

Rad. 2020-00435 | Proceso Verbal de Mayor Cuantía de ZAI CARGO S.A.S. contra ALFONSO ÁVILA VELANDIA Y CIA y otros | Recurso de apelación en contra del auto del 23 de noviembre de 2023

Jany Montaña Araújo <jany.montano@ostabogados.com>

Mié 29/11/2023 12:36 PM

Para: Juzgado 05 Civil Circuito - Bogotá - Bogotá D.C. <ccto05bt@cendoj.ramajudicial.gov.co>
CC: horacio.zapata@zaicargo.com <horacio.zapata@zaicargo.com>; litigiospi@munozab.com <litigiospi@munozab.com>; paralegal6@munozab.com <paralegal6@munozab.com>; Juan Felipe Ortiz Quijano <juan.ortiz@ostabogados.com>; adolfo.suarez@ostabogados.com <adolfo.suarez@ostabogados.com>; abogada9@munozab.com <abogada9@munozab.com>

📎 1 archivos adjuntos (555 KB)

2023-11-29 - Alfonso Ávila Velandia - Recurso de apelación contra auto que negó excepciones previas VF.pdf;

Señores

**JUZGADO QUINTO (5) CIVIL DEL CIRCUITO DE BOGOTÁ D.C.
TRIBUNAL SUPERIOR DE BOGOTÁ – SALA CIVIL**

Ref.: Proceso Verbal de Mayor Cuantía promovido por **ZAI CARGO S.A.S.** contra **Alfonso Ávila Velandia & CIA S.C.A.** y otros

Radicado: 11001310300520200043500

Asunto: Recurso de apelación en contra del auto del 23 de noviembre de 2023 notificado el 24 de noviembre de 2023 a través del cual se negaron las excepciones previas propuestas y se negó la vinculación de terceros

JANY CELESTE MONTAÑO ARAÚJO, actuando en calidad de apoderada judicial de la sociedad **ALFONSO ÁVILA VELANDIA & CIA S.C.A.**, dentro de la oportunidad legal correspondiente, me dirijo a su despacho respetuosamente, en los términos del artículo 321 del Código General del Proceso, con el fin de interponer **RECURSO DE APELACIÓN** en contra del auto del 23 de noviembre de 2023 notificado el 24 de noviembre de 2023 a través del cual se negaron las excepciones previas propuestas y se negó la vinculación de terceros, en los términos del documento que se adjunta.

Atentamente,



Señores

**JUZGADO QUINTO (5) CIVIL DEL CIRCUITO DE BOGOTÁ D.C.
TRIBUNAL SUPERIOR DE BOGOTÁ – SALA CIVIL**

Ref.: Proceso Verbal de Mayor Cuantía promovido por **ZAI CARGO S.A.S.** contra **Alfonso Ávila Velandia & CIA S.C.A.** y otros

Radicado: 11001310300520200043500

Asunto: Recurso de apelación en contra del auto del 23 de noviembre de 2023 notificado el 24 de noviembre de 2023 a través del cual se negaron las excepciones previas propuestas y se negó la vinculación de terceros

JANY CELESTE MONTAÑO ARAÚJO, identificada como aparece al pie de mi firma, actuando en calidad de apoderada judicial de la sociedad **ALFONSO ÁVILA VELANDIA & CIA S.C.A.**, dentro de la oportunidad legal correspondiente, me dirijo a su despacho respetuosamente, en los términos del artículo 321 del Código General del Proceso (en adelante, CGP), con el fin de interponer **RECURSO DE APELACIÓN** en contra del auto del 23 de noviembre de 2023 notificado el 24 de noviembre de 2023 a través del cual se negaron las excepciones previas propuestas y se negó la vinculación de terceros, en los siguientes términos:

I. OPORTUNIDAD Y PROCEDENCIA

Mediante auto del 23 de noviembre de 2023, notificado el 24 de noviembre de 2023, el despacho negó las excepciones previas propuestas por este extremo procesal en el trámite de la referencia y que tendían a que se declarara la falta de jurisdicción y no comprender la demanda a todos los litisconsortes necesarios.

De acuerdo con el numeral 2 del artículo 321 del CGP, es apelable el auto que “*niegue la intervención de sucesores procesales o de terceros*”, por ello el presente recurso de apelación resulta procedente y se interpone dentro de la oportunidad legal correspondiente, en tanto la consecuencia de la decisión del despacho se traduce en negar la vinculación del Distrito de Bogotá directamente o a través del Departamento Administrativo de la Defensoría del Espacio Público.

II. PETICIONES

PRIMERA: Se solicita al H. Tribunal Superior de Bogotá, **REVOCAR** el auto del 23 de noviembre de 2023 notificado el 24 de noviembre de 2023 a través del cual se negaron las excepciones previas propuestas en marco del proceso de la referencia.

SEGUNDA: En su lugar, y de conformidad con lo dispuesto en el numeral 2º del artículo 100 del CGP, **DECLARAR** la excepción previa de “*No comprender la demanda a todos los litisconsortes necesarios*”, puesto que el predio objeto de la litis es de titularidad del Distrito de Bogotá y por tanto, es este quien debe intervenir en el presente proceso en calidad de titular del bien objeto de la disputa.

TERCERA: se solicita ordenar la **VINCULACIÓN** del Distrito de Bogotá y del Departamento Administrativo de la Defensoría del Espacio Público al proceso de la referencia en razón de la discutida naturaleza pública del bien objeto del proceso reivindicatorio.

III. FUNDAMENTOS FÁCTICOS Y JURÍDICOS

De conformidad con lo indicado en la demanda, el inmueble identificado con matrícula No. 50C-1590249, correspondiente al “Lote en reserva de Bodega D”, es aparentemente de propiedad de la sociedad Zai Cargo S.A.S. (en adelante, “Zai Cargo”). Sin embargo, dicha información no es cierta, pues en la prueba documental No. 3 de la demanda reformada, el Distrito de Bogotá, a través de la Secretaría de Planeación, mediante oficio del 29 de junio de 2021 afirmó que:



Revisado el marco normativo del Acuerdo 6 de 1990 se constató que de acuerdo con las planchas de zonificación a escala 1:5.000 del Instituto Geográfico Agustín Codazzi - IGAC, el predio objeto de consulta se encuentra en Tratamiento Especial de Conservación Urbanística, Área de Actividad Especializada, Zona Industrial, Categoría Continuidad de Norma, con polígono de reglamentación C-ZID-CN, según plancha de zonificación No. 20/1, remitiéndonos a la norma original (norma específica del Desarrollo La Primavera Fontibón - Oficio No. 21088 de noviembre 10 de 1976) y Decretos Distritales 736 de 1993 y 1210 de 1997.



SECRETARÍA DE
PLANEACIÓN

No. Proceso: 1713084 Fecha: 2021-06-29 14:49
 Tercero: ZAI CARGO
 Dep. Radicadora: Dirección de Servicio al Ciudadano
 Clase Doc: Salida Tipo Doc: Oficio de salida Consec: XXXXXX-XXXXX

Así mismo, consultada la Base de Datos Geográfica Corporativa -BDGC- cobertura ADMPLA.Predio_urbanístico, se encontró para el predio objeto de análisis que fue aprobado el plano de localización No. F101/2 denominado “LA PRIMAVERA FONTIBÓN” aprobado mediante memorando 21088 de noviembre 10 de 1976 y en el que se señaló el predio de la consulta como zona de cesión tipo A, tal como se observa a continuación:

Por lo anterior, teniendo en cuenta que posterior a la adopción del plano de localización No. F101/2 denominado “LA PRIMAVERA FONTIBÓN” reglamentado mediante memorando 21088 de noviembre 10 de 1976, se expidió por parte de la Curaduría Urbana No. 4, una licencia de subdivisión en la modalidad de reloteo en donde se incluye el predio objeto de análisis, no sería procedente levantar la condición de CESIÓN TIPO A que sobre el predio está establecida, a menos que el interesado:

1. Demuestre que no adelantó las actuaciones de autorización y registro a que se refieren los artículos 7 de la Ley 810 de 2003 y 108 de la Ley 812 de 2003 o las normas que los adicionen, modifiquen o sustituyan, así como la incorporación de la subdivisión en la cartografía oficial del Distrito Capital como lo señala el artículo 2° de la Resolución 10-4-2329 de 2010.
2. Se demuestre que no se ejecutaron las licencias de construcción arriba enunciadas.
3. Se compruebe que no se hizo entrega de las obras al Distrito de las que trata el Capítulo II del Decreto 159 de 1974, marco normativo en el cual se expidió el memorando No. 21088 de 1976 referencia 21959.

Por último, la presente información se suministra en el marco de las funciones y competencias de la Secretaría Distrital de Planeación, con carácter de respuesta a una consulta en los términos del artículo 28 del Código Contencioso Administrativo – Ley 1437 de 2011, sustituido según el artículo 1° de la Ley 1755 del 30 de junio de 2015 “Por medio de la cual se regula el Derecho Fundamental de Petición y se sustituye un título del Código de Procedimiento Administrativo y de lo Contencioso Administrativo.”, como sigue:

En el presente caso se pretende la supuesta reivindicación de la posesión de un predio que fue cedido a favor de Distrito de Bogotá D.C., con ocasión del otorgamiento de una licencia de construcción, lo cual fue explícitamente reconocido por Zai Cargo, en el parágrafo de la Cláusula Primera del “Contrato de Promesa de Compraventa de Inmueble Urbano” (Prueba Documental No. 1), donde categóricamente afirmó que la operación comprendida en dicho negocio jurídico “no incluye el área de cesión tipo A, por cuanto esta área se entiende cedida al Distrito de la ciudad de Bogotá DC.(...)”.

linderos la venta se reputa como de cuerpo cierto. **Parágrafo:** EL PROMITENTE VENDEDOR manifiesta expresamente que la descripción del inmueble realizada en la cláusula primera precedente, no incluye el área de cesión tipo A por cuanto esta área se entiende cedida al Distrito de la Ciudad de Bogotá D.C., y no hace parte del área objeto de compraventa. **Segunda:**

Ello, fue reconocido a través de la confesión del apoderado de la parte demandante contenida en el hecho 4o de la demanda, donde de forma expresa reconoce que el inmueble objeto de la disputa corresponde directamente con el área de cesión tipo A que fue cedida a favor del distrito y que por lo tanto salió del dominio privado.

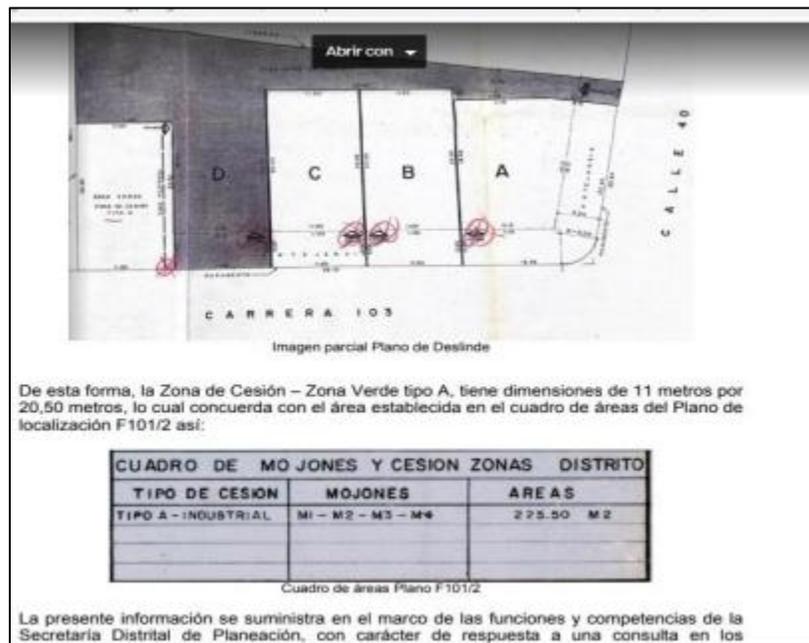
Adicionalmente, mediante oficio 2-2021-88546 del 7 de octubre de 2021, la Secretaría Distrital de Planeación dio una tercera respuesta parcial al derecho de petición radicado por este extremo procesal en la que indicó que el predio con nomenclatura actual AK 103 No. 24B 44 CHIP AAA0207HSUZ, se encuentra demarcado como Zona de Cesión. También señaló que “*aunque el predio se encuentra señalado en los planos que hacen parte de las citadas licencias, ello no significa que ha perdido su condición de zona de cesión a título gratuito del Distrito*”. Veamos:

Por otra parte, la actuación que aprueba el Plano de localización F101/2 referente al desarrollo La Primavera, define y deslinda el área de cesión al distrito y a continuación se presenta imagen del cuadro de áreas contenido en el mismo.

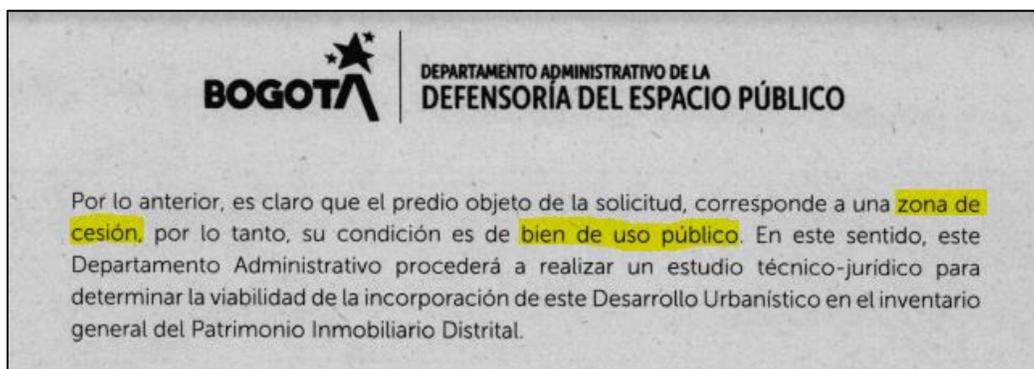
CUADRO DE AREAS		
AREA TOTAL DEL LOTE	888155	
AREA CESION TIPO A	27390	10
AREA RETE LOTE	180800	100
AREA CONSTRUIDA EN 1984	22900	47
AREA DE COMPACTOS	2400	
AREA CONSTRUIDA DE 1984	2050	
AREA TOTAL CONSTRUIDA	22900	
INDICE DE CONSTRUCCION	0.27	
AREA PRIVADA LINDERO	87785	88
ESTACIONAMIENTOS	10	

CUADRO DE MOJONES Y CESION ZONAS DISTRITO		
TIPO DE CESION	MOJONES	AREAS
TIPO A - INDUSTRIAL	W - NE - NS - NW	27390 10

Adicional a ello, esta Dirección realizó ejercicio de archivo para confirmar la ubicación del predio identificado con CHIP AAA0207HSUZ dentro del proyecto. Como resultado, se evidencia en el Plano de Deslinde contenido en el QN 86558 Licencia de Construcción 024301 del 30 de marzo de 1984, que aunque el predio se encuentra señalado en los planos que hacen parte de las citadas licencias, ello no significa que ha perdido su condición de zona de cesión a título gratuito del Distrito. Lo aprobado corresponde a un



A ello se suma que, de acuerdo con la respuesta del Departamento Administrativo de la Defensoría del Espacio Público, de fecha 18 de enero de 2022, a la solicitud de información frente al predio ubicado en la AK 103 No. 24B –44, CHIP AAA0207HSUZ, el bien objeto de litigio corresponde a una zona de cesión, que ostenta la calidad de bien de uso público. Veamos:



Se resalta que las pruebas conducentes para acreditar la naturaleza jurídica de un bien inmueble son las pruebas documentales que ya reposan en el expediente como lo son: i) el certificado de tradición y libertad; ii) la cadena de títulos del bien objeto de la litis, esto es, las escrituras públicas de transferencias de dicho bien; iii) las certificaciones y conceptos sobre la naturaleza jurídica del predio, emitidos por las entidades competentes para ello.

Una vez hechas las consultas de antecedentes y cadena de títulos del bien objeto de la litis, esto es, el bien identificado con matrícula inmobiliaria No. 50C- 1590249, cuya nomenclatura corresponde a la Carrera 103 No. 40– 36, Lote en Reserva de Bodega 'D', se encontraron los siguientes hallazgos:

- i) Descripción que se evidencia en el Certificado de Tradición y libertad del predio: Lote de reserva de bodega "D", tiene un área de piso total de 225.5mts², que incluye zona verde de antejardín sobre la carrera 103, con área de 55.00 mts². cuyos linderos y demás especificaciones obran en la escritura 1981 de 03-09-1987 notaria 34 de Bogotá. Decreto 1711 del 06 de julio de 1984.

Dirección del inmueble: Tipo Predio: URBANO

1) AK 103 24B - 44 (DIRECCIÓN CATASTRAL)

2) CARRERA 103 #40-36 LOTE EN RESERVA DE BODEGA "D".

- ii) Se extrae de los anexos aportados con la solicitud de conciliación (que convenientemente no fueron anexados con la demanda interpuesta) que el predio objeto de la litis hizo parte de un trámite de licencia de construcción que data del año 1981. Así, como se puede apreciar en el memorando No. 1230 O.N. 86558 del 16 de febrero de 1984 se previó la zona de cesión tipo A, misma zona de cesión a la cual la parte actora hizo tanta referencia en los hechos 1,2,3,4 y 10 de la demanda subsanada.
- iii) Una vez estudiadas a fondo los títulos antecedentes del predio objeto de la litis (los cuales se aportaron con la contestación a la demanda reformada), esto es, las escrituras públicas No. 1981 del 3 de septiembre de 1987 de la Notaría 34 del Circuito de Bogotá (hojas 7 y 8 de la escritura pública); No. 10102 del 5 de agosto de 1993 de la Notaría 27 del Circuito de Bogotá (hojas 4 y 5 de la escritura pública); No. 3331 del 25 de noviembre de 2004 de la Notaría 55 del Circuito de Bogotá (hoja 3 de la escritura pública); No. 8696 del 03 de octubre de 2011 de la Notaría 38 del Circuito de Bogotá (página 4 de la escritura – este es el predio de mayor extensión identificado con matrícula inmobiliaria No. 50C – 1818804) dentro del cual se encuentra el predio objeto de reivindicación), se concluyó que el lote denominado como “Área de cesión tipo A” es el mismo “lote en reserva de bodega D” y por tanto, sus linderos coinciden y son los mismos.
- iv) En la misma demanda se confiesa que: “En el parágrafo único de la Cláusula Primera del *“Contrato de Promesa de Compraventa de Inmueble Urbano”*, excluyó del acuerdo *“el área de cesión tipo A”* y dejó manifiestamente claro que esa parte del bien *“no hace parte del área objeto de compraventa”* (Hecho 3 de la demanda subsanada).

Teniendo en cuenta la calidad de bien de uso público del inmueble objeto de la litis que se evidencia en la cadena de títulos del mismo y en las certificaciones y conceptos sobre la naturaleza jurídica del predio, emitidos por las entidades competentes para ello, resulta imprescindible la participación del Departamento Administrativo de la Defensoría del Espacio Público, la Secretaría de Planeación de Bogotá y demás entidades que puedan llegar a resultar afectadas en la discusión que se pretende ventilar en este proceso, a fin de permitir el ejercicio del derecho de defensa de las mismas, en atención a la naturaleza pública del bien objeto de la reivindicación.

La existencia de litisconsorcio necesario es de tal magnitud, que el propio Juzgado en el auto del 23 de noviembre de 2023 indica que será objeto del proceso determinar si es o no un bien de uso público:

“Ahora bien, la circunstancia de que el predio figure o no como de uso público, en principio, será objeto de análisis en la oportunidad procesal pertinente pues es un aspecto que atañe a la legitimación activa, aspecto que debe decirse en el fallo respectivo y no en este instante procesal, esto es, luego de recaudar los medios de convicción deprecados y finiquitado el debate probatorio.”

Cómo podría discutirse la naturaleza jurídica de un inmueble y el efecto que ello tendría frente a su propiedad, sin permitir la participación activa de uno de los propietarios por mandato legal del bien. No tendría sentido que el despacho tenga proyectado definir la naturaleza jurídica del bien, lo que

tiene incidencia en su propiedad, pero tome la determinación de no vincular a la entidad que podrá verse afectada.

En relación con lo anterior, conviene recordar que, mediante sentencia del 1º de marzo de 2021, la Corte Suprema de Justicia se refirió a la imposibilidad de adquirir el dominio de bienes de uso público, en los siguientes términos:

“La Corte Constitucional, en el mismo sentido, tiene señalado que «quien posee un bien fiscal, sin ser su dueño, no se encuentra en idénticas condiciones en las que estaría si fuese de propiedad privada, toda vez que en el primer evento los intereses enfrentados son el general y el particular, mientras que en el otro ambos son del último carácter» (subrayado propio de texto).

(...)

La posesión de los bienes de las entidades de derecho público, comunes o fiscales, entonces, así sea inmemorial, es inútil para usucapir. Esa clase de propiedad, ante un eventual ánimo de señorío privado, queda protegida. Ningún particular que realice actos materiales de dueño puede adquirir el dominio por el modo de la prescripción”.

Por su parte, la Corte Constitucional, en sentencia de Unificación No. 288/22 del 18 de agosto de 2022 indicó que:

*“Ante la incertidumbre sobre la naturaleza jurídica de un bien pretendido en usucapición, la institucionalidad debe volcarse a su clarificación, **razón por la que declaró la nulidad de todo lo actuado para que, en el trámite de un nuevo proceso**, se vincule al INCODER así:*

*el juez, a pesar de que no existían titulares registrados de derechos reales sobre el predio, este carecía de matrícula inmobiliaria y la demanda fue presentada contra personas indeterminadas, circunstancias que configuran indicios de que podría tratarse de un terreno baldío, se limitó a decretar pruebas que, si bien contribuyen al esclarecimiento de los hechos, no permitían determinar, con certeza, la naturaleza del bien. Motivo por el cual se configura el defecto fáctico alegado. Aunado a ello, como lo ha señalado la Corte en oportunidades previas, se observa que, debido a lo anterior, **la conducta del juez potencialmente puede derivar en un defecto orgánico pues, al no existir certeza sobre la naturaleza del bien, tampoco se tiene claridad sobre su competencia para conocer del asunto que en un principio le fue presentado** y menos, sobre su facultad para declarar el derecho de propiedad sobre el terreno. **En esa medida, debió descartar en su totalidad cualquier posibilidad de que el bien perteneciera a la Nación, a partir de las correspondientes pruebas para evitar la asignación de un bien imprescriptible cuya administración y competencia para su adjudicación radica en cabeza del Incoder**”.* (Negrillas y subrayado fuera de texto original).

En sentencia T-231 de 2017, estudió la solicitud de tutela presentada por el INCODER contra el juez que declaró la prescripción adquisitiva de dominio sobre un bien que no contaba con antecedentes registrales. La autoridad de tierras alegó la violación de su derecho al debido proceso por no haber sido vinculada al trámite con el fin de defender sus intereses. En primera instancia, se declaró la improcedencia de la solicitud por no haber agotado el recurso extraordinario de revisión, decisión que fue confirmada en segunda instancia. En sede de revisión, la Corte declaró la nulidad de todo lo

actuado y ordenó al juez de conocimiento, suspender el trámite ordinario hasta tanto obtuviera el concepto del INCODER sobre la naturaleza jurídica del bien pretendido. Lo anterior, porque:

*“El Juzgado Primero Civil del Circuito de Yopal (Casanare) incurrió en un defecto fáctico **por no valorar los elementos de prueba obrantes en el expediente y no activar sus facultades oficiosas destinadas a identificar de forma efectiva la naturaleza jurídica del bien objeto de controversia** en el proceso de declaración de pertenencia, de lo cual se deriva, además, la concurrencia de un **defecto orgánico y otro sustantivo**.”*

De acuerdo con la pacífica línea jurisprudencial desarrollada por la Corte Constitucional , siempre que una autoridad judicial avoque conocimiento y resuelva una demanda ordinaria de declaración de pertenencia: (i) contra personas indeterminadas, y (ii) sin registro de antecedentes registrales o inmobiliarios, esta deberá presumir que el bien objeto de controversia corresponde a un bien baldío, por lo que estará obligada a poner en conocimiento del proceso al Incoder (hoy Agencia Nacional de Tierras - ANT) con el fin de obtener su concepto respecto de la naturaleza jurídica del inmueble y, en caso de corresponder a un bien perteneciente a la nación, declararse incompetente para conocer del asunto, pues es labor exclusiva de esta entidad adelantar el trámite de adjudicación y consecuente titulación del respectivo inmueble”.

En este orden de ideas, considerando que en el presente la participación de las entidades del distrito encargadas legalmente de proteger los bienes uso público deben concurrir al proceso y que por su naturaleza jurídica alterarían la competencia de este despacho, son procedentes las peticiones elevadas en el presente escrito.

De esta manera, existe una obligación legal de vincular a las entidades encargadas de proteger los bienes de uso público en el distrito.

Por todo lo anterior, respetuosamente se solicita al despacho declarar procedentes las peticiones elevadas, por las razones expuestas.

IV. PRUEBAS

Téngase como pruebas de las excepciones previas planteadas, las aportadas con la contestación a la demanda reformada en su integridad y la prueba No. 3 aportada con la demanda reformada, las cuales obran en el expediente, las cuales pueden visualizarse en el siguiente link https://drive.google.com/drive/folders/16mwAOdWmgVNjHqRasKcw5q9fr71vCvQA?usp=drive_link

Atentamente,



JANY CELESTE MONTAÑO ARAÚJO
C.C. 1.010.231.680 de Bogotá D.C.
T.P. 330.993 del C.S. de la J.

Rad. 2020-00435 | Proceso Verbal de Mayor Cuantía de ZAI CARGO S.A.S. contra EASYFLY S.A. y otros | Coadyuvancia al recurso de apelación en contra del auto del 23 de noviembre de 2023

Adolfo Suárez Eljach <adolfo.suarez@ostabogados.com>

Mié 29/11/2023 4:10 PM

Para: Juzgado 05 Civil Circuito - Bogotá - Bogotá D.C. <ccto05bt@cendoj.ramajudicial.gov.co>
CC: horacio.zapata@zaicargo.com <horacio.zapata@zaicargo.com>; litigiospi@munozab.com <litigiospi@munozab.com>; paralegal6@munozab.com <paralegal6@munozab.com>; Juan Felipe Ortiz Quijano <juan.ortiz@ostabogados.com>; Jany Montaña Araújo <jany.montano@ostabogados.com>

 1 archivos adjuntos (260 KB)

2023-11-29 - Easyfly y Danair- Memorial coadyuvancia de recurso de apelación.pdf;

Señores

**JUZGADO QUINTO (5) CIVIL DEL CIRCUITO DE BOGOTÁ D.C.
TRIBUNAL SUPERIOR DE BOGOTÁ – SALA CIVIL**

Ref.: Proceso Verbal de Mayor Cuantía promovido por **ZAI CARGO S.A.S.** contra la Empresa Aérea de Servicios y Facilitación Logística S.A. – **EASYFLY S.A.** y otros

Radicado: 11001310300520200043500

Asunto: Coadyuvancia al recurso de apelación en contra del auto del 23 de noviembre de 2023 notificado el 24 de noviembre de 2023 a través del cual se negaron las excepciones previas propuestas y se negó la vinculación de terceros

Por una parte, **ADOLFO SUÁREZ ELJACH**, actuando en calidad de apoderado judicial de la **EMPRESA AÉREA DE SERVICIOS Y FACILITACIÓN LOGÍSTICA INTEGRAL S.A. - EASYFLY S.A.**, identificada con Nit. 900.088.915-7, y, por otra parte, **JUAN FELIPE ORTIZ QUIJANO**, actuando en calidad de apoderado judicial de la sociedad demandada **DANAIR CORPORATION S.A.S** identificada con NIT. 900.363.166-6, parte demandada en el proceso de la referencia, concurrimos ante su despacho respetuosamente con el fin de coadyuvar el recurso de apelación en contra del auto del 23 de noviembre de 2023, notificado el 24 de noviembre de 2023, a través del cual se negaron las excepciones previas propuestas y se negó la vinculación de terceros, interpuesto el día 29 de noviembre de 2023, por la apoderada de **ALFONSO ÁVILA VELANDIA & CIA S.C.A.**, en los términos del documento que se adjunta.

De igual forma, según lo ordenado por la ley y para efectos del traslado automático, el presente correo electrónico también es remitido a la sociedad demandante y a su apoderado a las direcciones de correo electrónico suministradas para recibir comunicaciones y notificaciones relativas a este proceso.

Atentamente,

OST 
ABOGADOS
ASOCIADOS

WWW.OSTABOGADOS.COM

ADOLFO SUÁREZ ELJACH
Abogado

 (+57) 310 225 7925 - (+57) 773 4191
 adolfo.suarez@ostabogados.com
 AV. CARRERA 19 # 114-09 | OF. 405 | BOGOTÁ, COLOMBIA

Señores

JUZGADO QUINTO (5) CIVIL DEL CIRCUITO DE BOGOTÁ D.C.
TRIBUNAL SUPERIOR DE BOGOTÁ – SALA CIVIL

Ref.: Proceso Verbal de Mayor Cuantía promovido por **ZAI CARGO S.A.S.** contra la Empresa Aérea de Servicios y Facilitación Logística S.A. – **EASYFLY S.A.** y otros

Radicado: 11001310300520200043500

Asunto: Coadyuvancia al recurso de apelación en contra del auto del 23 de noviembre de 2023 notificado el 24 de noviembre de 2023 a través del cual se negaron las excepciones previas propuestas y se negó la vinculación de terceros

Por una parte, **ADOLFO SUÁREZ ELJACH**, identificado como aparece al pie de mi firma, actuando en mi calidad de apoderado de la **Empresa Aérea de Servicios y Facilitación Logística Integral S.A. - EASYFLY S.A.**- (en adelante, “EASYFLY S.A.”), identificada con NIT. 900.088.915-7, parte demandada en el proceso de la referencia y, por otra parte, **JUAN FELIPE ORTIZ QUIJANO**, identificado como aparece al pie de mi firma, actuando en calidad de apoderado judicial de la sociedad demandada **DANAIR CORPORATION S.A.S** (en adelante, “DANAIR”), identificada con NIT. 900.363.166-6, según poder que obra en el expediente, parte demandada en el proceso de la referencia, concurrimos ante su despacho respetuosamente con el fin de coadyuvar el recurso de apelación en contra del auto del 23 de noviembre de 2023, notificado el 24 de noviembre de 2023, a través del cual se negaron las excepciones previas propuestas y se negó la vinculación de terceros, interpuesto el día 29 de noviembre de 2023, por la apoderada de **ALFONSO ÁVILA VELANDIA & CIA S.C.A.**, en los siguientes términos:

I. PETICIONES

PRIMERA: Coadyuvar la solicitud de Bogotá, **REVOCAR** el auto del 23 de noviembre de 2023 notificado el 24 de noviembre de 2023 a través del cual se negaron las excepciones previas y se negó la intervención de terceros en marco del proceso de la referencia.

SEGUNDA: Coadyuvar la solicitud de que en su lugar, y de conformidad con lo dispuesto en el numeral 2 del artículo 100 del CGP, se **DECLARE** la excepción previa de “*No comprender la demanda a todos los litisconsortes necesarios*”, puesto que el predio objeto de la litis es de titularidad del Distrito de Bogotá y por tanto, es este quien debe intervenir en el presente proceso en calidad de titular del bien objeto de la disputa.

TERCERA: Coadyuvar la solicitud de que se **VINCULE** al Distrito de Bogotá y del Departamento Administrativo de la Defensoría del Espacio Público al proceso de la referencia, en razón de la discutida naturaleza pública del bien objeto del proceso reivindicatorio.

II. FUNDAMENTOS Y CONSIDERACIONES FÁCTICAS Y JURÍDICAS DE LAS PETICIONES

1. Tal y como fue expuesto por la apoderada de **ALFONSO ÁVILA VELANDIA & CIA S.C.A.**, en el presente caso se pretende la supuesta reivindicación de la posesión de un predio que fue cedido a favor de Distrito de Bogotá D.C., con ocasión del otorgamiento de una licencia de construcción, lo cual fue explícitamente reconocido por Zai Cargo, en el parágrafo de la Cláusula Primera del “Contrato de Promesa de Compraventa de Inmueble Urbano” (Prueba Documental No. 1), donde categóricamente afirmó que la operación comprendida en dicho negocio jurídico “*no incluye el área de cesión tipo A, por cuanto esta área se entiende cedida al Distrito de la ciudad de Bogotá DC.(...)*”.

2. Este extremo procesal afirma que el predio identificado con matrícula inmobiliaria No. 50C-1590249, cuya nomenclatura corresponde a la Carrera 103 No. 40– 36, Lote en Reserva de Bodega “D”, denominado también “área de cesión tipo A” pertenece al Distrito Capital desde el momento en que se concedió y aprobó la licencia de construcción No. 502 de abril de 1981 con O.N. 86558 (modificada con la licencia No. 024301 del 30 de marzo de 1984 bajo el mismo O.N. 86558).
3. Adicionalmente, mediante oficio 2-2021-88546 del 7 de octubre de 2021, la Secretaría Distrital de Planeación dio una tercera respuesta parcial al derecho de petición radicado por este extremo procesal en la que indicó que el predio con nomenclatura actual AK 103 No. 24B 44 CHIP AAA0207HSUZ, se encuentra demarcado como Zona de Cesión. También señaló que *“aunque el predio se encuentra señalado en los planos que hacen parte de las citadas licencias, ello no significa que ha perdido su condición de zona de cesión a título gratuito del Distrito”*.
4. A ello se suma que, de acuerdo con la respuesta del Departamento Administrativo de la Defensoría del Espacio Público, de fecha 18 de enero de 2022, a la solicitud de información frente al predio ubicado en la AK 103 No. 24B —44, CHIP AAA0207HSUZ, el bien objeto de litigio corresponde a una zona de cesión, que ostenta la calidad de bien de uso público.
5. Teniendo en cuenta la calidad de bien de uso público del inmueble objeto de la litis que se evidencia en la cadena de títulos del mismo y en las certificaciones y conceptos sobre la naturaleza jurídica del predio, emitidos por las entidades competentes para ello, resulta imprescindible la participación del Departamento Administrativo de la Defensoría del Espacio Público, la Secretaría de Planeación de Bogotá y demás entidades que puedan llegar a resultar afectadas en la discusión que se pretende ventilar en este proceso, a fin de permitir el ejercicio del derecho de defensa de las mismas, en atención a la naturaleza pública del bien objeto de la reivindicación.
6. En ese orden de ideas, se coadyuva el recurso de apelación y las peticiones elevadas por la apoderada de **ALFONSO ÁVILA VELANDIA & CIA S.C.A.**, a través de memorial presentado el 29 de noviembre de 2023, sin perjuicio de los demás argumentos esgrimidos por las sociedades demandadas como parte de sus excepciones previas.

Atentamente,

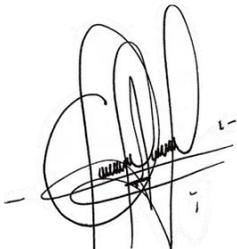


JUAN FELIPE ORTIZ QUIJANO

C.C. 1.110.475.869

T.P. 214.239 del C.S.J

Apoderado judicial de DANAIR



ADOLFO SUÁREZ ELJACH

C.C.: 1.082.888.851

T.P.: 207.301 del C. S. de la J.

Apoderado judicial de EASYFLY S.A.