

10
40

HELMER YESID PASTRANA ALVAREZ
ABOGADO
UNIVERSIDAD EXTERNADO DE COLOMBIA

SEÑOR
JUEZ 28 CIVIL DEL CIRCUITO DE BOGOTA
E. S. D.

ASUNTO: Poder.

REF: Proceso verbal de deslinde y amojonamiento No 2022-00011-00

JORGE EDUARDO ABRIL, mayor de edad, domiciliado y residente en Bogotá, identificado con la C.C.No 79.795.252 de Bogotá, con el presente escrito, ante ese despacho concurro, para manifestarle que confiero PODER ESPECIAL amplio y suficiente al Dr. HELMER YESID PASTRANA ALVAREZ, Abogado en ejercicio identificado con la C.C.No 79.103.524 de Bogotá y T.P.No 44.389 expedida por el H.C.S.J., para que en mi nombre y representación, conteste la demanda, formule o proponga excepciones, ejerza el derecho de contradicción y efectúe todas las diligencias judiciales necesarias en defensa de mis derechos, dentro del proceso verbal de deslinde y amojonamiento formulado por María Eugenia Cabrera Paredes y María Claudia García Paredes, en relación con los inmuebles ubicados en la Calle 151 A No 7-51 Agrupación "ANGEL" y que cursa en su despacho.

Mi apoderado tiene las facultades conforme al Art 74 del C.G.P y en particular las de recibir (notificaciones, oficios etc.) desistir, transigir, conciliar, sustituir, reasumir, formular nulidades y en general las de efectuar todas las gestiones judiciales y extrajudiciales necesarias, a fin de dar cumplimiento al mandato conferido.

Sírvase señor juez, reconocer personería al Doctor **PASTRANA ALVAREZ** como mi apoderado en los términos y conforme al mandato conferido, el cual lo ratifico con mi rubrica ante autoridad competente.

Atentamente



JORGE EDUARDO ABRIL RODRIGUEZ
C.C.No 79.795.252 de Bogotá

Acepto:



HELMER YESID PASTRANA ALVAREZ
C.C.No 79.103.524 de Bogotá
T.P. No 44.389.del C.S.J



TOPOGRAFIA

NIT: 900756912-1

Abril 17 del 2021

**SEÑOR JORGE EDUARDO ABRIL
PROPIETARIO PREDIO**

REFERENCIA: VERIFICACION DE AREAS PREDIO

En atención a su solicitud para la verificación de áreas del predio CL 151ª 4-51 INT 1 según escritura pública n° 1540 del 5 de mayo de 1986 presento a usted el resultado del levantamiento topográfico realizado al terreno así.

1 PROCEDIMIENTO

Se colocan dos puntos de referencia externos con coordenadas arbitrarias de nominados D-1 Y D-2 de donde se parte para la toma de datos del terreno y posterior dibujo y análisis de este en oficina.

2 ANALISIS DE LA INFORMACION

Tomando como referencia las áreas descritas en la escritura, **746.97 m²** encontramos que estas difieren un poco en m² con la realidad puesto que el área real encontrada es de **724.89 m²** (esto puede depender del sistema de medición utilizado al momento del loteo), también se evidencio que el área de terreno descrito en las escrituras predio INT 1 propiedad del señor JORGE ABRIL **207 m²** aproximada mente va des de la calle principal hasta colindar con los dos parqueaderos del predio INT 2 como se muestra en el plano adjunto.

El área de los parqueaderos colindantes INT 1 E INT 2 fue tomada teniendo en cuenta la distancia que existe entre paramentos del INT1 E INT 2 de allí se parte para la ubicación en plano teniendo en cuenta que el ancho total de estos es de 6 m y que a cada predio le

Cra 9e # 46-09 sur E-MAIL: renejohany@gmail.com

Cel. 3107954219



TOPOGRAFIA

NIT: 900756912-1

corresponde un ancho de 3 m para 2 vehículos en línea, cabe resaltar que ubicando los parqueaderos a cada predio le queda una franja de aislamiento de 69 cm aproximadamente entre la línea del parqueadero y el paramento del predio esto aplica para el INT1 E INT2.

También se evidencio que el área correspondiente al predio INT 1 41% va desde la calle principal hasta la línea trazada para dividir los parqueaderos de los INT 1y2 y de lindero lindero de predios vecinos ya cercados, cuya área calculada es de **297 m²** aproximadamente.

Cabe resaltar que dentro de este 41% de área está incluida la zona de servidumbre o acceso al INT2.

ANEXO:

Plano del levantamiento topográfico y carteras de campo para revisión en terreno si se requiere.

Cordialmente

RENE JOVANI GUACANEME GIRALDO

Gerente-Representante Legal

TOPOGRAFO

Mp-01-12722 cpnt

Cra 9e # 46-09 sur E-MAIL: renejohany@gmail.com

Cel. 3107954219

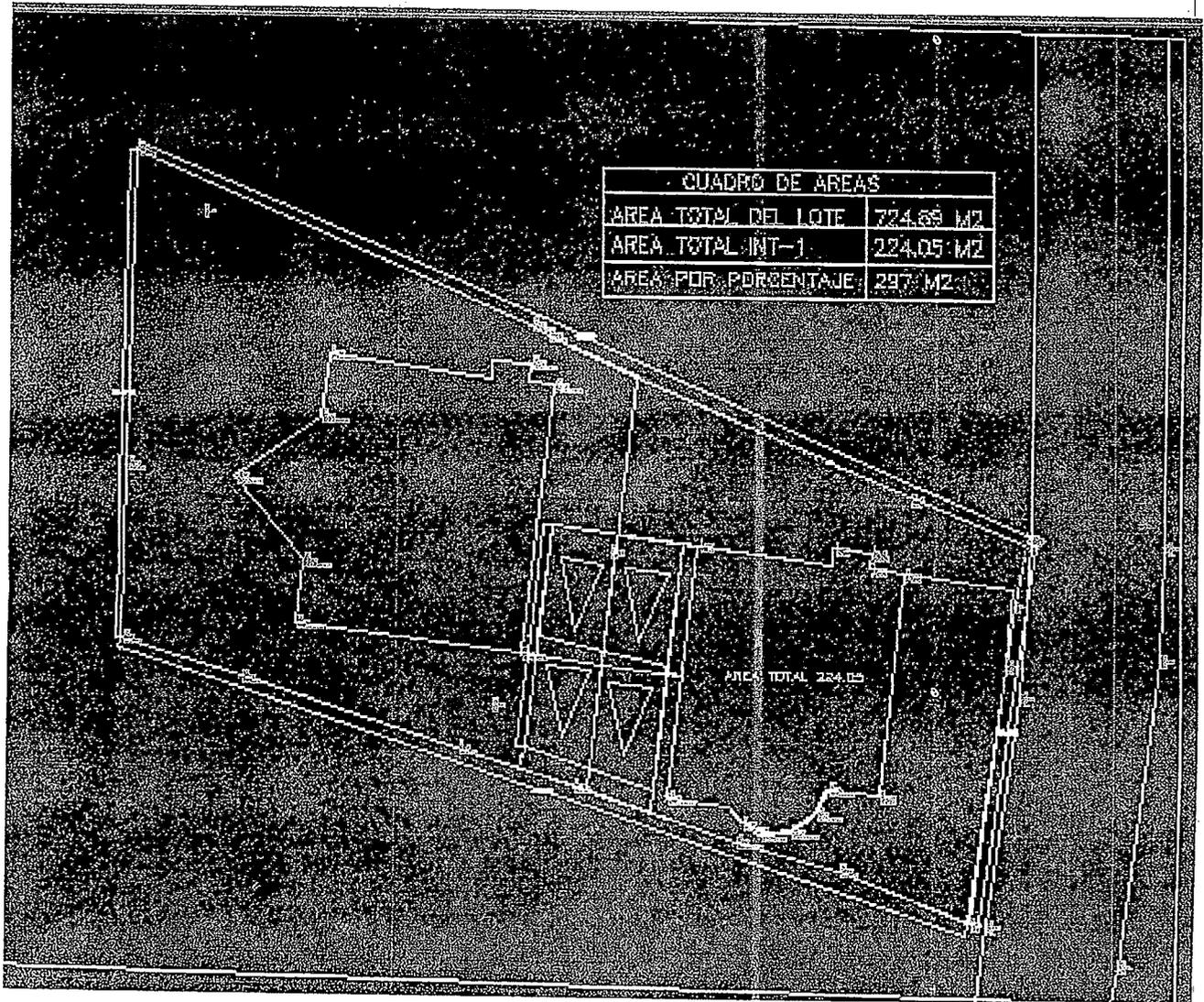


TOPOGRAFIA

NIT: 900756912-1

13
43

Plano topográfico



Cra 9e # 46-09 sur E-MAIL: renejohany@gmail.com

Cel. 3107954219



TOPOGRAFIA

NIT: 900756912-1

CARTERA DE CAMPO

Name	Ground Northing (m)	Ground Easting (m)	Elevation (m)	Code
1	1020.679	2000.000	100.233	D1,D2
3	993.764	1981.010	99.093	D3
4	994.101	1984.990	100.179	PARAM
5	994.033	1991.129	100.195	PARAM
6	993.865	1992.812	100.481	PARAM
7	993.198	1992.784	100.582	PARAM
8	993.006	1994.336	100.559	PARAM
9	983.640	1993.269	100.499	PARAM
10	978.445	1997.389	99.405	LIND
11	989.105	1998.912	99.536	LIND
12	991.701	1999.065	99.639	LIND
13	994.386	1999.790	99.621	LIND
14	996.146	1994.542	99.966	LIND
15	969.716	2003.195	99.233	LIND,D7
16	1002.729	1978.086	99.233	LINDERO
17	983.956	1979.361	99.233	LINDERO
18	985.442	1974.162	99.233	LINDERO
19	989.441	1977.001	99.233	PARAMENTO
20	1000.689	1978.419	99.233	PARAMENTO
21	983.481	1983.725	99.233	PARAMENTO
22	987.232	1975.637	99.233	D4
23	990.681	1966.844	99.233	PARAMENTO
24	993.294	1967.143	99.233	PARAMENTO
25	996.776	1964.070	99.233	PARAMENTO
26	989.940	1958.973	99.233	LINDERO
27	988.301	1964.444	99.233	LINDERO
28	997.248	1959.097	99.233	LINDERO
29	1007.722	1962.497	99.233	D6
30	999.313	1967.880	99.233	PARAMENTO
31	1001.901	1968.254	99.233	PARAMENTO

Cra 9e # 46-09 sur E-MAIL: renejohany@gmail.com

Cel. 3107954219



TOPOGRAFIA

NIT: 900756912-1

32	1001.585	1977.314	99.233	PARAMENTO
33	1003.140	1977.363	99.233	LINDERO
34	1010.350	1959.528	99.233	LINDERO
35	1013.973	1966.063	99.233	LINDERO
36	1014.916	1977.035	99.233	D6
37	983.917	1990.935	99.233	PARAMENTO
38	982.886	1990.410	99.233	PARAMENTO
39	982.121	1989.333	99.233	PARAMENTO
40	982.021	1987.914	99.233	PARAMENTO
41	982.483	1987.098	99.233	PARAMENTO
42	981.716	1986.798	99.233	PARAMENTO
43	980.547	1991.473	99.233	LINDERO
44	978.310	1998.184	99.233	VIA
45	987.775	1999.531	99.233	VIA
46	994.483	1999.998	99.233	VIA
47	994.213	2006.082	99.233	VIA
48	989.443	2005.834	99.233	VIA
49	976.723	2004.161	99.233	VIA

Cra 9e # 46-09 sur E-MAIL: renejohany@gmail.com

Cel. 3107954219

Juzgado 28 Civil Circuito - Bogotá D.C.
Calle 12 # 9-23 P-5 - Bogotá - Distrito Capital
Bogotá - Colombia

Correo: ccto28bt@cendoj.ramajudicial.gov.co

NOTIFICACIÓN ELECTRÓNICA
DECRETO 806 DEL 04 DE JUNIO DE 2020 ART. 8°

Señor:

JORGE EDUARDO ABRIL RODRIGUEZ
FECHA: 15 de marzo de 2022
Calle 151 a #4 - 51 Interior Casa # 1
e-mail: jorgeabril782003@yahoo.com
Bogotá D.C.

No. Rad. Del Proceso: 28 2022 0001100/ VERBAL SUMARIO / 11 de marzo de 2022 /
Auto Admisorio de la Demanda

Naturaleza del Proceso: Deslinde y Amojonamiento

Fecha de providencia: 11 de marzo de 2022

Demandantes: MARÍA EUGENIA CABRERA PAREDES Y MARÍA CLAUDIA GARCIA CABRERA

Demandado: JORGE EDUARDO ABRIL RODRIGUEZ

Por intermedio de esta notificación personal se les notifica la providencia calendarada el 11 de marzo de 2022, donde se dicta AUTO ADMISORIO de la demanda, dentro del proceso indicado.

La Notificación Personal se entenderá realizada una vez transcurridos dos (2) días hábiles siguientes al envío del correo electrónico y los términos empezarán a correr a partir del día siguiente al de la notificación, para la contestación de la demanda puede comunicarse con la sede del juzgado o al e-mail: ccto28bt@cendoj.ramajudicial.gov.co

O puede consultar el directorio de correos electrónicos de la Rama Judicial en la página <https://www.ramajudicial.gov.co/web/juzgado-28-civil-del-circuito-de-bogota/99>

Anexo: Copia del auto admisorio y copia de la demanda.

Parte Interesada

Nombres y apellidos: Ricardo Alberto Vargas Díaz



FIRMA

e-mail: ricardo.vargas@colgroup.com.co

Artículo 8 Decreto 806 de 2020: "Notificaciones personales: Las notificaciones personales que deban hacerse personalmente también podrán efectuarse con el envío de la providencia respectiva como mensaje de datos a la dirección electrónica o sitio que suministre el interesado en que se realice la notificación, sin necesidad del envío de previa citación o aviso físico o virtual. Los anexos que deban entregarse para un traslado se enviarán por el mismo medio. El interesado afirmará bajo la gravedad del juramento, que se entenderá prestado con la petición, que la dirección electrónica o sitio suministrado corresponde al utilizado por la persona a notificar, informará la forma como la obtuvo y allegará las evidencias correspondientes, particularmente las comunicaciones remitidas a la persona a notificar. La notificación personal se entenderá realizada una vez transcurridos dos días hábiles siguientes al envío del mensaje y los términos empezarán a correr a partir del día siguiente al de la notificación."

Rv: NOTIFICACIÓN ELECTRÓNICA No. Rad. Del Proceso: 28 2022 0001100/ DECRETO 806 DEL 04 DE JUNIO DE 2020 ART. 8° / VERBAL SUMARIO

De: jorge abril (jorgeabril782003@yahoo.com)
Para: edgarcamacho1@yahoo.es
Fecha: martes, 15 de marzo de 2022, 12:17 GMT-5

Edgar me llegó este otro mail

Un abrazo

Enviado desde Yahoo Mail para iPhone

Comienzo del mensaje reenviado:

El martes, marzo 15, 2022, 11:27 a.m., Ricardo Vargas <ricardo.vargas@colgroup.com.co> escribió:

Juzgado 28 Civil Circuito - Bogotá D.C.
Calle 12 # 9-23 P-5 - Bogotá - Distrito Capital Bogotá - Colombia
Correo: ccto28bt@cendoj.ramajudicial.gov.co
NOTIFICACIÓN ELECTRÓNICA
DECRETO 806 DEL 04 DE JUNIO DE 2020 ART. 8°

Señor:

JORGE EDUARDO ABRIL RODRIGUEZ

FECHA: 15 de marzo de 2022

Calle 151 a #4 -- 51 Interior Casa # 1

e-mail: jorgeabril782003@yahoo.com

Bogotá D.C.

No. Rad. Del Proceso: 28 2022 0001100/ VERBAL SUMARIO / 11 de marzo de 2022 / Auto Admisorio de la Demanda

Naturaleza del Proceso: Deslinde y Amojonamiento

Fecha de providencia: 11 de marzo de 2022

Demandantes: MARÍA EUGENIA CABRERA PAREDES Y MARIA CLAUDIA GARCIA CABRERA

Demandado: JORGE EDUARDO ABRIL RODRIGUEZ

Por intermedio de esta notificación personal se les notifica la providencia calendarada el 11 de marzo de 2022, donde se dicta AUTO ADMISORIO de la demanda, dentro del proceso indicado.

La Notificación Personal se entenderá realizada una vez transcurridos dos (2) días hábiles siguientes al envío del correo electrónico y los términos empezarán a correr a partir del día siguiente al de la notificación, para la contestación de la demanda puede comunicarse con la sede del juzgado o al e-mail: ccto28bt@cendoj.ramajudicial.gov.co

O puede consultar el directorio de correos electrónicos de la Rama Judicial en la página <https://www.ramajudicial.gov.co/web/juzgado-28-civil-del-circuito-de-bogota/99>

Anexo: Copia del auto admisorio y copia de la demanda.

Parte Interesada

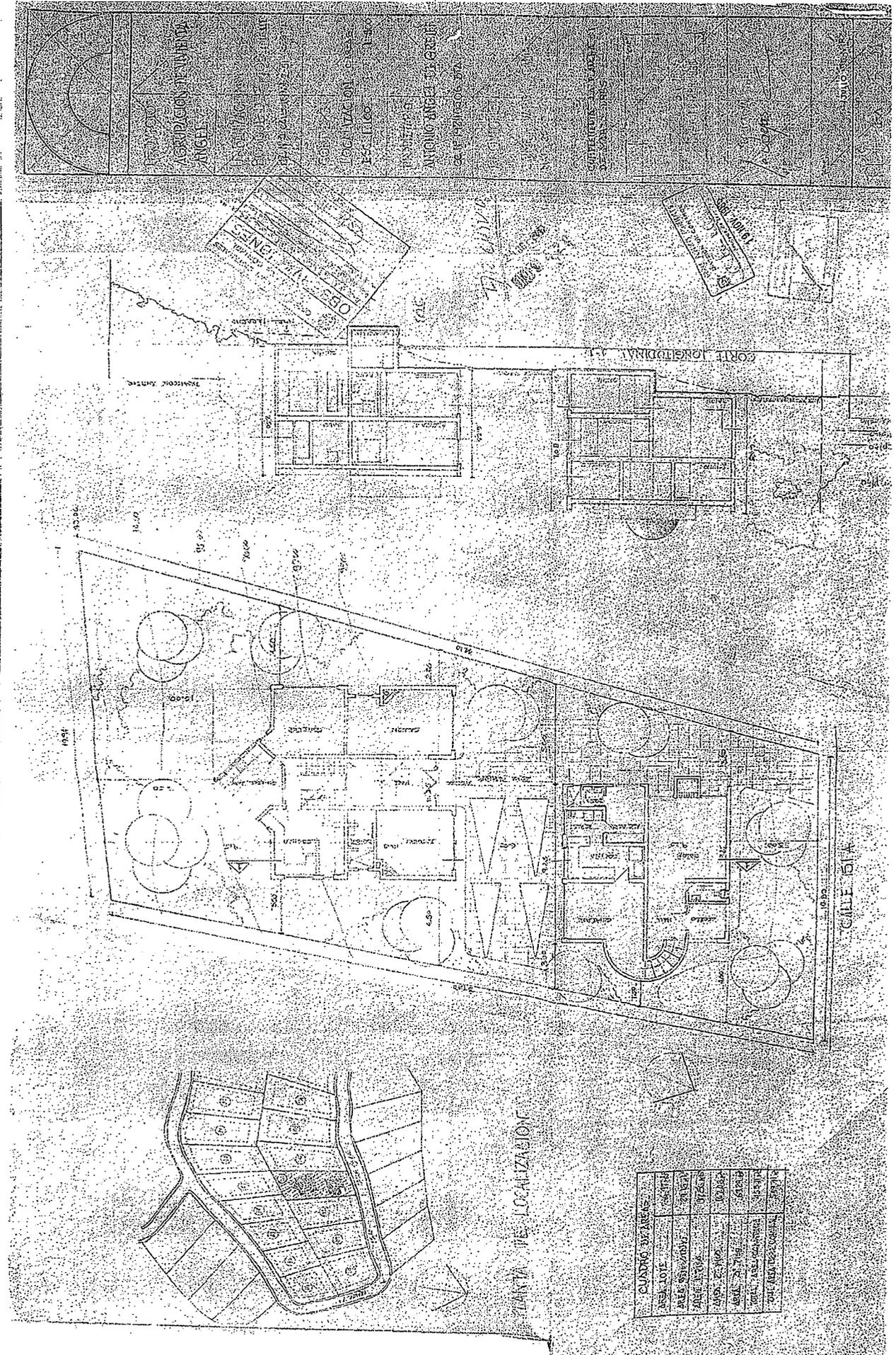
Nombres y apellidos: Ricardo Alberto Vargas Díaz

FIRMA

e-mail: ricardo.vargas@colgroup.com.co

Artículo 8 Decreto 806 de 2020: "Notificaciones personales: Las notificaciones personales que deban hacerse personalmente también podrán efectuarse con el envío de la providencia respectiva como mensaje de datos a la dirección electrónica o sitio que suministre el interesado en que se realice la notificación, sin necesidad del envío de previa citación o aviso físico o virtual. Los anexos que deban entregarse para un traslado se enviarán por el mismo medio. El interesado afirmará bajo la gravedad del juramento, que se entenderá prestado con la petición, que la dirección electrónica o sitio suministrado corresponde al utilizado por la persona a notificar; informará la forma como la obtuvo y allegará las evidencias correspondientes, particularmente las comunicaciones remitidas a la persona a notificar. La notificación personal se entenderá realizada una vez transcurridos dos días hábiles siguientes al envío del mensaje y los términos empezarán a correr a partir del día siguiente al de la notificación."

18
48



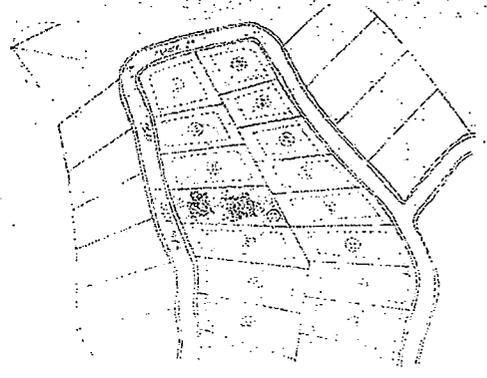
CUADRO DE DATOS

RESOLUCION	1958/10/15
PLAN RESUMIDO	1/1000
AREA TOTAL	10000 m ²
AREA CONSTR.	5000 m ²
AREA DE VERDE	5000 m ²
PROY. RES. SANITARIA	10000 lts/dia
TOT. AREA CONSTR.	5000 m ²

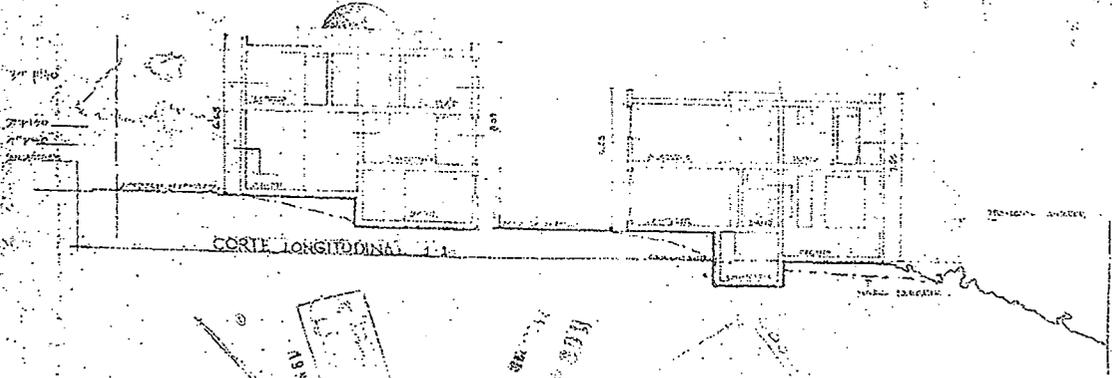
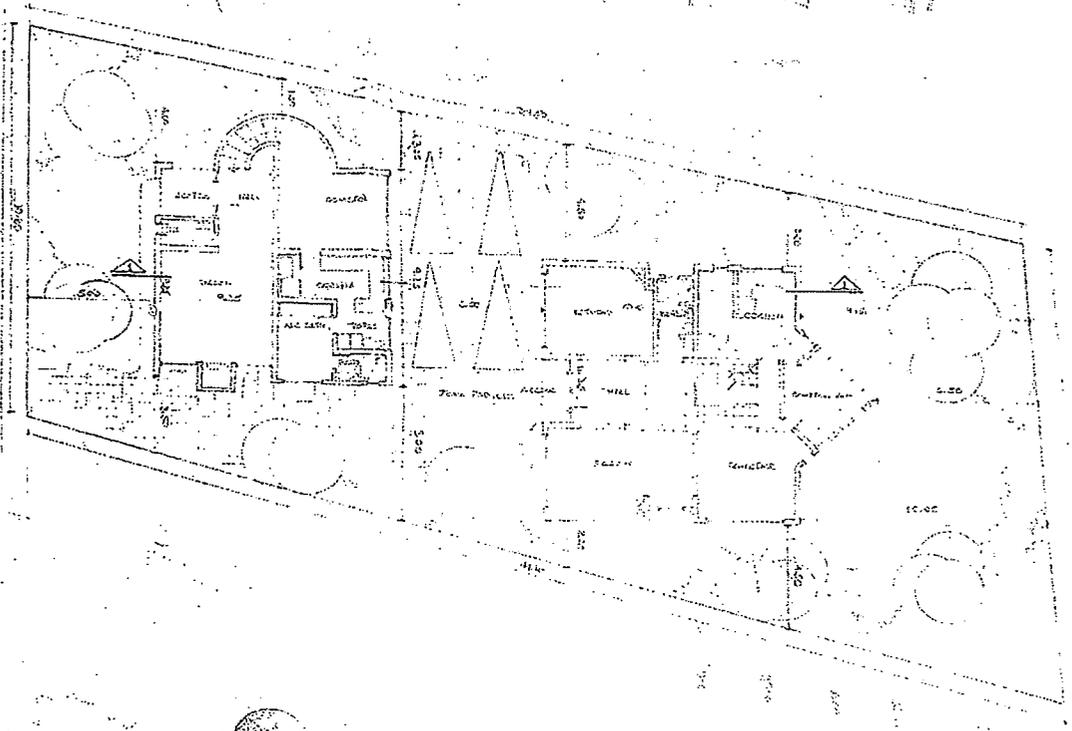
PLANTA DE LOCALIZACION

CUADRO DE ÁREAS	
ÁREA TOTAL	76.474
ÁREA EDIFICADA	24.841
ÁREA VERDE	17.533
ÁREA DE PASEO	16.284
ÁREA DE ESTACIONAMIENTO	6.174
ÁREA DE SERVICIOS	4.557
ÁREA DE RECREACIÓN	5.115

MANA DE ...



CALLE 517

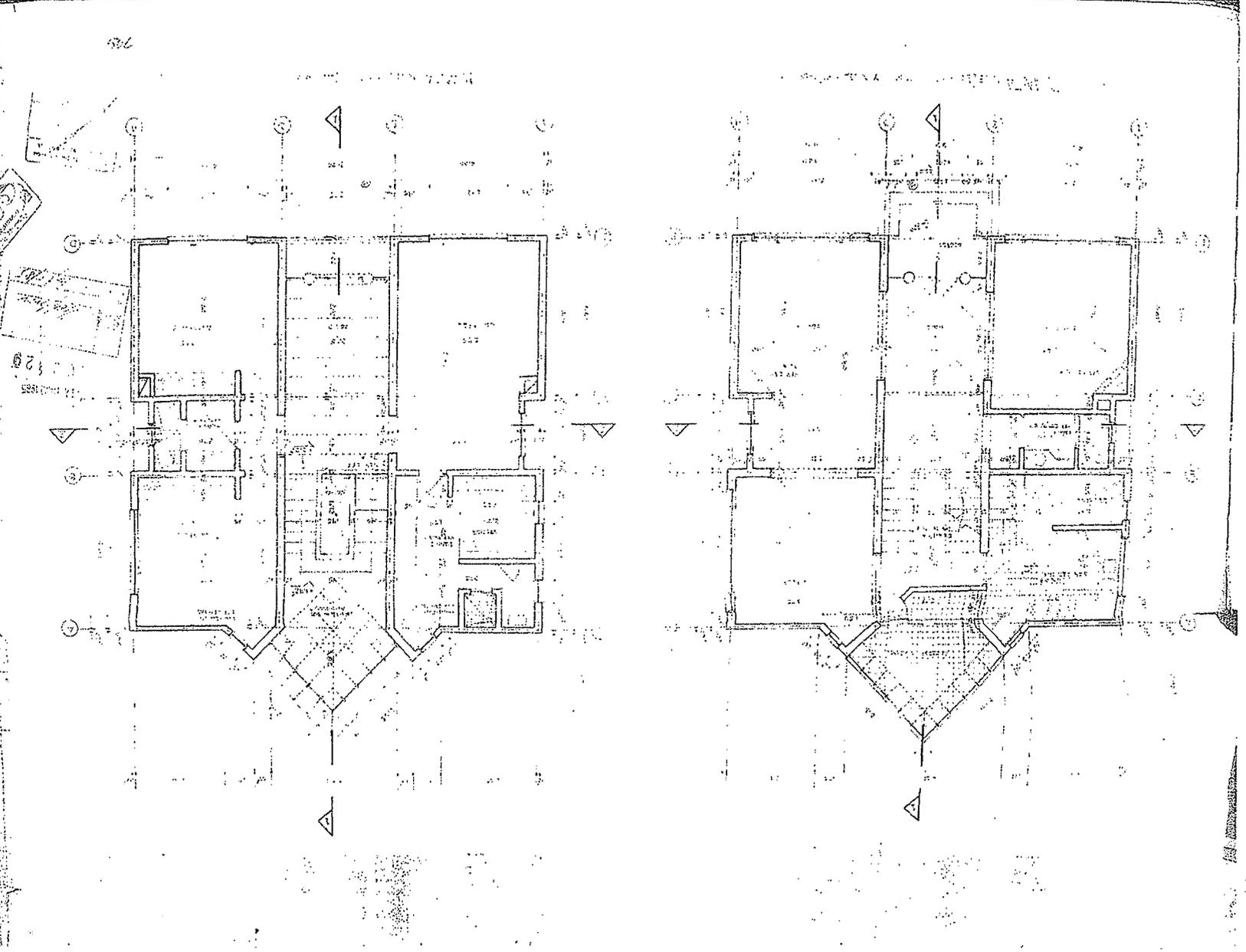


COPIA DE ...
 ARCHIVO ...
 DISEÑO ...
 ESCALA ...
 AUTORIZACION ...
 FOLIO ...

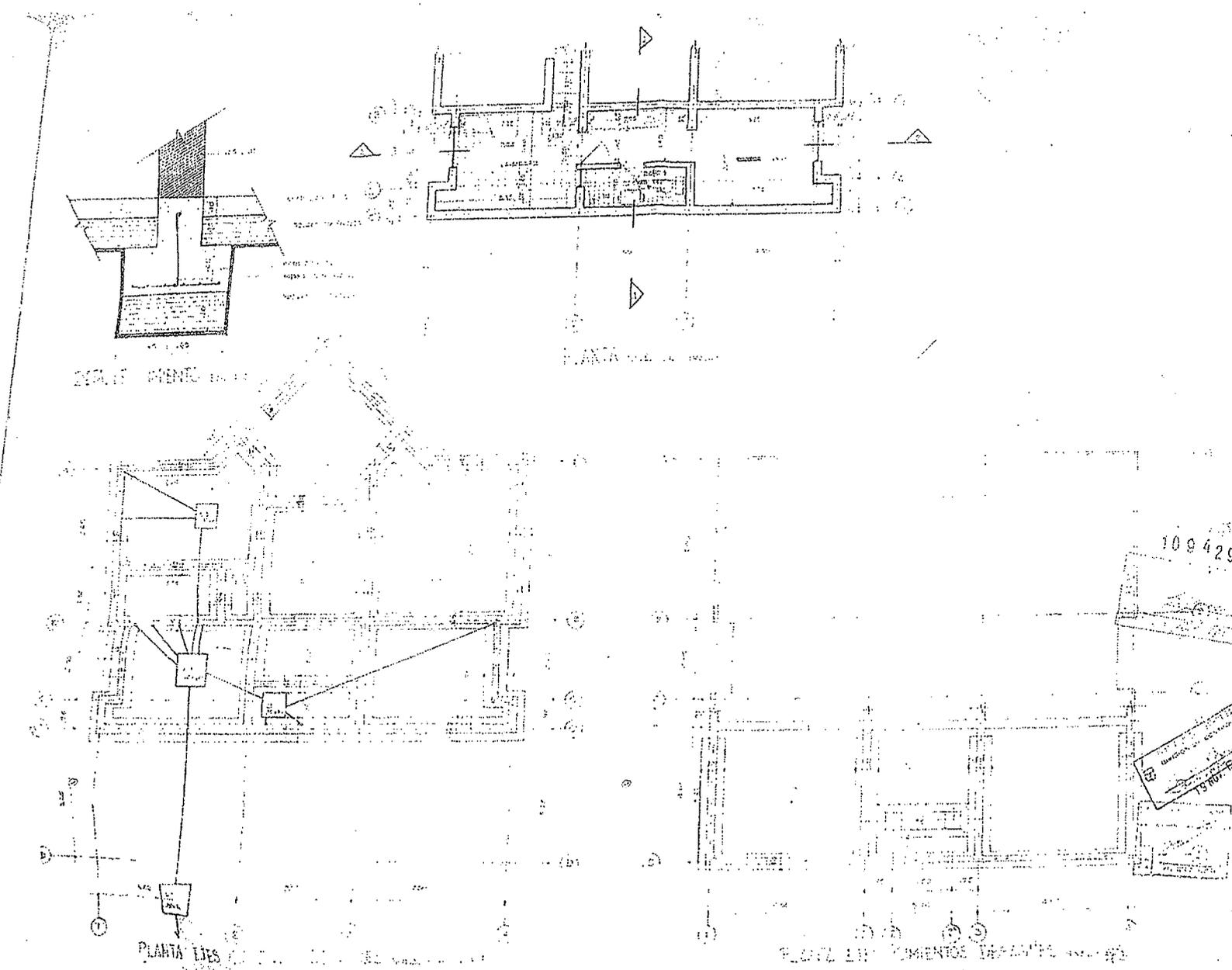
Handwritten signature and initials.

20
20

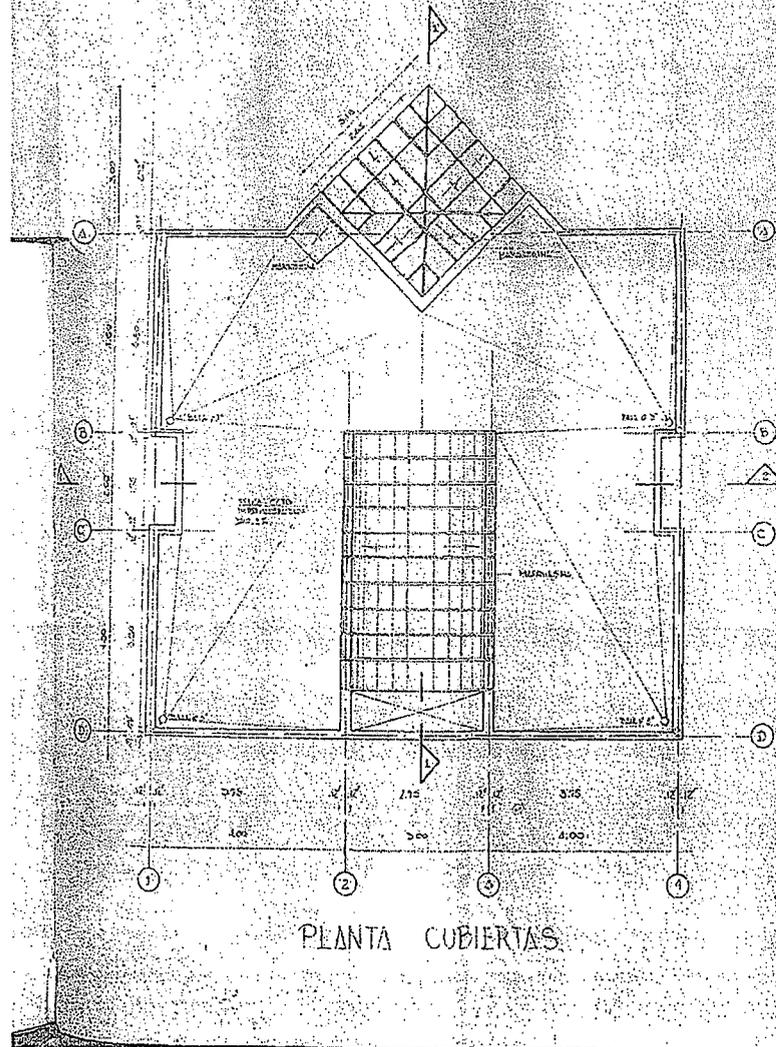
PL # 2 DE 11
MAYO 1972
PROYECTO
APROBACION DE VIVIENDA
ANGEL
URBANIZACION
BOQUE DEL PINDO
MICH. GARCIA
CONTINENTE VIVENDAS
PLANTACIONES
PISO
PROPIETARIO
ANTONIO ANGEL DE GREFF
C.C. R. INYOSQUILA
PROYECTO
JAMES Y VIKAS CAMACHO
MAYO 2000-0019
OCTUBRE 1995
MAYO 1996
MAYO 1996
MAYO 1996



ESTADO DE GUAYAMA, P.R. - MUNICIPIO DE GUAYAMA



PROYECTO	AGROPACION DE VIVIENDA ANGELES				
UBICACION	BO. QUE DE PINOS 108111 MUNICIPIO DE SAN CARLOS				
CONTIENE	VIVIENDA 1 PLANTA EJES CIMENTOS Y SERVICIOS ES. 1.150				
PROPIETARIO	ANTONIO ANGEL DE GRIFF CC.R. 19240505 DIA				
PROYECTISTA	ING. A. VARGAS CAMACHO NAL. 19380 - 19760				
CONSEJEROS	<table border="1" style="width: 100%;"> <tr> <td>ING. A. VARGAS CAMACHO</td> <td>ING. J. GONZALEZ</td> </tr> <tr> <td>ING. J. GONZALEZ</td> <td>ING. J. GONZALEZ</td> </tr> </table>	ING. A. VARGAS CAMACHO	ING. J. GONZALEZ	ING. J. GONZALEZ	ING. J. GONZALEZ
ING. A. VARGAS CAMACHO	ING. J. GONZALEZ				
ING. J. GONZALEZ	ING. J. GONZALEZ				
FECHA	15 MAR 1980				
PLANTA	ES. 1.150				
PL#	3 DE 11				



CUADRO DE AREAS	
NIVEL ACCESO +0.20	68.72
NIVEL +0.37	48.60
NIVEL +1.12	29.16
NIVEL +2.20	110.78
TOTAL AREA CONSERVADA	257.26

14 MARZO 1985
 10.3420
 [Stamp with signature]

GOBIERNO DE SANTA FE
 DIVISION DE CONSTRUCCION
 19 MARZO 1985
 [Stamp with signature]

PROYECTO
 AGROPACIA DE VIVIENDA
 ANGEL

ORGANIZACION
 BOSSO DE PROYECTOS
 INTER-ALTERNAS

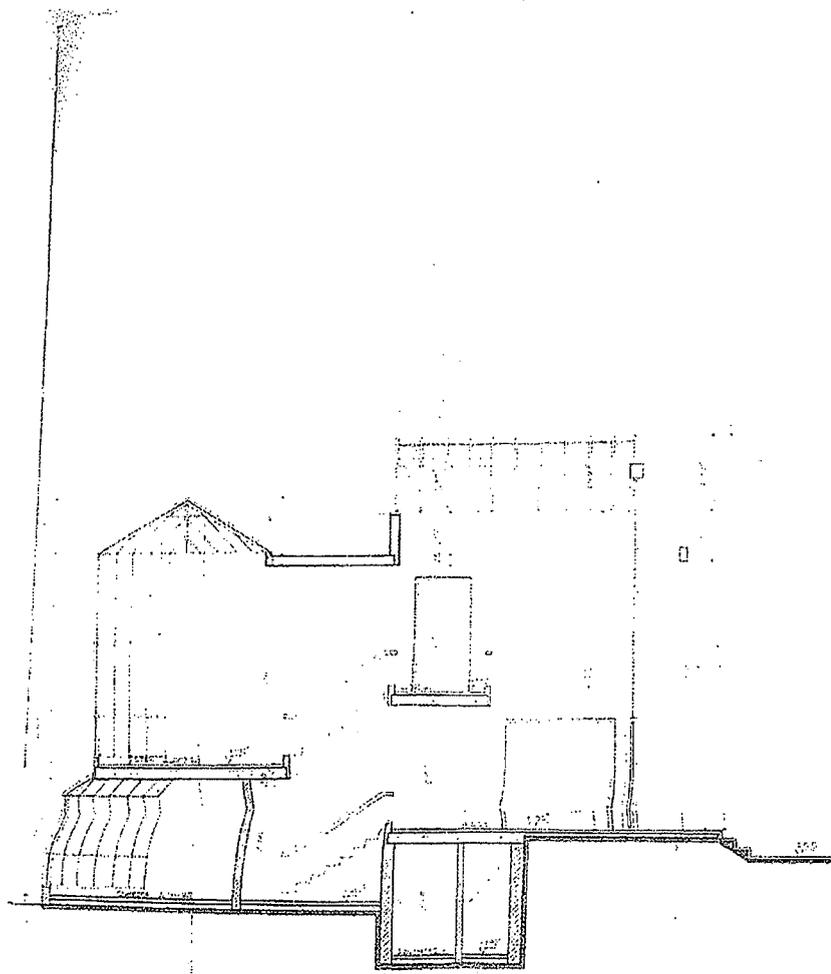
COMITE TECNICO
 PLANTA DE CUBIERTAS
 COMP. DE AREA: 257.26

PROPIETARIO
 ANTONIO ANGEL DE GRIBI
 CC #1920606 DDA

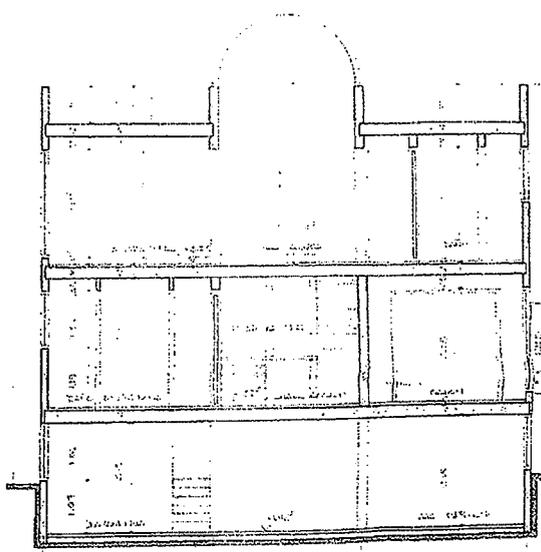
PROYECTISTA
 DANIEL YANES CAMACHO
 CC #1920606 DDA

GOBIERNO DE SANTA FE
 DIVISION DE CONSTRUCCION
 19 MARZO 1985

Handwritten signature and number 22



CORTE 1-1



CORTE 2-2

14 MAR 1985
109429

SECRETARÍA DE FOMENTO
DIRECCIÓN DEL DISEÑO
19 NOV 1985

SECRETARÍA DE FOMENTO
DIRECCIÓN DEL DISEÑO

AGRUPACION DE VIVIENDAS ANGEL

UNIVERSIDAD NACIONAL AUTÓNOMA DE MEXICO

COMUNIDAD VIVENIDA CORTES

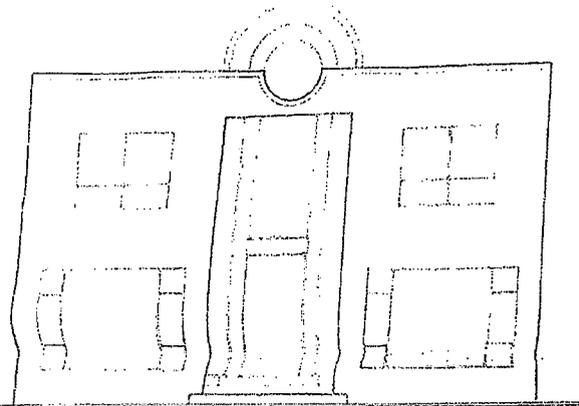
ANTONIO ANGEL DE GRIFF
C.E. N. 19280362 DTA

SECRETARÍA DE FOMENTO
DIRECCIÓN DEL DISEÑO
N.º 0-3-100
311 D-6
1984.15.183.1985

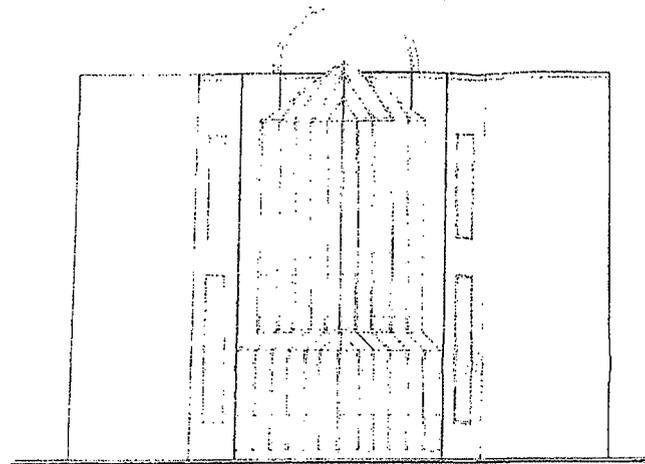
19 NOV 1985

5

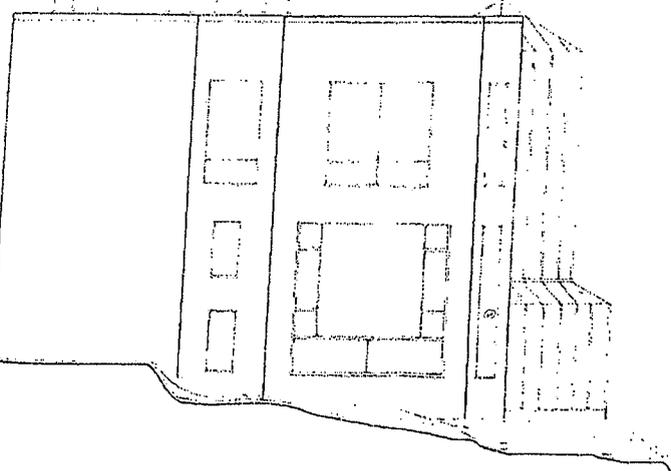
Handwritten signature and initials



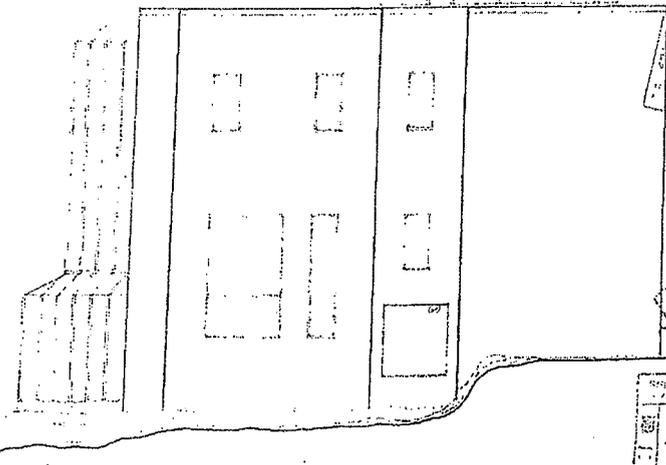
FACHADA ORIENTAL



FACHADA LATERAL



FACHADA OCCIDENTAL



FACHADA ORIENTAL

PROYECTO: GRUPACION DE VIVIENDA ANGELES	
IDENTIFICACION: BOLOGNE DE PINO (19611) MZ. N.º 3, CANTON DIAZ VIAL, P.O. 20020	
CONTIENE: FACHADAS	VIVIENDA: ESC. 1100
PROPIETARIO: ANTONIO ANGELES DE GREIFF C.C. N.º 1929000 DIA	
PROYECTISTA: JUAN A. VARGAS CAMERO MZ. 75000-100703	
OBSERVACIONES: 	
APROBADO: 35700 16 APR 1985	
VISTO Y FIRMADO: J. Vargas	VISTO Y FIRMADO: J. Vargas
FECHA: 16 APR 1985	FECHA: 16 APR 1985
D. N.º 6	DE 11

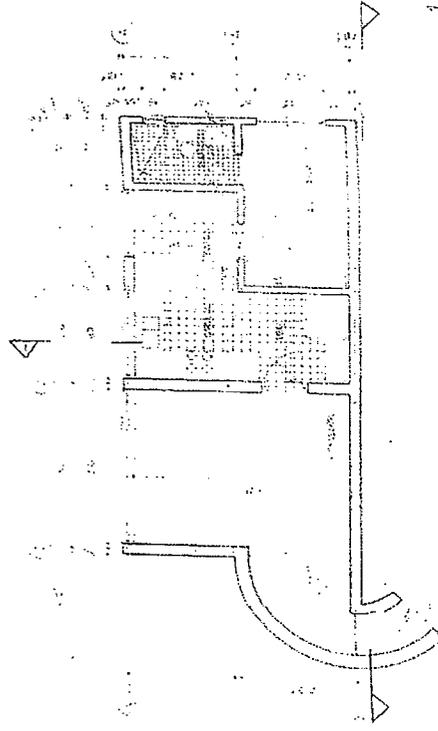
J. Vargas

PROYECTO: AGROPACION DE VIVIENDA: ANGEL		ORGANIZACION: BOGOTÁ DE PIRCS (FAMILIA) MENA (MUNICIPIO) (CALLE) (CALLE)		CONTIENE: VIVIENDA 2 PLAN DE DISEÑO: 100-1-76 VIVEL: 100-1-76		PROPIETARIO: ANTONIO ANGEL DE GREIFF CALLE 100-1-76		PROFESIONISTA: JUAN VARELA CANO		ESTADO: PROYECTO AUTORIZADO CONFECCIONADO CUBIERTO		FECHA: 15 DE ABRIL DE 1976		MUNICIPIO: BOGOTÁ	
---	--	--	--	---	--	---	--	------------------------------------	--	--	--	-------------------------------	--	----------------------	--

109429

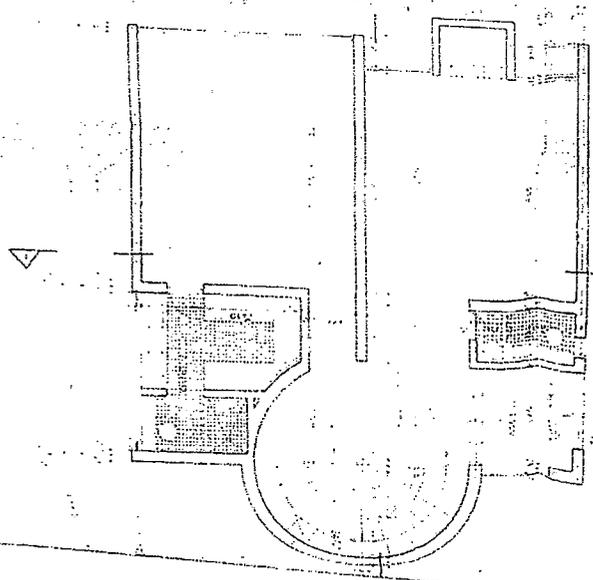
RECIBO DE DEPÓSITO
CANTIDAD: \$ 10.000.000
FECHA: 15 DE ABRIL DE 1976

RECIBO DE DEPÓSITO
CANTIDAD: \$ 10.000.000
FECHA: 15 DE ABRIL DE 1976



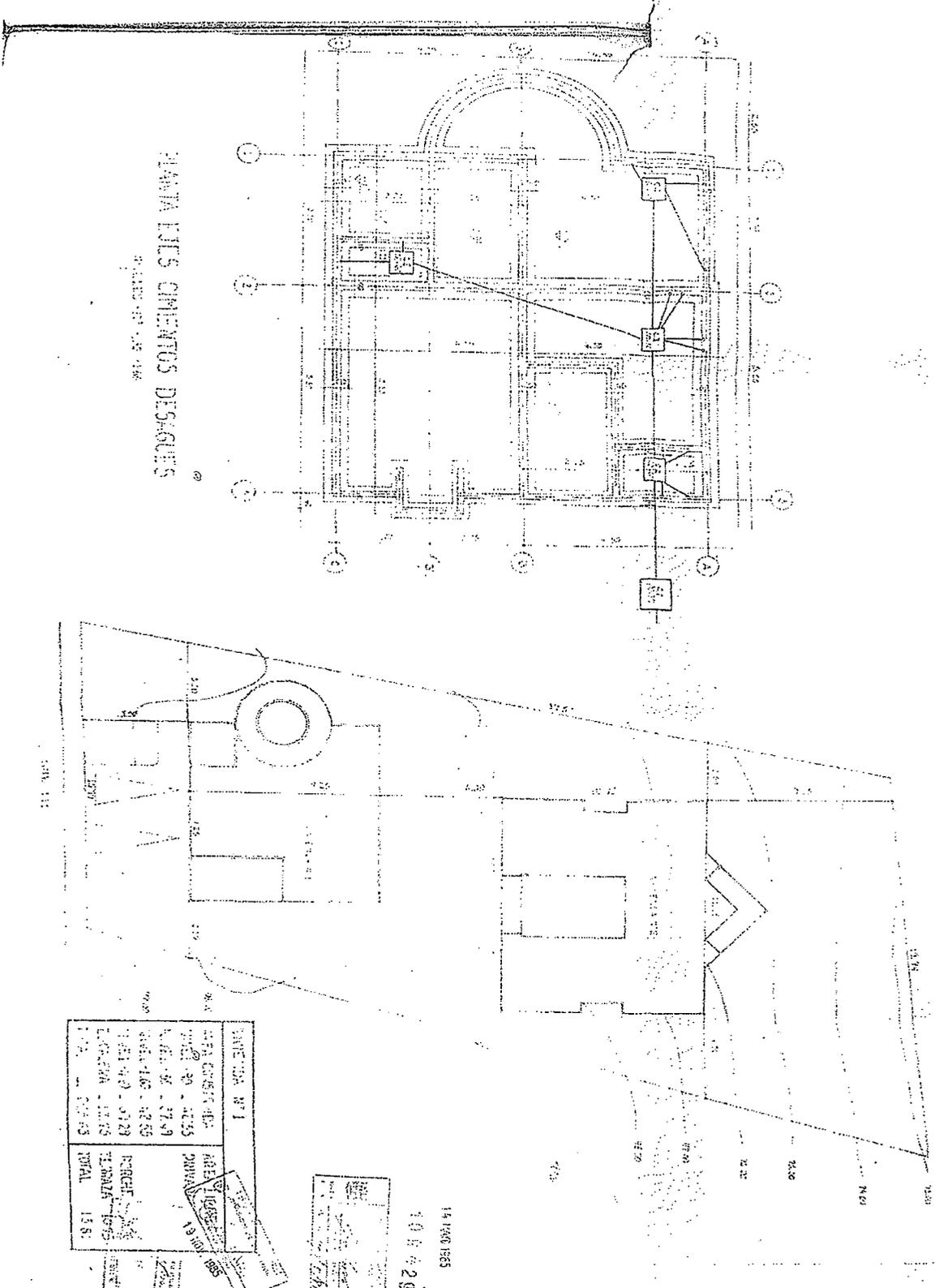
PLANTA NIVEL 1.ª

PLANTA NIVEL 1.ª



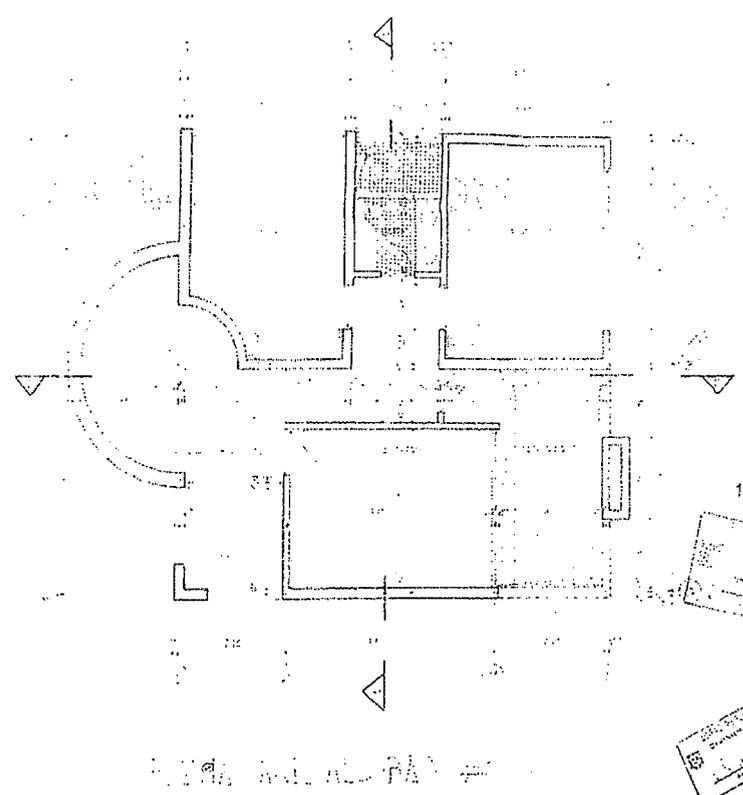
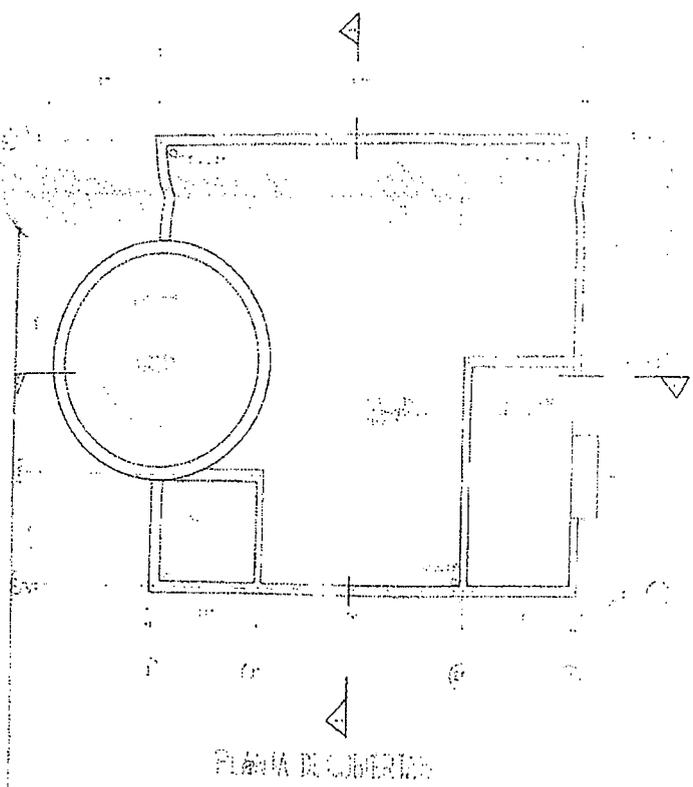
PLANTA NIVEL 1.ª

Handwritten signature or initials.



	PROYECTO: AGRUPOCIÓN DE INVERSIONES ÁNGEL
ORGANIZACIÓN: BOGOTÁ DE INGENIEROS DE ARQUITECTURA Y DISEÑO	COLABORACIÓN: INGENIEROS DE ARQUITECTURA Y DISEÑO PARA LOS CUERPOS DE DESAGUES
PROYECTADO POR: INGENIERO ANIBAL DE BARRIO	PROYECTADO POR: INGENIERO ANIBAL DE BARRIO
DISEÑADO POR: INGENIERO ANIBAL DE BARRIO	DISEÑADO POR: INGENIERO ANIBAL DE BARRIO
DISEÑADO POR: INGENIERO ANIBAL DE BARRIO	DISEÑADO POR: INGENIERO ANIBAL DE BARRIO
DISEÑADO POR: INGENIERO ANIBAL DE BARRIO	DISEÑADO POR: INGENIERO ANIBAL DE BARRIO

56

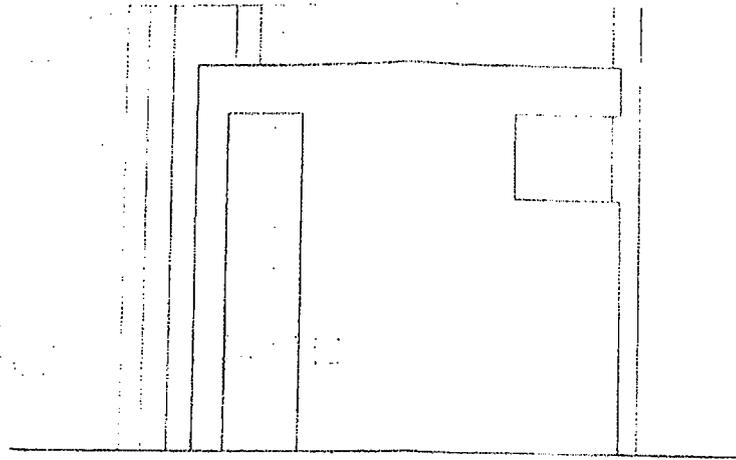


109429

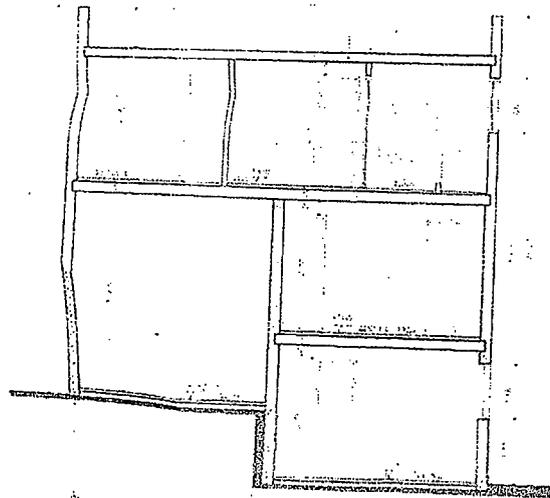
19 NOV. 1955

PROYECTO: AGROPACION DE VIVIENDA ANGEL	
URBANIZACION: BARRIO DEL INO, LOMELLO MONTE CALLE DELA 11517 BOGOTA	
CONTIENE VIVIENDA 2: PLANTA ALCOBAS: 11000, 11000 Y COBERTIZAS: 11000, 11000	
PROPIETARIO: ANTONIO ANGEL DE GREIFF C.R. 11940506, 110	
PROYECTISTA: DON A. VARGAS CAMACHO C.R. 11940506, 110	
ORGANISMO DE OBRAS PUBLICAS DE BOGOTA 11000, 11000 11000, 11000 11000, 11000	
VERIFICACION: COMIS. V. URBANIZACION	
FECHA:	
PLANTA DE ALBAÑILERIA	

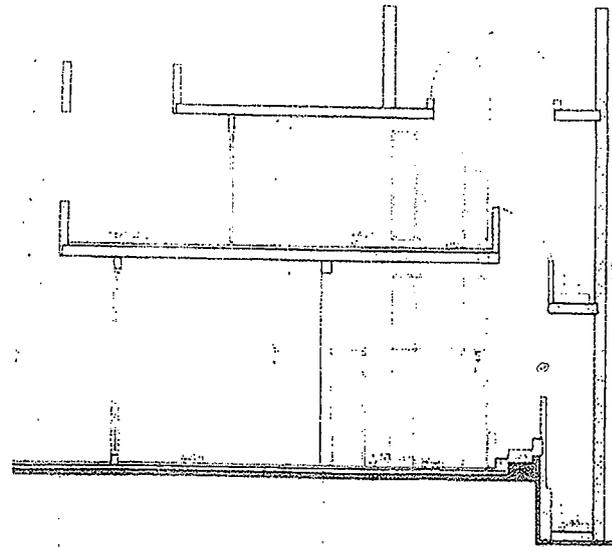
Handwritten signature or initials



CORTE 1-1



CORTE 1-1



CORTE 2-2

PROYECTO: AGRUPACION DE VIVIENDA ANGEL	
ORGANIZACION: BARRIO DE LOS ANGELES MLN 5 CATEGORIA 1a y 2a	
CONTENIDO: VIVIENDA 2 FACHADA NORTE CORTES 1-1 y 2-2	
PROPIETARIO: ANTONIO ANGEL DE GREIFF CC N° 14290396 DL	
PROYECTISTA: JUAN A. MARGAS CANO Mat. 29.000-20702	
OBSERVACIONES: <div style="border: 1px solid black; padding: 2px; display: inline-block;"> 12 MARZO 1985 100420 </div>	
<div style="border: 1px solid black; padding: 2px; display: inline-block;"> 1972-1985 </div>	
<div style="border: 1px solid black; padding: 2px; display: inline-block;"> 31764 12 MARZO 1985 </div>	
V.S. PROYECTISTA: <i>Juan A. Margas Cano</i>	
V.S. PROPIETARIO: <i>Antonio Angel de Greiff</i>	
FECHA: MARZO DE 1985	
PL # 10	DE 11

Handwritten signature or initials.

29/5

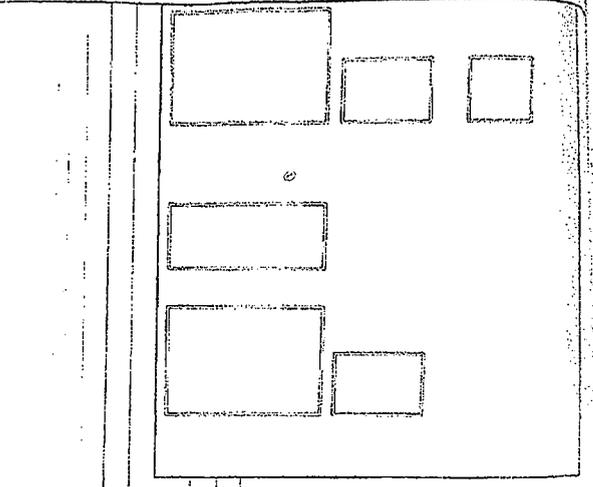
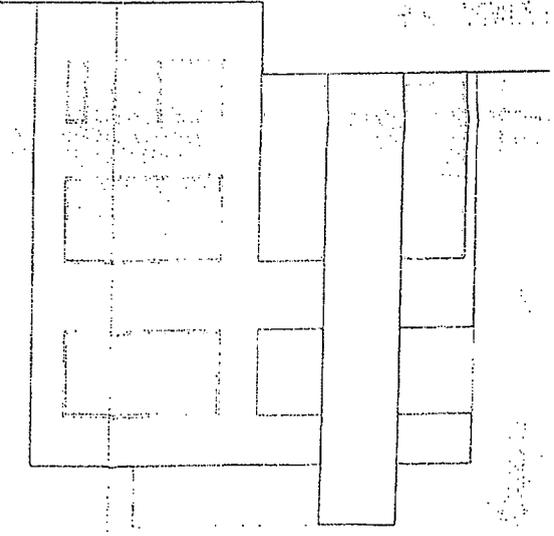
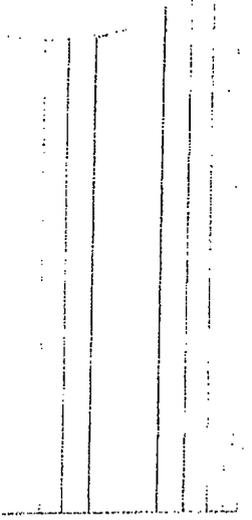
PROYECTO
VEREDACION DE VIVIENDA
ANGEL
URBANIZACION
BOSQUE DE PINOS LA ESTACION
N.º DE CATASTRO 19.1210506 DM
CONTINENTE VIVIENDA 2
FACHADAS
EX. 1:500
PROPIETARIO:
ANTONIO ANGEL DE GREIFF
CC.N.º 19.1210506 DM
PROYECTISTA:
JUAN A. VILLAS CAMACHO
N.º DE CATASTRO 19.1210506 DM
PROYECTO
VEREDACION
ANGEL
URBANIZACION
BOSQUE DE PINOS LA ESTACION
N.º DE CATASTRO 19.1210506 DM
CONTINENTE VIVIENDA 2
FACHADAS
EX. 1:500
PROPIETARIO:
ANTONIO ANGEL DE GREIFF
CC.N.º 19.1210506 DM
PROYECTISTA:
JUAN A. VILLAS CAMACHO
N.º DE CATASTRO 19.1210506 DM

13 JUN 1985
MUNICIPIO DE SAN CARLOS
CANTON DE SAN CARLOS
GUATEMALA

13 JUN 1985
MUNICIPIO DE SAN CARLOS
CANTON DE SAN CARLOS
GUATEMALA

13 JUN 1985
MUNICIPIO DE SAN CARLOS
CANTON DE SAN CARLOS
GUATEMALA

13 JUN 1985



Bogotá D.C 10 Septiembre 2019

Señor:

JORGE EDUARDO ABRIL

Conforme con visita física efectuada el pasado 05 septiembre 2019 con el objeto de estudio, verificación de linderos y dependencias zonas comunales del predio identificado con matrícula inmobiliaria No 50N-965450 Ubicado en CL 151A 4 51 IN 1 (DIRECCION CATASTRAL) BOSQUE DE PINOS III-USAQUEN se procede a lo siguiente:

1. Solicitar a notaría No 18 del circulo de Bogotá escritura pública No 1540 DEL 5 MAYO 1986 la cual trata de constitución de reglamento de propiedad horizontal de 2 unidades inmobiliarias desarrolladas en un lote de terreno de mayor extensión con el fin de efectuar verificación de linderos físicos del predio y sus zonas comunales.

2. Se evidencia alinderamiento global de lote sin modificaciones físicas en construcciones anterior para el interior 1 y posterior para el interior 2.

3. Efectuadas las mediciones en campo se evidencian que la zona de estacionamiento o parqueo se encuentra en uso y goce de las dos unidades con acceso lateral con buen espacio carreteable y de maniobra vehicular y 4 plazas de estacionamiento con servidumbre.

4. Verificadas las dependencias registradas en el reglamento de propiedad horizontal cada unidad goza de dos espacios de parqueo línea doble en servidumbre en dicha zona , se efectúan mediciones físicas conforme a los planos protocolizados en reglamento de propiedad horizontal y se procede a efectuar marcación con puntos de referencia para conocimiento del contratante.

5. Documentos aportados en físico al contratante el Sr. JORGE EDUARDO ABRIL, escritura pública No 40 de 05 mayo 1986 con copias de planos zonas comunales.

Cordialmente,

Juan Pablo Portilla

Perito Avaluador

3143328987

*Juan Pablo Portilla N.
Perito Avaluador
RAA AVAL - 80076490
314 332 8987*

JUAN PABLO PORTILLA NAVARRETE - PERITO AVALUADOR
CONTACTO: 314 332 89 87 OFICINA: AV Cra 68 No 5-17 BOGOTA
e-mail: corretoresinmobiliarios30@gmail.com

30
60



JUAN PABLO PORTILLA NAVARRETE

DATOS PERSONALES

Documento de identidad C.C. 80.076.490 Bogotá
Dirección Carrera 56 No. 16-50 Sur Apto 121Int. 8
Celular 314 3328987
Fecha de Nacimiento Enero 13 de 1986
Estado Civil Casado
E-mail corredoresinmobiliarios30@gmail.com

PERFIL PERSONAL

Con experiencia en el Área Comercial, compras, servicio al cliente y sector inmobiliario capacidad crítica, aptitud emprendedora, liderazgo y buen desempeño de trabajo en equipo e individual, mantenimiento y desarrollo oportuno clientes externos e internos, conocimiento y manejo de procesos de servicio al cliente como sugerencias, quejas y reclamos, experiencia como corredor inmobiliario, amplia experiencia en negocios de venta en finca raíz de todo tipo a nivel nacional de cualquier perfil y perito evaluador especializado inmuebles urbanos y rurales manejando clientes persona natural corporativos o del sector bancario con cobertura en Bogotá, Cali y Medellín afiliado y certificado de la lonja de Colombia.

FORMACIÓN ACADÉMICA

FUNDACION NUEVO MILENIO PERITO AVALUADOR PROFESIONAL
2013

UNIVERSITARIOS ESCUELA SUPERIOR DE ADMINISTRACION PUBLICA
10 SEMESTRE ADMINISTRACION PUBLICA 2012

UNIVERSIDAD DISTRITAL DE COLOMBIA
4 SEMESTRE INGENIERIA CATASTRAL Y GEODESIA
2004

SECUNDARIOS COLEGIOCAFAM
2002

PRIMARIA LICEO LOS SAUCES

SISTEMAS Word, Excel, power point, internet.

32
62

EXPERIENCIA LABORAL

PERITO AVALUADOR GARANTIAS HIPOTECARIAS BANCO FINANDINA

Cargo: Perito evaluador externo garantias hipotecariasy leasing

Periodo laborado : 1 Septiembre 2021 hasta la fecha

PERITO AVALUADOR GARANTIAS HIPOTECARIAS BANCO CORPBANCA Y HELM

Direccion : Cra 7 No 99-53

Cargo: Perito evaluador externo garantias hipotecariasy leasing

Periodo laborado : 1 octubre 2014 a marzo 2020

CORREDOR INMOBILIARIO INDEPENDIENTE

Dirección: Carrera 56 No. 16-50 Sur Apto 121 Int. 8

Cargo: CORREDOR INMOBILIARIO INDEPENDIENTE Y PERITO AVALUADOR

Periodo Laborado: febrero de 2013 a la fecha

Teléfono: 3143328987

MILLAN & ASOCIADOS INMOBILIARIA

Dirección: Carrera 12 # 96 - 81 Oficina 204

Cargo: ASESOR COMERCIAL

Jefe Directo: Jaime Millán Ocampo
Teléfono: 6910020
Periodo Laborado: Agosto de 2011 a febrero de 2013

ACRECEER S.A

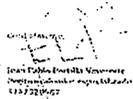
Dirección: carrera 11 b No 98-08 OFICINA 502 edificio zpacio
Cargo: EJECUTIVO INMOBILIARIO
Jefe Directo: Sandra Carrillo
Teléfono: 7957910
Periodo Laborado: 2009 a 2010

CENTRAL DE DOTACIONES

Dirección: carrera 69 A No 31-62 Sur Carvajal
Cargo: JEFE DE COMPRAS
Jefe Directo: Orlando Pérez (gerente y dueño)
Teléfono: 7110583
Periodo Laborado: 2006 a 2008

SERVICIOS POSTALES NACIONALES (472) OPERADOR DE CORREO DE COLOMBIA

Dirección: Diagonal 25 G # 95 A 55 Bogotá
Cargo: ASESOR DE RECLAMACIONES INTERNACIONALES
Jefe Directo: Isabel Rey
Teléfono: 4722000
Periodo Laborado: 2005 a 2006



Juan Pablo Portilla N.
Perito Anotado
RAA AVAL - 80076-198
314 332 8987

JUAN PABLO PORTILLA NAVARRETE
CC.80.076.490 BTA

BB
63



BA
64

Corporación Autorregulador Nacional de Avaluadores - ANA
NIT: 900796614-2

Entidad Reconocida de Autorregulación mediante la Resolución 20910 de 2016 de la Superintendencia de Industria y Comercio

El señor(a) JUAN PABLO PORTILLA NAVARRETE, identificado(a) con la Cédula de ciudadanía No. 80076490, se encuentra inscrito(a) en el Registro Abierto de Avaluadores, desde el 23 de Mayo de 2018 y se le ha asignado el número de avaluador AVAL-80076490.

Al momento de expedición de este certificado el registro del señor(a) JUAN PABLO PORTILLA NAVARRETE se encuentra Activo y se encuentra inscrito en las siguientes categorías y alcances:

Categoría 1 Inmuebles Urbanos		
Alcance	Fecha	Regimen
<ul style="list-style-type: none"> Casas, apartamentos, edificios, oficinas, locales comerciales, terrenos y bodegas situados total o parcialmente en áreas urbanas, lotes no clasificados en la estructura ecológica principal, lotes en suelo de expansión con plan parcial adoptado. 	23 Mayo 2018	Régimen de Transición
Categoría 2 Inmuebles Rurales		
Alcance	Fecha	Regimen
<ul style="list-style-type: none"> Terrenos rurales con o sin construcciones, como viviendas, edificios, establos, galpones, cercas, sistemas de riego, drenaje, vías, adecuación de suelos, pozos, cultivos, plantaciones, lotes en suelo de expansión sin plan parcial adoptado, lotes para el aprovechamiento agropecuario y demás infraestructura de explotación situados totalmente en áreas rurales. 	23 Mayo 2018	Régimen de Transición

Adicionalmente, ha inscrito las siguientes certificaciones de calidad de personas (Norma ISO 17024) y experiencia:

- Certificación expedida por Registro Nacional de Avaluadores R.N.A, en la categoría Inmuebles Urbanos con el Código URB-0946, vigente desde el 17 de Febrero de 2018 hasta el 28 de Febrero de 2022, inscrito en el Registro Abierto de Avaluadores, en la fecha que se refleja en el anterior cuadro.
- Certificación expedida por Registro Nacional de Avaluadores R.N.A, en la categoría Inmuebles Rurales con el Código RUR-0692, vigente desde el 01 de Abril de 2018 hasta el 30 de Abril de 2022, inscrito en el Registro Abierto de Avaluadores, en la fecha que se refleja en el anterior cuadro.

NOTA: LA FECHA DE VIGENCIA DE LOS DOCUMENTOS ACÁ RELACIONADOS. ES INDEPENDIENTE DE LA VIGENCIA DE ESTE CERTIFICADO Y DIFERENTE DE LA VIGENCIA DE INSCRIPCIÓN EN EL RAA



PIN de validación: b52c0aba



35
BT

Régimen de Transición Art. 6º parágrafo (1) de la Ley 1673 de 2013
Los datos de contacto del Avaluador son:

Ciudad: BOGOTÁ, BOGOTÁ DC
Dirección: KR. 56 NO. 16-50 SUR INT. 8 APTO 121
Teléfono: 3143328987
Correo Electrónico: corredoresinmobiliarios30@gmail.com

Que revisados los archivos de antecedentes del Tribunal Disciplinario de la ERA Corporación Autorregulador Nacional de Avaluadores - ANA; no aparece sanción disciplinaria alguna contra el(la) señor(a) JUAN PABLO PORTILLA NAVARRETE, identificado(a) con la Cédula de ciudadanía No. 80076490. El(la) señor(a) JUAN PABLO PORTILLA NAVARRETE se encuentra al día con el pago sus derechos de registro, así como con la cuota de autorregulación con Corporación Autorregulador Nacional de Avaluadores - ANA.

Con el fin de que el destinatario pueda verificar este certificado se le asignó el siguiente código de QR, y puede escanearlo con un dispositivo móvil u otro dispositivo lector con acceso a internet, descargando previamente una aplicación de digitalización de código QR que son gratuitas. La verificación también puede efectuarse ingresando el PIN directamente en la página de RAA <http://www.raa.org.co>. Cualquier inconsistencia entre la información acá contenida y la que reporte la verificación con el código debe ser inmediatamente reportada a Corporación Autorregulador Nacional de Avaluadores - ANA.



PIN DE VALIDACIÓN

b52c0aba

El presente certificado se expide en la República de Colombia de conformidad con la información que reposa en el Registro Abierto de Avaluadores RAA., a los dos (02) días del mes de Septiembre del 2021 y tiene vigencia de 30 días calendario, contados a partir de la fecha de expedición.

Firma: _____
Alexandra Suarez
Representante Legal

SEÑOR

JUEZ 28 CIVIL DEL CIRCUITO DE BOGOTA

Carrera 10 No 14-

Email ccto28bt@cendoj.ramajudicial.gov.co

E.

S.

D.

REF: Proceso Verbal: DE DESLINDE Y AMOJONAMIENTO

RADICADO: 11001310302820220001100

Demandante: MARIA EUGENIA CABRERA PAREDES
CLAUDIA GARCIA PAREDES

Demandado: JORGE EDUARDO ABRIL RODRIGUEZ

Asunto: Contestación Demanda y Excepciones de Fondo

HELMER YESID PASTRANA ALVAREZ, mayor de edad, identificado con la C.C.No 79.103.524 de Bogotá y T.P.No 44.389 del H.C.S.J., obrando como apoderado judicial de JORGE EDUARDO ABRIL RODRIGUEZ , persona identificada con la C.C.No 79.795.252 de Bogotá conforme al poder legalmente conferido ; el cual acepto expresamente, estando dentro del término legal conferido, con el presente escrito me permito dar contestación a la Demanda Verbal promovida por las demandantes , MARIA EUGENIA CABRERA PAREDES y CLAUDIA GARCIA PAREDES en los siguientes términos:

I-TERMINO DENTRO DEL CUAL SE CONTESTA EL LIBELO DEMANDATORIO

Como quiera que el proveído del 11 de marzo de 2022, que admitió la demanda, se envió vía correo electrónico a mi poderdante el 15 de marzo de 2022 y en atención a lo establecido en el inc. 3 del Decreto 806 de 2020 (la notificación se entenderá realizada 2 días hábiles siguientes al envío del correo electrónico) , ha de tenerse que el termino de 3 días hábiles para contestar la demanda ,se contarán a partir del día 18 de marzo de 2022, así: 22, 23, 24 , de marzo 2022; lo cual que quiere significar que el termino de los 3 días otorgados para la contestación de la demanda vencen el **24** de marzo de 2022 y el escrito que contiene esta contestación y las excepciones de fondo ,se remite dentro de dicho termino, por lo cual se presenta en tiempo.

II-A LOS HECHOS

AL PRIMERO: Es cierto.

AL SEGUNDO: Es cierto.

AL TERCERO: Es cierto.

AL CUARTO: Es cierto.

AL QUINTO: Es cierto.

AL SEXTO: No es cierto. Dichas afirmaciones contradicen la realidad de los títulos de propiedad y del reglamento de la copropiedad que incorpora y protocolizan la memoria descriptiva del proyecto de división, 12 planos arquitectónicos debidamente aprobados por la secretaria de obras públicas división control, Licencia 31768 del 16 de abril de 1986 y la licencia de construcción No 31768 de la misma fecha.

AL SEPTIMO: NO es cierto. Mi mandante no ha ejercido actos de hecho, sobre propiedad ajena y tales afirmaciones no corresponden a la realidad.

AL OCTAVO: Es cierto. Prueba de ello es el contenido de la documental fechada el 19 de septiembre de 2019, que se allega, en donde de manera técnica y documentada, se establece las dependencias de cada unidad y se confirma que se ajustan a los planos y al reglamento de la copropiedad; además que las zonas reclamadas por las hoy demandantes corresponden al área de parqueaderos asignada al interior No 1º

AL NOVENO: Es cierto.

AL DECIMO: No es cierto. El espacio a que las demandantes hacen referencia en este hecho, no les pertenece legalmente y tanto las escrituras, como el reglamento de la copropiedad no les otorga ese derecho. Ellas son claras cuando en su texto afirman que existe una zona de parqueaderos asignada para cada unidad y que se materializan y determinan en los correspondientes planos protocolizados con la correspondiente escritura.

AL DECIMO PRIMERO: No es cierto lo expresado por el presunto perito. Dicha área corresponde a los parqueaderos asignados en el reglamento de la copropiedad al predio Uno (1).

AL DECIMO SEGUNDO: Es cierto.

AL DECIMO TERCERO: Es cierto.

AL DECIMO CUARTO: No nos consta.

AL DECIMO QUINTO: No nos consta.

AL DECIMO SEXTO: No es cierto. Esa área corresponde a los parqueaderos asignados al interior uno (1) conforme consta en el reglamento y los planos protocolizados en el mismo.

AL DECIMO SEPTIMO: Se desprende de la presente demanda

III-A LAS PRETENSIONES

Me opongo a la prosperidad de todas y cada una de las pretensiones de las demandantes de la siguiente manera:

A LA PRIMERA: Me opongo a que se practique deslinde y amojonamiento, teniendo en cuenta que las demarcaciones, linderos y amojonamiento contenido en los títulos de propiedad de cada uno de los predios que conforman la copropiedad, son claros y diáfanos al igual que a los que hace referencia el reglamento de copropiedad, los cuales incorpora los planos arquitectónicos de las aéreas privadas y comunes (zona de parqueo).

A LA SEGUNDA: Me opongo totalmente a la prosperidad de esta pretensión. Los linderos de los inmuebles se encuentran debidamente demarcados.

A LA TERCERA: Me opongo totalmente a la prosperidad de esta pretensión, por carecer de sustento legal y además porque los títulos de propiedad de cada inmueble contienen la claridad suficiente, lo cual impide nuevas demarcaciones.

A LA CUARTA: Me opongo totalmente a la prosperidad de esta pretensión

IV-EXCEPCIONES DE MERITO O DE FONDO

1-CLARIDAD DE LOS TITULOS Y DEL REGLAMENTO DE COPROPIEDAD QUE OTORGAN CERTEZA FRENTE A LOS LINDEROS DE LOS INMUEBLES QUE CONFORMAN LA PROPIEDAD DE CADA COPROPIETARIO Y DE ZONAS COMUNES.

En términos generales los denominados títulos de propiedad o las escrituras Publicas son documentos legales, que transfiere el derecho de propiedad o dominio de un bien raíz, de una persona o entidad a otra persona y/o entidad y que gozan de presunción de legalidad conforme al artículo 13 del Decreto 960 de 1970 que establece : *"La escritura pública es el instrumento que contiene declaraciones en actos jurídicos, emitidas ante el notario, con los requisitos previstos en la ley y que se incorpora al protocolo"*; es decir, que como instrumento, tiene en unos casos carácter de requisito ad substantiam actus y ad probationem, y en otros, solamente ad probationem. El requisito ad substantiam actus está consagrado en el artículo 12 ibídem, en tanto dispone que *"Deberán celebrarse por escritura pública todos los actos y contratos de disposición o gravamen de bienes*

A
69

inmuebles, y en general aquellos para los cuales la ley exija esta solemnidad", de suerte que en esos casos viene a ser una solemnidad del respectivo acto, un requisito ad solemnitatem, por tanto, necesario para que el acto jurídico se perfeccione o nazca a la vida jurídica, demostrando el contenido preciso de la declaración de voluntad unilateral o plurilateral dirigidos a que nazcan o surjan al mundo jurídico derechos y obligaciones, que en nuestro caso, viene ejerciendo el demandado conforme a las disposiciones legales que gobiernan la propiedad contenido en la escritura pública No 6748 del 10 de noviembre de 2013 de la Notaria 62 de Bogotá y que otorga claridad absoluta frente al área privada de su propiedad ubicada dentro del predio interior No 1 del inmueble denominado Agrupación Ángel que hace parte de la urbanización Bosques de pinos propiedad horizontal.

De otra parte, resulta igualmente claro frente a los bienes de uso común de la Agrupación Ángel que hace parte de la urbanización Bosques de pinos propiedad horizontal, contenido en la escritura Publica No 1540 del 5 de mayo de 1986 de la notaria 18 de Bogotá, que los bienes de uso común de la agrupación Ángel para los copropietarios descritos en dicho instrumento, no ofrecen confusión alguna, como lo pretenden hacer ver las accionantes, realizando interpretaciones o lecturas amañadas del mismo documento, pues si se lee con detenimiento dicho estatuto regula claramente los derechos y obligaciones específicas de cada copropietario del conjunto como lo establece el Art 3º de la ley 675 de 2001. Resulta, por no decirlo menos, lamentable que las copropietarias accionantes exprese al despacho que existen linderos en conflicto, cuando la realidad es que la pugna o presunto enfrentamiento o discordia frente a los linderos no existe, nunca han existido, habida cuenta que son diáfanos, claros y transparentes como se puede deducir de su simple lectura que tendrá la oportunidad de constatar su señoría.

Es importante señalar además que la escritura publica es un documento en el que se hace constar ante notario público un determinado hecho o derecho que sera autorizado, por dicho funcionario con las formalidades propias de dicho acto. A su vez este notario dará Fe sobre la capacidad jurídica de los otorgantes, el contenido de este y la fecha en que se realizó. De tal forma, que la escritura pública es un instrumento notarial que contiene una o más declaraciones de las personas intervinientes en un acto o contrato, emitidas ante notario con el lleno de los requisitos legales propios y específicos de cada acto, para su incorporacion al protocolo. Tales documentos gozan de la presunción de legalidad, pues ellos Contienen los requisitos exigidos por la ley y las disposiciones sobre propiedad Horizontal, en donde se determinar claramente tanto las zonas de uso común como las zonas privadas, estas últimas, de las que gozara exclusivamente cada

copropietario y para este caso así está determinado de manera diáfana en el art 7° de la escritura publicas No 1540 que contiene el reglamento de propiedad horizontal de la agrupación de vivienda ANGEL y por tanto ofrecen claridad y certeza total en el alinderamiento de los inmuebles, razón suficiente para que no se acceda a un nuevo alinderamiento.

2-EXISTENCIA Y LEGALIDAD DEL TITULO QUE IMPIDEN EJECUCION DE NUEVO DELINDE Y AMOJONAMIENTO:

Es importante señalar al despacho que la ley determina previamente los requisitos establecidos , para la constitución de la propiedad horizontal y en el caso que nos ocupa , en su momento para el año 1986 fecha de protocolización de la escritura No 1540 que contiene dicho reglamento de copropiedad de los inmuebles , la Ley 182 de 1948 y su decreto reglamentario 1335 de 1959 al que se refiere tal escritura pública , con ella se protocolizo la memoria descriptiva, el proyecto de división, 12 planos debidamente aprobados por la secretaria de obras públicas de Bogotá división de control y la licencia No 31768; con las especificaciones allí determinadas, lo cual además contienen los efectos que ellas producen de fuerza obligatoria para cualquiera de las personas que ocupen los inmuebles, independientemente del derecho que invoquen. Igualmente en dicho instrumento de manera clara se hace referencia en su artículo cuarto a que cualquier reforma requiere decisión unánime de los copropietarios y no de forma unilateral como lo pretenden las demandantes, pues se debe tener en cuenta que las determinaciones de las zonas privadas y de las zonas comunes nunca han sido variadas por el suscrito demandado y ellas están bien establecidas en el aludido instrumento que contiene el régimen de propiedad horizontal de la agrupación de vivienda ANGEL. Además se debe tener en cuenta que el Art 5° de la ley 675 de 2001 vigente para hoy, establece de manera clara el contenido del reglamento de una copropiedad y en su parágrafo primero establece: *"En ningún caso las disposiciones contenidas en los reglamentos de propiedad horizontal podrán vulnerar las normas imperativas contenidas en la ley y, en tal caso, se entenderán por no escritas"*; luego resulta contradictorias las pretensiones de las accionantes al solicitar al despacho en su libelo demandatorio se practique un deslinde y amojamamiento y marcar línea divisoria entre los inmuebles, cuando ellos se encuentran debidamente determinados en la escritura pública que contiene el reglamento y nunca han sido modificados o variados por mi poderdante y además cuentan con una concordancia y correspondencia con las documentales expedidas por las autoridades competentes que fueron protocolizadas en el correspondiente Instrumento público de conformidad con los mandatos legales, hecho que se puede probar con la simple confrontación de tales documentales y que demuestran la legalidad del título que hoy pretenden desconocer las demandantes.

3-EJECUCION TECNICA DE LA MESURA DEL AREA DE COPROPIEDAD ACORDE CON LOS TITULOS QUE IMPIDEN SU MODIFICACION.

En cuanto a las medidas y áreas de los inmuebles que componen la agrupación "ANGEL", es del caso señalar al señor juez que dichas mediciones, contenidas en el instrumento que contiene el régimen de la copropiedad no han sido modificadas o variadas en ninguna de sus partes y se ajustan a los guarismos allí señalados, así se le hizo saber a las demandadas. Mi mandante en comunicación remitida a comienzo del mes de noviembre de 2019, le puso en conocimiento a las hoy demandantes que un experto agrimensor había determinado, que verificadas las dependencias y metrajes registrados en el reglamento de copropiedad horizontal, cada unidad goza de dos espacios de parqueo línea doble con servidumbre en dicha zona; que efectuadas las mediciones físicas conforme a los planos protocolizados en el reglamento de propiedad horizontal se efectuó marcación con todos puntos de referencia y arrojaron un resultado concordante técnicamente; comunicación o concepto que una vez conocido por las aquí accionantes manifestaron sin sustento o confrontación técnica alguna que no tenía soporte alguno, hecho que no pasa de ser una simple apreciación, dado que no allegan una experticia técnica que lo contradiga por un especialista en dicha área.

Como quiera que las especificaciones técnicas se encuentran descritas en las obras preliminares, que contiene los aspectos correspondientes a la cimentación, muros, pañetes, red de distribución hidráulica, aparatos hidráulicos, carpintería metálica, carpintería de madera y todas las demás relacionadas con las obras civiles de cada inmueble, al igual que la determinación y delimitación específica de los bienes que corresponden a cada propiedad privada, con cada una de sus dependencias y mediciones, resulta ser una afirmación falaz manifestar que existen inconsistencias en las zonas limítrofes y que por lo tanto deberán ser demarcadas nuevamente, solicitud o expresión contradictoria e incoherente; toda vez que el reglamento es claro frente a la demarcación de cada propiedad privada y de las zonas comunes, luego resulta abiertamente ilegal que se solicite una nueva demarcación cuando la existente se ajusta a los parámetros legales, pues los linderos y mediciones nunca han sido modificadas o desconocidas y por tanto la solicitud de una nueva medición o alinderamiento es producto de especulaciones e invenciones de las demandantes, toda vez que las mediciones de los inmuebles tanto en sus zonas privadas como zonas comunes se ajustan a las disposiciones técnicas y legales

4-TEMERIDAD Y MALA FE DE LAS DEMANDANTES.

El actuar de las demandantes al pretender mediante el trámite de esta demanda, que se practique un deslinde y amojonamiento del predio de las demandantes y de

72

inmueble de mi poderdante, poniendo en tela de juicio los documentos públicos que contienen el alinderamiento de los predios que conforman la agrupación de vivienda ANGEL, ubicado en la urbanización Bosque de pinos, de la ciudad de Bogotá; mediciones que se encuentran conforme a derecho, como se desprende de su simple lectura y de los documentos que la conforman, ponen de manifiesto más bien, la actitud inapropiada, temeraria y de mala fe de las accionantes frente a mi Mandante, pues –reitero- los documentos que conforman la escritura pública No 1540 del 5 de mayo de 1986 de la Notaria 18 del círculo de Bogotá, que contiene el reglamento de Copropiedad de los aludidos inmuebles no presenta fallas, falencias o diferencia en sus mediciones, todo lo contrario, de su detenida lectura se desprende una claridad total y técnica frente a los copropietarios, tanto en lo que se refiere a las zonas privadas, como a las zonas comunales y a todo su alinderamiento.

Dicha actitud atrevida y osada –reitero señoría- se concluye de las afirmaciones realizadas en la pretensiones de la demanda, frente a la claridad absoluta del contenido de la escritura que se encuentran respaldada con los documentos públicos que la contienen y que fueron protocolizados con la misma y de las mediciones efectuadas técnicamente, corroboradas recientemente por un profesional de la topografía en el primer semestre del presente año que cursa; de donde se desprende que las afirmaciones de las demandantes son falaces, embusteras y temerarias y que de acuerdo con lo previsto en el Art 79 del C.G.P, se considera que se ha actuado con temeridad o mala fe cuando se incurra en cualquiera de las siguientes circunstancias:

“1.-Cuando se observe de manera obvia la carencia de fundamentos legales en la demanda, excepción, recurso, oposición o incidente, o a sabiendas se aleguen hechos contrarios a la realidad.....”

No existe duda entonces, en relación con el actuar de la parte actora, quien en su desmedido afán de negociación, beneficio o dividendo a su favor, pretende desconocer títulos legales y que se encuentran debidamente ajustados a la ley. Tal conducta es totalmente reprochable y debe ser desconocida por el despacho, efectuando una detenida lectura de las aludidas escrituras de copropiedad, para que confirme la claridad y precisión de esta, pues desconocer tal hecho no es más que proceder de mala fe.

5-RECONOCIMIENTO DE EXCEPCION DE OFICIO ART 282 C.G.P.

Comedidamente solicito a su señoría, que en el evento de hallar probados hechos que constituyan excepciones, las reconozca en la sentencia en los términos establecidos por el Art 282 del C.G.P.

V-FUNDAMENTOS DE DERECHO

Para que se tengan como tales invoco los 1º, 2º, 14º, 16º, 38º, 95 No 1º, y 333 del Constitución Nacional; art 79, 206,400,401,402,403 404 y conc del C.G.P, Art 656, 658 y conc, del C.C,

VI-PRUEBAS

A)-Allego como documentales las que se relacionan a continuación.

1-Documento técnico de verificación de áreas, elaborado por el Topógrafo Rene Jovany Guacaneme Giraldo con M.P. 01-12722.

2-Copia del e-mail que notifico auto admisorio de la presente demanda, por parte del juzgado.

3-Documentos anexos 12 (doce) planos que se protocolizaron con la escritura publica No 1540 del 5 de mayo de 1986 que contiene el reglamento de la copropiedad "Ángel", copias simples

4-Documento de fecha 10 de septiembre de 2019, que contiene la evaluación y verificación física y documental de las áreas comunes asignadas a cada uno de los inmuebles, interior uno (1) y Dos (2), validadas contra el reglamento de propiedad horizontal, donde se determina la existencia de la zona de estacionamiento de parqueo asignadas a las dos unidades del Conjunto "Ángel", Refrendado por Juan Pablo Portilla Navarrete, con registro RAA AVAL-80076490, Perito evaluador del Banco Itaú .

B)- Solicitud prueba de Interrogatorio de parte: de conformidad con lo prescrito por el Art 198 del C.G.P, comedidamente me permito solicitar al despacho se sirva citar:

-A las demandantes María Eugenia Cabrera Paredes y María Claudia García Cabrera a fin de que depongan sobre los hechos de la demanda y en particular que concreten lo referido en la demanda respecto de la inconsistencia de los linderos a que hacen referencia la escritura de copropiedad o de cualquiera de los títulos aludidos en la demanda de la agrupación ANGEL.

-Igualmente solicito se sirvan citar a mi mandante Jorge Eduardo Abril Rodríguez, a fin de que deponga sobre lo manifestado en la contestación de la demanda y en particular se manifieste sobre la presunta inconsistencia de los linderos de las zonas comunes y zonas privadas del reglamento de copropiedad de la agrupación ANGEL.

C)- Solicito se ordene la expedición de documentos autenticados: de conformidad con lo prescrito por el Art 244 del C.G.P, comedidamente me permito solicitar al despacho se sirva disponer oficiando a la Notaría 18 de Bogotá y a costa del demandado, que se expidan copias "Autenticadas" de los Planos

arquitectónicos anexos de las dos unidades residenciales los cuales fueron protocolizados en la Escritura Publica Nro. 1540 del cinco (5) de mayo de 1986 (Reglamento de Propiedad Horizontal).

VII-ANEXOS

- 1-Poder legalmente otorgado por
- 2-Documentos relacionados en el acápite de pruebas.

VIII-NOTIFICACIONES

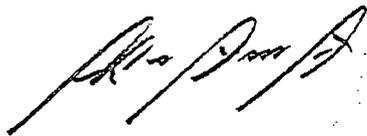
La Parte demandante en el lugar indicado en el libelo demandatorio

Mi mandante en la calle 151 A No 4-51 interior 1 Bogotá D.C. canal digital del demandado jorgeabril782003@yahoo.com

-El suscrito abogado, las recibe en la Carrera 13 No. 32 - 51 Oficina 506 Torre III Edificio Baviera de Bogotá Teléfono 338 13 79. Móvil 313 421 29 46 hypastrana@hotmail.com

Con el debido y acostumbrado respeto.

Atentamente



HELMER YESID PASTRANA ALVAREZ

C.C. 79.103.524 de Bogotá

T.P. 44.389 del H.C

Juzgado 28 Civil Circuito - Bogota - Bogota D.C.

De: Helmer Yesid Pastrana Alvarez <hypostrana@hotmail.com>
Enviado el: jueves, 17 de marzo de 2022 9:04 a. m.
Para: Juzgado 28 Civil Circuito - Bogota - Bogota D.C.
CC: ricardo.vargas@colgroup.com.co
Asunto: CONTESTACION DEMANDA Y FORMULACION EXCEPCIONES
Datos adjuntos: Contestacion Demanda Jorge Abril.pdf

SEÑORES
JUZGADO 28 CIVIL DEL CIRCUITO DE BOGOTA
Radicacion : 28-2022-00011-00

Adjunto al presente, dentro del termino legal contestacion de la demanda y formulacion de excepciones de fondo.

Se deja constancia que se remite al apoderado de la parte actora conforme lo previsto por el Art 78 No 14 del C.G.P.

Solicito acusar recibido del presente

HELMER YESID PASTRANA ALVAREZ
C.C.No 79.103.524 de Bogota
T.P.No 44.389 c.s.j.

213

CONSTANCIA DE TRASLADO DENTRO DEL PROCESO No 2022-00011 (Excepciones de mérito folios 40 a 75 del cuaderno 1)
ARTICULOS 370 Y 110 DEL CÓDIGO GENERAL DEL PROCESO.

FECHA FIJACION: 11 DE ENERO DE 2024

EMPIEZA TÉRMINO: 12 DE ENERO DE 2024

VENCE TÉRMINO: 18 DE ENERO DE 2024


LUIS EDUARDO MORENO MOYANO
SECRETARIO