

Luís Carlos Solano Zarco  
Abogado Especializado  
E-mail : solanoysolanoabogados@gmail.com  
Cll 12 B No. 8A – 03 Oficina 204  
Celular 310-5641601 o 300-3563613  
Bogotá

Señor  
JUEZ DOCE (12º) CIVIL CIRCUITO DE BOGOTÁ D.C..  
E. S. D.

**Asunto:** PROCESO No. 2019-00625

**Demandantes:** ROBERTO GARZON GOMEZ

**Demandado:** RUTH CECILIA SOLANO UNDERLAND y OTRA

**Asunto:** Contestación de la Demanda y proposición de Excepciones

LUIS CARLOS SOLANO ZARCO, mayor de edad, vecino y residente en Bogotá, identificado con la cédula de ciudadanía número 11.189.117 de Bogotá, abogado en ejercicio portador de la tarjeta profesional 153.581 del Consejo Superior de la Judicatura, actuando en representación, según poder adjunto, de la señora RUTH CECILIA SOLANO UNDERLAND, persona mayor de edad, domiciliada y residente en Bogotá, identificada con la cédula de ciudadanía 41.776.295, por medio del presente escrito, y estando dentro de la debida oportunidad procesal, me permito dar Contestación a la presente demanda y proponer Excepciones, en los términos que se señalan a continuación:

#### I. PRONUNCIAMIENTO FRENTE A LAS PRETENSIONES

Me OPONGO a todas y cada una de las pretensiones que formula la parte demandante, toda vez que no le asiste el derecho invocado en contra de mi representada y, por el contrario, solicito se desestimen en su totalidad y, en su lugar: (i) se declare la prescripción extintiva de la acción reivindicatoria iniciada por el demandante, teniendo en cuenta que han pasado mucho más de diez años desde que el demandante pudo haber estado legitimado para iniciarla; (ii) como consecuencia, y derivado de lo anterior, se declare la prescripción adquisitiva del dominio, en virtud de lo cual la señora Ruth Cecilia Solano Underland ha poseído de buena fe, sin violencia, sin clandestinidad, ni interrupción el predio urbano con matrícula inmobiliaria No. 050C-01498682, distinguido como Oficina 906 de la Torre C del Centro Empresarial Capital Center II – Propiedad Horizontal, ubicado en la Avenida Calle 26 No. 69C-03 de la ciudad de Bogotá, así como de los bienes comunes de uso exclusivo distinguidos con los números los números 68 y 76, ubicados en el mezanine del primer

CONFIDENTIAL

100 FEB 51 BW 3 23

BOGOLY  
NY 10015 (64-111111)

sótano del Centro Empresarial Capital Center II – Propiedad Horizontal, ubicado en la Avenida Calle 26 No. 69C-03 de la ciudad de Bogotá, y (iii) se condene en costas y agencias en derecho a la parte actora, lo cual encuentra fundamento en las razones de hecho y de derecho que se expondrán a lo largo de la presente contestación, y durante el transcurso del proceso, teniendo en cuenta las pruebas que se aportan y las que se solicita al H. Despacho practicar:

**CON RESPECTO A LA PRIMERA PRETENSION:** Me Opongo, Me Opongo, toda vez que no es posible declarar el pleno y absoluto dominio del demandante Roberto Garzón Gómez porque operaron dos fenómenos de prescripción:

- (i) Primero, la prescripción extintiva por no ejercitarse la acción reivindicatoria dentro del plazo establecido en la ley, y
- (ii) segundo, la prescripción adquisitiva, teniendo en cuenta que la señora **Ruth Cecilia Solano Underland** ha poseído de forma clara, pacífica e ininterrumpida el bien inmueble que se identifica a continuación por mucho más de diez (10) años, por lo que tiene derecho a que se declare la pertenencia sobre el mismo y, derecho que esta ejerciendo a través de un proceso de pertenencia adquisitiva de dominio que cursa en el Juzgado 24 Civil del Circuito de Bogotá bajo el radicado No. 110013103024-2019-00663, sobre el inmueble que aquí se identifica:

El inmueble objeto de declaración de pertenencia es predio urbano con matrícula inmobiliaria No. 050C-01498682 de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Bogotá Zona Centro, inmueble distinguido como oficina 906 del Centro Empresarial Capital Center II Propiedad Horizontal el cual se encuentra identificado con el numero sesenta y nueve C cero tres (69C – 03 de la Avenida Calle 26 de esta ciudad, que hace parte del denominado CENTRO EMPRESARIAL CAPITAL CENTER II PROPIEDAD HORIZONTAL, la cual se determina así:

Oficina 906: Se encuentra localizada en el noveno piso (nivel estructural +30.50 mts). Tiene su acceso peatonal directo por el punto fijo de ascensores denominado Torre C, al cual llega peatonalmente desde la vía publica por el acceso general al edificio de oficinas demarcado de acuerdo a la nomenclatura oficial como Avenida Calle 26 No. 69C – 03; y en vehículo por el acceso a sótanos de parqueaderos demarcado como Calle 43B No. 69C - 18 y desde estos a través de las zonas comunes de circulación y de la plaza de uso público del CENTRO EMPRESARIAL CAPITAL CENTER II. Tiene un área construida total de cuarenta y dos metros cuadrados (42.00 mts2) y un área privada total de treinta y cinco metros cuadrados con

treinta y siete centímetros cuadrados (35,37 mts<sup>2</sup>). Su coeficiente de propiedad general con respecto al CENTRO EMPRESARIAL CAPITAL CENTER II, es de 0.17%; su altura libre de acuerdo a los cortes de los planos arquitectónicos aprobados es de tres metros con veinte centímetros (3.20 mts). La determinación sus linderos particulares se hizo por el método gráfico de acuerdo a lo previsto en el numeral 5º del Decreto 1365 del 28 de abril de 1986, reglamentario de la Ley 182 de 1948 y por consiguiente las partes se remiten para tales efectos al plano No. A 113 – B2 protocolizado a través de la escritura pública No. 557 del 22 de abril de 1999 de la Notaria Diez y seis (16) de Bogotá, Posteriormente modificado por mediante escrituras públicas Nos. 1297 del 24 de agosto de 1999, 1285 del 16 de septiembre de 1999 y 1711 del 22 de noviembre de 2002 todas de la misma Notaria 16, contentivas del Reglamento de Propiedad Horizontal al cual se sometió el mencionado conjunto.

LINDEROS VERTICALES: Cenit: Placa Común de entre piso al medio que la separa de la cubierta general común de la misma torre. Nadir placa común de entre piso al medio que la separa parte de la oficina 8-04 y parte de la oficina 8-05 de la misma torre localizadas en el octavo piso, nivel (N+26.65 mts). Al inmueble anterior le corresponde el folio de matrícula inmobiliaria No. 50C-1498682.

PARAGRAFO 1: El inmueble antes mencionado cuenta con las siguientes dependencias: Un espacio para oficina y un baño.

PARAGRAFO 2: El citado inmueble tiene el uso exclusivo de dos (2) garajes asignados a la oficina 906 a los cuales les corresponde los números 68 y 76 ubicados en el mezanine del primer sótano del CENTRO EMPRESARIAL CAPITAL CENTER II PROPIEDAD HORIZONTAL el cual se encuentra distinguido con el numero 69C – 18 de la Calle 43B de esta ciudad.

Cuyos linderos generales aparecen en la escritura pública No. 1356 de fecha 15 de agosto de 2003 otorgada en la Notaría 10 de Bogotá, Cedula catastral 006303400100509006, CHIP AAA0075RULF (en adelante el “Inmueble”).

Ya que el demandante nunca ha ostentado la posesión material del inmueble que pretende revindicar, además como ya se mencionó actualmente cursa un proceso de **pertenencia adquisitiva de dominio** bajo el radicado No. 2019-00663 en el Juzgado 24 Civil del Circuito de Bogotá.

**CON RESPECTO A LA SEGUNDA PRETENSION: Me Opongo, Toda vez que:**

- (i) En primer lugar, no es posible restituir el inmueble por parte de la empresa **Enertotal S.A. – ESP**, quien es un tercero de buena fe, que funge como mero tenedor en virtud

de un contrato de arrendamiento celebrado con mi poderdante Ruth Cecilia Solano Underland, y

- (ii) en segundo lugar, porque, existe actualmente un pleito pendiente, de las mismas partes y por el mismo asunto en el Juzgado 24 Civil del Circuito de Bogotá, bajo el radicado No. 2019-00663.

**CON RESPECTO A LA TERCERA PRETENSION: Me Opongo, Toda vez que:**

- (i) En primerísimo lugar, se presenta una indebida acumulación de pretensiones, teniendo en cuenta que la acción reivindicatoria está instituida única y exclusivamente para que un propietario que considera que tiene un derecho de que se le restituya la posesión material de un bien, la recupere; no para que se restituyan frutos civiles, mucho menos aquellos derivados de un supuesto, pero inexistente, contrato de arrendamiento.
- (ii) En todo caso, y en segundo lugar, desde el punto de vista sustancial, demostraremos a su Despacho que esta pretensión no tiene vocación de prosperidad porque: (a) el demandante nunca ha poseído de forma material el Inmueble, (b) la única persona que ha ejercido actos de señora y verdadera dueña es la señora Ruth Cecilia Solano Underland, quien, en tal virtud, celebró contrato de arrendamiento con la empresa Enertotal S.A. – ESP para que esta empresa desarrollara en el Inmueble su actividad económica, y
- (iii) (iii) que la cifra no tiene ningún sustento, mucho menos para invocarse como juramento estimatorio, teniendo en cuenta que no es ni razonada, ni soportada, y es absolutamente injusta e ilegal., por lo que no puede prosperar.

**CON RESPECTO A LA CUARTA PRETENSION: Me Opongo, Toda vez que la buena fe goza de presunción legal al tenor de lo dispuesto en el artículo 83 de la Constitución Política y el plenario no obra prueba que desvirtué tal presunción constitucional. Adicionalmente, debe tenerse en cuenta que la señora Ruth Cecilia Solano Underland, al alegar la prescripción adquisitiva extraordinaria del dominio, en los términos establecidos en el numeral 2º del artículo 2531 del Código Civil, se presume en su posesión la buena fe de derecho.**

CON RESPECTO A LA QUINTA PRETENSION: Me Opongo, Ya que las pretensiones de la presente demanda no estas llamadas a prosperar, y en su lugar solicito se condene a la demandada a pagar las costas del proceso e indemnización de perjuicios.

## II.CONTESTACIÓN A LOS HECHOS

CON RESPECTO AL HECHO PRIMERO: Es parcialmente cierto y no como se redacta, ya que El señor Roberto Garzón Gómez omite deliberadamente informar a su Despacho lo siguiente:

(i) que el Inmueble realmente lo compró el señor **Mario Enrique Rodríguez Herrera (QEPD)**, quien adquirió las oficinas 906 y 907 de la Torre C del Centro Empresarial Capital Center II – Propiedad Horizontal;

(ii) prueba de lo cual los certificados de tradición y libertad, los paz y salvo de servicios e impuestos, y toda la documentación de los inmuebles fueron entregados a él, y no al señor **Roberto Garzón Gómez**;

(iii) desde que se compró el Inmueble, quien lo ha poseído de forma ininterrumpida y pacífica es la señora **Ruth Cecilia Solano Underland**, quien utilizó la oficina 906 como señora y dueña para desarrollar su profesión, primero, y luego para arrendarlo a un tercero, recibiendo los cánones de arrendamiento pactados;

(iv) la señora **Ruth Cecilia Solano Underland** se ha encargado desde el año 2003 del pago de las cuotas de administración, de los servicios públicos, de los impuestos del Inmueble, de los gastos de remodelación y mejoras necesarias, de asistir y participar de las reuniones de copropietarios, y de recibir los frutos derivados del disfrute y posesión del Inmueble.

CON RESPECTO AL HECHO SEGUNDO: Es parcialmente cierto y no como se redacta ya que el inmueble según la ESCRITURA 1883 del 30-10-2001 NOTARIA 10 de BOGOTA D.C., fue adquirido por las personas que se indican a continuación en los porcentajes a aquí se anuncian:

| Vendedor                   | Porcentaje |
|----------------------------|------------|
| Gamboa y Gamboa Ltda.      | 69,96%     |
| García Anzola Lina María   | 19,41%     |
| García Anzola Luis Enrique | 10,63%     |

Tal como figura en la anotación No. 4 del Certificado de Tradición No. 50C-1498682

**CON RESPECTO AL HECHO TERCERO:** El hecho como es narrado, no es cierto. Sin embargo, sí es cierto que:

(i) el señor **Roberto Garzón Gómez** nunca ha poseído el Inmueble;

(ii) que la razón de lo anterior es que, en la realidad, el verdadero dueño del Inmueble es la señora **Ruth Cecilia Solano Underland**, quien lo ha poseído desde el año 2003;

(iii) que la señora **Ruth Cecilia Solano Underland** arrendó el Inmueble a la empresa **Enertotal S.A. – ESP**, según contrato de julio del año 2009, por lo que **Enertotal S.A. – ESP** jamás ha manifestado ser dueña del Inmueble, y

(iv) quien ha manifestado ser dueña del Inmueble es la señora **Ruth Cecilia Solano Underland**, pero no desde el año 2009, sino desde mucho antes, desde el año 2003.

Adicionalmente, hay un hecho que merece ser destacado y es que, el señor **Roberto Garzón Gómez** confiesa a través de su apoderado que no ejerció actos de posesión desde el año 2003 hasta el año 2009, producto de lo cual, en el año 2009, dice haberse encontrado con que la señora **Ruth Cecilia Solano Underland** ejercía actos de señora y dueña del Inmueble, reconociéndole así su derecho.

Sin embargo, el demandante no adelantó ninguna acción reivindicatoria o acción posesoria; todo lo contrario, el señor **Roberto Garzón Gómez** continuó permitiendo la tenencia con ánimo de señora y dueña de la señora **Ruth Cecilia Solano Underland**, quien, habiendo poseído el Inmueble por más de diez (10) años; en el año 2019 decidió ejercer la acción de pertenencia sobre el Inmueble para que se le declare propietaria legítima del mismo.

Al mismo tiempo, es decir, al haber poseído el Inmueble más de diez (10) años, igualmente se predica la prescripción extintiva de la acción reivindicatoria ejercida por el señor **Roberto Garzón Gómez**. En este sentido, resulta bastante dicente que habiendo conocido de la situación de posesión del Inmueble desde julio del año 2009, el señor **Roberto Garzón Gómez** hubiera ejercido la acción reivindicatoria en septiembre del año 2019, es decir, habiendo dejado pasar más de diez (10) años desde que conoció, según él, de la posesión por parte de la señora **Ruth Cecilia Solano Underland**.

Ahora bien, la ESCRITURA 1356 del 15-08-2003 NOTARIA 10 de BOGOTA D.C, en la cláusula "SEPTIMA: ENTREGA" dice:

*"Que desde la fecha de la presente escritura los VENEDORES han hecho entrega real y material del inmueble descrito en la cláusula (1ª) a entera satisfacción del comprador"*

Teniendo en cuenta lo anterior no se entiende y como el aquí demandante, adquiere un inmueble en el año 2003, pagándolo de contado y solo hasta el año 2009, supuestamente solicita la entrega de dicho bien inmueble.

Además, las afirmaciones dadas por el apoderado del demandante deben probarse, pues no obra prueba alguna en el plenario, de la reclamación del bien a mi poderdante, ni a sus arrendatarios.

**CON RESPECTO AL HECHO CUARTO:** El hecho es absolutamente falso e ininteligible, lo que denota que el demandante está diciendo mentiras y falacias.

En este sentido:

- (i) Se afirma que se ha intentado de todas las formas que la señora **Ruth Cecilia Solano Underland** desocupe el Inmueble, sin que se indique cuáles fueron estas formas, cuándo se ejercieron, las pruebas de tales requerimientos, etc.
- (ii) Luego se afirma que *"... se tenía un pago de intereses (por mutuo) a un tercero (el padre de la demandada SOLANO UNDERLAND) quien se beneficiaba de los cánones con autorizaron del señor Roberto Garzón Gómez"*. El hecho es absolutamente falaz y merece toda la censura de parte de su Despacho, teniendo en cuenta que:
  - (a) El señor **Roberto Garzón Gómez** nunca tuvo trato con el padre de la señora **Ruth Cecilia Solano Underland**; mucho menos para celebrar contratos.
  - (b) Resulta deleznable que el demandante afirme, primero, que le deben, desde el año 2009, cánones de arrendamiento del Inmueble, sin indicar por qué, y luego, exponga que el señor padre de **Ruth Cecilia Solano Underland** se beneficiaba de los supuestos cánones en virtud de un contrato de mutuo. Si el padre de la señora **Ruth Cecilia Solano Underland** se beneficiaba de los

cánones de arrendamiento, supuestamente, ¿por qué, entonces, ahora los reclama el señor Roberto Garzón Gómez?

- (c) Es curioso que el señor Roberto Garzón Gómez no tenga una sola prueba de sus afirmaciones, ni respecto de los requerimientos que hizo a la señora Ruth Cecilia Solano Underland, ni del contrato de mutuo con el padre de la señora Ruth Cecilia Solano Underland, ni del contrato de arrendamiento que dice tener, ni de los pagos que hizo por el contrato de mutuo, ni de los pagos que hizo por concepto de la compraventa del Inmueble. Todo esto tiene una razón de ser, y es que el señor ha tratado de crear un entramado de mentiras para burlarse de su Despacho y de la justicia obrando de mala fe y con temeridad.
- (iii) No existe una sola prueba del mutuo, con quién se celebró, por cuánto dinero, y si se pagó o no; de hecho, no existe prueba, siquiera, de que el señor Roberto Garzón Gómez y el padre de la señora Ruth Cecilia Solano Underland se hubieran conocido.

**CON RESPECTO AL HECHO QUINTO:** No es un hecho, es una afirmación ambigua del apoderado del demandante, la cual no se sabe si es una pregunta o una pretensión. En cualquier caso, es de resaltar que el Inmueble, su identificación y su área construida, no son hechos que puedan demostrarse a través de la confesión

**CON RESPECTO AL HECHO SEXTO:** No es cierto, El demandante no se puede encontrar privado de una posesión material que nunca ha ejercido, Sobre este particular, debe tenerse en cuenta lo siguiente:

- (i) La posesión es la tenencia de una cosa determinada con ánimo de señor o dueño, sea que el dueño o el que se da por tal, tenga la cosa por sí mismo, o por otra persona que la tenga en lugar y a nombre de él.<sup>1</sup>
- (ii) Ahora, si la posesión se ejerce por un tiempo determinado, de acuerdo con lo establecido en el artículo 2518 del Código Civil, el bien que se posee puede adquirirse por prescripción adquisitiva del dominio.
- (iii) La prescripción también puede ser extintiva, en el sentido que, por ejemplo, un titular del derecho de dominio tiene un lapso de tiempo determinado para ejercer las

---

<sup>1</sup> Artículo 762 del Código Civil.

acciones encaminadas a reivindicar su propiedad, por lo que, de no ejercerlas en ese cierto tiempo, su derecho a reivindicar prescribe.

- (iv) En ambos casos, prescripción extintiva o adquisitiva, existe la prescripción ordinaria y la extraordinaria. Respecto de esta última, la prescripción extraordinaria, el artículo 2531 del Código Civil prescribe que ésta debe reunir los siguientes requisitos: (a) no se requiere título alguno, (b) se presume de derecho la posesión de buena fe, y (c) que el que alegue la prescripción pruebe haber poseído sin violencia, sin clandestinidad, ni interrupción.
- (v) En el presente caso, la demandada, la señora **Ruth Cecilia Solano Underland** alega la prescripción extraordinaria adquisitiva del dominio sobre el Inmueble, teniendo en cuenta que: (a) desde el año 2003 ha poseído el Inmueble, (b) dicha posesión la ha ejercido de buena fe, y (c) la misma ha sido sin violencia, sin interrupción y sin clandestinidad, a tal punto que a la señora **Ruth Cecilia Solano Underland** la reconocen como dueña del Inmueble los órganos de administración de la copropiedad donde se localiza el Inmueble, el arrendatario **Enertotal S.A. – ESP** y los vecinos.
- (vi) Teniendo en cuenta que, como se demostrará a su Despacho, no se cumplen los presupuestos para la reivindicación del Inmueble por parte del señor **Roberto Garzón Gómez**, teniendo en cuenta que las acciones que éste tenía a su favor se extinguieron por prescripción.
- (vii) Así las cosas, el señor **Roberto Garzón Gómez** no puede considerarse privado de una posesión que nunca tuvo sobre el Inmueble, y no puede reclamar a su favor la reivindicación por encontrarse dicha acción prescrita, ni mucho menos indemnización alguna.

Finalmente, es de tener en cuenta que la empresa **Enertotal S.A. – ESP** no ejerce actos de señora y dueña sobre el Inmueble, teniendo en cuenta que esa empresa es tenedora del mismo, en calidad de arrendataria, según contrato de arrendamiento celebrado con la señora **Ruth Cecilia Solano Underland**.

**CON RESPECTO AL HECHO SEPTIMO:** No es cierto, y, en este sentido, deben tenerse en cuenta los siguientes hechos:

- (i) En primer lugar, y por las pruebas que se aportan con esta contestación, la empresa **Enertotal S.A. – ESP** no es poseedora del Inmueble, sino mera tenedora del mismo en virtud de un contrato de arrendamiento suscrito el día 24 de julio de 2009 entre la señora **Ruth Cecilia Solano Underland**, como arrendadora, y **Comercializar S.A. – ESP**, donde también fungían como codeudores **Enertotal S.A. – ESP** y **Enerco S.A. – ESP**; contrato de arrendamiento que está vigente a la fecha.
- (ii) El pasado 1º de julio de 2010, se celebró una cesión de la posición del arrendatario de **Comercializar S.A. – ESP** a **Enertotal S.A. – ESP**; cesión que fue autorizada por la señora **Ruth Cecilia Solano Underland**, en su calidad de arrendadora y poseedora del Inmueble.
- (iii) Quien verdaderamente ha poseído el Inmueble, y lo ha hecho de buena fe, de forma pacífica, sin violencia, y de forma ininterrumpida es la señora **Ruth Cecilia Solano Underland**, quien, desde el año 2003: (a) se ha encargado de las mejoras necesarias y locativas del Inmueble; (b) ha pagado todos los servicios, impuestos, tasas y contribuciones afectas al Inmueble; (c) ha desarrollado allí su actividad comercial; (d) ha asistido a todas las reuniones de copropietarios de la Propiedad Horizontal donde se ubica el Inmueble, y se ha encargado del pago de las cuotas ordinarias y extraordinarias de administración, y (e) ha celebrado contrato de arrendamiento para explotar los frutos civiles y naturales del Inmueble.
- (iv) Ahora bien, la posesión del Inmueble se ha ostentado por parte de la señora **Ruth Cecilia Solano Underland**, desde el 15 de agosto de 2003 fecha en las que le entregaron las oficinas 906 y 907 de la Torre C del Edificio Capital Center II, las cuales actualmente se encuentran unidas como una sola. Donde tanto mi poderdante como su fallecido esposo establecieron su oficina de abogados, para el desarrollo de asesorías aeronáuticas.
- (v) Seguidamente, el señor **Mario Enrique Rodríguez Herrera (QEPD)**, arrendó las oficinas 906 y 907 a la señora **Cecilia Ibarra De Vela**, como consta en el contrato de arrendamiento de fecha 1º de diciembre de 2007 que se aporta; contrato que se mantuvo por un año. Posteriormente, se arrendó por mi poderdante, la señora **Ruth Cecilia Solano Underland**, el 24 de julio de 2009 a la sociedad **Comercializar S.A. – ESP**, donde también fungían como codeudores **Enertotal S.A. – ESP** y **Enerco S.A. – ESP**, contrato de arrendamiento que está vigente a la fecha.

Además, mi poderdante, en ejercicio de su calidad de poseedora pacífica, ininterrumpida y de buena fe de la oficina 906 y con *ánimo de señor y dueño*, ha pagado los impuestos prediales durante todos estos años, contribución de valorización, expensas comunales, manutención y reparaciones del inmueble, entre otros, como consta en los recibos de pago que se aportan con la presente contestación.

**CON RESPECTO AL HECHO OCTAVO:** No es cierto, lo que narra el demandante. Sin embargo, lo que sí es cierto es que: (i) la señora Ruth Cecilia Solano Underland ha poseído el Inmueble por mucho más de diez años, más concretamente desde el año 2003, de forma pacífica e ininterrumpida; (ii) en virtud de dicha posesión, y con el ánimo de señora y dueña, arrendó el Inmueble a Enertotal S.A. – ESP; contrato que se mantiene vigente a la fecha, y (iii) que la señora Ruth Cecilia Solano Underland ha realizado mejoras en el Inmueble que han acrecido su valor.

Todo lo demás en este hecho no es cierto, y lo que denota aún más la falacia de los hechos narrados por la parte demandante, y es que su apoderado afirme que el Inmueble se encuentra fuera del comercio, y que no se le pueden hacer mejoras ¿de dónde viene tal afirmación? ¿Por qué se presenta tal argumentación si, precisamente, la adquisición de un bien por posesión implica que sobre el mismo se ejecuten actos de señor y dueño?, dentro de las cuales se encuentran la realización de mejoras.

**CON RESPECTO AL HECHO NUEVE:** No es cierto, el demandante no ha hecho requerimiento alguno a la señora Ruth Cecilia Solano Underland para que, según sus palabras, “... entregue en inmueble”.

**CON RESPECTO AL HECHO DIEZ:** No es un Hecho, es un documento.

### III. EXCEPCIONES QUE SE PROPONEN

#### EXCEPCION DE PREVIA

De acuerdo con el numeral 8º del artículo 100 del CGP, propongo como excepción previa **PLEITO PENDIENTE**, por encontrarse en curso un litigio entre las mismas partes y sobre el mismo asunto, ya que actualmente cursa un proceso de pertenencia adquisitiva de dominio bajo el radicado No. 2019-00663 en el Juzgado 24 Civil del Circuito de Bogotá.

## EXCEPCIONES DE MERITO

### A.- Excepción de Prescripción Extintiva de la Acción Reivindicatoria

*Con base en el artículo 2512, 2513, 2538 del C.C., artículos 282 de la Ley 1564 de 2012, Código General del Proceso, artículo 2 de la Ley 791 de 2002 y demás normas concordantes en la materia, así como las jurisprudencias, invoco la Excepción de Prescripción Extintiva de la Acción Reivindicatoria en contra del aquí demandante ROBERTO GARZON GOMEZ, por no ejercer la posesión material con ánimo de señor y dueño del inmueble que pretende revindicar.*

La Corte Suprema de Justicia, Sala de Casación Civil y Agraria, en su sentencia de mayo 3 de 2002, expediente 6153, se refirió a la prescripción extintiva de la siguiente manera:

*“prescripción extintiva. Su finalidad no es otra que la de consolidar situaciones jurídicas concretas, en consideración al transcurso del tiempo. En relación con la prescripción extintiva o liberatoria, la regla general es que el plazo fijado en la ley debe computarse a partir de cuándo podía ejercitarse la acción o el derecho.....(..)”*

Por tanto, el transcurso del tiempo para ejercitar la acción reivindicatoria produce la pérdida del derecho para reivindicar y recuperar la propiedad. Es decir, que, si el propietario de un inmueble deja transcurrir el plazo de más de 10 años sin ejercer su derecho, prescribirá el ejercicio de la acción reivindicatoria.

En el caso que nos ocupa el aquí demandante afirmó a atreves de su apoderado, que suscribió la escritura de compraventa 15-08-2003 NOTARIA 10 de BOGOTA D.C, donde en la en la cláusula “SEPTIMA: ENTREGA” dice:

*“Que desde la fecha de la presente escritura los VENEDORES han hecho entrega real y material del inmueble descrito en la cláusula (1ª) a entera satisfacción del comprador”*

Ahora bien, el señor Roberto Garzón Gómez dice ser el propietario del Inmueble y afirma que la señora Ruth Cecilia Solano Underland se encuentra poseyéndolo desde julio del año 2009. Por su parte, la señora Ruth Cecilia Solano Underland, con las pruebas que aporta y

con los hechos de la presente contestación, acredita estar en posesión del Inmueble desde el año 2003.

Pues bien, lo cierto es que, en ambos casos, la señora Ruth Cecilia Solano Underland ha poseído el Inmueble por más de diez años, desde que ejerció el primer acto como señora y dueña, y hasta el momento de instaurarse por parte del señor Roberto Garzón Gómez la acción reivindicatoria. En efecto, si aceptásemos la tesis del acá demandante, la señora Ruth Cecilia Solano Underland ha poseído el Inmueble desde julio de 2009, por lo que, habiéndose instaurado la demanda el 6 de septiembre de 2019, para esa fecha ya habían transcurrido los diez (10) años de posesión por parte de la señora Ruth Cecilia Solano Underland, por lo que: (i) operó el fenómeno de la prescripción extintiva respecto del señor Roberto Garzón Gómez, y (ii) operó el fenómeno de la prescripción adquisitiva a favor de la señora Ruth Cecilia Solano Underland.

Sobre la prescripción extintiva de la acción reivindicatoria ha señalado la Corte Suprema de Justicia:

*“Así se entiende entonces con facilidad, que ejercida por el demandante la acción reivindicatoria, pueda el demandado, a su turno, oponerse a su prosperidad alegando, como excepción, haber operado la prescripción extintiva del derecho de dominio invocado por el actor como fundamento de su pretensión. Ello significa que mientras el demandante sea titular del derecho de dominio, se encuentra investido de la facultad de perseguir el bien en poder de quien se encuentre, pues es atributo de la propiedad y facultad del propietario ejercer respecto de aquella el jus perseguendi in iudicio. De manera que, porque así lo impone la propia naturaleza de las cosas, necesariamente ha de afirmarse que, desaparecida la titularidad del derecho de dominio, quien fue propietario pero ya no lo es, carece ahora y desde que dejó de serlo, de legitimación en causa para ejercer la acción reivindicatoria respecto de ese bien.*

7. En ese orden de ideas, se tiene que, si conforme a lo dispuesto por el artículo 2512 del Código Civil la prescripción extintiva de las acciones o derechos ajenos tiene ocurrencia cuando aquellas o éstos no se han ejercido “durante cierto lapso de tiempo”; y si, conforme a lo dispuesto por el artículo 2532 del Código Civil, con la modificación a él introducida por el artículo 1º de la Ley 50 de 1936, la prescripción adquisitiva extraordinaria opera por haberse poseído un bien por el término de [10] años, en forma simultánea corren tanto el término para que se produzcan la

usucapión de un lado y, de otro la extinción del derecho de dominio sobre el mismo bien y, como lógica consecuencia se extingue también, al propio tiempo, la acción reivindicatoria de que era titular el antiguo propietario de aquél."<sup>2</sup> (Subrayado fuera del texto)

Teniendo en cuenta lo anterior, y al haber dejado pasar el demandante más de diez años permitiendo que la señora Ruth Cecilia Solano Underland ejerciera actos de posesión, señora y dueña del Inmueble, de forma pacífica e ininterrumpida, ocurrió el fenómeno de prescripción extintiva de la acción reivindicatoria, por lo que así solicitamos sea declarada por su Despacho.

Así las cosas, es procedente que prospere la presente excepción, ya que no existen causales de suspensión de dicha Prescripción Extintiva de la Acción Reivindicatoria.

**B.- Prescripción adquisitiva del dominio por posesión extraordinaria por más de diez años por parte de la señora Ruth Cecilia Solano Underland**

- 1.1.1. Como se demostrará con las pruebas que se aportan y con las que se solicita sean practicadas por su Despacho, la señora Ruth Cecilia Solano Underland ha ejercido actos de posesión, señora y dueña del siguiente Inmueble (en adelante, y para los efectos de esta excepción, el "Inmueble"):

El inmueble objeto de declaración de pertenencia es el predio urbano con matrícula inmobiliaria No. 050C-01498682 de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Bogotá Zona Centro, inmueble distinguido como oficina 906 del Centro Empresarial Capital Center II Propiedad Horizontal el cual se encuentra identificado con el número sesenta y nueve C cero tres (69C – 03 de la Avenida Calle 26 de esta ciudad, que hace parte del denominado CENTRO EMPRESARIAL CAPITAL CENTER II PROPIEDAD HORIZONTAL, la cual se determina así:

Oficina 906: Se encuentra localizada en el noveno piso (nivel estructural +30.50 mts). Tiene su acceso peatonal directo por el punto fijo de ascensores denominado Torre C, al cual llega peatonalmente desde la vía pública por el acceso general al edificio de oficinas demarcado de acuerdo a la nomenclatura oficial como Avenida Calle 26 No. 69C – 03; y en vehículo por el acceso a sótanos de parqueaderos demarcado como

<sup>2</sup> CORTE SUPREMA DE JUSTICIA, Sala de Casación Civil. Sentencia del 9 de agosto de 1995, expediente 4553, con ponencia del Magistrado Pedro Lafont Pianetta.

Calle 43B No. 69C - 18 y desde estos a través de las zonas comunes de circulación y de la plaza de uso público del CENTRO EMPRESARIAL CAPITAL CENTER II. Tiene un área construida total de cuarenta y dos metros cuadrados (42.00 mts<sup>2</sup>) y un área privada total de treinta y cinco metros cuadrados con treinta y siete centímetros cuadrados (35,37 mts<sup>2</sup>). Su coeficiente de propiedad general con respecto al CENTRO EMPRESARIAL CAPITAL CENTER II, es de 0.17%; su altura libre de acuerdo a los cortes de los planos arquitectónicos aprobados es de tres metros con veinte centímetros (3.20 mts). La determinación sus linderos particulares se hizo por el método gráfico de acuerdo a lo previsto en el numeral 5º del Decreto 1365 del 28 de abril de 1986, reglamentario de la Ley 182 de 1948 y por consiguiente las partes se remiten para tales efectos al plano No. A 113 – B2 protocolizado a través de la escritura pública No. 557 del 22 de abril de 1999 de la Notaria Diez y seis (16) de Bogotá, Posteriormente modificado por mediante escrituras públicas Nos. 1297 del 24 de agosto de 1999, 1285 del 16 de septiembre de 1999 y 1711 del 22 de noviembre de 2002 todas de la misma Notaria 16, contentivas del Reglamento de Propiedad Horizontal al cual se sometió el mencionado conjunto.

LINDEROS VERTICALES: Cenit: Placa Común de entre piso al medio que la separa de la cubierta general común de la misma torre. Nadir placa común de entre piso al medio que la separa parte de la oficina 8-04 y parte de la oficina 8-05 de la misma torre localizadas en el octavo piso, nivel (N+26.65 mts). Al inmueble anterior le corresponde el folio de matrícula inmobiliaria No. 50C-1498682.

PARAGRAFO 1: El inmueble antes mencionado cuenta con las siguientes dependencias: Un espacio para oficina y un baño.

PARAGRAFO 2: El citado inmueble tiene el uso exclusivo de dos (2) garajes asignados a la oficina 906 a los cuales les corresponde los números 68 y 76 ubicados en el mezanine del primer sótano del CENTRO EMPRESARIAL CAPITAL CENTER II PROPIEDAD HORIZONTAL el cual se encuentra distinguido con el numero 69C – 18 de la Calle 43B de esta ciudad.

Cuyos linderos generales aparecen en la escritura pública No. 1356 de fecha 15 de agosto de 2003 otorgada en la Notaría 10 de Bogotá, Cedula catastral 006303400100509006, CHIP AAA0075RULF (en adelante el "Inmueble").

- 1.1.2. El Señor **Mario Enrique Rodríguez Herrera** (QEPD), el 29 de octubre de 2003 compró las oficinas 906 y 907 ubicadas en la Torre C del Centro Empresarial Capital Center II – Propiedad Horizontal y dos (2) parqueaderos, identificados con los números 68 y 76 ubicados en el mezanine del primer sótano del Centro Empresarial Capital Center II Propiedad Horizontal, fechas que constan en los certificados de matrícula inmobiliaria No. 50C-1498682 y No. 50C-1498683.
- 1.1.3. Una vez entregadas las oficinas al Señor **Mario Enrique Rodríguez Herrera** (QEPD), él las remodeló, uniendo las dos oficinas 906 y 907 de la Torre C, eliminando el baño de la oficina 906, creando así, un espacio de trabajo más amplio, en donde laboró un tiempo como independiente asesorando compañías del sector aeronáutico, al lado de su esposa **Ruth Cecilia Solano Underland**.
- 1.1.4. Posteriormente, el Señor **Mario Enrique Rodríguez Herrera** (QEPD), le entregó las oficinas 906 y 907 ubicadas en la Torre C del Centro Empresarial Capital Center II Propiedad Horizontal y los dos (2) parqueaderos, identificados con los números 68 y 76 ubicados en el mezanine del primer sótano del Centro Empresarial Capital Center II Propiedad Horizontal, a su esposa **Ruth Cecilia Solano Underland**, quien tuvo su oficina de abogada independiente por un tiempo cercano a tres (3) años, es decir hasta el año 2006.
- 1.1.5. Seguidamente el señor **Mario Enrique Rodríguez Herrera** (QEPD), arrendó las oficinas 906 y 907 ubicadas en la Torre C del Centro Empresarial Capital Center II Propiedad Horizontal y los dos (2) parqueaderos, identificados con los números 68 y 76 ubicados en el mezanine del primer sótano del Centro Empresarial Capital Center II Propiedad Horizontal, a la señora **Cecilia Ibarra De Vela**, como consta en el contrato de arrendamiento de fecha 1° de diciembre de 2007 que se aporta, contrato que se mantuvo por el término de un (1) año.
- 1.1.6. Entre los meses transcurridos entre el mes de diciembre de 2008 hasta el 23 de julio de 2009, el Sr. **Mario Enrique Rodríguez Herrera** (QEPD) y su esposa **Ruth Cecilia Solano Underland**, desarrollaron su actividad económica de asesorías jurídicas a compañías del sector aeronáutico, en las oficinas 906 y 907 ubicadas en la Torre C del Centro Empresarial Capital Center II Propiedad Horizontal.
- 1.1.7. El día 24 de julio de 2009, la Señora **Ruth Cecelia Solano Underland** arrendó las oficinas 906 y 907 ubicadas en la Torre C del Centro Empresarial Capital Center II

Propiedad Horizontal y los dos (2) parqueaderos, identificados con los números 68 y 76 ubicados en el mezanine del primer sótano del Centro Empresarial Capital Center II Propiedad Horizontal, a la sociedad Comercializar S.A. – ESP, donde también fungían como codeudores Enertotal S.A. – ESP y Enerco S.A. – ESP, contrato de arrendamiento que está vigente a la fecha.

- 1.1.8. Durante todo este tiempo, la señora **Ruth Cecilia Solano Underland** ha ejercido su calidad de poseedora de buena fe de la oficina 906 ubicada en la Torre C del Centro Empresarial Capital Center II Propiedad Horizontal y de dos (2) parqueaderos, identificados con los números 68 y 76 ubicados en el mezanine del primer sótano del Centro Empresarial Capital Center II Propiedad Horizontal, con *ánimo de señor y dueño*, la señora **Ruth Cecilia Solano Underland** ha pagado la totalidad de los tributos, así: el impuesto predial durante los años del 2003 al 2019, las contribuciones de valorización, como consta en los recibos de pago que se aportan con la presente demanda, entre otros, ejerciendo actos de señor y dueño que se demuestran con las pruebas que se aportan.
- 1.1.9. A su vez, el pago de las cuotas de administración de la oficina 906 ubicada en la Torre C del Centro Empresarial Capital Center II Propiedad Horizontal, son pagadas mensualmente por mi Poderdante, a través del arrendatario, según instrucción dada.
- 1.1.10. Aunado a lo anterior, mi poderdante **Ruth Cecilia Solano Underland**, ha pagado todas las cuotas ordinarias y extraordinarias, fijadas en las Asambleas de Propiedad Horizontal, prueba de ello son los correos electrónicos y comunicaciones haciendo el cobro de las mismas y los recibos de consignación del Banco Caja Social, realizadas a nombre del Centro Empresarial Capital Center II Propiedad Horizontal y el Paz y Salvo expedido por la Administración.
- 1.1.11. De la misma manera, la Administración de la oficina 906 ubicada en la Torre C del edificio Centro Empresarial Capital Center II Propiedad Horizontal, reconoce a **Ruth Cecilia Solano Underland**, como la propietaria, ya que las convocatorias a las Asambleas de Propiedad Horizontal son dirigidas a su correo electrónico o circuladas a su nombre.
- 1.1.12. Que además de lo anterior la señora **Ruth Cecilia Solano Underland** ha realizado el mantenimiento constante y las mejoras necesarias al bien inmueble objeto de este litigio.

- 1.1.13. Que, a su vez, el señor **Roberto Garzón Gómez** no ha ejercicio sobre la oficina 906 ubicada en la Torre C del edificio Centro Empresarial Capital Center II Propiedad Horizontal, ni sobre los dos (2) parqueaderos, identificados con los números 68 y 76 ubicados en el mezanine del primer sótano del Centro Empresarial Capital Center II Propiedad Horizontal, algún acto de señor y dueño.
- 1.1.14. Teniendo en cuenta lo anterior se da la posesión ejercida por la Señora **Ruth Cecilia Solano Underland**, sobre el bien Inmueble por más de diez (10) años, cumpliendo ampliamente el término legal.
- 1.1.15. Teniendo en cuenta lo expuesto anteriormente, en el presente caso se configura la excepción de prescripción adquisitiva como modo de adquirir la propiedad sobre el Inmueble. Así lo ha señalado la jurisprudencia:

*“Entre los distintos modos de hacerse al dominio está la prescripción adquisitiva, en virtud de la cual el poseedor se transforma en propietario con el transcurso del tiempo, tal como lo indica el artículo 2512 del Código Civil, que define dicho fenómeno como el “modo de adquirir las cosas ajenas, o de extinguir las acciones o derechos, por haberse poseído las cosas y no haberse ejercido dichas acciones y derechos durante cierto lapso de tiempo, y concurriendo los demás requisitos legales”.*

*Se advierte así, que la prescripción lleva inmenso dos (2) elementos concurrentes, cuales son: (i) el ejercicio de la posesión sobre una cosa, y (ii) el cumplimiento de un factor temporal, que deberá acreditarse fehacientemente para adquirir el dominio por este particular modo.*

*El ordenamiento distingue entre prescripción ordinaria y extraordinaria, señalando que en la ordinaria resulta perentoria una “posesión regular no interrumpida, durante el tiempo que las leyes requieren” (C.C., art. 2528), es decir posesión precedida de justo título y de buena fe (C.C., art. 764) y ejercicio de ésta por cinco (5) años para los bienes raíces, o de tres (3) para los bienes muebles (C.C. art. 2529); mientras que para la extraordinaria, tan solo se exige la posesión no interrumpida del bien por espacio de diez (10) años, sin que interese para nada en este caso la existencia o no de justo título y regularidad*

*de la posesión, en razón de la presunción de buena fe que en favor del prescribiente consagra el artículo 2531 ídem.”<sup>3</sup>*

1.1.16. En consecuencia, en virtud de esta excepción, solicitamos a su Despacho que declare las siguientes Pretensiones:

- (i) **Primera:** Que se declare que la señora Ruth Cecilia Solano Underland ha adquirido el 100% de la propiedad por Prescripción Extraordinaria Adquisitiva de Dominio del bien inmueble objeto de reivindicación, predio urbano con matrícula inmobiliaria No. 050C-01498682 de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Bogotá Zona Centro, inmueble distinguido como oficina 906 de la Torre C del edificio Centro Empresarial Capital Center II Propiedad Horizontal el cual se encuentra identificado con el numero sesenta y nueve C cero tres (69C – 03 de la Avenida Calle 26 de esta ciudad, que hace parte del denominado Centro Empresarial Capital Center II Propiedad Horizontal, así como el uso exclusivo de dos (2) garajes asignados a la oficina 906 de la Torre C a los cuales les corresponde los números 68 y 76 ubicados en el mezanine del primer sótano del Centro Empresarial Capital Center II Propiedad Horizontal el cual se encuentra distinguido con el numero 69C – 18 de la Calle 43B de esta ciudad, el cual se determina así:

Oficina 906 de la Torre C: Se encuentra localizada en el noveno piso (nivel estructural +30.50 mts). Tiene su acceso peatonal directo por el punto fijo de ascensores denominado Torre C, al cual llega peatonalmente desde la vía pública por el acceso general al edificio de oficinas demarcado de acuerdo a la nomenclatura oficial como Avenida Calle 26 No. 69C – 03; y en vehículo por el acceso a sótanos de parqueaderos demarcado como Calle 43B No. 69C - 18 y desde estos a través de las zonas comunes de circulación y de la plaza de uso público del CENTRO EMPRESARIAL CAPITAL CENTER II. Tiene un área construida total de cuarenta y dos metros cuadrados (42.00 mts<sup>2</sup>) y un área privada total de treinta y cinco metros cuadrados con treinta y siete centímetros cuadrados (35,37 mts<sup>2</sup>). Su coeficiente de propiedad general con respecto al CENTRO EMPRESARIAL CAPITAL CENTER II, es de 0.17%; su altura libre de acuerdo a los cortes de los planos arquitectónicos aprobados es de tres metros con veinte

<sup>3</sup> CORTE SUPREMA DE JUSTICIA, Sala de Casación Civil. Sentencia del 25 de julio de 2019, expediente SC2776-2019, con ponencia de la Magistrada Margarita Cabello Blanco.

centímetros (3.20 mts). La determinación sus linderos particulares se hizo por el método gráfico de acuerdo a lo previsto en el numeral 5º del Decreto 1365 del 28 de abril de 1986, reglamentario de la Ley 182 de 1948 y por consiguiente las partes se remiten para tales efectos al plano No. A 113 – B2 protocolizado a través de la escritura pública No. 557 del 22 de abril de 1999 de la Notaria Diez y seis (16) de Bogotá. Posteriormente modificado por mediante escrituras públicas Nos. 1297 del 24 de agosto de 1999, 1285 del 16 de septiembre de 1999 y 1711 del 22 de noviembre de 2002 todas de la misma Notaria 16, contentivas del Reglamento de Propiedad Horizontal al cual se sometió el mencionado edificio.

LINDEROS VERTICALES: Cenit: Placa Común de entre piso al medio que la separa de la cubierta general común de la misma torre. Nadir placa común de entre piso al medio que la separa parte de la oficina 8-04 y parte de la oficina 8-05 de la misma torre localizadas en el octavo piso, nivel (N+26.65 mts). Al inmueble anterior le corresponde el folio de matrícula inmobiliaria No. 50C-1498682.

PARAGRAFO 1: El inmueble antes mencionado cuenta con las siguientes dependencias: Un espacio para oficina y un baño.

PARAGRAFO 2: El citado inmueble tiene el uso exclusivo de dos (2) garajes asignados a la oficina 906 de la Torre C a los cuales les corresponde los números 68 y 76 ubicados en el mezanine del primer sótano del edificio CENTRO EMPRESARIAL CAPITAL CENTER II PROPIEDAD HORIZONTAL el cual se encuentra distinguido con el numero 69C – 18 de la Calle 43B de esta ciudad.

Cuyos linderos generales aparecen en la escritura pública No. 1356 de fecha 15 de agosto de 2003 otorgada en la Notaría 10 de Bogotá, Cedula catastral 006303400100509006, CHIP AAA0075RULF, anexidades, dependencias y servidumbres.

- (ii) Segunda: Que en consecuencia se ordene inscribir la sentencia en el folio de matrícula inmobiliaria No. No. 050C-01498682 de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Bogotá Zona Centro, para los fines legales pertinentes.

- (iii) Tercera: Que en consecuencia se ordene la cancelación de la medida de inscripción de la demanda en el folio de matrícula No. 050C-01498682 de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Bogotá Zona Centro.
- (iv) Cuarta: Que se orden la expedición de copia auténtica de la sentencia que acoja favorablemente las pretensiones de la demanda para su protocolización en una Notaria de esta ciudad.
- (v) Quinta: Que en caso de existir oposición a la demanda se condene al demandado en costas y agencias en derecho.

#### C.- Indebida Acumulación de Pretensiones

Dentro de las pretensiones del actor, éste exige que a través de un reivindicatorio la parte demandada le pague una suma de \$915.000.000 por concepto, dice el demandante, de unos cánones de arrendamiento. No especifica cuáles, a qué título, con quién celebró el contrato de arrendamiento, y tampoco tiene en cuenta que si su reclamación es que se le paguen unos cánones de arrendamiento, cualesquiera que ellos sean o surjan de la imaginación del actor, pues el escenario para reclamarlos no es propiamente una acción reivindicatoria, la cual tiene como fin que quien se considera propietario de un bien pueda recuperar la posesión material del mismo de parte de una persona que viene ejerciendo actos de señor y dueño.

Evidentemente que, por lo tanto, reclamaciones como el pago de cánones de arrendamiento, cuya procedencia no se conoce, no pueden tramitarse por la vía de la acción reivindicatoria, por lo que pretensiones de este talante deben ser excluidas del debate probatorio que nos ocupa.

#### D.- Cobro de lo No Debido.

Que no existiendo obligación alguna de mi prohilada para con el aquí demandante, como pretende en las pretensiones, se constituyen un cobro de lo no debido, por lo que en forma comedida solicito declarar la presente excepción, respecto de las sumas de dinero que se exigen en las pretensiones de la demanda.

#### E.- Excepción de Buena Fe

244

Pues mi mandante ha ostentado la posesión material del inmueble en disputa de buena fe y de manera pacífica.

#### F.- Temeridad o Mala Fe

ARTÍCULO 79. Del CGP, enuncia la TEMERIDAD O MALA FE.

Se considera que ha existido temeridad o mala fe en los siguientes casos:

1.- Cuando sea manifiesta la carencia de fundamento legal de la demanda, excepción, recurso, oposición o incidente, o a sabiendas se aleguen hechos contrarios a la realidad.

Se configura la mala fe o temeridad en las actuaciones de la demandante al iniciar una acción que no tiene asidero alguno y con un título valor viciado de tacha de falsedad.

Al respecto, la Corte ha dicho:

“Es así como para la Corte Suprema de 1936, el Abuso del Derecho era una noción más comprensiva que no se circunscribía única y exclusivamente al acto cumplido, con intención de dañar; pues también se incurre en un acto abusivo cuando existe dolo, o cuando existe un error de conducta o una anomalía en el ejercicio del derecho.

Surgió a posteriori de tal avance, el temor por el alto grado de subjetividad y discrecionalidad que maneja el juez, en el sentido de que en ausencia de definición legal él debe decir qué es o qué no es un abuso. Pero aquí resulta pertinente recordar las palabras del Dr. Rengifo García que en la obra ya referida, atinadamente expresa: “Empero somos del parecer de que, en la medida en que se dude cada día más de la legislatura y se confíe más en la judicatura, (esto parece ser sintomático en muchos países de Occidente, incluso hoy se habla de la “expansión global del poder judicial”), el control de los jueces y de los tribunales sobre formas de abuso se incrementará y recaerá no sólo en modalidades de abuso de derechos subjetivos definidos, concretos, determinados, sino también en abusos en que pueden incurrir los particulares en el uso de facultades o prerrogativas contenidas en cláusulas generales.

Valga por lo tanto, a la altura de este escrito, preguntarnos sobre la naturaleza contractual o extracontractual de la responsabilidad por el Abuso del Derecho, para responder que el

Abuso se puede dar tanto en el ejercicio de un derecho contractual – por ejemplo, en los contratos de arrendamiento de servicios de duración indeterminada, en el contrato de mandato, en el contrato de mandato, en el contrato de compraventa, en el contrato de arrendamiento de cosas, en el contrato de sociedad-, como en el ejercicio de un derecho extra-contractual. Y es que al respecto, en 1944 la Corte Suprema de Justicia definió la posibilidad de aplicar la teoría del Abuso del Derecho a asuntos de naturaleza contractual”

“En suma, las primeras aplicaciones de la teoría del Abuso del derecho se tuvieron en los siguientes casos: 1. Cuando se embargan en exceso bienes del deudor, 2. Cuando temerariamente se formula una denuncia penal, 3. Cuando se insiste en el secuestro de bienes que no pertenecen al ejecutado y 4. Cuando se abusa del derecho a litigar...” (Subraya y negrilla propia)

Lo anterior se demuestra, en la confesión que hace el apoderado del demandante al decir que la escritura de compraventa 1356 se firmó 15-08-2003 en la NOTARIA 10 de BOGOTA D.C y supuestamente reclamo su propiedad en el año 2009, situación que no es cierta, y así se demostrara en el presente proceso.

Teniendo en cuenta todo lo anterior, solicito se condene en perjuicios en favor de los demandados de conformidad con lo establecido en los artículos 80 y ss. Del Código General del Proceso.

#### G.- Fraude Procesal

Se configura esta excepción en el engaño que pretenden hacer el demandante y su apoderado al tratar de inducir en error al Despacho, para haciendo afirmaciones inexactas y que no son ciertas, como lo es la existencia de un supuesto contrato de mutuo, del cual se beneficiaba el padre de la aquí demandada, que nunca existió. Situación que se comprueba en la contestación de la demandada del proceso radicado No. 2019-00663 en el Juzgado 24 Civil del Circuito de Bogotá, en el numeral 4º del acápite de los hechos, donde cambia la versión y enuncia que el supuesto mutuo del que nunca se allega un documento alguno que lo pruebe dice que fue con el Sr. Mario Enrique Rodriguez.

Respecto de la Naturaleza del Fraude Procesal, anota la Corte:

“La conducta punible de fraude procesal consiste en inducir en error, por cualquier medio fraudulento, a un servidor público para obtener de él sentencia, resolución o acto administrativo contrario a la ley. Es un delito de mera conducta, en el que basta que se proceda dentro de la respectiva actuación con el propósito de obtener un indebido provecho, induciendo en error al funcionario, así no se obtenga el resultado perseguido por el agente. Y, como tipo que es de conducta permanente, la lesión al bien jurídico perdura por todo el tiempo que el servidor público permanezca en error, valga decir, la vulneración se prolonga durante todo el lapso en que los mecanismos fraudulentos incidan en el funcionario oficial. En consecuencia, los medios fraudulentos idóneos están referidos a los elementos de juicio que se pretenden hacer valer en un determinado diligenciamiento como instrumentos inductores del error y a la trascendencia valorativa que el servidor público otorgue a los mismos para acceder o negar las pretensiones que se discuten, dentro del régimen probatorio correspondiente. O dicho de otra manera, debe tener la aptitud procesal, (presupuesto de idoneidad) para provocar la equivocación en el servidor público”. Corte Suprema de Justicia Sala de Casación Penal M. P.: Dr. Jorge Luis Quintero Milanés, Sentencia mayo 19 de 2.004, Referencia Expediente 18367. (Subraya y negrilla propia).

La cual se configura, al no ejercer el aquí demandado ninguna acción de señor y dueño sobre el predio que pretende revindicar por más de 15 años, como quedo anotado en los hechos de esta contestación de la demanda y como se demostrara en el transcurso del proceso y hacer afirmaciones que no son ciertas, como alegar un supuesto mutuo que no existió, y una reclamación del inmueble inexistente.

#### H.- Acumulación de Procesos

Al margen del presente proceso reivindicatorio, es menester informar a su Despacho que la señora **Ruth Cecilia Solano Underland** se encuentra adelantando sobre el mismo bien Inmueble y en contra del aquí demandante, un proceso de pertenencia por prescripción adquisitiva ordinaria de dominio bajo el radicado No. 11001310302420190066300 que cursa en el Juzgado 24 Civil del Circuito de Bogotá. En el marco de este proceso, la demanda ya fue admitida, la misma fue inscrita en la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos, el demandado notificado y las personas indeterminadas emplazadas, y éste ya contestó la demanda. Igualmente, se publicó la valla de que trata el numeral 7º del artículo 375 de la Ley 1564 de 2012.

En consecuencia, el proceso de pertenencia anteriormente referido se encuentra más adelantado que el que en esta ocasión nos ocupa.

Ahora, igualmente debe tenerse en cuenta que, en el marco del presente proceso, y como se detallará más adelante, se proponen las excepciones de prescripción extintiva de la acción reivindicatoria y la de prescripción adquisitiva del dominio por posesión, en virtud de lo cual se aporta: (i) certificado del registrador de instrumentos públicos, (ii) se aporta la constancia de que la inscripción de la demanda ya se efectuó sobre el inmueble, en virtud del proceso de pertenencia en curso, (iii) constancia de la citación a la Superintendencia de Notariado y Registro, a la Agencia Nacional de Tierras, a la Unidad Administrativa Especial de Atención y Reparación Integral a Víctimas y al Instituto Geográfico Agustín Codazzi, (iv) se adjuntan las fotografías y las constancias de publicación de la valla de que trata el numeral 7º del artículo 375 de la Ley 1564 de 2012.

Teniendo en cuenta lo expuesto anteriormente, y en vista de que: (i) el proceso de pertenencia que cursa en el Juzgado 24 Civil del Circuito de Bogotá se encuentra más adelantado que la presente acción reivindicatoria, y (ii) que la excepción de prescripción lo que implica es que, respecto de la acción reivindicatoria, la misma se ajuste a un proceso de declaración de pertenencia “... para que la sentencia que allí se profiera tenga efectos erga omnes”<sup>4</sup>. En este sentido, la doctrina ha señalado: “Ciertamente, cuando el demandado en un proceso de reivindicación, o en cualquiera otro de naturaleza verbal, formule la excepción de prescripción adquisitiva debe adecuarse el trámite a un juicio de declaración de pertenencia; cuando se profiera la sentencia, en cualquier sentido, el asunto quedará definitivamente juzgado, razón por la cual no habrá necesidad de otro proceso”.<sup>5</sup>

De acuerdo con lo anterior, y en virtud de esta excepción, atentamente solicitamos la acumulación de este proceso de reivindicación en el proceso de pertenencia existente y que cursa entre las mismas partes y sobre el mismo bien Inmueble ante el Juzgado 24 Civil del Circuito de Bogotá, bajo el radicado No. 11001310302420190066300.

#### I. - Genéricas Determinadas en el artículo 282 del C.G.P. E Innominadas

Solicito al despacho se declaren probadas las excepciones que llegaren a demostrarse durante el plenario y en general cualquier hecho que permita despachar desfavorablemente las pretensiones de la parte actora respecto de mi representada.

#### IV. OBJECCIÓN AL JURAMENTO ESTIMATORIO

<sup>4</sup> BEJARANO GUZMÁN, Ramiro. *Procesos Declarativos, Arbitrales y Ejecutivos*. Sexta Edición. Editorial Temis S.A., Bogotá, 2016, ISBN 978-958-35-1103-5, Pág. 74.

<sup>5</sup> Ibidem. Pág. 52.

El demandante presenta como juramento estimatorio una cifra, sin más de \$915.000.000, y dice que estima esa suma por unos cánones de arrendamiento que, continúa, no se le han pagado en diez años. Sin embargo, ni se dice cuál es el contrato, con quién se celebró, por cuánto tiempo, por qué tiene derecho, si actuó como arrendador, etc. El demandante no dice absolutamente nada, por lo que faltó a los deberes establecidos en el artículo 206 del CGP para presentar una suma como juramento estimatorio, teniendo en cuenta que no la explicó de forma razonada, y tampoco explicó sus conceptos.

En consecuencia, mediante el presente escrito formulo **Objeción al Juramento Estimatorio** realizado por el demandante, teniendo en cuenta que considero que el demandante pretende valerse de esta prueba para probar unos perjuicios de los que no aporta una sola prueba, ni siquiera la identificación del contrato, las partes y los acuerdos sobre objeto y precio para decir que puede predicar un beneficio para sí. En consecuencia, es evidente que el juramento estimatorio es absolutamente injusto, ilegal y raya con el fraude, por lo que solicito atentamente al juez que a esta objeción se le dé el trámite establecido en el artículo 206 del CGP. Condenando a la parte actora.

#### V. PRUEBAS:

Solicito a usted señor juez se decrete y sean tenidas en cuenta como pruebas los siguientes documentales:

#### DOCUMENTALES

- 1) Certificado de Tradición y Libertad Matricula No. 50C-1498682
- 2) Certificación Catastral del predio ubicado en la AC 26 69C 03 TO C OF 906
- 3) Copia de recibos de pago de valorización del IDU de fechas 23 de Dic de 2014 y 25 de febrero de 2011, efectuados por mi poderdante. (Of. 906 y 907)
- 4) Copia de recibos de pago impuesto predial:
  - Año gravable 2019 pagado el 3 de abril de 2019.
  - Año gravable 2018 pagado el 04 de abril de 2018.
  - Año gravable 2017 pagado el 05 de sept de 2017.
  - Año gravable 2016 pagado el 14 de abril de 2016.
  - Año gravable 2015 pagado el 09 de abril de 2015.
  - Año gravable 2014 pagado el 09 de abril de 2014.

- Año gravable 2012 pagado el 16 de marzo de 2012.
  - Año gravable 2011 pagado el 05 de mayo de 2011.
  - Año gravable 2010 pagado el 30 de junio de 2010.
  - Año gravable 2009 pagado el 30 de abril de 2009.
  - Año gravable 2008 pagado el 07 de mayo de 2009.
  - Año gravable 2005 pagado el 30 de junio de 2005. (Of. 906 y 907)
  - Año gravable 2003 pagado el 02 de mayo de 2003.
- 5) Copia del Certificado de Tradición y Libertad Matricula No. 50C-1498683, correspondiente a la oficina 907.
  - 6) Copia simple Contrato de arrendamiento de las oficinas 906 y 907 de fecha 1 de diciembre de 2007, Celebrado por Mario Enrique Rodríguez (QEPD).
  - 7) Copia simple del Contrato de arrendamiento de las Oficinas 906 y 907 celebrado el pasado 24 de julio de 2009, a nombre de Ruth Cecilia Solano Underland con la sociedad COMERCIALIZAR S.A. ESP
  - 8) Original Otro Sí Modificatorio del Contrato de arrendamiento de las Oficinas 906 y 907 celebrado el pasado 24 de julio de 2009, suscrito por mi poderdante Ruth Cecilia Solano Underland de fecha 1 de julio de 2010, donde COMERCIALIZAR S.A. ESP cede el contrato de arrendamiento a ENERTOTAL S.A. E.S.P
  - 9) Original Otro Sí No. 2 modificatorio del Contrato de arrendamiento de las Oficinas 906 y 907, suscrito por mi poderdante Ruth Cecilia Solano Underland de fecha 24 de julio de 2015.
  - 10) Original Otro Sí Modificatorio del Contrato de arrendamiento de las Oficinas 906 y 907, suscrito por mi poderdante Ruth Cecilia Solano Underland de fecha 24 de julio de 2017
  - 11) Original Otro Sí Modificatorio del Contrato de arrendamiento de las Oficinas 906 y 907, suscrito por mi poderdante Ruth Cecilia Solano Underland de fecha 24 de julio de 2018
  - 12) Original Otro Sí Modificatorio del Contrato de arrendamiento de las Oficinas 906 y 907, suscrito por mi poderdante Ruth Cecilia Solano Underland de fecha 24 de julio de 2019
  - 13) Copia simple del Certificado de Cámara y Comercio de ENERTOTAL S.A. E.S.P
  - 14) Certificado de Retención de Impuesto de renta a nombre de RUTH CECILIA SOLANO UNDERLAND, practicadas por ENERTOTAL S.A. E.S.P. En tres (3) folios útiles.
  - 15) Copias comunicación de fecha 26 de septiembre de 2003, de Jiménez Nassar & Asociados Ltda. Donde remiten Certificado de Tradición y Libertad de la Oficina 906C y Parquaderos 068 y 076 a Mario Enrique Rodríguez (QEPD).

- 16) Convocatoria a Asamblea Ordinaria realizada por la Administración de CENTRO EMPRESARIAL CAPITAL CENTER II PROPIEDAD HORIZONTAL a nombre de RUTH SOLANO de fecha 8 de febrero de 2016
- 17) Convocatoria a Asamblea Ordinaria realizada por la Administración de CENTRO EMPRESARIAL CAPITAL CENTER II PROPIEDAD HORIZONTAL a nombre de RUTH SOLANO de fecha 2 de marzo de 2018.
- 18) Certificación de Paz y Salvo por concepto de administración de la Oficina 906 de fecha 9 de agosto de 2019.
- 19) Contrato de Prestación de Servicios de fecha 28 de septiembre de 2004, cuando el domicilio profesional de mi poderdante era la oficina 906.
- 20) Copia del Inscripción del RUT de mi prohijada de fecha 30 de julio de 2004, cuando la Oficina 906 era su domicilio profesional.
- 21) Correos Electrónicos de cruzados entre ENERTOTAL S.A. E.S.P y RUTH CECILIA SOLANO UNDERLAND, donde se observan pago a BBVA a la cuenta de mi poderdante y la solicitud de Arreglo locativos. En nueve (9) folios útiles.
- 22) Correos Electrónicos de cruzados entre la Administración de CENTRO EMPRESARIAL CAPITAL CENTER II PROPIEDAD HORIZONTAL y RUTH CECILIA SOLANO UNDERLAND, donde se observan convocatorias a Asambleas y cobros de cuotas extraordinarias. En veinticuatro (24) folios útiles.
- 23) Correo electrónico de fecha 15/07/2015, dirigido a Ruth Solano, donde hacen el cobro de cuotas extraordinarias de la Of. 906.
- 24) Copia de los recibos de pago de las cuotas de administración y cuotas extraordinarias.
- 25) Copia simple de la comunicación de fecha 2 de octubre de 2018 de la Administración de CENTRO EMPRESARIAL CAPITAL CENTER II PROPIEDAD HORIZONTAL, haciendo cobro de cuotas de administración.
- 26) Copia correo electrónico de la Admón. del edificio a Ruth Solano de Proyecto de fachadas Fijando cobro cuenta extraordinaria.
- 27) Correo electrónico de fecha 18 de febrero de 2020, donde le hacen la convocatoria de asamblea a mi poderdante.
- 28) Copia Simple del Registro Civil de Matrimonio de RUTH CECILIA SOLANO UNDERLAND con MARIO ENRIQUE RODRIGUEZ HERRERA (QEPD).
- 29) Copia Simple del Registro Civil de Defunción de MARIO ENRIQUE RODRIGUEZ HERRERA (QEPD).
- 30) Extractos del Banco Davivienda, en ocho (8) folios útiles
- 31) Copia Certificado de cuenta del Banco Davivienda a nombre de mi poderdante.
- 32) Extractos del Banco BBVA, en nueve (9) folios útiles

- 33) Contrato civil de obra y cotización de fecha 14 de noviembre de 2012.
- 34) Certificado de Cámara y Comercio de COOPAERONAUTICA y RUT .
- 35) Copia comunicación de la Aeronáutica Civil dirigida a Jorge Enrique Mantilla, de fecha 30 de diciembre de 2003.
- 36) Copia de la Declaración de Renta de RUTH CECILIA SOLANO UNDERLAND del 2004, cuando su domicilio profesional era la oficina 906.
- 37) Extracto de pagos de administración con corte 31 de agosto de 2019, dirigido a RUTH SOLANO/ENERTOTAL SA ESP.
- 38) Copia del contrato de prestación de servicios No. 001-002-2005, suscrito por mi poderdante y AEROLINEA REGIONAL DE COLOMBIA S.A. de fecha 8 de febrero de 2005, cuando el domicilio profesional de mi poderdante era la oficina 906.
- 39) Auto admisorio de la demanda de pertenencia adquisitiva de dominio bajo el radicado No. 2019-00663 en el Juzgado 24 Civil del Circuito de Bogotá.
- 40) Y las demás pruebas que obran en el proceso.

#### PRUEBA TESTIMONIAL

Sírvase decretar y fijar fecha y hora para recibir el testimonio de las siguientes personas para que absuelvan interrogatorio de parte sobre los hechos que les consten en esta demanda, como la posesión quieta, pública y pacífica que ha ejercido mi poderdante en el inmueble objeto de esta demanda y lo demás que les conste.

**ELIANA GARZON RAYO**, mayor de edad, domiciliada y residenciada en esta ciudad, quien es testigo de la posesión quieta, pública y pacífica que ha ejercido mi poderdante en el inmueble objeto de esta demanda. Esta persona puede ser notificada en la AV. Calle 26 No. 69C – 03 T C Oficina 906 de Bogotá o por mi intermedio.

**JORGE ENRIQUE MANTILLA SILVA**, mayor de edad, domiciliado y residenciado en esta ciudad, quien es testigo de la posesión quieta, pública y pacífica que ha ejercido mi poderdante en el inmueble objeto de esta demanda. Esta persona puede ser notificado en la Calle 3 Sur No. 69 a 60 int. 1 Torre 4 apto. 604 Américas Club Residencial de Bogotá o por mi intermedio

**JAIME HERNANDEZ PIRAGUA**, mayor de edad, domiciliado y residenciado en esta ciudad, quien es testigo de la posesión quieta, pública y pacífica que ha ejercido mi poderdante en el inmueble objeto de esta demanda. Esta persona puede ser

notificado en la Calle 71 Bis No. 89 11 CASA 148 Barrio Refugio Norte de Bogotá o por mi intermedio.

**MARIA ANTONIA ALDANA MEDINA**, mayor de edad, domiciliada y residenciada en esta ciudad, quien es testigo de la posesión quieta, pública y pacífica que ha ejercido mi poderdante en el inmueble objeto de esta demanda. Esta persona puede ser notificada en la Calle 8 Bis 78-75 de Bogotá o por mi intermedio.

**FLOR YANETH RIVERA DE HERNANDEZ**, mayor de edad, domiciliada y residenciada en esta ciudad, quien es testigo de la posesión quieta, pública y pacífica que ha ejercido mi poderdante en el inmueble objeto de esta demanda. Esta persona puede ser notificada en la Calle 71 Bis No. 89 11 CASA 148 Barrio Refugio Norte de Bogotá o por mi intermedio.

**FERNANDO ESTEBAN HERRERA GONZALEZ**, mayor de edad, domiciliado y residenciado en esta ciudad, quien es testigo de la posesión quieta, pública y pacífica que ha ejercido mi poderdante en el inmueble objeto de esta demanda. Esta persona puede ser notificado en la Av. Carrera 60 no. 22-99, torre 1, apto. 1104 de Bogotá o por mi intermedio.

**ARMANDO ENRIQUE SOLANO UNDERLAND**, mayor de edad, domiciliado y residenciado en esta ciudad, quien es testigo de la posesión quieta, pública y pacífica que ha ejercido mi poderdante en el inmueble objeto de esta demanda y de cómo realizo obras contradas por mi poderdante en el inmueble. Esta persona puede ser notificada Cll 80 Bis Sur No. 94 – 21 T 27 APTO 403 de Bogotá. en la o por mi intermedio.

**CAROLINA SOLANO BECERRA** mayor de edad, domiciliada y residenciada en esta ciudad, quien es testigo de la posesión quieta, pública y pacífica que ha ejercido mi poderdante en el inmueble objeto de esta demanda. y de cómo realizo obras contradas por mi poderdante en el inmueble Esta persona puede ser notificada en la Cll 80 Bis Sur No. 94 – 21 T 27 APTO 403 de Bogotá o por mi intermedio.

**LUIS EDUARDO CEPEDA**, mayor de edad, domiciliada y residenciada en esta ciudad, quien es testigo de la posesión quieta, pública y pacífica que ha ejercido mi poderdante en el inmueble objeto de esta demanda, y de cómo realizo obras

contradas por mi poderdante en el inmueble Esta persona puede ser notificada en la CALLE 41 N 9 - 85 BARRIO LEON TRECE SOACHA de Bogotá o por mi intermedio.

**PEDRO CEPEDA**, mayor de edad, domiciliada y residenciada en esta ciudad, quien es testigo de la posesión quieta, pública y pacífica que ha ejercido mi poderdante en el inmueble objeto de esta demanda, y de cómo realizo obras contradas por mi poderdante en el inmueble Esta persona puede ser notificada en la CALLE 41 N 9 - 85 BARRIO LEON TRECE SOACHA de Bogotá o por mi intermedio

**EFRAIN GOMEZ**, mayor de edad, domiciliada y residenciada en esta ciudad, quien es testigo de la posesión quieta, pública y pacífica que ha ejercido mi poderdante en el inmueble objeto de esta demanda Esta persona puede ser notificada en la Calle 34 Sur No. 12 71 de Bogotá o por mi intermedio.

**MARCO FIDEL HERNANDEZ**, mayor de edad, domiciliada y residenciada en esta ciudad, quien es testigo de la posesión quieta, pública y pacífica que ha ejercido mi poderdante en el inmueble objeto de esta demanda Esta persona puede ser notificado por mi intermedio.

**AL REPRESENTANTE LEGAL de ENERTOTAL S.A. E.S.P** o quien haga sus veces en su calidad de arrendatario de la oficina 906 y 907 CENTRO EMPRESARIAL CAPITAL CENTER II PROPIEDAD HORIZONTAL, quien es testigo de la posesión quieta, pública y pacífica que ha ejercido mi poderdante en el inmueble objeto de esta demanda y a quien se puede notificar en Cll 22 No. Norte No. 6 A – 24 Pl 8 Cali Valle.

#### INTERROGATORIO DE PARTE

Respetuosamente solicito al señor juez, señalar fecha y hora para que, en audiencia pública, el Señor **ROBERTO GARZON GOMEZ**, para que absuelva el cuestionario de preguntas que el suscrito apoderado del demandante le formulará dentro de la diligencia o de manera escrita en sobre sellado que haré llegar al despacho con antelación

#### INSPECCIÓN JUDICIAL

Solicito al Despacho ordenar la práctica de una inspección judicial, sobre el inmueble materia de reivindicación, en comento, con el fin de verificar la posesión material realizada por la señora **RUTH CECILIA SOLANO UNDERLAND**, así como las mejoras y mantenimiento realizado

al inmueble y su identificación con respecto de las escrituras, para que se declare la excepción de prescripción extintiva.

**PRUEBAS DE OFICIO:** Las que el Despacho estime practicar.

#### VI. ANEXOS:

1. Poder debidamente conferido para representación judicial
2. Los documentos relacionados en el acápite de pruebas.

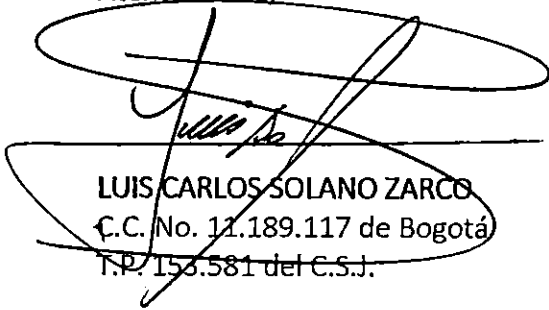
#### VII. NOTIFICACIONES

Mis poderdantes RUTH CECILIA SOLANO UNDERLAND en la Cra 58C No. 147 – 81 Apto 405 T 1 de Bogotá. Correo electrónico [ruth\\_solano@hotmail.com](mailto:ruth_solano@hotmail.com)

El suscrito Apoderado en la Calle 12B N° 8 A – 03, Oficina 204, de esta ciudad, Correo electrónico [solanoysolanoabogados@gmail.com](mailto:solanoysolanoabogados@gmail.com)

Al demandante y a su apoderado en las direcciones anotadas en la demanda principal.

Atentamente,

  
LUIS CARLOS SOLANO ZARCO  
C.C. No. 11.189.117 de Bogotá  
T.P. 153.581 del C.S.J.



República de Colombia  
Poder Judicial  
Juzgado Tercero Civil del Circuito  
Bogotá, D.C. 3 AGO 2020

RECIBIDO Y AL SEÑALADO HOY  
Con Poder - Confesión, No  
FOLIO  
INFORME A FIN DE VERIFICAR Y PROVEER  
allegan 291-292. *Me*