

Y por último con respecto a que la medida cautelar de registro de la demanda en el folio de matrícula inmobiliaria es superflua, porque el bien esta embargado. Debe resaltarse que si bien el registro de la demanda no pone el bien fuera del

En cuanto a la citación de los acreedores hipotecarios es de tenerse en cuenta que su vinculación o citación se puede hacer hasta antes de señalar fecha para llevar a cabo la audiencia inicial, no obstante este despacho, procedera ordenar dicha citación por auto aparte, como lo establece el numeral 5 del art. 375 del C. G. del P, pues dicha citación no queda supeditada a que se ordene en el auto admisiono, puede hacerse en auto aparte.

Es evidente por los argumentos del recurso interpuesto que los mismos no están llamados a prosperar, por cuanto, lo primero que debe advertirse al recurrente es que si bien conforme al certificado especial de tradición del inmueble objeto de la demanda, (folio 159), los actos de registro provenientes del fallo proferido por el juzgado 19 Civil del Circuito, ( anotación 25 ) provienen al parecer de una actividad ilícita, puesta en conocimiento de LA FISCALIA GENERAL DE LA NACION, como dan cuenta documentos aportados al respecto, por ende, la acción se dirige en contra de los herederos indeterminados de su anterior titular antes de los mencionados fallos. No obstante, la demanda también se dirige contra los demás supuestos titulares.

Para resolver, se tiene que, el recurso ordinario de reposición, está instituido como aquella vía procesal a la que se puede acudir para que las decisiones que no se ajusten a derecho, sean revocadas o reformadas, bajo las previsiones del art 318 del C. G de P, esto es, por una equivocada interpretación de las normas sustanciales o procesales aplicables al caso, o por mera inobservancia de las mismas.

CONSIDERACIONES

Como argumento del recurso manifiesta, que debe revocarse dicho pronunciamiento en razón a que se admitió la demanda en contra de los herederos indeterminados de VICTOR MOISES SASSON sin que el mismo aparezca como titular de derecho real principal, en razón a que su derecho fue extinguido en virtud a la sentencia proferida por el juzgado 19 Civil del Circuito. En segundo lugar se omitió citar al acreedor hipotecario, y en Tercero lugar la medida cautelar de registro de la demanda es superflua, por cuanto el bien se encuentra embargado.

Procede el despacho a resolver el recurso de REPOSICIÓN interpuesto por el RESERVADO Y CIA LTDA EN LIQUIDACION, en contra del auto calendarado IE de enero del 2021.

18 AGO 2021

JUZGADO QUINCE CIVIL DEL CIRCUITO  
Bogotá, D. C.  
de dos mil veintiuno.

222

Proceso No. 2020-054

comercio, el registro del embargo, no pone el bien fuera del comercio para terceros poseedores, pero también debe tenerse en cuenta que conforme a lo previsto en el art. 592 del C. G. del P., el registro de la demanda se hace de manera oficiosa sin necesidad de petición de parte.

Así las cosas, con base en los anteriores argumentos, el auto cuestionado no será revocado, por no existir elementos de juicios suficiente que conlleve a la revocatoria del mismo como así se dispondrá

**RESUELVE:**

1. **NO REVOCAR**, el auto calendarado 12 de enero del 2021, vistos a folio 209 de este cuaderno.

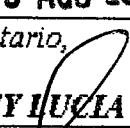
2.- No se concede la apelación interpuesta como subsidiara por cuanto dicho pronunciamiento no goza de ese recurso.

**NOTIFIQUESE**

El Juez,

  
**GILBERTO REYES DELGADO**

(2)

Bogotá, D. C. La anterior  
providencia se notifica por  
anotación en Estado No.  
53 hoy  
**79 AGO 2021**  
El Secretario,  
  
**NANCY LUCIA MORENO**

Proceso No. 2020-054

**JUZGADO QUINCE CIVIL DEL CIRCUITO**  
Bogotá D. C., de dos mil veintiuno.

18 AGO 2021

Con fundamento en el numeral 5 del art. 375 del C. G. del P., se ordena la citación de los acreedores hipotecarios GRANCOLOMBIANA CORPORACION FINANCIERA S.A. GRANFINANCIERA Y BANCO DEL ESTADO CORPORACION FINANCIERA DEL ESTADO Y AFINSA, para que hagan valer sus derechos en caso de ser necesario.

NOTIFIQUESE

El Juez,

  
**GILBERTO REYES DELGADO**

2-

Bogotá, D. C. La anterior  
providencia se notifica por  
anotación en Estado No.  
53 hoy  
19 AGO 2021  
El Secretario,  
**NANCY LUCIA MORENO**



**JUZGADO QUINCE CIVIL DEL CIRCUITO**  
Bogotá D. C., **12 ENE 2021** ~~de dos mil veinte.~~

Cumplido lo ordenado en auto anterior y por reunir los requisitos legales previstos en los artículos 82,85, 90 375 del C. G. del P, el Juzgado Dispone:

**ADMITIR** la anterior demanda **de Pertenencia por Prescripción Extraordinaria Adquisitiva de Dominio** instaurada por **FERNANDO ARTURO LOPEZ VALBUENA** en contra de **LOS HEREDEROS INDETERMINADOS DE VICTOR MOISES SASSON TAWIL (q.e.p.d)**, y en contra de **RAFAEL ALBERTO GALVIS CHAVEZ, INVERSIONES EL PRADO RESERVADO Y COMPAÑIA LTDA EN LIQUIDACION Y LA SOCIEDAD SALOM Y CIA S EN C EN LIQUIDACION.**

De la demanda córrase traslado a la parte demandada por el término legal de veinte (20) días. (ART. 369 DEL C.G. DEL P.).

Tramítese la demanda por el procedimiento verbal Notifíquese en la forma prevista en los Artículos 290 , 291 Y 292 del Estatuto General del proceso .

Con fundamento en el art. 375 del C. G. de P, se ordena :

A.- Se decreta la **INSCRIPCION** de la presente demanda en el folio de matrícula inmobiliaria correspondiente al inmueble objeto de usucapión (art. 375 del C. G. de P.). Librese oficio.

B. Ordénase el emplazamiento de las personas que se crean con derecho sobre el inmueble objeto de esta demanda **Y DEL EMANDADO RAFAEL ALBERTO GALVIS CHAVEZ** en la forma y términos del artículo 108 del C. G. del P., en el Diario LA REPUBLICA, en el Diario ESPECTADOR o en el ESPACIO de amplia circulación nacional, el día domingo, o en su defecto se hará difundir por radio NUEVO CONTINENTE o radio SUPER para lo cual se deberá acreditar el cumplimiento previsto en la norma

C. Librese oficios informando de la existencia del proceso a la Superintendencia de Notariado y Registro, al Instituto Colombiano para el Desarrollo Rural (Incode) (ahora **AGENCIA NACIONAL DEL TIERRAS**), a la Unidad Administrativa Especial de Atención y Reparación Integral a Víctimas y al Instituto Geográfico Agustín Codazzi (IGAC) para que, si lo consideran pertinente, hagan las manifestaciones a que hubiere lugar en el ámbito de sus funciones.

D.- El demandante deberá instalar una valla de dimensión no inferior a un metro cuadrado, en lugar visible del predio objeto del proceso, junto a la vía pública más importante sobre la cual tenga frente o límite. La valla deberá contener los siguientes datos:

- a) La denominación del juzgado que adelanta el proceso;
- b) El nombre del demandante;
- c) El nombre del demandado;

- d) El número de radicación del proceso;
- e) La indicación de que se trata de un proceso de pertenencia (ordinaria o extraordinaria);
- f) El emplazamiento de todas las personas que crean tener derechos sobre el inmueble, para que concurren al proceso;
- g) La identificación del predio.

Tales datos deberán estar escritos en letra de tamaño no inferior a siete (7) centímetros de alto por cinco (5) centímetros de ancho.

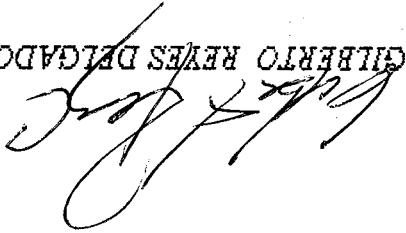
Instalada la valla o el aviso, el demandante deberá aportar fotografías del inmueble en las que se observe el contenido de ellos. La valla o el aviso deberán permanecer instalados hasta la audiencia de instrucción y juzgamiento.

En los términos y para los efectos del poder conferido, se reconoce como apoderado judicial del extremo activo al abogado WILLIAM ANDRÉS ARIAS HUERTA.

NOTIFIQUESE

El Juez,

GILBERTO REYES DELGADO



Bogotá, D. C. La anterior	
providencia se notifica por	
amoción en Estado No.	01
hoy	
13 ENE 2021	
La Secretaria,	
NANCY LUCIA MORENO H.	



ELITE GROUP

ASOCIADOS S.A.S.

NIT: 901115329-0

Señor  
**JUEZ QUINCE CIVIL DEL CIRCUITO DE BOGOTA.**  
E. S. D.

**REF: PROCESO DECLARATIVO DE PERTENENCIA No. 2020-0054**

**DEMANDANTE:** FERNANDO ARTURO LOPEZ VALBUENA.

**DEMANDADA:** Herederos determinados e indeterminados de VICTOR MOISES SASSON TAWIL (Q.E.P.D.), RAFAEL ALBERTO GALVIS CHAVEZ, INVERSIONES EL PRADO RESERVADO Y COMPAÑIA LIMITADA EN LIQUIDACION, SALOM Y CIA S. EN C. EN LIQUIDACION y PERSONAS INDETERMINADAS que se crean con derecho sobre el bien inmueble a usucapir.

**ASUNTO:** DESCORRER TRASLADO DE RECURSO DE REPOSICION y EL DE APELACION INTERPUESTO DE MANERA SUBSIDIARIA.

**WILLIAM ANDRES ARIAS HUERTA**, identificado como aparece al pie de mi firma, abogado en ejercicio y portador de la tarjeta profesional No. 206.149 del Consejo Superior de la Judicatura, actuando como apoderado judicial de la parte demandante, de la manera más respetuosa me permito descorrer el recurso de reposición propuesto por el extremo pasivo de la Litis (INVERSIONES EL PRADO RESERVADO Y COMPAÑIA LIMITADA EN LIQUIDACION), con base en las siguientes razones.

Empecemos por señalar que el recurso de reposición que patrocina el artículo 318 del C.G.P., se encamina unívocamente a obtener que el Juez dentro de su órbita revoque o modifique su decisión cuando al emitirla ha incurrido en error, lo cual para el caso de marras es un auto que fue proferido en derecho y sin lugar a elucubración alguna, más bien tal actuación puede ser interpretado como un sofisma de distracción para retrasar el trámite normal del proceso lo cual se podría convertir en un acto de dilación que en cualquier etapa del proceso su señoría puede advertir e impedir la paralización y dilación conforme los deberes que impone el artículo 42 del Código General del Proceso, y ello para desde ya evitar el retraso de la actuación a través de argucias injustificadas.

Revisando la censura propuesta por el apoderado de la parte demandada (INVERSIONES EL PRADO RESERVADO Y COMPAÑIA LIMITADA EN LIQUIDACION), su inconformidad tiene su génesis a 3 razones de hecho y de derecho que se sustentan de la siguiente manera:

1. La primera razón se funda según el censor, en que la demanda fue admitida contra los herederos indeterminados del señor VICTOR MOISES SASSON TAWIL, sin que el precitado figure en el certificado de tradición y libertad como titular de algún derecho real.

Y aquí cabe recordar señor Juez, y de paso hacer un llamado al colega que representa los intereses de la contraparte, que previo a interponer los recursos de Ley se hace imperante hacer un estudio pormenorizado de la demanda que sirve de báculo de la



ELITE GROUP

S. ASOCIADOS S.A.S.

NIT: 901115329-0

presente actuación, como para entender que de la lectura de los hechos del libelo demandatorio, mismos que sirven de fundamento para las pretensiones deprecadas, se colige que la vinculación que hoy reprocha el profesional del derecho únicamente y claramente se infiere que consiste en la duda razonable de la legalidad o no de la sentencia proferida presuntamente por el Juzgado 19 Civil del Circuito de Bogotá de fecha 15 de marzo de 1990, donde se reconoce la titularidad del derecho adquisitivo por prescripción extraordinaria en cabeza del recurrente y los otros sujetos que hacen parte del extremo pasivo.

Pues nótese señor Juez, dicho cuestionamiento fue puesto en su conocimiento y el de los demandados, en el hecho 2. de la demanda; circunstancias que se encuentran en investigación de la Fiscalía General de la Nación por compulsas de copias que el mismo Juzgado 19 Civil del Circuito de Bogotá cotejó al momento en que mi cliente a través de otra apoderada solicitara información acerca de la veracidad o no del título de propiedad que otorgará el precitado estrado judicial a través de sentencia judicial:

*2. Posteriormente, dicho bien fue adquirido por RAFAEL ALBERTO GALVIS CHAVEZ, INVERSIONES EL PRADO RESERVADO Y COMPAÑIA LIMITADA EN LIQUIDACION, SALOM Y CIA S. EN C. EN LIQUIDACION, según anotación 25 del Certificado de Tradición y libertad, por medio de sentencia judicial de pertenencia de fecha 15 de marzo de 1990, expedida por el Juzgado 19 Civil del Circuito de Bogotá, pero que según investigaciones de mi prohijado y la Fiscalía General de la Nación, dicho expediente no reposa en los anaqueles de dicho Estrado Judicial, como tampoco en los Archivos de la Rama Judicial lo cual resulta incierto para la parte que represento como quiera que se podría deducir en que no existe legalidad el título inscrito como propiedad de estos.*

Así las cosas, en el evento de que dicho título finalmente sea catalogado como falso, la consecuencia de ello y del curso normal del presente proceso podría estar afectado de nulidad, habida cuenta, que el señor VICTOR MOISES SASSON TAWILL, es la persona que aparecía como propietaria de derechos reales principales y deudor de hipotecas, antes de que el otro extremo pasivo de la Litis obtuvieran la adquisición del título de propiedad por medio de decisión judicial por prescripción adquisitiva, lo que a la postre dicha vinculación y bajo el principio de economía procesal, se intenta salvaguardar todo derecho constitucional al debido proceso de las personas que se crean con derecho a intervenir a la presente Litis, ahora pregunto yo su señoría, **¿dicha vinculación afectaría el curso normal del proceso de pertenencia?**

Pues el aquí togado, bajo un criterio estrictamente hermenéutico considero que la vinculación no afecta en nada la actuación, pues en primer lugar, la veracidad o no de la sentencia referida se encuentra en investigación de la Fiscalía General de la Nación lo cual se puede corroborar con la documental aportada como prueba con la demanda que hoy es objeto de estudio, y segundo, la vinculación o no de otro sujeto que bajo un principio lógico de la realidad y que en algún momento probó su derecho de propiedad, puede verse afectado ya que las resultas de la presente Litis pueden interesar a herederos que hoy son indeterminados que con la designación de un Curador Ad Litem, se pueden proteger los derechos al debido proceso de aquellas personas que pudieron acudir al presente asunto sea de manera directa o por intermedio de abogado de oficio salvaguardando de esta manera el acceso a la administración de la justicia de aquellas personas que fueron llamados a la Litis.



ELITE GROUP

S. ASOCIADOS S.A.S.

NIT: 901115329-0

Así entonces, su señoría, encuentra el suscrito que el Juzgado no ha incurrido en ningún yerro que pueda ser atacado por la vía de la reposición, y mucho menos de la apelación en forma subsidiaria, cuando la providencia reprochada no son de aquellas que pueden ser objeto de alzada conforme lo prevé el artículo 321 del Código General del Proceso.

2. La segunda razón, indica el extremo pasivo, se omitió vincular al pleito acreedores hipotecarios puntualmente Grancolombiana Corporación Financiera S.A. GRANFINANCIERA, BANCO DEL ESTADO y AFINSA.

Es menester del aquí suscrito, indicar que le asiste toda la razón al Doctor Rodríguez Valero en su intervención, pues así lo estatuye el numeral 5 del Artículo 375 del Código General del Proceso, situación que no fue advertida en la demanda, **por lo que más que revocar el auto admisorio proferido por esa judicatura, debe adicionarse o en auto separado ordenar la citación de los acreedores hipotecarios para que hagan valer sus derechos.**

Sin embargo, dicha omisión es saneable y tal argumento no es suficiente como para revocarse el auto objeto de censura, por lo que mancomunadamente solicito al Juzgado, se ordene citar a los acreedores hipotecarios a la presente Litis luego del estudio de títulos que igualmente ese Despacho efectúe al certificado de libertad que se allegó con el escrito de la demanda.

3. Ahora, la tercera y última razón tiene que ver, con la orden de inscripción de la demanda.

Y en este punto, señor Juez, el auto objeto de censura no presenta ningún yerro, máxime cuando los artículos 375 y 590 del Código General del Proceso así lo prevén, además, si lo que pretende el extremo pasivo es evitar la materialización de las medidas cautelares, puede impedirlo a través de la caución que se preste conforme lo preceptuado por el inciso segundo del literal b) del artículo 590 del C. G.P. y no, por medio del recurso reposición y en subsidio el de apelación como hoy se infiere.

Además, a contrario sensu de lo expresado por el colega que representa al extremo pasivo, aquí no se busca sacar del comercio el bien inmueble como erradamente lo manifiesta el precitado, pues ha de tener en claro el profesional del derecho, es que la medida cautelar de inscripción de la demanda lo que implica es *que quien adquiere un bien sujeto a registro con posterioridad a la adopción de ésta medida cautelar, queda sujeto a los efectos de la sentencia que se dicte en el respectivo proceso, es decir es un causahabiente y por lo tanto no puede alegar su condición de tercero ajeno a las resultas del proceso.*

Entonces, tal situación es más una advertencia a terceros de buena fé que estén interesados en la adquisición del bien, puesto que lo que se intenta con dicha medida cautelar es dar aviso a los interesados de que el bien objeto de usucapión se encuentra en pleito.

Finalmente su señoría, que tal y como lo enseña el artículo 375 del Código General del Proceso, en su numeral 6, es pertinente mantener la orden de inscripción de la demanda, no solo porque para esta clase de procesos la ley procesal así lo prevé, sino que al contrario, que tal y como lo ha manifestado el apoderado en su escrito de recurso, el extremo pasivo tiene la intención de negociar el inmueble pese a que hoy nos





ELITE GROUP

S. ASOCIADOS S.A.S.

NIT: 901115329-0

encontramos en litigio, además, de que los hechos que advierte en lo que respecta a que el demandante es un simple cuidadero, son materia de discusión en el proceso y ello se decidirá en sentencia de fondo que ponga fin a la presente actuación procesal conforme al material probatorio que se decrete en el caso objeto de estudio.

Por todo lo anterior, solicito muy amablemente a su señoría, se mantenga el auto objeto de recurso, esto es, el auto admisorio de la demanda de pertenencia, y en su lugar, en auto que adicione o de manera separada se ordene citar a los acreedores hipotecarios porque le asiste razón al colega que representa la contraparte.

En lo que respecta al recurso interpuesto de manera subsidiaria, niéguese el mismo, como quiera que la providencia no es de aquellas situaciones enlistada en el artículo 321 del Código General del Proceso, y en caso de decretarse la alzada envíese en el efecto devolutivo.

Del señor Juez,

Atentamente,

**WILLIAM ANDRES ARIAS HUERTA**

C.C. No.80.157.156 de Bogotá

T.P. No. 206.149 del C. S. de la J.

DESCORRO TRASLADO DE RECURSO DE REPOSICION

william arias <abogadowilliamariaselitegroup@gmail.com>

Jue 18/03/2021 7:02 AM

Para: Juzgado 15 Civil Circuito - Bogota - Bogota D.C. <ccto15bt@cendoj.ramajudicial.gov.co>

📎 1 archivos adjuntos (263 KB)

DESCORRO TRASLADO RECURSO FERNANDO VALBUENA CONTRA AUTO ADMISORIO.pdf;

Buenos días su señoría

En atención a las medidas adoptadas por el Gobierno Nacional y el Consejo Superior de la Judicatura, con ocasión a la emergencia sanitaria por COVID 19, y en concordancia con lo preceptuado en el Decreto 806 de 2020, me permito remitir por este medio y en archivo adjunto en formato PDF, escrito contentivo de traslado de recurso de reposición, mismo que ha de ser incorporado en el proceso con referencia:

**REF: PROCESO DECLARATIVO DE PERTENENCIA No. 2020-0054**

**DEMANDANTE:** FERNANDO ARTURO LOPEZ VALBUENA.

**DEMANDADA:** Herederos determinados e indeterminados de VICTOR MOISES SASSON TAWIL (Q.E.P.D.), RAFAEL ALBERTO GALVIS CHAVEZ, INVERSIONES EL PRADO RESERVADO Y COMPAÑIA LIMITADA EN LIQUIDACION, SALOM Y CIA S. EN C. EN LIQUIDACION y PERSONAS INDETERMINADAS que se crean con derecho sobre el bien inmueble a usucapir.

Por lo anterior, solicito amablemente se incorpore al expediente y se proceda de conformidad.

Atentamente

WILLIAM ANDRES ARIAS HUERTA  
APODERADO PARTE DEMANDANTE

227

265

2

*[Handwritten signature]*

JUZGADO 15 CIVIL DEL CIRCUITO  
DE BOGOTÁ, D.C.  
En la fecha 20-04-2020  
pasa al despacho, con el signo anterior  
El Secretario *Perez Rivas*  
~~Se desvanece oportuno~~



ALCALDIA MAYOR  
DE BOGOTÁ D.C.

DIRECCIÓN TÉCNICA DE APOYO A LA VALORIZACIÓN  
SUBDIRECCIÓN TÉCNICA JURÍDICA Y DE EJECUCIONES FISCALES

COBRO COACTIVO - PROCESO No. 61/10AC 180 DE 2005  
ACTA DE DILIGENCIA DE SECUESTRO BIEN INMUEBLE

En Bogotá D.C., a los 10 de febrero de 2017 siendo la hora y fecha señalada para practicar la diligencia de secuestro mediante auto de fecha 01 de febrero de 2017, el Dr GERARDO PASTOR SANCHEZ BELTRAN abogado Ejecutor de la Subdirección Técnica Jurídica y de Ejecuciones Fiscales del IDU, se constituye en audiencia en el Despacho ubicado en la calle 20 No. 9 - 20 piso 8 y da inicio a la diligencia de secuestro de los bienes embargados en el Proceso Administrativo de Cobro Coactivo N° 61/10 que esta oficina adelanta contra de INVERSIONES EL PRADO RESERVADO Y CIA LTDA Y RAFAEL ALBERTO GALVIS CHAVEZ. se da posesión al señor Elber Alirio Dominguez Almanzar como secretario A.D-HOC Se hace presente a la señora MARIA DEL PILAR CORTES HERNANDEZ quien se identifica con la Cédula de Ciudadanía No. 52.300.888 expedida en la ciudad de Bogotá D.C., residente en KR 10 15 39 Oficina 203, Teléfono 311.2521828 con licencia vigente expedida por el Consejo Superior de la Judicatura, quien manifiesta "acepto el cargo de secuestro para el que fui nombrado y no me encuentro impedido para ejercerlo", debidamente posesionado se le hacen las advertencias de ley, de cumplir bien y fielmente las funciones del mismo. Acto seguido el Despacho se traslada a la dirección del predio objeto de la presente diligencia identificado con la nomenclatura urbana KR 54C 145C 19, matrícula inmobiliaria N° 50N-270243, con Chip AAA0119KNYX, y con los siguientes linderos GLOBO DE TERRENO QUE FORMA PARTE DE LA FINCA SANTA HELENA Y LINDA: PARTIENDO DEL MOJON # 10 QUE SE ENCUENTRA EN EL ÁNGULO FORMADO POR LA INTERSECCION DE LOS LIINDEROS QUE SEPARAN LAS PROPIEDADES MORAL, STA.HELENA Y LAS QUE FUERON DE PROPIEDAD DE LISANDO PINZON CHAVEZ, HOY SUS HEREDEROS SIG.EN DIRECCION NORTE Y EN LONGITUD DE 144.87 M2 Y VALLADO POR MEDIO Y A DAR AL MOJON #13 LINDA PARTE CON EL LOTE #2 DE 2 FAN. MORAL 2, ACABADO DE ALINDERAR DE PROPIEDAD DE ALFONSO LASERNA PINZON VENDIDO A EDELMIRA REYES EN PART CON TERRENOS QUE FUERON DE ALFONSO LA SERNA VENDIDOS A CIA. DE CAPITALIZACION S.A. DEL MOJON #13 EN LONGITUD DE 352.79 M2.EN DIRECCION OCCIDENTAL CERCA DE ALAMBRE DE POR MEDIO HASTA ENCONTRAR EL MOJON 12 LINDA CON PROPIEDAD DE ALFONSO LASERNA PINZON DEL MOJON # 12 EN LINEA RECTA Y EN DIRECCION SUR EN LONG. DE 145.61 MTS.A DAR AL MOJON #11 LINDA CON PROPIEDAD DE TERRENOS QUE FUERON DE ALFONSO LASERNA P.Y DE ESTE MOJON # 10 PUNTO DE PARTIDA EN 352.79 MTS Y VALLADO DE POR MEDIO, LINDA CON TERRENOS QUE FUERON DE JOSE LISANDRO PINZON, HOY DE SUS HEREDEROS CON EXT. SUPERFICIARIA DE 8 FANEGADAS.- los anteriores datos de conformidad al folio de matrícula inmobiliaria N° 50 N-270243. Una vez en el sitio somos atendidos por FERNANDO ARTURO LOPEZ VALBUENA. Identificada con Cédula de ciudadanía N°. 17.142.097 de Bogotá. Se le concede el uso de la palabra quien manifiesta: ejercer posesión material del inmueble denominado moral 3 desde el 7 de septiembre del año 1993, llevo más de 23 años. No más

El embargo ordenado por el Instituto de Desarrollo Urbano, Subdirección Técnica Jurídica y de Ejecuciones Fiscales, se encuentra debidamente registrado, según obra en el folio de matrícula inmobiliaria # 50C-513431, Anotación N° 39, propietarios INVERSIONES EL PRADO RESERVADO Y CIA LTDA Y RAFAEL ALBERTO GALVIS CHAVEZ para notificarla de dicha condición.

Se le concede el uso de la palabra al señor secuestre quien manifiesta: corresponde a un lote de terreno cercado con postes de madera y concreto con 4 líneas de alambrea de pua dentro de este una pesebrera construida con teja de zin y madera en mal estado y una construcción prefabricado que consta de dos habitaciones, espacio para sala comedor, baño y cocina con mesón en concreto en mal estado la cubierta en teja eternit, puerta de acceso metálica y las internas en madera piso en concreto, en la parte exterior hay un alar con lavadero en concreto y una habitación construida en bloque cubierta en teja

Este documento está suscrito con firma mecánica autorizada mediante Resolución No. 55548 de julio 29 de 2015

PBX: 3386680 - 3445000

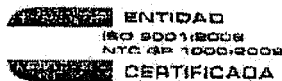
Calle 22 No. 8 - 27 o Calle 20 No. 9 - 20

Bogotá D.C., Colombia

Código Postal: 110311

www.idu.gov.co

Línea: 195



CERTIFICADO No 89 20140900176 A  
CERTIFICADO No 50 20140900176 H



BOGOTÁ  
MEJOR  
PARA TODOS

MOVILIDAD  
Instituto de Desarrollo Urbano

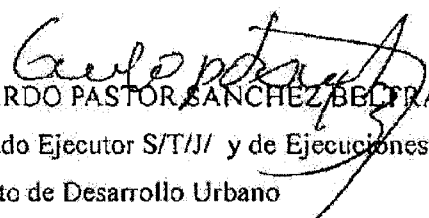



229

eternit y en el sector de ingreso principal al predio se encuentra al cuidado de vehiculos. También se encuentra una carpa instalada en el potrero principal más o menos en la mitad.

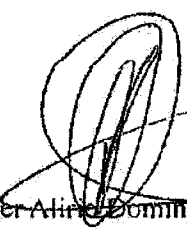
En este estado de diligencia y como quiera que no hay oposición que resolver, se procede a declarar legalmente SECUESTRADO el inmueble objeto de la presente diligencia y se hace entrega real y material del mismo para su administración al secuestre MARIA DEL PILAR CORTES HERNANDEZ, el cual manifiesta recibo en legal forma y teniendo en cuenta que el inmueble se encuentra en la casa prefabricada viviendo el señor FERNANDO ARTURO LOPEZ VALVUENA se le deja en deposito provisional gratuito la casa de habitación. Y se le hace mención que debe contactarse con las personas que ejercen alguna actividad sobre el inmueble para que en lo sucesivo se comuniquen con la señora MARIA DEL PILAR CORTEZ HERNANDEZ. Se ratifica los honorarios del auxiliar de la justicia en la suma de \$245.900,00. Se le hace saber al auxiliar de la justicia que los dineros que eventualmente se reciban producto de la administración del inmueble deberán ser consignados en la cuenta de depósito judicial del Idu con nit N° 899999081-6 a la cuenta número 110019196055 del Banco Agrario citando el número del proceso

No siendo otro el motivo de la presente diligencia se da por terminada una vez leída y firmada por los que en ella participaron siendo las 2 y 50 de la tarde.

  
ERARDO PASTOR SANCHEZ BELFRAN  
Abogado Ejecutor S/T/J/ y de Ejecuciones Fiscales  
Instituto de Desarrollo Urbano

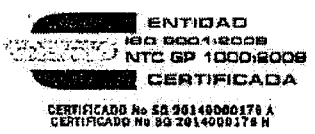
Secuestre  
  
MARIA DEL PILAR CORTES HERNANDEZ  
C.C. 52.300.888

  
FERNANDO ARTURO LOPEZ VALVUENA  
C.C. 17.142.097 de Bogotá

  
Elber Alirio Dominguez Almanzar  
Secretario AD-HOC

Este documento está suscrito con firma mecánica autorizada mediante Resolución No. 55548 de julio 29 de 2015

PBX: 3386660 - 3445000  
Calle 22 No. 6 - 27 o Calle 20 No. 9 - 20  
Bogotá D.C., Colombia  
Código Postal: 110311  
www.idu.gov.co  
Línea: 195



**BOGOTÁ MEJOR PARA TODOS**  
MOVILIDAD Instituto de Desarrollo Urbano

210  
166

RAMA JUDICIAL  
JUZGADO PRIMERO CIVIL MUNICIPAL DE DESCONGESTIÓN  
BOGOTÁ D.C.

DILIGENCIA DE SEQUESTRO DE BIENES INMUEBLES XX MUEBLES  
RESTITUCIÓN Y/O ENTREGA \_\_\_\_\_

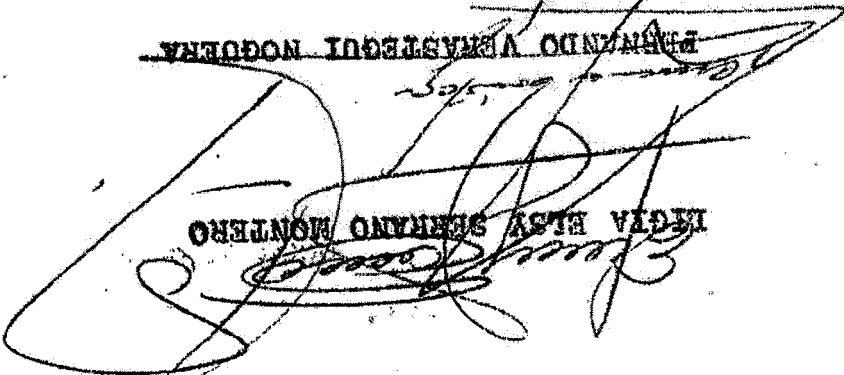
RADICADO No. 903063426  
DESPACHO COMISORIO No. 78  
DEL JUZGADO 5 CIVIL DEL CIRCUITO  
DEMANDANTE GRANFINANCIERA S.A.  
DEMANDADO CONSTRUCCIONES LA SIRENA LTDA Y OTROS

En Bogotá, D.C., a los trece (13) Días del Mes de abril  
del año Dos Mil Nueve (2009), siendo el día y hora señalada en auto de fecha  
20 de marzo de 2009 La suscrita Juez Primera Civil Municipal de Descongestión  
de Bogotá D.C., se constituyó en audiencia pública en el recinto del Despacho, con el  
fin de llevar a cabo la práctica de la presente diligencia. Acto seguido se procedió a  
designar al señor RAUL FERNANDO NORIEGA OCHOA, escribiente nominado de  
este Despacho, como secretario Ad-Hoc para la presente diligencia, a quien se le  
poseo y recibió el juramento de rigor y quien bajo la gravedad del juramento,  
prometió cumplir bien y fielmente con los deberes que el cargo le impone. A la  
diligenciase hizo presente el (la) Doctor (a)  
FERNANDO VERASTEGUI NOGUERA, quien se identificó con la C.C. No  
17.175.427 De Bogotá Y T.P. No 16.796  
Quien presentó un poder, memorial de sustitución conferido por el (la) Doctor (a)  
XXXXXXXXXX, en condición de apoderado (a) judicial de la  
parte actora y a quien el Despacho le reconoce personería para actuar en la presente  
diligencia como apoderado sustituto de la parte actora. Igualmente el secuestre  
designado señor MIGUEL CONTRERAS, identificado con  
la C.C. No 79.220.932 DE Sosaha Y Carné No  
3196-2005, No se hace presente, a pesar de habersele comunicado en  
forma oportuna su designación, el Despacho en uso de sus atribuciones legales y a  
petición del apoderado presente y/o parte interesada, procede a reemplazarlo  
cayendo su nombramiento en la persona de XXXXXX  
quien estando presente manifiesta que acepta el cargo y se identifica con la C.C. No  
XXXXXXXXXX de XXXXXXXXXX y Carné No  
XXXXXXXXXXXX a quien el suscrito Juez le recibió el juramento de rigor y  
quien bajo la gravedad de este prometió cumplir bien y fielmente con los deberes que  
el cargo le impone y manifestó no tener impedimentos ni inhabilidades para ejercer el  
cargo. El secuestre manifiesta estar residenciado en la  
calle 40 B sur No 86 C= 04 teléfono No 722 65 05 de esta ciudad.  
Una vez así el personal antes mencionado procedió a trasladarse a la dirección  
indicada en el Despacho Comisorio como lugar en el cual se ha de practicar la  
respectiva diligencia esto es, en la cra 54 C No 145 C - 19, a este in-  
mueble le corresponde el folio de matrícula inmobiliaria No-  
50N270243, en el sitio de la diligencia somos atendidos por el  
señor FERNANDO ARTURO LOPEZ VALBUENA, identificado con la C.C.  
No 17.142.097 de Bogotá. En este estado de la diligencia proce-  
de el Despacho a alindar el inmueble objeto de esta diligen-  
cia así: NORTE: Con la calle 146 A. SUR: Con malla que lo sep-  
para de los apartamentos fiscales. ORIENTE: Con la via vehicu-  
lar carrera 54 G. OCCIDENTE: Con la via vehicular cr 56, se  
libata de un lote de aproximadamente 51.115 metros cuadrados,  
encerrados en alambre de puas, por el costado sur en malla es-  
lavonada, con una construcción de una casa prefabricada, con  
puerta de acceso metálica, sala comedor, dos habitaciones, baño  
cocina, cuenta con los servicios de agua, luz y línea telefónica

No 493 04 78. En este estado de la diligencia procede el Despa-  
cho a declarar legalmente sequestrado el inmueble anteriormente  
descrito y puede a dejarlo en cabeza del señor secuestre quien  
mantienes: Recibo en forma real y material el inmueble ante-  
riormente sequestrado por el Despacho y procederá a lo de car-  
go. Se fijan como gastos de este diligencia el señor secue-  
trador la suma de \$165,000=, los que seran cancelados por el apo-  
derado en el acto. La presente diligencia se termina y se ordena la de-  
volucion al juzgado de orden en el estado en que se encuentra  
una vez desanotado en los libros radicales. La presente diligen-  
cia se suscribe por los que en ella intervinieron.

La juez,

LEIVA ELVA SERRANO MONTERO



ApoDERADO

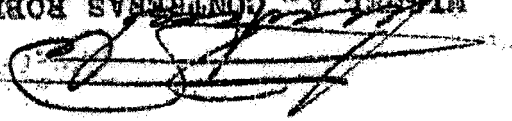
BERNARDO VERNASLEGUI NOGUERA

Quin atiende la diligencia

BERNARDO ALFREDO LOPEZ VALBUENA

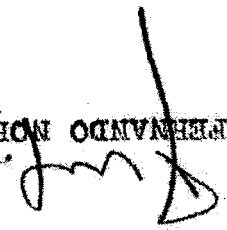
Secuestre

MIGUEL A. CONTRERAS ROBLES



Secretario Ad-Hoc

HAYL BERNARDO NORIEGA OCHOA





ALCALDIA MAYOR  
DE BOGOTÁ D.C.

DIRECCIÓN TÉCNICA DE APOYO A LA VALORIZACIÓN  
SUBDIRECCIÓN TÉCNICA JURÍDICA Y DE EJECUCIONES FISCALES

COBRO COACTIVO - PROCESO No. 61/10AC 180 DE 2005  
ACTA DE DILIGENCIA DE SEQUESTRO BIEN INMUEBLE

En Bogotá D.C., a los 10 de febrero de 2017 siendo la hora y fecha señalada para practicar la diligencia de secuestro mediante auto de fecha 01 de febrero de 2017, el Dr GERARDO PASTOR SANCHEZ BELTRAN abogado Ejecutor de la Subdirección Técnica Jurídica y de Ejecuciones Fiscales del IDU, se constituye en audiencia en el Despacho ubicado en la calle 20 No. 9 - 20 piso 8 y da inicio a la diligencia de secuestro de los bienes embargados en el Proceso Administrativo de Cobro Coactivo N° 61/10 que esta oficina adelanta contra de INVERSONES EL PRADO RESERVADO Y CIA LTDA Y RAFAEL ALBERTO GALVIS CHAVEZ. se da posesión al señor Elber Alirio Domínguez Almanzar como secretario A. HOC Se hace presente a la señora MARIA DEL PILAR CORTES HERNANDEZ quien se identifica con la Cedula de Ciudadanía No. 52.300.888 expedida en la ciudad de Bogotá D.C., residente en KR 10 15 39 Oficina 203, Teléfono 3112521828 con licencia vigente expedida por el Consejo Superior de la Judicatura, quien manifiesta "acepto el cargo de secuestro para el que fui nombrado y no me encuentro impedido para ejercerlo". debidamente posesionado se le hacen las advertencias de ley, de cumplir bien y fielmente las funciones del mismo. Acto seguido el Despacho se traslada a la dirección del predio objeto de la presente diligencia identificado con la nomenclatura urbana KR 54C 145C 19, matrícula inmobiliaria N° 50N-270243, con Chip AAA0119KNYX, y con los siguientes linderos GLOBO DE TERRENO QUE FORMA PARTE DE LA FINCA SANTA HELENA Y LINDA: PARTIENDO DEL MOJON # 10 QUE SE ENCUENTRA EN EL ANGULO FORMADO POR LA INTERSECCION DE LOS LIINDEROS QUE SEPARAN LAS PROPIEDADES MORAL, STA.HELENA Y LAS QUE FUERON DE PROPIEDAD DE LISANDO PINZON CHAVEZ. HOY SUS HEREDEROS SIG.EN DIRECCION NORTE Y EN LONGITUD DE 144.87 M2 Y VALLADO POR MEDIO Y A DAR AL MOJON #13 LINDA PARTE CON EL LOTE #2 DE 2 FAN. MORAL 2, ACABADO DE ALINDERAR DE PROPIEDAD DE ALFONSO LASERNA PINZON VENDIDO A EDELMIRA REYES EN PART CON TERRENOS QUE FUERON DE ALFONSO LA SERNA VENDIDOS A CIA. DE CAPITALIZACION S.A. DEL MOJON #13 EN LONGITUD DE 352.79 M2.EN DIRECCION OCCIDENTAL CERCA DE ALAMBRE DE POR MEDIO HASTA ENCONTRAR EL MOJON 12 LINDA CON PROPIEDAD DE ALFONSO LASERNA PINZON DEL MOJON # 12 EN LINEA RECTA Y EN DIRECCION SUR EN LONG. DE 145.81 MTS.A DAR AL MOJON #11 LINDA CON PROPIEDAD DE TERRENOS QUE FUERON DE ALFONSO LASERNA P.Y DE ESTE MOJON # 10 PUNTO DE PARTIDA EN 352.79 MTS Y VALLADO DE POR MEDIO. LINDA CON TERRENOS QUE FUERON DE JOSE LISANDRO PINZON, HOY DE SUS HEREDEROS CON EXT. SUPERFICIARIA DE 8 FANEGADAS.- los anteriores datos de conformidad al folio de matrícula inmobiliaria N° 50 N-270243. Una vez en el sitio somos atendidos por FERNANDO ARTURO LOPEZ VALVUENA. Identificada con Cédula de ciudadanía N°. 17.142.097 de Bogotá. Se le concede el uso de la palabra quien manifiesta: ejerzo posesión material del inmueble denominado moral 3 desde el 7 de septiembre del año 1993, llevo más de 23 años. No más

El embargo ordenado por el Instituto de Desarrollo Urbano, Subdirección Técnica Jurídica y de Ejecuciones Fiscales, se encuentra debidamente registrado, según obra en el folio de matrícula inmobiliaria # 50C-513431, Anotación N° 39, propietarios INVERSONES EL PRADO RESERVADO Y CIA LTDA Y RAFAEL ALBERTO GALVIS CHAVEZ para notificarla de dicha condición.

Se le concede el uso de la palabra al señor secuestro quien manifiesta: corresponde a un lote de terreno cercado con postes de madera y concreto con 4 líneas de alambrea de pua dentro de esta una pesebrera construida con teja de zin y madera en mal estado y una construcción prefabricado que consta de dos habitaciones, espacio para sala comedor, baño y cocina con mesón en concreto en mal estado la cubierta en teja eternit, puerta de acceso metálica y las internas en madera piso en concreto, en la parte exterior hay un alar con lavadero en concreto y una habitación construida en bloque cubierta en teja

Este documento está suscrito con firma mecánica autorizada mediante Resolución No. 55548 de julio 29 de 2015

PBX: 3386680 - 3445000  
Calle 22 No. 6 - 27 o Calle 20 No. 9 - 20  
Bogotá D.C., Colombia  
Código Postal: 110311  
www.idu.gov.co  
Línea: 195

ENTIDAD  
180 8001 8008  
NTO OP 1000-8208  
CERTIFICADA

CERTIFICADO N° 80 80140066174 A  
CERTIFICADO N° 80 2018000174 H



ALCALDIA MAYOR  
DE BOGOTÁ D.C.

BOGOTÁ  
MEJOR  
PARA TODOS

MOVILIDAD  
Instituto de Desarrollo Urbano

232





ALCALDÍA MAYOR  
DE BOGOTÁ D.C.  
SECRETARÍA DE MOVILIDAD

233

eternit y en el sector de ingreso principal al predio se encuentra al cuidado de vehiculos. También se encuentra una carpa instalada en el potrero principal más o menos en la mitad.

En este estado de diligencia y como quiera que no hay oposición que resolver, se procede a declarar legalmente SECUESTRADO el inmueble objeto de la presente diligencia y se hace entrega real y material del mismo para su administración al secuestre MARIA DEL PILAR CORTES HERNANDEZ, el cual manifiesta recibo en legal forma y teniendo en cuenta que el inmueble se encuentra en la casa prefabricada viviendo el señor FERNANDO ARTURO LOPEZ VALVUENA se le deja en deposito provisional gratuito la casa de habitación. Y se le hace mención que debe contactarse con las personas que ejercen alguna actividad sobre el inmueble para que en lo sucesivo se comuniquen con la señora MARIA DEL PILAR CORTEZ HERNANDEZ. Se ratifica los honorarios del auxiliar de la justicia en la suma de \$245.900,00. Se le hace saber al auxiliar de la justicia que los dineros que eventualmente se reciban producto de la administración del inmueble deberán ser consignados en la cuenta de depósito judicial del Idu con nit N° 899999081-6 a la cuenta número 110019196055 del Banco Agrario citando el número del proceso.

No siendo otro el motivo de la presente diligencia se da por terminada una vez leída y firmada por los que en ella participaron siendo las 2 y 50 de la tarde.

ERARDO PASTOR SANCHEZ BELTRAN  
Abogado Ejecutor S/T/J/ y de Ejecuciones Fiscales  
Instituto de Desarrollo Urbano

Secuestre

MARIA DEL PILAR CORTES HERNANDEZ  
C.C. 52.300.888

FERNANDO ARTURO LOPEZ VALVUENA  
C.C. 17.142.097 de Bogotá

Elber Alínez Domínguez Almanzar  
Secretario AD-HOC

Este documento está suscrito con firma mecánica autorizada mediante Resolución No. 55548 de julio 29 de 2015

PBX: 3386860 - 3445000  
Calle 22 No. 6 - 27 o Calle 20 No. 9 - 20  
Bogotá D.C., Colombia  
Código Postal: 110311  
www.idu.gov.co  
Línea: 195

ENTIDAD  
BOGOTÁ D.C.  
NIT GP 10002005  
CERTIFICADA  
CERTIFICADO No. 80 80146060178 A  
CERTIFICADO No. 80 2014008178 B



BOGOTÁ  
MEJOR  
PARA TODOS

MOVILIDAD  
Instituto de Desarrollo Urbano



Bogotá, D. C., 08 de enero de 2020

Señor(a):  
FERNANDO RODRIGUEZ VALERO  
Ventanilla SDP  
Cel.: 3104550909  
Bogotá D.C

Radicado: 1-2019-83118  
Asunto: Concepto de uso del suelo  
Predio en Consulta: Dirección: Carrera 54C No. 145 C - 19 CHIP: AAA0119KNYX

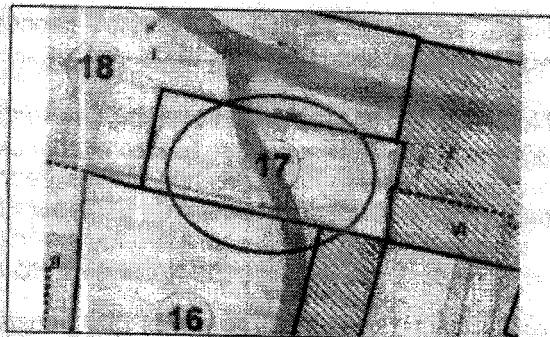
Estimado(a) Señor(a):

En atención a su solicitud, se emite respuesta conforme a lo dispuesto en el Decreto Distrital No. 190 de 2004 – POT (Plan de Ordenamiento Territorial) y sus Decretos Reglamentarios, así:

CONSULTA	CONCEPTO
TALLERES DE MANTENIMIENTO, REPARACIÓN DE MAQUINARIA, EQUIPOS, VEHICULOS AUTOMOTORES; PARQUEADEROS, PUBLICOS Y PRIVADOS	Ver normativa relacionada a continuación:
Nota: Si el predio cuenta con licencia de construcción, los usos y/o edificabilidad permitidos son los aprobados en la misma.	



Localización del predio



Localización UPZ

UNIDAD DE PLANEAMIENTO ZONAL (UPZ) 19 – PRADO	
Tratamiento: DESARROLLO	Modalidad: DESARROLLO
Área de actividad: AREA URBANA INTEGRAL	Zona: RESIDENCIAL
Sector Normativo: 17	Subsector de uso: UNICO
	Subsector de Edificabilidad: UNICO
Ver clasificación de usos: Decreto 190 de 2004 – POT	Decreto: 299 JUL-10-2002
Normatividad del Predio.	

EVITE ENGAÑOS: Todo trámite ante esta entidad es gratuito, excepto los costos de reproducción de documentos. Verifique su respuesta en la página [www.sdp.gov.co](http://www.sdp.gov.co) link "Estado Trámite". Denuncie en la línea 195 opción 1 cualquier irregularidad.

Carrera 30 No. 25 - 90  
Código Postal 111311  
Pisos 5, 8 y 13  
PBX 335 8000  
[www.sdp.gov.co](http://www.sdp.gov.co)  
Info.: Línea 195



SC-CER258292



CO-SC-CER258292



Una vez consultada la base de datos del Archivo de la Dirección de Recursos Físicos y Gestión Documental de ésta Secretaría se encontró que los predios objeto de consulta cuentan con Plano Topográfico No. U43/1 y U43/1 A, pero no poseen proyecto urbanístico, no cuenta con un acto administrativo de aprobación, ni plano de loteo y/d urbanístico aprobado, no hace parte de ningún desarrollo legalizado

Si el predio objeto de consulta si a la fecha no ha surtido el proceso de desarrollo por urbanización; al respecto el Plan de Ordenamiento Territorial - POT, mediante el Decreto 327 de 2004 reglamentario del Tratamiento de Desarrollo estableció que los predios urbanizables no urbanizados localizados en suelo urbano que no han sido objeto del proceso de desarrollo por urbanización, deben adelantar dicho proceso.

Para desarrollar cualquier uso o edificabilidad en el citado predio, y establecer el dimensionamiento de la afectación vial, así como los índices de ocupación y de construcción, alturas, antejardín y patios, se requiere que los propietarios del mismo realicen el proceso de urbanización, obteniendo en cualquiera de las Curadurías Urbanas de la ciudad la correspondiente licencia de urbanismo, en la cual se establecerá la reglamentación urbanística que deberá cumplir los proyectos que se realicen en el predio, incluido el régimen de usos y edificabilidad y las posibles afectaciones.

Dichos usos y edificabilidad se permitirán, siempre y cuando los propietarios obtengan previamente a cualquier intervención, la correspondiente licencia de construcción en una Curaduría Urbana de acuerdo a lo establecido en el artículo 337 del Decreto 190 de 2004.

Hasta tanto se realice el anterior proceso, **NO SE PERMITE** desarrollar ningún uso o edificabilidad en los predios de la consulta.

No obstante, el predio de consulta se encuentran relacionados en el plano anexo del Decreto 305 de 2015 *"Por el cual se realiza el anuncio de las obras necesarias para la adecuación y puesta en funcionamiento de los equipamientos de transporte e infraestructura de soporte para el Sistema Integrado de Transporte Público – SITP para Bogotá D. C. y se declara condiciones de urgencia por motivos de utilidad pública para la adquisición de los inmuebles necesarios para ese efecto y se dictan otras disposiciones."* Al respecto el decreto menciona:

**ARTÍCULO 1º.** *Anuncio de obras que constituyen motivos de utilidad pública e interés social. Se anuncia a los interesados y a la ciudadanía en general, el inicio de las actuaciones administrativas y presupuestales que tienen como finalidad la adquisición de los terrenos y/o bienes inmuebles necesarios para dar inicio a las obras para la adecuación y puesta en funcionamiento de los equipamientos de transporte e infraestructura de soporte para el Sistema Integrado de Transporte Público – SITP para Bogotá D. C.*

**ARTÍCULO 3º.** *Declaratoria de motivos de utilidad pública e interés social y condiciones de urgencia. Declarar la existencia de condiciones de urgencia, por razones de utilidad pública e interés*

**EVITE ENGAÑOS:** Todo trámite ante esta entidad es gratuito, excepto los costos de reproducción de documentos. Verifique su respuesta en la página [www.sdp.gov.co](http://www.sdp.gov.co) link "Estado Trámite". Denuncie en la línea 195 opción 1 cualquier irregularidad.

Carrera 30 No. 25 - 90  
Código Postal 111311  
Pisos 5, 8 y 13  
PBX 335 8000  
[www.sdp.gov.co](http://www.sdp.gov.co)  
Info.: Línea 195



SC-CER258292



CO-SC-CER258292

SECRETARÍA DISTRITAL DE PLANEACIÓN Folios: 236

Anejos: No

No. Radicación: 2-2020-00488 No. Radicado Inicial: 1-2019-83118

No. Proceso: 1546029 Fecha: 2020-01-08 14:38

Tercero: FERNANDO RODRIGUEZ VALERO

Dep. Radicadora: Dirección de Servicio al Ciudadano

Clase Doc: Salida Tipo Doc: Oficio de salida Consec:



social, para la adquisición por enajenación voluntaria o expropiación administrativa, por parte de Transmilenio S.A., del derecho de propiedad y demás derechos reales sobre los inmuebles y/o terrenos que se identifican en el plano anexo, en razón a la necesidad de contar con los equipamientos de transporte e infraestructura de soporte para el Sistema Integrado de Transporte Público - SITP.

ARTÍCULO 4º. Entidad encargada del proceso de enajenación voluntaria y/o expropiación por vía administrativa. Transmilenio S.A., con fundamento en sus funciones asignadas respecto del SITP, dará inicio, tramitará y llevará hasta su finalización los procesos de adquisición por enajenación voluntaria y en caso de ser necesario de expropiación por vía administrativa de los terrenos y/o inmuebles que integran cada una de las áreas descritas en el artículo 2º antecedente y el plano anexo a este Decreto. Lo anterior de conformidad con lo establecido en los capítulos VII y VIII de la Ley 388 de 1997.

Esta declaratoria surte los efectos consagrados en los artículos 63, 64 y 65 de la Ley 388 de 1997, para permitir que Transmilenio S.A., o la entidad que se haga cargo del proceso, adelante los trámites de expropiación por vía administrativa, respecto de los derechos de dominio y demás derechos reales que recaigan sobre los inmuebles necesarios para la ejecución de las obras necesarias para la adecuación y puesta en funcionamiento de los equipamientos de transporte e infraestructura de soporte para el Sistema Integrado de Transporte Público - SITP para Bogotá D. C., están supeditados a la factibilidad técnica, entendida esta como las labores referentes a estudios de ingeniería a que haya lugar, en los términos señalados en el artículo 12 de la Ley 1682 de 2013 "Por la cual se adoptan medidas y disposiciones para los proyectos de infraestructura de transporte y se conceden facultades extraordinarias".

PARAGRAFO 1º. Los procesos de adquisición predial por motivos de utilidad pública y en consecuencia el inicio de la ejecución de las obras necesarias para la adecuación y puesta en funcionamiento de los equipamientos de transporte e infraestructura de soporte para el Sistema Integrado de Transporte Público - SITP para Bogotá D. C., están supeditados a la factibilidad técnica, entendida esta como las labores referentes a estudios de ingeniería a que haya lugar, en los términos señalados en el artículo 12 de la Ley 1682 de 2013 "Por la cual se adoptan medidas y disposiciones para los proyectos de infraestructura de transporte y se conceden facultades extraordinarias".

PARAGRAFO 2º. Transmilenio S.A., en un término no mayor a dos (2) meses, contados a partir de la entrada en vigencia del presente Decreto, deberá presentar a la Secretaría Distrital de Hacienda - SDH, la proyección asociada a tiempos de ejecución, lo mismo que el proyecto de presupuesto que contenga la proyección de los recursos necesarios para la gestión predial y para la adquisición de las áreas previstas para equipamientos de transporte e infraestructura de soporte para el Sistema Integrado de Transporte Público - SITP objeto del presente anuncio, a fin de prever las fuentes de financiamiento de acuerdo con cada vigencia fiscal. En todo caso Transmilenio S.A. solicitará a la Secretaría Distrital de Planeación la inclusión de este proyecto en el Plan de Desarrollo Distrital en virtud del principio de continuidad al que se refiere la Ley orgánica del Plan.

ARTÍCULO 5º. Transmilenio S.A. o la Entidad que se haga cargo del proceso, determinará mediante decisión motivada, la adquisición de los predios que se requieran e iniciará los trámites correspondientes para adelantar la expropiación administrativa, conforme al procedimiento contenido en el Capítulo VIII de la Ley 388 de 1997, en concordancia con lo establecido en la Ley 1682 de 2013 y el Decreto Nacional 737 de 2014.

EVITE ENCARROS. Todo trámite ante esta entidad es gratuito, excepto los costos de producción de documentos. Verifique su respuesta en la página [www.sdp.gov.co](http://www.sdp.gov.co) link "Estado Trámite". Demuestre en la línea 95 opción 1 cualquier irregularidad.

Carretera 30 No. 25 - 90  
Código Postal 111311  
Pisos 5, 8 y 13  
PBX 335 8000  
www.sdp.gov.co  
Info: Línea 195



Así mismo, compartimos lo establecido en DECRETO 443 de 2015 "Por el cual se armoniza el Decreto 305 de 2015 con los planes parciales en el Distrito Capital y se precisan algunos aspectos generales". Al respecto el decreto menciona:

Artículo Primero - Las disposiciones aprobadas en los decretos de planes parciales adoptados o modificados a la fecha de expedición del Decreto 305 de 2015, que prevean suelo para equipamientos de transporte e infraestructura de soporte para el Sistema Integrado de Transporte Público - SITP, prevalecerán sobre las áreas delimitadas en el Decreto 305 de 2015.

En los planes parciales adoptados a la fecha de expedición del Decreto 305 de 2015, que no prevean áreas para equipamientos e infraestructura del SITP y que contengan áreas delimitadas en dicho Decreto, sólo se podrán localizar estas áreas en las cesiones para equipamiento comunal público definidas en el decreto de adopción del plan parcial, preferiblemente en combinación con otros usos dotacionales de carácter público, de acuerdo con la programación de inversión para dicho proyecto.

En la etapa de formulación de los planes parciales en cuyo ámbito se incluyan áreas delimitadas en el Decreto 305 de 2015 deberá contemplar la destinación de suelo para dichos fines, y se podrán localizar en zonas de cesión pública para parques, equipamientos o parte de área neta urbanizable. Para estos casos, la Secretaría Distrital de Movilidad - SDM y TRANSMILENIO S.A., para la revisión de las propuestas urbanísticas deberán emitir los conceptos técnicos que precisen los lineamientos, localización, área y demás condiciones necesarias para la implantación del equipamiento de transporte.

Parágrafo. Adicionado por el art. 1. Decreto Distrital 473 de 2018. <El texto adicionado es el siguiente> En los casos en que el Distrito Capital, a través de sus entidades competentes, sea propietario o adquiera la totalidad del área correspondiente al ámbito de planificación de cualquier Plan Parcial que se identifique en el ámbito de aplicación del Decreto Distrital 305 de 2015 o las normas que lo adicionen, modifiquen o complementen, se podrá desarrollar infraestructura de Transporte y de Servicios públicos y usos dotacionales - servicios urbanos básicos de tipo servicios públicos y de transporte, sin que sea requisito modificar el Plan Parcial, siempre que el área de actividad en la que se encuentre el predio según las disposiciones del Decreto Distrital 190 de 2004 permita el desarrollo de estas actividades y se cumplan con las condiciones establecidas en el artículo 5 del Decreto Distrital 120 de 2018.

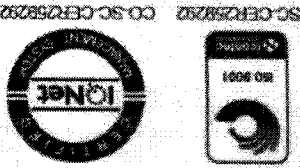
En el aspecto vial, el Sistema SINUPOT reporta:

"El predio se encuentra en zona de influencia directa del corredor de la Avenida Córdoba, la cual es una vía de la mallía vial arterial tipo V-3 de 30 metros de ancho mínimo entre líneas de demarcación, diseñada según DEC de 26/06/2004. A los predios que se encuentran en zona de reserva por mallía vial arterial les aplican las disposiciones contenidas en los artículos 178 y 179 del decreto 190 de 2004 y 469 de 2003."

Para tramites de licencia de urbanismo o construcción es necesario solicitar concepto de reserva vial a la Dirección de Vías, Transporte y Servicios Públicos de la Secretaría de Planeación Distrital"

EVITE ENGANOS: Todo trámite ante esta entidad es gratuito, excepto los costos de reproducción de documentos. Verifique su respuesta en la página [www.sdp.gov.co](http://www.sdp.gov.co) link "Estado Trámite". Denuncie en la línea 195 opción 1 cualquier irregularidad.

Carrera 30 No. 25 - 90  
Código Postal 111311  
Pisos 5, 8 y 13  
PBX 335 8000  
[www.sdp.gov.co](http://www.sdp.gov.co)  
Info.: Línea 195



SECRETARÍA DISTRITAL DE PLANEACIÓN Folios 5

Anexos: No

No. Radicación: 2-2020-00488 No. Radicado Inicial: 1-2019-83118

No. Proceso: 1546029 Fecha: 2020-01-08 14:38

Tercero: FERNANDO RODRIGUEZ VALERO

Dep. Radicador: Dirección de Servicio al Ciudadano

Clase Doc: Salida Tipo Doc: Oficio de salida Consej:



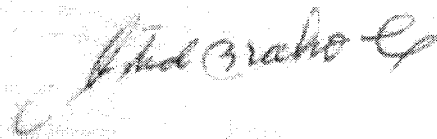
258

El artículo 337 del Decreto Distrital 190 de 2004, establece: "Sólo se adquiere el derecho a desarrollar un uso permitido una vez cumplidas integralmente las obligaciones normativas generales y específicas y previa obtención de la correspondiente licencia de construcción".

Si es de su interés, la normatividad mencionada puede ser consultada en la Planoteca y/o archivo de esta Secretaría Distrital de Planeación, ubicada en la Avenida Carrera 30 No. 25- 90, SUPERCAD-CAD, de lunes a viernes en horario de 7:00 a.m a 5:30 p.m.

El presente concepto se emite conforme a lo establecido en el artículo 28 del Código de Procedimiento Administrativo y de lo Contencioso Administrativo, sustituido por la Ley 1755 de 2015, "La expedición de este concepto no otorga derechos ni obligaciones al peticionario y no modifica los derechos conferidos mediante licencias que estén vigentes o que hayan sido ejecutadas". Subrayado fuera de texto.

Cordial saludo,



**Astrid Maria Bracho Carrillo**  
**Dirección de Servicio al Ciudadano**

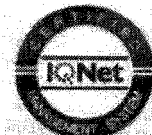
Proyectó. Arq. Andrea Gaitán.  
Revisó. Arq. Javier Mendoza.

EVITE ENGAÑOS: Todo trámite ante esta entidad es gratuito, excepto los costos de reproducción de documentos. Verifique su respuesta en la página [www.sdp.gov.co](http://www.sdp.gov.co) link "Estado Trámite". Denuncie en la línea 195 opción 1 cualquier irregularidad.

Carrera 30 No. 25 - 90  
Código Postal 111311  
Pisos 5, 8 y 13  
PBX 335 8000  
[www.sdp.gov.co](http://www.sdp.gov.co)  
Info.: Línea 195



SC-CER258202



CO-SC-CER258292

Página 5 de 5

Este documento es una versión impresa del original que fue generado digitalmente  
Es válido legalmente al amparo del artículo 12 del Decreto 2150 de 1995 y del artículo 7° de la Ley 527 de 1999

**ACTA No.6**  
**Junta de Socios**  
**De la sociedad INVERSIONES EL PRADO RESERVADO Y CIA. LTDA.**  
**EN LIQUIDACION**

En la ciudad de Bogotá, D. C., siendo las dos de la tarde (2:00 p.m.) del día veinticuatro (24) de Febrero del año Dos Mil Catorce (2014), en el domicilio principal de la sociedad ubicado en la Carrera 4 No.18-50 oficina 804, según la convocatoria escrita realizada por el Dr. Jorge Luis Maya Jiménez, en su calidad de Liquidador y Representante Legal, del día tres (3) de Febrero de 2014 enviada a todos y cada uno de los socios a su dirección de notificación, se reunieron de forma ordinaria los socios y según el orden del día de la convocatoria, la cual se desarrollo así:

**ORDEN DEL DIA:**

**1. LLAMADO A LISTA Y VERIFICACION DEL QUORUM:**

Se llamo a lista y asistieron los siguientes socios:

NOMBRE CUOTAS	APODERADO/REPRESENTANTE L	No.
FABIO JOSE MORENO E.	Dr. LUIS FERNANDO RODRIGUEZ	35
MARIANA ISABEL LAVERDE 840 S.A.S.	Dr. DARIO ALDANA Sr. JUAN SEGUNDO PARRA G.	35
TOTAL:		30
		100

También concurrió a la reunión el Liquidador Dr. Jorge Luis Maya Jiménez. Habiendo quórum reglamentario y estando presentes el cien por ciento (100%), se procedió a constituirse en Junta de Socios de forma ordinaria. Los socios que están representados por Apoderado están reconocidos dentro del proceso de liquidación ante el Juzgado 11 Civil del Circuito de Bogotá, con radicación 1994-3893.

**2. ELECCION DEL PRESIDENTE Y SECRETARIO DE LA REUNION:**

Por unanimidad fueron elegidos el sr. Juan Segundo Parra como presidente y el dr. Luis Fernando Rodríguez como secretario.

**3. PRESENTACION DEL INFORME DE GESTION DEL LIQUIDADOR:**

El Liquidador, Dr. Jorge Luis Maya, dio lectura el informe de gestión al corte del 31 de diciembre de 2013, el cual hace parte de la presente acta y en el cual informa de su gestión y solicita la designación del Contador y del Revisor Fiscal de la sociedad

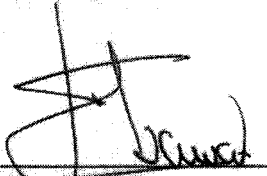
en liquidación, la aprobación de la rendición anual de cuentas del 2012 y la suspensión del punto de aprobación de la rendición anual de cuentas del 2013.

La Junta de Socios aprobó por unanimidad suspender el temario en los puntos 4 y 5 del orden del día para decidirlos en próxima reunión que será continuada para el próximo lunes 10 de marzo de 2014 a las 4:00 p.m., quedando convocada los socios en la presente reunión.

En este momento de la reunión, el Dr. Darío Aldana informó que en ejercicio de la figura de la Agencia Oficiosa, inició a nombre de la sociedad acción de nulidad y restablecimiento con el fin de dejar sin efecto el acto administrativo mediante el cual la Alcaldía Mayor de Bogotá – Secretaría del Hábitat- afectó a vivienda de interés prioritario el Lote El Moral 3, único activo de la sociedad Inversiones El Prado Reservado & Cia. Ltda. En Liquidación, y solicitó que se ratificara dicha actuación por intermedio del representante legal para mantenerla vigente. La Junta de Socios aprobó por unanimidad la gestión oficiosa realizada por el Dr. Darío Aldana y en consecuencia, la Junta de Socios autorizó expresamente al señor Liquidador en su calidad de Representante Legal para que comunique al Tribunal Contencioso administrativo de Cundinamarca lo aprobado en esta reunión de socios y al mismo tiempo en dicha calidad ratifique lo actuado por el Agente Oficioso.

Todo lo anterior es aprobado por unanimidad por la Junta de Socios.

Por lo anterior, se suspende la reunión siendo las cuatro de la tarde (4:00 p.m.) del día 24 de febrero del año Dos Mil Catorce (2014) y para constancia se firma:



PRESIDENTE

Sr. JUAN SEGUNDO PARRA



SECRETARIO

DR. LUIS FERNANDO RODRIGUEZ



# C & D INVERSIONES E.U

FINCA RAIZ  
VENTAS- ASESORIAS  
CONSIGNACIÓN DE INMUEBLES

Bogotá D.C. septiembre 29 del 2006

Doctor:  
LUIS FERNANDO RODRIGUEZ VALERO Y/O  
HEREDEROS DE LA SUCESIÓN MORENO  
Ciudad

Referencia: Oferta compra lote Colina

Como Representante legal de la firma C & D INVERSIONES Y SERVICIOS E.U., nos permitimos presentar nuestra intención de compra del Lote Ubicado en la carrera 48 No.142-36, con un área neta de 53.000M2 aproximadamente, distinguido con la matrícula Inmobiliaria No.50N-770243 de la ciudad y cuya representación para la venta esta a cargo de su oficina.

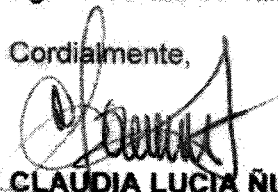
Nuestro Inversionista a quien representamos, nos Oferta lo siguiente, para adquirir la compra del lote de la referencia, por la suma de TRESCIENTOS OCHENTA MIL PESOS (\$380.000.00Mcte) metro cuadrado, siendo la negociación total por valor de: VEINTE MIL MILLONES CIENTO CUARENTA MIL PESOS MCTE. (\$20.140.000.000Mcte) y nos proponen la siguiente forma de pago:

- a) **CONTADO COMERCIAL:**
  - 40% A la firma de Promesa de compraventa.
  - 60% a la firma de las escrituras públicas.
- b) O de acuerdo a la forma de pago que indiquen los dueños, o en la moneda que se acuerde.

Para finiquitar esta negociación es necesario, que su oficina nos autorice por escrito la negociación y nos faciliten la respectiva documentación legal para cualquier transacción comercial, fotocopia de la autorización de los dueños para llevar a cabo la negociación y la firma del Contrato de Protección de nuestras comisiones.

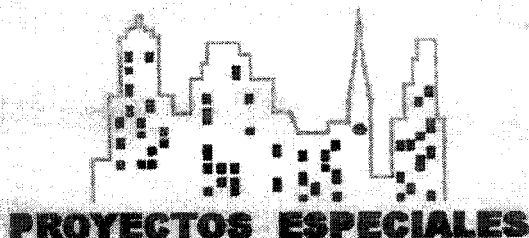
Agradeciendo su valiosa colaboración, nos suscribimos con toda atención.

Cordialmente,



**CLAUDIA LUCIA NUNGO CASTRO**  
Representante legal

Oficina: Norte: Calle 93 No. 14-20 Ofic 302ª Centro: Carrera 7ª No. 14-28 Oficina 204/  
TEL 4809297 -Cel 3163010578 email: claudia08034@hotmail.com

**PROYECTOS ESPECIALES**

Bogotá, 20 de Septiembre de 2006

Doctor  
**LUIS FERNANDO RODRÍGUEZ VALERO**  
**APODERADO**  
Ciudad

Respetado Doctor Rodríguez:

De acuerdo con la conversación sostenida el día de hoy con el Señor JAVIER AUGUSTO BARÓN MORENO, y siguiendo instrucciones de él, nos permitimos informarle el interés de un cliente nuestro en adquirir en compra un terreno en la zona norte de Bogotá D. C.

Con este propósito y sabiendo que usted es el Apoderado de los Señores Edgard Moreno y de los Herederos de Fabio Moreno, propietarios del predio PRADO RESERVADO EN LIQUIDACIÓN, con un área de 51.786 metros cuadrados y con nomenclatura Carrera 48 No. 142 A - 36 de esta ciudad, nos ponemos a su disposición para la comercialización del mismo, razón por la cual y si es de su interés, comedidamente le solicitamos nos manifieste su aceptación, facilitándonos la ficha técnica con información de áreas, planos, normas de uso de suelo, afectaciones si las hubiere, etc., incluyendo precio de venta y las condiciones exigidas por usted según las políticas del Grupo al cual representa.

Para tal fin, le agradecemos anticipadamente se nos confirme por escrito, que en el evento de resultar exitosa nuestra gestión de corretaje inmobiliario y llegaren a celebrarse los contratos de Promesa de Compraventa o Escrituración del terreno antes anotado, usted nos pagará por concepto de honorarios una comisión del tres por ciento (3%) liquidada sobre el valor total de venta establecido en la correspondiente negociación, comisión que deberá ser cancelada a nuestro favor en proporción a los pagos realizados por el comprador hasta su cancelación total.

Una vez recibida su confirmación procederemos a presentar nuestro cliente ante usted en forma oficial, y coordinaremos las visitas que sean necesarias para el desarrollo de la negociación.

Cordialmente



**DAVID MARTÍNEZ PEREA**

Carrera 55B No. 127 - 29, Bogotá, D. C., Telefax: 2530130 - Celular: 3132106476  
e-mail: [proyectosdamar@yahoo.es](mailto:proyectosdamar@yahoo.es)

Bogotá, Octubre 31 de 2019

243

Señores

INVERSIONES EL PRADO RESERVADO Y CIA. LTDA  
SALOM Y CIA S. EN C.

RAFAEL ALBERTO GALVIS CHAVEZ

Atn. Dr. Fernando Rodríguez. Abogado

Bogotá

Ref:PRESENTACIÓN DE LA PROPUESTA ECONÓMICA, para adquirir el lote  
EL MORAL III Cr. 54C No. 145C-19 de Bogotá, Matrícula No. 50N-270243

Estimados Señores:

Por medio de la presente, me permito registrar la Oferta Económica, que he recibido para adquirir el predio EL MORAL III, por parte de la empresa CONSTRUCTORA V3 SAS, quienes en ALIANZA ESTRATÉGICA con un GRUPO INVERSOR, están interesados en desarrollar un proyecto en este predio.

Esta oferta se logró estructurar, debido a la amplia e importante información que poseo y pude suministrar, así como el conocimiento que tengo respecto a la situación jurídica en que se encuentra el lote, lo que permite determinar que con un Acuerdo suscrito entre todas las partes involucradas en los litigios relacionados con la propiedad del lote, esta negociación se puede llevar a cabo en corto tiempo, sin ningún problema y con plenas garantías para todos los involucrados.

Una vez se suscriba el documento de compraventa del lote, los propietarios citados, se comprometen a cancelar la correspondiente comisión de venta, a Alfredo Machuca Patiño, en los términos que de común acuerdo se convengan.

Cordial Saludo,



**ALFREDO MACHUCA PATIÑO**

C.C. 17.127.540 de Bogotá

Arquitecto Gestor

amparquitecto@yahoo.es

Móvil: 3102712223

Bogotá, Octubre 31 de 2019

Arquitecto

**ALFREDO MACHUCA PATIÑO**

[amparquitecto@yahoo.es](mailto:amparquitecto@yahoo.es)

Ciudad

Referencia: **OFERTA DE COMPRA DEL PREDIO EL MORAL III**, localizado en la Cr. 54C No. 145 c 19 de Bogotá, Matrícula No. 50N-270243.

Estimado Arquitecto,

En respuesta a su ofrecimiento del predio de la referencia y de acuerdo a nuestras conversaciones, una vez analizada la información suministrada por usted, respecto al complejo estado jurídico, de una parte y de la otra al tener conocimiento que existe un **principio de acuerdo** entre todas las personas involucradas en los litigios relacionados con la propiedad, lo cual permitiría llevar a cabo una negociación con la anuencia y beneplácito de todas las partes involucradas.

Por lo anterior nos permitimos a través suyo presentar la siguiente OFERTA COMERCIAL para adquirir el predio de la referencia, propuesta que creemos ofrece plenas garantías a todos los involucrados en esta negociación, así como a nosotros los oferentes.

Todo esto, estará sujeto a un concepto jurídico final elaborado por nuestros abogados, antes de proceder a la firma de un **Acuerdo de Voluntades** tendiente a poder concretar esta negociación.

Cordial Saludo,



**CONSTRUCTORA V3 SAS**

**JOSE VERA RIOS**

C.C. 79.108.637 de Bogotá

Representante Legal

Bogotá, 5 de Septiembre de 2007

Doctor  
LUIS FERNANDO RODRIGUEZ VALERO  
Ciudad

Asunto: Propuesta predio Cra 46 No. 143 – 19

Respetados señores:

La siguiente es nuestra propuesta para la compra de la totalidad del terreno de propiedad de Inversiones Prado Reservado, Salom y Rafael Albertó Galvis Chavez.

Área aproximada sujeta a medida: 52.000 m2

Precio: \$400.000/m2 Cuatrocientos mil pesos por metro cuadrado.


Forma de pago: A convenir, de acuerdo las obligaciones hipotecarias, fiscales y demás obligaciones que haya que sanear en el predio.

Intereses: A convenir.

Garantías: A convenir.

Es importante mencionar que la actual propuesta dependerá que sean resueltos todos los puntos legales y jurídicos de modo que cualquier negociación no represente riesgo alguno para las partes.

Cordialmente,

  
PABLO ECHEVERRI JARAMILLO  
Gerente Bogotá

CONSTRUCTORA  
CAPITAL  
Tel: 316 74 40

Señor  
JUEZ 15 CIVIL DEL CIRCUITO  
BOGOTA, D. C.

REF. : PROCESO DE PERTENENCIA URBANA  
Demandante : FERNANDO ARTURO LOPEZ VALBUENA  
Demandados : INVERSIONES EL PRADO RESERVADO Y CIA. LTDA., EN LIQUIDACIÓN y OTROS.  
RAD. : 2020 – 000 54 00  
TEMA : CONTESTACIÓN DE LA DEMANDA. EXCEPCIONES.

---

LUIS FERNANDO RODRIGUEZ VALERO, mayor de edad, domiciliado en Bogotá, D.C., identificado con la cédula de ciudadanía No. 19242894 y portador de la Tarjeta Profesional de Abogado No. 29509 expedida por el Consejo Superior de la Judicatura, en mi calidad de apoderado judicial de la sociedad INVERSIONES EL PRADO RESERVADO Y CIA. LTDA., En Liquidación, legalmente representada por el señor liquidador JORGE LUIS MAYA JIMENEZ, también mayor de edad, domiciliado en Bogotá, D.C., identificado con la cédula de ciudadanía No. 9262685 expedida en Mompox ( Bolívar ), conforme al poder de postulación adjunto, con todo respeto y en tiempo oportuno a su Despacho comparezco para dar contestación a la demanda de pertenencia de predio urbano presentada por el señor FERNANDO ARTURO LÓPEZ VALBUENA, igualmente mayor de edad y vecino de esta ciudad, para lo cual brevemente glosaré los hechos de la demanda y sus pretensiones y formularé las excepciones de fondo que considero ajustadas a la realidad jurídica y práctica del litigio planteado.

**I. HECHOS DE LA DEMANDA. RESPUESTA.**

**El hecho nro.1** es cierto.

**El hecho nro. 2** es parcialmente cierto en cuanto el inmueble objeto de este proceso fue adquirido por las sociedades INVERSIONES EL PRADO RESERVADO Y CIA. LTDA., En Liquidación y SALOM Y CIA. S.en C., En Liquidación, y el señor RAFAEL ALBERTO GALVIS CHAVES, quienes son sus actuales propietarios.

Pero no es cierto en cuanto afirma falsamente que el proceso de pertenencia mediante el cual adquirieron la titularidad del predio no existió y que el expediente no reposa en los archivos del Juzgado 19 Civil del Circuito de Bogotá, que fue el despacho judicial que declaró la prescripción adquisitiva del dominio de los actuales propietarios.

**El hecho nro. 3** relacionado con los linderos y cabida del predio El Moral III no corresponde a la realidad y tampoco está respaldado en el plano topográfico que anuncia el demandante sin que aparezca en los anexos de la demanda.

**El hecho nro. 4**, relacionado con los linderos y cabida del predio es inexacto, y no se admiten como ciertos por carecer de respaldo técnico de cartografía.

**El hecho nro. 5** no es un presupuesto fáctico sino una distorsionada apreciación probatoria sobre la titularidad del inmueble, lo cual me releva de glosarla.

**El hecho nro. 6** es cierto en cuanto envuelve la confesión de un hecho real acontecido hace muchos años, concretamente en el año 1994, cuando el señor Fernando López fue contratado por la sociedad Inversiones El Prado Reservado y Cía. Ltda. para ejercer las labores de celaduría del lote El Moral 3 bajo la dependencia y subordinación de los propietarios del predio.

Pero no es cierto en cuanto afirma falsamente que *“nadie hizo presencia como propietario, por lo cual empezó a ejercer actos de señor y dueño y hoy en día en el sector es reputado por sus vecinos como propietario del inmueble”*, toda vez que recibió durante muchos años el pago de sus salarios y se mantuvo en constante contacto con los propietarios del lote de quienes recibía instrucciones y ordenes de diversa índole relacionadas con el manejo y cuidado del lote.

**El hecho nro. 7** lo admito como cierto en cuanto a la existencia del proceso laboral entablado por el trabajador Fernando López, hoy presunto *usucapiente*, contra los propietarios del predio Inversiones El Prado Reservado y Cía. Ltda., Salom y Cía. S. en C. y Rafael Galvis Chávez, iniciado el 13 de agosto de 2009 ante el Juzgado 24 Laboral del Circuito de Bogotá y terminado el **9 de agosto de 2017** ante la Corte Suprema de Justicia, proceso en el que a lo largo de todos esos años el señor Fernando López pregonó ser empleado de los propietarios del predio, reconociendo con ello su dependencia, subordinación y, por supuesto, el dominio de los dueños del lote El Moral 3.

**El hecho nro. 8** no es un presupuesto fáctico sino un disparate hermeneúutico, lo cual me releva de glosarlo salvo para aclarar que la deficiencia probatoria que llevó al traste la causa laboral del *usucapiente* no le resta trascendencia al hecho de haber pregonado, al menos hasta el año 2017, su condición de trabajador al servicio de los propietarios del predio objeto de esta litis.

**El hecho nro. 9** vuelve a confesar que el demandante FERNANDO LÓPEZ llegó al lote llevado por una persona para que sirviera de cuidadero del predio, lo cual es completamente cierto pues fue contratado para el trabajo de celador por la sociedad INVERSIONES EL PRADO RESERVADO Y CIA. LTDA., En Liquidación, propietaria del predio y en esa condición de mero celador permaneció allí desde su ingreso hasta la actualidad, desempeñando el oficio de celaduría por el cual se le pagaba un salario mínimo legal vigente y se le adecuó una casita para dormir, asearse y preparar sus comidas en un pedazo esquinero del lote de aproximadamente 50 metros cuadrados a la que se le instalaron servicios de agua y luz.

Durante todo el tiempo el celador Fernando López ha reconocido a la sociedad INVERSIONES EL PRADO RESERVADO Y CIA. LTDA., En Liquidación, como propietaria del inmueble y patrona en la relación laboral que directa y personalmente ejecutaba sobre el lote en labores de vigilancia.

No obstante que su relación laboral se originó con la sociedad INVERSIONES EL PRADO RESERVADO Y CIA. LTDA., como empleadora, el salario mensual le era pagado al celador FERNANDO LÓPEZ unas veces por dicha sociedad, otras por el señor RAFAEL ALBERTO GALVIS CHAVES y en otras ocasiones por el señor EDGAR MORENO ESCOBAR, representante legal de la sociedad SALOM Y CIA. S. en C., propietarios del lote desde el año de 1994.

Empero, sucedió que en el año 2009 el celador FERNANDO LÓPEZ presentó demanda laboral en contra de los propietarios del predio aduciendo incumplimiento en los pagos de sus prestaciones sociales, sin éxito alguno, pues obtuvo sentencia desfavorable en el Juzgado 33 Laboral del Circuito de Bogotá, confirmada por el Honorable Tribunal Superior de Bogotá y no casada por la Corte Suprema de Justicia en el año 2017, lapso litigioso durante el cual el demandante adujo la calidad de trabajador de la sociedad aquí demandada, aunque señalando al copropietario RAFAEL GALVIS como la persona obligada al pago de sus prestaciones, incoherencia petitoria que dio al traste con su demanda laboral.

Es muy dicente que a pesar del juicio laboral se mantuvo la comunicación entre los propietarios y el celador del lote, a quien frecuentemente se le avisaba la visita de comisionistas de finca raíz y potenciales compradores, dado que el predio se encuentra desde hace más de 10 años para la venta, sin que se haya logrado ajustar un



negocio por su elevado avalúo comercial que sobrepasa los 150 mil millones de pesos.

Cabe destacar que desde el año de 1985, es decir varios años antes del ingreso al lote del celador FERNANDO LÓPEZ, el inmueble se encontraba embargado y secuestrado dentro del proceso ejecutivo hipotecario de GRANFINANCIERA contra VICTOR MOISES SASSON TAWILL, antiguo propietario, proceso radicado bajo el número 11001310300519850078201, que actualmente cursa en el Juzgado 3º Civil del Circuito de Ejecución de Sentencias de Bogotá y se encuentra pendiente de señalamiento de nueva fecha para remate judicial.

Como es natural y obvio la venta del lote se ha dificultado por la existencia del proceso ejecutivo mencionado, su altísimo valor económico, el embargo que soporta y las sucesivas diligencias de secuestro ordenadas por diversos despachos judiciales y de cobro coactivo, pues dicho sea de paso las obligaciones fiscales del predio superan los 14 mil millones de pesos.

Las diversas diligencias de secuestro practicadas han destacado la presencia en el lote del vigilante FERNANDO LÓPEZ VALBUENA, quien las ha atendido informando su condición de celador del predio, sin ejercer oposición alguna. Obviamente se trata de procesos donde son parte pasiva los propietarios del predio El Moral 3.

En el lote hace unos pocos años funcionó una escuela de equitación dirigida por un Coronel del Ejército Nacional a quien el señor Edgar Moreno, representante legal de Salom y Cía. S. en C., le arrendó una parte del terreno; pero, en general, nunca se ha destinado a alguna explotación económica consistente pues su uso normativo es de predio de desarrollo urbanístico residencial; y aunque está prohibido el uso de suelo para parqueadero se le autorizó al cuidandero Fernando López destinar de manera clandestina una pequeña porción del terreno para parqueo de carros de la vecindad.

**El hecho nro. 10** aduce una posesión que no es cierta, toda vez que el demandante es un simple tenedor precario a nombre de la sociedad INVERSIONES EL PRADO RESERVADO Y CIA. LTDA, a la que nunca ha desconocido ni su derecho de dominio ni su condición de patrona en la relación laboral que mantuvo durante años; de lo cual se advierte la ostensible mala fe y temeridad de la pretendida posesión del demandante, tanto más evidente cuando habiendo perdido el juicio laboral en el año 2017 se dedicó en seguida a prefabricar pruebas documentales amañadas para urdir la fementida pertenencia que nos ocupa.

**El hecho nro. 11** no es cierto porque el demandante se abroga la condición de poseedor sin serlo y ninguno de los supuestos actos que señala se realizaron con ánimo de señor y dueño, ya que en su calidad de vigilante su tenencia no se puede transformar en posesión por el mero transcurrir del tiempo, como lo establece claramente el art. 777 del Código Civil.

**El hecho nro. 12** es una conjetura sin prueba, fundada en equívoca apariencia de posesión que en realidad no es sino la precaria tenencia de un celador cuya ciega ambición lo llevó a entablar una demanda judicial mentirosa y temeraria.

**El hecho nro. 13**, no es un fundamento de hecho, es simplemente una apreciación jurídica inaceptable porque el demandante nunca ha sido poseedor del predio, sino un tenedor a nombre de la sociedad INVERSIONES EL PRADO RESERVADO Y CIA. LTDA., por lo cual carece de legitimación para promover la usucapión que nos ocupa.

**II. PRETENSIONES DE LA DEMANDA. RESPUESTA.**

Manifiesto al señor Juez que me opongo rotundamente a las pretensiones de la demanda, las cuales deben ser denegadas por carecer de legitimidad, veracidad y asidero jurídico.

**III. EXCEPCIONES DE MÉRITO :**

Propongo respetuosamente las excepciones de mérito que procedo a enunciar y sustentar de la siguiente forma :

**1. INEXISTENCIA DE LA POSESIÓN DEL DEMANDANTE :**

1.1. Ciertamente, señor Juez, el demandante FERNANDO ARTURO LOPÉZ VALBUENA nunca ha sido poseedor del inmueble, sino meramente tenedor, pues como él mismo lo afirma en su demanda fue llevado al predio a desempeñar la función de celador o vigilante en el año 1993 bajo la órdenes, supervisión y dependencia de la sociedad INVERSIONES EL PRADO RESERVADO Y CIA. LTDA., propietaria del lote El Moral 3.

La característica principal del contrato de trabajo es la continua subordinación y dependencia del empleado frente al empleador para quien brinda su fuerza laboral y a quien, naturalmente, reconoce como su patrón; si además la relación de trabajo se desarrolla dentro de un inmueble de propiedad del empleador y exclusivamente para su

vigilancia, su relación con él es a título de simple tenencia, pues reconoce el dominio ajeno; y los actos que sobre él desarrolla como cuidarlo, asearlo, hacer reparaciones locativas en su caseta de vigilancia emanan de la naturaleza del contrato de trabajo y, por tanto, carecen del ánimo de señor y dueño.

1.2. Esta calidad de mero tenedor no se muda en posesión por el simple lapso de tiempo (art. 777 Código Civil); de suerte que el celador a quien se le ha confiado la vigilancia de un inmueble no muda en posesión esa mera tenencia por el paso del tiempo en el desempeño de su trabajo, pues naturalmente ejerce su actividad no como dueño sino en lugar o a nombre del dueño ( art. 775, ib. )

Si, como lo confiesa la demanda, el señor Fernando López ingresó y se instaló en el predio El Moral 3 porque allí fue llevado por la sociedad Inversiones El Prado Reservado y Cía Ltda., para desempeñar la labor de celador para el que fue contratado, fácil es colegir que esta calidad precaria de mero tenedor continuó siendo la misma con el pasar del tiempo, pues la existencia de un título inicial de mera tenencia impone considerar que el tenedor ha seguido detentando la finca en la misma forma precaria con que se inició en ella ( art. 780, inciso segundo, ib.), tanto más cuanto en el curso de esa tenencia inició una reclamación laboral frente al patrón y propietario del fundo que significa ni más ni menos el continuo reconocimiento del dominio ajeno.

En efecto, señor Juez, el fementido *usucapiente* introdujo una demanda laboral contra los propietarios del predio El Moral 3, aduciendo respecto del inmueble una relación de trabajo que invocó hasta el final (2017, sentencia de la Corte Suprema de Justicia), lo que implícitamente se traduce en su reconocimiento del dominio ajeno sobre el fundo donde ejecutó su labor, al menos hasta la fecha de la sentencia de casación.

Durante esos años de existencia del proceso laboral su condición de mero tenedor continuó invariable, toda vez que atendió varias diligencias de secuestro practicadas en el predio El Moral 3, sin ejercer oposición alguna como sin duda lo hubiera hecho un verdadero poseedor, habiendo llegado, inclusive, a pactar contrato de arrendamiento con uno de los secuestres designados por la autoridad, de lo cual refulge la precariedad de su tenencia y la ausencia del ánimo de señor y dueño que alega en su demanda.

1.3. Sobre este particular habrá de recordarse que el 13 de abril del 2009 el Juzgado Primero Civil Municipal de Descongestión de Bogotá, en cumplimiento de comisión ordenada por el Juzgado 5º Civil del Circuito de Bogotá, practicó en el Lote El Moral la medida cautelar de

SECUESTRO dentro del proceso ejecutivo con título hipotecario de GRANFINANCIERA contra INVERSIONES EL PRADO RESERVADO Y CIA. LTDA. y otros, radicado bajo el nro. 1985-00782-01, medida cautelar actualmente vigente y en ella participó el señor FERNANDO ARTURO LOPEZ VALBUENA, quien permitió la práctica del secuestro y la entrega material del predio al secuestre designado, señor MIGUEL CONTRERAS ROBLES, sin hacer ninguna oposición.

1.4. El demandante acompaña a su demanda una misiva enviada a la Alcaldía Mayor de Bogotá el 17 de octubre de 2018 para protestar porque el Instituto de Desarrollo Urbano, IDU, *“está pasando por encima de las órdenes judiciales”* habida cuenta del embargo y secuestro practicado en el lote en el año 1985, lo que denota su conocimiento de que el inmueble se encontraba -aún lo está- con la medida cautelar de secuestro, es decir bajo administración ejercida por cuenta de un auxiliar de la justicia designado por el Juez, circunstancia que de suyo excluye cualquier posesión material de una tercera persona.

Aconteció, señor Juez, que el Instituto de Desarrollo Urbano, IDU, en medio de un procedimiento de cobro coactivo contra la sociedad Inversiones El Prado Reservado y Cía. Ltda, propietaria del lote El Moral 3, cuya deuda de impuestos es enorme, decretó el secuestro del predio y, efectivamente, **el día 10 de febrero de 2017** el Abogado Ejecutor de la Subdirección Técnica Jurídica y Ejecuciones Fiscales del IDU, se dirigió al lote en compañía de la secuestre designada, señora MARIA DEL PILAR CORTÉS HERNÁNDEZ, y una vez allí fueron atendidos por el demandante FERNANDO ARTURO LÓPEZ VALBUENA, quien en uso de la palabra manifestó : ***“ejerzo posesión material del inmueble denominado moral 3 dese el 7 de septiembre del año 1993, llevé más de 23 años. No más.”*** Sin embargo dicho señor no manifestó de manera alguna querer oponerse a la practica del secuestro del inmueble, razón por la cual el funcionario dispuso que ***“en este estado de la diligencia y como quiera que no hay oposición que resolver, se procede a declarar legalmente SECUESTRADO el inmueble objeto de la presente diligencia y se hace entrega real y material del mismo para su administración a la secuestre MARIA DEL PILAR CORTES HERNANDEZ, la cual manifiesta recibo en legal forma y teniendo en cuenta que en el inmueble se encuentra en la casa prefabricada viviendo el señor FERNANDO ARTURO LOPEZ VALBUENA, se le deja en depósito provisional gratuito la casa de habitación. Y se le hace mención que debe contactarse con las personas que ejercen alguna actividad sobre el inmueble para que en lo sucesivo se comuniquen con la señora MARIA DEL PILAR CORTÉS HERNANDEZ”***. (subrayas y negrillas más).

1.5. Año y medio después, **concretamente el 1 de septiembre de 2018**, la auxiliar de la justicia designada en ejercicio de la administración del predio El Moral 3, lo dio en arrendamiento al señor JAIRO VIDAL MENDEZ PINTO, mediante contrato que obra anexo a la demanda de pertenencia, en el que se anota que **“el predio está en malas condiciones, pues se encuentra lleno de escombros, basuras y sin cercar”** ( cláusula Quinta, Parágrafo Dos ).

1.6. Contra este contrato, según documentos anexos a la demanda, el presunto poseedor Fernando López elevó queja ante diferentes oficinas oficiales, básicamente para protestar **“.. porque el contrato de arrendamiento no guarda el requisito formal y legal de un contrato de este talante ya que no está acorde con la ley de arrendamientos, sobre todo en el canon que allí describe de DOS MILLONES DE PESOS MONEDA CORRIENTE”**, de donde se concluye su conformidad con las demás estipulaciones del contrato cuyo efecto era la ocupación total del predio para una actividad comercial de terceras personas, quienes no contaron con su anuencia pues quedó reducido al cargo de simple depositario de su exigua vivienda.

Posteriormente, un nuevo secuestre arrendó el inmueble a la sociedad PARQUEADERO JUDICIAL DEPÓSITOS COLOMBIA SAS, operación en la que tampoco intervino el depositario gratuito FERNANDO ARTURO LOPEZ VALBUENA, parqueadero que no funcionó mucho tiempo habida cuenta que las protestas del vecindario hicieron que la Policía Nacional lo cerrara por uso indebido del suelo; no obstante ello, continúa recibiendo vehículos llevados en grúas por lo cual está en trance de nuevo sellamiento.

1.7. De lo hasta aquí discurrido en este medio exceptivo, queda claro que el demandante inició su estadía en el lote objeto del proceso en calidad de cuidadero, esto es ejerciendo por mandato de otro una tenencia precaria y esta calidad no se mutó por el transcurso del tiempo, pues siguió reconociendo el dominio ajeno en cabeza de los propietarios del lote a quienes demandó sin éxito ante la jurisdicción laboral pregonando siempre su la condición de empleado que ahora niega.

Debo resaltar que el predio El Moral 3 ha estado judicialmente cautelado aún antes del año 1993, y secuestrado por cuenta del Juzgado 5º Civil del Circuito de Bogotá desde el **13 de abril de 2009**, medida cautelar aún vigente, razón por la cual mal puede el celador FERNANDO LOPEZ atribuirse la condición de poseedor sin serlo, pues carece en absoluto de los elementos que la doctrina y la jurisprudencia han reconocido como axiológicos de la posesión, estos son el *corpus* y el *animus*.

Carece del *corpus* porque a pesar de residir en la caseta de vigilancia la detenta como simple depositario a nombre de la secuestra María del Pilar Cortés Hernández, según la diligencia de secuestro del IDU practicada el 13 de abril de 2017; aún en la hipótesis de que esa relación material con el predio secuestrado fuera acorde con la mera tenencia del *corpus*, habría que concluir la inexistencia de la posesión porque faltaría el elemento intencional, psicológico, de tener el bien con ánimo de señor y dueño; porque se tiene establecido que el ánimo de señorío sobre el bien marca la diferencia entre lo que es solo tenencia y posesión, a tal punto que el propio legislador así lo consagró al establecer que el simple transcurso del tiempo no muda la mera tenencia en posesión.

Se entiende, entonces, que las palabras de quien se atribuye la posesión material no bastan para hacer colegir esa calidad, porque se necesita que al poder material o físico sobre el inmueble se agregue el hecho de comportarse respecto del bien como si verdaderamente fuese dueño, a fin de que reunidos los dos elementos -el *corpus* y el *animus*- se vislumbre la posesión real, es decir aquella que no reconoce dominio ajeno.

En la mentada diligencia de secuestro el demandante Fernando López se atribuyó la calidad de poseedor material desde el año de 1993, -mentira que repitió a lo largo de su demanda de pertenencia- pero en la práctica se comportó respecto del fundo como el mero tenedor que es, dado que nunca expresó oposición al secuestro y permitió su consumación, y peor aún, toleró su degradación a simple depositario gratuito de la vivienda; eso revela a las claras que no es un genuino poseedor, pues de lo contrario se habría opuesto a perder el poder sobre la totalidad del lote.

1.8. Esa evidente carencia del elemento psicológico o intelectual de la posesión, se origina en la falta de convicción de Fernando López que se sabe mero tenedor pero maliciosamente quiere pasar por poseedor sin serlo, lo cual le resta toda legitimidad para impetrar esta demanda de pertenencia contra los dueños del predio, a quienes siempre les ha reconocido su dominio, especialmente a INVERSIONES EL PRADO RESERVADO Y CIA. LTDA., con cuyo representante legal Jorge Luis Maya Jiménez mantuvo permanente contacto hasta antes de la pandemia del Covid19.

En los tiempos que corren, señor Juez, no es creíble que un predio de más de cinco (5) hectáreas avaluado en \$ 169.000'000.000,00, enclavado en el sector de la Colina Campestre en el norte de Bogotá,

en un vecindario de clase media alta y colindante con el Club de Suboficiales de la Policía Nacional, hubiere sido abandonado por sus dueños durante más de diez (10) años y adquirida su posesión por el celador, cuya misión era cuidarlo mas no intentar apropiarse de él, fingiendo un ánimo de señor y dueño de último momento del que carece en absoluto.

1.9. Ahora bien, en el caso hipotético de que el celador Fernando Arturo López Valbuena detentara la posesión del predio y, en consecuencia, pudiera hacer y deshacer a su antojo ejecutando públicamente actos de posesión, con toda seguridad habría transferido dicha posesión a cambio de una fortuna o hubiera aprovechado económicamente la totalidad del predio con alguna actividad comercial permitida y no se hubiere restringido a un área de apenas 100 metros cuadrados en donde está la caseta de vigilancia y el parqueadero clandestino de vehículos que se le permitió tener y que ha sido objeto de cierres y sellamientos por la Alcaldía Local de Suba, que constantemente viola.

Nunca lo hizo, señor Juez, porque el demandante es consciente de su calidad de mero tenedor, misma con la que entró al lote años atrás en condición de celador, ahora degradado a simple depositario gratuito de esa pequeña porción del lote que se ve sin capa vegetal en las aerofotografías anexas y porque sabe que el lote se encuentra bajo administración de la Rama Judicial como consecuencia de la medida cautelar de secuestro originada en deudas de los dueños del predio, lo cual de suyo excluye la posesión; además es también consciente de que los dueños del predio no lo han descuidado; por el contrario, han atendiendo en lo posible las cargas tributarias del lote y los conflictos judiciales suscitados, así como los requerimientos de las entidades distritales, razones por las cuales nunca ha dejado de reconocer el dominio de ellos sobre el predio El Moral.

Es más, en los últimos diez (10) años dicho lote se ha visitado constantemente por diferentes comisionistas de finca raíz, empresas constructoras y negociantes interesados en la compra del inmueble, siempre en compañía del suscrito abogado o el representante legal de la sociedad Inversiones El Prado Reservado y Cía. Ltda., y lo hemos mostrado acompañados por el vigilante Fernando López sin ningún reparo o resistencia de su parte, consciente de que su lugar es el de simple vigilante y que se pactó con él una promesa remuneratoria con el producto de la venta del lote para reconocer su trabajo de celaduría a pesar de haber perdido el pleito laboral.

Acreditado, pues, que la mera tenencia del demandante jamás mudó a posesión por la falta del requisito psicológico del ánimo de señor y dueño, aunado al reconocimiento del dominio ajeno y la existencia del secuestro del lote en cuya virtud la administración la ejerce la Rama Judicial por medio de la auxiliar de la justicia, resulta claro que la excepción que propongo debe declararse probada por ausencia de la posesión alegada.

**2. EJERCICIO DINAMICO DE LA POSESIÓN INSCRITA :**

Se fundamenta este medio exceptivo en el hecho incontrovertible de que las demandadas han mantenido una relación constante y variada con el predio en ejercicio de su posesión inscrita, no solo desde el punto de vista material sino también jurídico y comercial, teniendo en cuenta la vocación urbanística residencial del lote El Moral 3.

2.1. En efecto, señor Juez, como es fácil colegirlo es un disparate afirmar que la sociedad INVERSIONES EL PRADO RESERVADO Y CIA. LTDA., el señor RAFAEL GALVIS CHAVES y la sociedad SALOM Y CIA. LTDA., propietarios inscritos del predio, hubieren hecho dejación de sus derechos sobre el lote, se hubieren olvidado de él para merecer el castigo de su negligencia perdiendo su derecho por no ejercerlo.

Por el contrario, la historia del lote en los últimos diez (10) años muestra la constante interacción de los propietarios en su relación jurídica y material con el lote El Moral 3, en la defensa de su derecho de dominio.

2.2. Cabe aclarar que respecto de la sociedad INVERSIONES EL PRADO RESERVADO Y CIA. LTDA. la existencia de dicho lote adquiere mayor importancia porque se trata del único activo que posee en proporción del 50% y se constituye en la única razón de existencia de dicha sociedad que está sometida desde 1994 al trámite de liquidación judicial a la espera de la venta del predio para efectuar la respectiva cuenta final de liquidación del patrimonio social.

Cada año se reúne la asamblea ordinaria de socios integrada por la sociedad 840 SAS, que posee el 30% de las cuotas sociales, el delegado de la sucesión del difunto socio Fabio Moreno que tiene el 35% de las cuotas sociales y el señor Rafael Galvis que representa el 35% de las cuotas sociales inscritas en la Cámara de Comercio de Bogotá, junto con el señor Revisor Fiscal y el contador público, y el temario se desarrolla única y exclusivamente en torno de la situación jurídica, material y fiscal del lote El Moral 3.



2.3. Como quiera que dicho predio tiene vocación solamente urbanística y conforme al concepto de uso de suelo expedido el 8 de enero de 2020 por la Secretaría Distrital de Planeación de Bogotá, D. C. tiene un USO UNICO RESIDENCIAL se requiere realizar el proceso de urbanización *“obteniendo en cualquiera de las Curadurías Urbanas de la ciudad la correspondiente licencia de urbanismo en la cual se establecerá la reglamentación urbanística que deberán cumplir los proyectos que se realicen en el predio, incluido el régimen de usos y edificabilidad y las posibles afectaciones.*

*“Dichos usos y edificabilidad se permitirán, siempre y cuando los propietarios obtengan previamente a cualquier intervención, licencia de construcción en una Curaduría Urbana de acuerdo a lo establecido en el artículo 337 del Decreto 190 de 2004.*

***“Hasta tanto se realice el anterior proceso, NO SE PERMITE desarrollar ningún uso o edificabilidad en los predios de la consulta”.*** (negritas mias).

Si se considera, además, que el predio El Moral 3, objeto de este proceso, se encuentra embargado desde el 30 de julio de 1985 por orden del Juzgado 5º Civil del Circuito de Bogotá, según la anotación Nro. 022 del folio de matrícula 50N-270243 de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Bogotá, D.C., y, por tanto, fuera del comercio, habrá de concluirse que los propietarios carecen de la posibilidad de efectuar un desarrollo urbanístico mientras no se paguen las deudas que soporta, lo cual solo es posible con la venta del predio a una empresa constructora o su remate judicial dentro del juicio hipotecario de Granfinanciera S.A. contra Víctor Moisés Sasson Tawill, .

2.4. Por orden del mismo juzgado se secuestró el inmueble el día 13 de abril de 2009, medida cautelar que aún se encuentra vigente y que impide, igualmente, acometer obras o desarrollos menores al interior del predio, salvo el cerramiento con materiales duros, razón de fuerza mayor por la cual los propietarios no han podido realizar adecuaciones materiales dentro del lote ni arrendarlo para actividades compatibles con las restricciones de uso.

Por la misma razón tampoco han dado instrucciones al vigilante Fernando Arturo López Valbuena para hacer obras de cualquier naturaleza y de ahí que el lote se encuentre desocupado, pues a las restricciones judiciales derivadas del secuestro practicado y las limitaciones de uso urbanístico hay que agregar la colindancia con el

Club de Agentes de la Policía Nacional que por razones de seguridad de esa institución impide la permanencia de personal dentro del predio.

2.5. Adicionalmente, señor Juez, el lote El Moral 3 ha sido afectado por el Decreto 305 de 2015, que por motivos de utilidad pública e interés social ordenó desde entonces el inicio de las actuaciones administrativas y presupuestales para la *“...adquisición de los terrenos y/o bienes inmuebles necesarios para dar inicio a las obras para la adecuación y puesta en funcionamiento de los equipamientos de transporte e infraestructura de soporte para el Sistema Integrado de Transporte Público – SITP para Bogotá, D.C.”*, circunstancia por la cual tampoco es posible acometer obras al interior del lote, a menos que sean puramente locativas como la poda de pastales, arreglo de cercas y retiro de basura, para lo cual se ha dado instrucciones al vigilante sin que éste haya cumplido la orden porque el 1 de septiembre de 2018 la secuestre designada dejó constancia escrita del estado de abandono del lote por la presencia de escombros y basuras y sin cercar y en el mes de julio del año 2020 el suscrito comprobó la ausencia de actividad en el lote y el lamentable estado del predio, cuyo registro fotográfico y de video acompaña a esta contestación.

2.6. Contra el acto administrativo que comunicó la afectación a la sociedad INVERSIONES EL PRADO RESERVADO Y CIA. LTDA., el señor liquidador presentó recurso de reposición y subsidiario de apelación que no han sido resueltos desde hace varios años tal como se lo informó a la Asamblea de Accionistas; al parecer, según su dicho, el acto administrativo decayó por desinterés del siguiente Alcalde Mayor de Bogotá, Dr. Enrique Peñalosa dada la protesta social que suscitó en ese sector residencial la implementación de talleres del SITP en el lote El Moral 3.

2.7. Igualmente, la sociedad INVERSIONES EL PRADO RESERVADO Y CIA. LTDA. por intermedio de apoderado judicial ha venido defendiendo sus derechos dentro del proceso ejecutivo hipotecario iniciado hace 36 años y ante la dificultad de su venta a terceros interesados ha solicitado la fijación de fecha para remate, incluso por medio de tutela judicial porque la demora en el trámite ha encarecido el valor de los impuestos a sumas superiores a 14 mil millones de pesos y la deuda hipotecaria a un valor cercano a los 6 mil millones de pesos, lo cual genera detrimento a la sociedad teniendo en cuenta que el lote El Moral 3 es su único activo.

Existen otros procesos judiciales respecto del lote El Moral 3. que los propietarios han debido atender y que sería dispendioso y redundante enunciarlos en este acápite, salvo para referir que respecto de todas las causas judiciales presentes y pasadas que afectaron el predio el señor Fernando Arturo López Valbuena no ha tenido ni la menor idea, obviamente ni le interesa dada su condición de vigilante o mero tenedor ajeno a los avatares judiciales del lote, cuya responsabilidad compete a los dueños.

2.8. Es de resaltar que en el año 2009 el señor RAFAEL ALBERTO GALVIS CHAVEZ pagó impuestos del lote por valor de \$ 214'000.000 cuya prueba seguramente aportará en su respectiva contestación.

2.9. En este estado de cosas, señor Juez, es claro entender que en el marco del ejercicio dinámico de su propiedad, en aras de defender el lote en todos los ámbitos e instancias, los propietarios demandados -en especial la sociedad Inversiones El Prado Reservado y Cía: Ltda.- han procedido diligentemente con el señorío y la responsabilidad de la propiedad que ostentan y no se les puede calificar de negligentes o descuidados porque no lo han sido a pesar de todas las limitaciones que los gravámenes y las medidas cautelares han introducido en el manejo del predio, ahora objeto de esta nueva, temeraria y fraudulenta demanda.

Refulge meridianamente claro el contraste del comportamiento de las partes, pues mientras los propietarios del predio han ejercido responsablemente el derecho de dominio sobre el bien, el vigilante contratado para cuidarlo, prevalido de ostensible mala fe, se erigió en flamante *usucapiante* para reclamar la condición de poseedor que no tiene como ha quedado abundantemente discernido, por lo cual solicito al señor Juez que a la par que declare probada la excepción de ausencia de posesión del demandante también reconozca que los demandantes han ejercido a cabalidad su posesión inscrita mediante los hechos relatados.

**3. TEMERIDAD, MALA FE Y FRAUDE PROCESAL DEL ACTOR :**

3.1. Siguiendo el hilo conductor de la argumentación que sirve de estribo a los medios exceptivos precedentes, arribamos a la inexorable conclusión de que el comportamiento del actor está transido de mala fe, malicia y engaño, pues su demanda mentirosa no tiene otro propósito que servir de instrumento de chantaje a la hora de atravesarse en las negociaciones de venta del lote con alguna de las empresas constructoras interesadas, usando con tal fin protervo la inscripción de la demanda en la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos.

Comportamiento dañino orientado a causar perjuicios económicos a los propietarios, por lo cual este fraude procesal será denunciado ante la Fiscalía General de la Nación y el Consejo de la Judicatura.

3.2. Si bien es sabido que en la posesión irregular que da lugar a la prescripción extraordinaria no es necesaria la buena fe, considero relevante traer a colación los hechos y circunstancias que demuestran el ánimo torticero y falaz del actor, orientado a inducir en error al Juez y obtener una sentencia contraria a la realidad ontológica de los hechos.

3.3. En primer lugar, es un tema pacífico que el actor fue llevado al predio para trabajar como celador al servicio y bajo las órdenes de la sociedad Inversiones El Prado Reservado y Cia, Ltda., representada en ese momento por el señor Edgar Moreno, de donde surge sin lugar a dudas su precaria relación de mera tenencia, pues se le habilitó una caseta para dormir, asearse y preparar sus alimentos, situación de subordinación en la que permaneció en el predio El Moral 3. recibiendo el pago mensual de su salario de manos de sus empleadores propietarios del inmueble.

No obstante, sin el menor escrúpulo afirma que fue llevado a cuidar el lote pero nadie apareció para responsabilizarse, mejor dicho "lo dejaron botado" como se dice en el argot popular, pero olvida que en los anexos de la demanda adjuntó recibos de pago de su salario y que en la *causa petendi* de la demanda laboral que habría de introducir años más tarde categóricamente afirma que prestó sus servicios personales al los propietarios del lote desde el 10 de julio de 1993 en calidad de vigilante del lote, confesión que echa por tierra su descarada mentira.

3.4. En segundo lugar, haciendo maliciosa abstracción del proceso laboral que duró hasta el año 2017, manifiesta que nunca tuvo la condición de trabajador en celaduría a ordenes de los propietarios del lote, y que su posesión arranca desde el primer día de su llegada al predio; semejante falacia ofende la decencia, agrede la inteligencia y contraría la lealtad procesal, pues las pruebas que el propio actor aporta demuestran lo contrario.

3.5. En tercer lugar, con la misma torpe desfachatez desliza el hilarante argumento de que la demanda laboral fue producto de su ignorancia del Derecho y de la pésima asesoría jurídica -lo cual podría decir también de esta-, con el propósito de retrotraer su imaginaria posesión al año 1993, a sabiendas que la existencia del proceso laboral conllevó implícito el reconocimiento del dominio ajeno del inmueble, pues demandó a los dueños del lote por el hecho de serlo.

3.6. En el escenario de esta repudiable farsa, destaca su actitud maliciosa, ladina y taimada de haber esperado el desenlace de la causa laboral, ocurrida mediante sentencia de la Corte Suprema de Justicia proferida el **9 de agosto de 2017**, para determinarse a una labor de utilería probatoria elevando quejas y reclamos injuriando y calumniando a funcionarios públicos de diversas entidades para dejar testimonio de su nueva condición, invocando en todos los escritos dizque una de "posesión de 25 años", **escritos de fecha reciente ninguno anterior al año 2018**, lo cual revela que desde entonces estaba fraguando el fraude procesal que pretende consolidar con el proceso de pertenencia sobre el predio.

**De ello se desprende que en la hipótesis de aceptar como cierta su posesión material, esta no tendría existencia sino a partir del año 2017, tiempo absolutamente insuficiente para usucapir por la vía extraordinaria.**

3.6. En cuarto lugar, tampoco es cierto que el demandante hubiere hecho actos positivos de posesión, pues, se repite, su condición fue siempre la de mero tenedor y no existe dentro del predio ninguna mejora, construcción o vestigios de explotación económica con animales o plantas que pudieran dar a entender la existencia de una explotación económica, o al menos el aprovechamiento y uso productivo del inmueble para justificar la finalidad de la prescripción adquisitiva.

En el registro fotográfico que anexo, se observa que el lote está completamente descuidado, el pasto crecido con basuras, la cerca de polisombra verde rasgada en grandes trechos, la caseta de vivienda del celador en mal estado y algunos vehículos automotores abandonados como si fuera un patio de la oficina de tránsito de Bogotá, por lo cual nos tememos que el demandante y los sujetos que ahora permanecen en el lote estén usando esa porción del terreno para el funcionamiento de un parqueadero clandestino adonde se llevan carros capturados o robados, lo cual pondría el lote en peligro de una acción de extinción del dominio por la comisión de delitos tipificados en el Código Penal; recientemente, en los años 2018, 2019 y 2020 la Policía Nacional ha encontrado parqueaderos clandestinos dedicados a depósito de carros robados.

Como es natural y obvio mal puede el actor esgrimir el ejercicio de una actividad clandestina e ilegal como fuente de derecho, pues para ser tenido en cuenta el ejercicio de la posesión material debe ser lícito, siguiendo el principio de que de lo ilícito no surgen derechos y nadie puede legalmente beneficiarse de su propia incuria, culpa o maldad.

#### IV. PETICIÓN DE PRUEBAS :

Ruego al señor Juez decretar y tener como tales las siguientes pruebas:

##### 1. Documentales anexadas en archivo PDF :

- 1.1. Copia diligencia de secuestro 2009
- 1.2. Copia diligencia de secuestro IDU febrero 2017
- 1.3. Copia concepto uso de suelo expedido por Bogotá, D.C.
- 1.4. Copia propuestas de compra del lote (5)
- 1.5. Copia actas de asamblea Inv. El Prado Reservado.
- 1.6. Aerofotografías del lote El Moral (2)

##### 2. Documentales para solicitar :

- 2.1. Al juzgado 24 Laboral del Circuito de Bogotá, proceso No. 2009-630, demandante : Fernando López Valbuena.  
Solicitud copia de la totalidad del proceso, desarchivar.
- 2.2. Al juzgado 5 Civil del Circuito de Bogotá, proceso No. 2012-00653, demandante : Claudia Moreno.  
Solicitud copia de la totalidad del proceso.
- 2.3. A la Alcaldía Local de Suba.  
Solicitud de copia de las querellas de cerramiento del parqueadero clandestino que ha funcionado en el predio objeto de este proceso, adelantadas por esa Alcaldía contra el señor Fernando Arturo López Valbuena.

##### 3. Declaración de testigos :

Solicito citar y hacer comparecer a su Despacho a las siguientes personas para que declaren bajo la gravedad del juramento sobre todos y cada uno de los hechos de la demanda y esta contestación:

- 3.1. Javier Augusto Barón, calle 145 8-23, apto. 204, Bogotá.
- 3.2. Orlando Rodríguez, Cra. 86 No. 23 B – 60, apto. 403, Bogotá
- 3.3. María del Pilar Cortés Hernández, Cra. 10 No. 15-39, of.203
- 3.4. Jairo Vidal Méndez Pinto, Calle 127 No. 19-20, Bogotá.
- 3.5. Juan Pablo Sáenz Ferreira, Calle 147 No. 13-65, Bogotá.
- 3.6. Orlando Casallas, e-mail : [ocfcasallas@yahoo.com](mailto:ocfcasallas@yahoo.com)
- 3.7. Delby Rios, carrera 96 G No. 16 H – 20,

**4. Declaración de Parte :**

Sírvase, señor Juez, citar y hacer comparecer a su Despacho al demandante FERNANDO ARTURO LOPEZ VALBUENA, a fin de que bajo la gravedad del juramento absuelva el interrogatorio al que lo someteré en relación con los hechos litigiosos.

**5. Inspección Judicial :**

Ruego a usted decretar la prueba de inspección judicial en el lote El Moral 3, a fin de constatar los hechos de la demanda, esta contestación y la demanda de reivindicación acumulada, para que allí se desarrolle la audiencia del art. 372 y si es posible la de instrucción y juzgamiento con la recolección de pruebas, los alegatos de conclusión y el fallo respectivo.

**V. ANEXOS :**

Con la contestación de la demanda, adjunto poder para actuar y los documentos en PDF anunciados en el acápite respectivo.

**VI. NOTIFICACIONES :**

El demandante en el lugar del lote.  
La sociedad INVERSIONES EL PRADO RESERVADO Y CIA. LTDA. las recibe en la dirección electrónica : [jorgemayaji@gmail.com](mailto:jorgemayaji@gmail.com)  
El suscrito apoderado las recibe en la dirección electrónica : [lufarro2003@yahoo.com](mailto:lufarro2003@yahoo.com)

Atentamente,

**RODRIGUEZ VALERO LUIS FERNANDO**  
Firmado digitalmente por RODRIGUEZ VALERO LUIS FERNANDO  
Fecha: 2021.04.16 13:55:58 -05'00'


**LUIS FERNANDO RODRIGUEZ VALERO**  
C.C. No. 19242894  
T.P. No. 29509 del C.S.J.

**CONTESTACION DEMANDA PERTENENCIA 2020-0005400**

LUIS FERNANDO RODRIGUEZ VALERO &lt;luferro2003@yahoo.com&gt;

Vie 16/04/2021 2:08 PM

Para: Juzgado 15 Civil Circuito - Bogota - Bogota D.C. &lt;ccto15bt@cendoj.ramajudicial.gov.co&gt;

 1 archivos adjuntos (13 MB)

2020- 0005400 Contestacion Pertenencia y Anexos.pdf;

Señor  
JUEZ 15 CIVIL DEL CIRCUITO  
BOGOTA, D.C.REF.: PERTENENCIA URBANA  
DEMANDANTE: FERNANDO ARTURO LOPEZ VALBUENA  
DEMANDADOS: INVERSIONES EL PRADO RESERVADO Y CIA. LTDA. y OTROS.  
RAD.: 2020 - 00054 00  
ASUNTO: CONTESTACION DE DEMANDA Y EXCEPCIONES DE MERITO.

Sírvase encontrar adjunto en un solo archivo PDF comprimido el texto de la contestación de la demanda de pertenencia de la referencia, junto con los anexos anunciados en ella.

Control del término: notificación por conducta concluyente auto del 5 de marzo de 2021, notificación por estado electrónico el 8 de marzo siguiente y transcurrieron tres (3) días hábiles para retiro de copias del traslado en el recinto del juzgado los días 9, 10 y 11 de marzo del 2021. Inicio del término de traslado y contestación el día 12 de marzo de 2021 y finaliza término el día 16 de abril de 2021.

Atentamente,

LUIS FERNANDO RODRIGUEZ VALERO



265  
Señor  
JUEZ 15 CIVIL DEL CIRCUITO  
BOGOTA, D. C.

REF. : PERTENENCIA

Demandante : FERNANDO LOPEZ VALBUENA  
RAFAEL ALBERTO GALVIS CHAVES  
SALOM Y CIA. S. EN C.  
INVERSIONES EL PRADO RESERVADO  
Y CIA. LTDA.

RAD. : 2020-0005400

Suministro correos ddos.

---

LUIS FERNANDO RODRIGUEZ VALERO, abogado titulado e inscrito, en mi condición de apoderado judicial de la demandada INVERSIONES EL PRADO RESERVADO Y CIA. LTDA., con todo respeto a usted manifiesto que en aras de procurar el trámite rápido del proceso de la referencia, me permito suministrar al juzgado las direcciones electrónicas donde los demandados podrán recibir la notificación del auto admisorio de la demanda; copia de este memorial remito al mismo tiempo a la dirección electrónica de la parte demandante :

RAFAEL ALBERTO GALVIS CHAVES

Correo electrónico : [arafaqa1@gmail.com](mailto:arafaqa1@gmail.com)

Abogado [darioaldanavargas@hotmail.com](mailto:darioaldanavargas@hotmail.com)

SALOM Y CIA. LTDA.

Liquidador EDGAR EUGENIO MORENO ESCOBAR

Correo electrónico : [moes497@yahoo.com](mailto:moes497@yahoo.com)

Atentamente,

  
LUIS FERNANDO RODRIGUEZ VALERO  
T.P. No. 29509

FAVOR DAR ACUSE DE RECIBO

26

## DIRECCIONES ELECTRÓNICAS DEMANDADAS

LUIS FERNANDO RODRIGUEZ VALERO <luferro2003@yahoo.com>

Mar 20/04/2021 11:07 AM

Para: Juzgado 15 Civil Circuito - Bogota - Bogota D.C. <ccto15bt@cendoj.ramajudicial.gov.co>;  
elitegroup.asociados@gmail.com <elitegroup.asociados@gmail.com>

📎 1 archivos adjuntos (971 KB)  
correos.pdf;

Señor  
JUEZ 15 CIVIL DEL CIRCUITO  
BOGOTA, D. C.

REF. : PERTENENCIA

Demandante : FERNANDO LOPEZ VALBUENA

Demandadas : RAFAEL ALBERTO GALVIS CHAVES, SALOM Y CIA. LTDA. S. EN C. e INVERSIONES  
EL PRADO RESERVADO Y CIA. LTDA.

RAD. : 2020-0005400

Sírvase encontrar adjunto memorial con las direcciones electrónicas de los demandados a fin de notificar el auto  
admisorio de la demanda.

Atentamente,

LUIS FERNANDO RODRIGUEZ VALERO  
Apoderado Inv. El Prado Reservado.

PODER RAFAEL GALVIS

20/54

267

PROMOTORA SHARING PROMOSABANA SAS GLORIA MOLINA <interfagala@hotmail.com>

Lun 28/06/2021 1:04 PM

Para: Juzgado 15 Civil Circuito - Bogota - Bogota D.C. <ccto15bt@cendoj.ramajudicial.gov.co>

📎 1 archivos adjuntos (456 KB)

PODER AUTENTICADO.pdf;

1  
268

Señor

JUEZ 15 CIVIL DEL CIRCUITO

BOGOTÁ D.C.

REF: PROCESO DE PERTENENCIA URBANA

Demandante : FERNANDO ARTURO LOPEZ VALBUENA

Demandados : HEREDEROS DE VICTOR MOISES SASSON TAWILL (QEPD);

INVERSIONES EL PRADO RESERVADO Y CIA LTDA, EN LIQUIDACION

SALOM Y CIA. S. EN C.

RAFAEL ALBERTO GALVIS CHAVEZ

RADICADO: 2020-00054-00

TEMA: ACLARACION CONTRA LA DEMANDA DE RECONVENCION (REIVINDICACION) INTERPUESTA POR INVERSIONES EL PRADO RESERVADO Y CIA LTDA. EN LIQUIDACION

FERNANDO ARTURO LOPEZ VALBUENA, identificado con cedula de ciudadanía No. 17.142.097 expedida en Bogotá; residente en la Carrera 54C. No.145 C – 19, Barrio Santa Helena de Baviera; actuando en nombre propio y con el permiso de mi representante jurídico. Como único poseedor desde hace 28 años de manera quieta, pacífica e ininterrumpida y de muy BUENA FE ; pongo en conocimiento el perfil delictivo de los tierreros y la habilidad para engañar fiscales, jueces y magistrados de la Republica de Colombia.

Me remito a rebatir lo dicho por el señor Luis Fernando Rodriguez Valero en dicha demanda de reconvención.

#### HECHOS

1-) En la demanda de reconvención (Reinvidicacion) El abogado de los tierreros el señor LUIS FERNANDO RODRIGUEZ VALERO, menciona en el No.1 de hechos, que la supuesta demanda de pertenencia proferida por el Juzgado 19 Civil del Circuito de Bogotá , fue debidamente registrada en la anotación No.25 del folio de matrícula No. 50N-270243 de la oficina de registro de instrumentos públicos de Bogotá D.C.

PERO: NO menciona nunca el numero de anotación dentro del certificado de libertad, con que fue radicada la supuesta demanda de pertenencia del Juzgado 19 civil del circuito de Bogota, que debe ser con anterioridad ala anotación No.25 de la sentencia; se ve con claridad QUE VIOLARON

Z

EL PROTOCOLO DE REGISTRABILIDAD en notariado y registro zona norte de Bogotá. Esa sentencia sin número es de 1.990 y la registran 10 años después con oficio No.2000-35880; que al solicitar el juzgado 19 civil del circuito de Bogotá a Archivo Central este proceso No.2000-35880, este responde que aparece es un proceso con el No.1986-3317 en el paquete 68 DE HUERFANOS. Anexo oficio de Archivo Central.

En el numeral 4 de hechos de esta demanda de reconvención; el abogado de los tierreros, menciona un embargo del juzgado 5 civil de circuito de Bogotá de hace 36 años y no comunica que Granfinanciera S.A. ya no existe desde 1.986 pues su matrícula mercantil esta cancelada en cámara de comercio de Bogotá y es absorbida por BanColombia en 1.987

En 1.994 los tierreros montan una empresa de papel llamada COLOMBIAN SHERING HOUSE LTDA (Representante legal: Rafael Alberto Galvis Chavez, uno de los tierreros) y aparecen disque comprando la deuda a Bancolombia a travez de otra empresa de papel de nombre constructora Caribbean Ltda. De tal manera que hoy aparece Colombia Shering House Ltda, como subrogataria de Granfinanciera S.A. en el Juzgado 3 de ejecución de sentencias de Bogotá y pretendiendo obligar al juzgado 3 de ejecución de sentencias de Bogotá; a travez de una tutela que presentaron ante el Tribunal Superior de Bogotá para vigilancia judicial, la cual les fue NEGADA y paso a la Honorable Corte Suprema de Justicia, donde también les fue negada esta tutela, Julio de 2021; este episodio sucedió tres veces y las tres veces se la negaron (adjunto copias).

En el numeral 5 de hechos en esta demanda de Reconvención; los tierreros reconocen que Fernando Arturo Lopez Valbuena, llega al predio en 1.993 con engaños disque para cuidar un terreno de su propiedad, pero es tanto el afán de robarsen este predio ( carrera 54C. No.145C-19 de Bogotá) que dejan abandonado a Fernando Arturo Lopez Valbuena por 28 años a su suerte y frentiando muchos grupos de ladrones de tierras , arriesgando la vida propia y de mi familia.

Por mi desconocimiento del código civil Colombiano, a travez de otro abogado de esa bandola me inducen a impulsar una demanda laboral ( claro que con el único propósito de sacarmen del predio, pues si era empleado, no era poseedor) hoy ya lo entiendo después que la Honorable Corte Suprema de Justicia NEGARA O RECHAZARA ese contrato laboral que termina dándome estatus de poseedor por no ser reconocido como empleado. Por NO existir medios de prueba de los elementos de la relación de trabajo.

El Tribunal estimo que el demandante era quien tenia la carga de probar de la relación laboral entre las partes en los términos del artículo 23 de código sustantivo del trabajo. Siendo ello así NO encontró el Tribunal prueba alguna siquiera de la prestación del servicio por parte de Fernando Arturo Lopez Valbuena de forma continuada a favor de las sociedades; toda vez que no vasta la manifestación que realice el demandante en tal sentido. Osea los tierreros me llevaron a un gancho ciego con la demanda laboral para sacarme del predio y perder el derecho de poseedor.

Pero la Honorable Corte Suprema de Justicia DECIDIO EN DERECHO Y EN JUSTICIA, rechazando y desconociendo ese contrato laboral fraudulento en mí contra, maquinado por los tierreros; desenmascarando las intenciones criminales para sacarme a patadas del predio; y hoy después de 28 años de abandono y la NO presencia de ningún propietario al predio me veo obligado a iniciar demanda de pertenencia, como único poseedor de manera quieta, pacífica e ininterrumpida y de muy buena fe.

El mismo Tribunal se cuestiono sobre la demostración de los elementos fundantes del contrato de trabajo, aun con la independencia de la formalidad de los documentos, y concluyo que ello, de forma valida, QUE NO EXISTIA PRUEBA SIQUIERA DE LA REMUNERACION Y DE LA

PRESTACION PERSONAL DEL SERVICIO, lo que a su turno relevaría al interesado de LA PROBANZA DE LA SUBORDINACION en aplicación a la presunción prevista en el artículo 24 del código sustantivo del trabajo. La inexistencia de prueba de los elementos del contrato de trabajo prevista en el artículo 22 de código sustantivo del trabajo, LOS CARGOS NO PROSPERAN.

DECISIÓN DE LA HONORABLE CORTE SUPREMA DE JUSTICIA :

- En merito de lo expuesto, La Corte Suprema de Justicia, Sala de Casación Laboral, administrando justicia en nombre de La Republica de Colombia y por autoridad de la ley, NO CASA, la sentencia dictada el 8 de septiembre de dos mil once ( 2011) por la sala laboral del Tribunal Superior de Distrito Judicial de Bogotá, dentro del proceso ordinario laboral seguido por Fernando Arturo Lopez Valbuena; contra Rafael Alberto Galvis Chavez; Inversiones el Prado Reservado y Cia Ltda, en liquidación y Salom y Cia. S.en C. por manera que en el hipotético caso en que existiere confesión a cargo de este ultimo (Rafael Alberto Galvis Chavez) aquella no tendrá otro efecto sino el de cobijar lo que personalmente le incumbe a aquel por no tener poder dispositivo sobre derechos de los demás demandados.

- En tal caso, no será mas que una declaración de un tercero respecto de sus litisconsortes según las voces del artículo 196 del código de procedimiento civil, - actualmente artículo 192 de código general del proceso, de forma que tampoco allí alguna consecuencia en beneficio del demandante pudiera tener lugar y una confesión que así estuviere estructurada, en modo alguno dejaría sin piso el raciocinio del tribunal.

De esta forma, si en gracia de discusión se hace para que lo dicho por Rafael Alberto Galvis Chavez constituye confesión, NO es dable con certeza la existencia de los elementos del contrato de trabajo pretendido, así como tampoco que el demandado Rafael Alberto Galvis Chavez fungiera como representante de alguna comunidad o sociedad de hecho.

Entonces el AD QUEM no incurrió en los errores para ajustarse a los postulados legales para su procedencia y declaratoria.

En el asunto para su examen se observa que ni por conducto de apoderado en la contestación de la demanda, ni del interrogatorio de parte propio, del demandado Rafael Alberto Galvis Chavez, realmente se desprende alguna manifestación adversa a sus intereses Y MENOS QUE TENGA LA FUERZA DE DERRUIR LO EXAMINADO POR EL JUEZ COLEGIADO EN TORNO A LA REAL EXISTENCIA DE UN NEXO LABORAL.

Las manifestaciones de las cuales el actor pretende derivar el efecto de la confesión, NO son mas que vagas apreciaciones de quien a sido involucrado en el pleito sin que de estas se verifique una verdadera afirmación que le produzca efectos adversos o que favorezca a la contraparte en los términos del artículo 195 del código de procedimiento civil. - hoy artículo 191 del Código General del Proceso. Menos aun a la luz de la literalidad de las pretensiones y los hechos de la demanda. NO se prueban los extremos temporales, NI la remuneración, NI la prestación del servicio de forma continuada, inequívoca y precisa. De allí que tampoco pueda presumirse subordinación alguna. No sobra recordar que la confesión para que produzca los efectos adversos al declarante que impone la ley, debe ser clara y NO contener vacíos que sean suplidos en perjuicio de quien depone.

4

- En el numeral 7 de hechos de esta demanda de reconvenio; el abogado de los tierreros señor Luis Fernando Rodríguez Valero, NO menciona la verdad y el porqué me veo obligado a iniciar DEMANDA DE PERTENENCIA contra : Victor Moises Sasson Tawill ; inversiones el prado reservado y cia ltda; en liquidación; Salom y Cia. S.en C. y Rafael Alberto Galvis Chavez.

Por la sencilla razón que este sujeto Luis Fernando Rodríguez Valero y el otro sujeto Edgar Moreno, se hicieron presentes en el predio ( carrea 54C. No.145C-19 Bogotá) después de 27 años de abandono y aparecer por allí por ninguna parte y ME AMENAZAN de muerte si no les entrego a las buenas el predio; corro peligro y temo por mi vida y la de mi familia que vivimos en este predio hace 28 años (1.993) de manera quieta, pacífica e ininterrumpida y de buena fe. Hoy año 2021

SI LA TITULARIDAD Y LA SENTENCIA DE PERTENENCIA FUERAN LEGALES, POR QUE NUNCA EN 28 AÑOS SE HICIERON PRESENTES EN EL PREDIO PARA EXIGIR SUS DERECHOS ? ? .

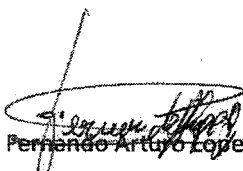
Para el tema relacionado con los linderos del predio, si presentamos un levantamiento topográfico y estamos atentos a la decisión del Señor Juez 15 civil del circuito para que ordene verificar de manera física.

En el tema del IDU efectivamente nosotros destapamos una olla podrida que tenían los funcionarios corruptos en complicidad con los tierreros para apoderarse del predio con secuestro mediante acto administrativo de embargo. Finalmente el IDU no envió una carta donde suspenden el acto administrativo y se hacen parte dentro del embargo del juzgado 5 civil del circuito en remanentes. Proceso 1985-00782.

DICE EL PROCURADOR GENERAL DE LA NACION:

SER CORRUPTO NO AGUANTA.

Cordialmente:

  
Fernando Arturo Lopez Valbuena



c.c. No.17.142.097 de Bogotá.

Domicilio: Carrera 54C. No.145C-19 Bogotá.

E-Mail : interbisltda@yahoo.es



RAMA JUDICIAL DEL PODER PÚBLICO  
JUZGADO DIECINUEVE CIVIL DEL CIRCUITO DE BOGOTÁ

5  
46  
270  
52

INFORME SECRETARIAL

En cumplimiento a lo ordenado en auto de fecha 26 de septiembre de 2018, me permito informarle que una vez auscultado los libros radicadores, el sistema de gestión judicial, archivo central, y demás motores de búsquedas web y bases de datos físicas, no se halló proceso alguno que coincida con los extremos procesales referidos por el aquí peticionario.

Por lo anterior, le sugiero, que en aras de verificar la autenticidad de las decisiones allegadas en reproducción fotostática, se solicite ante la Dirección Ejecutiva Seccional de Administración Judicial, la vinculación a este estrado judicial del juez y secretario que suscriben la providencia de primer grado.

Cordialmente,

JONATHAN RICARDO NIÑO GARCÍA  
Secretario





Rama Judicial  
Consejo Superior de la Judicatura  
República de Colombia

Dirección Ejecutiva Seccional de Administración Judicial  
Bogotá - Cundinamarca

DESAJ19-CS-2338

Bogotá D. C., 02 de Abril de 2019

Señores  
**JUZGADO DIECINUEVE (19) CIVIL CIRCUITO**  
Carrera 9 No. 11-45 Piso 2°  
Bogotá D. C.

APR 10 '19 AM 9:41  
JUZ 19 CIVIL CTO BOG

**Referencia:** Oficio 431 del 25 de Febrero de 2019  
Proceso de Pertinencia No. 2000-35880  
Demandante: Inversiones el Prado Reservado y CIA LTDA  
Demandado: Contra Herederos Indeterminados de Victor Moisés Sasson Tawill

Respetados Señores,

En atención a su oficio de la referencia recibido en esta Entidad el día 06 marzo de 2019 radicado bajo No. 72130, solicitando el desarchivo del Proceso de la referencia; al respecto le comunico que con la información aportada se realizaron labores administrativas de búsqueda en la Bodega del MONTEVIDEO II que custodia los procesos de la Jurisdicción Civil Circuito, obteniendo como respuesta del encargado de la mentada Bodega como transcribo a renglón seguido: *"De manera atenta informo que se realizó la búsqueda en las bases de datos con la información suministrada, encontrando que con las partes existe un proceso identificado con el No. 1986-3317 en el paquete 68 de huérfanos, al verificar en el paquete indicado se constató que este se encuentra desarchivado el 14-04-2016, sin devolución a bodega"*

Po lo anterior, es pertinente indicar que se desconoce la ubicación física del proceso solicitado, por tanto y de manera respetuosa solicito aportar nueva información para realizar posterior búsqueda.

Finalmente y si lo considera pertinente, esta dependencia autorizará a los funcionarios que el (a) Juez disponga para el ingreso a la bodega correspondiente donde reposan los expedientes de su Jurisdicción.

Sin otro particular, me suscribo a usted.

**AMIRA CABRERA CHAVES**  
Coordinadora Archivo Central

CM/

Carrera 10 No. 14 - 33 piso 17 Conmutador - 3532666 [www.ramajudicial.gov.co](http://www.ramajudicial.gov.co)



RADICADO 2020-00054-00

jorge espinoza <interbisltda@yahoo.es>

Lun 9/08/2021 10:49 AM

Para: Juzgado 15 Civil Circuito - Bogota - Bogota D.C. <ccto15bt@cendoj.ramajudicial.gov.co>

📎 1 archivos adjuntos (4 MB)

DOC080921-08092021104305.pdf;

271

Don de secuencia

El Secretario  
pasa el despacho, con el escrito anterior  
En la fecha  
09/08/2021  
JUZGADO 15 CIVIL DEL CIRCUITO  
DE BOGOTÁ, D.C.