

Señor

JUEZ DIECIOCHO CIVIL DEL CIRCUITO DE BOGOTA D.C.

E. S. D.

REF. RAD. 2019 00238

PROCESO VERBAL REIVINDICATORIO

DTE: ACCION FIDUCIARIA COMO VOCERA DEL PATRIMONIO AUTONOMO LOTE DE UNICENTRO

DDOS: INVERSIONES Y CONSTRUCCIONES NOVACENTRO LTDA (EN LIQUIDACIÓN), MARTHA LIA ESTRADA VASQUEZ, HEREDEROS DETERMINADOS E INDETERMINADOS DE ULDARICO ENRIQUE ROBLES VIVIUS Y OTROS.

Respetado Señor Juez:

EDGAR GERARDO GARCIA ESCOBAR, mayor de edad y de este domicilio, abogado en ejercicio identificado con la Cedula de Ciudadanía No.19474167, y tarjeta profesional de abogado No.36.719 del Consejo Superior de la Judicatura, con correo electrónico eggech@hotmail.com debidamente inscrito ante la Rama Judicial, por medio del presente escrito me dirijo al Despacho, en calidad de apoderado del señor FELIPE ENRIQUE ROBLES ESTRADA, mayor de edad y de este domicilio, quien se identifica con la Cedula de Ciudadanía No. 1.019.133.998, y a quien me otorgó poder especial, amplio u suficiente que expresamente es aceptado por el suscrito; a mi representado se le tiene por notificado mediante auto del 18 de octubre de 2022; procedo a dar contestación a la demanda reivindicatoria instaurada por ACCION FIDUCIARIA como vocera del patrimonio autónomo Lote Unicentro.

Por lo anterior, procedo a pronunciarme sobre cada uno de los hechos de la demanda.

PRIMERO: No es cierto, INVERSIONES Y CONSTRUCCIONES NOVACENTRO LTDA (EN LIQUIDACION) no expresó su voluntad en legal forma para realizar dicho acto, toda vez que el representante legal solo tenía facultad legal para contratar, hasta por un millón de pesos.

SEGUNDO: No me consta, me atengo a lo que se pruebe.

TERCERO: No es cierto, en consonancia con lo manifestado frente al hecho primero.

CUARTO: No es cierto, por la misma razón anterior, el acto adolece de graves vicios y debe ser declarado nulo.

QUINTO: No es cierto, el acto jurídico en cuestión no tiene validez alguna.

SEXTO: No es cierto, pero ello evidencia que la presunta vendedora NO efectuó entrega del inmueble al presunto comprador en ningún momento. Y tampoco podía hacerlo, porque INVERSIONES Y CONSTRUCCIONES NOVACENTRO LTDA, en ese entonces no tenía la posesión del inmueble.

SEPTIMO. No es cierto en la medida en que, para dicho acuerdo, el representante legal tampoco contaba con facultades legales que le habilitaran para celebrar actos por cuantías superiores a Un millón de pesos mda. Cte.

OCTAVO. No me consta, pero de ser así, se evidencia que la presunta vendedora NO efectuó entrega alguna del inmueble; la razón, no tenía la tenencia, no tenía la posesión. A mi representado no le constan los hechos en torno a la venta mencionada.

NOVENO: No es cierto, únicamente dos herederos de ULDARICO ENRIQUE ROBLES VIVIUS, quienes son: ANA SOFIA ROBLES ESTRADA Y DANIEL ENRIQUE ROBLES ESTRADA podrían alegar posesión en forma válida, por cuanto ellos fueron cesionarios de ULDARICO ROBLES VIVIUS de todos los contratos de arrendamiento sobre locales del predio de la Carrera 15 No. 124 -15 hoy 124-41 de Bogota DC.

A su vez, ULDARICO ENRIQUE ROBLES VIVIUS, había adquirido la posesión por haber operado el fenómeno de la Intervención, en fecha 2 de diciembre de 2005, años antes de la presunta venta del predio por INVERSIONES Y CONSTRUCCIONES NOVACENTRO LTDA; ello sucedió en el marco de una diligencia de conciliación en que la sociedad LOZANO VILLEGAS Y CIA S EN C, le hizo entrega material de todos los locales a ULDARICO ENRIQUE ROBLES VIVIUS, y el, en un acto de rebeldía, asumió la posesión quieta, pacífica, tranquila, publica e ininterrumpida, frente a la inactividad de quien era el propietario en ese momento, la sociedad NOVACENTRO LTDA; por lo que las condiciones de modo, tiempo y lugar, hicieron poseedor al señor ROBLES VIVIUS, que posteriormente cedió sus derechos a los mencionados hijos ANA SOFIA Y DANIEL ENRIQUE ROBLES VIVIUS. Mi poderdante no reconoce dueño alguno diferente a sus hermanos mencionados.

DECIMO: No me consta, me atengo a lo que se pruebe. A mi representado no le consta que se hubiera podido transferir el dominio por cuanto no reconoce a ningún propietario del inmueble, diferente de su señor padre desde el 2005, y posteriormente sus hermanos como se expresó anteriormente.

DECIMO PRIMERO. No es cierto, toda mención a ventas del inmueble se refiere a un acto viciado.

DECIMO SEGUNDO. No me consta, me atengo a lo que se pruebe. A mi representado no le consta por cuanto no reconoce otro señor y dueño sobre el predio diferente de su padre y sus hermanos actualmente.

DECIMO TERCERO. No es cierto, dicha escritura del diciembre de 2013 no es válida y debe declararse su nulidad absoluta.

PRONUNCIAMIENTO SOBRE LAS PRETENSIONES.

PRIMERO: Me opongo.

SEGUNDO: Me opongo.

TERCERO: Me opongo.

CUARTO: Me opongo.

Solicito se condene en costas y perjuicios a la parte demandante.

EXCEPCIONES DE FONDO.

- 1) Nulidad Absoluta de la Escritura Publica 3342 del 10 de octubre de 2008, Notaría 42 de Bogota.

El representante legal de la vendedora, no tenía capacidad jurídica para celebrar dicho acto, por lo que también el consentimiento está viciado, al no tener el respaldo de la Junta de socios habilitándolo. Solo podía celebrar actos que tuvieran cuantía hasta por UN MILLON DE PESOS MDA. CTE., como consta en el Certificado de existencia y representación legal de la sociedad INVERSIONES Y CONSTRUCCIONES NOVACENTRO LTDA (en liquidación), el cual NO ha tenido reformas en este aspecto.

- 2) Existencia de poseedores desde el año 2005.

Desde el 2 de diciembre de 2005, ULDARICO ENRIQUE ROBLES VIVIUS detentó la posesión del inmueble, la cual transmitió en vida a sus hijos ANA SOFIA Y DANIEL ENRIQUE ROBLES ESTRADA.

- 3) Improcedencia de la acción reivindicatorio por ser posterior la inscripción del titulo a la posesión del demandado.

La sociedad demandante no puede reivindicar porque nunca ha tenido la posesión del inmueble, y porque la inscripción de su titulo presunto, es POSTERIOR a la posesión quieta, publica, tranquila e ininterrumpida, de los demandados ANA SOFIA Y DANIEL ENRIQUE ROBLES ESTRADA, la cual recibieron de su padre ULDARICO ENRIQUE ROBLES VIVIUS, quien es poseedor desde el 2 de diciembre de 2005.

- 4) Invalidez de la venta entre BD BOGOTA Y ACCION FIDUCIARIA SA POR LA NULIDAD DEL TITULO ANTECEDENTE ENTRE NOVACENTRO Y BD BOGOTA.

El Patrimonio Autónomo LOTE UNICENTRO, cuyo vocero es ACCION FIDUCIARIA, recibió de manos de BD BOGOTA presuntamente la propiedad del lote, pero al no ser este el dueño por declararse nulo su titulo de presunta adquisición, no podía haber transferido derecho alguno al mentado Patrimonio Autónomo.

PRUEBAS.

DOCUMENTALES.

1. Certificado de registro civil de nacimiento de FELIPE ENRIQUE ROBLES ESTRADA, el cual fue aportado junto con el poder especial.
2. Copia de ACTA DE CONCILIACION No.15609 de fecha 2 de diciembre de 2005.
3. Poder para actuar, ya obra en el expediente.

INTERROGATORIO DE PARTE.

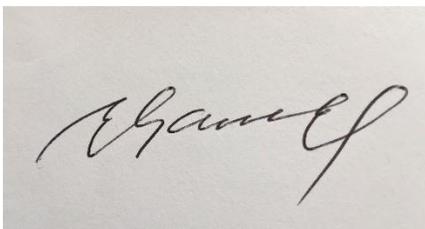
Respetuosamente solicito se me permita formular cuestionario oral al representante legal del patrimonio autónomo LOTE UNICENTRO, en cabeza de ACCION FIDUCIARIA SA.; en la audiencia que se llevará a cabo en la fecha y hora que el Despacho determine, y que será circunscrito a los hechos de la demanda y de la presente contestación.

NOTIFICACIONES.

Al suscrito, como a mi representando en mi oficina física de la Calle 127 No.14.54 Oficina 302 de esta ciudad, correo electrónico eggech@hotmail.com.

A las demás partes, de conformidad con la demanda.

Del Señor Juez,

A photograph of a handwritten signature in black ink on a light-colored background. The signature is cursive and appears to read 'E. Garcia Escobar'.

EDGAR GERARDO GARCIA ESCOBAR

CC19474167

TP 36719 CS.DE LA J.

ACTA DE CONCILIACION
REF: 15609

En Bogotá D.C. a los 02/12/05 siendo las 05:00 p.m. fecha y hora programada para la audiencia de conciliación solicitada el día 30/11/05 por JULIETA VILLEGAS DE LOZANO en representación de LOZANO VILLEGAS Y CIA. S. EN C. se da inicio a la misma con la asistencia de:

Sra. JULIETA VILLEGAS DE LOZANO identificada con la C.C. 41.324.006, con domicilio en esta ciudad, en calidad de representante legal de LOZANO VILLEGAS Y CIA S. en C.

Sr. ULДАРICO ENRIQUE ROBLES VIVIUS identificado con la C.C. 1.727.983, con domicilio en esta ciudad, en calidad de convocado.

Sr. MARINO ZULUAGA BOTERO identificado con la C.C. 19.090.537, con domicilio en esta ciudad, en calidad de convocado.

A la audiencia se citaron: LOZANO VILLEGAS Y CIA. S. EN C., ULДАРICO ROBLES VIVIUS y MARINO ZULUAGA BOTERO con base en los siguientes:

HECHOS

- PRIMERO: El 15 de abril de 2005, se suscribió un contrato, entre la sociedad LOZANO VILLEGAS Y CIA. S. EN C. y los señores ULДАРICO ROBLES VIVIUS y MARINO ZULUAGA BOTERO, que tenía por objeto, entregar en administración los locales comerciales 1 a 11 ubicados en la carrera 15 No. 124 - 15 de esta ciudad, a la sociedad LOZANO VILLEGAS Y CIA. S. EN C.
- SEGUNDO: La comisión por administración acordada entre las partes a favor de la sociedad LOZANO VILLEGAS Y CIA. S. EN C., por el cumplimiento de dicho encargo, es del 6% del valor total de los cánones de arrendamiento pactados.

CONCILIADOR DESIGNADO

CARLOS ANDRES BENAVIDES SÁNCHEZ, conciliador en derecho, identificado con la C.C. 79.733.097 de Bogotá, y T.P. 126.978 del C. S. de la J., inscrito el CENTRO NACIONAL DE CONCILIACIÓN Y ARBITRAJE DEL TRANSPORTE creado mediante resolución No. 1876 del 10 de octubre de 1991 y con licencia para seguir funcionando por Resolución No. 1007 del 13 de diciembre de 2001, con código 05-11-001-1-020 del Ministerio del Interior y de Justicia, con el código 055-79733097 quién en presencia de las partes que se encuentran en su entero y cabal juicio instala la audiencia, explicándoles los alcances y consecuencias de la misma; acto seguido las partes pasan a formular las siguientes:

PRETENSIONES

La Sra. JULIETA VILLEGAS DE LOZANO representante legal de LOZANO VILLEGAS Y CIA S. EN C. manifiesta como pretensiones:

- 1- Dar por terminado el contrato de administración celebrado entre LOZANO VILLEGAS Y CIA. S. EN C. y los señores ULDARICO ROBLES VIVIUS y MARINO ZULUAGA BOTERO.

Los señores ULDARICO ROBLES VIVIUS y MARINO ZULUAGA BOTERO manifiestan su intención de llegar a un acuerdo.

ACUERDOS CONCILIATORIOS

Una vez propuestas las diferentes fórmulas de arreglo dentro de un ambiente de imparcialidad y legalidad se llegó a un acuerdo respecto de las pretensiones solicitadas en los siguientes puntos:

1. Las partes JULIETA VILLEGAS DE LOZANO en representación de LOZANO VILLEGAS Y CIA. S. EN C., ULDARICO ROBLES VIVIUS y MARINO ZULUAGA BOTERO, acuerdan que dan por terminado el contrato de administración suscrito por ellos y que tiene por objetos los locales comerciales No. 1 a 11, del inmueble ubicado en la Carrera 15 No. 124 - 15 de esta ciudad, a partir de la fecha de la firma de la presente acta, y en consecuencia declaran que a partir de la fecha reasumen, todos las funciones y cargas delegadas a LOZANO VILLEGAS Y CIA. S. EN C.

En consecuencia ULDARICO ROBLES VIVIUS y MARINO ZULUAGA BOTERO, declaran a paz y salvo a la sociedad LOZANO VILLEGAS Y CIA. S. EN C. a partir del mes de noviembre, relevándola así de cualquier obligación que pueda tener frente a ellos.

2. La Sra. JULIETA VILLEGAS DE LOZANO representante legal de LOZANO VILLEGAS Y CIA S. EN C. cede a ULDARICO ROBLES VIVIUS identificado con la C.C. 1.727.983 y MARINO ZULUAGA BOTERO identificado con C.C. 19.090.537, a partir de la fecha, los contratos de arrendamiento de los locales comerciales celebrados con los arrendatarios JULIO FREDY RODRIGUEZ RAMIREZ Y/O DIANA HUNGRIA RIVERA BAUTISTA sobre los locales 8, 9 y 10; BIBIANA MARCELA MURCIA Y/O EDWIN ALFONSO AVILA ALVAREZ Y/O NOHEMA GOMEZ DE MURCIA sobre los locales 3,4,5,6,7,y 11; ALEJANDRO BENAVIDES Y/O FLOR MARIA MORALES DE MONTAÑO Y/O CARLOS ARTURO NIETO MONTAÑO Y/O MARCO ANTONIO MONTAÑO CUBILLOS sobre el local 2; IVAN DARIO LONDOÑO CAMARGO Y JOSE DARIO LONDOÑO sobre el

local 1, y se compromete a notificarlos acerca de la presente cesión dentro de los tres días hábiles siguientes a la firma de este documento.

3. Las partes acuerdan que **ULDARICO ROBLES VIVIUS** y **MARINO ZULUAGA BOTERO**, pagaran a **JULIETA VILLEGAS DE LOZANO** en representación de **LOZANO VILLEGAS Y CIA. S. EN C.** la suma de **DOSCIENTOS OCHENTA MIL PESOS (\$280.000.00.)** a título de indemnización por los gastos en que esta tuvo que incurrir con ocasión de los hechos objeto de discusión en esta audiencia.

PAGO DE LA OBLIGACIÓN

ULDARICO ROBLES VIVIUS y **MARINO ZULUAGA BOTERO**, pagaran a **JULIETA VILLEGAS DE LOZANO**, la suma de **DOSCIENTOS OCHENTA MIL PESOS (\$280.000.00.)** en efectivo, el día **Lunes 5 de Diciembre de 2005**, en la **Carrera 6 No. 115 - 65**, de esta ciudad, en horario de oficina a saberse de **08:00 a.m. a 05:00 p.m.**

DECLARACION DE PAZ Y SALVO

Con el cumplimiento de las obligaciones pactadas, las partes **LOZANO VILLEGAS Y CIA. S. EN C.**, **ULDARICO ROBLES VIVIUS** y **MARINO ZULUAGA BOTERO**, se declaran mutuamente a paz y salvo, con relacion al contrato de administración celebrado entre estos, y por consiguiente queda extinguida cualquier obligación que de este pueda derivarse entre las partes.

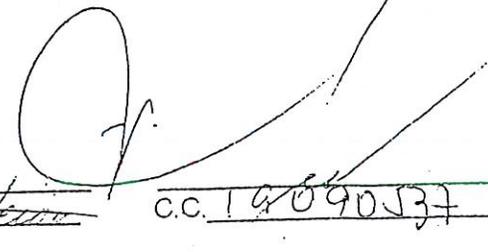
APROBACION DEL ACUERDO

Las partes manifiestan que están de acuerdo con el contenido del presente documento, y aceptan libremente las obligaciones pactadas, y en consecuencia el Conciliador **CARLOS ANDRES BENAVIDES SANCHEZ**, aprueba dichas formula de arreglo, y aclara a las partes que la presente acta de conciliación hace **TRANSITO A COSA JUZADA Y PRESTA MERITO EJECUTIVO**, de acuerdo a lo contemplado en la ley 640 de 2001.

De esta manera termina la diligencia siendo las **06:10 p.m.** de hoy **02/12/05** y se firma por quienes en ella intervinieron:

LAS PARTES


C.C. 11727983 de J. Ferrera


C.C. 19090537 de J. Ferrera

DE CONCILIACION
TRANSITO A COSA JUZADA
R. S. J. R.

Julitta Velasco de Lozano
C.C. 4132406 (6) de Bogotá

EL CONCILIADOR

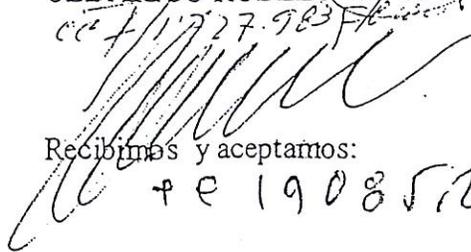

CARLOS ANDRÉS BENAVIDES SÁNCHEZ
C.C. No. 79.733.097 de Bogotá.
T.P. 126.978 del C. S. de la J.
Código: 055-79733097 del C.N.C.A.T.

| | |
|---|---|
|  | EL CENTRO NACIONAL DE CONCILIACION Y ARBITRAJE DEL TRANSPORTE Código No. 06-11-001-020 de Minjusticia |
| CONSTANCIA DE REGISTRO | |
| Registro No.: | <u>15609</u> |
| Fecha: | <u>01/12/05</u> |
| Libro de Registro: | <u>Tomo XIII</u> |
| Conciliador: | <u>Carlos Benavides</u> |
| Código No.: | <u>055-79733097</u> |
|  ORIGINAL FIRMADO POR EL DIRECTOR RAFAEL PATIÑO LOMBARDO | |


ULDARICO ROBLES VIVIUS / MARINO ZULUAGA BOTERO

cc # 1727.983

cc (19090537) } 2


Recibimos y aceptamos:

E 19085204 sta

CONTESTACION DE DEMANDA EXP 2019 00238

edgar gerardo garcia escobar <eggech@hotmail.com>

Jue 17/11/2022 11:57 AM

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

Señores

JUZGADO 18 CIVIL DEL CIRCUITO DE BOGOTA DC

REF RAD.2019 00238

VERBAL - REIVINDICATORIO

DTE. ACCION FIDUCIARIA COMO VOCERA DE PATRIMONIO AUTONOMO

DDO. INVERSIONES Y CONSTRUCCIONES NOVACENTRO LTDEA (EN LIQUIDACION) Y OTROS.

Respetados Señores:

Como apoderado de FELIPE ENRIQUE ROBLES ESTRADA, me permito radicar contestacion de la demanda, en archivo en PDF

Muy atentamente,

EDGAR GERARDO GARCIA ESCOBAR

CC19474167

TP36719 C S DE LA J.

REPUBLICA DE COLOMBIA
RAMA JUDICIAL DEL PODER PÚBLICO
JUZGADO DIECIOCHO CIVIL DEL CIRCUITO.
SECRETARIA
BOGOTÁ D.C.
Calle 12 No. 9-23 Piso 5°. Torre Norte. "El Virrey". 2-820033

Proceso No. 2019-00238

Bogotá D. C., 19 de diciembre de 2022

CONSTANCIA SECRETARIAL

Bogotá D. C., 19 de diciembre de 2022. Del escrito de excepciones presentado en tiempo por apoderado del señor Felipe Enrique Robles (archivo 18), se corre traslado a la parte demandante, por el término de cinco (05) días, para los fines preceptuados en el artículo 370 del Código General del Proceso, que comienzan a contarse a partir del día once (11) de enero de dos mil veintitrés (2023) a la hora de las 8 a.m. y vencen el día diecisiete (17) de enero 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, diecinueve (19) de diciembre de dos mil veintidós (2022), siendo las 8 a.m.

Camila A. Gutiérrez R.

CAMILA ANDREA GUTIÉRREZ ROJAS
SECRETARIA