por la activa, así como de las pruebas solicitadas por el mismo extremo de la litis, no logra probarse el supuesto factico necesario e insustituible para aplicar la consecuencia jurídica invocada en las pretensiones. La ausencia de tales elementos, hace consecuencial el fracaso del *petitum* contenido en la demanda.

Para contestar cite:
Radicado ANI No.: CCRAD_S
CBRAD_S
Fecha: CCF_RAD_S

c). Prescripción extintiva de la acción reivindicatoria.

Dado que se ha superado el termino de diez (10) años desde la concurrencia de los presupuestos materiales para la procedencia de la “Acción Reivindicatoria o de Dominio”, existiendo inacción de la demandante durante tal plazo, se hace palpable su prescripción.

Sobre la prescripción de la acción reivindicatoria en virtud del principio de lealtad procesal debe admitirse que en la Jurisprudencia Nacional algunos pronunciamientos de la Hble. Corte Suprema de Justicia – Sala Casación Civil, la han desestimado, sin embargo no resulta extraña en la doctrina y jurisprudencia extranjeras.

d). Las genéricas.

Respetuosamente solicitamos que en el evento de probarse hechos que constituyan una excepción en el curso del proceso, se reconozca así oficiosamente en la sentencia; y que en el evento de encontrarse probada una excepción que conduzca a rechazar todas las pretensiones de la solicitud se declare así en la sentencia, de acuerdo con las voces del artículo 282 del Código General del Proceso (Ley 1564 de 2012).

**V. APORTE Y PETICIÓN DE LAS PRUEBAS QUE SE
PRETENDE HACER VALER.**

Aportadas.

Memorando Radicado ANI No.: 20236040244831 Fecha: 12-07-2023 suscrito por la señora Coordinadora GIT Predial y el señor Coordinador GIT Asesoría Jurídico Predial

Anexos Memorando Radicado ANI No.: 20236040244831.

Para contestar cite:
Radicado ANI No.: **CCRAD_S**
CBRAD_S
Fecha: **CCF_RAD_S**

VI. SOLICITUDES.

Que se declare impróspera la demanda, rechazándose las pretensiones.

Que se acojan las excepciones formuladas : Falta de legitimidad en la causa, Falta de concurrencia de los presupuestos facticos y jurídicos, para la prosperidad de las pretensiones, Prescripción extintiva de la acción reivindicatoria, y las genéricas.

VII. LUGAR, DIRECCIÓN FÍSICA Y DE CORREO ELECTRÓNICO DONDE EL DEMANDADO, RECIBIRÁ NOTIFICACIONES PERSONALES.

Agencia Nacional de Infraestructura	Bogotá D.C. Avenida Calle 24A Nro. 59-42 Torre 4 Piso 2. PBX: 4848860 – www.ani.gov.co Código Postal ANI 110221. buzonjudicial@ani.gov.co
Jimmy Alexander García Urdaneta (Otorgante del poder)	jgarcia@ani.gov.co
Cesar Augusto Sánchez García. Apoderado	casanchez@ani.gov.co

Para contestar cite:
Radicado ANI No.: **CCRAD_S**
 CBRAD_S
Fecha: **CCF_RAD_S**

VIII. ANEXOS.

1. Poder con anexos.
2. Lo anunciado como prueba.

Proveer de conformidad, será justicia

De la señora Juez, con el debido respecto



CESAR AUGUSTO SÁNCHEZ GARCÍA

C.C. No. 1.032.445.074 de Bogotá D.C.

TP 243109 del Hble. Consejo Superior de la Judicatura.

Apoderado Agencia Nacional de Infraestructura -ANI.



Para contestar cite:
Radicado ANI No.: **20237010045119**
20237010045119
Fecha: **30-06-2023**

SEÑORES

**JUZGADO PRIMERO CIVIL DEL CIRCUITODE SOACHA -
CUNDINAMARCA**

CORREO: j01ccsoacha@cendoj.ramajudicial.gov.co

CIUDAD

E. S. D.

No. Radicación: 2023-00077-00

Naturaleza del proceso: REIVINDICATORIO

ASUNTO: PODER ESPECIAL, AMPLIO Y SUFICIENTE

JIMMY ALEXANDER GARCÍA URDANETA, mayor de edad, domiciliado en Bogotá, identificado con cédula de ciudadanía 80.442.163, obrando en mi calidad de Gerente de Proyecto o Funcional Código G2 Grado 09 de la Planta del Despacho del Presidente de la **AGENCIA NACIONAL DE INFRAESTRUCTURA** Agencia Nacional de Naturaleza Especial, del sector descentralizado de la Rama Ejecutiva del Orden Nacional, con personería jurídica, patrimonio propio y autonomía administrativa, financiera y técnica, adscrita al Ministerio de Transporte; por nombramiento que me fuera hecho mediante Resolución 20214030003735 del 5 de marzo de 2021, posesionado en el cargo como consta en Acta de Posesión 008 del 9 de marzo de 2021 y en ejercicio de las funciones contenidas en el Numeral 3º del Artículo 11 de la Resolución 295 del 25 de febrero de 2020¹, que me fueron asignadas mediante memorando 20214030045843 del 9 de marzo de 2021, a través de este escrito a usted manifiesto que confiero poder especial, amplio y suficiente al abogado **CESAR AUGUSTO SÁNCHEZ GARCÍA**, identificado con cédula de ciudadanía No. 1.032.445.074 de Bogotá D.C., abogado en ejercicio y portador de la Tarjeta Profesional 243109 del Consejo Superior de la Judicatura, para que asuma la representación de la **AGENCIA NACIONAL DE INFRAESTRUCTURA - ANI** dentro del proceso judicial de la referencia y hasta su terminación, realizando todas las actuaciones a que haya lugar.

¹ **Resolución 295 del 25 de febrero de 2020**

“Artículo 11. Funciones del Coordinador del Grupo Interno de Trabajo de Defensa Judicial.

*“3 Ejercer la representación Legal de la Agencia en los procesos judiciales, policivos y administrativos en los que ésta sea parte activa o pasiva, ser apoderado de la misma, **así como otorgar poderes a los abogados de la Entidad** para llevar la representación judicial de la Agencia, salvo en los procesos de expropiación judicial o administrativa, procesos ejecutivos, administrativos, acciones de tutela, acciones policivas, relacionados con la adquisición de los inmuebles que se requieran para los proyectos de infraestructura de transporte a cargo de la Entidad”*



Documento firmado digitalmente



Para contestar cite:
Radicado ANI No.: **20237010045119**
20237010045119
Fecha: **30-06-2023**

Por medio de este poder, al abogado, **CESAR AUGUSTO SÁNCHEZ GARCÍA**, quedan facultados para notificarse, renunciar, postular, conciliar con base en la decisión que sobre el caso adopte el Comité de Conciliación de la Entidad, sustituir y reasumir el presente poder, y las demás derivadas del Artículo 77 del C. G. P.; conducentes para el cabal cumplimiento del mandato conferido, el cual se expide conforme lo establece el artículo 5 de la Ley 2213 de 2022.

Se solicita al Despacho, reconocer la personería al abogado **CESAR AUGUSTO SÁNCHEZ GARCÍA**, en los términos y para los efectos del presente poder.

Atentamente,

JIMMY ALEXANDER GARCÍA URDANETA

Gerente de Proyecto o Funcional G2-09

Coordinador GIT Defensa Judicial

Agencia Nacional de Infraestructura

En cumplimiento a lo establecido en el artículo 5 de la Ley 2213 de 2022, se le informa al Despacho las direcciones de correo electrónico para notificaciones:

Agencia Nacional de Infraestructura	buzonjudicial@ani.gov.co
Jimmy Alexander García Urdaneta (Otorgante del poder)	jgarcia@ani.gov.co
Cesar Augusto Sánchez García Apoderado	casanchez@ani.gov.co

Anexos:

cc:

Proyectó: CESAR AUGUSTO SANCHEZ GARCIA

VoBo:

Nro Rad Padre:

Nro Borrador: 20237010038252

GADF-F-012

Agencia Nacional de Infraestructura

Dirección: Calle 24A # 59 - 42, Bogotá D.C., Colombia

Conmutador: (+57) 601 484 88 60

Línea Gratuita: (+57) 01 8000 410151

JIMMY ALEXANDER GARCIA URDANETA
2023.06.30 16:34:03
Firmado Digitalmente
CN=JIMMY ALEXANDER GARCIA URDANETA
C=CO
O=AGENCIA NACIONAL DE INFRAESTRUC
E=jgarcia@ani.gov.co
Llave Pública
RSA/2048 bits
Agencia Nacional de
Infraestructura

REPÚBLICA DE COLOMBIA



MINISTERIO DE TRANSPORTE

AGENCIA NACIONAL DE INFRAESTRUCTURA

RESOLUCIÓN No. **20214030003735**

20214030003735

Fecha: **05-03-2021**

“ Por medio de la cual se hace un nombramiento ordinario en la Planta de Personal de la ”

EL PRESIDENTE DE LA AGENCIA NACIONAL DE INFRAESTRUCTURA

En uso de sus facultades legales y en especial las conferidas en el numeral 26 del artículo 11 del Decreto 4165 del 3 de noviembre de 2011.

RESUELVE:

ARTÍCULO PRIMERO. Nombrar con carácter ordinario a **JIMMY ALEXANDER GARCIA URDANETA**, identificado con la Cédula de Ciudadanía No. 80.442.163 en el cargo de GERENTE DE PROYECTOS O FUNCIONAL Código G2 Grado 09 del Despacho del Presidente de la Agencia Nacional de Infraestructura.

ARTÍCULO SEGUNDO. La presente resolución rige a partir de la fecha de su expedición.

Dada en Bogotá D.C. a los

COMUNÍQUESE Y CÚMPLASE

Dada en Bogotá D.C., a los **05-03-2021**

MANUEL FELIPE GUTIÉRREZ TORRES
Presidente

Proyectó: Marcela Candro-Talento Humano
VoBo: ELIZABETH GOMEZ SANCHEZ (VICE), LILIANA PAREDES RAMIREZ



 Agencia Nacional de Infraestructura	SISTEMA INTEGRADO DE GESTIÓN		Código: GETH-F-083
	PROCESO	GESTIÓN DEL TALENTO HUMANO	Versión: 001
	FORMATO	ACTA DE POSESIÓN VIRTUAL	Fecha: 01/06/2020

ACTA N°008

En Bogotá D.C., a los nueve (09) días del mes de marzo del año 2021, y atendiendo la Emergencia Sanitaria declarada por el Gobierno Nacional y bajo el entendido que en dicho contexto es posible hacer uso de medios electrónicos para las diferentes actuaciones de la administración pública hasta tanto la emergencia permanezca vigente, se presentó de manera virtual, **JIMMY ALEXANDER GARCÍA URDANETA**, identificado con cédula de ciudadanía número **80.442.163** ante la **VICEPRESIDENTE ADMINISTRATIVA Y FINANCIERA**, quien en uso de las facultades dadas en el numeral 17 del Artículo 2° de la Resolución 319 del 4 de junio de 2012, procede a posesionarlo en el empleo de **GERENTE DE PROYECTOS O FUNCIONAL** Código **G2** Grado **09** de la Planta del Despacho del Presidente de la Agencia, para el cual fue nombrado mediante Resolución número **0373** de 2021, quien previamente manifestó bajo la gravedad del juramento, no estar incurso en causal alguna de inhabilidad general o especial, de incompatibilidad o prohibición alguna establecida en los Decretos 2400 de 1968 y 1083 de 2015, Leyes 4 de 1992, 734 de 2002 y demás disposiciones vigentes para el desempeño de empleos públicos.

Para constancia se firma de forma virtual la presente acta, mediante firma autógrafa mecánica, digitalizadas o escaneadas, según la disponibilidad de dichos medios, por quienes intervinieron en la diligencia, a los nueve (09) días del mes de marzo del año 2021.

JIMMY
ALEXANDER
GARCIA
URDANETA

Firmado digitalmente
por JIMMY ALEXANDER
GARCIA URDANETA
Fecha: 2021.03.09
19:10:46 -05'00'

FIRMA DEL POSESIONADO

FIRMA DE QUIEN POSESIONA



Documento firmado digitalmente
 Sistema de gestión documental Orfeo.
 Para verificar la validez de este documento entre a la página ani.gov.co y
 seleccione servicios al ciudadano o comuníquese al 4848860 ext. 1367



Para contestar cite:

Radicado ANI No.: 20214030045843



Fecha: 09-03-2021

MEMORANDO

Bogotá D.C.

PARA: JIMMY ALEXANDER GARCÍA URDANETA
Gerente de Proyectos o Funcional Código G2 Grado 09**DE: ELIZABETH GÓMEZ SÁNCHEZ**
Vicepresidenta Administrativa y Financiera**ASUNTO:** Asignación de Funciones Coordinador del Grupo Interno de Trabajo de Defensa Judicial

Por medio del presente, le comunico que a partir de la fecha se le han asignado las funciones establecidas en el artículo 11 de la Resolución N°295 de 2020, para el Coordinador del Grupo Interno de Trabajo de Defensa Judicial de la Vicepresidencia Jurídica.

Para su conocimiento y demás fines a que haya lugar, se anexa copia de los apartes pertinentes de la Resolución N°295 de 2020.

Cordialmente,

ELIZABETH GÓMEZ SÁNCHEZ
Vicepresidenta Administrativa y Financiera

Proyectó: Marcela Candro-TH



Documento firmado digitalmente
Sistema de gestión documental Orfeo.
Para verificar la validez de este documento entre a la página ani.gov.co y
seleccione servicios al ciudadano o comuníquese al 4848860 ext. 1367

La movilidad
es de todos

Mintransporte

REPÚBLICA DE COLOMBIA



MINISTERIO DE TRANSPORTE

AGENCIA NACIONAL DE INFRAESTRUCTURA

RESOLUCIÓN No. 295 DE 2020

25 FEB 2020)

“Por medio de la cual se unifican los actos administrativos que establecen los Grupos Internos de Trabajo en las diferentes dependencias de la estructura orgánica de la Agencia Nacional de Infraestructura, se definen sus funciones y las de sus Coordinadores”

EL PRESIDENTE DE LA AGENCIA NACIONAL DE INFRAESTRUCTURA

En uso de sus facultades legales y en especial de las conferidas en el artículo 115 de la Ley 489 de 1998 y el numeral 22 del artículo 11 del Decreto 4165 de 2011, y

CONSIDERANDO:

Que mediante el Decreto 4165 de 3 de noviembre de 2011, se definió la naturaleza jurídica de la Agencia Nacional de Infraestructura como Agencia Nacional Estatal de Naturaleza Especial del sector descentralizado de la Rama Ejecutiva del Orden Nacional, con personería jurídica, patrimonio propio y autonomía administrativa, financiera y técnica, adscrita al Ministerio de Transporte.

Que el objeto de la Agencia Nacional de Infraestructura según lo previsto en el artículo 3º del Decreto 4165 de 3 de noviembre de 2011 consiste en *“... planear, coordinar, estructurar, contratar, ejecutar, administrar y evaluar proyectos de concesiones y otras formas de Asociación Público- Privada –APP, para el diseño, construcción, mantenimiento, operación, administración y/o explotación de la infraestructura pública de transporte en todos sus modos y de los servicios conexos o relacionados y el desarrollo de proyectos de asociación público privada para otro tipo infraestructura pública cuando así lo determine expresamente el Gobierno Nacional respecto de infraestructuras semejantes a las enunciadas en este artículo, dentro del respeto a las normas que regulan la distribución de funciones y competencias y su asignación”*

Que mediante el Decreto 665 de 2012, se adoptó la planta de personal de la Agencia Nacional de Infraestructura, modificada por los Decretos 1746 de 13 de agosto de 2013 y 2468 de 7 de noviembre de 2013.

Que el Decreto 1745 de 13 de agosto de 2013, modificó la estructura de la Agencia Nacional de Infraestructura.

[Firma]

"Por medio de la cual se unifican los actos administrativos que establecen los Grupos Internos de Trabajo en las diferentes dependencias de la estructura orgánica de la Agencia Nacional de Infraestructura, se definen sus funciones y las de sus Coordinadores"

que son custodiados por el área de archivo y correspondencia del Grupo Interno de Trabajo Administrativo de la Vicepresidencia Administrativa y Financiera.

16. Supervisar, dirigir y controlar el personal a cargo.

ARTÍCULO 9. Grupos Internos de Trabajo en la Vicepresidencia Jurídica: Establecer en la Vicepresidencia Jurídica los siguientes Grupos Internos de Trabajo:

1. Grupo Interno de Trabajo de Defensa Judicial
2. Grupo Interno de Trabajo de Contratación
3. Grupo Interno de Trabajo de Asesoría Estructuración
4. Grupo Interno de Trabajo de Procedimientos Administrativos Sancionatorios Contractuales
5. Grupo Interno de Trabajo de Asesoría Gestión Contractual 1
6. Grupo Interno de Trabajo de Asesoría Gestión Contractual 2

ARTÍCULO 10. Funciones del Grupo Interno de Trabajo de Defensa Judicial. Asígnense las siguientes funciones al Grupo Interno de Trabajo de Defensa Judicial:

1. Ejercer a través de cada abogado de acuerdo con la asignación que se realice, la representación judicial de la Agencia en los procesos judiciales, policivos y administrativos en los que sea parte por activa o por pasiva, así como en los trámites prejudiciales y extrajudiciales, salvo en los procesos de expropiación judicial o administrativa, procesos ejecutivos, administrativos, acciones de tutela y acciones policivas relacionados con la adquisición de los inmuebles que se requieran para los proyectos de infraestructura de transporte a cargo de la Entidad, adelantando las gestiones que la ley permita en defensa de los intereses de la entidad.
2. Adelantar la defensa judicial de la Entidad y hacer seguimiento a los procesos judiciales, policivos y administrativos en los cuales sea parte la Entidad por activa o por pasiva, así como hacer seguimiento a los trámites prejudiciales, extrajudiciales en los que sea convocado y/o demandado la Entidad salvo en los procesos de expropiación judicial o administrativa, procesos ejecutivos, administrativos, acciones de tutela y acciones policivas relacionados con la adquisición de los inmuebles que se requieran para los proyectos de infraestructura de transporte a cargo de la Entidad.
3. Adelantar la gestión de cobro persuasivo, coactivo y ejecutivo de la Entidad, de acuerdo con las normas vigentes.
4. Estudiar y evaluar las controversias contractuales que se puedan presentar en desarrollo de la ejecución de los contratos.
5. Analizar y divulgar a las dependencias de la Entidad las normas aplicables a la Entidad.
6. Administrar y actualizar el Normograma de la Entidad.
7. Custodiar los expedientes y documentación inherente a los procesos de defensa judicial, prejudicial y administrativa y responder por su conservación.
8. Actualizar las bases de datos de los procesos judiciales, policivos y administrativos, así como los trámites prejudiciales y extrajudiciales que cursan en contra de la Agencia, así como de las que entabla la Entidad.
9. Absolver las consultas jurídicas que sean presentadas, fijando la posición jurídica respecto a la defensa jurídica de la Entidad.

ds

"Por medio de la cual se unifican los actos administrativos que establecen los Grupos Internos de Trabajo en las diferentes dependencias de la estructura orgánica de la Agencia Nacional de Infraestructura, se definen sus funciones y las de sus Coordinadores"

ARTÍCULO 11. Funciones del Coordinador del Grupo Interno de Trabajo de Defensa Judicial. Además de la asesoría, coordinación y seguimiento de las funciones asignadas al Grupo de Trabajo en el Artículo 10 de la presente Resolución, al Coordinador del Grupo Interno de Trabajo de Defensa Judicial le corresponderá ejercer las siguientes funciones:

1. Formular políticas, planes, estrategias y directrices en materia de defensa judicial, procurando la protección de los intereses de la Agencia Nacional de Infraestructura.
2. Diseñar e implementar, las metodologías requeridas para la defensa judicial, de acuerdo con las directrices institucionales y las normas vigentes.
3. Ejercer la representación legal de la Agencia en los procesos judiciales, policivos y administrativos en los que esta sea parte activa o pasiva, ser apoderado de la misma, así como otorgar poderes a los abogados de la Entidad para llevar la representación judicial de la Agencia, salvo en los procesos de expropiación judicial o administrativa, procesos ejecutivos, administrativos, acciones de tutela y acciones policivas relacionados con la adquisición de los inmuebles que se requieran para los proyectos de infraestructura de transporte a cargo de la Entidad.
4. Realizar la defensa judicial y hacer seguimiento a los procesos judiciales, policivos y administrativos en los cuales sea parte la Entidad por activa o por pasiva, así como controlar y hacer seguimiento a los trámites prejudiciales, extrajudiciales en los que sea convocado y/o demandado la Entidad, salvo en los procesos de expropiación judicial o administrativa, procesos ejecutivos, administrativos, acciones de tutela y acciones policivas relacionados con la adquisición de los inmuebles que se requieran para los proyectos de infraestructura de transporte a cargo de la Entidad.
5. Asumir la coordinación del Comité de Conciliación y disponer de los medios necesarios para su funcionamiento.
6. Rendir los diferentes informes que sobre la actividad litigiosa de la Entidad que soliciten los órganos de control del Estado y de la Agencia de Defensa del Estado, o de quien haga sus veces, así como consolidar los demás informes que le sean solicitados.
7. Elaborar los actos administrativos reglamentarios de la Entidad, de acuerdo con las normas vigentes.
8. Iniciar, tramitar y finalizar el cobro persuasivo, coactivo y ejecutivo de la Entidad, de acuerdo con las normas vigentes.
9. Compilar, analizar y socializar las providencias judiciales del interés de la Agencia, así como las novedades legislativas que afecten las funciones de la Entidad.
10. Definir con carácter preventivo las directrices jurídicas para la aplicación de las normas por parte de la Entidad.
11. Estudiar y evaluar las causales de litigiosidad para identificar las causas de daño antijurídico, determinar su impacto y proponer estrategias para resolverlas.
12. Custodiar los expedientes y documentación inherente a los procesos de defensa judicial, prejudicial y administrativa y responder por su conservación, acorde con las directrices y medios físicos de la Entidad.
13. Desarrollar convenios de cooperación para el fortalecimiento o incorporación de nuevos conocimientos o estrategias en materia de defensa judicial.
14. Analizar y revisar las respuestas proyectadas a los requerimientos provenientes de los despachos judiciales y los centros de conciliación, verificando su claridad y coherencia jurídica, salvo en los procesos de expropiación judicial o administrativa, procesos ejecutivos, administrativos, acciones de tutela y acciones policivas relacionados con la

"Por medio de la cual se unifican los actos administrativos que establecen los Grupos Internos de Trabajo en las diferentes dependencias de la estructura orgánica de la Agencia Nacional de Infraestructura, se definen sus funciones y las de sus Coordinadores"

- adquisición de los inmuebles que se requieran para los proyectos de infraestructura de transporte a cargo de la Entidad.
15. Asegurar la actualización de las bases de datos de los procesos judiciales, policivos y administrativos, así como los tramites prejudiciales y extrajudiciales que cursan en contra la Agencia, así como de las que entabla la Entidad, de acuerdo con las directrices institucionales, salvo en los procesos de expropiación judicial o administrativa, procesos ejecutivos, administrativos, acciones de tutela y acciones policivas relacionados con la adquisición de los inmuebles que se requieran para los proyectos de infraestructura de transporte a cargo de la Entidad.
 16. Asistir y participar en las reuniones, consejos, juntas o comités en representación de la Entidad, cuando le sea requerido.
 17. Emitir los conceptos jurídicos que le sean solicitados por la Presidencia de la agencia.
 18. Coordinar el seguimiento de los indicadores de gestión periódicamente relacionados con los asuntos del Grupo Interno de Trabajo, de acuerdo con los lineamientos institucionales.
 19. Apoyar el desarrollo, sostenimiento y mejoramiento continuo del Modelo Integrado de Planeación y Gestión.
 20. Realizar las actividades necesarias para el cumplimiento de lo establecido en el Plan de Mejoramiento suscrito con la Contraloría General de la República.
 21. Responder por el archivo de gestión de su área y velar porque esta información esté contenida en los medios magnéticos utilizados por la entidad, excepto los documentos que son custodiados por el área de archivo y correspondencia del Grupo Interno de Trabajo Administrativo de la Vicepresidencia Administrativa y Financiera.
 22. Supervisar, dirigir y controlar el personal a cargo.

ARTÍCULO 12. Funciones del Grupo Interno de Trabajo de Contratación. Asígnense las siguientes funciones al Grupo Interno de Trabajo de Contratación:

1. Orientar en materia de contratación a las diferentes dependencias de la Agencia Nacional de Infraestructura.
2. Adelantar los procesos contractuales de la Agencia Nacional de Infraestructura, según el Plan Anual de Contratación.
3. Desarrollar y aplicar las minutas y demás documentos contractuales de la Entidad.
4. Elaborar los contratos y convenios de la Agencia Nacional de Infraestructura.
5. Elaborar las modificaciones y liquidaciones contractuales de la Agencia Nacional de Infraestructura.
6. Elaborar las actas, acuerdos, actos administrativos y demás documentos que se generen en los procesos de selección derivados de la actividad contractual.
7. Velar y verificar por el adecuado trámite de la legalización de los contratos y convenios que celebre la Entidad.
8. Consolidar y publicar periódicamente la información de contratos celebrados en la Agencia Nacional de Infraestructura.
9. Absolver las consultas jurídicas, derechos de petición y demás solicitudes que según la materia del asunto le sean asignadas.
10. Revisar las garantías y demás pólizas y sus modificaciones de los contratos, con excepción de lo establecido en el numeral III del artículo 8º y los numerales 1 y 2 del

de

“Por medio de la cual se unifican los actos administrativos que establecen los Grupos Internos de Trabajo en las diferentes dependencias de la estructura orgánica de la Agencia Nacional de Infraestructura, se definen sus funciones y las de sus Coordinadores”

- 21. Apoyar el desarrollo, sostenimiento y mejoramiento continuo del Modelo Integrado de Planeación y Gestión.
- 22. Expedir las certificaciones de insuficiencia o inexistencia de personal para la celebración de contratos de prestación de servicios con personas naturales o jurídicas, en las condiciones y causales establecidas por el artículo 3 del Decreto 1737 de 1998, modificado por el artículo 1 del Decreto 2209 de 1998 o las que la modifiquen.
- 23. Realizar las actividades necesarias para el cumplimiento de lo establecido en el Plan de Mejoramiento suscrito con la Contraloría General de la República.
- 24. Responder por el archivo de gestión de su área y velar porque esta información esté contenida en los medios magnéticos utilizados por la entidad, excepto los documentos que son custodiados por el área de archivo y correspondencia del Grupo Interno de Trabajo Administrativo de la Vicepresidencia Administrativa y Financiera.
- 25. Supervisar, dirigir y controlar el personal a cargo.

ARTÍCULO 40. La presente resolución rige a partir de la fecha de su publicación, deroga en su integridad todas aquéllas que le sean contrarias, en especial la Resolución 2042, 821 de 2018 y 567 de 2019

Dada en Bogotá D.C., a los **25 FEB 2020**

PUBLÍQUESE Y CÚMPLASE

MANUEL FELIPE GUTIERREZ TORRES
Presidente

Aprobó: Elizabeth Gómez Sánchez/ Vicepresidente Administrativa y Financiera
 Revisó: Clemencia Rojas Arias/ Coordinadora GIT Talento Humano
 Lorena Velásquez / Contratista TH
 Proyectó: Marcela Candro / GIT-TH

cl

REPUBLICA DE COLOMBIA
IDENTIFICACION PERSONAL
CEDULA DE CIUDADANIA

NUMERO **1.032.445.074**

SANCHEZ GARCIA

APELLIDOS

CESAR AUGUSTO

NOMBRES

Cesar A. Sanchez G.

FIRMA



INDICE DERECHO

FECHA DE NACIMIENTO **13-AGO-1991**

APULO
(CUNDINAMARCA)
LUGAR DE NACIMIENTO

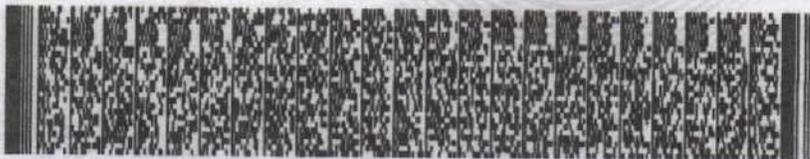
1.80
ESTATURA

O+
G.S. RH

M
SEXO

18-AGO-2009 BOGOTA D.C.
FECHA Y LUGAR DE EXPEDICION

Carlos Ariel Sanchez Torres
REGISTRADOR NACIONAL
CARLOS ARIEL SANCHEZ TORRES



P-1500150-00175514-M-1032445074-20090907

0015760838A 1

29135738



Consejo Superior de la Judicatura

REPUBLICA DE COLOMBIA

RAMA JUDICIAL

CONSEJO SUPERIOR DE LA JUDICATURA

TARJETA PROFESIONAL DE ABOGADO

NOMBRES:

CESAR AUGUSTO

PRESIDENTE CONSEJO

SUPERIOR DE LA JUDICATURA

FRANCISCO JAVIER RICAURTE GÓMEZ

APELLIDOS:

SANCHEZ GARCIA

Cesar A Sánchez S

UNIVERSIDAD

NACIONAL DE COLOMBIA

FECHA DE GRADO

03 mar 2014

CONSEJO SECCIONAL
CUNDINAMARCA

CEDULA

1.032.445.074

FECHA DE EXPEDICION

28 may 2014

TARJETA N°

243109



ESTA TARJETA ES DOCUMENTO PUBLICO
Y SE EXPIDE DE CONFORMIDAD CON LA
LEY 270 DE 1996, EL DECRETO 196 DE 1971
Y EL ACUERDO 180 DE 1996.

SI ESTA TARJETA ES ENCONTRADA, POR
FAVOR, ENVIARLA AL CONSEJO SUPERIOR
DE LA JUDICATURA, UNIDAD DE REGISTRO
NACIONAL DE ABOGADOS.

Consejo Superior de la Judicatura
Unidad de Registro Nacional de Abogados y Auxiliares de la Justicia



Rama Judicial
Consejo Superior de la Judicatura
República de Colombia

**LA DIRECTORA DE LA UNIDAD DE REGISTRO NACIONAL DE ABOGADOS Y
AUXILIARES DE LA JUSTICIA DEL CONSEJO SUPERIOR DE LA JUDICATURA**

CERTIFICA

Certificado de Vigencia N.: 1335714

Que de conformidad con el Decreto 196 de 1971 y el numeral 20 del artículo 85 de la Ley 270 de 1996, Estatutaria de la Administración de Justicia, le corresponde al Consejo Superior de la Judicatura regular, organizar y llevar el Registro Nacional de Abogados y expedir la correspondiente Tarjeta Profesional de Abogado, duplicados y cambios de formatos, previa verificación de los requisitos señalados por la Ley. También le corresponde llevar el registro de sanciones disciplinarias impuestas en el ejercicio de la profesión de abogado, así como de las penas accesorias y demás novedades.

Una vez revisados los registros que contienen la base de datos de esta Unidad se constató que el (la) señor (a) **CESAR AUGUSTO SANCHEZ GARCIA**, identificado(a) con la **cédula de ciudadanía No. 1032445074**., registra la siguiente información.

VIGENCIA

CALIDAD	NÚMERO TARJETA	FECHA EXPEDICIÓN	ESTADO
Abogado	243109	28/05/2014	Vigente

En relación con su domicilio profesional, actualmente aparecen registradas las siguientes direcciones y números telefónicos:

DIRECCIÓN	DEPARTAMENTO	CIUDAD	TELEFONO
Oficina CALLE 24A # 59 - 42 EDIFICIO T3 TORRE 4 PISO 6	BOGOTA D.C.	BOGOTA	6014848860 - 3168218468
Residencia CR 72A NO. 11D-12 INTERIOR 6 APTO 501	BOGOTA D.C.	BOGOTA	3168218468 - 3168218468
Correo	CASANCHEZ@ANI.GOV.CO		

Se expide la presente certificación, a los **26** días del mes de **junio** de **2023**.

ANDRÉS CONRADO PARRA RÍOS
Director



Documento firmado digitalmente



Para contestar cite:
Radicado ANI No.: **20236040244831**
20236040244831
Fecha: **12-07-2023**

MEMORANDO

Bogotá D.C.

PARA: JIMMY ALEXANDER GARCÍA URDANETA
Coordinador GIT Defensa Judicial

DE: XIOMARA PATRICIA JURIS JIMENEZ
Coordinadora GIT Predial – VPRE

RAFAEL ANTONIO DIAZ-GRANADOS AMARIS
Coordinador GIT Asesoría Jurídico Predial - VPRE

ASUNTO: Respuesta Memorando 20237010097983 de 05/07/2023.

Demandante: LUIS ERNESTO ORJUELA DÍAZ Y MARISELA CRUZ MORENO CONTRA Demandado: EMPRESA DE TRANSPORTE DEL TERCER MILENIO TRANSMILENIO S.A., MUNICIPIO DE SOACHA – CUNDINAMARCA Y AGENCIA NACIONAL DE INFRAESTRUCTURA (ANI). Radicado No. 2023-00077-00

En atención a su solicitud informo lo siguiente:

- Situación técnico-jurídica-predial del bien inmueble M.I. No. 50S-249728 (FMI 051-3761).

Respuesta: Revisada la base de datos que reposa al interior de la entidad denominada Sabana Predial de los proyectos: “Bosa-Granada-Girardot” y “Ampliación a Tercer Carril Autopista Bogotá Girardot”, se tiene que el predio identificado con la matrícula inmobiliaria 051-3761 de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Soacha, no hizo parte ni conforma el grupo de inmuebles objeto de adquisición o requerimiento predial, igualmente se consultó el sistema de información Ventanilla Única de Registro – VUR, con el número de matrícula 051-3761 y se observó que sobre el mismo no se ha



Para contestar cite:

Radicado ANI No.: **20236040244831**

20236040244831

Fecha: **12-07-2023**

registrado oferta formal de compra por parte de la AGENCIA NACIONAL DE INFRAESTRUCTURA – ANI, a través de los Concesionarios en ejecución de los contratos de concesión otorgados.

- Se informe si la Agencia Nacional de Infraestructura-ANI ha ejercido la tenencia con ánimo de señor y dueño, del bien inmueble M.I. No. 50S-249728 (FMI 051-3761).

Respuesta: No se conoce ninguna intervención por parte de la Agencia al predio.

- Se informe si la Agencia Nacional de Infraestructura-ANI ha ejercido la mera tenencia del bien inmueble M.I. No. 50S-249728 (FMI 051-3761).

Respuesta: En concordancia con la respuesta anterior no se conocen intervenciones por parte de la Agencia.

- Se informe si la Agencia Nacional de Infraestructura-ANI ha sido demandante o demandada en algún proceso judicial (expropiación, usucapión y/o cualquier otro), con relación al bien inmueble M.I. No. 50S-249728 (FMI 051-3761).

Respuesta: Conforme a lo expuesto previamente, desde los GIT predial y GIT de Asesoría Jurídico Predial de la VPRE no se han adelantado procesos judiciales relacionados con el predio identificado con FMI 051-3761, ni se tiene conocimiento de haber sido demandada la entidad en proceso relacionado con dicho inmueble, diferente al señalado en el memorando objeto de respuesta.

- Se informe si la Agencia Nacional de Infraestructura-ANI tiene algún interés con relación al bien inmueble M.I. No. 50S-249728 (FMI 051-3761).

Respuesta: De acuerdo al diseño no objetado por la interventoría del proyecto a cargo del corredor contrato de Concesión 004 de 2016, "Ampliación a Tercer Carril Bogotá Girardot", hasta la fecha el mismo no es requerido para la ejecución del mismo.

- Se informe de los procedimientos administrativos adelantados por la Agencia Nacional de Infraestructura-ANI, con relación al bien inmueble M.I. No. 50S-249728 (FMI 051-3761).



Documento firmado digitalmente



Para contestar cite:

Radicado ANI No.: **20236040244831**

20236040244831

Fecha: **12-07-2023**

Respuesta: Teniendo en cuenta que el predio no ha sido requerido para la ejecución de un proyecto, la entidad no ha adelantado procedimientos administrativos tendiente a su adquisición.

- Se remitan los correspondientes soportes documentales, de las respuestas dadas a las anteriores solicitudes.

Respuesta: Se adjuntan copias de los siguientes oficios, mediante los cuales se atendieron peticiones relacionadas con el inmueble identificado con folio de matrícula No. 50S-249728 (FMI 051-3761):

- Oficio ANI 20206060232831 de fecha 13/08/2020
- Oficio ANI 20216040317761 de fecha 11/10/2021
- Oficio ANI 20216040317781 de fecha 11/10/2021
- Oficio ANI 20216040318201 de fecha 11/10/2021

- Se remita toda la demás información que repose al interior de la entidad y/o a la que la entidad pueda tener acceso, con relación al bien inmueble M.I. No. 50S249728 (FMI 051-3761).

Respuesta: Teniendo en cuenta que el predio no ha sido requerido para la ejecución de un proyecto, desde los GIT predial y GIT de Asesoría Jurídico Predial de la VPRE no se cuenta con información diferente a la relacionada en el acápite anterior.

Cordial saludo

XIOMARA PATRICIA JURIS JIMENEZ

Coordinadora GIT Predial – VPRE

RAFAEL ANTONIO DIAZ-GRANADOS AMARÍS

Coordinador GIT Asesoría Jurídico Predial - VPRE

Anexos: 3 archivo

cc:

VoBo: DIANA GUSELT TORRES ROBAYO, FRANKLIN ENRIQUEZ SOLORZANO MORENO, RAFAEL ANTONIO DIAZ GRANADOS

AMARIS Coord GIT

Nro Rad Padre: 20237010097983

Nro Borrador: 20236040041112

GADF-F-010

Agencia Nacional de Infraestructura

Dirección: Calle 24A # 59 - 42, Bogotá D.C., C

Conmutador: (+57) 601 484 88 60

Línea Gratuita: (+57) 01 8000 410151

XIOMARA PATRICIA JURIS JIMENEZ
2023.07.12 16:30:57

Firmado Digitalmente

CN=XIOMARA PATRICIA JURIS JIMENEZ
C=CO
O=AGENCIA NACIONAL DE INFRAESTRUCTURA
E=xjuns@ani.gov.co

Llave Pública

RSAs/2048 bits
Agencia Nacional de
Infraestructura

RAFAEL ANTONIO DIAZ GRANADOS AMARIS
2023.07.12 11:50:05

Firmado Digitalmente

CN=RAFAEL ANTONIO DIAZ GRANADOS AMARIS
C=CO
O=AGENCIA NACIONAL DE INFRAESTRUCTURA
E=rdiazgranados@ani.gov.co

Llave Pública

RSAs/2048 bits
Agencia Nacional de
Infraestructura

Para contestar cite:

Radicado ANI No.: 20216040318201



Fecha: 11-10-2021

Bogotá D.C.

Señor:

MARCO ANTONIO FORERO DIAZ

Correo: rubiano88@gmail.com

Bogotá D.C.

Referencia: Carretera Bosa-Granada-Girardot GG-040 de 2004 y Otrosí 17 de 2008 / Contrato de Concesión bajo el esquema de APP No. 004 del 18 de octubre de 2016.
Proyecto Vial Ampliación a Tercer Carril Bogotá Girardot.

Asunto: Respuesta al Radicado ANI N°. 20214091132432 de 30 de septiembre de 2021 predio denominado LA ESPARTILLAL, identificado con el folio de matrícula inmobiliaria 051-3761.

Cordial saludo,

En atención a la petición del asunto, por medio de la cual solicita información sobre el predio identificado con la matrícula inmobiliaria 051-3761 de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Soacha, denominado ESPARTILLAL hoy LOTE No. 1 SANTA CECILIA de propiedad de la señora MARIA ANGELICA DIAZ DE FORERO (qepd), en el cual el peticionario expresa: "(...) *había sido entregado la empresa de transporte del tercer milenio TRANSMILENIO S.A. para que lo ocupara y posteriormente construyera la terminal conocida hoy como estación Y/O terminal san mateo, (...)*", nos permitimos dar respuesta en los siguientes términos:

Al respecto le reiteramos lo informado en el oficio 20206060232831 de fecha 13 de agosto de 2020 así:

"... informamos que revisada la base de datos que reposa al interior de la entidad denominada Sabana Predial de los proyectos: "Bosa-Granada-Girardot" y "Ampliación a Tercer Carril Autopista Bogotá Girardot", se tiene que el predio identificado con la matrícula inmobiliaria 051-3761 de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Soacha, no hizo parte ni conforma el grupo de inmuebles objeto de adquisición o requerimiento predial, igualmente se consultó el sistema de información Ventanilla Única de Registro – VUR, con el número de matrícula 051-3761 y se observó que sobre el mismo no se ha registrado oferta formal de compra por parte de la AGENCIA NACIONAL DE INFRAESTRUCTURA – ANI, a través de los Concesionarios en ejecución de los contratos de concesión otorgados.

Por lo anterior y con el objetivo de responder a sus inquietudes le comunicamos que por parte de Agencia Nacional de Infraestructura – ANI, se desconoce documento, acto administrativo o judicial alguno en el cual se haya autorizado a la EMPRESA DE TRANSPORTE DEL TERCER MILENIO – TRANSMILENIO S.A., para que ocupará el inmueble tal y como usted lo menciona en su comunicación.

Sugerimos a usted elevar las consultas a las siguientes entidades a fin de que logre obtener respuesta favorable a sus intereses, así:

- EMPRESA FERREA REGIONAL EFR: notificaciones.efr@cundinamarca.gov.co
- EMPRESA DE TRANSPORTE DEL TERCER MILENIO TRANSMILENIO S.A.: notificaciones.judiciales@transmilenio.gov.co
- INSTITUTO DE DESARROLLO URBANO – IDU: atnciudadano@idu.gov.co...."



Documento firmado digitalmente
Sistema de gestión documental Orfeo.
Para verificar la validez de este documento entre a la página ani.gov.co y
seleccione servicios al ciudadano o comuníquese al 4848860 ext. 1367





Para contestar cite:

Radicado ANI No.: **20216040318201**



Fecha: **11-10-2021**

En los términos anteriores esperamos haber dado respuesta a su petición.

Cordialmente,

XIOMARA PATRICIA JURIS JIMENEZ
Coordinadora GIT Predial

RAFAEL DIAZ-GRANADOS AMARÍS
Coordinador GIT de Asesoría Jurídica Predial

Anexos:

cc: 1) PROCURADURIA GENERAL DE LA NACION quejas@procuraduria.gov.co BOGOTA D.C. Procuraduría General de la Nación: Correo: quejas@procuraduria.gov.co

Proyectó: José Ernesto López Arévalo – Abogado GIT Asesoría Jurídica Predial
VoBo: JOSE ERNESTO LOPEZ AREVALO 2, RAFAEL ANTONIO DIAZ GRANADOS AMARIS Coord GIT Rafael Diazgranados Coordinador GIT
Juridico predial
Nro Rad Padre: 20214091095702
Nro Borrador: 20216040058954
GADF-F-012



Para contestar cite:

Radicado ANI No.: 20216040317761



Fecha: 11-10-2021

Bogotá D.C.

Señora:

MARISELA CRUZ MORENO

Correo: mariselacruz514@gmail.com

Bogotá D.C.

Referencia: Carretera Bosa-Granada-Girardot GG-040 de 2004 y Otrosí 17 de 2008 / Contrato de Concesión bajo el esquema de APP No. 004 del 18 de octubre de 2016. Proyecto Vial Ampliación a Tercer Carril Bogotá Girardot.

Asunto: Respuesta al Radicado ANI N°. 20214091132432 de 30 de septiembre de 2021 predio denominado LA ESPARTILLAL, identificado con el folio de matrícula inmobiliaria 051-3761.

Cordial saludo,

En atención a la petición del asunto, por medio de la cual solicita información sobre el predio identificado con la matrícula inmobiliaria 051-3761 de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Soacha, denominado ESPARTILLAL hoy LOTE No. 1 SANTA CECILIA de propiedad de la señora MARIA ANGELICA DIAZ DE FORERO (qepd), en el cual la peticionaria solicita se le de respuesta a los siguientes interrogantes:

1. “¿Si de acuerdo al documento COMPES No 3404 del 12 de diciembre de 2005 y 3681, y el convenio de cofinanciación, ustedes tienen competencias contractuales o estatutarias para gestionar la adquisición predial, respecto al inmueble con matrícula inmobiliaria No. Inmobiliaria No 051-3761 antes 50S-249728 ubicado en el municipio de Soacha Cundinamarca y en el cual actualmente funciona la estación intermedia de Transmilenio denominado “san mateo?”.

Al respecto nos permitimos aclararle que el documento “**COMPES No. 3404 del 12 de diciembre de 2005, en el Anexo No. 2: Descripción de las obras a cargo de la Concesión Bogotá – Girardot. Dentro del COMPONENTE: Predios. DEFINICIÓN: Adelantar el proceso de adquisición de predios requeridos para la ejecución de la obra. DESCRIPCIÓN: Comprende la elaboración de avalúos, estudios de títulos y gestión de compra que permita la adquisición de los inmuebles del corredor. ACTIVIDADES QUE COMPRENDE: Corresponde a la ejecución de todas las labores necesarias para la adquisición de los predios requeridos para la construcción de las calzadas mixtas y las intersecciones a nivel de Terreros, San Mateo y a desnivel de 3M.**”. se establecieron un aserie de actividades entre las cuales se encuentra la adquisición de predios a cargo de la Concesión Autopista Bogotá Girardot S.A., en virtud del contrato de Concesión GG-040 de 2004 del proyecto vial Autopista Bogotá Girardot.

Sin embargo, no es cierto que se hubiere determinado la adquisición puntual del inmueble identificado con la matrícula inmobiliaria 50S-249728 hoy 051-3761 de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Soacha.



Documento firmado digitalmente
Sistema de gestión documental Orfeo.
Para verificar la validez de este documento entre a la página ani.gov.co y
seleccione servicios al ciudadano o comuníquese al 4848860 ext. 1367



Para contestar cite:Radicado ANI No.: **20216040317761**Fecha: **11-10-2021**

2. *“Si es cierto que dentro del otro si 18 de 2019, no se tenía definido que entidad debía adelantar la gestión predial ni se centraban disponibles los recursos por parte de los cofinanciadores del proyecto, respecto de inmueble con matrícula inmobiliaria No 051-3761 antes 50S-249728 ubicado en el municipio de Soacha Cundinamarca y en el cual actualmente funciona la estación intermedia de Transmilenio denominado “san mateo” y por ende no se incluyó en el contrato GG040de 2004 la adquisición del referido predio?”.*

Se aclara a la peticionaria que el otro si 18 de 2019, desconocemos su contenido, sin embargo, posiblemente haga referencia al: **“OTROSÍ NO. 18 AL CONTRATO DE CONCESIÓN NO. GG-040-2004 PARA EL DISEÑO, LA CONSTRUCCIÓN, REHABILITACIÓN, OPERACIÓN Y MANTENIMIENTO DEL PROYECTO VIAL BOSA-GRANADA-GIRARDOT, CELEBRADO ENTRE EL INSTITUTO NACIONAL DE CONCESIONES – INCO Y CONCESIÓN AUTOPISTA BOGOTA GIRARDOT S.A.”**, que entre otras indica dentro de sus consideraciones, lo siguiente: *“Que teniendo como base la propuesta del documento CONPES No. 3185 de 2002 y con el resultado de los estudios adelantados por el Instituto de Desarrollo Urbano – IDU- del Distrito Capital, se aprobó el Documento CONPES de seguimiento No. 3404 de 2005, en el cual se recomendó que la mejor alternativa técnica y financiera que garantizará menores costos en la operación del sistema, mayor seguridad vial y peatonal, menor afectación predial, accesibilidad a los predios colindantes y permitirá ampliaciones futuras en la ejecución de la extensión del sistema, es el desarrollo del mismo por el corredor actual de la Autopista Bogotá – Girardot, proyecto vial concesionado por el INCO.”.*

“Que atendiendo la recomendación del documento CONPES No. 3404 de 2005, la Nación, el Distrito Capital, TRANSMILENIO S.A., en su condición de ente gestor, el Departamento de Cundinamarca y el Municipio de Soacha, concurrieron el 10 de septiembre de 2008 a la suscripción del Convenio de Cofinanciación para el Sistema Integrado del servicio Público Urbano de Transporte Masivo de Pasajeros del Municipio de Soacha como una extensión de la Troncal Norte-Quito-Sur del Sistema TRANSMILENIO.”.

Que respecto al predio con matrícula inmobiliaria 051-3761 de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Soacha, este inmueble no hizo parte ni conforma el grupo de inmuebles objeto de adquisición o requerimiento predial, y se observó que sobre el mismo no se ha registrado oferta formal de compra por parte de la AGENCIA NACIONAL DE INFRAESTRUCTURA – ANI, a través de los Concesionarios en ejecución de los contratos de concesión otorgados.

3. *“Si es cierto que de acuerdo al anexo No 2 del documento COMPES 3404 de 2005, se estableció que la adquisición de predios para el tramo concesionado estuvo a cargo de ustedes como entidad, en especial el inmueble con matrícula inmobiliaria No. 051-3761 antes 50S-249728 ubicado en el municipio de Soacha Cundinamarca y en el cual actualmente funciona la estación intermedia de Transmilenio denominado “san mateo.”.*

Cabe señalar y aclarar que el Anexo 2, del Documento CONPES No. 3404 de fecha 12 de diciembre de 2005. Mencionada la Descripción de las Obras a cargo de la Concesión Bogotá – Girardot, entre las cuales se encuentra el componente de Predios, que define: El proceso de adquisición de predios requeridos para la ejecución de la obra, sin embargo, no es cierto lo indicado por la peticionaria que haga referencia puntual al inmueble identificado con la matrícula



Para contestar cite:Radicado ANI No.: **20216040317761**Fecha: **11-10-2021**

inmobiliaria No. 051-3761 de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Soacha, ni hace parte de los inmuebles de la Estación SAN MATEO.

4. *“Si es cierto que para el año 2011 manifestaron ustedes que jurídicamente no era posible que algún inversor privado hiciera un reconocimiento económicamente a su entidad por las áreas de los lotes adquiridos por ustedes para la construcción de la estación en sus diseños originales, y que por ende la única opción jurídica existente, ¿era que esos predios fueran cancelados con cargo a recursos del proyecto.?”*

Al respecto le comunicamos a la peticionaria que no es cierto lo mencionado por ella, toda vez, que desde mucho antes ya se había suscrito el convenio de Cofinanciación y los aportes ya estaban definidos, por lo que el Convenio de Cofinanciación fue suscrito el 10 de septiembre de 2008, Otrosí No. 1 de fecha 16 de diciembre de 2008.

5. *“Si es cierto que mediante documento CONPES 3681 de 2010, se suscribieron los lineamientos jurídicos mediante los cuales se reconoció restituir al proyecto Concesión Autopista Bogotá – Girardot, el valor correspondiente al lote con matrícula inmobiliaria No. 051-3761 antes 50S-249728 ubicado en el municipio de Soacha Cundinamarca y en el cual actualmente funciona la estación intermedia de Transmilenio denominado “san mateo”, más los intereses que debió cancelar la ANI, por dicho concepto al concesionario teniendo en cuenta la cláusula 37 del contrato de concesión GG-040 de 2004, el cual tiene definido el esquema de financiación referido al tema de adquisición predial.?”*

Al respecto, le comunicamos a la peticionaria que no es cierto lo mencionado por ella, toda vez, que no se hace mención puntual en el documento CONPES 3681 de 2010 del inmueble identificado con la matrícula inmobiliaria No. 051-3761 de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Soacha, ni hace parte de los inmuebles de la Estación SAN MATEO, ni del valor ni de los intereses.

6. *“Si ustedes están obligados a cancelar el monto o valor del inmueble con matrícula inmobiliaria No. 051-3761 antes 50S-249728 ubicado en el municipio de Soacha Cundinamarca y en el cual actualmente funciona la estación intermedia de Transmilenio denominado “san mateo”, caso en el cual sobre parámetros ¿procedimiento o que requisitos se deben seguir para dicho desembolso de dineros.?”*
7. *“Si son ustedes o que entidad debe asumir el monto o valor a cancelar por el usufructo dejado de recibir por el predio con matrícula inmobiliaria No. 051-3761 antes 50S-249828 ubicado en el municipio de Soacha Cundinamarca y en el cual actualmente funciona la estación intermedia de Transmilenio denominada “san mateo”, correspondiente predio comprendido desde mayo de 2016 fecha en la cual dio inicio las operaciones por parte de la estación intermedia, hasta cuando se efectuó la restitución o pago del referido predio.?”*

Al respecto, le manifestamos que la entidad no está obligada a cancelar, ni pagar ningún valor por ninguna clase de conceptos en relación con el inmueble identificado con la matrícula inmobiliaria 051-3761 de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Soacha, toda vez, y como se ha



Para contestar cite:Radicado ANI No.: **20216040317761**Fecha: **11-10-2021**

mencionado anteriormente, sobre dicho inmueble no se ha efectuado ningún trámite de adquisición o requerimiento predial.

Así mismo, los predios que hacen parte de la INTERSECCION SAN MATEO, corresponden a los inmuebles identificados con las matrículas inmobiliarias, así: No. 50S-40521936 LOTE SAN CARLOS. No. 50S-40521937 LOTE REFUGIO. No. 50S-40521938 LOTE EL EDEN. y No. 50S-40521939 LOTE EL PASEO DE MARIA, predios adquiridos mediante la escritura pública No. 1137 del 25 de septiembre de 2008, aclarada por la escritura pública 1453 del 2 de diciembre de 2008 y 0137 del 18 de febrero de 2009 todas de la Notaría única de Silvania. Posteriormente fueron objeto de Englobe, División Material, Destinación y Compraventa mediante la Escritura Pública No. 3730 del 12 de diciembre de 2012 de la Notaria (2) de Soacha – Cundinamarca.

Por ultimo, reiteramos lo mencionado en el oficio 202-606-023283-1 de 2021, en el cual se dio respuesta a la solicitud de información del inmueble identificado con la matrícula inmobiliaria 051-3761 de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Soacha, predio denominado LA ESPARTILLAL:

“(…) informamos que revisada la base de datos que reposa al interior de la entidad denominada Sabana Predial de los proyectos: “Bosa-Granada-Girardot” y “Ampliación a Tercer Carril Autopista Bogotá Girardot”, se tiene que el predio identificado con la matrícula inmobiliaria 051-3761 de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Soacha, no hizo parte ni conforma el grupo de inmuebles objeto de adquisición o requerimiento predial, igualmente se consultó el sistema de información Ventanilla Única de Registro – VUR, con el número de matrícula 051-3761 y se observó que sobre el mismo no se ha registrado oferta formal de compra por parte de la AGENCIA NACIONAL DE INFRAESTRUCTURA – ANI, a través de los Concesionarios en ejecución de los contratos de concesión otorgados.

Por lo anterior y con el objetivo de responder a sus inquietudes le comunicamos que por parte de Agencia Nacional de Infraestructura – ANI, se desconoce documento, acto administrativo o judicial alguno en el cual se haya autorizado a la EMPRESA DE TRANSPORTE DEL TERCER MILENIO – TRANSMILENIO S.A., para que ocupará el inmueble tal y como usted lo menciona en su comunicación.

Sugerimos a usted elevar las consultas a las siguientes entidades a fin de que logre obtener respuesta favorable a sus intereses, así:

- EMPRESA FERREA REGIONAL EFR: notificaciones.efr@cundinamarca.gov.co
- EMPRESA DE TRANSPORTE DEL TERCER MILENIO TRANSMILENIO S.A.: notificaciones.judiciales@transmilenio.gov.co
- INSTITUTO DE DESARROLLO URBANO – IDU: atnciudadano@idu.gov.co....”

En los términos anteriores esperamos haber dado respuesta a su petición.

Cordialmente,





Agencia Nacional de
Infraestructura

Avenida Calle 24A Nro. 59-42 Torre 4 Piso 2.
PBX: 4848860 - www.ani.gov.co
Nit. 830125996-9. Código Postal ANI 110221.
Página 5 de 5

Para contestar cite:

Radicado ANI No.: **20216040317761**



Fecha: **11-10-2021**

XIOMARA PATRICIA JURIS JIMENEZ
Coordinadora GIT Predial

RAFAEL DIAZ-GRANADOS AMARÍS
Coordinador GIT de Asesoría Jurídica Predial

Anexos: 3 archivos digitales

cc: Procuraduría General de la Nación: Correo: quejas@procuraduria.gov.co

Proyectó: José Ernesto López Arévalo – Abogado GIT Asesoría Jurídica Predial
VoBo: JOSE ERNESTO LOPEZ AREVALO 2, RAFAEL ANTONIO DIAZ GRANADOS AMARIS Coord GIT Rafael Diazgranados Coordinador GIT
Juridido predial
Nro Rad Padre: 20214091132432
Nro Borrador: 20216040058508
GADF-F-012



La movilidad
es de todos

Mintransporte

Para contestar cite:

Radicado ANI No.: 20206060232831



Fecha: 13-08-2020

Bogotá D.C.

Señor:

MARCO ANTONIO FORERO DIAZ

Correo: rubiano88@gmail.com

Bogotá D.C.

Referencia: Carretera Bosa-Granada-Girardot GG-040 de 2004 y Otrosí 17 de 2008 / Contrato de Concesión bajo el esquema de APP No. 004 del 18 de octubre de 2016.
Proyecto Vial Ampliación a Tercer Carril Bogotá Girardot.

Asunto: Respuesta al Radicado ANI N°. 2020-409-067825-2 de 25 de julio de 2020 predio denominado LA ESPARTILLAL, identificado con el folio de matrícula inmobiliaria 051-3761.

Cordial saludo,

En atención a la petición del asunto, por medio de la cual solicita información sobre el predio identificado con la matrícula inmobiliaria 051-3761 de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Soacha, denominado ESPARTILLAL hoy LOTE No. 1 SANTA CECILIA de propiedad de la señora MARIA ANGELICA DIAZ DE FORERO (qepd), en el cual el peticionario expresa: "(...) *había sido entregado la empresa de transporte del tercer milenio TRANSMILENIO S.A. para que lo ocupara y posteriormente construyera la terminal conocida hoy como estación Y/O terminal san mateo, (...)*", nos permitimos dar respuesta en los siguientes términos:

Al respecto le informamos que revisada la base de datos que reposa al interior de la entidad denominada Sabana Predial de los proyectos: "Bosa-Granada-Girardot" y "Ampliación a Tercer Carril Autopista Bogotá Girardot", se tiene que el predio identificado con la matrícula inmobiliaria 051-3761 de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Soacha, no hizo parte ni conforma el grupo de inmuebles objeto de adquisición o requerimiento predial, igualmente se consultó el sistema de información Ventanilla Única de Registro – VUR, con el número de matrícula 051-3761 y se observó que sobre el mismo no se ha registrado oferta formal de compra por parte de la AGENCIA NACIONAL DE INFRAESTRUCTURA – ANI, a través de los Concesionarios en ejecución de los contratos de concesión otorgados.

Por lo anterior y con el objetivo de responder a sus inquietudes le comunicamos que por parte de Agencia Nacional de Infraestructura – ANI, se desconoce documento, acto administrativo o judicial alguno en el cual se haya autorizado a la EMPRESA DE TRANSPORTE DEL TERCER MILENIO – TRANSMILENIO S.A., para que ocuparé el inmueble tal y como usted lo menciona en su comunicación.

Sugerimos a usted elevar las consultas a las siguientes entidades a fin de que logre obtener respuesta favorable a sus intereses, así:

- EMPRESA FERREA REGIONAL EFR: notificaciones.efr@cundinamarca.gov.co
- EMPRESA DE TRANSPORTE DEL TERCER MILENIO TRANSMILENIO S.A.: notificaciones.judiciales@transmilenio.gov.co
- INSTITUTO DE DESARROLLO URBANO – IDU: atnciudadano@idu.gov.co





Para contestar cite:

Radicado ANI No.: **20206060232831**



Fecha: **13-08-2020**

En los términos anteriores esperamos haber dado respuesta a su petición.

Cordialmente,

RAFAEL DIAZ-GRANADOS AMARÍS
Coordinador GIT de Asesoría Jurídica Predial

Anexos:

cc: 1) PROCURADURIA GENERAL DE LA NACION quejas@procuraduria.gov.co BOGOTA D.C. Procuraduría General de la Nación: Correo: quejas@procuraduria.gov.co

Proyectó: José Ernesto López Arévalo – Abogado GIT Asesoría Jurídica Predial
VoBo: DIANA GUSELT TORRES ROBAYO, JOSE ERNESTO LOPEZ AREVALO 2
Nro Rad Padre: 20204090678252
Nro Borrador: 20206060038241
GADF-F-012



Señora Juez

MARIA ANGEL RINCON FLORIDO

Juzgado Primero Civil de Circuito de Soacha

Soacha – Cundinamarca

J01ccsoacha@cendoj.ramajudicial.gov.co

PROCESO REIVINDICATORIO

Radicado: 257543103 001 **202300077** 00

De: LUIS ERNESTO ORJUELA DIAZ Y MARISELA CRUZ MORENO

Contra: EMPRESA DE TRANSPORTE DEL TERCER MILENIO – TRANSMILENIO
MUNICIPIO DE SOACHA Y AGENCIA NACIONAL DE INFRAESTRUCTURA

Asunto: CONTESTACIÓN DEMANDA

SANTOS ALIRIO RODRIGUEZ SIERRA, abogado en ejercicio, identificado civil y profesionalmente como aparece al pie de mi firma, actuando en calidad de apoderado del **MUNICIPIO DE SOACHA**- Cundinamarca, conforme al poder conferido que allego, mediante el presente escrito me permito dar contestación a la demanda propuesta en contra de la entidad municipal, Transmilenio y la ANI por los señores **LUIS ERNESTO ORJUELA DIAZ y MARISELA CRUZ MORENO**, de conformidad con los siguientes fundamentos de hecho y de derecho:

I. FRENTE A LAS SITUACIONES DE FACTO

LOS HECHOS PRIMERO AL SEXTO: No le constan al Municipio de Soacha, los mismos deberán ser probados por los actores en litigio, conforme anotaciones en el Certificado de Libertad y Tradición expedido por la Oficina Registro de Instrumentos Públicos de Soacha, en el folio de Matricula Inmobiliaria 051-3761 que se allegó con la demanda.

SEPTIMO: Es una apreciación de los demandantes, pues el hecho de que la señora MARIA ANGELICA DIAZ FORERO (q.e.p.d) se haya reservado una parte del predio identificado con folio de Matricula Inmobiliaria 051-3761, no infiere que corresponde exactamente al que pretenden reivindicar.

OCTAVO: Parcialmente cierto, en razón a que no se puede dar lugar a contradecir la manifestación transcrita de la ley civil, señalada en su artículo 789, mas sin embargo es de pertinencia resaltar, que los hechos que obedecen a este numeral, no precisan de ninguna forma una situación relevante, definida y demostrada por la demandante, que pueda allanarse al postulado legal citado, pues si bien refiere y cita una norma, la narrativa no lleva consigo situaciones que tengan correlación con el texto citado, siendo una aspecto meramente subjetivo para el memorialista.

NOVENO: Es una apreciación equivocada de los demandantes. Es de precisar que el documento que señala, corresponde al Certificado de Libertad y Tradición, que como tal, los datos que se consignan sobre el mismo, dan fe de la situación jurídica del bien

inmueble que se identifica con el folio de matrícula inmobiliaria, es decir sobresale a la luz pública la tradición del inmueble, que consiste en la relación cronológica de propietarios hasta encontrar el último que se hallare inscrito, como también las inscripciones que por merito legal, deban hacerse ya sea por el mismo operador de la Oficina de Registro o a solicitud de entidad competente.

Ahora con precisión y a la equívoca interpretación normativa por parte de la demandante, si bien quiere demostrar el uso del suelo previsto al bien inmueble del cual depreca su reivindicación, o la función que pueda cumplir, se debe tener en cuenta, las diferentes directrices que se encuentren disponibles con referencia a normatividad urbanística, es decir, la consigna del uso del suelo se encuentra radicada en la Oficina de Planeación Municipal, razón por la cual, contrario a la manifestación de la actora, no se ven reflejadas en el Certificado de Libertad y Tradición. Por tanto, no corresponde a la realidad de manera fáctica ni jurídica las manifestaciones señaladas en ese numeral, de acuerdo a lo señalado en la ley **1579 de 2012**.

DECIMO: No le consta al Municipio de Soacha lo que asegura la demandante en este numeral, razón por la cual, los mismos deberán ser probados por los actores en litigio, conforme el Certificado de Tradición y Libertad aportado. El hecho está cargado de subjetividad.

DECIMO PRIMERO: No le consta al Municipio de Soacha la calidad con que actúan los demandantes, así como tampoco que el predio a que hacen mención, este ocupado por la Empresa Transmilenio S.A., actualmente como paradero "San Mateo", desde el 26 de mayo de 2016, fecha en que fue entregado por la administración municipal de Soacha. Estas afirmaciones de la parte demandante carecen de respaldo probatorio.

Por el contrario, el Municipio de Soacha le ha informado a los demandantes, en respuesta a sus peticiones, que no ha entregado el inmueble en administración a TRANSMILENIO S.A., como tampoco obra prueba de dicha entrega.

La negociación de predios sobre la Autopista Sur y la construcción de la infraestructura vial del Sistema Transmilenio, fue encargada mediante CONPES 3404 y 3681 de 2015, a la AGENCIA NACIONAL DE INFRAESTRUCTURA ANI y el Concesionario del corredor BOSA-GIRARDOT-GRANADA.

DECIMO SEGUNDO: No le consta al Municipio de Soacha la negociación que se haya adelantado por la ANI y la Concesión BOSA-GIRARDOT-GRANADA para la adquisición de predios en jurisdicción del Municipio de Soacha para la construcción del sistema de transporte público TRANSMILENIO. Para la construcción de EL SISTEMA INTEGRADO DEL SERVICIO PÚBLICO URBANO DE TRANSPORTE MASIVO DE PASAJEROS DEL MUNICIPIO DE SOACHA, se suscribió CONVENIO DE COFINANCIACION entre la NACIÓN (Ministerio de Hacienda y Crédito Público - Ministerio del Transporte), DEPARTAMENTO DE CUNDINAMARCA y la empresa TRANSMILENIO S.A., siendo el gestor del proyecto la empresa TRANSMILENIO S.A.. Mediante CONPES 3404 y 3681 de 2005 fueron encargados de la gestión predial y la construcción de la infraestructura vial, la AGENCIA NACIONAL DE INFRAESTRUCTURA ANI y el Concesionario del corredor BOSA-GIRARDOT-GRANADA.

Así, el Municipio de Soacha no tuvo ninguna injerencia en la adquisición de predios para la construcción de EL SISTEMA INTEGRADO DEL SERVICIO PUBLICO URBANO DE TRANSPORTE MASIVO DE PASAJEROS DEL MUNICIPIO DE SOACHA.

En gracia de discusión, la entrega en administración a que se refiere la empresa TRANSMILENIO S.A. como gestora del proyecto, en su contestación a la petición presentada por los demandantes, con referencia al inmueble, corresponde a la administración de la Estación Intermedia San Mateo que hace parte del Sistema Integrado de transporte, en la jurisdicción del Municipio de Soacha; no puede entenderse que el Municipio de Soacha haya entregado en administración el inmueble objeto de reivindicación, pues nada tuvo que ver con la adquisición predial.

DECIMO TERCERO: Es cierto que la parte demandante antes de presentar demanda, se dirigió por escrito a las entidades públicas que tuvieron injerencia en la construcción de EL SISTEMA INTEGRADO DEL SERVICIO PUBLICO URBANO DE TRANSPORTE MASIVO DE PASAJEROS DEL MUNICIPIO DE SOACHA, como también es cierto que el Municipio de Soacha dio respuesta oportuna a todos y cada uno de sus interrogantes, como consta en el Oficio No.1620 de fecha 16 de septiembre de 2021 a pesar de los términos desobligantes en que se plantearon algunos de ellos.

Es oportuno manifestar, que la entidad municipal, no puede pronunciarse sobre los demás aspectos que refieren a entidades del orden nacional, pues la citación de apartes de una posible respuesta, impide la interpretación integral de los argumentos relacionados en la misma.

Quedó claro que el encargado de la gestión para la adquisición predial fue la Agencia Nacional de Infraestructura ANI conforme al CONPES 3404 y 3681 de 2005 y que el predio que aquí se reclama en reivindicación, al parecer hace parte del corredor vial AUTOPISTA SUR, pero no se ha identificado plenamente.

DECIMO CUARTO: Es cierto que la parte demandante se ha dirigido al Municipio de Soacha en diferentes oportunidades buscando información sobre la ocupación del predio, como también es cierto que el Municipio ha informado la responsabilidad de las diferentes entidades dentro del CONVENIO para la construcción de EL SISTEMA INTEGRADO DEL SERVICIO PUBLICO URBANO DE TRANSPORTE MASIVO DE PASAJEROS DEL MUNICIPIO DE SOACHA, para que tenga claro a quién debe dirigirse.

DECIMO QUINTO: El Municipio de Soacha se abstiene de pronunciarse sobre los hechos narrados en este numeral, pues no le constan las situaciones advertidas por el actor, ya que hacen referencia a entidades distinta al municipio de Soacha, aunque debemos manifestar, que son la entidades encargadas dentro del CONVENIO para la construcción de EL SISTEMA INTEGRADO DEL SERVICIO PUBLICO URBANO DE TRANSPORTE MASIVO DE PASAJEROS DEL MUNICIPIO DE SOACHA de la gestión para la adquisición de predios y por esta razón, las llamadas a dar respuesta a los interrogantes de los demandantes.

DECIMO SEXTO: La entidad municipal, se abstiene de pronunciarse sobre los hechos narrados en este numeral, pues no son de su constancia las situaciones advertidas por el actor, ya que hacen referencia a una entidad distinta al municipio de Soacha.

Advirtiendo que el IDU tiene razón al informar que solo puede efectuar compra de predios ubicados en el Distrito Capital.

DECIMO SÉPTIMO: No es cierto que el Municipio de Soacha evada dar respuesta frente a la ocupación del inmueble, lo que ocurre es que los demandantes no han querido entender que el Municipio de Soacha no tuvo injerencia en la adquisición de predios para la construcción del SISTEMA INTEGRADO DEL SERVICIO PUBLICO URBANO DE TRANSPORTE MASIVO DE PASAJEROS DEL MUNICIPIO DE SOACHA, pues conforme al CONVENIO suscrito con la NACION, EL DEPARTAMENTO DE CUNDINAMARCA Y LA EMPRESA DEL TERCER MILENIO TRANSMILENIO S.A., la gestión predial fue asignada a la ANI conforme al CONPES 3404 y 3681 de 2005.

El Municipio en atención a lo señalado en la ley **1755** de 2015, ha trasladado por competencia a otras entidades que por su naturaleza, han de dar una respuesta técnica a la demandante, y por ende del mismo traslado se dio en su oportunidad, respuesta al peticionario.

DECIMO OCTAVO: No es cierto que las entidades demandadas sean ocupantes de mala fe del inmueble que los demandantes pretenden reivindicar, equivalente al 7.93 % de uno de mayor extensión; de conformidad con la respuesta dada por la AGENCIA NACIONAL DE INFRAESTRUCTURA ANI, encargada de la adquisición predial, con fecha agosto de 2020 informó: *"revisada la base de datos, el predio no hizo parte, ni conforma el grupo de inmuebles objeto de adquisición o requerimiento predial..."*. De otra parte, los demandantes no ostentaban la calidad de propietarios ni poseedores de buena fe del inmueble, pues la obra se entregó en el año 2016, la adquisición de predios se realizó antes de la construcción de la obra y solo hasta ahora, pretenden hacer valer un derecho que no tenían en el año 2016 conforme el Certificado de Libertad que allegan.

Es preciso aclarar que la entidad encargada de la adquisición de predios para la construcción del proyecto –la ANI-, debió adelantar todo el procedimiento para la enajenación voluntaria de los inmuebles afectados por la obra y durante ese trámite legal, los aquí demandantes como cesionarios, ni el heredero de la propietaria inscrita, se hicieron presentes a dar el debate que pretenden hoy.

DECIMO NOVENO: Aquí es preciso aclarar que el inmueble no ha sido identificado dentro de lo que hoy es el SISTEMA INTEGRADO DEL SERVICIO PUBLICO URBANO DE TRANSPORTE MASIVO DE PASAJEROS DEL MUNICIPIO DE SOACHA, del cual hace parte la Estación San Mateo, pues según la Agencia Nacional de Infraestructura ANI, encargada de la adquisición de inmuebles para la construcción del proyecto por parte del Concesionario de la Autopista, el predio no hizo parte del grupo de inmuebles objeto de adquisición. Siendo requisito sine qua non que el predio esté debidamente identificado para establecer si hace parte del Sistema y entrar a negociación por la Agencia Nacional de Infraestructura -ANI.

El actor ataca en proporción desmedida al enfatizar una actuación ilegal por parte de del Municipio de Soacha y las otras entidades públicas que engrosan el extremo pasivo en este proceso.

Pretenden los demandantes que las entidades demandadas, reintegren las sumas que por concepto de usufructo se han venido apropiando y que ascienden a mas de mil doscientos millones de pesos, por los mas de 84 meses que vienen ocupando de manera ilegal el predio, mas los valores que se sigan causando hasta el momento en que se restituya el predio objeto de litigio, con los intereses moratorios y la indexación a que haya lugar.

Señora Juez, esta pretensión desdibuja el objeto de la acción reivindicatoria del predio; el actor ha olvidado que la acción reivindicatoria solo puede ejercerla sobre La Cosa, en la cual tiene la propiedad plena o nuda y en ningún momento la parte demandante ha demostrado *la propiedad* del inmueble que valora, como tampoco la ocupación de la entidad municipal, razón por la cual los hechos que ha desarrollado en este numeral, carecen de fundamento legal, factico y lógico y conducen a una ineptitud de demanda.

Es de recordar al actor, que si persigue la reclamación de un interés económico distinto del bien mismo, equivocó la acción para acudir a la jurisdicción, tal vez porque los medios de control en la jurisdicción de lo Contencioso Administrativo se encuentran prescritos.

VIGÉSIMO: No es cierto, toda vez que pese a la relación del polígono que ha señalado como mayor extensión y su segregación, no constituye en ningún momento la demostración plena geo localizada del predio objeto de la reivindicación, puesto que ha mencionado un porcentaje del mismo, el cual puede estar constituido en cualquier parte del polígono, pues se trata de un supuesto predio en comunidad, ahora y como ya se ha mencionado, debe realizarse la identificación del inmueble, a fin de determinar si el área del polígono que pretende reivindicar corresponde con las obras acentuadas y destinadas para el transporte público.

De otro lado, si se llegare a demostrar que el predio del cual se pretende su reivindicación, corresponde al que cree el demandante como suyo, distan en ocurrencia, puesto que las ejercidas por los demandantes, son situaciones posteriores y muy distantes a las de las que han llamado como ocupación, lo que podría derivar en la imposibilidad de ejercer acción reivindicatoria, puesto que, de haberse constituido actos posesorios, los demandantes no contaban con la calidad de propietarios, que puedan reclamar por vía de reivindicación un predio, pues solo hasta el 30 de noviembre de 2021 ostentan la calidad de propietarios en un 60% del inmueble de que habla el Certificado de Libertad con Matricula Inmobiliaria 051-03761 que tiene una cabida de 6 fanegadas, es decir, corresponde al de mayor extensión, lo que hace imperativo que se pueda demostrar, identificar e individualizar el predio pretendido.

VIGÉSIMO PRIMERO: No es cierto en la medida que previo a intentar optar por una reivindicación, ha de identificarse de manera plena e inequívoca el predio, de tal forma que la sola manifestación y reclamación, no constituyen por si mismas un derecho adquirido, pues el mismo está en suspenso para su reconocimiento; es así, que la institución de la reivindicación, tampoco es una limitante para el ejercicio de una acción de prescripción adquisitiva de dominio, como tampoco lo son los postulados de orden constitucional señalados en la demanda, pues de manera arbitraria, se estarían sustrayendo y limitando los derechos que por orden legal podría acudir incluso las

entidades de derecho público, nacional o territorial, pues no contempla el clausulado constitucional dentro del principio de la supremacía, una prohibición para acudir ante la justicia ordinaria por parte de estas entidades.

Desde que se inició el proyecto SISTEMA INTEGRADO DEL SERVICIO PUBLICO URBANO DE TRANSPORTE MASIVO DE PASAJEROS DEL MUNICIPIO DE SOACHA, han transcurrido mas de diez (10) años; la fecha del 26 de mayo de 2016 que la parte demandante tiene como referente de la supuesta ocupación del inmueble, corresponde a la fecha del acto protocolario de inauguración del Sistema de transporte masivo de pasajeros – Estación Intermedia San Mateo en jurisdicción del municipio de Soacha, donde conforme al CONVENIO suscrito entre la Nación, el Departamento de Cundinamarca y la Empresa Transmilenio S.A., lo entró a operar la empresa TRANSMILENIO S.A., no pudiendo entenderse como lo hace la demandante, que el municipio de Soacha entregó el predio en administración a la empresa Transmilenio S.A., es una interpretación equivocada que hace la parte demandante de una respuesta dada por Transmilenio S.A., referente a la entrega de la infraestructura para la prestación del servicio público de transporte en el municipio de Soacha.

Reiterando señora Juez, que la entidad pública encargada de la adquisición de predios para la construcción del Sistema Integrado de Transporte en el municipio de Soacha, fue la Agencia Nacional de Infraestructura -ANI, entidad que ha manifestado que *“revisada la base de datos, el predio no hizo parte, ni conforma el grupo de inmuebles objeto de adquisición o requerimiento predial...”*, y que en caso de fracasar la negociación directa de enajenación voluntaria, tendría que iniciar la expropiación por vía administrativa o judicial, pero no el municipio de Soacha.

VIGESIMO SEGUNDO: El valor catastral del inmueble no es de constancia para la entidad municipal, razón por la cual, es el contenido en los recibos de impuesto predial expedidos por catastro. Siendo imperativo identificar el área restante que conforma el lote que se pretende, pues conforme al Certificado de Libertad y Tradición del predio con Matricula Inmobiliaria 051-03761 aportado por la parte demandante, el predio tiene una cabida de 6 fanegadas.

VIGÉSIMO TERCERO: Es cierto conforme a los documentos que obran con la demanda, Certificado de Libertad y Tradición del predio con Matricula Inmobiliaria 051-03761 y el poder para actuar.

FRENTE A LAS PRETENSIONES

De antemano me permito indicar que me opongo a todas y cada una de las pretensiones señaladas en el respectivo escrito de demanda, de igual forma me permito pronunciarme sobre cada una de ellas, de conformidad con lo siguiente:

PRIMERA: Frente a esta pretensión, me permito manifestar la oposición plena y absoluta a la misma, *por Improcedente*, toda vez que los hechos narrativos que se observan en esta pretensión, hacen alusión plena e inequívoca al derecho de propiedad o dominio que ostentó la señora MARIA ANGELICA DIAZ FORERO (q,e,p,d) sobre el predio de mayor extensión del cual enajenó áreas, como consta en las distintas

ANOTACIONES en el Certificado de Libertad y Tradición, así como registra la sucesión de la causante DIAZ FORERO en favor de los demandantes en un 60% pero no sirve para identificar plenamente el bien inmueble que se pretende reivindicar. El Certificado de Libertad del inmueble con Matricula Inmobiliaria 051-03761 aportado como prueba de la propiedad de los demandantes sobre el mismo, habla de un lote de terreno con una cabida de 6 fanegadas del que se segregaron lotes, pero no sirve para individualizar el predio que se pretende reivindicar.

Razón por la cual esta pretensión goza de ineptitud y no está llamada a prosperar.

SEGUNDA: Frente a esta pretensión, me permito manifestar la oposición plena y absoluta a la misma, por Improcedente, ya que lo pretendido en la demanda, es una situación imposible de cumplir por mandato legal.

La normatividad civil en su artículo **946** que goza de plena vigencia, ha determinado la calidad con la que debe actuar el demandante y es una calidad única y exclusiva de dueño y ese dueño, debe ser el titular del derecho de dominio del 100% sobre el bien del cual reclama su reivindicación.

Si bien los demandantes **LUIS ERNESTO ORJUELA DIAZ Y MARISELA CRUZ MORENO** dentro del acervo probatorio, han logrado demostrar de manera efectiva la titularidad o derecho de dominio en un 60% del bien inmueble, no han logrado individualizar el inmueble que pretenden, pues el Certificado de Libertad habla de 6 fanegadas sobre las que se hicieron ventas parciales, razón que conlleva a desestimar la totalidad de las pretensiones.

Ahora, si bien como lo ha relatado la Corte Suprema de Justicia en distintas providencias, al momento de resultar inscritas en el respectivo folio de matrícula, pues si bien y como lo ha señalado la misma norma civil, **el título de dominio invocado por el actor debe incorporar a su esfera la integridad de lo que se pretende reivindicar**, toda vez, que se caería en una confusión en la utilización de las instituciones procesales y no se estaría frente a un proceso de carácter reivindicatorio sino de otra naturaleza como un declarativo.

De tal forma señora Juez, que al ser los demandantes propietarios de un 60% del bien que pretender reivindicar, no es procedente acceder a la pretensión.

Por lo anterior señora Juez solicito a su Despacho, se sirva desestimar esta pretensión por las razones anteriormente expuestas.

TERCERA: Frente a esta pretensión, me permito manifestar la oposición plena y absoluta a la misma, por Improcedente, la pretensión señalada por los demandantes, exagera y desborda su intención, más allá de un evento racional, toda vez, que manifiesta dentro de un errado convencimiento, el origen de unos frutos naturales y civiles, generados con anterioridad a la contestación de la demanda, tal y como lo señala el artículo **964** del Código Civil, mas sin embargo la institución que estructura la reivindicación, ha prevenido los eventos en los cuales se deban restituir los frutos y una condición de lo anterior es **tener la calidad de poseedor de mala fe**, en ese entendido, el demandante no ha demostrado que las demandadas estén ocupando, poseyendo el predio, porque no se ha individualizado el mismo.

Es pertinente ahora, prevenir que si el demandante señala unas situaciones en las cuales deprecia el reconocimiento de cantidades monetarias, debe ceñirse de manera exclusiva al artículo **206** del CGP, entendido este como juramento estimatorio.

"ARTÍCULO 206. JURAMENTO ESTIMATORIO. Quien pretenda el reconocimiento de una indemnización, compensación o el pago de frutos o mejoras, deberá estimarlo razonadamente bajo juramento en la demanda o petición correspondiente, discriminando cada uno de sus conceptos."

Así las cosas, EL JURAMENTO ESTIMATORIO, constituye un elemento esencial en la presentación de la demanda, razón por la cual, nuevamente la misma goza de ineptitud y su llamado se configura a que esta no pueda continuar y con ella todas y cada una de las pretensiones.

Por lo anterior señora Juez, respetuosamente solicito a su Despacho se sirva desestimar esta pretensión, pues es evidente que no cumple con los requisitos señalados en el Código General del Proceso -CGP y por ende constituye una excepción de mérito que origina de manera inmediata la desestimación absoluta de la pretensión.

CUARTA: Frente a esta pretensión me permito manifestar la oposición plena y absoluta a la misma por Improcedente, toda vez señora Juez, que las entidades demandadas no se han reputado poseedoras del inmueble que los demandantes reclaman reivindicar, como tampoco los demandantes han probado ser los dueños de la totalidad del predio que pretenden, pues el título de dominio invocado debe incorporar a su esfera la integridad de lo que se pretende reivindicar y el Certificado de Libertad los reputa dueños de un 60% de un predio.

Ahora ante la constante mención de la *mala fe*, es necesario recordar al demandante, la carga que le asiste de probarla, de acuerdo a lo señalado en el artículo **769** del Código Civil, en donde la carga probatoria es exclusiva de quien la deprecia, y es por ello señora Juez, que el acervo probatorio allegado junto con la demanda, carece de todo valor que permita aseverar lo manifestado por la parte demandante.

Por lo anterior señora Juez, solicito se desestimen en su totalidad esta pretensión.

QUINTA: Frente a esta pretensión me permito manifestar la oposición plena y absoluta a la misma por Improcedente, toda vez que la situación del inmueble que se solicita en reivindicación, está sujeta de primera mano a no prosperar por el incumplimiento a los requisitos formales y esenciales que deben estar íntegros en la demanda y sobre todo la calidad de los demandantes que no gozan de legitimación por activa para acudir a la jurisdicción con pretensión de reivindicar, por no tener la calidad de propietarios inscritos del inmueble en un 100% al momento de presentar demanda.

SEXTA: Frente a esta pretensión me permito manifestar la oposición plena y absoluta a la misma por Improcedente, en atención a que los demandantes no tienen la calidad de propietarios del inmueble que pretenden reivindicar, en un 100%, razón por la cual carecen de aptitud y capacidad legal que se traduce en la falta de legitimación por activa para acudir a la jurisdicción.

Conforme el Certificado de Libertad y Tradición allegado como prueba, solo son dueños del 60% de un inmueble que tampoco han individualizado para pretender reivindicar.

Por lo anterior solicito señora Juez, se desestime en su totalidad esta pretensión.

SEPTIMA: Frente a esta pretensión, se estará sujeto al resultado del litigio y la sentencia que profiera el Despacho con fundamento en lo probado.

OCTAVA: Frente a esta *pretensión subsidiaria*, que es quizá la única que corresponde al proceso reivindicatorio, me permito manifestar la oposición plena y absoluta a la misma por Improcedente, toda vez que dentro del acápite probatorio, no se acredita la calidad de los demandantes como dueños en un 100% del inmueble que pretenden reivindicar, así como tampoco hay claridad sobre el inmueble pretendido.

Hay dos cosas que tener en cuenta : Si los demandantes fueran los propietarios del inmueble, inscritos en el folio de matrícula inmobiliaria en la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos correspondiente, en un 100% desde antes de la presentación de esta demanda, una vez identificado catastral y físicamente el inmueble y constatado que hace parte de la infraestructura del sistema Transmilenio, podría considerarse la negociación previo avalúo comercial del inmueble por la entidad encargada de la adquisición predial para el proyecto SISTEMA INTEGRADO DEL SERVICIO PUBLICO URBANO DE TRANSPORTE MASIVO DE PASAJEROS DEL MUNICIPIO DE SOACHA, pero *i)* la falta del requisito de ser propietarios inscritos del 100% antes de la presentación de la demanda, *ii)* aunado a la falta de identificación física del inmueble, les niega esa posibilidad.

NOVENA: Frente a esta pretensión, me permito manifestar la oposición plena y absoluta a la misma, por no encontrarse probadas en el proceso las costas y gastos procesales y de igual forma señora Juez, conforme el sentido de fallo que profiera su H. Despacho, a ellas se condene a la parte demandante en caso de ser vencida en juicio.

II. EXCEPCIONES PREVIAS

Desde este momento, me permito manifestar a usted señora Juez, que formularé las respectivas excepciones previas en escrito separado, de acuerdo a las disposiciones adoptadas en el artículo 101 del Código General del Proceso -CGP.

III. EXCEPCIONES DE MERITO

a. Excepción: prescripción adquisitiva de dominio o usucapión a favor del Municipio de Soacha.

Señora juez, de conformidad con lo dispuesto en la ley **791** de 2002 "*por medio de la cual se reducen los términos de prescripción en materia civil*", la prescripción tanto adquisitiva como extintiva, puede invocarse por vía de acción o excepción.

ARTÍCULO 2o. *Agréguese un inciso segundo al artículo [2513](#) del Código Civil, del siguiente tenor:*

"La prescripción tanto la adquisitiva como la extintiva, podrá invocarse por vía de acción o por vía de excepción, por el propio prescribiente, o por sus acreedores o cualquiera otra persona que tenga interés en que sea declarada, inclusive habiendo aquel renunciado a ella". (negrilla propia)

En concordancia a lo anterior, el artículo **2518** del Código Civil, ha previsto que se gana por prescripción el dominio de los bienes corporales, raíces o muebles, que están en el comercio, y se han poseído con las condiciones legales.

Con los mismos fundamentos de hecho de esta demanda, se prueba que la parte demandante no ha tenido ni la propiedad ni la posesión del inmueble que pretende reivindicar. El predio al parecer, es el resultado de las ventas parciales que hizo la propietaria del inmueble de mayor extensión, según consta en el Certificado de Libertad allegado con la demanda, por esta razón no es fácil su identificación predial y es posible que haya quedado involucrado en las negociaciones para la adquisición predial que adelantó la Agencia Nacional de Infraestructura ANI con los propietarios de los inmuebles afectados con el proyecto SISTEMA INTEGRADO DEL SERVICIO PUBLICO URBANO DE TRANSPORTE MASIVO DE PASAJEROS DEL MUNICIPIO DE SOACHA.

Así, el municipio de Soacha ha tenido por un tiempo superior a 10 años, la posesión tranquila, pacífica pública, de buena fe e ininterrumpida, sobre el inmueble que se pretende reivindicar.

b. INEPTA DEMANDA / no concurrencia de presupuestos y/o elementos estructurales de la acción reivindicatoria.

La acción reivindicatoria o de dominio procede cuando se cumplen los siguientes presupuestos según lo afirma la sala civil de la Corte Suprema de Justicia en sentencia SC15644-2016 con ponencia del magistrado Álvaro Fernando García:

- Que el bien objeto de la misma sea de propiedad del actor.
- Que esté siendo poseído por el demandado.
- Que corresponda a aquel sobre el que el primero demostró dominio y el segundo su aprehensión material con ánimo de señor y dueño.
- Que se trate de una cosa determinada o de cuota singular de ella.
- Que el título de propiedad exhibido por el demandante sea anterior al inicio de la posesión del demandado.

Para el caso en concreto, debemos fijarnos en el primer presupuesto, que refiere a que el bien objeto de reivindicación sea de propiedad del demandante *Derecho de Dominio en el Demandante*, de los hechos y la prueba documental allegada junto con la demanda y su subsanación, queda probado de manera inequívoca que los demandantes **LUIS ERNESTO ORJUELA DIAZ y MARISELA CRUZ MORENO**, no tienen la calidad de propietarios en un 100% del inmueble que pretenden en acción reivindicatoria o de dominio.

El Certificado de Libertad y Tradición allegado junto con la demanda, -documento idóneo para probar el derecho de dominio-, contiene anotación que refleja como tal la tradición y el modo mediante el cual los demandantes adquieren la titularidad del bien, pero solo en un 60% razón por la cual, no se ha cumplido con el primer elemento del éxito de la acción reivindicatoria.

Por lo anterior señor Juez, queda probada esta excepción.

- El segundo presupuesto: *"Que este siendo poseído por la demandada"*

Tampoco se cumple este requisito, porque ninguna de las entidades públicas que conforman la parte demandada pretenden posesión sobre el inmueble que aquí se pretende en reivindicación.

- El tercer presupuesto de la acción reivindicatoria *"Que corresponda a aquel sobre el que el primero demostró dominio y el segundo su aprehensión material con ánimo de señor y dueño."*

Tampoco se cumple este requisito para que prospere la acción reivindicatoria. El demandante no demostró dominio en un 100% sobre el inmueble y la parte demandada no pretende su aprehensión material con ánimo de señor y dueño.

- El cuarto presupuesto de la acción reivindicatoria tampoco se cumple : *Que se trate de una cosa determinada o de cuota singular de ella.*

Señora Juez, los demandantes no son dueños en un 100% de la cosa que pretenden reivindicar y tampoco han individualizado el predio, no es una cosa determinada lo que pretenden.

- El quinto requisito : *Que el título de propiedad exhibido por el demandante sea anterior al inicio de la posesión del demandado.*

No se cumple por cuanto ninguna de las entidades demandadas está ejerciendo posesión sobre ningún inmueble, pues no se encuentra individualizado.

IV. EXCEPCION GENERICA O INNOMINADA

De conformidad con lo señalado en el artículo **282** del CGP, me permito solicitar con el debido respeto a usted señora Juez, que en el momento de advertir por parte de su Despacho la ocurrencia de cualquier excepción perentoria que se encuentre probada, se sirva declararla de oficio.

V. PRETENSIONES

De acuerdo con los acápites precedentes, solicito a su señoría de manera muy respetuosa y bajo el imperio legal:

PRIMERO: Declarar probadas las excepciones nominadas

- Prescripción adquisitiva de dominio o usucapión en favor de la demandada Municipio de Soacha.

- Excepción INEPTA DEMANDA/ no concurrencia de presupuestos y/o elementos estructurales de la acción reivindicatoria.

SEGUNDO: En consecuencia, de lo anterior, declarar desestimados los hechos y pretensiones de la presente demanda reivindicatoria o de dominio.

TERCERO: En consecuencia, con la declaratoria de la Prescripción adquisitiva de dominio o usucapión en favor de la demandada, sirva señora Juez, ordenar y oficiar al señor Registrador de Instrumentos Públicos del Municipio de Soacha Cundinamarca, la inscripción del fallo en el folio de matrícula correspondiente, a favor del municipio de Soacha.

CUARTO: Se condene en costas, gastos y perjuicios al extremo demandante.

VI. PRUEBAS

Solicito señora Juez, se sirva tener como pruebas las siguientes:

- Copia del convenio de cofinanciación de fecha 10 de septiembre de 2008, para EL SISTEMA INTEGRADO DEL SERVICIO PUBLICO URBANO DE TRANSPORTE MASIVO DE PASAJEROS DEL MUNICIPIO DE SOACHA, suscrito entre la NACIÓN (Ministerio de Hacienda y Crédito Público - Ministerio del Transporte), DEPARTAMENTO DE CUNDINAMARCA y la empresa TRANSMILENIO S.A., siendo el gestor del proyecto la empresa TRANSMILENIO S.A..

De la señora juez atentamente,



SANTOS ALIRIO RODRIGUEZ SIERRA
C.C.No..19.193.283
T.P.No.75234 C.S.J.



Bogotá D.C., 24 de julio de 2023.

Doctora
MARÍA ÁNGEL RINCÓN FLORIDO
JUEZ PRIMERO CIVIL DEL CIRCUITO PALACIO DE JUSTICIA
CARRERA 4. No. 38-66 PISO 4° de Soacha, Cundinamarca
Correo electrónico: j01ccsoacha@cendoj.ramajudicial.gov.co
SOACHA, CUNDINAMARCA

Asunto: Contestación demanda.
Medio de Control: REIVINDICATORIO.
Radicación: 2023-00077-00.
Demandante: LUIS ERNESTO ORJUELA DÍAZ Y MARISELA CRUZ MORENO.
Demandado: EMPRESA DE TRANSPORTE DEL TERCER MILENIO TRANSMILENIO S.A., MUNICIPIO DE SOACHA –CUNDINAMARCA Y AGENCIA NACIONAL DE INFRAESTRUCTURA (ANI).

ESPERANZA GALVIS BONILLA, mayor de edad, abogada titulada, identificada con la cédula de ciudadanía número 46.454.797 expedida en Duitama (Boyacá) y portadora de la tarjeta profesional número 158.140 del Consejo Superior de la Judicatura, actuando en calidad de apoderada de la EMPRESA DE TRANSPORTE DEL TERCER MILENIO TRANSMILENIO S.A.- en adelante (TRANSMILENIO) según poder que obra en el expediente, en forma comedida y respetuosa, encontrándome dentro del término legal, procedo a contestar la demanda, en los siguientes términos:

I. FRENTE A LOS HECHOS.

Al hecho 1: Por ser hechos que son ajenos a mi representada y de los cuales no tiene conocimiento, razón por la cual me atengo a lo probado en el proceso y solicito que para todos los efectos el despacho se remita a los corresponde a los elementos probatorios que se alleguen y lo que se pueda probar dentro del presente proceso, a cuyo texto íntegro mi representada se atiene.

Al hecho 2: Por ser hechos que son ajenos a mi representada y de los cuales no tiene conocimiento, razón por la cual me atengo a lo probado en el proceso y solicito que para todos los efectos el despacho se remita a los corresponde a los elementos probatorios que se alleguen y lo que se pueda probar dentro del presente proceso, a cuyo texto íntegro mi representada se atiene.

Al hecho 3: Por ser hechos que son ajenos a mi representada y de los cuales no tiene conocimiento, razón por la cual me atengo a lo probado en el proceso y solicito que para todos los efectos el despacho se remita a los corresponde a los elementos



probatorios que se alleguen y lo que se pueda probar dentro del presente proceso, a cuyo texto íntegro mi representada se atiene.

Al hecho 4: Por ser hechos que son ajenos a mi representada y de los cuales no tiene conocimiento, razón por la cual me atengo a lo probado en el proceso y solicito que para todos los efectos el despacho se remita a los corresponde a los elementos probatorios que se alleguen y lo que se pueda probar dentro del presente proceso, a cuyo texto íntegro mi representada se atiene.

Al hecho 5: Por ser hechos que son ajenos a mi representada y de los cuales no tiene conocimiento, razón por la cual me atengo a lo probado en el proceso y solicito que para todos los efectos el despacho se remita a los corresponde a los elementos probatorios que se alleguen y lo que se pueda probar dentro del presente proceso, a cuyo texto íntegro mi representada se atiene.

Al hecho 6: Por ser hechos que son ajenos a mi representada y de los cuales no tiene conocimiento, razón por la cual me atengo a lo probado en el proceso y solicito que para todos los efectos el despacho se remita a los corresponde a los elementos probatorios que se alleguen y lo que se pueda probar dentro del presente proceso, a cuyo texto íntegro mi representada se atiene.

Al hecho 7: Por ser hechos que son ajenos a mi representada y de los cuales no tiene conocimiento, razón por la cual me atengo a lo probado en el proceso y solicito que para todos los efectos el despacho se remita a los corresponde a los elementos probatorios que se alleguen y lo que se pueda probar dentro del presente proceso, a cuyo texto íntegro mi representada se atiene.

Al hecho 8: Por ser hechos que son ajenos a mi representada y de los cuales no tiene conocimiento, razón por la cual me atengo a lo probado en el proceso y solicito que para todos los efectos el despacho se remita a los corresponde a los elementos probatorios que se alleguen y lo que se pueda probar dentro del presente proceso, a cuyo texto íntegro mi representada se atiene.

Al hecho 9: Por ser hechos que son ajenos a mi representada y de los cuales no tiene conocimiento, razón por la cual me atengo a lo probado en el proceso y solicito que para todos los efectos el despacho se remita a los corresponde a los elementos probatorios que se alleguen y lo que se pueda probar dentro del presente proceso, a cuyo texto íntegro mi representada se atiene.

Al hecho 10: Por ser hechos que son ajenos a mi representada y de los cuales no tiene conocimiento, razón por la cual me atengo a lo probado en el proceso y solicito que para todos los efectos el despacho se remita a los corresponde a los elementos probatorios que se alleguen y lo que se pueda probar dentro del presente proceso, a cuyo texto íntegro mi representada se atiene.

Al hecho 11: Por ser hechos que son ajenos a mi representada y de los cuales no tiene conocimiento, razón por la cual me atengo a lo probado en el proceso y solicito que



para todos los efectos el despacho se remita a los corresponde a los elementos probatorios que se alleguen y lo que se pueda probar dentro del presente proceso, a cuyo texto íntegro mi representada se atiene.

Al hecho 12: Por ser hechos que son ajenos a mi representada y de los cuales no tiene conocimiento, razón por la cual me atengo a lo probado en el proceso y solicito que para todos los efectos el despacho se remita a los corresponde a los elementos probatorios que se alleguen y lo que se pueda probar dentro del presente proceso, a cuyo texto íntegro mi representada se atiene.

Al hecho 13: Por ser hechos que son ajenos a mi representada y de los cuales no tiene conocimiento, razón por la cual me atengo a lo probado en el proceso y solicito que para todos los efectos el despacho se remita a los corresponde a los elementos probatorios que se alleguen y lo que se pueda probar dentro del presente proceso, a cuyo texto íntegro mi representada se atiene.

Al hecho 14: Por ser hechos que son ajenos a mi representada y de los cuales no tiene conocimiento, razón por la cual me atengo a lo probado en el proceso y solicito que para todos los efectos el despacho se remita a los corresponde a los elementos probatorios que se alleguen y lo que se pueda probar dentro del presente proceso, a cuyo texto íntegro mi representada se atiene.

Al hecho 15: Me atengo a lo probado en el proceso y solicito que para todos los efectos el despacho se remita a los corresponde a los elementos probatorios que se alleguen y lo que se pueda probar dentro del presente proceso, a cuyo texto íntegro mi representada se atiene.

Al hecho 16: Me atengo a lo probado en el proceso y solicito que para todos los efectos el despacho se remita a los corresponde a los elementos probatorios que se alleguen y lo que se pueda probar dentro del presente proceso, a cuyo texto íntegro mi representada se atiene.

Al hecho 17: Por ser hechos que son ajenos a mi representada y de los cuales no tiene conocimiento, razón por la cual me atengo a lo probado en el proceso y solicito que para todos los efectos el despacho se remita a los corresponde a los elementos probatorios que se alleguen y lo que se pueda probar dentro del presente proceso, a cuyo texto íntegro mi representada se atiene.

Al hecho 18: Me atengo a lo probado en el proceso y solicito que para todos los efectos el despacho se remita a los corresponde a los elementos probatorios que se alleguen y lo que se pueda probar dentro del presente proceso, a cuyo texto íntegro mi representada se atiene.

Al hecho 19: No es un hecho, constituye una pretensión del proceso judicial.

Al hecho 20: Me atengo a lo probado en el proceso y solicito que para todos los efectos el despacho se remita a los corresponde a los elementos probatorios que se alleguen y



lo que se pueda probar dentro del presente proceso, a cuyo texto íntegro mi representada se atiene.

Al hecho 21: No es un hecho, es una apreciación subjetiva de la demandante.

Al hecho 22: Me atengo a lo probado en el proceso y solicito que para todos los efectos el despacho se remita a los corresponde a los elementos probatorios que se alleguen y lo que se pueda probar dentro del presente proceso, a cuyo texto íntegro mi representada se atiene.

Al hecho 23: No es un hecho relacionado con el proceso judicial.

II. ARGUMENTOS DE DEFENSA TRANSMILENIO S.A.

2.1 TRANSMILENIO S.A. HA OBRADO EN EL MARCO DE SUS COMPETENCIAS FUNCIONALES:

TRANSMILENIO S.A., sobre el proyecto para el sistema integrado del servicio público urbano de transporte masivo de pasajeros del municipio de Soacha como de extensión de la troncal NQS, no realizó proceso de gestión predial del proyecto en mención en tanto que las obligaciones estuvieron a cargo de la Agencia Nacional de Infraestructura (ANI, antes INCO), quien oficia como supervisor del corredor concesionado, en este caso la autopista Bogotá – Girardot. En tal sentido, la gestión predial del corredor de la autopista Bogotá – Girardot fue desarrollada por el concesionario del contrato GG 040 de 2004.

Cabe precisar que para el año 2005, de acuerdo con el documento CONPES 3404 de 12 de diciembre de 2005 (documento que se adjunta), no se estipulaba que el INCO (hoy ANI) o Concesionario, mediante contrato GG 040 de 2004 y sus otrosíes, realizara la adquisición del predio asociado a la estación intermedia San Mateo. El 24 de abril de 2009, se suscribió el otrosí No 18 al contrato GG 040 de 2004, para garantizar la ejecución de la primera etapa del proyecto de la Extensión del Sistema TransMilenio NQS – al Municipio de Soacha.

Al momento de suscribirse el otrosí 18 de 2009, aún no se encontraban disponibles los recursos por parte de los Cofinanciadores del proyecto para la compra de predios, ni se encontraba definido qué entidad debía adelantar la gestión predial, razón por la cual, y en aras de adelantar el proyecto, se procedió a la suscripción de este otrosí, sin la inclusión de la compra de predios, lo anterior teniendo en cuenta que no se iba a requerir un número significativo de predios.

Es pertinente aclarar que en el Anexo 2 del documento CONPES 3404 se estableció que la adquisición de predios para el tramo concesionado estuvo a cargo del INCO (hoy ANI) tal y como se observa:



Anexo 2

Descripción de las obras a cargo de la concesión Bogotá – Girardot

COMPONENTE	DEFINICION	DESCRIPCION	ACTIVIDADES QUE COMPRENDE
Carriles de tráfico mixto, intersección a desnivel de 3M y a nivel de Terreros y San Mateo.	Son los carriles adyacentes a las calzadas del SITM y las intersecciones a desnivel y nivel, previstos para la circulación de tráfico mixto.	<p>Se ejecutarán las obras necesarias para la adecuación y construcción de una calzada de tráfico mixto ubicada al norte de la Actual calzada Bogotá-Girardot desde el K0+285 al k5+900, en una longitud 5.615m, con tres carriles de un ancho entre 3.25 y 3.5m.</p> <p>La intersección a desnivel de 3M, consiste en dos calzadas con dos carriles de 3.5m que empatan con dos glorietas a nivel, una del costado norte de 27m de radio, y la del costado sur con un radio de 22m, y sus correspondientes carriles de incorporación y salida de la vía principal.</p> <p>Intersección a nivel Terreros, se ejecutarán las obras necesarias para la adecuación y construcción de la intersección a nivel en el k1+950, consistente en dos calzadas cada una con dos carriles de 3.5m de ancho, en una longitud de 425m, con una glorieta de 18m de radio en el costado norte, y un retorno en el costado sur, de 26m de radio, con sus correspondientes carriles de incorporación y salida de la vía principal.</p> <p>Intersección a nivel San Mateo, se ejecutarán las obras necesarias para la adecuación y construcción de la intersección a nivel en el k2+650, consistente en dos calzadas cada una con dos carriles de 3.5m de ancho, en una longitud de 475m, con dos glorietas, una al costado norte con un radio de 23m y la otra al costado sur de 22m de radio, con sus correspondientes carriles de incorporación y salida de la vía principal.</p>	<p>Las labores de construcción, ampliación o rehabilitación de estos carriles e intersecciones a nivel y desnivel comprenden las siguientes actividades:</p> <ul style="list-style-type: none"> • Demolición total, incluyendo cimentaciones existentes y retiro de las construcciones en la franja destinada para el proyecto. • Demoliciones de todo tipo, incluyendo entre otros, desmonte y traslado de estructuras, pavimentos, andenes, cunetas, sardineles y demás elementos que se requieran retirar para el desarrollo de las obras. • Desmonte y traslado de elementos estructurales y redes de servicio público, que sean reutilizables y que se encuentren en sus inmediaciones • Excavaciones de todo tipo comprometidas con la implantación de la infraestructura. • Nivelación y conformación de sub-rasantes, incluyendo rellenos en material seleccionado. • Construcción de sub-bases granulares, bases granulares, bases estabilizadas y bases asfálticas. • Construcción de las vías en pavimento de concreto hidráulico y/o asfáltico, de acuerdo al diseño IDU.. • Empalme con las bocacalles existentes (vía y espacio público). • Construcción de cunetas, filtros y obras de sub-drenaje para vías. • Construcción de obras de estabilización y protección que se requieran para mantener la estabilidad de la vía. • Construcción de separadores, barreras, canalizadores y sus obras complementarias, que se requieren para generar condiciones de seguridad a la vía. • Construcción de las obras necesarias para la adecuación y construcción del paso deprimido de la intersección 3M y de las intersecciones de Terreros y San Mateo. • Suministro y colocación de la señalización y demarcación horizontal y vertical en las calzadas de tráfico mixto y para cada una de las intersecciones. • Adecuación de la infraestructura del sistema de semaforización.
Redes de servicio público	Son las redes de acueducto y alcantarillado, eléctricas, de alumbrado público, telefónicas, gas, voz y datos y de seguridad que se encuentran en servicio en el corredor troncal.	Se ejecutarán las adecuaciones requeridas por la construcción de las calzadas de tráfico mixto e intersecciones de Terreros, San Mateo y 3 M conforme a los diseños adelantados por el Instituto de Desarrollo Urbano. Estas serán pagadas a precios unitarios.	Comprenden las labores de adecuación y traslado de las redes de servicios, incluyendo protecciones y estructuras que deben realizarse por ocasión de la implementación de las calzadas de tráfico mixto e intersecciones antes mencionadas. Las labores de renovación, ampliación, rehabilitación y recuperación de las redes, que son originadas por proyectos de expansión, deterioro actual de las mismas o por cambio del sistema de condición deberán ser asumidas por los entes gestores a través de convenios que suscriban con las Empresas Prestadoras de Servicios Públicos competente, o en su defecto con recursos de las entidades territoriales.

En el mismo año 2009, por iniciativa del Ministerio de Transporte se presentó una propuesta del sector privado para desarrollar la estación intermedia San Mateo, asociada a un proyecto inmobiliario, la cual fue acogida de acuerdo con las políticas existentes al momento para la vinculación público –privada.

Es importante indicar que, para esta fecha, la adquisición de los predios para la construcción de la estación intermedia de San Mateo no estaba viabilizada con cargo a los recursos del proyecto.

Para el año 2018, el documento CONPES 3681 de julio de 2010, expresó que:



“La ejecución de las obras de las Fase II y III del proyecto, se iniciará a partir del primer trimestre de 2011 con el inicio de la adquisición de los predios requeridos, para lo cual se suscribirá el respectivo Otrosí con el Concesionario.

En relación con la adquisición de predios, es importante aclarar que la Fase I no contemplaba ninguna adquisición. Sin embargo, fue necesario incluir recursos para la negociación del predio correspondiente a la estación intermedia San Mateo. Teniendo en cuenta que las siguientes fases del proyecto serán ejecutadas a partir de 2011, es necesario que durante el primer trimestre de 2011 se realice el trámite de compra de predios de la Fase II y en el primer trimestre de 2012 la compra de predios para el patio contemplado en la Fase III.”

En 2011 TRANSMILENIO S.A., informó al ministerio de transporte que, aunque ya estaban estructurados y acordados los borradores de convenios para suscribirse con el originador privado interesado en el desarrollo de la estación intermedia San Mateo, estos no pudieron ser firmados, debido a indefiniciones relacionadas con los términos de la escritura de englobe y desenglobe del predio adquirido por el entonces INCO, hoy ANI, para la construcción de la estación y sus vías perimetrales.

En este mismo año, el entonces INCO, hoy ANI, manifestó que jurídicamente no era posible que algún inversor privado hiciera un reconocimiento económicamente al INCO correspondiente por las áreas de los lotes por ellos adquiridos para la construcción de la estación en sus diseños originales y manifestó que la única opción jurídica existente, es que esos predios fueran cancelados con cargo a recursos del proyecto.

Por lo anterior TRANSMILENIO S.A., solicitó a los entes cofinanciadores informar si estaban de acuerdo con que estos recursos se destinaran para la compra del predio con cargo a recursos del convenio de cofinanciación del proyecto, y reiteró la importancia de la construcción de la estación, así mismo manifestó, que en caso de no ejecutarse la construcción de la estación intermedia san Mateo, con recursos privados, estos deberían ser asumidos por el convenio de cofinanciación.

Finalmente y por recomendación del documento CONPES 3681 de julio de 2010, ya mencionado, se suscribieron los lineamientos jurídicos mediante los cuales se reconoció restituir al proyecto Concesión Autopista Bogotá – Girardot, el valor correspondiente al lote, más los intereses que debió cancelar la ANI, por dicho concepto al concesionario teniendo en cuenta la cláusula 37 del Contrato de Concesión GG-040 de 2004, el cual tiene definido el esquema de financiación referido al tema de adquisición predial en los siguientes términos, y el cual es ley para las partes:

“(…) 37.6. Los valores, adicionales a los Nueve Mil Millones de Pesos de diciembre de 2002 (COL\$ 9.000.000.000), que aporte el Concesionario deberán ser reembolsados por el INCO en un plazo no mayor a dieciocho (18) meses contados desde la fecha en que se haga cada uno de los aportes adicionales. El INCO reconocerá intereses al Concesionario sobre el monto



a reembolsar a una tasa de DTF más siete puntos porcentuales (7%) (...)”.

Tal y como se observa en este recuento TRANSMILENIO S.A. cumplió con sus funciones de ente gestor del proyecto. El valor restituido junto a los intereses, fueron definidos por la ANI, de acuerdo con lo cancelado por ellos. TRANSMILENIO S.A., actuó como pagador, dando cumplimiento a lo indicado por el documento CONPES 3681 y el Convenio de Cofinanciación.

Es preciso reiterar que TRANSMILENIO S.A., no tiene ni dentro de sus competencias contractuales (convenios suscritos con ocasión al proyecto) ni dentro de sus competencias estatutarias la gestión para la adquisición predial.

Queda claro que la Estación Intermedia San Mateo, se construyó a partir de lo relacionado en el Anexo 1 del Convenio de Cofinanciación para el Sistema Integrado del Servicio Público Urbano de Transporte Masivo de Pasajeros del Municipio de Soacha como extensión de la Troncal Norte-Quito Sur , cuyo objeto es:

“DEFINIR LOS MONTOS QUE LA NACIÓN, EL MUNICIPIO Y EL DEPARTAMENTO APORTARÁN PARA LA FINANCIACIÓN DEL PROYECTO DEL SISTEMA INTEGRADO DEL SERVICIO PÚBLICO URBANO DE TRANSPORTE MASIVO DE PASAJEROS DEL MUNICIPIO DE SOACHA, LAS VIGENCIAS FISCALES EN LAS CUALES DEBERÁN REALIZARSE DICHOS APORTES Y LAS CONDICIONES BAJO LAS CUALES DEBEN REALIZARSE LOS CORRESPONDIENTES DESEMBOLSOS. PARA EFECTOS DEL PRESENTE CONVENIO, SE ENTIEDE POR PROYECTO AQUELLOS COMPONENTES DE INFRAESTRUCTURA DETERMINADOS EN EL ANEXO 1 DEL CONVENIO Y/O LOS COSTOS FINANCIEROS ASOCIADOS A LA FINANCIACIÓN DE DICHOS COMPONENTES”.

TRANSMILENIO S.A, no fue gestor fiscal ni contractual dentro del Proyecto Bogotá – Girardot, al cual hace referencia el contrato de concesión N° GG-040 de 2004. TRANSMILENIO S. A., no suscribió el contrato principal, ni tampoco ninguno de los Otrosí del contrato de concesión N° GG-040 de 2004.

TRANSMILENIO S. A. no tuvo relación contractual con los contratistas de la Agencia Nacional de Infraestructura, ANI (antes INCO), tampoco con los contratistas del municipio de Soacha. TRANSMILENIO S. A. en su condición de ente gestor del proyecto autorizó los pagos que posteriormente se realizaron a través de un encargo fiduciario, el cual fue establecido en el Convenio de Cofinanciación que da origen al proyecto y donde su función se limitó a una revisión de las obras elegibles, por lo tanto, no es un interviniente contractual.

De lo anterior se deduce, que TRANSMILENIO S.A, no es un gestor fiscal directo ni indirecto de dichos recursos, por el contrario, cumplió funciones específicas y puntuales definidas por los entes cofinanciadores, en el marco de reglas de los respectivos contratos o convenios. Ejercer funciones distintas a las asignadas por parte de los entes



cofinanciadores, constituye una extralimitación de funciones, lo cual desvirtuaría el principio de legalidad en sentido estricto según el cual a los particulares se les confiere un amplio margen de iniciativa, al paso que a los servidores públicos deben ceñirse estrictamente a lo autorizado por la Constitución y a la ley, que se encuentra consignado en el artículo 6 de la Constitución Política en los siguientes términos: “*Los particulares sólo son responsables ante las autoridades por infringir la Constitución y las leyes. Los servidores públicos lo son por la misma causa y por omisión o extralimitación en el ejercicio de sus funciones*”.

Al respecto, la Corte Constitucional en sentencia C-337 del 1993 con ponencia del magistrado Vladimiro Mesa Naranjo, señaló:

“Es a todas luces contrario al principio señalado, suponer que al no estar algo expresamente prohibido, bien sea para el legislativo, o para cualquiera otra rama del poder público, sus integrantes pueden hacerlo, porque esta prerrogativa es exclusiva de los particulares. Los servidores públicos tan sólo pueden realizar los actos previstos por la Constitución, las leyes o los reglamentos, y no pueden, bajo ningún pretexto, improvisar funciones ajenas a su competencia. Esto, como una garantía que la sociedad civil tiene contra el abuso del poder por parte de aquellos servidores. Es una conquista que esta Corporación no puede soslayar, no sólo por el esfuerzo que la humanidad tuvo que hacer para consagrarla efectivamente en los textos constitucionales, sino por la evidente conveniencia que lleva consigo, por cuanto es una pieza clave para la seguridad del orden social justo y para la claridad en los actos que realicen los que detentan el poder público en sus diversas ramas.”

Así, en el caso que nos ocupa, exigir a TRANSMILENIO una conducta diferente a la ya realizada, implica un desbordamiento de las funciones que posee de gestión, coordinación, evaluación y seguimiento a la operación y que se limita a la prestación del servicio en los términos acordados en los contratos de concesión y en las normas que autorizaron al Distrito para la prestación del servicio público de transporte masivo.

2.2. EXPLICACIÓN PROCESO DE ADQUISICIÓN PREDIAL PARA EL SISTEMA DE TRANSPORTE MASIVO:

TRANSMILENIO S.A. en virtud de los artículos 3 y 4 del Decreto Distrital 831 de 1999, tiene a su cargo la gestión y titularidad del Sistema TransMilenio, a su vez el artículo 8 del Decreto 309 de 2009 establece que TRANSMILENIO S.A., será el Ente Gestor del Sistema Integrado de Transporte Público y tendrá como responsabilidad su planeación y control.

Como Ente Gestor del Sistema TRANSMILENIO S.A., se encarga de coordinar los diferentes actores, planear, gestionar y controlar la prestación del servicio público de transporte masivo urbano de pasajeros, y tiene la responsabilidad de la prestación eficiente y permanente del servicio. Sin embargo, TRANSMILENIO S.A. no cuenta con la competencia para la ejecución de las obras de infraestructura del Sistema, según



refiere su objeto autorizado mediante el artículo 2° del Acuerdo 4 de 1999 del Concejo de Bogotá D.C., por tal motivo suscribe convenios interadministrativos con el Instituto de Desarrollo Urbano-IDU, que es la entidad competente en el Distrito Capital para ejecutar las obras relacionadas con los programas de transporte masivo de conformidad con el numeral 5, del artículo 2° del Acuerdo 19 de 1972.

TRANSMILENIO S.A y el Instituto de Desarrollo Urbano — IDU suscribieron el Convenio interadministrativo No. 20-2001 con el objeto de *“Definir las condiciones en que las partes cooperarán para la ejecución de las obras de infraestructura física para el Sistema TransMilenio”*.

En virtud del Convenio Nación — Distrito suscrito el 24 de junio de 1998, TRANSMILENIO S.A. incorpora en su presupuesto las apropiaciones requeridas para la gestión y construcción de las troncales del sistema TransMilenio como ejecutor del Proyecto No. 7251-Gestión de Infraestructura de Transporte Público, y por su parte, el IDU gestiona la construcción e interventoría de estas (Acuerdo servicios DDT Transmilenio), por tal motivo TRANSMILENIO S.A. no participa, ni es responsable, de la ejecución de las obras de infraestructura, salvo por la obligación del manejo presupuestal y de realizar los pagos a los contratistas.

En desarrollo de lo acordado en el Convenio No. 20 de 2001, el IDU ejecuta los recursos apropiados en el presupuesto de inversión de TRANSMILENIO S.A. al efectuar la contratación de las obras que le permitan a TRANSMILENIO S.A. cumplir con el propósito de dotar a la ciudad de Bogotá D.C. de un Sistema de Transporte Masivo urbano de Pasajeros, es la única manera que funciona la adquisición predial y la construcción de infraestructura.

III. EXCEPCIONES DE FONDO:

INEXISTENCIA DE OBLIGACIÓN DE PAGO A CARGO DE TRANSMILENIO S.A.

En relación con el presunto perjuicio que se le hubiera podido causar a la demandante, este no puede ser atribuido a TRANSMILENIO S.A. ya que el proceso de adquisición predial escapa la competencia funcional de mi representada y no puede desconocerse el principio de legalidad.

De acuerdo con lo anterior, TRANSMILENIO S.A. no cometió ninguna irregularidad en sus funciones como gestor del sistema integrado de transporte, del que se hubiera generado un perjuicio para los demandantes.

En ese sentido, y resultando claro que los daños reclamados por la parte demandante no cumplen con las características legales y jurisprudenciales para ser indemnizables, solicito respetuosamente al Señor Juez desestimar las pretensiones de la demanda.

Conforme a lo preceptuado por el artículo 167 del Código General del Proceso sigue siendo carga de la parte actora demostrar las imputaciones a través de las cuales pretende determinar la responsabilidad de la administración; lo cual quiere decir que para el caso concreto a los demandantes les correspondía demostrar el daño y el nexo causal. Por lo



que no se le puede imputar responsabilidad alguna a TRANSMILENIO S.A.

IV. FRENTE A LAS PRETENSIONES.

No existen elementos normativos ni probatorios que permitan establecer que el motivo de la litis fue provocado directa o indirectamente por TRANSMILENIO S.A., al contrario, se encuentra probado que mi representada ha cumplido eficiente y de manera oportuna con las competencias funcionales asignadas y adicionalmente no se configuran los elementos para determinar la responsabilidad en el proceso judicial.

V. PRUEBAS.

- Convenio de cofinanciación para el sistema integrado del servicio público urbano de transporte masivo de pasajeros del Municipio de Soacha, como extensión de la Troncal Norte-Quito Sur, suscrito el 10 de septiembre de 2008.
- Otro si No. 1 al Convenio de cofinanciación para el sistema integrado del servicio público urbano de transporte masivo de pasajeros del Municipio de Soacha, como extensión de la Troncal Norte-Quito Sur, suscrito el 10 de septiembre de 2008.
- Otro si No. 2 al Convenio de cofinanciación para el sistema integrado del servicio público urbano de transporte masivo de pasajeros del Municipio de Soacha, como extensión de la Troncal Norte-Quito Sur, suscrito el 10 de septiembre de 2008.
- Otro si No. 4 al Convenio de cofinanciación para el sistema integrado del servicio público urbano de transporte masivo de pasajeros del Municipio de Soacha, como extensión de la Troncal Norte-Quito Sur, suscrito el 10 de septiembre de 2008.
- Prórroga No. 1 al Convenio de cofinanciación para el sistema integrado del servicio público urbano de transporte masivo de pasajeros del Municipio de Soacha, como extensión de la Troncal Norte-Quito Sur, suscrito el 10 de septiembre de 2008.
- Acta de recibo de estación de integración SAN MATEO, suscrita el 4 de noviembre de 2015.
- Convenio Interadministrativo No. 31 del 2012, celebrado entre el Municipio de Soacha y TRANSMILENIO S.A., suscrito el 30 de marzo de 2012.
- Otro si No. 1 al Convenio Interadministrativo No. 31 del 2012, celebrado entre el Municipio de Soacha y TRANSMILENIO S.A., suscrito el 30 de marzo de 2012.
- Otro si No. 2 al Convenio Interadministrativo No. 31 del 2012, celebrado entre el Municipio de Soacha y TRANSMILENIO S.A., suscrito el 30 de marzo de 2012.
- Otro si No. 3 al Convenio Interadministrativo No. 31 del 2012, celebrado entre el Municipio de Soacha y TRANSMILENIO S.A., suscrito el 30 de marzo de 2012.
- Otro si No. 4 al Convenio Interadministrativo No. 31 del 2012, celebrado entre el Municipio de Soacha y TRANSMILENIO S.A., suscrito el 30 de marzo de 2012.
- Otro si No. 5 al Convenio Interadministrativo No. 31 del 2012, celebrado entre el Municipio de Soacha y TRANSMILENIO S.A., suscrito el 30 de marzo de 2012.
- Otro si No. 6 al Convenio Interadministrativo No. 31 del 2012, celebrado entre el Municipio de Soacha y TRANSMILENIO S.A., suscrito el 30 de marzo de 2012.



- Otro si No. 7 al Convenio Interadministrativo No. 31 del 2012, celebrado entre el Municipio de Soacha y TRANSMILENIO S.A., suscrito el 30 de marzo de 2012.
- Otro si No. 8 al Convenio Interadministrativo No. 31 del 2012, celebrado entre el Municipio de Soacha y TRANSMILENIO S.A., suscrito el 30 de marzo de 2012.
- Documentos CONPES 3096, CONPES 3404, CONPES 3681.
- Convenio Interadministrativo No. 001 del 2000 celebrado entre el Instituto de Desarrollo Urbano -IDU- el Departamento Administrativo de la Defensoría del Espacio Público y la Empresa de Transporte del Tercer Milenio S.A. - TRANSMILENIO S.A. - Convenio Interadministrativo No. 020 del 2001, celebrado entre el Instituto de Desarrollo Urbano -IDU- y la Empresa de Transporte del Tercer Milenio S.A. - TRANSMILENIO S.A. –
- Modificación No. 1 al adicional No. 4 del Convenio 020 de 2001, celebrado entre el Instituto de Desarrollo Urbano -IDU y la Empresa de Transporte del Tercer Milenio S.A. –TRANSMILENIO S.A. –
- Modificación No. 1 al Convenio Interadministrativo No. 020 de 2001, celebrado entre el Instituto de Desarrollo Urbano -IDU y la Empresa de Transporte del Tercer Milenio S.A. - TRANSMILENIO S.A.
- Modificación No. 2 al Convenio 020 de 2001 y modificación de fecha 20 de septiembre de 2001, celebrados entre el Instituto de Desarrollo Urbano - IDU- y la Empresa de Transporte del Tercer Milenio S.A. TRANSMILENIO S.A.
- Modificación No. 3 al Convenio Interadministrativo No. 020 de 2001, celebrado entre el Instituto de Desarrollo Urbano -IDU y la Empresa de Transporte del Tercer Milenio S.A. - TRANSMILENIO S.A. - Hoja 1,
- Adicional 4 al Convenio Interadministrativo No. 020 de 2001, celebrado entre el Instituto de Desarrollo Urbano -IDU y la Empresa de Transporte del Tercer Milenio S.A. - TRANSMILENIO S.A.
- Modificación No. 5 al Convenio Interadministrativo No. 020 de 2001, celebrado entre el Instituto de Desarrollo Urbano -IDU y la Empresa de Transporte del Tercer Milenio S.A. - TRANSMILENIO S.A.
- Modificación No. 6 al Convenio Interadministrativo No. 020 de 2001, celebrado entre el Instituto de Desarrollo Urbano -IDU y la Empresa de Transporte del Tercer Milenio S.A. - TRANSMILENIO S.A.
- Modificatorio No. 7 al Convenio Interadministrativo No. 020 de 2001, celebrado entre el Instituto de Desarrollo Urbano -IDU y la Empresa de Transporte del Tercer Milenio S.A. - TRANSMILENIO S.A.
- Modificatorio No. 8 al Convenio Interadministrativo No. 020 de 2001, celebrado entre el Instituto de Desarrollo Urbano -IDU y la Empresa de Transporte del Tercer Milenio S.A. - TRANSMILENIO S.A.

Cordialmente;

ESPERANZA GALVIS BONILLA
C.C. No. 46.454.797 de Duitama (Boyacá)
T.P. No. 158.140 del C. S. J.
ABOGADA

Notificaciones: ESPERDROIT@hotmail.com

