

ROSA BUSTOS CABARCAS
ABOGADA

Señor
JUEZ DIECIOCHO CIVIL DEL CIRCUITO DE BOGOTA D.C.
E. S. D.

REF. 1100131030 18 2019 00723 00 PROCESO EJECUTIVO EFECTIVIDAD DE LA GARANTIA REAL de BANCO BILBAO VIZCAYA ARGENTARIA COLOMBIA S.A. o BBVA COLOMBIA CONTRA LINA ROCIO RIPPE VANEGAS

ASUNTO: INTERPOSICION DE RECURSO DE REPOSICION CONTRA EL AUTO DE 21 DE MARZO DE 2023

En mi condición de apoderada de la entidad demandante en el proceso de la referencia, y estando dentro del término legal, muy comedidamente, presento recurso de reposición en contra del auto de fecha marzo 21 de 2023, notificado por estado de marzo 23 de 2023, en que se requiere al ejecutante para que dé cumplimiento a lo dispuesto en el inciso final del proveído de fecha 12 de febrero de 2020 (fl. 142) so pena de dar aplicación al artículo 317 del Código General del Proceso con el fin que se revoque y en su lugar se ordene el envío del proceso al Juzgado 50 Civil Municipal de Bogotá.

Como fundamento del recurso me permito exponerle las siguientes consideraciones:

1-El Juzgado a su cargo dicta el auto de 21 de marzo de 2023 en que ordena dar cumplimiento a lo dispuesto en el inciso final del proveído de fecha 12 de febrero de 2020 (fl. 142), o sea allegar los certificados de tradición de los inmuebles hipotecados con la constancia de registro del oficio de embargo

2-El Centro de Conciliación y Arbitraje Constructores de Paz, informó sobre el fracaso de la negociación de INSOLVENCIA de la ejecutada. Debido al fracaso de la negociación, el Centro de Conciliación envió al Juzgado 50 Civil Municipal de Bogotá las diligencias adelantadas para que se iniciara un proceso de liquidación patrimonial de los bienes de la deudora, de acuerdo con el numeral 1 del artículo 563 del C.G. del Proceso.

3- El Juzgado 50 Civil Municipal de Bogotá por auto de 8 de marzo de 2022 decretó la apertura del proceso de LIQUIDACION PATRIMONIAL de persona natural no comerciante de la demandada Lina Rocio Rippe Vanegas, y ordenó oficiar a todos los jueces que adelanten procesos ejecutivos contra el deudor para que los remitan a la liquidación.. Anexo copia de dicho auto.

Con base en lo anteriormente expuesto, solicito a usted revoque el citado auto y se continúe con el trámite correspondiente.

Atentamente,



ROSA ADELAIDA BUSTOS CABARCAS
T.P. N° 17.178, del C.S.J.
C.C. N° 22.435.037, de Barranquilla

REPÚBLICA DE COLOMBIA
RAMA JUDICIAL DEL PODER PÚBLICO



JUZGADO CINCUENTA (50) CIVIL MUNICIPAL
Bogotá D.C., ocho (8) de marzo de dos mil veintidós (2022)

Proceso No. 11001400305020220003400

De conformidad con lo normado por el numeral 1 del artículo 563 del Código General del Proceso, se dispone a decretar la **APERTURA** del proceso de **LIQUIDACIÓN PATRIMONIAL** de persona natural no comerciante a la señora **LINA ROCÍO RIPPE VANEGAS**, en consecuencia, se

RESUELVE:

1. Por secretaría nómbrese como liquidador a quien se encuentre en la lista de liquidadores clase C elaborada por la Superintendencia de Sociedades, esto de conformidad a lo regulado en el artículo 47 del Decreto 2677 de 2012, a quien se le fijan honorarios provisionales la suma de **\$1.000.000,00**, los que deberán ser cancelados por el deudor dentro del término de diez (10) días siguientes, so pena de desistimiento tácito, así como suministrar el valor de las comunicaciones.
2. Se ordena al liquidador designado que dentro de los cinco (5) días siguientes a su posesión notifique por aviso a los acreedores del deudor incluidos en la relación definitiva de acreencias y al cónyuge o compañero (a) permanente si fuera el caso, acerca de la existencia del proceso y para que publique un aviso en un periódico de amplia circulación nacional en el que se convoque a los acreedores del deudor, a fin de que se hagan parte en el proceso.
3. Se conmina al liquidador para que dentro de los veinte (20) días siguientes a su posesión actualice el inventario valorado de los bienes del deudor.
4. Oficiese a todos los Jueces Civiles, Laborales y de Familia que adelanten procesos ejecutivos contra el deudor para que los remitan a la liquidación, incluso aquellos que se adelanten por concepto de alimentos, con la advertencia de que la incorporación deberá darse antes del traslado para objeciones de los créditos so pena de ser considerados estos créditos como extemporáneos.
5. Se previene a todos los deudores del concursado para que sólo paguen al liquidador, advirtiéndoles de la ineficacia de todo pago hecho a persona distinta.
6. En cumplimiento a lo dispuesto en el primer inciso del artículo 573 del Código General del Proceso, **INFÓRMESE** de manera inmediata a **DATA CREDITO -EXPERIAN** y a **TRASUNION - CIFI** la apertura del procedimiento de liquidación patrimonial de **LINA ROCÍO RIPPE VANEGAS**.

7. Se advierte y se pone en conocimiento del deudor los efectos de la providencia de apertura de liquidación patrimonial determinados en el artículo 565 del Código General del Proceso.

Notifíquese.

Dora Valencia
DORA ALEJANDRA VALENCIA TOVAR
JUEZ 0

JUZGADO CINCUENTA (50) CIVIL MUNICIPAL
BOGOTÁ D.C.

De conformidad con el Artículo 295 del Código General del Proceso, la providencia anterior se notificó por anotación en el Estado No. 15 de hoy - 9 MAR 2022 a las 8:00 a.m. SECRETARIA.

De: Rosa Bustos C <rbustosc@hotmail.com>

Enviado: lunes, 27 de marzo de 2023 9:46 a. m.

Para: Juzgado 18 Civil Circuito - Bogotá - Bogotá D.C. <ccto18bt@cendoj.ramajudicial.gov.co>

Asunto: #2019-00723 memorial recurso de reposición de auto de marzo 21 de 2023 ejecutivo Bbva-Lina Rocio Rippe Vanegas

Juez 18 Civil del Circuito
Bogotá

Buenos días

Les remito memorial con recurso de reposición contra auto de marzo 21 de 2023, en el proceso ejecutivo #2019-00723 de BBVA contra Lina Rocio Rippe Vanegas.

Atentamente,

Rosa Adelaida Bustos Cabarcas
Abogada Bbva
cel 320 4082477

REPUBLICA DE COLOMBIA
RAMA JUDICIAL DEL PODER PÚBLICO
JUZGADO DIECIOCHO CIVIL DEL CIRCUITO.
S E C R E T A R I A
B O G O T Á D.C.
Calle 12 No. 9-23 Piso 5°. Torre Norte. "El Virrey". 2-820033

Proceso No. 2019-723

Bogotá D. C., 05 de mayo de 2023

CONSTANCIA SECRETARIAL

Del recurso de reposición presentado en tiempo por la apoderada del extremo demandante (archivo 08), se corre traslado a la parte demandada, por el término de tres (03) días, para los fines preceptuados en el artículo 110 del C.G.P., que comienzan a contarse a partir del día ocho (08) de mayo de dos mil veintitrés (2023) a la hora de las 8 a.m. y vencen el día diez (10) de mayo de 2023, a la hora de las 5 p.m.

Para los efectos del Art. 110 ibidem, se fija en lista por un día hábil hoy, cinco (05) de mayo de dos mil veintitrés (2023), siendo las 8 a.m.

Camila A. Gutiérrez R.

CAMILA ANDREA GUTIÉRREZ ROJAS
SECRETARIA

LUZ STELLA OROZCO RIVERA.

Abogada.

Cr. 8 # 18-27 of. 203 E-mail: stella.orozco@hotmail.com

Señores:

JUEZ 26 CIVIL MUNIIPAL DE BOGOTA.

JUEZ CIVIL DEL CIRCUITO DE BOGOTA. (REPARTO).

E.

S.

D.

REF: DELARATIVO DE ELIZABETH SANCHEZ VEGA Contra LUZ STELLA OROZCO RIVERA # 2.021-00295.

LUZ STELLA OROZCO RIVERA, Abogada en ejercicio, mayor de edad y de esta vecindad, conocida de autos y estando dentro de los términos, me permito interponer RECURSO DE APELACION, contra la Sentencia de fecha 05 de Agosto del 2.022, dictada por ese Despacho, de acuerdo a los siguientes:

EN CUANTO A LOS HECHOS:

- 1. EL HECHO 1.1 NO ES CIERTO:** La Funcionaria, parte de la falsa afirmación de que existe un Contrato verbal de Administración de Inmueble ubicado en la Cra. 72A # 11—A-40 apto. 203 de esta Ciudad, entre la Demandante y la Suscrita; el cual nunca se probó y a contrario sensu, y de acuerdo al interrogatorio a la Demandante y a la testigo CLAUDIA SANCHEZ, se confirmó que nunca me reuní con la Demandante, a quien sólo conozco de vista y consecuentemente no existe ningún vínculo comercial o de mandato, con la mencionada.
- 2. EL HECHO 1.2 NO ES CIERTO:** De igual manera se probó que la Suscrita, nunca tuvo en administración ningún inmueble de propiedad de la Demandante, primero porque nunca existió convenio alguno y segundo, porque no administré ningún inmueble, solo elaboré los Contratos de Arrendamiento, que firmaban como Arrendadoras las propietarias y las consignaciones las hacía mi Secretaria ALCIRA SIERRA, de acuerdo a instrucciones de la testigo CLAUDIA SANCHEZ, quien determinaba el valor a consignar a la Demandante y cancelaba por gastos de esta transacción, la suma de \$20.000, inicialmente y luego \$30.000. pero no existió pago de honorarios por administración. Y consecuentemente ningún contrato. Por lo tanto, al no existir Contrato, no se puede determinar el incumplimiento o cumplimiento del mismo.
- 3. EN CUANTO AL HECHO 1.3 NO ES CIERTO:** La respuesta que se le dio a la Demandante ante la insistencia del pago del canon de un inmueble, que nunca he tenido en administración, fue reiterarle la información que desde hacía un año había recibido de que el Inmueble, fue vendido por su hermana CLAUDIA SANCHEZ, mediante promesa de Compraventa, firmada el día 02 de marzo del 2.009, el cual fue anexado por la testigo, ya que a la Suscrita, desde el comienzo del proceso, le fue vulnerado el Derecho a la defensa y al debido proceso, por parte de la Funcionaria del Despacho y aunque le da total

credibilidad a lo falsamente afirmado y sin ninguna prueba a la testigo; desconoce con total favorecimiento a la ACTORA, un Contrato Promesa de compraventa de inmueble,, debidamente firmado y reconocido por la testigo, el recibo del dinero, la entrega real y material del inmueble, los recibos de abono firmados y la cesión del Contrato de arrendamiento a nombre de la Suscrita y que echan abajo las falsas afirmaciones de la existencia de un Contrato de Administración. A más de lo anterior, reposa en el expediente la inscripción de la demanda de pertenencia, instaurada por la Suscrita, sobre el referido Contrato promesa de Compraventa de inmueble, en el cual tanto la Demandante como la Vendedora CLAUDIA SANCHEZ, ya se notificaron y contestaron la demanda. Y lo desconoce solo por la afirmación de la testigo, que LO NIEGA??????, a conveniencia suya.

4. EN CUANTO AL HECHO 2: NO ES CIERTO: Sin los requisitos formales, la Funcionaria, ordenó la notificación de acuerdo a los arts. 291 y 292 del CGP. Sin exigir la búsqueda del correo inscrito en la URNA, teniendo en cuenta que soy abogada inscrita y que la Demandante y su abogado, sabían de esta condición, por lo cual no me fue entregado a tiempo el citatorio y aviso a tiempo, Como quiera que aún regía el Decreto 806 del 2.020, que en múltiples interpretaciones del art. 8º ordena antes de presentar la demanda, se debe enviar por correo electrónico la demanda, anexos, subsanación y auto admisorio al Demandado, como debe ser la NOTIFICACION, sólo con este citatorio, emite auto a todas luces ilegal y que vulnera el Derecho a la defensa de la Suscrita, el 13 de octubre del 2.021, dándome por notificada Y constituyendo VULNERACION AL DERECHO A LA DEFENSA, INDEBIDO PROCESO Y CAUSAL DE NULIDAD. El 19 de octubre del 2..021, presenté el RECURSO DE NULIDAD, por INDEBIDA NOTIFICACION, el cual con fecha 01 de diciembre del 2.021, fue resuelto en contra aduciendo que la Actora, agotó los mecanismos para vincular a la Suscrita, (lo cual no sucedió ni por parte del Despacho, que no exigió que la notificación cumpliera con los requisitos legales, ni mucho menos de la Demandante.). Así pues, el 7 de Diciembre del 2.022, solicité el envío del link del proceso, en 3 oportunidades, con el fin de notificarme de la demanda, subsanación, admisión y anexos, de los cuales no tenía conocimiento, pero dicho memorial, ni siquiera fue tenido en cuenta y mucho menos tramitado. Por lo anterior, y ante el desconocimiento flagrante de mis derechos procesales y constitucionales, por parte del A-QUO, procedí a presentar derecho de Petición, con fecha 22 de junio del 2022, el cual tampoco fue tramitado, ni resuelto por el Despacho, quien hizo caso omiso del mismo. (Como puede ver Señor Juez, AD-QUEM, desde el inicio del proceso y la admisión de una demanda, sin existir siquiera prueba sumaria, se ve a todas luces el favorecimiento de parte y vulneración de derechos a la Suscrita).

5. EN CUANTO AL HECHO TERCERO: ES PARCIALMENTE CIERTO: Pero olvida la funcionaria que a pesar de que ordena enviar el link a la Suscrita y a pesar de que nuevamente lo solicité, sólo fue enviado en horas de la tarde del día anterior a la diligencia.

EN CUANTO A LAS CONSIDERACIONES DEL DESPACHO:

1. Afirma la Juez de Conocimiento que NO HAY REPARO sobre la validez formal del proceso y procede a emitir sentencia de primera instancia.
2. SE plantea que el problema jurídico, se contrae a determinar si se encuentra probada la existencia de un contrato de administración, y si la Suscrita lo incumplió lo que provocaría la

terminación del Contrato. (Nuevamente desconoce que el Contrato promesa de Compraventa del mencionado inmueble, es válido y deja las afirmaciones de la existencia de un Contrato de administración, como FALSAS.

3. Hace énfasis en el art. 1546 del CC. Sobre la acción resolutoria.

3.1 SOBRE LA EXISTENCIA DE UN CONTRATO BILATERAL VALIDAMENTE CELEBRADO:

En este aparte, la Funcionaria A-Quo, parte de lo afirmado por la Demandante y la testigo CLAUDIA SANCHEZ, (hermana de la Demandante y quien vendió y entregó el inmueble a la Suscrita), y aunque quedó probado que no tengo ningún vínculo contractual o jurídico, con la Demandante, con quien nunca me reuní para contratar verbal o por escrito, negocio alguno, parte de la afirmación que tramite la Sucesión de su Padre, para lo cual me hizo llegar el poder y lo cual no quiere decir que la conozca y tal como la Demandante lo afirmó le entregó sus bienes a su hermana y nunca hizo trato alguno con la Suscrita, por lo cual NO TIENE LEGITIMACION EN LA CAUSA, para comparecer al presente proceso.

4. Ahora bien, continuando con su análisis subjetivo de las pruebas, afirma que el hecho de elaborar Contratos de arrendamiento, para los otros inmuebles (NUNCA PARA EL INMUEBLE LEGALMENTE VENDIDO), los cuales los firmaban las Copropietarias, en calidad de Arrendadoras, equivale a ADMINISTRAR INMUEBLES) ¿??? Ahora bien, en cuanto al cobro de honorarios, tampoco fue demostrado por la ACTORA y a contrario sensu, se demostró que la simbólica suma, era por concepto de gastos en que incurría la secretaria al hacerle las consignaciones a la señora Claudia Sánchez (testigo). Y es ilógico pensar que por \$20.000 o \$30.000, se administra un inmueble. El problema más grave, es que le da total credibilidad al dicho de una testigo (Claudia Sánchez), a quien le interesa quedar bien con la Demandante, a quien engaño, para vender el inmueble, hasta que fue informada, en el 2.015. En la mencionada diligencia, a pesar de la afirmación de la Demandante de que NUNCA se había reunido con la Suscrita, para tratar algún asunto jurídico o comercial, la Funcionaria, ordenó de oficio citar a la hermana de la Actora, CLAUDIA SANCHEZ, coadyuvando a la ACTORA, en la parte probatoria???

10. **EL INDEBIDO PROCESO** y vulneración de Derechos, Constitucionales y Procesales, ha sido debatida en múltiples ocasiones, por la Corte suprema y la Constitucional que en sus mejores y ultimas jurisprudencias afirman:*"Eso implica que, si bien el derecho Constitucional al debido proceso no precisa de un estatuto legal que lo haga reclamable de manera inmediata y plena, siempre habrá de verse, para deducir si tal derecho ha sido respetado o es objeto de violación, cuales son las reglas procesales aplicables en el evento específico, es decir, las generales y abstractas, vigentes con anterioridad e integrantes de la Ley previstas para cada proceso.* En el caso que nos ocupa, se le da total validez y credibilidad a lo manifestado tanto por la Demandante, como la testigo, convocada de oficio, sin ninguna base jurídica, legal o documental y a pesar de haber afirmado que nunca se reunió con la Suscrita, para hablar sobre algún contrato de administración de sus inmuebles, o cualesquier otro contrato. Termina con sus elucubraciones la A-Quo, determinando la existencia de contrato de administración específicamente sobre el Inmueble que la Suscrita posee, derivada esta posesión regular y pacífica del Contrato Promesa de compraventa, desconocido en este proceso, sólo con la simple afirmación de la testigo CLAUDIA SANCHEZ, "que lo niega"???? ahora bien el CC. Habla de contrato de mandato de administración de inmuebles, es un encargo para arrancar el

inmueble, a nombre de otra persona; pues bien NUNCA ARRENDE NINGUN INMUEBLE A NOMBRE de la Demandante o la testigo; sólo elaboraba los Contratos a su nombre y eran las citadas, quienes firmaban y se encargaban de entregar, hacer reparaciones locativas, recibir y cobrar en caso de mora, el único inmueble que he arrendado a mi nombre es el que poseo, objeto de este litigio y desconozco cualesquier otra persona, como propietaria o Mandante.

11. **CUMPLIMIENTO DE LA PARTE DEMANDANTE:** No puede afirmar la A-Quo, que las consignaciones, eran efectuadas por la Suscrita, ya que quien le consignaba y respondía por los arriendos era su hermana CLAUDIA SANCHEZ, y no se probó ni se presentó ningún recibo de pago por administración o cualquiera otra labor con la Suscrita. Nuevamente la Juez de conocimiento aplica la subjetividad y favorecimiento para el evaluar las pruebas y terminar afirmando que existió cumplimiento de la Demandante, en un Contrato que no existe, por no haber sido probado.
12. **INCUMPLIMIENTO DE LA DEMANDADA:** se basa esta afirmación en un escrito, firmado por la Suscrita, ante el continuo cobro, de la Demandante, a quien solo conozco de vista, en la cual le respondía que tal como había sido informada, el inmueble del cual cobraba arriendos, lo había comprado legalmente a su hermana CLAUDIA SANCHEZ, por lo tanto no tenía obligación alguna con ella y era con su hermana con quien tenía que arreglar. Y nuevamente aplicando el carácter subjetivo, que ha venido aplicando a las pruebas y sobre todo a las que me favorecen, declara el incumplimiento de un Contrato de administración que nunca existió ni con la Demandante (con quien no tengo ningún vínculo desde el 2.008, fecha en que me entregaron el poder firmado por ella, para la Sucesión de su Padre), ni tampoco con la testigo, quien cobra directamente los arriendos desde el 2.016 y decidió no consignarle a la Demandante.
13. Ahora bien, partiendo de las ilegales declaraciones (por no haber sido probadas, la Juez de conocimiento, para afirmar que no condena a la Suscrita, porque se descontaba el pago de los cánones de arrendamiento), cual descuento? Donde se probó ese pago? Si los cánones de arrendamiento, me correspondían por derecho, al tener la posesión del inmueble, que el Contrato promesa de compraventa, me transfirió, al igual que la entrega real y material del Inmueble efectuada por la vendedora CLAUDIA SANCHEZ a la Suscrita. se hacia parte de la consignación que en el 2.016, le hacia su hermana y testigo, por la totalidad de arriendos de los inmuebles, esto es \$477.000.00, para condenarme al pago mensual con indexación en una suma total de \$39.279.812.40 y al pago de costas.

MOTIVOS DE INCONFORMIDAD:

1. Sin hacer un análisis probatorio y desconociendo todas las normas de la hermenéutica probatoria, con el fin de favorecer a la ACTORA, le da total veracidad y le concede calidad de Indicio, al simple dicho de la testigo, que por su calidad es a todas luces sospechosa y siempre echa abajo lo afirmado por la Suscrita y que no pude probar, ya que la Funcionaria, me VULNERO ESE DERECHO, además que su actitud con la Suscrita, fue grosera e irrespetuosa durante todo el proceso y las audiencias., mandándome a callar y objetando la totalidad de las preguntas. Todo lo anterior constituye UN desconocimiento flagrante del DEBIDO PROCESO. En sentencia C-837 del 2.018, dice la Corte Constitucional: *"Por lo tanto, según el art.85 de la Constitución, el derecho al debido*

proceso es de aplicación inmediata lo que significa que, para alegarlo, hacerlo valer, aplicarlo, reivindicarlo y exigir las sanciones pertinentes por su violación no se necesita ley alguna que lo establezca o permita. En otros términos, la certidumbre y eficacia de la garantía constitucional no está supeditada a normas de orden legal que conduzcan a hacerla material y actualmente exigible."... "todo lo contrario indica que el debido proceso en materia civil está plasmado en las disposiciones que lo complementan y reforman, pero la garantía constitucional en cuya virtud toda prueba practicada en violación de tales reglas, es nula de pleno derecho, no puede ser limitada, recortada o desconocida por normas de rango legal que hagan nugatoria la eficacia de dicha nulidad, pues esta no proviene de la Ley ni depende de ella, en cuanto implica la seguridad Constitucional".

2. No se aplicaron las normas de la sana crítica, a las pruebas aportadas y legalmente recepcionadas por el Despacho. El art. 1757 del C.C. establece: **"Carga de la prueba. Incumbe a las partes probar el supuesto de hecho de las normas que consagran el efecto jurídico que ellas persiguen."** Y respecto a ello la Corte Suprema de Justicia, en Sentencia de fecha 05 de Febrero de 1.999, siendo Magistrado Ponente el Dr. Mario Fajardo Dorado, aclara: *"Incumbe probar las obligaciones o su extinción al que alega aquéllas o ésta, por consiguiente según las disposiciones citadas, la parte que reclama del otro contratante que cumpla las obligaciones nacidas del pacto o las consecuencias jurídicas de su incumplimiento, debe acreditar la existencia del correspondiente Contrato, que si -como en el evento que se examina-se ha celebrado por escrito, es el original o copia legal del documento firmado por las partes, con todos los requisitos sustanciales, fiscales y procesales para su presentación y admisión, para que produzca efectos jurídicos en el proceso."* En el caso que nos ocupa, se le da total validez y credibilidad a lo manifestado tanto por la Demandante y más aún al testimonio sospechoso de la implicada y directa responsable de responderle a la Demandante, y sin ninguna base jurídica, legal o documental y a pesar de haber afirmado que nunca se reunió con la Suscrita, para hablar sobre algún contrato de administración de sus inmuebles, o cualesquier otro contrato, en forma Subjetiva e ilegal, la A-Quo dicta sentencia contra la Suscrita.
3. Ordena el art. 281 del CGP. que "La sentencia deberá estar en consonancia con los hechos y las pretensiones aducidos en la demanda en las demás oportunidades que este Código contempla y con las excepciones que aparezcan probadas y hubieren sido alegadas si así lo exige la Ley".....En la sentencia se tendrá en cuenta cualquier hecho modificativo o extintivo del derecho sustancial sobre el cual versa el litigio, ocurrido después de haberse propuesto la demanda, siempre que aparezca probado y que haya sido legado por la parte interesada a más tardar en su alegato de conclusión o que la Ley premia considerarlo de oficio. (el subrayado es nuestro). Con esta sentencia, se desconocen todos los principios de la sana hermenéutica, para la valoración de las pruebas, ya que las favorables a la Suscrita, son analizadas en contra y se convierten en Indicios, por el valoramiento subjetivo. *"La consonancia en las sentencias judiciales. Configuración y efectos de la incongruencia. Improcedencia respecto de cualquier error de hecho o de derecho en la valoración táctica o jurídica de las pruebas, y a todo eventual yerro interpretativo de la demanda o su respuesta"*. (sala de casación, Corte suprema de Justicia de fecha 2 de junio del 2.010:

4. Como puede ver, Señor AD-QUEM, la sentencia dictada por la Juez 26 Civil Municipal de Bogotá, es a todas luces ilegal y vulnera los Derechos patrimoniales, Constitucionales y procesales de la Suscrita.

PETICIONES:

3. Por las razones antes expuestas, Respetuosamente solicito, de REVOQUE en todas y cada una de sus partes, la Sentencia de fecha 05 de Agosto del 2.022
4. Se condene en costas a la Actora.
5. Se ordenen los oficios correspondientes.

PRUEBAS:

Sírvanse Señor Juez Ad-Quem tener como pruebas las aportadas al proceso. Y las siguientes **DOCUMENTALES**:

- copia del Contrato promesa de compraventa del inmueble, objeto del proceso. (fue desconocido por el Despacho).
- Copia de recibo de abono a la compraventa, firmado por CLAUDIA SANCHEZ.
- Copia de la Demanda de pertenencia, debidamente inscrita en el folio de matrícula inmobiliaria y en la cual tanto la Demandante como la testigo, ya fueron notificadas y contestaron la demanda.

NOTIFICACIONES:

Las aportadas en el Cuaderno principal.

Del Señor Juez, Atentamente,



LUZ STELLA OROZCO RIVERA.

CC. # 41,677,626 de Bogotá.

T.P. # 37.298 del C.S.J.

Luz Stella Orozco Rivera

Abogada

Penal - Civil - Familia

29

PROMESA DE COMPRA VENTA DE BIEN INMUEBLE.

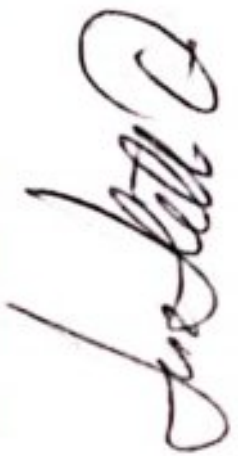
Entre los suscritos a saber: **CLAUDIA MARIELA SANCHEZ VEGA**, mayor de edad y de esta vecindad, identificada con Cédula de ciudadanía número 51.988.428 de Bogotá, de estado civil casada, con sociedad conyugal liquidada, obrando a nombre propio, quien en adelante se denominara **LA PROMETIENTE VENDEDORA** de una parte y de la otra, **LUZ STELLA OROZCO RIVERA**, mayor de edad y de esta vecindad, identificada con Cédula de Ciudadanía número 41.677.626 de Bogotá, de estado civil Divorciada quien actúa a nombre propio y quien en adelante se llamará **LA PROMETIENTE COMPRADORA**, han celebrado un Contrato **PROMESA DE COMPRAVENTA**, el cual se rige por las siguientes cláusulas: —

PRIMERA.—OBJETO.—LA PROMETIENTE VENDEDORA, se obliga a vender a la PROMETIENTE COMPRADORA y ésta se obliga a comprar a aquella, el Derecho DE PROPIEDAD Y POSESION que tiene y ejerce sobre el siguiente bien Inmueble: Apartamento número doscientos tres (203) y el Garaje número doce (12), sujetos al régimen legal de propiedad horizontal, los cuales hacen parte del Edificio denominado "MULTIFAMILIAR VILLA ALSACIA" Manzana nueve (9), lotes uno y dos (1-2), distinguido en la actual nomenclatura urbana con los números once A-cuarenta (11-A-40) de la Carrera setenta y dos A (72 A), de esta Ciudad; los lotes uno y dos (1 y 2), sobre los cuales está construido, tiene un área de dos mil treinta y cinco metros cuadrados, con mil seiscientos ochenta y seis centímetros cuadrados (2.035.168 M2), y sus Linderos GENERALES SON: NORTE: Partiendo del punto ciento sesenta y ocho A (168A), localizado en la intersección de los parámetros oriental de la calle once A (11A), y sur de la Carrera setenta y dos A (72A), se sigue en línea recta y en dirección oriente, en una longitud total de setenta y nueve metros con cuatrocientos sesenta centímetros (79.460 Mtrs), hasta el punto A, lindando en todo este tramo con la Carera setenta y dos A (72A). ORIENTE: Continuando del punto A, se sigue en línea recta y en dirección sur, en una longitud total de veinticinco metros (25.00 Mtrs), hasta el punto B, lindando con el lote número tres (3), de la Supermanzana nueve (9), SUR: Continuando del punto B, se sigue en línea recta y en dirección Occidente, en una longitud total de ochenta y tres metros con tres mil quinientos treinta y cinco centímetros (83.3535 Mtrs), hasta el punto ciento sesenta y siete A (167A), lindando con el control ambiental número dos (2). OCCIDENTE: Continuando del punto ciento sesenta y siete A (176 A), se sigue en línea recta y en dirección norte en una longitud total de veinticinco metros con trescientos un centímetros (25.301 Mtrs), hasta el punto ciento sesenta y ocho A (168 A), de partida y cierre de este alinderamiento, lindando con la Calle once A (11 A). LINDEROS ESPECIALES: El Apartamento 203, tiene acceso a la vía pública por el número once A cuarenta (11-A-40), de la Carrera setenta y dos A (72 A), ocupa parte de la segunda planta del

Luz Stella Orozco Rivera

30

Conjunto, tiene un área privada de setenta y cuatro metros cuadrados con doce decímetros cuadrados (74.12 Mtrs), altura libre de dos metros con veinticinco centímetros (2.25 Mtrs), le corresponde un coeficiente de copropiedad de uno punto cuatro mil ochocientos treinta y uno por ciento (1.4831%), sólo para el apartamento. Se delimita por los siguientes linderos: Partiendo del punto A, al punto B, en línea continua con una longitud de seis metros, setenta y nueve centímetros (6.79 Mtrs), muro colindante con el apartamento 204 de la misma entrada, corresponde a salón comedor; Del punto B al punto C en línea discontinua con las siguientes medidas consecutivas: tres metros con cuatro centímetros (3.04 Mtrs, sesenta centímetros (0.60 Mtrs), cinco metros, cincuenta y dos centímetros (5.52 Mtrs). Sesenta centímetros (0.60 Mtrs), y dos metros con noventa y dos centímetros (2.92 Mtrs), muro de fachada sobre la Carrera setenta y dos A (72-A), corresponde a salón.comedor, alcobas tres, dos y uno. Del punto C al punto D, en línea continua de 4,74 Mtrs), muro colindante con el Apartamento doscientos dos (202), de la entrada once A treinta (11-A-30), de la Carrera setenta y dos A (72-A), corresponde a alcoba uno. Del punto D al punto A, cerrando en poligonal, con las siguientes medidas sucesivas: 2.53 metros, 0.62 metros, 0.39 metros, 1.22 metros, 2.82 metros, 2.50 metros, 4.40 metros, 1.05 metros, y 1.34 metros, muro de fachada sobre patio común y colindante con el apartamento doscientos dos (202), y el punto fijo de la misma entrada, corresponde a alcoba uno, baño, cocina, zona de ropas, comedor y salón. Por **EL NADIR**: Con placa de entepiso que lo separa de la primera planta del mismo conjunto; y **POR EL CENIT**: Con placa de entepiso que lo separa de la tercera planta del mismo Conjunto. **NOTA**: Las áreas se discriminan así: Área privada construida, setenta y cuatro metros cuadrados con doce decímetros cuadrados (74.12 Mtrs), aproximadamente, área total construida, seis metros cuadrados con noventa y ocho decímetros cuadrados (6.98 M2), aproximadamente; área total construida, ochenta y un metros cuadrados con diez decímetros cuadrados (81.10 M2), aproximadamente. Dentro del Apartamento hay dos (2) columnas y un ducto, que son bienes de propiedad común. A este Apartamento corresponde el **FOLIO DE MATRICULA INMOBILIARIA # 50C-1248010 Y CEDULA CATASTRAL # 006510090200302003. GARAJE NUMERO DOCE (12)**, Está localizado en el semisótano del mismo Edificio "MULTIFAMILIAR VILLA ALSACIA -MANZANA DIEZ-PROPIEDAD HORIZONTAL", tiene acceso a la vía pública por la puerta marcada con el número diez A, cuarenta (10-A-40), de la Carrera setenta y dos A (72A). Tiene área privada de trece metros cuadrados con cuarenta y ocho decímetros cuadrados (13.48 Mtrs), aproximadamente; tiene una altura libre de dos metros, con sesenta y cinco centímetros (2.65 Mtrs), le corresponde un coeficiente de propiedad sobre los bienes comunes, equivalente al cero punto doscientos sesenta y nueve por ciento (0.269%), con relación al valor total del Edificio. **LINDEROS PARTICULARES**: Del



punto A, al punto B, de los planos arquitectónicos del Edificio, en longitud de 4.63 Metros, lindando con el garaje número once (11). Del punto B al punto C, en longitud de 2.68 Metros, muro colindando con el terreno. Del punto C al punto D, en línea consecutiva de 0.30 metros, 0.15 metros, 4.08 metros, 1.17 metros y 0.25 metros lindando con el Garaje número trece (13). Del punto D al Punto A, cerrando la poligonal, en 2.75 metros, lindando con circulación vehicular. **POR EL NADIR:** con placa que lo separa del terreno en donde descansa el Edificio; y por **EL CENIT:** Con placa de entrepiso, que lo separa de la primera planta del mismo conjunto, A este Garaje le corresponde el FOLIO DE MATRICULA # 50C-1248074 Y CEDULA CATASTRAL NUMERO 10B-72-1-12. El Edificio del cual forman parte los dos (2) Inmuebles, fue sometido al Reglamento de Propiedad Horizontal adecuándolo y sometiéndolo a la Ley 675 del 03 de Agosto del 2.001, mediante Escritura Pública # 3242 del 25 de Noviembre del 2.002, de la Notaría 5 del círculo de Bogotá. **PARAGRAFO PRIMERO.**— No obstante la anterior mención que se acaba de hacer de la extensión superficial y la longitud de sus linderos, la venta se hace como cuerpo cierto, de tal suerte que cualquier eventual diferencia que pueda resultar entre la cabida real y la aquí declarada, no podrá dar lugar a reclamo por ninguna de las partes. **SEGUNDA.**—**TRADICION.**— El Inmueble objeto de este contrato **PROMESA DE COMPRA VENTA**, fue adquirido por **LA PROMETIENTE VENDEDORA**, por compraventa el 33% a **VIVIENDAS PLANIFICADAS S.A.** por medio de Escritura Pública # 2348 del 22 de Mayo de 1.991, expedida por la Notaría 23 del Círculo de Bogotá, y el 33% por adjudicación en la sucesión Testada del Señor **GUILLERMO SANCHEZ HURTADO**, mediante Escritura Pública # 02271 de fecha 15 de Diciembre del 2.008, expedida por la Notaría 46 del Círculo de Bogotá. **TERCERA.**—**PRECIO.**— El precio de la venta prometida, se conviene en la SUMA de: **SETENTA Y OCHO MILLONES DE PESOS MCTE. (\$78.000.000.00)**, que **LA PROMETIENTE COMPRADORA**, pagará a **LA PROMETIENTE VENDEDORA**, de la siguiente manera: A la firma del presente Contrato **PROMESA DE COMPRA VENTA**, la suma de **SESENTA Y TRES MILLONES DE PESOS (\$63.000.000.00)**, y el saldo o sea la suma de **QUINCE MILLONES DE PESOS MCTE. (\$15.000.000.00)**, a la firma de la escritura publica que solemnice el presente contrato. **PARAGRAFO SEGUNDO.**—**CLAUSULA PENAL.**— Acuerdan las partes, una suma de **CINCO MILLONES DE PESOS MCTE. (\$5.000.000.00)**, que deberá pagar la parte incumplida a la cumplida, por la vía ejecutiva, sin necesidad de requerimiento ni constitución en mora, a la cual renuncian ambas partes en su reciproco beneficio. **CUARTA.**—**ESTADO DEL INMUEBLE.**— Garantiza **LA PROMETIENTE VENDEDORA**, que el Inmueble materia de este Contrato, **PROMESA DE COMPRAVENTA**, se encuentra a paz y salvo por todo concepto, tales como : impuestos predial, tasas, contribuciones, valorizaciones, tanto Nacionales como Departamentales, Municipales o Distritales, causados hasta la fecha, lo

[Firma manuscrita]

32

mismo que al día en el pago de servicios públicos, hasta el día de la Entrega del Inmueble.-----**PARAGRAFO TERCERO.**---**LA PROMETIENTE COMPRADORA**, se compromete a gestionar ante las Distintas Empresas de Servicios Públicos, (agua, luz y teléfono) el cambio de nombre del propietario .---**QUINTA.**---Manifiesta **LA PROMETIENTE VENDEDORA**, que el Inmueble materia de este Contrato, ha sido poseído en forma quieta, pacífica y que no ha sido prometido en venta ni enajenado en acto anterior al presente, que no soporta limitaciones de dominio, pleitos pendientes, limitaciones o condiciones resolutorias, embargos, arrendamientos por Escritura pública o documento privado, anticresis, censo, usufructo, uso o habitación, Hipoteca ni Patrimonio de Familia Inembargable.---**PARAGRAFO CUARTO:**-----**LA PROMETIENTE VENDEDORA**, saldrá al saneamiento de la venta en los casos previstos por la Ley. Hace parte de esta Compra venta, la línea telefónica # 4122338 .---**SEXTA.**---La Escritura pública que solemnice el presente **CONTRATO PROMESA DE COMPRAVENTA**, será firmada por las partes contratantes, el día 05 de Mayo del 2.009, a las 2:30 P.M. en la Notaría 46 del Círculo de Bogotá, pero dicha fecha podrá ser ampliada o anticipada de común acuerdo entre las partes.---**PARAGRAFO CUARTO.**---Acuerdan las **PARTES**, que el Precio de Venta, que aparecerá en la Escritura Publica de Compra Venta, será el valor del **AVALUO CATASTRAL DEL INMUEBLE**. ---**SEPTIMA.**---**ENTREGA DEL INMUEBLE.**---Manifiestan las Partes, que **LA PROMETIENTE VENDEDORA**, hará entrega real y material del Inmueble objeto de este Contrato, se efectuará a la firma del presente Contrato promesa de compraventa. ---**OCTAVA.**---**GASTOS.**---Los gastos que ocasione el otorgamiento de la Escritura pública de Compraventa, que solemnice este Contrato, serán cancelados por **LAS DOS PARTES**, pero los de Registro y Beneficencia serán cancelados por **LA PROMETIENTE COMPRADORA** y la **RETENCION EN LA FUENTE**, por parte de **LA PROMETIENTE VENDEDORA.**- **NOVENA.**---Los gastos que se ocasionen con la legalización del presente Contrato serán cancelados por partes iguales entre **LA PROMETIENTE COMPRADORA Y LA PROMETIENTE VENDEDORA.**---Para Constancia de lo anterior, se firma este Documento en la Ciudad de Bogotá, D.C. a los dos (02) días del mes de Marzo del dos mil nueve (2.009) ante testigos hábiles, en dos (2) ejemplares del mismo tenor.

A: C

CC
PR

[Handwritten signature]

[Handwritten signature]
CLAUDIA MARIELA SANCHEZ VEGA.
CC. # 51.988.428 de Bogotá.
PROMETIENTE VENDEDORA.

[Handwritten signature]
LUZ STELLA OROZCO RIVERA
CC. # 41.677.626 de Bogotá.
PROMETIENTE COMPRADORA

CC. # 51980
TESTIGO
[Handwritten signature]
19.418.651 32

CC. # *[Handwritten signature]*
TESTIGO. 52372205 134

LUZ STELLA OROZCO RIVERA.
ABOGADA.
Cra. 8 # 18-27 Of. 203.

Bogotá, D.C. Febrero 14 del 2012.

Recibí de la Señora LUZ STELLA OROZCO RIVERA, mayor de edad y de esta vecindad, identificada con Cédula de Ciudadanía número 41.677.626 de Bogotá; la suma de SEIS MILLONES QUINIENTOS MIL PESOS MCTE. (\$6.500.000.00), en efectivo, por concepto de ABONO AL PRECIO DE COMPRAVENTA, del Inmueble ubicado en la Cra. 72 A # 10-A-40 Interior C, Apto. 203 y Garaje # 12 del Conjunto Multifamiliares Villa Alsacia 9, Edificio Alejandría de esta Ciudad, de acuerdo al Contrato Promesa de compraventa de fecha 02 de marzo del 2.009.

Recibí:


CLAUDIA MARIELA SANCHEZ VEGA
C.C. # 51.988.428 de Bogotá.
PROMETIENTE VENDEDORA.

Entregué:


LUZ STELLA OROZCO RIVERA.
CC. # 41.677.626 de Bogotá.
PROMETIENTE COMPRADORA.

43778 19-NOV-19 9:07

Señor:

JUEZ 15 CIVIL DEL CIRCUITO DE BOGOTÁ

E.

S.

D.

JUEZ 15 CIVIL CTO.

**REF: PERTENENCIA DE LUZ STELLA OROZCO RIVERA
CONTRA CLAUDIA MARIELA SANCHEZ Y OTRA 2019-240**

LUZ STELLA OROZCO RIVERA, Abogada en ejercicio, mayor de edad, identificada con CC. # 41.677.626 de Bogotá y con T.P. # 37.298 del C.S.J. actuando a nombre propio; por medio del presente memorial y en cumplimiento de lo ordenado por ese Despacho; me permito REFORMAR LA DEMANDA dentro del proceso de la referencia, de acuerdo al Art. 93 del C.G.P. en el sentido de aclarar la pretensión primera de la demanda, la cual quedará así, debidamente integrada:

LUZ STELLA OROZCO RIVERA, Abogada en ejercicio, mayor de edad y de esta vecindad, identificada con C.C. No. 41.677.626 de Bogotá y con T.P. No 37.298 del C.S.J. obrando a nombre propio; Comedidamente Manifiesto al señor Juez, que promuevo Demanda de **DECLARACION DE PERTENENCIA POR PRESCRIPCION EXTRAORDINARIA ADQUISITIVA DE DOMINIO**, por la vía ordinaria contra de las señoras **CLAUDIA MARIELA SANCHEZ VEGA** y **ELIZABETH SANCHEZ VEGA**, mayores de edad y de esta vecindad identificada con C.C. No. 51.988.428, la primera y propietaria del 66% sobre los inmuebles y la segunda, identificada con CC. # 41.652.075 de Bogotá; propietaria del 33% sobre los inmuebles, cuyo domicilio declaro que desconozco y que no aparecen en la lista del directorio telefónico de la Ciudad y contra **CORPORACION DE AHORRO Y VIVIENDA LAS VILLAS**, representada por el Señor **LUIS CARLOS SARMIENTO GUTIERREZ**, mayor de edad y de esta vecindad, identificado con CC. # 19.463.398 o por quien haga sus veces, en calidad de tercero Hipotecante, **CONTRA INDETERMINADOS** y contra todas las personas que se crean con derecho a hacerse parte dentro del proceso, para que previos los trámites del proceso Ordinario, se sirva por medio de la sentencia efectuar las siguientes declaraciones:

PRETENSIONES:

Previos los trámites de un proceso verbal, reglamentado en los Artículos 368 al 373 del CÓDIGO GENERAL DEL PROCESO (LEY 1564 DE 2012), sírvase hacer en sentencia, las siguientes declaraciones y condenas:

1. Que se declare la **PRESCRIPCION EXTRAORDINARIA ADQUISITIVA DE DOMINIO**, a mi favor, sobre los inmuebles ubicados en la ACTUAL NOMENCLATURA URBANA DE BOGOTÁ D.C. en la Carrera 72 A # 11-A 40 Apto 203, Int C y Garaje # 12 que hacen parte del conjunto residencial multifamiliar villa "Alsacia" manzana nueve (9), lotes uno y dos (1y2), distinguido en su puerta de entrada principal con el Número Once A Cuarenta 11-A-40 de la Carrera setenta y dos A (72A) de esta Ciudad, Conjunto sometido al régimen de propiedad horizontal o separada de que trata la ley ciento ochenta y dos (182), de mil novecientos cuarenta y ocho (1.948) y el decreto reglamentario mil trescientos sesenta y cinco (1.365) de mil novecientos ochenta y seis (1.986) otorgada en la notaria veintitres (23) de Bogotá aclarada y modificada con la escritura número de mil novecientos noventa (1.990) de la Misma notaria de Bogotá,

inscrita en el folio de matrícula inmobiliaria número 050-1187792, de la oficina de registro de instrumentos públicos de Bogotá. La manzana nueve (9) lotes uno y dos 1 y 2 donde fue construido el conjunto residencial que hace parte de la urbanización VILLA ALSACIA, a la cual en su mayor extensión le corresponde la cedula catastral número BS41813 dicha manzana tiene un área de AREA: dos mil treinta y cinco metros cuadrados con mil seiscientos ochenta y seis centímetros cuadrados (2.035.1686 M2) Norte: partiendo del punto ciento sesenta y ocho A (168A), localizado en la intersección de los parámetros oriental de la calle once A (11A) y sur de la carrera setenta y dos A (72A). Oriente: Continuando del punto A, se sigue en línea recta y en dirección Sur, en una longitud total de veinticinco metros lineales (25.00ml), hasta el punto B, se sigue en dirección recta y en dirección occidente en una longitud total de ochenta y tres metros con tres mil quinientos treinta y cinco diezmilésimas lineales (83.8535ML), hasta el punto ciento sesenta y siete A (167A), lindando en todo este tramo con el control ambiental número dos (2) OCCIDENTE: Continuando del punto ciento sesenta y siete A (167A), se sigue en línea recta y en dirección norte en una longitud total de veinticinco metros lineales (25.30ML), hasta el punto ciento sesenta y ocho A (168A), punto de partida y cierre de este alineamiento lindando en todo este tramo con la calle once A (11A). El apartamento objeto de esta venta tiene la matrícula inmobiliaria número 050-1248010 DE LA OFICINA DE Registro de instrumentos públicos de Bogotá y los siguientes linderos y características especiales: El apartamento doscientos tres (203), objeto de esta venta, tiene acceso por la vía pública por el número once A cuarenta (11-A-40), de la carrera setenta y dos A (72A) ocupa parte de la segunda planta del conjunto tiene un área privada de setenta y cuatro metros cuadrados con doce decímetros cuadrados (74.12 M2), altura libre de dos metros veinticinco centímetros lineales (2.25ML), le corresponde un coeficiente de copropiedad de uno punto cuatro mil ochocientos treinta y uno y uno por ciento (1.4831) solo para el apartamento. Consta de las siguientes dependencias: Salón- Comedor, tres (3) alcobas, la principal con baño, hall de alcobas, baño, cocina, zona de ropas. Se delimita por los siguientes linderos: Partiendo del punto A al punto B, en línea continua con una longitud de seis metros setenta y nueve centímetros lineales (6.79ML) muro colindante con el apartamento doscientos cuatro (204)N de la misma entrada corresponde a salón, comedor, del punto B al punto C en línea discontinua con la siguientes medidas consecutivas: Tres metros con cuatro centímetros lineales (3.04ML) sesenta centímetros lineales (0.60ML) cinco metros cincuenta y dos centímetros lineales (5.52ML), sesenta centímetros lineales (0.60ML), dos metros con noventa y dos centímetros lineales (2.92 ML) muro fachada sobre la carrera setenta y dos A (72A), corresponde a salón-comedor, alcobas, tres. Dos y uno (3.2y 1) del punto C al punto D en línea continua con una longitud de cuatro metros con setenta y cuatro centímetros lineales (4.74ML), muro colindante con el apartamento doscientos dos (202) de la entrada once A treinta (11-A-30) de la carrera setenta y dos A (72A) corresponde a alcoba uno (1), del punto D al punto A, cerrando la poligonal, con las siguientes medidas consecutivas, dos metros con cincuenta y tres centímetros lineales (2.53ML) sesenta y dos centímetros lineales (0.62ML) treinta y nueve centímetros lineales (0.39 ML) un metros veintidós centímetros lineales (1.22ML) de dos metros ochenta y dos centímetros lineales (2.82ML) de dos metros con cincuenta centímetros lineales (2.50ML) cuatro metros con cuarenta centímetros lineales (4.40ML), un metro cinco centímetros lineales (1.05ML), un metro con treinta y cuatro centímetros lineales (1.34ML), muro fachada sobre el palio común colindante con el apartamento

doscientos dos (202) y el punto fijo de la misma entrada, corresponde a alcoba uno (1), baño, cocina-zona de ropas, comedor-salón. POR EL NADIR con la placa de entre piso que lo separa de la primera planta del conjunto POR EL CENIT. Con la placa de entre piso que lo separa de la tercera planta del conjunto. No obstante la mención de su cabida y linderos, el inmueble descrito, se vende como cuerpo cierto. PARAGRAFO: es igualmente objeto de esta venta del garaje número doce (12) del semisótano número cuyos linderos y características son las siguientes. Garaje número DOCE (12). AREA PRIVADA: 13.47 m². ALTURA LIBRE 2.25 ML, coeficiente 0.2695%, folio de matrícula inmobiliaria número 050-1248074 partiendo del punto A al punto B, en línea continua con una longitud de cuatro metros sesenta y tres centímetros lineales (4.63ML) lindando con el garaje once (11) del punto b al punto C en línea continua con una longitud de dos metros setecientos cincuenta y cinco milímetros lineales (2.755ML) muro colindante con el terreno del punto C al punto D en línea discontinua con las siguientes medidas consecutivas: treinta centímetros lineales (0.30ML), ciento setenta y cinco milímetros lineales (0.175ML) cuatro metros ocho centímetros lineales (4.08ML) ciento setenta y cinco milímetros lineales (0.175ML) veinticinco centímetros lineales (0.25ML) lindando con el garaje trece (13) del punto D al punto A cerrado la poligonal en línea continua con una longitud de dos metros setecientos cincuenta y cinco milímetros lineales (2.755ML) lindando con la circulación vehicular POR EL NADIR con la placa que lo separa del terreno donde descansa el conjunto POR EL CENIT. con la placa de entre piso que lo separa de la primera planta del conjunto.

2. Que como consecuencia de la anterior declaración, se ordene la inscripción a mi nombre, en calidad de propietaria sobre los inmuebles anteriormente descritos, en la oficina de instrumentos públicos y privados de Bogotá.

HECHOS:

1. El día 2 de marzo del 2009, adquirí la posesión de los antes mencionados inmuebles, mediante promesa de compra venta, efectuada entre la Señora CLAUDIA MARIELA SANCHEZ VEGA, propietaria del 66.66% de los inmuebles y la Suscrita, efectuando ese mismo día la entrega real y material de los mismos.
2. El mencionado negocio jurídico, se efectuó con la promesa de la VENDEDORA, que para el día 05 de Mayo del 2009, ya tendría la propiedad del 100% de los inmuebles, ya que había efectuado un negocio con la hermana ELIZABETH SANCHEZ, sobre otro inmueble.
3. En el mes de Abril del 2009, me notificó que no podía firmar la Escritura, ya que el inmueble que iba a transferir a la hermana, era de propiedad de su menor hija SOFIA CAMACHO y era necesario iniciar proceso de LICENCIA PARA VENTA DE BIEN DE MENOR, por lo que solicitaba posponer la firma de la escritura.
4. Aunque se le había cancelado más del 80% del valor pactado, la VENDEDORA continuó cobrando el saldo, aduciendo que a sus hijas, les iban a sacar del colegio y le hice un abono al precio pactado por valor de \$6.500.000.00, pero no cumplió con la firma de la escritura.
5. En el año 2015, volvió a contactarme, ya que para esa fecha, había cambiado de residencia, teléfono y en el celular no volvió a contestar ni llamadas ni mensajes, afirmando que había llegado a un acuerdo con su hermana y que necesitaba un préstamo de \$50.000.000.00, para cancelarle a su hermana y firmar las escrituras, pero una vez recibió el dinero se perdió e incumplió con lo pactado en la promesa.

6. Desde la fecha de entrega real y material de los Inmuebles, he ejercido posesión, quieta, pacífica e ininterrumpida sobre los inmuebles antes alinderados, explotándolos y ejerciendo acciones de Señora y dueña y sin reconocer dominio ni otros derechos a personas o entidades distintas a la Suscrita.
7. Teniendo en cuenta que las Demandadas, cambiaron de domicilio y no se tiene noticia del mismo y la VENDEDORA, se niega a aparecer o contestar los mensajes; se hace necesario legalizar la posesión ejercida, mediante este Proceso.
8. La posesión sobre los Inmuebles antes mencionados, no ha sido interrumpida ni civil ni naturalmente y ha sido ejercida de manera pública, pacífica y tranquila, sin violencia ni clandestinidad, en forma permanente, continua y con adecuada explotación económica del suelo, arrendándolo, efectuando mejoras y reparaciones locativas, ya que el apartamento presentaba deterioro, cancelando las cuotas extraordinarias y ordinarias de administración, etc.
9. La administradora del conjunto Dra MARTHA CORTES, me niega la posibilidad de asistir a las asambleas del conjunto, a pesar de tener conocimiento de que soy la poseedora desde hace más de 10 años y solo reconoce a quien aparece en el Certificado de liberad.
10. Contra los actuales Arrendatarios, fue necesario iniciar proceso de Restitución, ante el Juzgado 13 de pequeñas causas, con el radicado # 2018-720, por falla de pago del canon de arriendo y la cuota de administración.

PETICION ESPECIAL:

De la manera más respetuosa solicito al señor Juez, se emplace a las demandadas CLAUDIA MARIELA SANCHEZ VEGA y ELIZABETH SANCHEZ VEGA, a los indeterminados y a quienes se crean con derecho sobre el inmueble objeto de esta demanda, se ordene la notificación al Tercero hipotecante y la Inscripción de la Demanda, en el folio de matrícula Inmobiliaria.

FUNDAMENTOS DE DERECHO:

- 1- **Sustantivos:** Arts. 764 y SS. 981 y concordantes, 2531 y SS; Del CÓDIGO CIVIL
- 2- **Formales de la Demanda:** Arts. 82 al 84 del CÓDIGO GENERAL DEL PROCESO (LEY 1564 DE 2012)
- 3- **Procedimentales Generales:** Arts 368 al 373 del CÓDIGO GENERAL DEL PROCESO (LEY 1564 DE 2012)
- 4- **Procedimentales Propios de este Negocio Jurídico:** Art 375. del CÓDIGO GENERAL DEL PROCESO (LEY 1564 DE 2012)

CUANTIA:

La cuantía la estimo en la suma de CIENTO TREINTA Y CINCO MILLONES (\$135.000.000.)M/CTE.

PROCEDIMIENTO Y COMPETENCIA:

De acuerdo a lo estipulado en el Art. 20 del CÓDIGO GENERAL DEL PROCESO (LEY 1564 DE 2012) y en razón de la cuantía, el lugar de ubicación del inmueble y la Vecindad del demandante, es Ud., Señor Juez, competente para conocer de este proceso. el Procedimiento es el señalado en el Título XXI, Capítulo I del C.P.C.

PRUEBAS:

Solicito al señor juez que se tengan como pruebas:

DOCUMENTALES:

1. Certificado de libertad de los inmuebles de más de 20 años, expedido por la oficina de Instrumentos Públicos de Bogotá.
2. Formularios (8) del impuesto predial de los mencionados Inmuebles.
3. Copia de la escritura pública # 2348 del 22 de Mayo de 1.991, mediante la cual se adjudicó el 33% de los inmuebles a la Demandada CLAUDIA MARIELA SANCHEZ.
4. Copia de la escritura # 2271 de fecha 15 de Diciembre del 2.008, mediante la cual se adjudicó el 33% a la Demandada CLAUDIA MARIELA SANCHEZ y el 33% a nombre de la Demandada ELIZABETH SANCHEZ.
5. Doce (12) folios contentivos de tres (3) contratos de arrendamiento sobre los Inmuebles materia del presente proceso.
6. Cuatro (4) folios contentivos del Contrato promesa de compraventa sobre los inmuebles, materia del presente proceso.
7. Recibo de abono a la venta por valor de \$6.500.000.00.
8. Diecinueve facturas de servicios públicos de los Inmuebles que se pretenden en pertenencia.
9. Seis (6) recibos de cuotas extraordinarias y de administración del Edificio donde se encuentran ubicados los Inmuebles.
10. Quince (15) folios contentivos de facturas por mejoras y arreglos locativos de los Inmuebles, a nombre de la Suscrita.

TESTIMONIALES:

Solicito respetuosamente al Señor Juez se sirva fijar fecha y hora para la recepción de testimonios a las siguientes personas, los cuales versaran sobre los Hechos de la presente Demanda y demás lógicos que interesen al Proceso: MARIANA RIVERA DE OROZCO, identificada con C.C. No 20.299.866 de Bogotá y con domicilio en la Calle 11 A Bis # 73-A-83, de esta ciudad y. ALCIRA SIERRA FLOREZ, identificada con C.C. No 52.372.205 de Bogotá y con domicilio en la AV Calle 61# 20-B-60 casa # 150 de esta Ciudad.

INSPECCION JUDICIAL:

Así mismo solicito a Usted Señor Juez, se sirva practicar Inspección judicial sobre los inmuebles objeto de esta demanda, con los siguientes propósitos:

A.- Identificarlo.

B.- Verificar la posesión de la Suscrita y las mejoras en ellos realizadas y las demás que el Señor Juez considere pertinentes.

C.- Sírvase ordenar, una vez admitida la demanda, la instalación de la valla o la fijación de un aviso en un lugar visible a la entrada del inmueble, ordenada por el numeral 7 del artículo 375 de CÓDIGO GENERAL DEL PROCESO (LEY 1564 DE 2012).

ANEXOS:

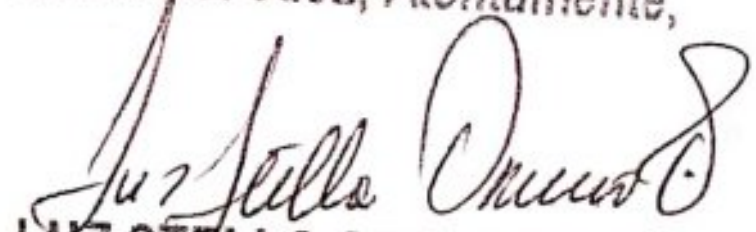
Acompaño a esta Demanda:

1. Copia de la misma para el archivo del juzgado y copias con sus anexos para el traslado a las demandadas y a indeterminados.
2. Medios magnéticos para Demandados y archivo del Juzgado.
3. Documentos de que trata el acápite de la pruebas.

NOTIFICACIONES:

La CORPORACION DE AHORRO Y VIVIENDA LAS VILLA, tiene su domicilio en la Cra. 13 # 27-51 de esta Ciudad. Las personales las recibiré en la secretaria de mi despacho, o en mi oficina profesional de la carrera 8a No 18-27 Of. 203 de esta Ciudad. E-mail: stella.orozco@hotmail.com. Manifiesto que desconozco las direcciones electrónicas de los Demandados y del Tercero HIPOTECANTE.

Del señor Juez, Atentamente,



LUZ STELLA OROZCO RIVERA
C.C. No 41.677.626 de Bogotá.
T.P. No 37.298 del C.S.J.-

que
so

De: Luz Stella Orozco Rivera <stella.orozco@hotmail.com>

Enviado: jueves, 23 de marzo de 2023 2:34 p. m.

Para: Juzgado 18 Civil Circuito - Bogotá - Bogotá D.C. <ccto18bt@cendoj.ramajudicial.gov.co>

Asunto: Fwd: Bue día. Me permito aportar sustentación del recurso de apelación, de acuerdo al art. 12 de la Ley 223 del 2.022. Favor confirmar recibido. Cordial saludo. CamScanner 08-10-2022 13.25.pdf

Obtener [Outlook para Android](#)

From: Luz Stella Orozco Rivera

Sent: Tuesday, March 21, 2023 12:28:40 PM

To: Ccto18bt@cendoj.ramajudicial.com <Ccto18bt@cendoj.ramajudicial.com>

Subject: Bue día. Me permito aportar sustentación del recurso de apelación, de acuerdo al art. 12 de la Ley 223 del 2.022. Favor confirmar recibido. Cordial saludo. CamScanner 08-10-2022 13.25.pdf

Enviado desde mi Samsung Mobile de Claro

Obtener [Outlook para Android](#)

REPUBLICA DE COLOMBIA
RAMA JUDICIAL DEL PODER PÚBLICO
JUZGADO DIECIOCHO CIVIL DEL CIRCUITO.
S E C R E T A R I A
B O G O T Á D.C.
Calle 12 No. 9-23 Piso 5°. Torre Norte. "El Virrey". 2-820033

Proceso No. 2021-295-01

Bogotá D. C., 05 de mayo de 2023

CONSTANCIA SECRETARIAL

Del escrito de sustentación del recurso de apelación, presentado en tiempo por la apoderada del extremo pasivo (archivo 05), se corre traslado a la parte demandante, por el término de cinco (05) días, para los fines preceptuados en el artículo 12 de la Ley 2213 de 2022, que comienzan a contarse a partir del día ocho (08) de mayo de dos mil veintitrés (2023) a la hora de las 8 a.m. y vencen el día doce (12) de mayo de 2023, a la hora de las 5 p.m.

Para los efectos del Art. 110 ibidem, se fija en lista por un día hábil hoy, cinco (05) de mayo de dos mil veintitrés (2023), siendo las 8 a.m.

Camila A. Gutiérrez R.

CAMILA ANDREA GUTIÉRREZ ROJAS
SECRETARIA