

REF.: 11001310300520220027700

edgar leon <edgar.leonabogados2021@gmail.com>

Lun 6/03/2023 4:00 PM

Para: Juzgado 05 Civil Circuito - Bogotá - Bogotá D.C. <ccto05bt@cendoj.ramajudicial.gov.co>

señores

Juzgado Quinto (05°) Civil Circuito de Bogotá D.C

E. S. D.

PROCESO REF: 005-2022-000277

DEMANDANTE: Jefferson Adrián Daza Rodríguez,
Yurixa Eliana Ordóñez Narváez

DEMANDADO: Crispín De Jesús Beltrán Urrego

ASUNTO: Contestación de demanda excepciones.

Edgar Arturo León Benavides, mayor de edad, domiciliado en esta ciudad, identificado con cédula de ciudadanía No. 17.585.342 de Arauca (Arauca) y tarjeta profesional No. 70.191 del C. S. de la J., actuando en calidad de apoderado especial del señor Crispín De Jesús Beltrán Urrego, quien es mayor de edad, identificado con cédula de ciudadanía No. 3.214.969, en el referido proceso, me permito manifestarle que comparezco ante su despacho estando dentro del término legal a descorrer el traslado, dar contestación a la demanda y proponer excepciones de fondo, interpuesta por Jefferson Adrián Daza Rodríguez y Yurixa Eliana Ordóñez Narváez, conforme a lo ordenado en auto, en los siguientes términos y al efecto procedo así;

Anexo lo anterior mencionado

Acuse recibido

--

cordialmente

image.png

EDGAR ARTURO LEÓN BENAVIDES

Calle 12 No. 5-32 | Oficina 1303

Teléfono: (+57) 315 332 0109

www.leonyleonabogados.co

Juzgado Quinto (05º) Civil Circuito de Bogotá D.C

E. S. D.

PROCESO REF: 005-2022-000277**DEMANDANTE:** Jefferson Adrián Daza Rodríguez,
Yurixa Eliana Ordóñez Narváez**DEMANDADO:** Crispín De Jesús Beltrán Urrego**ASUNTO:** Contestación de demanda excepciones.

Edgar Arturo León Benavides, mayor de edad, domiciliado en esta ciudad, identificado con cédula de ciudadanía No. 17.585.342 de Arauca (Arauca) y tarjeta profesional No. 70.191 del C. S. de la J., actuando en calidad de apoderado especial del señor **Crispín De Jesús Beltrán Urrego**, quien es mayor de edad, identificado con cédula de ciudadanía No. 3.214.969, en el referido proceso, me permito manifestarle que comparezco ante su despacho estando dentro del término legal a descorrer el traslado, dar contestación a la demanda y proponer excepciones de fondo, interpuesta por **Jefferson Adrián Daza Rodríguez y Yurixa Eliana Ordóñez Narváez**, conforme a lo ordenado en auto, en los siguientes términos y al efecto procedo así;

I. PRONUNCIAMIENTO EN CUANTO A LOS HECHOS

AL HECHO PRIMERO: No es un hecho, es una apreciación subjetiva de los demandantes, además, de ser un hecho no le conta a mi representado de cómo se enteraron del proyecto.

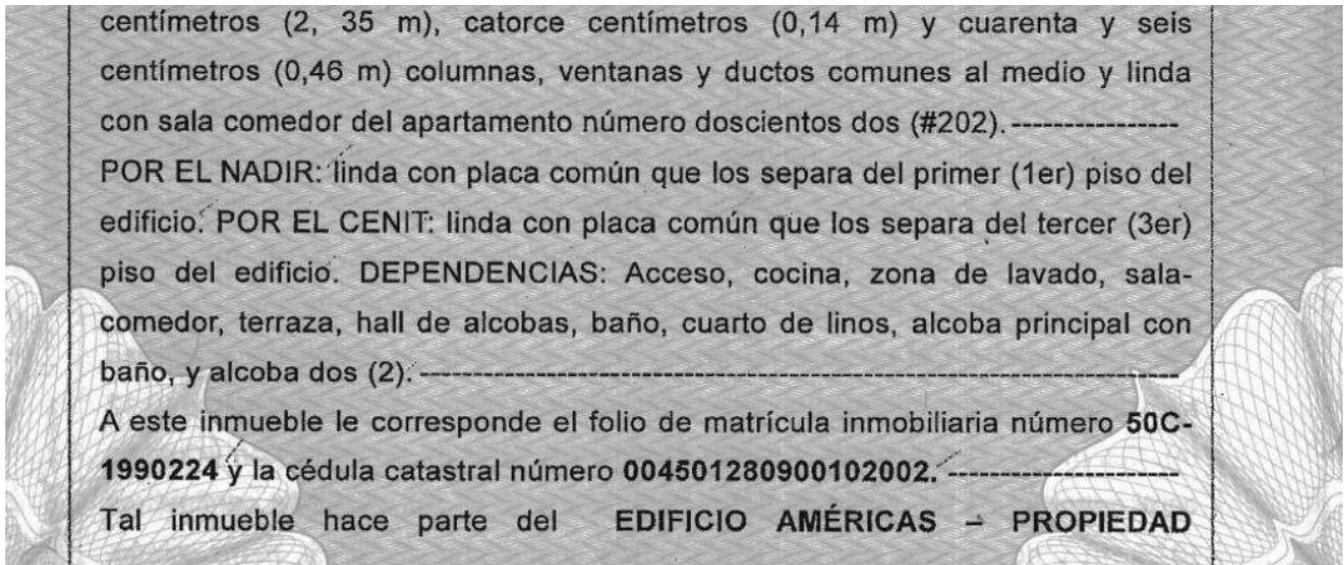
AL HECHO SEGUNDO: Es Parcialmente Cierto, de acuerdo con la documentación aportada por los demandantes, pero en ningún momento se indica que el parqueadero y depósito serán asignados a este apartamento.

AL HECHO TERCERO: No es cierto y aclaro, conforme a la prueba aportada por la demandante, la fecha que señala corresponde a la firma de la promesa de compraventa, y dicho contrato se celebró el 02 de octubre de 2019.

AL HECHO CUARTO: Es Cierto y aclaro, En efecto de acuerdo con la documentación aportada por los demandantes, se suscribió un contrato de Leasing, donde por su naturaleza, el demandado transfirió el bien a la compañía de leasing, Banco **Davivienda**, y esta a su vez lo entregó a los demandantes, en calidad de locatarios. En virtud del contrato de leasing N.º 06000475700269484, el Banco **Davivienda**, es el titular de derecho de dominio y el legitimado para realizar cualquier reclamación con respecto a la enajenación del bien objeto del contrato.

AL HECHO QUINTO: No es Cierto, toda vez que la parte Demandada no suscribió ni emitió ninguna cotización.

AL HECHO SEXTO: No es Cierto, de acuerdo con la prueba documental aportada, ni el Banco Davivienda ni el señor Crispín Beltrán Urrego, aparecen suscribiendo el documento, además el Banco Davivienda es un tercero ajeno a la presente acción, y, por el hecho de ser un tercero, no puede inferirse que se le esté vendiendo un bien inmueble con parqueadero y deposito. De otra parte, tanto el contrato de leasing como la cesión de los derechos derivados de la promesa no contienen la obligación de transferir parqueadero y deposito, conforme a la escritura pública No. 4015 de la Notaria 27 de Bogotá D.C., como se evidencia en la siguiente foto.



AL HECHO SEPTIMO: Es Cierto, de acuerdo con la prueba documental aportada. Destaco que las partes de dicho contrato son el Banco Davivienda y Crispín Beltrán Urrego, anotación 2 del folio de matrícula 50C-1990224.

AL HECHO OCTAVO: No es un hecho, es una apreciación subjetiva de los demandantes y por ende deberá probarse en el transcurso del proceso. Cabe resaltar que la entrega del apartamento 202, de la carrera 71 No. 3 A- 70, se realizó el 03 de octubre 2019, en consecuencia, a la fecha de notificación de la demanda al demandado transcurrió más de un (1) año con que cuenta el comprador para reclamar los vicios ocultos del bien, repitiendo que el comprador fue Davivienda y no los demandantes. Igualmente, no es cierto que se hayan vendido todos los apartamentos con derecho a uso y de parqueadero y deposito.

AL HECHO NOVENO: Es Cierto, en cuanto a lo que se indica en la licencia, además existe confesión de los demandantes en cuanto a que conocían la licencia, la cual es un documento público, no goza de reserva alguna y la cual también fue conocida por los demandantes.

AL HECHO DÉCIMO: Es parcialmente Cierto, ya que dentro de los documentos aportados al proceso se evidencia la respuesta por parte del demandado, pero no se allega el escrito firmado por los copropietarios como lo afirma la demandante, por ende, deben ser sujetas a prueba dentro del proceso.

AL HECHO DÉCIMO PRIMERO: Es Cierto, en cuanto a lo manifestado por el señor Crispín Beltrán Urrego, en respuesta al derecho de petición, además esa respuesta es consonante con lo consignado en los contratos de promesa y de compraventa del apartamento 202 objeto del presente proceso. Y respecto a que los copropietarios se pusiesen de acuerdo y realizaran una redistribución de la zona de parqueo, es un asunto que se sale de la esfera del demandado.

AL HECHO DÉCIMO SEGUNDO: No es cierto como está redactado. El demandado no vendió el apartamento 202 incluyendo parqueadero y deposito. Con la sola lectura de la promesa y de la escritura ello salta a la vista. En cuanto a la inducción al error al consumidor en la publicidad nunca se mencionó que cada unidad privada tuviese parqueadero. Los contratos de promesa y compraventa contienen la manifestación de la voluntad de las partes y en cuanto al avalúo que realizaron las entidades es un hecho de un tercero que no le consta a mi representado.

AL HECHO DÉCIMO TERCERO: Es Parcialmente Cierto. En efecto, en toda obra se presentan asentamientos de la edificación, los cuales han sido atendidos por el constructor. Respecto a los demás vicios ocultos supuestamente presentados, ya ha transcurrido más de un (1) año desde la entrega de los inmuebles y no hubo reclamación alguna en el término de ley.

AL HECHO DÉCIMO CUARTO: Se trata de un documento, en el cual mi representado no tuvo participación alguna y se desconoce como prueba dentro de la presente contestación de demanda.

AL HECHO DCIMO QUINTO: No es cierto, ya que no es un hecho en el que haya participado mi representado, es una afirmación carente de sustento probatorio

AL HECHO DÉCIMO SEXTO: Es un hecho que no le conta a mi representado y no tiene relación con la conducta de mi representado. No es cierto porque nunca fue oportunamente informado mi representado ni la empresa constructora sobre la humedad que manifiestan los demandantes.

En cuanto al negocio celebrado entre los demandantes y Luz Marina Bernal Jiménez, salta a la vista la mala fe de los demandantes, ya que celebraron un contrato de cesión de derechos derivados de la opción de compra sin haberle informado a la compradora, acerca de la situación y estado del bien que estaban enajenando, y, se destaca que la parte demandante hizo incurrir en error a la tercera adquiriente exhibiéndole un avalúo de una entidad que supuestamente realizó dicha labor.

AL HECHO DÉCIMO SÉPTIMO: Es Cierto, según documentos que obran en el expediente. Cabe resaltar que como se mencionó en hechos anteriores se suscribió un contrato de Leasing, donde por su naturaleza, el demandado transfirió el bien a la compañía de leasing, Banco **Davivienda**, por ende, es el quien está facultado para citar a conciliación.

II. FRENTE A LAS PRETENSIONES

Me opongo a todas las pretensiones, por carecer de fundamentos facticos y jurídicos.

III. EXCEPCIONES

3.1 **EL CONTRATO ES LEY PARA LAS PARTES**

Los contratos son ley para las partes, lo que quiere decir que es una herramienta por medio de la cual se expresa la **voluntad** de los contratantes, obligándose recíprocamente mediante una ley privada. Conforme lo indica el artículo 1602 del Código civil *“las obligaciones que nacen de los contratos tienen fuerza de ley entre las partes contratantes, y debe cumplirse a tenor de estos”*. Aun y cuando existen excepciones frente a esto, los contratantes se verán obligados a cumplir con lo expresado por los mismos mientras la ley no exija lo contrario. Esto en razón a que como se logra evidenciar en los documentos anexos, se cumplieron los requisitos para obligarse como lo indica el artículo 1502 del Código civil. Por lo tanto, en el presente caso tenemos que el señor Crispín Beltrán Urrego cumplió con lo pactado en la promesa y en el contrato de compraventa

3.2 **PRESCRIPCIÓN O CADUCIDAD PARA RECLAMAR VICIOS OCULTOS**

La acción redhibitoria es aquella que se inicia para rescindir el contrato y esta prescribirá al año de la entrega en el caso de los inmuebles, tal y como se estipula en el artículo 1923 del Código Civil, es así que como se logra concluir que si el contrato de cesión, se firmó el 02 de octubre de 2019, han pasado más de dos años desde dicha firma y como se establece en el mismo artículo el tiempo se contará desde la entrega real, por lo tanto el aquí demandado no está obligado a responder por dichos vicios ocultos toda vez que ya prescribió el termino para reclamar la acción redhibitoria y es pertinente mencionar que no son ellos quienes tienen la facultad para inicial tal acción.

3.3 **OBLIGACIONES DEL VENDEDOR CUMPLIDAS**

La parte actora en el presente litigio manifiesta, que el demandado tenía la obligación de entregar en objeto del negocio jurídico.

Ahora bien, el Código Civil en su artículo 1880 del capítulo VI, de las obligaciones del vendedor, además, hace énfasis en que son dos la entrega o tradición de la cosa vendida es por ellos que se logra concluir que el aquí demandado cumplió con lo ordenado en la norma y conforme a lo pactado en el contrato.

Así mismo el artículo 1546 del Código Civil, indica que en los contratos bilaterales se encuentra inmersa la condición resolutoria, esto para el caso en que alguna de las partes incumpla lo pactado.

En consecuencia, al evidenciarse en las pruebas aportadas por los demandantes, el señor Crispín Beltrán Urrego, cumplió con lo pactado, y con lo establecido en las normas citadas, ya que lo prometido y lo manifestado en los contratos se refieren a un apartamento y no se acordó nada respecto de parqueadero y deposito.

3.4 COMPENSACION 1714 CODIGO CIVIL

En caso de llegarse a condenar al demandado a pagarle suma alguna a los demandantes, por cualquier concepto, se alega que operaría la compensación, en razón a que la parte activa, habitó el inmueble por un tiempo prolongado, que va desde la entrega octubre de 2019, hasta la supuesta o presunta restitución del inmueble al acá demandado.

lo que permite concluir que los actores, tendrían la obligación de pagar un canon, el cual se tasa conforme a lo establecido en la ley 820 de 2003, artículo 18, que establece lo siguiente:

CAPITULO VI

Renta de Arrendamiento

Artículo 18. Renta de arrendamiento. El precio mensual del arrendamiento será fijado por las partes en moneda legal pero no podrá exceder el uno por ciento (1%) del valor comercial del inmueble o de la parte de él que se dé en arriendo.

La estimación comercial para efectos del presente artículo no podrá exceder el equivalente a dos (2) veces el avalúo catastral vigente.

Por lo tanto, se tasa con el 1% sobre el valor del avalúo catastral y haciendo claridad a que la norma establece que la compensación de las deudas es un modo de pago.

El inmueble estaba avaluado en el año 2019 en la suma de \$136,675,000 por el 1% equivale a 2,733,500.

Nota: Es necesario informar que los demás cálculos no se pudieron tasar en razón a que no se tienen los avalúos catastrales para los años siguientes, porque no aparece registrado el bien inmueble identificado con matrícula inmobiliaria 50C-1990224, con ninguno de los números de identificación de las partes en la presente demanda.

3.5 INEXISTENCIA DEL DERECHO

La inexistencia se produce en aquellos supuestos en los cuales los requisitos o condiciones de existencia de un acto jurídico no se configuran en un caso en concreto, para lo cual, el suscrito encuentra importante aclarar que los aquí demandantes no acreditan la calidad de propietarios del bien identificado con folio de matrícula 50C-1990224, como se evidencia en el certificado de tradición y en la escritura pública 00049 del 19 de enero de 2017.

3.6 INEXISTENCIA DE LA OBLIGACIÓN DE ENTREGAR:

Existe una solicitud ilegal de lo no prometido, en razón a que se está pidiendo la entrega de un parqueadero cubierto y un depósito, para el apartamento identificado con folio de matrícula 50C-1990224, esto se logra evidenciar tanto en las escrituras como en los contratos aportados por los demandantes, donde no se hace referencia a dicha entrega, lo que, en efecto demuestra que mi poderdante ha cumplido satisfactoriamente con su obligación, puesto que no hay soporte que acredite una obligación, respecto a dicha solicitud, por lo tanto es inexistente, según lo expuesto en la contestación y como se va a demostrar en el proceso.

IV. PRUEBAS

Señor juez, solicito se tengan en cuenta todas las pruebas aportadas al proceso, excepto el anexo No. 9 Informe de arquitecto, por no cumplir con los preceptos legales.

Solicito se tengan en cuenta las siguientes pruebas documentales:

- ✓ Certificado de matrícula inmobiliaria No. 50C-1990224.
- ✓ Derecho de petición con asunto solicitud de impuesto predial del inmueble identificado con folio de matrícula 50C-1990224.
- ✓ Acta donde constan los intentos de entrega de zonas comunes a los copropietarios

4.2 Interrogatorio de parte:

Solicito se decrete el interrogatorio de parte Jefferson Adrián Daza Rodríguez y Yurixa Eliana Ordóñez Narváez. El interrogatorio lo formularé verbalmente en la audiencia respectiva o por escrito con la debida antelación y versará sobre los hechos en tiempo modo y lugar de la demanda formulada.

V. ANEXOS

5.1 Los documentos relacionados en el acápite de pruebas.

5.2 El Poder obra en el proceso.

VI. NOTIFICACIONES

A las partes conforme lo indica el escrito de la demanda.

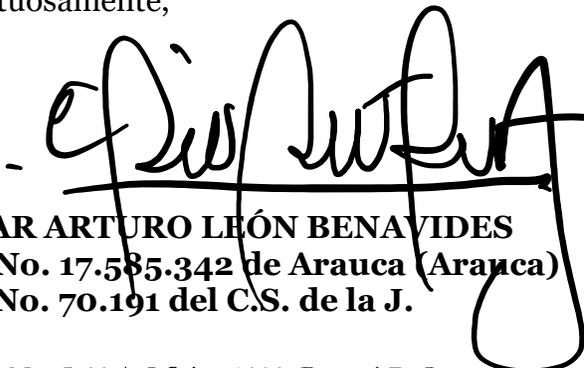
Al Suscrito Apoderado Judicial De La Parte Demandada:

Dirección: Calle 12 # 5-32, oficina 1303 de esta ciudad.

Celular 315 332 0109

E-MAIL: edgar.leonabogados2021@gmail.com

Respetuosamente,



EDGAR ARTURO LEÓN BENAVIDES
C. C. No. 17.585.342 de Arauca (Arauca)
T. P. No. 70.191 del C.S. de la J.

Calle 12 No. 5-32 | Oficina 1303, Bogotá D.C

Teléfono: (+57) 315 332 0109

Mail: edgar.leonabogados2021@gmail.com

www.leonyleonabogados.co



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

Certificado generado con el Pin No: 230222608672653752

Nro Matrícula: 50C-1990224

Pagina 1 TURNO: 2023-127511

Impreso el 22 de Febrero de 2023 a las 07:35:46 PM

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

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

CIRCULO REGISTRAL: 50C - BOGOTA ZONA CENTRO DEPTO: BOGOTA D.C. MUNICIPIO: BOGOTA D. C. VEREDA: BOGOTA D. C.

FECHA APERTURA: 06-02-2017 RADICACIÓN: 2017-5555 CON: ESCRITURA DE: 26-01-2017

CODIGO CATASTRAL: AAA0260DDFTCOD CATASTRAL ANT: SIN INFORMACION

NUPRE:

ESTADO DEL FOLIO: ACTIVO

DESCRIPCION: CABIDA Y LINDEROS

APARTAMENTO 202 CON AREA DE 55.00 M2 CON COEFICIENTE DE 20% CUYOS LINDEROS Y DEMAS ESPECIFICACIONES OBRAN EN ESCRITURA NRO.00049 DE FECHA 19-01-2017 EN NOTARIA CUARENTA Y DOS DE BOGOTA D. C. (ARTICULO 8 PARAGRAFO 1 DE LA LEY 1579 DE 2012)

AREA Y COEFICIENTE

AREA - HECTAREAS: METROS CUADRADOS: CENTIMETROS CUADRADOS:

AREA PRIVADA - METROS CUADRADOS: CENTIMETROS CUADRADOS: / AREA CONSTRUIDA - METROS CUADRADOS: CENTIMETROS CUADRADOS

COEFICIENTE : %

COMPLEMENTACION:

ADQUIRIO ASI :ESCRITURA 2763 DEL 09-09-2010 NOTARIA 52 DE BOGOTA D.C. COMPRAVENTA, DE: MOZO TORRES TEOBALDO DANIEL, MOZO TORRES LUIS ALFONSO, MOZO TORRES MARTHA LUCIA, A : BELTRAN URREGO CRISPIN DE JESUS, REGISTRADA EN LA MATRICULA 391462. ESCRITURA 2441 DEL 12-08-2010 NOTARIA 52 DE BOGOTA D.C. ADJUDICACION SUCESION DERECHO DE CUOTA DE: TORRES DE MOZO LUCIA, A : MOZO TORRES LUIS ALFONSO, MOZO TORRES MARTHA LUCIA, REGISTRADA EN LA MATRICULA 391462. ESCRITURA 2208 DEL 24-04-1998 NOTARIA 21 DE SANTAFE DE BOGOTA D.C. COMPRAVENTA, DE: MOZO MORRON TEOBALDO, A : MOZO TORRES TEOBALDO DANIEL, REGISTRADA EN LA MATRICULA 391462. ESCRITURA 585 DEL 27-03-1984 NOTARIA 3. DE BOGOTA ADJUDICACION LIQUIDACION SOCIEDAD CONYUGAL DE: TORRES DE MOZO LUCIA, MOZO MORRON TEOBALDO, A : TORRES DE MOZO LUCIA, MOZO MORRON TEOBALDO, REGISTRADA EN LA MATRICULA 391462.--

DIRECCION DEL INMUEBLE

Tipo Predio: URBANO

2) KR 71 3A 70 AP 202 (DIRECCION CATASTRAL)

1) CARRERA 71 #3 A 70 APARTAMENTO 202

DETERMINACION DEL INMUEBLE:

DESTINACION ECONOMICA:

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

50C - 391462

ANOTACION: Nro 001 Fecha: 26-01-2017 Radicación: 2017-5555

Doc: ESCRITURA 00049 del 19-01-2017 NOTARIA CUARENTA Y DOS de BOGOTA D. C. VALOR ACTO: \$

ESPECIFICACION: CONSTITUCION REGLAMENTO DE PROPIEDAD HORIZONTAL: 0317 CONSTITUCION REGLAMENTO DE PROPIEDAD HORIZONTAL

EDIFICIO LAS AMERICAS

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

A: BELTRAN URREGO CRISPIN DE JESUS

CC# 3214969 X



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

Certificado generado con el Pin No: 230222608672653752

Nro Matrícula: 50C-1990224

Pagina 2 TURNO: 2023-127511

Impreso el 22 de Febrero de 2023 a las 07:35:46 PM

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

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

ANOTACION: Nro 002 Fecha: 22-10-2019 Radicación: 2019-87069

Doc: ESCRITURA 4015 del 15-10-2019 NOTARIA VEINTISIETE de BOGOTA D.C.

VALOR ACTO: \$220,000,000

ESPECIFICACION: COMPRAVENTA: 0125 COMPRAVENTA

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

DE: BELTRAN URREGO CRISPIN DE JESUS

CC# 3214969

A: BANCO DAVIVIENDA S.A.

NIT# 8600343137X

NRO TOTAL DE ANOTACIONES: *2*

SALVEDADES: (Información Anterior o Corregida)

Anotación Nro: 0

Nro corrección: 1

Radificación:

Fecha: 02-02-2019

SE ACTUALIZA NOMENCLATURA Y/O CHIP, CON LOS SUMINISTRADOS POR LA U.A.E.C.D., RES. 2017-61752 PROFERIDA POR ESA ENTIDAD, RES. NO. 5386 DE 14/08/2007 EXPEDIDA POR LA S.N.R.

FIN DE ESTE DOCUMENTO

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

USUARIO: Realtech

TURNO: 2023-127511

FECHA: 22-02-2023

EXPEDIDO EN: BOGOTA

Handwritten signature of Janeth Cecilia Diaz Cervantes

El Registrador: JANETH CECILIA DIAZ CERVANTES

Acta de Visita para el cumplimiento del acuerdo conciliatorio del CASO No.129601
ante Cámara de comercio de Bogotá

En la ciudad de Bogotá D.C. siendo las 9:00 AM del 26 de Julio de 2021, en el inmueble ubicado en la carrera 71 No. 3- A70 en Bogotá, se hace presente el Sr. **KEVIN EDUARDO RAMÍREZ GONZÁLEZ** representante de la firma **LEÓN ABOGADOS**, quienes actuando en representación del señor **CRISTÍN BELTRÁN URREGO** en su calidad de constructor y vendedor del inmueble ya mencionado, para intentar dar cumplimiento al primer y segundo punto de lo acordado en el acta de conciliación del caso No.129601 celebrado en el Centro de Conciliación de la Cámara de Comercio de Bogotá el 14 de mayo de 2021.

En la presente acta se deja constancia de los siguientes hechos:

- Los propietarios del apartamento 302, atendieron la visita aceptando la realización de demarcación del parqueadero P1 de conformidad con la licencia de construcción LC15-1-0286 Curaduría Urbana de Bogotá No. 1 del 27 de Julio de 2015 y la respectiva entrega.
- El propietario del apartamento 301 estuvo presente y atendió la visita aceptando la realización de demarcación del parqueadero P2 de conformidad con la licencia de construcción LC15-1-0286 Curaduría Urbana de Bogotá No. 1 del 27 de Julio de 2015 y la respectiva entrega.

No obstante, dicha demarcación no se pudo realizar por los siguientes motivos:

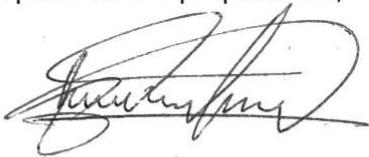
- Para realizar la diligencia, es necesario que en su totalidad los propietarios del edificio Américas retiren los vehículos y permitan el ingreso de los trabajadores. Sin embargo, los propietarios de los apartamentos 101 y 201 de la propiedad horizontal en mención, no permitieron el ingreso de los trabajadores para realizar las modificaciones acordadas, además, los propietarios del apartamento 202 no se encontraban presentes por cuanto fue imposible obtener su permiso.

De acuerdo a lo anterior las partes dejan constancia de la imposibilidad de cumplimiento del numeral uno (1) y dos (2) del acuerdo el día de hoy.

El representante del Sr. **CRISPÍN BELTRÁN** manifiesta que en su calidad de administrador del Edificio Américas, procederá a implementar las acciones legales pertinentes para dar cumplimiento al acuerdo en su totalidad en una fecha posterior, que será comunicada de forma oportuna a todos los copropietarios.

Atentamente.

Por parte de los propietarios,



Jhon Henry Ballén Martínez

C.C. No. 1.022.334.258

PROPIETARIOS APARTAMENTO 302 PARQUEADERO P1



Leidy Johanna Avendaño Romero.

C.C. No. 52.762.272

En representación del constructor y vendedor.



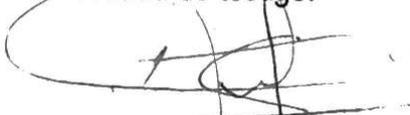
Kevin Eduardo Ramírez González

C.C No. 1.030.663.421

T.P No. 359.183 del C.S. del J.

Apoderado Sustituto.

En calidad de testigo:



Miguel Arturo Santamaría Suarez

C.C No. 74.244.416

PROPIETARIO APARTAMENTO 301 PARQUEADERO P2

Bogotá D.C., 02 marzo de 2023

SEÑOR:

Secretaría Distrital de Hacienda

Nit. 899.999.061-9

carrera 30 N.º 25-90 - Bo

E. S. D.

ETIQUETA

ENTREGA ESTIMADA
03/03/2023 - 18:00



NOTIFICACIONES

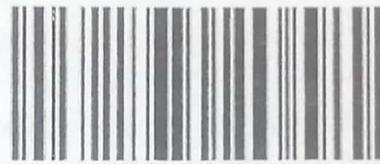
BOGOTA\CUND\COL

FECHA DE ADMISIÓN: 02/03/2023 13:56

Asunto: Derecho de peti

Edgar Arturo León B identificado con cédula d profesional No. 70.191 de del señor **Crispín De** identificado con cédula d presentar **DERECHO D** Constitución Política de siguientes:

BOG



Nº 700094551362

**C102
X27**

**CASILLERO
PUERTA**

**BOG
300
20**

- 1.1. Se intento desc avaluó catastr: 202, de la carr No. 50C-1990: Urrego, quien evidencia en la

DESTINATARIO Cod postal: 111311390

**SECRETARIA DISTRITAL DE
HACIENDA**

3000000000

KR 30 # 25 - 90

REMITENTE

EDGAR ARTURO LEON

BENAVIDEZ

CC 17585342

3153320109

BOGOTA\CUND\COL

No. **700094551362**

Peso: 1 KG

ENTREGA ESTIMADA 03/03/2023 - 18:00

BOLSA #:

CONTADO

VALOR A COBRAR:

\$ 0

Observaciones:

Recibido por:
C.C #

FIRMA Y SELLO

ANOTACION: Nro 002 Fecha
Doc. ESCRITURA 4015 del 1
ESPECIFICACION: COMPRA
PERSONAS QUE INTERVIE
DE: BELTRAN URREGO CR
A: BANCO DAVIVIENDA S.

- 1.2. Así mismo se Hacienda el a no arrojó ning

**CASILLERO
PUERTA**

**BOG
300
20**

Para más info
escanea este código:



www.interrapidísimo.com – PQR'S
serviciodocumentos@interrapidísimo.com Casa
Matriz Bogotá D.C. Carrers 30 # 7 - 45 / Centro
Logístico Bogotá D.C. Calle 18 # 66a - 03 – PBX
5605000 Cel: 323 2554455 3bd1fb37-3faa-4dd1-
af4b-8a3424468120 GMC-GMC-R-09 No.
700094551362 2436 / punto.2436



Nº 700094551362

Nº 7000945

Bogotá D.C., 02 marzo de 2023

SEÑOR:

Secretaría Distrital de Hacienda

Nit. 899.999.061-9

carrera 30 N.º 25-90 - Bogotá, D. C.

E. S. D.

Asunto: Derecho de petición

Edgar Arturo León Benavides, mayor de edad, domiciliado en esta ciudad, identificado con cédula de ciudadanía No. 17.585.342 de Arauca (Arauca) y tarjeta profesional No. 70.191 del C. S. de la J., actuando en calidad de apoderado especial del señor **Crispín De Jesús Beltrán Urrego**, quien es mayor de edad, identificado con cédula de ciudadanía No. 3.214.969, respetuosamente me permito presentar DERECHO DE PETICION, con fundamento en el artículo 23 de la Constitución Política de Colombia y la Ley 1755 del 2015, de conformidad con los siguientes:

I. HECHOS

- 1.1. Se intento descargar por la página de la secretaria Distrital de Hacienda el avalúo catastral del bien inmueble ubicado en la dirección apartamento 202, de la carrera 71 No. 3 A- 70, identificado con matrícula inmobiliaria No. 50C-1990224, con el número de documento del señor Crispín Beltrán Urrego, quien figura en el folio de matrícula inmobiliaria, como se evidencia en la imagen.

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

ANOTACION: Nro 002 Fecha: 22-10-2019 Radicación: 2019-87009

Doc: ESCRITURA 4015 del 15-10-2019 NOTARIA VEINTISIETE de BOGOTA D.C. VALOR ACTO: \$220.000.000

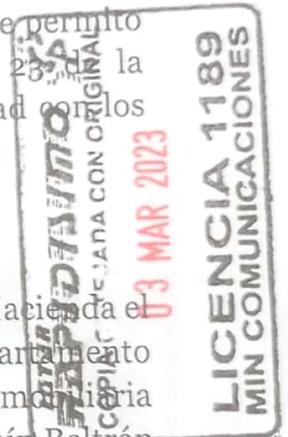
ESPECIFICACION: COMPRAVENTA. 0125 COMPRAVENTA

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

DE: BELTRAN URREGO CRISPIN DE JESUS CC# 3214969

A: BANCO DAVIVIENDA S.A. NIT# 8600343137X

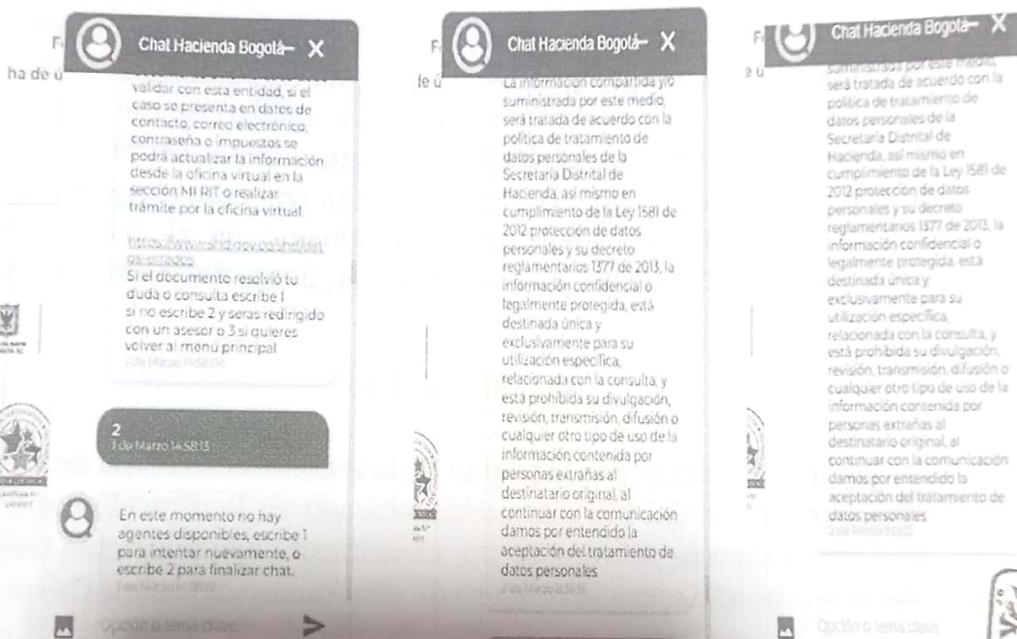
- 1.2. Así mismo se intentó descargar por la página de la secretaria Distrital de Hacienda el avalúo catastral con el número de Nit de Banco Davivienda y no arrojó ningún resultado como consta en la imagen.



Resultado de tu búsqueda

- El tipo y el número de documento no coinciden con los registrados en el sistema del responsable del predio. Verifica la información del propietario del inmueble al 01/01/2023. Si tiene vanos, puedes consultar con los datos de otro copropietario.

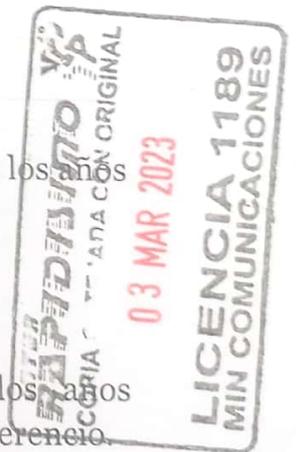
- 1.3. Se intento solicitar el avalúo catastral como lo menciono en el hecho 1.1 por el chat de la página y tampoco se obtuvo respuesta, adjunto evidencia.



- 1.4. Debido a lo anterior no he podido consultar el avalúo catastral de los años 2019,2020,2021,2022 y 2023.

II. PETICIONES

- 2.1. Solicito se envíen los respectivos avalúos catastrales de los años 2019,2020,2021,2022 y 2023, a los datos de notificación que referencio.
- 2.2. Se dé respuesta a la presente solicitud respetuosa dentro de los términos de ley, y a la dirección de notificación.



III. FUNDAMENTOS DE DERECHO

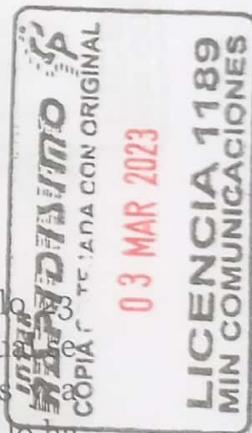
En mi calidad de ciudadano(a), el presente derecho de petición se funda en lo dispuesto en el artículo 23 de la Constitución Nacional, y los artículos 13 y 14 de la Ley 1755 de 2015.

La Corte Constitucional ha destacado la obligación de que las entidades den respuesta a los derechos de petición comoquiera que este, no solo es un derecho fundamental, sino que además de su respuesta depende la protección de otros derechos fundamentales. Así lo indicó la sentencia T-491 de 2013 con ponencia del doctor Luis Ernesto Vargas Silva:

“La jurisprudencia constitucional sobre el contenido y alcance del derecho de petición es extensa y reiterada, razón por la cual existe consenso acerca de las reglas esenciales que gobiernan esa garantía constitucional. Por ende, la Corte reiterará tales previsiones a partir de una de sus recapitulaciones. El derecho de petición es fundamental y determinante para la efectividad de los mecanismos de la democracia participativa. Además, porque mediante él se garantizan otros derechos constitucionales, como los derechos a la información, a la participación política y a la libertad de expresión. El núcleo esencial del derecho de petición reside en la resolución pronta y oportuna de la cuestión, pues de nada serviría la posibilidad de dirigirse a la autoridad si ésta no resuelve o se reserva para sí el sentido de lo decidido.”¹

En cuanto al contenido de la respuesta, la Constitución Política en su artículo 23 consagra el derecho de petición como un derecho fundamental en virtud del cual se otorga a los ciudadanos la posibilidad de presentar solicitudes respetuosas para obtener de ellas una respuesta oportuna y completa sobre el particular. Como lo ha sostenido en forma reiterada la jurisprudencia constitucional, para la satisfacción de ese derecho la respuesta debe ser: **i) oportuna, ii) debe resolver el asunto de fondo, en forma clara, precisa y de manera congruente con lo solicitado; y iii) debe ser puesta en conocimiento del peticionario.** Si no se cumplen

¹Corte Constitucional, sentencia T- 491 de 2013, referencia: expediente T-3.813.310, Acción de tutela interpuesta por Jesús Karim Nader Chujfi contra el Banco de Occidente, Magistrado Ponente: Luis Ernesto Vargas Silva.



esos presupuestos se incurre en una vulneración del derecho fundamental de petición.

En efecto, la respuesta al derecho de petición debe ser de fondo, clara y congruente con lo solicitado; por lo cual, no se entiende que dicho derecho se satisfaga con la emisión de la respuesta, sino que adicionalmente, deber ser congruente con los planteamientos formulados por el peticionario.

Sin otro particular, quedo atento (a) a la respuesta de la presente, la cual deberá ser resuelta dentro de los términos dispuestos en la Ley 1755 de 2015.

IV. ANEXOS

- ✓ Folio de matrícula inmobiliaria

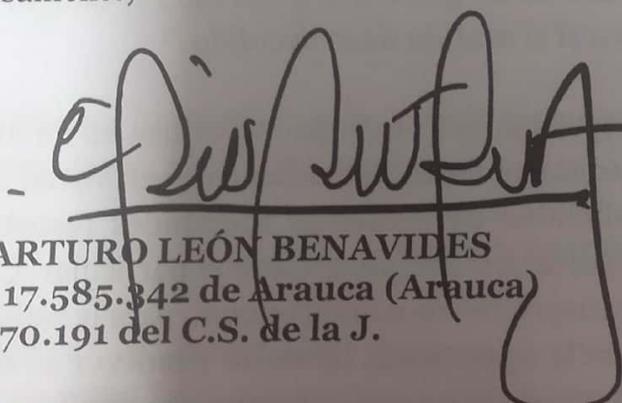
V. NOTIFICACION

Dirección: Calle 12 # 5-32, oficina 1303 de esta ciudad.

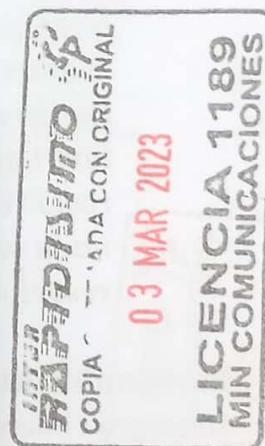
Celular 315 332 0109

E-MAIL: edgar.leonabogados2021@gmail.com

Respetuosamente,



EDGAR ARTURO LEÓN BENAVIDES
C. C. No. 17.585.342 de Arauca (Arauca)
T. P. No. 70.191 del C.S. de la J.





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

Certificado generado con el Pin No: 230222608672653752

Nro Matrícula: 50C-1990224

Pagina 1 TURNO: 2023-127511

Impreso el 22 de Febrero de 2023 a las 07:35:46 PM

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

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

CIRCULO REGISTRAL: 50C - BOGOTA ZONA CENTRO DEPTO: BOGOTA D.C. MUNICIPIO: BOGOTA D. C. VEREDA: BOGOTA D. C.

FECHA APERTURA: 06-02-2017 RADICACIÓN: 2017-5555 CON: ESCRITURA DE: 26-01-2017

CODIGO CATASTRAL: AAA0260DDFTCOD CATASTRAL ANT: SIN INFORMACION

NUPRE:

ESTADO DEL FOLIO: ACTIVO

DESCRIPCION: CABIDA Y LINDEROS

APARTAMENTO 202 CON AREA DE 55.00 M2 CON COEFICIENTE DE 20% CUYOS LINDEROS Y DEMAS ESPECIFICACIONES OBRAN EN ESCRITURA NRO.00049 DE FECHA 19-01-2017 EN NOTARIA CUARENTA Y DOS DE BOGOTA D. C. (ARTICULO 8 PARAGRAFO 1 DE LA LEY 1579 DE 2012)

AREA Y COEFICIENTE

AREA - HECTAREAS: METROS CUADRADOS: CENTIMETROS CUADRADOS:

AREA PRIVADA - METROS CUADRADOS: CENTIMETROS CUADRADOS: / AREA CONSTRUIDA - METROS CUADRADOS: CENTIMETROS CUADRADOS

COEFICIENTE : %

COMPLEMENTACION:

ADQUIRIO ASI : ESCRITURA 2763 DEL 09-09-2010 NOTARIA 52 DE BOGOTA D.C. COMPRAVENTA, DE: MOZO TORRES TEOBALDO DANIEL, MOZO TORRES LUIS ALFONSO, MOZO TORRES MARTHA LUCIA, A : BELTRAN URREGO CRISPIN DE JESUS, REGISTRADA EN LA MATRICULA 391462. ESCRITURA 2441 DEL 12-08-2010 NOTARIA 52 DE BOGOTA D.C. ADJUDICACION SUCESION DERECHO DE CUOTA DE: TORRES DE MOZO LUCIA, A : MOZO TORRES LUIS ALFONSO, MOZO TORRES MARTHA LUCIA, REGISTRADA EN LA MATRICULA 391462. ESCRITURA 2208 DEL 24-04-1998 NOTARIA 21 DE SANTAFE DE BOGOTA D.C. COMPRAVENTA, DE: MOZO MORRON TEOBALDO, A : MOZO TORRES TEOBALDO DANIEL, REGISTRADA EN LA MATRICULA 391462. ESCRITURA 585 DEL 27-03-1984 NOTARIA 3. DE BOGOTA ADJUDICACION LIQUIDACION SOCIEDAD CONYUGAL DE: TORRES DE MOZO LUCIA, MOZO MORRON TEOBALDO, A : TORRES DE MOZO LUCIA, MOZO MORRON TEOBALDO, REGISTRADA EN LA MATRICULA 391462.--

DIRECCION DEL INMUEBLE

Tipo Predio: URBANO

2) KR 71 3A 70 AP 202 (DIRECCION CATASTRAL)

1) CARRERA 71 #3 A 70 APARTAMENTO 202

DETERMINACION DEL INMUEBLE:

DESTINACION ECONOMICA:

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

50C - 391462

ANOTACION: Nro 001 Fecha: 26-01-2017 Radicación: 2017-5555

Doc: ESCRITURA 00049 del 19-01-2017 NOTARIA CUARENTA Y DOS de BOGOTA D. C. VALOR ACTO: \$

ESPECIFICACION: CONSTITUCION REGLAMENTO DE PROPIEDAD HORIZONTAL: 0317 CONSTITUCION REGLAMENTO DE PROPIEDAD HORIZONTAL

EDIFICIO LAS AMERICAS

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

A: BELTRAN URREGO CRISPIN DE JESUS

CC# 3214969 X





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

Certificado generado con el Pin No: 230222608672653752

Nro Matrícula: 50C-1990224

Pagina 2 TURNO: 2023-127511

Impreso el 22 de Febrero de 2023 a las 07:35:46 PM

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

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

ANOTACION: Nro 002 Fecha: 22-10-2019 Radicación: 2019-87069

Doc: ESCRITURA 4015 del 15-10-2019 NOTARIA VEINTISIETE de BOGOTA D.C.

VALOR ACTO: \$220,000,000

ESPECIFICACION: COMPRAVENTA: 0125 COMPRAVENTA

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

DE: BELTRAN URREGO CRISPIN DE JESUS

CC# 3214969

A: BANCO DAVIVIENDA S.A.

NIT# 8600343137X

NRO TOTAL DE ANOTACIONES: *2*

SALVEDADES: (Información Anterior o Corregida)

Anotación Nro: 0

Nro corrección: 1

Radicación:

Fecha: 02-02-2019

SE ACTUALIZA NOMENCLATURA Y/O CHIP, CON LOS SUMINISTRADOS POR LA U.A.E.C.D., RES. 2017-61752 PROFERIDA POR ESA ENTIDAD, RES. NO. 5386 DE 14/08/2007 EXPEDIDA POR LA S.N.R.

FIN DE ESTE DOCUMENTO

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

USUARIO: Realtech

TURNO: 2023-127511

FECHA: 22-02-2023

EXPEDIDO EN: BOGOTA

El Registrador: JANETH CECILIA DIAZ CERVANTES

