

Señor
JUEZ CUARTO (4) CIVIL MUNICIPAL DE BOGOTÁ D.C.
E. S. D.

REF.: **PROCESO DE RESTITUCIÓN DE INMUEBLE No. 2019 - 511**
DEMANDANTE: **RAMON ENRIQUE CALDERON RODRIGUEZ Y CIA LTDA**
DEMANDADOS: **JULIAN FERNANDO REYES VICENTES,**
HENRY ANTONIO CARREA AMADO y
LUIS ALBERTO ACERO GARCIA.
ASUNTO: **CONTESTACIÓN DE DEMANDA Y EXEPCIONES**

JAIME HUMBERTO RINCON TAPIAS, mayor de edad, vecino de esta ciudad, Abogado en ejercicio, identificado civil y profesionalmente como aparece al pie de mi respectiva firma, obrando en mi carácter de apoderado judicial del demandado, **JULIAN FERNANDO REYES VICENTES**; estando dentro del traslado señalado por la Ley, me permito contestar **EL PROCESO DE RESTITUCIÓN DE INMUEBLE ARRENDADO**, incoada por el ilustre **Dr. EDWARANDRES GARCIA BEJARANO**, en representación de su poderdante **RAMON ENRIQUE CALDERON RODRIGUEZ Y CIA LTDA**, a la vez presentar las respectivas excepciones de fondo para que sean tenidas en cuenta en su momento procesal tendientes a que se rechacen las pretensiones instauradas por el vocero del activo en este asunto.

A las pretensiones o declaraciones y condenas a que se hace alusión en la demanda del **PROCESO VERBAL**, del referido proceso manifiesto:

Al numeral primero- No es cierto, teniendo en cuenta que mi representado ha tenido posesión real y materia del inmueble de que se trata el presente asunto por más de 10 años. Acto que se ha solicitado declaración ante el Juzgado Veinte (20) Civil del Circuito de Bogotá, bajo el radicado 2019 – 360, quien mediante auto del 2 de agosto de 2019 admitió la demanda de pertenencia a favor de mi representado, quien funge como demandante el señor **JULIAN FERNANDO REYES VICENTES** contra **RAMON ENRIQUE CALDERON RODRIGUEZ Y CIA LTDA**, del cual el demandante en este asunto ya se notificó dentro del presente proceso, tal como se prueba con la documental adjunta.

Al numeral segundo)- Me opongo rotundamente a tal pretensión en la forma como se relata; La posesión de mi representado ha sido publica, ha sido quieta, pacífica e ininterrumpida y sin reconocer dominio ajeno sobre el inmueble desde hace más de 10 años, ya que desde el año 2005, entro en la oficina objeto de litigio mediante contrato de arrendamiento por el señor **MILLER GAITAN**, y pago su arrendamiento hasta el mes de mayo de 2009, fecha en la que el señor **MILLER GAITAN**, nunca volvió a cobrar el arrendamiento.

Al numeral tercero)- Me opongo rotundamente a tal pretensión en la forma como se relata; por cuanto se reitera que mi representado ha ejercido actos de señor y dueño desde el mes de mayo de 2009 y se desconoce el domicilio y residencia de los señores **HENRY ANTONIO CORREA y LUIS ALBERTO ACERO GARCIA**. Asimismo, ha dispuesto mi poderdante, de la posesión de manera quieta, pacífica e ininterrumpida y como se dijo, sin reconocer dominio ni posesión ajena a la vista pública de la vecindad del sector, es decir, hasta la fecha de presentación de esta demanda ni ha existido interrupción natural o civil como tampoco suspensión de la misma.

Al numeral cuarto)- Me opongo rotundamente a tal pretensión en la forma como se solicita; Pasó por alto el demandante señalar al señor Juez que se adelanta proceso de pertenencia, tal como ya se señalado y probado con la documental adjunta, ya que mi poderdante no reconoce como arrendatario al demandante, por lo anterior se debe escuchar a mi representado dentro del presente asunto, tal como se ha convertido en jurisprudencia aceptada por los altos Tribunales de nuestro país así: Sobre el tema la Corte Constitucional ha señalado:

"En otras palabras, cuando el párrafo 2º, numeral 2º, del artículo 424 del Código de Procedimiento Civil dispone que no se oirá al demandado si no cancela los cánones adeudados, parte de la base de la existencia de un contrato de arriendo incumplido, cuya prueba ha sido aportada con la demanda. Pero si, por la razón que fuere, el juez encuentra un motivo grave para dudar de la validez de la prueba aportada, como sucede en este caso, mal haría en aplicar automáticamente la disposición.

En efecto, la decisión judicial no consiste en la imposición irreflexiva de las consecuencias previstas en las normas, sin una evaluación particularizada de la situación de hecho sujeta a examen, para determinar que ella sea realmente la premisa de aplicación de la disposición. La actividad judicial debe estar presidida por la virtud de la prudencia, que exige al juez obrar con cautela, moderación y sensatez a la hora de aplicar la ley, más cuando, como en el caso de autos, la aplicación automática de las normas puede conducir a una restricción excesiva de derechos fundamentales, en este caso el derecho al debido proceso, concretamente en sus garantías de defensa y contradicción."¹

Dentro de éste contexto, no es simple y llanamente que notificado el extremo demandado, éste guarde silencio, o cuando a pesar de contestar la demanda y oponerse a ella, no pueda ser oído, la consecuencia indefectible sea que el juez dicte sentencia accediendo a lo pretendido; es preciso llevar al funcionario judicial elementos de juicio serios que puedan crear en él una duda razonable sobre la prueba adosada por el demandante como soporte del contrato de arrendamiento. En el caso que nos ocupa, es claro que existe un proceso judicial en curso que permite colegir seriamente que mi representado ha ejercido derechos de señor y dueño en un proceso de pertenencia frente al demandado ante el abandono de su inmueble. Es por ello que la prueba del contrato de arrendamiento no es prueba suficiente de las deudas que señala la aquí demandante, por el contrario deberá probar que efectivamente ejerció sus derechos de propietario que hoy se le disputan. "... también lo era que el juez, en el Estado Social de Derecho, no podía cerrar los ojos y aplicar la ley sin consideración a la ostensible vulneración de derechos fundamentales que en una situación particular tal aplicación automática pudiera producir.

Agregó el a quo que la prevalencia del derecho sustancial implicaba el reconocimiento de las finalidades superiores de la justicia, las que no podían ser sacrificadas "por razones consistentes en el culto ciego a las reglas procesales".

En efecto, en la Sentencia C-070 de 1993², en donde la Corte estudió la referida norma, dijo respecto de ella lo siguiente:

"Para esta Corte es de meridiana claridad que la exigencia hecha al demandado de presentar una prueba que solamente él puede aportar con el fin de dar continuidad y eficacia al proceso, en nada desconoce el núcleo esencial de su derecho al debido proceso, pudiendo éste fácilmente cumplir con la carga respectiva para de esa forma poder hacer efectivos sus derechos a ser oído, presentar y controvertir pruebas. La inversión de la carga de la prueba, cuando se trata de la causal de no pago del arrendamiento, no implica la negación de los derechos del demandado. Este podrá ser oído y actuar eficazmente en el proceso, en el momento que cumpla con los requisitos legales, objetivos y razonables, que permiten conciliar los derechos subjetivos de las partes con la finalidad última del derecho procesal:

¹ Sentencia T-162 de 24 de febrero de 2005 MP. Dr. Marco Gerardo Monroy Cabra

² M.P. Eduardo Cifuentes Muñoz. Salvamento de voto de Ciro Angarita y Alejandro Martínez Caballero

permitir la resolución oportuna, en condiciones de igualdad, de los conflictos que se presentan en la sociedad."

En efecto, en la sentencia T-162 de 2005³, esta misma Sala vertió al respecto las siguientes consideraciones:

"Se pregunta entonces la Sala si esta circunstancia hace en todos los procesos de restitución de inmueble arrendado en los que el demandante alegue una de estas dos causales debe exigirse irrestrictamente esta carga procesal al demandado. Al respecto encuentra que la respuesta es positiva, y que la solución legal consagrada en las normas procesales civiles, que busca dar proyección normativa al principio de eficiencia que debe presidir la administración de justicia, no sólo persigue la protección de los arrendadores, sino que tiene un soporte lógico en claros principios de derecho probatorio acuñados de vieja data, que fueron explicados en la Sentencia C-070 de 1993⁴, arriba comentada. En efecto, al respecto se dijo en aquella ocasión lo siguiente:

"Luego de una prolongada evolución, las reglas de la carga de la prueba en materia civil han decantado hasta el punto que es posible resumir su doctrina en tres principios jurídicos fundamentales: "onus probandi incumbit actori", al demandante le corresponde probar los hechos en que funda su acción; "reus, in excipiendo, fit actor", el demandado, cuando excepciona, funge de actor y debe probar los hechos en que funda su defensa; y, "actore non probante, reus absolvitur", según el cual el demandado debe ser absuelto de los cargos si el demandante no logra probar los hechos fundamento de su acción.

"...

"Las reglas generales de la carga de la prueba admiten excepciones si se trata de hechos indefinidos o si el hecho objeto de prueba está respaldado por presunciones legales o de derecho.

"En el primer evento, se trata de aquellos hechos que por su carácter fáctico ilimitado hacen imposible su prueba para la parte que los aduce. Las negaciones o afirmaciones indefinidas no envuelven proposiciones que puedan ser determinadas por circunstancias de tiempo, modo o lugar. La imposibilidad lógica de probar un evento o suceso indefinido - bien sea positivo o negativo - radica en que no habría límites a la materia o tema a demostrar. Ello no sucede cuando se trata de negaciones que implican una o varias afirmaciones contrarias, de cuya probanza no está eximida la parte que las aduce. A este respecto establece el inciso 2 del artículo 177 del C.P.C.: "Los hechos notorios y las afirmaciones o negaciones indefinidas no requieren prueba".

"Las excepciones al principio general de "quien alega, prueba", obedecen corrientemente a circunstancias prácticas que hacen más fácil para una de las partes demostrar la verdad o falsedad de ciertos hechos. En estos casos, el traslado o la inversión de la carga de prueba hace que el adversario de la parte favorecida con la presunción o que funda su pretensión en hechos indefinidos es quien debe desvirtuarlos. En uno y otro evento el reparto de las cargas probatorias obedece a factores razonables, bien por tratarse de una necesidad lógica o por expresa voluntad del legislador, para agilizar o hacer más efectivo el trámite de los procesos o la protección de los derechos subjetivos de la persona.

"... Sin embargo, paralelamente la Corte ha admitido que en algunos casos excepcionálísimos no procede aplicar la norma contenida en el segundo numeral del

³ M.P Marco Gerardo Monroy Cabra.

⁴ M.P Eduardo Cifuentes Muñoz

parágrafo segundo del artículo 424 de Código de Procedimiento Civil, inaplicación que se hace, no en utilización de la figura de la excepción de inconstitucionalidad, sino por razones de justicia y equidad que están presentes cuando existen graves dudas respecto de la existencia del contrato de arriendo entre el demandante y el demandado: "No obstante todo lo anterior, la Sala estima que, en el caso particular que ahora se somete a su decisión, no procede aplicar la norma que exige al arrendatario demandado cancelar la totalidad de los cánones que se imputan en mora, como requisito para ser oído en el juicio. Empero, esta inaplicación no obedece a la utilización de la figura de la excepción de inconstitucionalidad, como lo propuso el juez de primera instancia, pues, por las razones que arriba se dejaron reseñadas, la Corte ha demostrado que no existe una contradicción objetiva entre dicha regla legal y la Constitución. La razón que en este caso impone inaplicar la disposición estriba en que el material probatorio obrante tanto en el proceso de tutela, como en el civil de restitución, arroja una duda seria respecto de la existencia real de un contrato de arriendo entre el demandante y el demandado, es decir, está en entredicho la presencia el supuesto de hecho que regula la norma que se pretende aplicar... En otras palabras, cuando el parágrafo 2º, numeral 2º, del artículo 424 del Código de Procedimiento Civil dispone que no se oirá al demandado si no cancela los cánones adeudados, parte de la base de la existencia de un contrato de arriendo incumplido, cuya prueba ha sido aportada con la demanda. Pero si, por la razón que fuere, el juez encuentra un motivo grave para dudar de la validez de la prueba aportada, como sucede en este caso, mal haría en aplicar automáticamente la disposición. En efecto, la decisión judicial no consiste en la imposición irreflexiva de las consecuencias previstas en las normas, sin una evaluación particularizada de la situación de hecho sujeta a examen, para determinar que ella sea realmente la premisa de aplicación de la disposición. La actividad judicial debe estar presidida por la virtud de la prudencia, que exige al juez obrar con cautela, moderación y sensatez a la hora de aplicar la ley, más cuando, como en el caso de autos, la aplicación automática de las normas puede conducir a una restricción excesiva de derechos fundamentales, en este caso el derecho al debido proceso, concretamente en sus garantías de defensa y contradicción.

Por lo antes señalado mi poderdante debe ser escuchado por las razones ya anotadas.

Al numeral quinto)- Me opongo rotundamente a tal pretensión en la forma como se relata; por cuanto se reitera que mi representado ha ejercido actos de señor y dueño desde el mes de mayo de 2009 y se desconoce el domicilio y residencia de los señores **HENRY ANTONIO CORREA y LUIS ALBERTO ACERO GARCIA**, por cuanto no viven ni trabajan en el inmueble objeto de este proceso. Asimismo, ha dispuesto mi poderdante, de la posesión de manera quieta, pacífica e ininterrumpida y como se dijo, sin reconocer dominio ni posesión ajena a la vista pública de la vecindad del sector, es decir, hasta la fecha de presentación de esta demanda ni ha existido interrupción natural o civil como tampoco suspensión de la misma.

Al numeral sexto)- Me opongo rotundamente a tal pretensión en la forma como se plantea.

EN RELACIÓN CON LOS HECHOS

AL PRIMERO: Parcialmente cierto, por cuanto mi poderdante **JULIAN FERNANDO REYES VICENTES**, ha explotado el predio objeto de este proceso, habiendo pagado durante todo el tiempo que lo tiene en posesión, servicios públicos, ha realizado mejoras y demás actos que solo da el portarse con el ánimo de señor y dueño, pruebas estas que se aportaran al momento de practicarse la Inspección Judicial sobre dicho inmueble. Ha transcurrido el tiempo, para que amparada en la ley, mediante una sentencia se le reconozca que ha adquirido por prescripción el inmueble, Mi poderdante señala que desde el señor **MILLER GAITAN**, le hizo la entrega del inmueble oficina, desconoce su domicilio y residencia.

AL SEGUNDO: Parcialmente cierto, por cuanto mi poderdante **JULIAN FERNANDO REYES VICENTES**, ha explotado el predio objeto de este proceso, habiendo pagado durante todo el tiempo que lo tiene en posesión, servicios públicos, ha realizado mejoras y demás actos que solo da el portarse con el ánimo de señor y dueño, pruebas estas que se aportaran al momento de practicarse la Inspección Judicial sobre dicho inmueble. Ha transcurrido el tiempo, para que amparada en la ley, mediante una sentencia se le reconozca que ha adquirido por prescripción el inmueble, Mi poderdante señala que desde el señor **MILLER GAITAN**, le hizo la entrega del inmueble oficina, desconoce su domicilio y residencia.

AL TERCERO: Parcialmente cierto, por cuanto mi poderdante **JULIAN FERNANDO REYES VICENTES**, ha explotado el predio objeto de este proceso, habiendo pagado durante todo el tiempo que lo tiene en posesión, servicios públicos, ha realizado mejoras y demás actos que solo da el portarse con el ánimo de señor y dueño, pruebas estas que se aportaran al momento de practicarse la Inspección Judicial sobre dicho inmueble. Ha transcurrido el tiempo, para que amparada en la ley, mediante una sentencia se le reconozca que ha adquirido por prescripción el inmueble, Mi poderdante señala que desde el señor **MILLER GAITAN**, le hizo la entrega del inmueble oficina, desconoce su domicilio y residencia.

AL CUARTO: No es cierto, por cuanto se reitera que mi representado ha ejercido actos de señor y dueño desde el mes de mayo de 2009 y se desconoce el domicilio y residencia de los señores **HENRY ANTONIO CORREA y LUIS ALBERTO ACERO GARCIA**. Asimismo, ha dispuesto mi poderdante, de la posesión de manera quieta, pacífica e ininterrumpida y como se dijo, sin reconocer dominio ni posesión ajena a la vista pública de la vecindad del sector, es decir, hasta la fecha de presentación de esta demanda ni ha existido interrupción natural o civil como tampoco suspensión de la misma.

EXCEPCIONES DE FONDO

Como defensa pretendemos atacar la demanda y por ello procedo a enervarlo con las siguientes excepciones de merito, aclarando que en todas las excepciones que a continuación expondré, parto de la premisa que no por el simple hecho de enunciarlas, bajo ningún contexto acepto ni los hechos ni las pretensiones de la demanda, solo lo hago por ejercer el derecho legítimo a la defensa que tienen mi representado.

COBRO DE LO NO DEBIDO: Como se ha expuesto a lo largo y ancho de la presente contestación, mi prohijado no adeuda ningún canon de arrendamiento por cuanto por cuanto se reitera que mi representado ha ejercido actos de señor y dueño desde el mes de mayo de 2009 y se desconoce el domicilio y residencia de los señores **HENRY ANTONIO CORREA y LUIS ALBERTO ACERO GARCIA**. Asimismo, ha dispuesto mi poderdante, de la posesión de manera quieta, pacífica e ininterrumpida y como se dijo, sin reconocer dominio ni posesión ajena a la vista pública de la vecindad del sector, es decir, hasta la fecha de presentación de esta demanda ni ha existido interrupción natural o civil como tampoco suspensión de la misma.

INEXISTENCIA DE RESPONSABILIDAD: La presente excepción gira en torno a que

INEXISTENCIA DE LA OBLIGACIÓN: Teniendo en cuenta lo antes referido se debe señalar que no se le puede vincular a mi mandante al pago de una obligación que carece de fundamento legal mi prohijado no adeuda ningún canon de arrendamiento por cuanto por cuanto se reitera que mi representado ha ejercido actos de señor y dueño desde el mes de mayo de 2009 y se desconoce el domicilio y residencia de los señores **HENRY ANTONIO CORREA y LUIS ALBERTO ACERO GARCIA**. Asimismo, ha dispuesto mi poderdante, de la posesión de manera quieta, pacífica e ininterrumpida y como se dijo, sin reconocer dominio ni posesión ajena a la vista pública de la vecindad del sector, es decir, hasta la fecha de presentación de esta demanda ni ha existido interrupción natural o civil como tampoco suspensión de la misma. La mora del arrendamiento en la restitución, se constituye cuando el arrendador lo ha requerido, en el presente caso nunca se requerido a mi mandante.

FALTA DE CAUSA: Esta excepción gira en torno a que mi mandante no se le puede endilgar una restitución de un inmueble, frente a la falta de diligencia de sus propietarios. La posesión de mi representado ha sido pública, ha sido quieta, pacífica e ininterrumpida y sin reconocer dominio ajeno sobre el inmueble desde hace más de 10 años, ya que desde el año 2005, entro en la oficina objeto de litigio mediante contrato de arrendamiento por el señor **MILLER GAITAN**, y pago su arrendamiento hasta el mes de mayo de 2009, fecha en la que el señor **MILLER GAITAN**, nunca volvió a cobrar el arrendamiento. La mora del arrendamiento en la restitución, se constituye cuando el arrendador lo ha requerido, en el presente caso nunca se requerido a mi mandante.

IMPROCEDENCIA DE LAS PRETENSIONES: Como lo ha sostenido la doctrina y la jurisprudencia, los requisitos que son necesarios para que opere la prescripción extraordinaria adquisitiva de dominio: la naturaleza prescriptible del bien; la posesión pacífica, pública e ininterrumpida del prescribiente, así como el transcurso del tiempo (art. 2512, 2518 y 2531 C.C), sólo este último presenta controversia en el caso *sub lite*, puesto que en lo tocante a los dos primeros, las partes se encuentran conformes, habida que cuenta que el inmueble disputado se encuentra en el comercio y sobre él la demandada ejerce posesión material. Para dilucidar este tópico, resulta necesario señalar que la posesión material no se verifica simplemente con la detentación de la cosa, sino que ella reclama, en adición, el ejercicio de actos de señorío públicos e incontestables que, por su linaje, den lugar a presumir -como lo hace la ley (inc. 2 art. 762 C.C.)-, que la persona que así se comporta es la titular del derecho real, en este caso, de la propiedad. No basta, entonces, simplemente con trabar una relación de orden fáctico entre el bien y el sujeto, pues ello apenas equivale a la mera tenencia; para que la posesión se estructure, es indispensable un comportamiento excluyente de dominio ajeno y afirmativo de privativa propiedad. Se trata, pues, de configurar los arquetípicos elementos constitutivos del hecho posesorio: el *corpus* y el *ánimus*, los cuales se acreditan, para usar los términos de la ley, "por hechos positivos de aquellos a que sólo da derecho el dominio, como el corte de maderas, la construcción de edificios, la de cerramientos, las plantaciones o sementeras y otros de igual significación, ejecutados sin el consentimiento del que disputa la posesión" (art. 981 C.C). De allí que la Corte Suprema de Justicia haya señalado, que la posesión, "en cuanto situación de hecho que es, debe trascender a la vida social mediante '...una serie de actos de inconfundible carácter y naturaleza, que demuestren su realización y vínculo directo que ata a la cosa poseída con el sujeto poseedor. Tales actos deben guardar íntima relación con la naturaleza intrínseca y normal destinación de la cosa que se pretende poseer, y así vemos que el artículo 981 del Código Civil estatuye, por vía de ejemplo, que la posesión del suelo deberá probarse por hechos positivos de aquellos a que sólo da derecho el dominio" (G.J. XLVI, pág. 712)" (cas. civ. de abril 17 de 1998). Por lo anterior es claro que el demandante pretende ahora iniciar la presente acción a efectos de contrarrestar la acción de mi prohijado.

EXISTENCIAS DE MEJORAS A FAVOR DEL DEMANDADO: Como se ha señalado reiteradamente, mi poderdante ha ejercido actos de señor y dueño dentro del inmueble que hoy se pretende en este asunto, durante estos más de 10 años ha realizado mejoras al inmueble por **SETENTA MILLONES DE PESOS MCTE (\$70.000.000.00)** tal como se probara el demandante abandono por más de 10 años el presente inmueble y mi poderdante asumió sin el pago que genera el inmueble, como mejoras, pago de administración servicios públicos etc.

CONTRATO INCUMPLIDO POR PARTE DEL ARRENDADOR. Excepción que fundamenta en que una de las obligaciones del arrendador es estar al cuidado del bien dado en arrendamiento y en el presente asunto se demostrara que el propietario incumplió su obligación respecto del inmueble y es por ello que hoy se esgrime un proceso de pertenencia frente a quien hoy pretende demostrar que ha cumplido con sus obligaciones, Se probara el abandono del inmueble, la no realización de mejoras, en más de 10 años nunca ha pintado el inmueble, no asumieron el pago, mensual de las cuotas de administración etc. La mora del arrendamiento en la restitución, se constituye cuando el arrendador lo ha requerido, en el presente caso nunca se requerido a mi mandante.

DERECHO DE RETENCION. - En muchas oportunidades jurisprudenciales, la Corte Suprema de Justicia, ha reiterado sobre el derecho de retención consignado en el artículo 1995 del C.C. a favor del arrendatario. Quiere decir que la ley confiere al arrendatario una garantía especial. Retener la

122

cosa arrendada hasta tanto no se cubra el valor de las mejoras útiles y de la indemnización respectiva. Como se ha señalado reiteradamente, mi poderdante ha ejercido actos de señor y dueño dentro del inmueble que hoy se pretende en este asunto, durante estos más de 10 años ha realizado mejoras al inmueble por **SETENTA MILLONES DE PESOS MCTE (\$70.000.000.00)** tal como se probara el demandante abandono por más de 10 años el presente inmueble y mi poderdante asumió sin el pago que genera el inmueble, como mejoras, pago de administración servicios públicos etc.

INEXISTENCIA DE LA CAUSAL DE MORA EN EL PAGO DE LOS CÁNONES DE ARRENDAMIENTO. Como lo ha sostenido la doctrina y la jurisprudencia, los requisitos que son necesarios para que opere la prescripción extraordinaria adquisitiva de dominio: la naturaleza prescriptible del bien; la posesión pacífica, pública e ininterrumpida del prescribiente, así como el transcurso del tiempo (art. 2512, 2518 y 2531 C.C), sólo este último presenta controversia en el caso *sub lite*, puesto que en lo tocante a los dos primeros, las partes se encuentran conformes, habida que cuenta que el inmueble disputado se encuentra en el comercio y sobre él la demandada ejerce posesión material. Para dilucidar este tópico, resulta necesario señalar que la posesión material no se verifica simplemente con la detentación de la cosa, sino que ella reclama, en adición, el ejercicio de actos de señorío públicos e incontestables que, por su linaje, den lugar a presumir -como lo hace la ley (inc. 2 art. 762 C.C.)-, que la persona que así se comporta es la titular del derecho real, en este caso, de la propiedad. No basta, entonces, simplemente con trabar una relación de orden fáctico entre el bien y el sujeto, pues ello apenas equivale a la mera tenencia; para que la posesión se estructure, es indispensable un comportamiento excluyente de dominio ajeno y afirmativo de privativa propiedad. Se trata, pues, de configurar los arquetípicos elementos constitutivos del hecho posesorio: el *corpus* y el *ánimus*, los cuales se acreditan, para usar los términos de la ley, "por hechos positivos de aquellos a que sólo da derecho el dominio, como el corte de maderas, la construcción de edificios, la de cerramientos, las plantaciones o sementeras y otros de igual significación, ejecutados sin el consentimiento del que disputa la posesión" (art. 981 C.C). De allí que la Corte Suprema de Justicia haya señalado, que la posesión, "en cuanto situación de hecho que es, debe trascender a la vida social mediante '...una serie de actos de inconfundible carácter y naturaleza, que demuestren su realización y vínculo directo que ata a la cosa poseída con el sujeto poseedor. Tales actos deben guardar íntima relación con la naturaleza intrínseca y normal destinación de la cosa que se pretende poseer, y así vemos que el artículo 981 del Código Civil estatuye, por vía de ejemplo, que la posesión del suelo deberá probarse por hechos positivos de aquellos a que sólo da derecho el dominio" (G.J. XLVI, pág. 712)" (cas. civ. de abril 17 de 1998). Por lo anterior es claro que mi prohijado NO adeuda ningún canon de arrendamiento como se pretende por ejercer una posesión del inmueble objeto de restitución.

INEXISTENCIA DE LA CAUSAL DE INCUMPLIMIENTO POR NO RESTITUCIÓN DEL INMUEBLE. Se considera que no estamos frente a un incumplimiento y entrega del inmueble por cuanto el demandante nunca ha requerido a mi mandante para la entrega del inmueble. Las obligaciones de los contratantes son recíprocas, es decir, a una conducta de uno se encuentra la del otro contratante. Es así, como en el contrato de arrendamiento, el arrendatario está obligado a restituir la cosa al finalizar el arrendamiento, en el estado en que le fue entregado el bien, salvo el deterioro natural por el uso y goce (Art. 2005). La misma ley dispone que la restitución se hará en el caso de bien raíz, cuando se desocupe enteramente, poniéndolo a disposición del arrendador y entregándole las llaves (Art. 206). La mora del arrendamiento en la restitución, se constituye cuando el arrendador lo ha requerido, en el presente caso nunca se requerido a mi mandante.

PRESCRIPCIÓN DE LA ACCION JUDICIAL REIVINDICATORIA: La presente acción judicial esta prescrita para el demandante, conforme los lineamientos del articulo 2535, 2536 y 2537 del Código Civil, ya que han transcurrido más de 10 años para iniciarla.

PRESCRIPCIÓN DE LOS CANON DE ARRENDAMIENTO: Como es sabido si el auto admisorio de la demanda se notifique al demandado dentro del término de un (1) año contado a partir del día siguiente a la notificación de tales providencias al demandante. Pasado este término, los mencionados efectos solo se producirán con la notificación al demandado, de forma que para que hubiere lugar a la interrupción de la prescripción respecto de las obligaciones canon de arrendamiento que se solicitan, la notificación al extremo pasivo del auto que admitió la demanda debió haberse surtido dentro del año ulterior, contado a partir del día siguiente de su notificación por estado a la parte demandante. Proferido el auto admisorio el 18 de junio del 2019, notificado por estado el 19 de junio del 2019, el plazo para la interrupción empezó a correr el día 20 de junio del 2019 y feneció el día 20 de junio del 2020; es evidente que no se logró la interrupción civil de la prescripción con la presentación de la demanda, al no haberse notificado al extremo pasivo dentro del periodo contemplado en la norma en cita, habiéndose logrado su interrupción tan sólo a partir de la notificación de la parte demandada. Por lo anterior los canon de arrendamiento solicitados están prescritos.

EXCEPCION INNOMINADA O GENERICA: Fundamenta esta excepción en que si el Fallador encontrare probado algún hecho que fundamente cualquier excepción deberá declararlo en la sentencia declarándola probada.

PRUEBAS DE LA CONTESTACIÓN DE LA DEMANDA Y LAS EXCEPCIONES PROPUESTAS

I.- DOCUMENTALES: En el régimen legal de la prueba documental, la eficacia probatoria de un documento privado está indisolublemente ligada, de una parte, a su origen o a su etiología, esto es, según provenga de una de las partes o de un tercero, y de la otra, a si es de contenido dispositivo, representativo o meramente declarativo. "sin necesidad de ratificar su contenido, salvo que la parte contraria solicite su ratificación", según lo dispone, *expressis verbis*, el numeral 2º del artículo 10 de la ley 446 de 1998, trasunto -en lo pertinente- del numeral 2º del artículo 22 del Decreto 2651 de 1991. En este sentido la Corte recientemente ha señalado que, "si el documento proviene de un tercero, la posibilidad de apreciarlo está dada por su naturaleza, como quiera que sólo cuando son de contenido dispositivo o representativo, se requerirá que sean auténticos (nral. 1 art. 277 ib.), mientras que si son simplemente declarativos, podrá el Juez concederles valor, siempre que la parte contra quien se oponen no solicite, oportunamente, su ratificación (nral. 2 art. 10 ley 446/98, derogatorio del nral. 2 del art. 277 ib.)" (se subraya; cas. civ. de 4 de septiembre de 2000; exp: 5565). Razón por la cual solicito se sirvan ratificar el demandante los documentos aportados en la demanda.

b.- Copia de la demanda y mandamiento de pago en once (11) folios de la acción judicial que esta en curso ante el Juzgado 23 Civil del Circuito de Bogotá Bajo el radicado 2019 – 0360.

c.- Copia en dos (2) folios de poder y notificación del Dr. Gonzalo Casa del proceso de pertenencia.

d.- Copia de las cuentas por cobrar del edificio Vásquez con corte a 31 de diciembre de 2018 en un (1) folio.

e.- Copia de siete (7) folios recibos de servicio publico, oficina 318.

f.- Copia de tercer (13) folios recibos varios de pago de administración oficina 318.

II.- INTERROGATORIO DE PARTE: Solicito al señor Juez, de manera respetuosa se sirva fijar día, fecha hora para que los señora **LUZ GLORIA CALDERON RODRIGUEZ**, en su calidad de representante legal de la sociedad comercial denominada **RAMON ENRIQUE CALDRON RODRIGUEZ Y CIA LTDA**, y/o quien haga sus veces en el momento de notificación, para que absuelva interrogatorio de parte que personalmente les formulare o en sobre cerrado, con el objeto de verificar los hechos, pretensiones y excepciones que se persiguen en el presente proceso, con reconocimiento de documentos, quienes podrán ser notificados en las direcciones del cuerpo introductoria de la demanda.

III.- INTERROGATORIO Y/O TESTIMONIO DE MI PROPIA PARTE

Se reciba declaración juramentada al señor **JULIAN FERNANDO REYES VICENTES**, mayor de edad, domiciliado y residente en la ciudad de Bogotá e identificado con cedula de ciudadanía número 11.187.235 de Engativá.

124

TESTIMONIOS CON RECONOCIMIENTO DE DOCUMENTOS: Ruego al señor Juez, se sirva citar y hacer comparecer a las siguientes personas, mayores de edad con domicilio y residencia en esta ciudad, para que respondan el cuestionario que le haré ya sea personalmente o mediante sobre cerrado que aportare en su oportunidad sobre los hechos de la demanda y las excepciones y para que reconozcan que aquí se les pondrán de presentes.

1. Se reciba declaración juramentada a la señora **DIANA CAROLINA ECHEVERRI**, persona mayor de edad y vecina de esta ciudad, identificada con cedula de ciudadanía No. 65.811.366, que tiene conocimiento de los hechos de la demanda y contestación de la misma, quien puede ser notificada en la CALLE 12 B No. 9 – 20 oficina 318 de la ciudad de Bogotá, este testimonio es pertinente conducente y útil como quiera que esta persona tiene información sobre los elementos de tiempo modo y lugar en que se dieron los hechos materia del presente libelo.
2. Se reciba declaración juramentada a la señora **AURORA GELVES**, persona mayor de edad y vecino de esta ciudad identificado con cedula de ciudadanía No. 43.466.736, quien tiene consentimiento de los hechos de la contestación de la demanda; este testimonio es pertinente conducente y útil como quiera que le consta los hechos de posesión del demandado en este asunto.
3. Se reciba declaración juramentada al señor **JAIME HUMBERTO RINCON TAPIAS**, persona mayor de edad y vecino de esta ciudad identificado con cedula de ciudadanía No. 74.337.115, quien tiene consentimiento de los hechos de la contestación de la demanda; este testimonio es pertinente conducente y útil como quiera que le consta los hechos de posesión del demandado en este asunto.

PETICIONES

PRIMERO: Declarar probada las excepciones planteadas.

SEGUNDO: Condenar en costas y agencias en derecho a la parte actora.

TERCERO: Imponer tanto al demandante como a su apoderado, las sanciones que para el efecto señalan el Código General del Proceso.

CUARTO: Condenar al actor al pago de los perjuicios ocasionados a mi cliente, ordenando tasarlos conforme lo establece el Código General del Proceso.

DERECHO

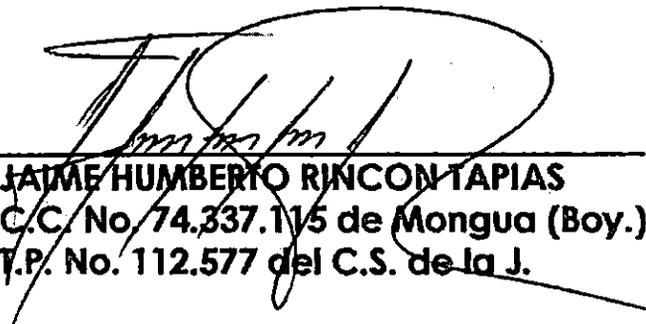
EN DERECHO APOYO MIS ARGUMENTOS y excepciones en lo establecido en los artículos 96 y ss del C.G.P.

NOTIFICACIONES

En las direcciones indicadas en la demanda ordinaria.

Recibiré notificaciones en la Secretaría de su despacho o en la carrera 11 N ° 22 - 37 de la ciudad de Sogamoso – Boyacá y en la Calle 12 B No. 9 -20 oficina 318, de Bogotá. Correo electrónico abogadojaime.rincon@gmail.com y sdserviderechoitda@yahoo.es

Atentamente,



JAIME HUMBERTO RINCON TAPIAS
C.C. No. 74.337.115 de Mongua (Boy.)
T.P. No. 112.577 del C.S. de la J.

EDIFICIO VASQUEZ

Calle 12 B No. 9-20 Teléfono: 281 7725
Bogotá, D.C.

ADMINISTRACIÓN

RECIBO DE CAJA

Nº 16057

Fecha: 15 Enero de 20 18

Nombre del propietario: Juan Reyes

Oficina: 318

Meses Causados: Abono a intereses y cuotas de Administración

CONCEPTOS

de Administración Ordinaria \$ 400.000

de Administraciones Extraordinarias \$ _____

de Intereses y Moras \$ _____

TOTAL PAGADO \$ 400.000

FORMA DE PAGO

Efectivo \$ 400.000

Cheque No. _____ Banco \$ _____

SOB: Contrato con Pico Mide

Administración Reyes

Edificio Vasquez
CANCELADO

Si el cheque o cheques recibidos resultasen impagos, se cobrará al girador un recargo del 20% de los instrumentos conforme lo establece el C. de Comercio en sus artículos 723 y 731

Escalera con Cam?

EDIFICIO VASQUEZ

Calle 12 B No. 9-20 Teléfono: 281 7725
Bogotá, D.C.

ADMINISTRACIÓN

RECIBO DE CAJA

Nº 15905

Fecha: 01 - Noventa y ocho de 20 18

Nombre del propietario: Juan Reyes

Oficina: 318

Meses Causados: Abono a intereses y cuotas de Administración

CONCEPTOS

de Administración Ordinaria \$ _____

de Administraciones Extraordinarias \$ _____

de Intereses y Moras \$ 400.000 =

Otros: _____

TOTAL PAGADO \$ 400.000 =

FORMA DE PAGO

Efectivo \$ 400.000 =

Cheque No. _____ Banco \$ _____

SOB: Contrato con Pico Mide

Administración [Signature]

Edificio Vasquez
CANCELADO

Si el cheque o cheques recibidos resultasen impagos, se cobrará al girador un recargo del 20% de los instrumentos conforme lo establece el C. de Comercio en sus artículos 723 y 731

Vertical stamp and handwritten marks on the right edge of the document.

EDIFICIO VASQUEZ

Calle 12 B No. 9-29 Teléfono: 291 7725
Bogotá, D.C.

ADMINISTRACIÓN

RECIBO DE DINERO

Nº 18955

Fecha: 30 - Noviembre de 2018
Nombre del propietario: Juan Rojas
Oficina: 318
Monto Causado: Abono = Intereses y
Costos Administrativos

CONCEPTOS

Cuota de Administración Ordinaria: _____
Cuotas Extraordinarias: _____
Intereses Mora: 500.000.-
Otros: _____
TOTAL PAGADO: 500.000.-

FORMA DE PAGO

Efectivo \$ 500.000.-
Cheque No. _____
SON: Quinientos mil pesos enteros

Administración
Recibido:

NOTA: Si el propietario o representante legal no concuerda con el contenido de este recibo, deberá presentar su recibo de pago del mes anterior.

ESCALERA CON CAMAS

EDIFICIO VASQUEZ

Calle 12 B No. 9-29 Teléfono: 291 7725
Bogotá, D.C.

ADMINISTRACIÓN

RECIBO DE DINERO

Nº 18102

Fecha: 01 de Agosto de 2018
Nombre del propietario: Juan Rojas
Oficina: 318
Monto Causado: Abono de Intereses y Costos
Administrativos

CONCEPTOS

Cuota de Administración Ordinaria: _____
Cuotas Extraordinarias: _____
Intereses Mora: _____
Otros: _____
TOTAL PAGADO: 300.000

FORMA DE PAGO

Efectivo \$ 300.000
Cheque No. _____
SON: trescientos mil pesos enteros

Administración
Recibido:

NOTA: Si el propietario o representante legal no concuerda con el contenido de este recibo, deberá presentar su recibo de pago del mes anterior.

1127

EDIFICIO VASQUEZ

Calle 12 BNo. 9-20 Teléfono: 281 7725
Bogotá, D.C.

ADMINISTRACIÓN

RECIBO DE CAJA

Nº 15846

Fecha: 03 Julio de 20 18
Nombre del propietario: Ramon Calderon = Julia Rojas
Oficina: 318
Meses Causados: Abono Intereses y cuotas de
Administración.

CONCEPTOS

Cuota de Administración Ordinaria \$ 500.000
Cuotas Extraordinarias \$ _____
Intereses Mora \$ _____
Otros: _____
TOTAL PAGADO \$ 500.000

FORMA DE PAGO

Efectivo \$ 500.000
Cheque No. _____ Banco _____ \$ _____
SON: quinientos mil pesos más

Administración Recibió: [Signature]

NOTA: Si el cheque o cheques recibidos resultasen impagados, se cobrará al girador un recargo del 20% sobre tales instrumentos conforme lo establece el C. de Comercio en sus artículos 722 y 731.
SIRVASE PRESENTAR SU RECIBO DE PAGO DEL MES ANTERIOR

ESCUINERUO CUI CAMS

EDIFICIO VASQUEZ

Calle 12 BNo. 9-20 Teléfono: 281 7725
Bogotá, D.C.

ADMINISTRACIÓN

RECIBO DE CAJA

Nº 15560

Fecha: 30 Abril de 20 18
Nombre del propietario: Ramon Calderon
Oficina: 318
Meses Causados: Abono a intereses y cuotas
Administración

CONCEPTOS

Cuota de Administración Ordinaria \$ 500.000 =
Cuotas Extraordinarias \$ _____
Intereses Mora \$ _____
Otros: _____
TOTAL PAGADO \$ 500.000 =

FORMA DE PAGO

Efectivo \$ 500.000 =
Cheque No. _____ Banco _____ \$ _____
SON: quinientos mil pesos más

Administración Recibió: [Signature]

NOTA: Si el cheque o cheques recibidos resultasen impagados, se cobrará al girador un recargo del 20% sobre tales instrumentos conforme lo establece el C. de Comercio en sus artículos 722 y 731.
SIRVASE PRESENTAR SU RECIBO DE PAGO DEL MES ANTERIOR

Edificio Vasquez
Caja Recibido

5-118

ASOCIACION DE COPROPIETARIOS DEL EDIFICIO VASQUEZ

Nit 860532220

CALLE 12B No 9 20

TEL: 311 243 5386

CLIENTE

318 RAMON ENRIQUE CALDERON Y CIA S.A.

FECHA

01-feb-19

DIRECCION

CUENTA DE COBRO No

1750

CONCEPTO	CANT.	CUOTA MES
CUOTA ADMINISTRACION	1	405.800
INTERESES DE MORA	1	159.780
QUINIENTOS SESENTA Y CUATRO MIL SETECIENTOS OCHENTA PESOS M/CTE		\$ 564.780
TOTAL SALDO ANTERIOR		\$ 10.729.765
TOTAL ESTADO DE CUENTA		\$ 11.294.545

FAVOR CONSIGNAR A LA CTA CTE DEL BANCO POPULAR No 110-05023672-8 A NOMBRE DE EDIFICIO VASQUEZ, Y ENVIAR SOPORTE DE CONSIGNACION AL CORREO AD.EDIFICIOVASQUEZ@OUTLOOK.COM

DESCUENTO POR PRONTO PAGO POR ADMINISTRACION DEL 01 AL 10 SE REALIZA DESCUENTO DEL 2% Y PAGO TRIMESTRAL SE REALIZA EL 6%, SE GENERAN INTERESES POR MORA DEL 2%.

ESCUPIERNO CON CREDITO

EDIFICIO VASQUEZ

Calle 12 BNo. 9-20 Teléfono: 281 7725
Bogotá, D.C.

ADMINISTRACIÓN

RECIBO DE CAJA

Nº 15787

Fecha: 30 - Agosto de 20 18
Nombre del propietario: Leon Balbino
Oficina: 318
Meses Causados: Debo a intereses y cuotas
Administración

CONCEPTOS

Cuota de Administración Ordinaria \$ 1.000.000 -
Cuotas Extraordinarias \$ _____
Intereses Mora \$ _____
Otros: _____
TOTAL PAGADO \$ 1.000.000 -

FORMA DE PAGO

Efectivo \$ 1.000.000 -
Cheque No. _____ Banco _____ \$ _____
SON: Un millón de pesos exacto

Administración
Recibió:

NOTA: Si el cheque o cheques recibidos resultasen impagos, se cobrará al girador un recargo del 20% sobre tales instrumentos conforme lo establece el C. de Comercio en sus artículos 722 y 731.
SIRVASE PRESENTAR SU RECIBO DE PAGO DEL MES ANTERIOR

EDIFICIO VASQUEZ

Calle 12 BNo. 9-20 Teléfono: 281 7725
Bogotá, D.C.

ADMINISTRACIÓN

RECIBO DE CAJA

Nº 16222

Fecha: 22 MARZO de 20 79
Nombre del propietario: JULIAN REYES.
Oficina: 318
Meses Causados: Abono a intereses y costas de
Administración

CONCEPTOS

Cuota de Administración Ordinaria \$ 500.000
Cuotas Extraordinarias \$ _____
Intereses Mora \$ _____
Otros: _____
TOTAL PAGADO \$ 500.000

FORMA DE PAGO

Efectivo \$ 500.000
Cheque No. _____ Banco _____ \$ _____
SON: quinientos mil Pesos más

Administración Recibió: Kajja

Edificio Vásquez
CANCELADO

NOTA: Si el cheque o cheques recibidos resultasen impagados, se cobrará al girador un recargo del 20% sobre tales instrumentos conforme lo establece el C. de Comercio en sus artículos 722 y 731.
SIRVASE PRESENTAR SU RECIBO DE PAGO DEL MES ANTERIOR

(10) 132

EDIFICIO VASQUEZ

Calle 12 BNo. 9-20 Teléfono: 281 7725
Bogotá, D.C.

ADMINISTRACIÓN

RECIBO DE CAJA

Nº 16261

Fecha: 04 Abril de 20 79
 Nombre del propietario: JULIAN REYES (SERVI DE RECHO)
 Oficina: 318
 Meses Causados: ABONO A ENTADA Y COSTOS DE ADMINISTRACION

CONCEPTOS

Cuota de Administración Ordinaria \$ 500.000
 Cuotas Extraordinarias \$ _____
 Intereses Mora \$ _____
 Otros: _____
 TOTAL PAGADO \$ 500.000

FORMA DE PAGO

Efectivo \$ 500.000
 Cheque No. _____ Banco _____ \$ _____
 SON: QUINIENTOS MIL PESOS MIL

Administración Recibió:

[Handwritten Signature]

Edificio Vasquez
CANCELADO

NOTA: Si el cheque o cheques recibidos resultasen impagados, se cobrará al girador un recargo del 20% sobre tales instrumentos conforme lo establece el C. de Comercio en sus artículos 722 y 731.
SIRVASE PRESENTAR SU RECIBO DE PAGO DEL MES ANTERIOR

EDIFICIO VASQUEZ

Calle 12 BNo. 9-20 Teléfono: 281 7725
Bogotá, D.C.

ADMINISTRACIÓN

RECIBO DE CAJA

Nº 15614

Fecha: 30 Mayo de 2028
Nombre del propietario: ROMAN CALDERON
Oficina: 278
Meses Causados: Abono a cuotas de Administracion

CONCEPTOS

Cuota de Administración Ordinaria \$ 500.000
Cuotas Extraordinarias \$ _____
Intereses Mora \$ _____
Otros: _____

TOTAL PAGADO \$ 500.000

FORMA DE PAGO

Efectivo \$ 500.000
Cheque No. _____ Banco _____ \$ _____
SON: Quinientos mil pesos mcte

Administración Recibió: Kelly N.

**Edificio Vásquez
CANCELADO**

NOTA: Si el cheque o cheques recibidos resultasen impagados, se cobrará al girador un recargo del 20% sobre tales instrumentos conforme lo establece el C. de Comercio en sus artículos 722 y 731.
SIRVASE PRESENTAR SU RECIBO DE PAGO DEL MES ANTERIOR

134

EDIFICIO VASQUEZ

Calle 12 B No. 9-20 Teléfono: 281 7725
Bogotá, D.C.

ADMINISTRACIÓN

RECIBO DE CAJA

Nº 15471

Fecha: 76 Mayo de 20 78
Nombre del propietario: JULIAN PEÑAS
Oficina: 318
Meses Causados: Abono a Cuentas de Administración

CONCEPTOS

Cuota de Administración Ordinaria
Cuotas Extraordinarias
Intereses Mora

\$ 1000.000

Otros: Abono Cuentas administración

\$ 1000.000

TOTAL PAGADO

FORMA DE PAGO

Efectivo \$ 1000.000

Cheque No. _____ Banco _____
SON: un milón de Pesos mcte.

Administración
Recibió:

Kelly N.

Edificio Vásquez
CANCELADO

NOTA: Si el cheque o cheques recibidos resultasen impagados, se cobrará al girador un recargo del 20% sobre tales instrumentos conforme lo establece el C. de Comercio en sus artículos 722 y 731.
SIRVASE PRESENTAR SU RECIBO DE PAGO DEL MES ANTERIOR

135

EDIFICIO VASQUEZ

Calle 12 BNo. 9-20 Teléfono: 281 7725
Bogotá, D.C.

ADMINISTRACIÓN

RECIBO DE CAJA
No. 15420

Fecha: 22 Febra de 20 18
Nombre del propietario: Vamon Calderon - Juan Pags
Oficina: (418) 318
Meses Causados: Abono a intereses y cuotas
Administración

CONCEPTOS

Cuota de Administración Ordinaria	\$ _____
Cuotas Extraordinarias	\$ <u>500.000 =</u>
Intereses Mora	\$ _____
Otros:	\$ <u>500.000 =</u>
TOTAL PAGADO	\$ _____

FORMA DE PAGO

Efectivo \$ 500.000 =

Cheque No. _____ Banco mit \$ pero mora

SON: Quinientos mil pesos mora

Administración
Recibí:

Edificio Vasquez
CANCELADO

NOTA: Si el cheque o cheques recibidos resultasen impagados, se cobrará al girador un recargo del 20% sobre tales instrumentos conforme lo establece el C. de Comercio en sus artículos 722 y 731.

SIRVASE PRESENTAR SU RECIBO DE PAGO DEL MES ANTERIOR

136

EDIFICIO VASQUEZ

Calle 12 BNo. 9-20 Teléfono: 281 7725
Bogotá, D.C.

ADMINISTRACIÓN

RECIBO DE CAJA

Nº 15230

Fecha: 16 de Noviembre de 20 11
Nombre del propietario: Silvia Reyes
Oficina: 318
Meses Causados: Abono a Intereses y Costos
de Administración

CONCEPTOS

Cuota de Administración Ordinaria \$ 400.000
Cuotas Extraordinarias \$ _____
Intereses Mora \$ _____
Otros: Abono a Intereses y Costos de
Administración
TOTAL PAGADO \$ 400.000

FORMA DE PAGO

Efectivo \$ 400.000
Cheque No. _____ Banco _____ \$ _____
SON: Cuatrocientos mil Pesos incl.

Administración
Recibió:

Kelly W.

Edificio Vásquez
CANCELADO

NOTA: Si el cheque o cheques recibidos resultasen impagados, se cobrará al girador un recargo del 20% sobre tales instrumentos conforme lo establece el C. de Comercio en sus artículos 722 y 731.
SIRVASE PRESENTAR SU RECIBO DE PAGO DEL MES ANTERIOR

187

EDIFICIO VASQUEZ

Calle 12 BNo. 9-20 Teléfono: 281 7725
Bogotá, D.C.

ADMINISTRACIÓN

RECIBO DE CAJA

Nº 15195

Fecha: 20 octubre de 20 17

Nombre del propietario: Vernon Calhoun

Oficina: 318

Meses Causados: Alfondo e intereses y cuotas de administración

CONCEPTOS

Cuota de Administración Ordinaria \$ _____

Cuotas Extraordinarias \$ _____

Intereses Mora \$ _____

Otros: \$ 300.000=-

TOTAL PAGADO \$ 300.000=-

FORMA DE PAGO

Cheque No. _____ Efectivo \$ 300.000=-

SON: Trocenito Banco al favor de \$ 300.000=-

Administración recibió:

NOTA: Si el cheque o cheques recibidos resultasen impagados, se cobrará al girador un recargo del 20% sobre tales instrumentos conforme lo establece el C. de Comercio en sus artículos 722 y 731.
SÍRVASE PRESENTAR SU RECIBO DE PAGO DEL MES ANTERIOR

Medición consumo último 8 meses. Voz más

IMPORTANTE Inscríbete en Distribución Electrónica para recibir tu factura de forma oportuna en el correo electrónico

EDIFICIO VASQUEZ

Calle 12 BNo. 9-20 Teléfono: 281 7725
Bogotá, D.C.

ADMINISTRACIÓN

RECIBO DE CAJA

Nº 15164

Fecha: 29 Septiembre de 20 11
Nombre del propietario: Julian Rojas
Oficina: 318
Meses Causados: Abono a intereses y cuotas
d. Administración

CONCEPTOS

Cuota de Administración Ordinaria \$ _____
Cuotas Extraordinarias \$ _____
Intereses Mora \$ _____
Otros: Abono 150.000 a cuenta de
Administración, 5 fecha en palabras intereses
TOTAL PAGADO \$ 150.000

FORMA DE PAGO

Cheque No. _____ Efectivo \$ 150.000
Banco _____ \$ _____
SON: Ciento cincuenta mil Pesos neto

Administración
Recibió:

Kelly Noqueado
CANCELLADO
Edificio Vasquez

NOTA: Si el cheque o cheques recibidos resultasen impagados, se cobrará al girador un recargo del 20% sobre tales instrumentos conforme lo establece el C. de Comercio en sus artículos 722 y 731.
SIRVASE PRESENTAR SU RECIBO DE PAGO DEL MES ANTERIOR

EMPRESA: EFECTIVO LTDA.
 Calle 96 No. 12-55 Bogotá

ORDEN DE SERVICIO

IS: 8697943660 DU: 151757
 SHELPRGU
 Beneficiario:
 11295 EIB RECAUDO BOGOTA
 Fecha: 01/04/2019 16:21:18

Recaudador:
 301208 PASAJE COMERCIAL DE LA DOCE (T)
 Cantidad cupones: 1
 Referencia: 10002645791616
 Valor: \$187.230,00
 Valor recibido: \$187.230,00
 Forma de pago: EFECTIVO

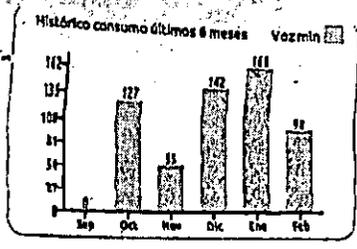
Aplica condiciones particulares con el cliente beneficiario. Conserve este recibo, es el unico soporte valido para atender cualquier reclamacion. La solicitud y aceptacion de mi parte, de la prestacion de este servicio, entienda que manifiesto verbalmente mi autorizacion para el tratamiento de los datos personales que voluntariamente he entregado a Efectivo Ltda., Estos datos pueden ser utilizados unicamente para la prestacion del servicio convenido. Linea de servicio al cliente: (1) 651010
 servicioalcliente@efecty.com.co
 www.efecty.com.co

Estado de cuenta al día

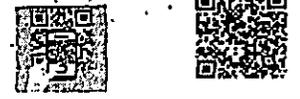
91440
 187.230
 Abr 2019

cuenta	
	\$ 95.870
	\$ -95.870
	\$ 91.360
	\$ 95.865
	\$ 4,57
	\$ 187.230

Valor	
	\$ 80.559,18
	\$ 15.306,25
	\$ 95.865,43



IMPORTANTE
 Inscríbete en Distribución Electrónica para recibir tu factura de forma exclusiva en el correo electrónico, podrás participar y ser uno de los elegidos mensualmente para tener un descuento del 100% de los cargos fijos de tus servicios, condiciones <https://bit.ly.com/2EnxWJy>



Noviembre 2018.

Encuentra aquí tu punto de pago

	PSE	Baloto	Paga Todo
	Itau	Banco de Bogotá	Efecty
	Movired	PER Domicilio	472
	Punto de Pago	CNE Sudamérica	Banco Piedad
	STB	CNE Puntos de Pago	San Andrés
		CNE Puntos de Pago	San Juan

Señor cajero favor dejar libre de firmas y sellos tanto el frente como el respaldo de la Franja



(415)7707181500017(8020)10002645791616(3900)0000187230(96)201904

Número de cuenta para pagos..... 1191440
 Número de factura..... 000264579161
 Total a pagar..... \$ 187.230

140

613 (7)

EMPRESA: EFECTIVO LTDA.
NIT 830.131.933-1
Calle 96 No. 12-54 Bogotá

ORDEN DE SERVICIO

S: 8685353371
DU: 382512
WJSERRANO

ente beneficiario:
11295 ETB RECAUDON BOGOTA
Fecha: 27/02/2019 16:51:49

Recaudador:
901208 PASAD COMERCIAL DE LA DOCE (LT)

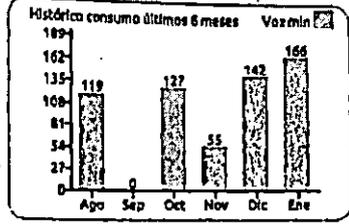
Entidad emisor:

REFERENCIA 10002635650134
AP 901208
Referencia Valor
10002635650134 \$95.870,00
Valor recibido \$95.870,00
Forma de pago: EFECTIVO

Estado de cuenta al día
191440
95.870
Mar 2019

cuenta	
	\$ 95.870
	\$ -95.870
	\$ 4,57
	\$ 95.865
	\$ 95.870

Valor	
	\$ 80.559,18
	\$ 15.306,25
	\$ 95.865,43



Aplicación de los artículos con el consentimiento del cliente. Conserve este documento es el único soporte válido para atender cualquier reclamación.

Con la suscripción y prestación de este servicio de la prestación de este servicio de telecomunicaciones que manifiesto haber autorizado para el tratamiento de los datos personales que voluntariamente he entregado a Efectivo Ltda., estos datos pueden ser utilizados únicamente y exclusivamente para la prestación del servicio convenido. (Línea de servicio al cliente: (1) 651010)

servicioalcliente@efecty.com.co
www.efecty.com.co

El número de línea de servicio al cliente es 11295. Este número de línea de servicio al cliente es el único válido para atender cualquier reclamación. El número de línea de servicio al cliente es 11295. Este número de línea de servicio al cliente es el único válido para atender cualquier reclamación.

Encuentra aquí tu punto de pago

PSE	Movired	Punto de Pago
Galate	Banco Popular	PER Davivienda
Paga Todo	GNB Sudameris	Redescomunicaciones
Efecty	CNB Punto Amigo BCSC	ATM
Itau	Citibank	Servibanca
Banco de Bogotá	472	Credibanca

Señor cajero favor dejar libre de firmas y sellos tanto el frente como el respaldo de la franja



(415)7707181500017(8020)10002635650134(3900)0000095870(96)201903

Número de cuenta para pagos..... 1191440
Número de factura..... 000263565013
Total a pagar..... \$ 95.870

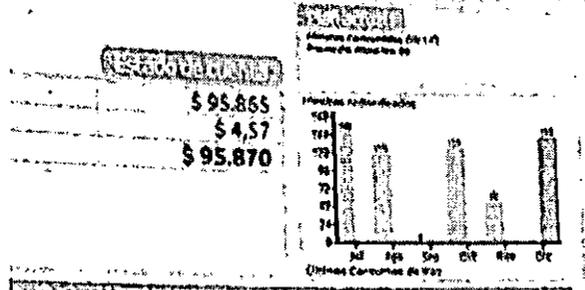
613

EMPRESA EFECTIVO LTDA.
 Calle 96 No. 12-35 Bogotá
 UNIDAD DE SERVICIO

Nombre del Cliente
 Local Pagar
 Fecha Límite de Pago
 Referencia

1191440
 \$ 95.870
 Febrero 01 de 2019
 Enero

No OS: 4675605105
 Cajero: DU: 614539
 Cliente beneficiario: LUFEPUII
 111295 EIB RECAUDO BOGOTA
 Fecha: 01/02/2019 13:02:32



Detalle del mes		
Subtotal	IVA e Imp. Consumo	Total
\$ 80.559	\$ 15.306	\$ 95.865
\$ 4.57		\$ 4.57
\$ 80.563	\$ 15.306	\$ 95.870

PS Recaudado: 902555 CADELAKIA CRA 9
 Cantidad consumida: 1
 Identificación: 800056099
 Tipo de servicio: CELULAR DE CUIDADO
 Referencia: 1191440
 Valor recibido: \$95.870.00
 Formo de pago: EFECTIVO

Aplica condiciones particulares con el cliente beneficiario. Conserve este recibo, es el único soporte válido para atender cualquier reclamación. Con la suscripción y habilitación de su línea de la prestación de este servicio, entendiéndose que manifiesto voluntariamente al autorización para el tratamiento de sus datos personales que voluntariamente le entregado a Efectivo Ltda. (sus datos pueden ser utilizados única y exclusivamente para la prestación del servicio convenido, línea de servicio al cliente: (1) 651010)

servicio@cliente@efectivo.com.co
 www.efectivo.com.co

MOVILES POSPAGO **eTb**
 MAS APPS INCLUIDAS
 MAS DATOS

\$21.000
 IVA INCLUIDO
 MAS RECONEXIONAMIENTO
 PROXIMA PAGADA

HAZ TU MEJOR JUGADA

120 GB
 (10 GB GRATIS MENSUALES) + 10 GB
 ADICIONALES A TU PLAN DE \$53.000

FOX

Ya eres parte de nuestra Compañía de Cultura Ambiental

Creando conciencia ambiental y Hoja por Hoja estamos haciendo del mundo un lugar mejor

Hoja Hoja **eTb**

eTb
 Mes 1

Señor cajero favor dejar libre de firmas y sellos tanto el frente como el respaldo de la franja

(415)7707181500017(8020)10002622195822(3900)0000095870(96)201902

Referencia de Pago: 1-000262219582-2
 Factura Número: 000262219582
 Teléfono: 12864201
 Fecha límite de pago para evitar suspensión: Febrero 01 de 2019

Total a Pagar \$ 95.870

Escaneado con CamScanner

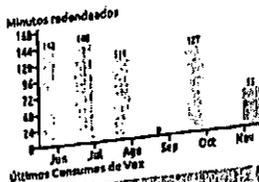
19142



CALDERON Y SIERRA LTDA
CL 12B 9 20 OF 318
Bogotá
Estrato 4
Teléfono 12864201
Número para pagos 1191440

Valor Factura Anterior
Gracias por su pago
Servicios ETB con IVA
Ajuste a la Decena
Saldo a Favor

\$ 91.360
-\$ 182.720
\$ 91.361
-\$ 1,18
\$ 0



1191440
\$ 0
Enero 02 de 2019
Diciembre

Pagos Seguros en Línea



ETB, informa a sus clientes del segmento Empresas y Gobierno, que a partir del 1 de Enero de 2019 los servicios del portafolio para este segmento, tendrán un incremento hasta del 6% sobre las tarifas mensuales, lo anterior en virtud de lo dispuesto en el contrato de prestación de servicios. Para mayor información podrá comunicarse con la línea

Paquete internet y voz COBRE

- Banda ancha 6MB Empresa-Cobre (Dic. 1 - Dic. 31)
 - Telefonía ilimitada negocio Cobre (Dic. 1 - Dic. 31)
- Ajuste Decena
Total

Subtotal	IVA e Imp. Consumo	Total
\$ 76.774	\$ 14.587	\$ 91.361
- \$ 1,18		- \$ 1,18
\$ 76.772	\$ 14.587	\$ 91.360

ETB
MAS DATOS 4G
Y APPS INCLUIDAS

En su parte de nuestra Campaña de Cultura Ambiental

Hoja Hoja



Mes 1



(415)7707181500017(6020)10002609900173(3900)0000000000(96)201901

Referencia de Pago
Factura Número
Teléfono
Fecha límite de pago
para evitar suspensión

1-000260990017-3
000260990017
12864201
Enero 02 de 2019

Total a Pagar \$ 0

1943

613



CALDERON Y SIERRA LTDA
CL 12B 9 20 OF 318
Bogotá
Estrato 4
Teléfono 12864201
Número para pagos 1191440

1191440

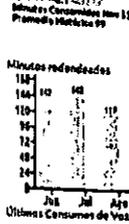
\$ 0

Enero 02 de 2019
Diciembre

Valor Factura Anterior
Gracias por su pago
Servicios ETB con IVA
Ajuste a la Decena
Saldo a Favor

Consumo de Voz

\$ 91.360
-\$ 182.720
\$ 91.361
-\$ 1,18
\$ 0



Pagos Seguros en Línea



ETB, informa a sus clientes del segmento Empresas y Gobierno, que a partir del 1 de Enero de 2019 los servicios del portafolio para este segmento, tendrán un incremento hasta del 6% sobre las tarifas mensuales, lo anterior en virtud de lo dispuesto en el contrato de prestación de servicios. Para mayor información podrá comunicarse con la línea

Paquete internet y voz COBRE

-Banda ancha 6MB Empresa-Cobre (Dic. 1 - Dic. 31)
-Telefonía ilimitada negocio Cobre (Dic. 1 - Dic. 31)

Ajuste Decena

Total

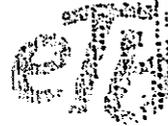
	Subtotal	IVA e Imp. Consumo	Total
	\$ 76.774	\$ 14.587	\$ 91.361
Ajuste Decena	-\$ 1,18		-\$ 1,18
Total	\$ 76.772	\$ 14.587	\$ 91.360

ETB
MAS DATOS 4G
25%
1191440

135284_28887

Sea parte de nuestra Campaña de Cultura Ambiental

Hoja x Hoja



Señor cajero favor dejar libre de firmas y sellos tanto el frente como el respaldo de la franja



(415)7707181500017(8020)10002609900173(3900)0000000000(96)201901

Referencia de Pago
Factura Número
Teléfono

1-000260990017-3
000260990017
12864201

Fecha límite de pago
para evitar suspensión

Enero 02 de 2019

Mes 1

Total a Pagar \$ 0

EMPRESA: EFECTIVO LTDA.
Calle 96 No. 12-55 Bogotá

ORDEN DE SERVICIO

No US: 8652088151

OV: 529707

Cajero:

JENNGOVA

Cliente beneficiario:

111295 EIB RECAUDO BOGOTA

Fecha:

28/11/2018 10:09:58

PS Recaudador:

903544 CC SAN FRANCISCO CENTRO

Cantidad cupones:

Identificación:

860056039

Nombre:

CALDERON

Apellido 1:

SIERRA

Apellido 2:

LTA

REFERENCIA

1191440

TIPO DE DOCUMENTO

CECULA DE CIUDADANIA

PAP

903544

Referencia

Valor

1191440

\$91.360,00

Valor recibido:

\$91.360,00

Forma de pago:

EFEKTIVO

Aplica condiciones particulares con el cliente beneficiario

Conserve este recibo, es el unico soporte valido para atender cualquier reclamacian.

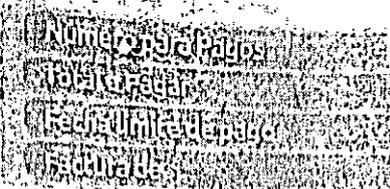
Con la solicitud y aceptacion de mi parte, de la prestacion de este servicio, entienda que manifiesto verbalmente mi autorizacion para el tratamiento de los datos personales que voluntariamente he entregado a Efectivo Ltda., Estos datos pueden ser utilizados unica y exclusivamente para la prestacion del servicio convenido.

Linea de servicio al cliente: (1) 6510101

servicioalcliente@efecty.com.co

www.efecty.com.co

Supervisada por el Banco de la Republica



613

Handwritten circled number 2 and other marks.

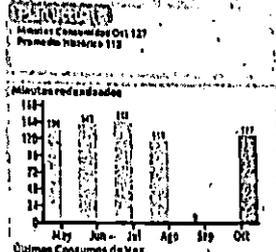
1191440

\$ 91.360

Diciembre 01 de 2018

Noviembre

Subtotal	\$ 91.360
IVA e Imp. Consumo	\$ 91.360
Referencia	-\$ 1,18
Total	\$ 91.360



SI PAGAS DESPUES DE LA FECHA LIMITE DE PAGO EL SERVICIO SERA SUSPENDIDO ADICIONALMENTE SE COBRARA \$21.000 DE TRAFICADOS POR RECONEXION EN TU PROXIMA FACTURA

Detalle de pagos	Subtotal	IVA e Imp. Consumo	Total
- Nov 30	\$ 76.774	\$ 14.587	\$ 91.361
- Nov 30	-\$ 1,18		-\$ 1,18
Total	\$ 76.772	\$ 14.587	\$ 91.360

El pasado 1 de noviembre nuestro convenio de recaudo con Bancolombia finalizó, razón por la cual no podrás continuar pagando tu factura de ETB a través de las ventanillas de esta entidad.

El pago de la factura, podrás realizarlo a través de la página web de ETB ingresando a: <https://etb.com/pagos> o si lo prefieres, puedes consultar los puntos de pago al reverso de este documento.

Vertical text on the right edge: Autoridad Nacional de Televisión - AVIVCL 72 17 71 ED Fernando Gómez Ayudado BOGOTÁ D. C. PER. 7957020 etc. 1107 - 01 PRXIS 14077 - informacion@etb.com.co www.etb.com.co



Ya eres parte de nuestra Campaña de Cultura Ambiental.

Cada factura que entregas en Hoja por Hoja estamos haciendo la diferencia.



Mes 1



(415)7707181500017(8020)10002598733693(3900)0000091360(96)201812

Referencia de Pago: 1-000259873369-3
 Factura Número: 000259873369
 Teléfono: 12864201
 Fecha límite de pago para evitar suspensión: Diciembre 01 de 2018

Total a Pagar \$ 91.360

Escaneado con CamScanner

20145

EMPRESA: EFECTIVO LTDA.
Calle 96 No. 12-55 Bogotá

No. US: 8642327279
Código: 277127
JUCASODU

Ciente beneficiario:
177010 EYO RECAUDO

Fecha: 31/10/2010 09:57:32

Cantidad cupones: 1

Referencia de pago: 10002588642718
Número de pago electrónico: 10002588642718

Valor recibido: \$91.360,00
Forma de pago: EFECTIVO

Aplica condiciones particulares con el cliente beneficiario. Conserve esta recibo, es el único soporte válido para atender cualquier reclamación. Con la solicitud y aceptación de mi parte, de la prestación de este servicio, enténdase que manifiesto verbalmente la autorización para el tratamiento de los datos personales que voluntariamente he entregado a Efectivo Ltda., estos datos pueden ser utilizados única y exclusivamente para la prestación del servicio convenido. línea de servicio al cliente: (1) 651010
servicioalcliente@efecty.com.co
www.efecty.com.co

Número de pago: 1191440
Total a pagar: \$ 91.360
Fecha límite de pago: Noviembre 01 de 2018
Entidad: Octubre

RESERVA CUONETA	\$91.360
	-\$91.360
	\$91.361
	-\$1,18
	\$91.360

Subtotal	IVA e Imp. Consumo	Total
\$76.774	\$ 14.587	\$ 91.361
Oct 31		
Oct 31		
	-\$1,18	-\$1,18
	\$76.772	\$ 14.587
		\$ 91.360

SI PAGAS DESPUES DE LA FECHA LIMITE NO PAGAS EL SERVICIO EN SUSPENDIDO ADICIONALMENTE SE COBRAN \$21.000 IVA INCLUIDO POR RECONEXION EN TU PROXIMA FACTURA

A partir del próximo 1 de noviembre nuestro convenio de recaudo con Bancolombia, finaliza, razón por la cual no podrás continuar pagando tu factura de ETB a través de las ventanillas de esta entidad.

El pago de la factura, podrás realizarlo a través de la página web de ETB ingresando a: <https://etb.com/pagos> o si lo prefieres, puedes consultar los puntos de pago al reverso de este documento.

Superintendencia de Industria y Comercio - SIC 1113270011/1390

Autidad Nacional de Televisión - ANTV C. 72-12-77 ED Fernando Gómez Agudelo BOCOTA D. C. PBX: 79570001-Fax: 79570000 ext. 1107 - 018000316072 - informacion@antv.gov.co www.antv.gov.co

Ya eres parte de nuestra Campaña de Cultura Ambiental

Con cada factura sustentada y Hoja por Hoja estamos haciendo la diferencia

Hoja Hoja | eTb



Señor cajero favor dejar libre de firmas y sellos tanto el frente como el respaldo de la franja



(415)7707181500017(8020)10002588642718(3900)0000091360(96)201811

Referencia de Pago: 1-000258864271-8
Factura Número: 000258864271
Teléfono: 12864201
Fecha límite de pago: Noviembre 01 de 2018
para evitar suspensión

Total a Pagar \$ 91.360

¡Ingresar a www.etb.com o en ventanillas en cbo.com en Colombia y en www.etb.com en el extranjero

146

ASOCIACION DE COOPROPIETARIOS
EDIFICIO VASQUEZ

ANEXO CUENTAS POR COBRAR A DICIEMBRE 31 DE 2018

OFICIN PROPIETARIO	CÚOTAS ORDINARIAS	EXTRA BAÑOS	EXTRA ECSA	EXTRA TIFONIA	SEGURO	INASISTENCIA ASAMBLEA	VALOR TOTAL
209 ELIBERTO AREVALO	438.000						438.000
211 RICARDO GAMEZ	841.903						841.903
212 WILLIAM RICARDO FIERRO	3.078.700						3.078.700
214 ANA MARIA FERNANDEZ						108.000	108.000
215 CARLOS ZULUAGA	114.660						114.660
217 ISRAEL GOMEZ	17.013.160	300.000	515.808	25.000		50.000	17.903.968
218 RAMON CALDERON	12.762.366					351.000	13.113.366
JOSE FORERO	485.000						485.000
222 DIOSELINA GOMEZ GARCIA	2.915.600				70.000		2.985.600
223 HECTOR OBDULIO BARRERA	3.030.000				73.000		3.103.000
224 ALBERTO MURILLO ARIAS	492.000						492.000
225 MARCO ANTONIO ARANGO	1.236.000					45.000	1.281.000
226 MARCO ANTONIO ARANGO	1.320.000					48.000	1.368.000
227 LUIS CARLOS TORRES	440.000						440.000
228 JUAN CARLOS MORA DIAZ	764.000						764.000
302 LUIS ALFONSO MEJIA						51.000	51.000
304 ASTRID LOPEZ	715.000						715.000
305 WILLIAM VELASCO	7.825.200	300.000			73.000	102.000	8.300.200
306 CLARA VILMA CUBIDES	18.714.427	300.000	515.808	25.000	86.000	118.000	19.759.235
309 HUMBERTO JAIMES	148.000				92.000	126.000	366.000
310 HUMBERTO JAIMES	107.000				67.000	92.000	266.000
HUMBERTO TELLEZ	135.000						135.000
312 LUIS CARLOS BERROCAL	16.911.000	300.000	515.808	25.000	86.000		17.837.808
313 JOSE GARAVITO	128.000						128.000
314 MARINA ALARCON	126.000				57.723		183.723
317 GUSTAVO ADOLFO MOJICA	572.280						572.280
318 RAMON CALDERON	7.859.000					130.500	8.089.500
321 VICTOR LEMUS	72.000						72.000
322 MARCO ANTONIO VALVERDE	1.928.000						1.928.000
323 CONSUELO PIÑEROS	214.000						214.000
324 RAFAEL SERRANO	468.000	300.000			72.000	50.000	890.000
327 INDUPLAST LTDA	339.000						339.000

(2) 147

LEX & VERITAS
SERVICIOS JURÍDICOS Y CORPORATIVOS

JUZGADO 20
CIVIL DEL CIRCUITO DE BOGOTÁ

185

Señor:
JUZGADO 20 CIVIL DEL CIRCUITO DE BOGOTÁ
Ciudad

10 MAR -9 P4:21

REF: PROCESO 2019-360

RECIBIDO

LUZ GLORIA CALDERÓN RODRÍGUEZ, mayor de edad, identificada con cédula de ciudadanía No. 41670005, domiciliada en la ciudad de Bogotá, en representación de la empresa **RAMÓN ENRIQUE CALDERÓN Y CIA LTDA.**, por medio del presente documento confiero poder amplio y suficiente al doctor **GONZALO CASAS HERNÁNDEZ**, mayor de edad, con domicilio en la ciudad de Bogotá, identificado con la cédula de ciudadanía No 1033689140 de Bogotá D.C y T.P. 228784, para que en mi nombre y representación, inicie, tramite y lleve hasta su terminación **DEFENSA DENTRO DEL PROCESO JURÍDICO DE PERTENENCIA DE LA REFERENCIA** que adelanta en mi contra por el señor Julián Fernando Reyes Vicentes.

Mi apoderado cuenta con todas las facultades requeridas para los anteriores propósitos, incluidas las de presentar memoriales, interponer recursos, formular incidentes, sustituir o reasumir este poder, transigir, conciliar judicial y extrajudicialmente, participar en audiencias, recibir, renunciar y en general, todas las facultades necesarias para cumplir adecuadamente con este mandato.

Agradezco conferirle personería jurídica para actuar en los términos y fines del presente mandato.

Cardialmente,

Luz Gloria Calderón R
LUZ GLORIA CALDERÓN RODRÍGUEZ
C.C. 41670005

cepto,

Gonzalo Casas Hernández
GONZALO CASAS HERNÁNDEZ
C.C. 1033689140
T.P. 228784

NOTARIA 53 DE CIRCULO DE BOGOTA D.C.
PRESENTACION PERSONAL

En Bogotá D.C. 2020-03-05 14:18:10

En el despacho de la Notaría Cincuenta y Tres del Circuito de Bogotá D.C. se presentó documento escrito por:

CALDERON RODRIGUEZ LUZ GLORIA
Con C.C. 41670005

con destino a: Juzgado
En constancia se firma:

Luz Gloria Calderón R
Firma compareciente

CLARA INES PAEZ RODRIGUEZ
NOTARIA (E) 53 DEL CIRCULO DE BOGOTA D.C.

Cod. Verificación 6rpay

Huella

Carretera 13 No. 32 - 51 Torre 7, Oficina 606 / Edificio Baviera - Centro Internacional
Correo Electrónico: gonzalo.casas@lexveritas.com.co
3154688400 - 314148576

Handwritten initials or mark in the top right corner.



REPÚBLICA DE COLOMBIA
RAMA JUDICIAL DEL PODER PÚBLICO
JUZGADO VEINTE CIVIL DEL CIRCUITO

NOTIFICACION PERSONAL

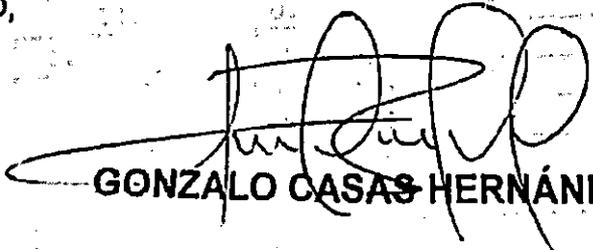
Proceso. 2019-00360

En Bogotá, D. C., hoy nueve (9) de marzo de dos mil veinte (2020), debidamente autorizado por el señor secretario del juzgado, NOTIFIQUE en forma personal al abogado GONZALO CASAS HERNÁNDEZ, quien exhibe la C. C. No. 1.033.689.140 de Bogotá y T. P. No. 228784 del C. S. J., en su condición de apoderado de la sociedad demandada, el contenido del auto que admitió la demanda calendado 2 de agosto de 2019 (fl. 142), advirtiéndole que cuenta con el término de 20 días para contestar la demanda.

Del mismo modo hago entrega al apoderado de las copias del traslado de la demanda y sus anexos, así como del C. D. de datos correspondiente.

Enterado firma como aparece.

El notificado,


GONZALO CASAS HERNÁNDEZ

Quien notifica,


FABIÁN GARZÓN

Small text at the bottom left, possibly a stamp or reference code.

CIVIL DEL CIRCUITO DE BOGOTÁ D.C. (REPARTO)

20/49

Caro
A

REF.	DEMANDA
	DEMANDANTE : JULIAN FERNANDO REYES VICENTES
	DEMANDADO : RAMON ENRIQUE CALDERON RODRIGUEZ Y CIA LTDA
	ASUNTO : DEMANDA DE PERTENENCIA

JAIME HUMBERTO RINCON TAPIAS, mayor y domiciliado en esta ciudad, abogado inscrito y en ejercicio bajo la tarjeta profesional No. 112.577 del C.S.J., y la cédula de ciudadanía N° 74.337.115 Expedida en Mongua (Boy.), en ejercicio del poder especial que me ha conferido el señor **JULIAN FERNANDO REYES VICENTES**, mayor y domiciliado en Bogotá D.C., identificado con la cédula de ciudadanía No. 11.187.235 Expedida en Engativa, quien actúa en nombre propio, mediante este escrito promuevo proceso verbal de pertenencia de mayor cuantía en contra de la sociedad comercial denominada **RAMON ENRIQUE CALDERON RODRIGUEZ Y CIA LTDA**, con Nit.: 860.531.814.-7, correo electrónico augustoforerosalaadosalgado@hotmail.com, representada legalmente por la señora **LUZ GLORIA CALDERON RODRIGUEZ**, mayor de edad con domicilio y residencia en esta ciudad e identificada con la cedula de ciudadanía No. 41.670.005 expedida en Bogotá y/o quien haga sus veces en el momento de la notificación del auto que admite la demanda, y demás personas indeterminadas, que se crean con algún derecho sobre el bien a usucapir, para que mediante sentencia que haga tránsito a cosa juzgada se accede a las siguientes.

PRETENSIONES

- Primera.-** Que se declare que el señor **JULIAN FERNANDO REYES VICENTES**, adquirió por el modo de prescripción extraordinaria de dominio absoluto, perpetuo y exclusivo sobre el inmueble oficina Junto con el lote de terreno donde se encuentra construida, mejoras y anexidades libre de todo gravamen, de la oficina ubicada en la **CALLE 12 B No. 9 - 20 oficina 318** en la ciudad de Bogotá D.C., Departamento **CUNDINAMARCA**, Con matrícula inmobiliaria Número **50 C - 467213**, de la oficina de Registro de Instrumentos Públicos de la zona Centro de Bogotá, determinando dentro de los linderos generales y especiales que aparecen en la Escritura Pública No. 5524 de fecha 2 de septiembre de 1988 de la Notaría Segunda Del Círculo de Bogotá D.C.
- Segunda.-** Ordenar la inscripción de la sentencia en la oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Bogotá Zona Norte, en el folio de matrícula No. **50 C - 467213**.
- Tercera.-** Condenar en costas del proceso a los demandados, en caso de oposición.

FUNDAMENTOS DE HECHOS

1. Mi representado ha tenido posesión real y materia del inmueble de que se trata el presente asunto por más de 10 años.
2. Durante todo este tiempo mi representado ha ejercido derechos positivos de aquellos a que solo da derecho de dominio, como hacer mejoras al inmueble, darlo en arrendamiento pagar servicios públicos domiciliarios; Etc.
3. La posesión de mi representado ha sido publica, ha sido quieta, pacifica e ininterrumpida y sin reconocer dominio ajeno sobre el Inmueble desde hace más de 10 años, ya que desde el año 2005, entro en la oficina objeto de litigio

mediante contrato de arrendamiento por el señor **MILLER GAITAN**, y pago su arrendamiento hasta el mes de mayo de 2009, fecha en la que el señor **MILLER GAITAN**, nunca volvió a cobrar el arrendamiento.

4. A partir de esa fecha mi poderdante dio inicio a los actos de posesión material sin interrupción alguna con el ánimo de señor y dueño por espacio de más de diez (10) años, hechos positivos de aquellos a que solo da derecho el dominio de dominio tales como la posesión material, en razón de ser la persona que dispone del mismo ante terceros y extraños quien lo ha explotado, arrendado y mantenido, y en general ha velado por su buen funcionamiento y construido mejoras las cuales describiré más adelante en este mismo escrito.
5. Asimismo ha dispuesto de la posesión de manera quieta, pacífica e ininterrumpida y como se dijo, sin reconocer dominio ni posesión ajena a la vista pública de la vecindad del sector, es decir, hasta la fecha de presentación de esta demanda ni ha existido interrupción natural o civil como tampoco suspensión de la misma.
6. El demandante **JULIAN FERNANDO REYES VICENTES**, ha explotado el predio objeto de este proceso, habiendo pagado durante todo el tiempo que lo tiene en posesión, servicios públicos, ha realizado mejoras y demás actos que solo da el portarse con el ánimo de señor y dueño, pruebas estas que se aportaran al momento de practicarse la Inspección Judicial sobre dicho inmueble.
7. Ha transcurrido el tiempo, para que amparada en la ley, mediante sentencia se le reconozca que ha adquirido por prescripción el inmueble, como en forma muy respetuosa le solicito a su Despacho se sirva declararlo en su momento procesal.
8. Mi poderdante señala que desde que el señor **MILLER GAITAN**, le hizo la entrega del inmueble oficina, desconoce su domicilio y residencia.
9. Tengo poder especial, amplio y suficiente para adelantar este proceso.

DERECHOS

Cito como tales la Ley 791 de 2002; los artículos 762, 764, 768, 769, 782, y ss., 2512, 2518, 2522, 2527, 2528, 2531 del C.C.; 82, 83, 84, 88, 89 y ss., 369, 375 del C.G.P., y demás normas vigentes al respecto.

PRUEBAS

1°. Documentales aportadas

1. Certificado de tradición reciente del inmueble a usucapir, con la constancia de haber sido expedido para adelantar proceso de pertenencia.
2. Recibos de mejoras y pagos de servicios públicos en siete (7) folios.

2°. Inspección Judicial

Con intervención del perito, al predio materia de usucapión, para establecer:

1. Su ubicación,
2. Área,
3. Sus linderos,

- (20) 51
4. Construcciones existentes,
 5. Explotación,
 6. Mejoras,
 7. Vetustez,
 8. Vecindario,
 9. Quién ejerce la posesión material y desde cuánto tiempo atrás.
 10. Y demás al respecto y/o que su despacho ordene oficiosamente.

3º- **INTERROGATORIO DE PARTE:** Solicito al señor Juez, de manera respetuosa se sirva fijar día, fecha hora para que el señora **LUZ GLORIA CALDERON RODRIGUEZ**, en su calidad de representante legal de la sociedad comercial denominada **RAMON ENRIQUE CALDRON RODRIGUEZ Y CIA LTDA**, y/o quien haga sus veces en el momento de notificación, y en su calidad de demandado, para que absuelva interrogatorio de parte que personalmente les formule o en sobre cerrado, con el objeto de verificar los hechos, pretensiones que se persiguen en el presente proceso.

III.- **TESTIMONIOS CON RECONOCIMIENTO DE DOCUMENTOS:** Ruego al señor Juez, se sirva citar y hacer comparecer a las siguientes personas, mayores de edad con domicilio y residencia en esta ciudad, para que respondan el cuestionario que le haré ya sea personalmente o mediante sobre cerrado que aportare en su oportunidad sobre los hechos de la demanda y las excepciones y para que reconozcan los documentos que aquí se les pondrán de presentes, a efectos que depongan sobre la usucapición que se solicita.

1. **WILSON GOMEZ**, mayor de edad quien podrá ser notificado en la **CALLE 12 B No. 9 - 20, oficina 318** en la ciudad de Bogotá.
2. **CLAUDIA INES MORALES**, mayor de edad quien podrá ser notificada **CALLE 141 No. 112 B - 65** en la ciudad de Bogotá.
3. **AURORA GELVES**, mayor de edad quien podrá ser notificada **CALLE 148 No. 94 A - 27** en la ciudad de Bogotá.
4. **DIEGO ARMANDO SANCHEZ ORDOÑEZ**, mayor de edad quien podrá ser notificada **CALLE 12 B No. 7 - 65** en la ciudad de Bogotá.

CUANTÍA

La cuantía la estimo en la suma de \$170.000.000.00 que es el avalúo comercial del inmueble a usucapir. (Artículo 26 CGP).

COMPETENCIA

Es suya, por la clase del proceso, ubicación del inmueble y demás factores que lo integran.

CLASE DE PROCESO

Es verbal de Mayor Cuantía previsto el artículo 375 del C.G.P., y la ley 791 de 2002.

INSCRIPCIÓN DE LA DEMANDA

De conformidad con el artículo 375, numeral 6, de C.G.P., ordenar la inscripción de la demanda en la matrícula inmobiliaria No. 50C - 467213, de la oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Bogotá D.C. zona Centro, oficiando lo pertinente.

102

ANEXOS

1. Los documentos relacionados en pruebas.
2. Copia de la demanda y sus anexos para el traslado al demandado.
3. Copia de la demanda y sus anexos para traslado a las personas indeterminadas.
4. Copia de la demanda para su archivo.
5. Adjunto a la demanda como mensaje de datos para el archivo del juzgado.
6. Adjunto la demanda como mensaje de datos para el traslado al demandado.
7. Poder especial para actuar.

NOTIFICACIONES

El demandado, recibe notificaciones en la CALLE 13 No. 8 - 39 oficina 420 de la ciudad de Bogotá y correo electrónico augustoforerosalgado@hotmail.com

La demandante recibe notificaciones en la CALLE 12 B No. 9 - 20 oficina 318 en la ciudad de Bogotá D.C. El Correo electrónico sdserverderecho1da@yahoo.es.

El suscrito apoderado, en la CARRERA 10 No. 15 - 39 oficina 202, de la ciudad de Bogotá correo electrónico: abogadajaime.rincon@gmail.com

Señor Juez, atentamente,



JAIME HUMBERTO RINCON TAPIAS
 C.C. No. 74.337.115 de Mongua (Boy.)
 T.P. No. 112.577 del C.S. de la J.

JUZGADO VEINTE CIVIL DEL CIRCUITO
Bogotá, D.C., dos de agosto de dos mil diecinueve

142
445
B
153
613

Radicación: 110013103020 2019 00360 00

Subsanada en debida manera, y toda vez que reúne las exigencias de los artículos 82, s.s., y 375 del Código General del Proceso, el Despacho, resuelve:

1. Admitir la demanda verbal de pertenencia por prescripción extraordinaria adquisitiva de dominio, instaurada por Julián Fernando Reyes Vicentes, contra Ramón Enrique Calderón Rodríguez y Cía. Ltda. y las demás personas indeterminadas.
2. De la demanda y sus anexos, córrasele traslado a la parte demandada por el término legal de veinte (20) días. Notifíquese en la forma establecida por los artículos 291 y 292 *Ibidem*.
3. Oficiar a la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos a fin de que inscriba la demanda.
4. Ordenar a la parte demandante que proceda a emplazar a las personas indeterminadas que se crean con derechos sobre el inmueble que se pretende usucapir, conforme lo reglado en el artículo 108 del C. G.P., el cual deberá realizar por una sola vez, en un medio escrito de amplia circulación nacional, como puede ser, el Tiempo o el Espectador o, en su defecto, en radiodifusora con cubrimiento nacional [Caracol o RCN, cualquier día de la semana entre las 6 a.m. y las 11 p.m.].
5. Ordenar a la parte demandante, instalar una valla no inferior a un metro cuadrado, en un lugar visible de la entrada del predio objeto del proceso, junto a la vía pública más importante sobre la cual tengan frente o límite, y que contenga los datos señalados en el numeral 7º del artículo 375 *Ibidem*, en letra de tamaño no inferior a siete centímetros de alto, por cinco centímetros de ancho, y proceder en los términos de la norma en cita.

Scanned by CamScanner

Escaneado con CamScanner

Scanned by CamScanner

3. Originar a la parte demandante, dentro del plazo que se indica en el presente, un informe que contenga los datos estadísticos en el artículo 2º del artículo 375 LRB, en forma de cuadro no inferior a siete centímetros de alto, por cada centímetro de ancho, y presentar en los términos de la norma en esta.

4. Otorgar a la parte demandante que presente a cualquier persona que se crea con derecho sobre el inmueble que se pretende embargar, conforme lo reglado en el artículo 103 del C.P., el cual deberá realizar por una sola vez, en un medio escrito de registro notarial, como puede ser, el tiempo o el lugar, en su defecto, en cualquier caso, con el fin de que el demandante pueda realizar el embargo.

5. Otorgar a la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos a fin de que inscriba la demanda.

6. Dar fe de la demanda y sus anexos, dentro del término que se indica en el artículo 201 y 202 del Código de Procedimiento Civil, para que se inscriba en el registro de la demanda.

7. Admitir la demanda social de posesión que se interpuso por el demandante, en virtud de la demanda social de posesión que se interpuso por el demandante, en virtud de la demanda social de posesión que se interpuso por el demandante, en virtud de la demanda social de posesión que se interpuso por el demandante.

8. Declarar en el presente que el demandante es el propietario del inmueble que se pretende embargar, en virtud de la demanda social de posesión que se interpuso por el demandante.

9. Declarar en el presente que el demandante es el propietario del inmueble que se pretende embargar, en virtud de la demanda social de posesión que se interpuso por el demandante.

10. Declarar en el presente que el demandante es el propietario del inmueble que se pretende embargar, en virtud de la demanda social de posesión que se interpuso por el demandante.

613

Handwritten signature and date: 1997-5-19

Handwritten marks: a circled '2' and '104'

100

6. Informar de la existencia del proceso a la Superintendencia de Notariado y Registro, la Agencia Nacional de Tierras, a la Unidad Administrativa Especial de Atención y Reparación Integral a Víctimas y al Instituto Geográfico Agustín Codazzi (IGAC) y a la Unidad Administrativa Especial de Catastro, para que, si lo consideran pertinente, hagan las manifestaciones a que hubiere lugar en el ámbito de sus funciones [ordinal 6°, art. 375 CGP]. Por secretaría oficiase como corresponda.

7. Reconocer personería a Jaime Humberto Rincón Tapias, como apoderado judicial de la parte demandante, en los términos y para los efectos del poder conferido.

Notifíquese y cúmplase,

Adriana Ayala Pulgarín
ADRIANA AYALA PULGARÍN

Juez

Juzgado Veinte Civil Del Circuito
Bogotá, D. C.
La providencia anterior es notificada por
anotación en ESTADO No. 128 de
fecha 4 - AGO. 2015
Humberto Almonacid Pinto
Secretario



Handwritten mark: a circle with a stylized 'B' and '1006' next to it.

CERTIFICADO ESPECIAL DE PERTENENCIA PLENO DOMINIO

LA REGISTRADORA PRINCIPAL DE LA OFICINA DE REGISTRO DE INSTRUMENTOS PUBLICOS DE BOGOTA D.C. ZONA CENTRO

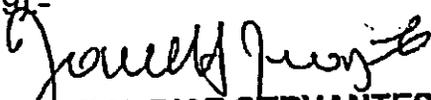
CERTIFICA:

Que para efecto en lo dispuesto por el numeral 5 del artículo 375 del Código General del Proceso y en virtud de lo solicitado, mediante turno de certificado con radicación 334998 de 17-05-2019.....

PRIMERO.- Que con la documentación e información aportada por el usuario JUAN FERNANDO REYES VICENTES se consultó la base de datos de la oficina de registro encontrándose que el bien objeto de la solicitud predio denominado CL 12B 9 20 OF 318 (DIRECCION CATASTRAL).Municipio de Bogotá, departamento de Cundinamarca tiene asignado el Folio de Matricula Inmobiliaria 50C-467213.QUE PROVIENE DEL FOLIO DE MATRICULA INMOBILIARIA DE MAYOR EXTENSION 50C-257463.....

SEGUNDO.-El inmueble mencionado en el numeral anterior, objeto de la búsqueda con los datos ofrecidos en el documento aportado por el usuario o encontrados en los archivos de la oficina de registro: FOLIO DE MATRICULA 50C-467213 y de acuerdo a su tradición LA VENTA, corresponde a RAMON ENRIQUE CALDERON RODRIGUEZ Y CIA LTDA, SEGÚN ESCRITURA 5524 DE 02-09-1988 NOTARIA SEPTIMA DE BOGOTA. DE: CALDERON Y SIERRA LTDA. DETERMINANDOSE DE ESTA MANERA LA EXISTENCIA DE PLENO DOMINIO Y/O TITULARIDAD DE DERECHOS REALES A: RAMON ENRIQUE CALDERON RODRIGUEZ Y CIA LTDA.....
NOTA: UNICAMENTE TIENE VALIDEZ PARA EFECTOS DEL ARTICULO 375 DEL CODIGO GENERAL DEL PROCESO NUMERAL 5.....

Se expide a petición del interesado en Bogotá D.C., a los Cuatro (04) días del mes de Junio de dos mil diecinueve (2019)-


JANETH CECILIA DIAZ CERVANTES
Registradora Principal
Oficina Registro Zona Centro

Elaboro: O. Burgos.

Código:
GDE-GD-FR-20 V.01
28-01-2019

Oficina de Registro de Instrumentos Públicos
Bogotá Zona Centro
Calle 26 No. 13 - 49 Int. 101
PBX 57 + (1) 3282121
Bogotá D.C., - Colombia
E-mail: ofiregisbogotacentro@supemotariado.gov.co





Rama Judicial
Consejo Superior de la Judicatura
República de Colombia

JUZGADO VEINTE (20) CIVIL DEL CIRCUITO

CARRERA 10 No. 14-33 PISO 2°, TELEFAX: 281-1328

BOGOTÁ D.C.

ccto20fbt@cendoj.ramajudicial.gov.co

OFICIO N° 2389

Bogotá D.C., 20 de agosto de 2019

Señores:

OFICINA DE REGISTRO DE INSTRUMENTOS PUBLICOS
Ciudad.-

**REF.: PERTENENCIA POR PRESCRIPCIÓN EXTRAORDINARIA ADQUISITIVA
DE DOMINIO 110013103020-2019-00360-00.**

DE: JULIÁN FERNANDO REYES VICENTES C.C. 11.187.235

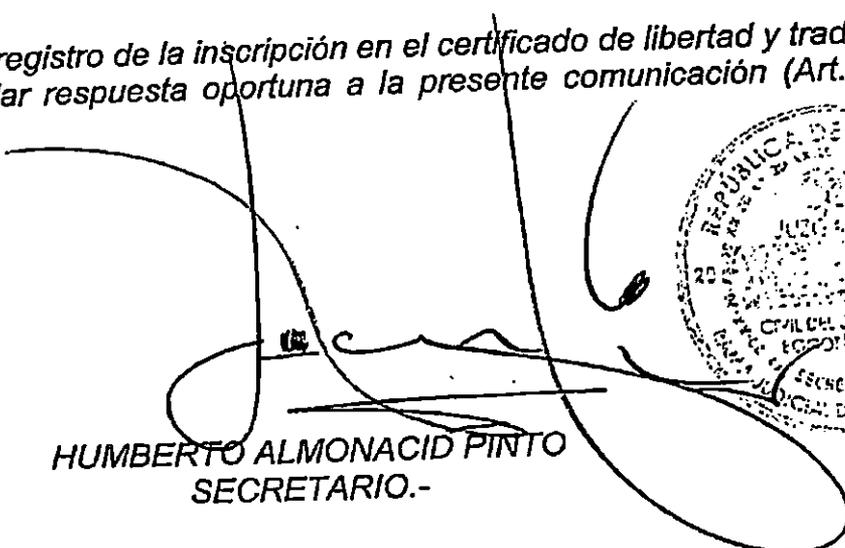
**CONTRA: RAMÓN ENRIQUE CALDERÓN RODRÍGUEZ Y CIA LTDA. Nit
860.531.814-7 y DEMÁS PERSONAS INDETERMINADAS.**

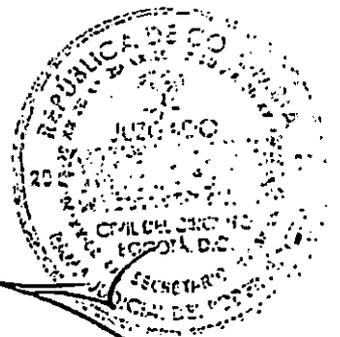
Me permito comunicarle que mediante proveído de fecha dos (2) de agosto de dos mil diecinueve (2019), dictado en el asunto en referencia, se ordenó la INSCRIPCIÓN de la demanda, en el folio de matrícula inmobiliaria N°

50C-467213

Sírvase proceder al registro de la inscripción en el certificado de libertad y tradición correspondiente y dar respuesta oportuna a la presente comunicación (Art. 590 C.G.P.)

Cordialmente,


HUMBERTO ALMONACID PINTO
SECRETARIO.-



JUZGADO CUARTO CIVIL MUNICIPAL DE BOGOTÁ
04ejecmbta@cendoj.ramajudicial.gov.co
EDIFICIO HERNANDO MORALES CARRERA 10 14 – 33 PISO 5
CITACION PARA LA DILIGENCIA DE
NOTIFICACION POR AVISO ART. 292 C.G.P.

15/08

Fecha de elaboración
29-04-2021

Señor: JULIAN FERNANDO REYES VICENTES
Dirección: CALLE 13 NÚMERO 9 – 20 OFICINA 318 EDIFICIO VÁSQUEZ DE BOGOTÁ

RADICADO No.
2019 - 511

Naturaleza del proceso:
DEMANDA DE MINIMA CUANTÍA DE RESTITUCIÓN DE BIEN INMUEBLE ARRENDADO

Demandante
RAMON ENRIQUE CALDERON RODRIGUEZ Y CIA LTDA

Demandado (s)
HENRY ANTONIO CORREA AMADO
JULIAN FERNANDO REYES VICENTES
LUIS ALBERTO ACERO GARCÍA

Le comunico la existencia del proceso en referencia y le informo que debe comparecer a esta dependencia ubicada: EDIFICIO HERNANDO MORALES CARRERA 10 14 – 33 PISO 5, no obstante a ello y por Pandemia toda información se brindará a través del correo electrónico:

04ejecmbta@cendoj.ramajudicial.gov.co

Por intermedio de este aviso le notifico la providencia del día 18 de junio de 2019, mediante la cual se admitió demanda de Restitución de Mínima Cuantía, y ordeno citar lo.

Se advierte que esta notificación se considera cumplida al finalizar el día siguiente de la fecha de entrega de este aviso.

Si esta notificación comprende entrega de copias y/o documentos, usted dispone de tres días para retirarlas de este despacho judicial, vencidos los cuales comenzara a contarse el respectivo traslado, dentro de este último podrá manifestar lo que considere pertinente en defensa de sus intereses.

Anexo: Para la notificación se adjunta copia de la Demanda y copia del Auto Admisorio de la Demanda.

Todo lo anterior conforme al Decreto 806 del 04 de junio de 2020.

Empleado Responsable

Parte Interesada

Nombres y apellidos

Edwar Andrés García Bejarano
Edwar Andrés García Bejarano
C.C. 79.770.823 de Bogotá D.C
T.P. 274.247 del C.S.J
edwarg1378@hotmail.com

Escaneado con CamScanner

ESPECIFICAÇÃO



Guida 339196200915

<p>1. OBJETIVO</p> <p>2. ABRANGÊNCIA</p>	<p>3. TIPO DE SERVIÇO</p>	<p>4. LOCAL DE EXECUÇÃO</p>	<p>5. PRAZO DE EXECUÇÃO</p>	<p>6. VALOR ESTIMADO</p>	<p>7. DATA DE EMISSÃO</p>
<p>8. DESCRIÇÃO DO SERVIÇO</p> <p>9. QUANTIDADE</p> <p>10. UNIDADE</p> <p>11. VALOR UNITÁRIO</p> <p>12. VALOR TOTAL</p>					<p>13. OBSERVAÇÕES</p>
<p>14. ASSINATURA DO RESPONSÁVEL</p> <p>15. DATA</p>					<p>16. ASSINATURA DO LICITANTE</p> <p>17. DATA</p>