SEÑORA DOCTORA:

JUEZA 09 CIVIL MUNICIPAL DE BOGOTA

DE JOSE SANTIAGO MANCILLA LARGO Y MARIA DEL CARMEN PEÑA DE MANCILLA V/S ROSALBA ESCOBAR ROMERO, FLOR SUSANA ESCOBAR DE ROMERO Y DORIS ESCOBAR DE PARRA (Q.P.E.D.) Y HEREDEROS DETERMINADOS E INDETERMINADOS

RADICADO Nº 2017 – 398

ASUNTO: RECURSO DE APELACION

WILLIAM RAIMUNDO CASTRO AMORTEGUI, abogado en ejercicio y vecino de esta ciudad, identificado civil y profesionalmente como aparece al pie de mi correspondiente firma, obrando como apoderado judicial de los demandantes en el proceso de la referencia, por medio del presente escrito interpongo Recurso de Apelación, contra la sentencia de fecha veintitrés (23) de septiembre de 2020 emanada por este despacho, así:

RAZONES DE HECHO Y DE DERECHO

1) La señora Juez, hace la observación que en el certificado de libertad en su anotación (1) figura como una de las propietarias la señora MARIELA ESCOBAR y no ve en ningún parte que haya sido convocada al plenario, una vez me concede el uso de la palabra le manifiesto que en ningún momento existe la señora MARIELA ESCOBAR ya que según la escritura publica 2384 de fecha 17 de julio de 1998 otorgada en la notaria 11 de Bogotá, compareció la señora MARIA ESCOBAR ROMERO quien manifestó: PRIMERO que por medio de la escritura publica 2122 de fecha 2 de junio de 1952 de la notaria 7 de Bogotá debidamente registrada al folio de matricula 50s40303345 los comparecientes adquirieron el predio de la referencia; SEGUNDO: La compareciente se permite aclarar la escritura publica 2122 de fecha 2 de junio de 1952 de la notaria 7 de Bogotá, en el sentido en indicar que se cito en forma errada el nombre de la compradora MARIELA ESCOBAR ROMERO, en la clausula primera, siendo el nombre correcto MARIA ESCOBAR ROMERO, como aparece en su registro civil de nacimiento, partida de bautismo y cedula de ciudadanía documentos que se protocolizan en esa escritura pública; TERCERO: Que con posterioridad a la firma de la escritura de adquisición catastro le asigno nomenclatura urbana a este inmueble con los números cincuenta y uno treinta y nueve sur (51-39 S) de la carrera diecinueve B (19B); CUARTO: De conformidad a lo anterior queda aclarada y adicionada la escritura publica 2122 de fecha 2 de junio de 1952 de la notaria 7 de Bogotá en cuanto a la citación correcta del nombre de una de las compradoras que es MARIA ESCOBAR ROMERO y no MARIELA ESCOBAR ROMERO y la nomenclatura urbana, me permito anexar copia de la escritura pública en comento; por estos motivos la señora MARIA ESCOBAR ROMERO por escritura publica 522 de fecha 23-03-2013 notaria 58 de Bogotá le vende sus derechos de cuota sobre un 25% a la señora MARIBEL RUIZ ESCOBAR y esta finalmente por escritura publica 1089 de fecha 15-06-2013 notaria 58 de Bogotá les vende a mis representados JOSE SANTIAGO MANCILLA LARGO y MARIA DEL CARMEN PEÑA DE MANCILLA. En este orden el contradictorio se encuentra bien integrado y no hay nulidades que invaliden lo actuado.

2) La señora Juez, también manifiesta que en esta audiencia no podemos convocar audiencia de conciliación, por que una de las demandadas no asistió en eso hago claridad sobre los efectos de la inasistencia de una de las partes según lo normado en el artículo 373 numeral 4 hará presumir ciertos

Escaneado con CamScanner

los hechos susceptibles de confesión y en ese orden con las otras personas demandadas que asistieron se había podido convocar al dicha audiencia dándole oportunidad a las partes para poder hacer acuerdos y despejar dudas, pero se omitió este tramite procesal.

3) También omite otro tramite procesal bien importante como fue la recepción de los testimonios que habían citados para esta audiencia, este despacho los considero como no necesarios me parece un yerro bastante delicado, primero al interrogarlos había podido establecer que cuando se hizo la negociación de la venta de derechos de cuota sobre el 25% correspondía a la venta del cuarto piso con altillo ya que las otras tres hermanas son propietarias en forma individual de los otros apartamentos también en una proporción del 25%, además se dieron algunas señales inequívocas para individualizar este apartamento del cuarto piso: como fue la entrega de las llaves de ese apartamento, desde un principio fue la condición de esta compraventa y así fue aceptada por mis representados, donde la vendedora MARIBEL RUIZ ESCOBAR les manifestó, que como la propiedad era entre familia y esta totalmente independizada las otras propietarias colaboraban para hacer el reglamento de propiedad horizontal; también se había podido establecer que las otras propietarias tienen individualizado su propio apartamento con su respectivo 25% por nivel no hay confusión que ellas tengan derechos de cuota sobre el cuarto piso; estos apartamentos que poseen las otras propietarias se encuentran terminados e individualizados en físico, pero su documentación figura en común y proindiviso y hacerles caer en la cuenta que se hace necesario este tramite para que cada uno de los propietarios tengan sus matriculas por separado y muchas otras circunstancia que le habían podido dar mejor claridad del tema a la señora JUEZ, no se justifica tener un proceso por mas de tres años en el despacho para finalizar dando por terminado el proceso, dándoles la razón a las demandadas y antes condenando en costas a la parte actora me parece un asunto de negación al sistema de justicia.

4) Sobre el control de legalidad la señora Juez, hace referencia que se trata de un inmueble de 4 pisos ubicado en la carrera 19B 51-39 sur de Bogotá, hace la observación al certificado de libertad que no se convoco a la señora MARIELA ESCOBAR ROMERO, no me concedió el uso de la palabra para dejar constancia que la señora MARIELA ESCOBAR DE ROMERO no existe y que esa escritura de la anotación uno fue aclarada por la escritura 2384 de fecha 17-06-1998 notaria 11 de Bogotá, donde se aclara que el nombre verdadero es MARIA ESCOBAR ROMERO es quien le vendió a MARIBEL RUIZ ESCOBAR y está a mis representados mediante instrumentos públicos relacionados en la presentación de la demanda.

5) En sus otras apreciaciones la señora Juez, menciona que se encuentran reunidos los requisitos procesales para dictar la sentencia divisoria pero extraña que no esta constituido el reglamento de propiedad horizontal, olvidando de paso que en caso de haber existido tal reglamento de propiedad horizontal pues no era necesario iniciar esta acción judicial por que precisamente una de las funciones del reglamento es asignar matriculas inmobiliarias a los predios resultantes y no tiene en cuenta el dictamen pericial donde se manifiesta que por normatividad vigente si procede la división material; las demandadas no se oponen al divisorio, pero no quieren acceder por ningún medio legal, es ahí donde la señora Juez no acertó precisamente por que la norma manifiesta que ninguno de los coasignatarios de una cosa universal o singular será obligado permanecer en la indivisión, no se alegó pacto de indivisión, no se propusieron ningún tipo de excepciones y esta propiedad es susceptible de división por normatividad urbanística y concepto de planeación distrital de Bogotá y con la decisión de la señora Juez, condena a mis representados hacer todo lo contrario a vivir para siempre en la indivisión, no hay que olvidar que este apartamento objeto de debate no cuenta con servicios públicos individuales y las empresas prestadoras del servicio público le manifestaron a mis mandantes que debían tener matricula individual para otorgar el servicio.

6) Tampoco se tiene en cuenta el dictamen pericial rendido por el perito señor HERY GARZON, en el sentido que esta propiedad cuenta con cuatro apartamentos por cada piso totalmente

Escaneado con CamScanner

independientes con sus propias vías de acceso e individualizadas, se anexaron planos arquitectónicos, además anexo que por normatividad en el sector no se pueden construir propiedades de más de cuatro pisos y estableció su valor comercial, entonces al dictar sentencia favorable a favor de mis representados en ningún momento menoscaba los derechos de las demandadas ni sus inmuebles pierden su valor comercial, antes por el contrario ya puede haber mejor acercamiento para realizar un reglamento de propiedad horizontal para todo el edificio.

7) Solicito con todo su respeto, al superior de conocimiento de este recurso de APELACION se revoque y/o se deje sin valor y efecto la sentencia pronunciada el día 23 de septiembre de 2020 por la señora Juez Novena Civil Municipal de Bogotá dentro del proceso 2017-398 y en su lugar se declare la división material sobre el inmueble ubicado en la carrera 19 B No 51-39 sur de Bogotá, sobre un apartamento ubicado en el cuarto piso con altillo y registrado al folio de matricula en mayor extensión 50S 40303345 de la oficina de registro zona sur de Bogotá y se ordene al señor registrador de instrumentos públicos abrir el folio correspondiente para este inmueble.

ANEXO

1) Copia escritura pública 2384 fecha 17-07-1998 notaria 11 de Bogotá.

NOTIFICACIONES

Las notificaciones serán recibidas en las direcciones anotadas en el escrito de presentación de demanda.

El suscrito apoderado en la secretaria de su despacho o en la calle 71A No 15-31 LOCAL UNO o en la secretaria de su despacho.

Atentamente.,

WILLIAM R. CASTRO AMORTEGUI

C.C.Nº 79.329.122 BOGOTA

T. P. Nº 148.628 C.S. de la J

CORREO: arquiabog@live.com

Escaneado con CamScanner

AA 11962051

ESCRITURA PUBLICA No. 2384

DOS MIL TRESCIENTOS OCHENTA Y CUATRO

OTORGADA EN LA NOTARIA ONCE DE SANTA FE DE BOGOTA, D.C..-.----------

FECHA DE OTORGAMIENTO: DIECISIETE (17) DE JULIO ----------

de mil novecientos noventa y ocho (1.998).----------

17 JUL 1998

CLASE DE ACTO O ACTOS: ACLARACIÓN Y VENTA DE DERECHOS DE CUOTA .----------

CUANTIA: $ 4.000.000.oo .----------

OTORGANTES: MARIA ESCOBAR ROMERO, FLOR SUSANA ESCOBAR DE ROMERO, VICENTE ENRIQUE ESCOBAR ROMERO, ROSALBA ESCOBAR ROMERO Y DORIS ESCOBAR DE PARRA .----------

VENTA DE: VICENTE ENRIQUE ESCOBAR ROMERO .----------

A: MARIA ESCOBAR ROMERO, FLOR SUSANA ESCOBAR DE ROMERO, ROSALBA ESCOBAR ROMERO Y DORIS ESCOBAR DE PARRA ---------

NUMERO(S) MATRICULA(S) INMOBILIARIA(S): 50S-40303345 -------

INMUEBLE(S) OBJETO DEL CONTRATO : LOTE DE TERRENO, JUNTO CON LA CONSTRUCCIÓN EN EL LEVANTADA, DE LA URBANIZACIÓN SAN CARLOS, VEREDA TUNJUELO, DEL MUNICIPIO DE BOSA.----------

DIRECCION DEL INMUEBLE : KR. 19 B 51 - 39 SUR. ----------

En la ciudad de Santafé de Bogotá, Distrito Capital, Departamento de Cundinamarca, República de Colombia, ante ZULMA NAVARRO DE BAUTISTA --------- Notaria Once (11) ---------- del Circulo de Santafé de Bogotá, se otorgó la escritura pública que se consigna en los siguientes terminos: ----------

991 0401

COMPARECIO:

MARIA ESCOBAR ROMERO, mayor de edad, vecina de esta ciudad de Santafé de Bogotá D.C., identificada con la cédula de

ZULMA NAVARRO DE BAUTISTA
NOTARIA ONCE (11)
SANTAFE DE BOGOTA, D. C.

ESTE PAPEL NO TIENE COSTO ALGUNO PARA EL USUARIO

Escaneado con CamScanner

ciudadanía número 41.526.691 expedida en Bogotá, de estado civil casada con sociedad conyugal vigente, **FLOR SUSANA ESCOBAR DE ROMERO,** mayor de edad, vecina de esta ciudad de Santafé de Bogotá D.C., identificada con la cédula de ciudadanía número 41.495.429 expedida en Bogotá, de estado civil casada con sociedad conyugal vigente, **VICENTE ENRIQUE ESCOBAR ROMERO,** mayor de edad, vecino de esta ciudad de Santafé de Bogotá D.C., identificado con la cédula de ciudadanía número 19.178.880 expedida en Bogotá, de estado civil casado con sociedad conyugal vigente, **ROSALBA ESCOBAR ROMERO,** mayor de edad, vecina de esta ciudad de Santafé de Bogotá D.C., identificada con la cédula de ciudadanía número 41.355.503 expedida en Bogotá, de estado civil casada con sociedad conyugal vigente, y **DORIS ESCOBAR DE PARRA,** mayor de edad, vecina de esta ciudad de Santafé de Bogotá D.C., identificada con la cédula de ciudadanía número 41.394.881 expedida en Bogotá, de estado civil viuda y manifestaron: .----------

---

PRIMERO.- Que por medio de la escritura publica número dos mil ciento veintidós (2.122) de fecha dos (2) de Junio de mil novecientos cincuenta y dos (1952) de a Notaria Séptima (7a) del Círculo de Santafé de Bogotá D.C., debidamente registrada en la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Santafé de Bogotá D.C., bajo el folio de matrícula inmobiliaria número 50S-40303345, los comparecientes, adquirieron por compra a CARLOS E. PRIETO P., el pleno derecho de dominio, propiedad y posesión sobre el siguiente inmueble: .----------

---

Un lote de terreno, situado en la Urbanización SAN CARLOS, en el Municipio de Bosa, Vereda Tunjuelo, de la ciudad de Santafé de Bogotá D.C., que hizo parte de uno de mayor ——

CURADURIA URBANA No. 1

991 0401

Escaneado con CamScanner

No 2384

extensión, marcado con el número setenta (70) de la manzana veinticuatro (24) con registro en mayor extensión No. 18028, el cual cuenta con una cabida superficaria de doscientas cuarenta y una varas cuadradas (241.00 v²), o sea ciento cincuenta y cuatro metros cuadrados con veinticuatro centimetros cuadrados (154.24 mts²), cuyos linderos y medidas se encuentran consignado ampliamente especificados en la citada escritura.----------

---

SEGUNDO.- Los comparecientes, por medio del presente publico instrumento proceden a ACLARAR la escritura publica número dos mil ciento veintidós (2.122) de fecha dos (2) de Junio de mil novecientos cincuenta y dos (1952) de a Notaria Séptima (7a) del Circulo de Santafé de Bogotá D.C., en el sentido de indicar, que se cito en forma errada el nombre de la compradora MARIELA ESCOBAR ROMERO, en la cláusula primera, siendo el nombre correcto MARIA ESCOBAR ROMERO, como aparece en su Cédula de ciudadania, en el Registro Civil de Nacimiento y en la partida de Bautismo, documentos que se protocolizan con la presente escritura publica .----------

---

TERCERO.- Que con posterioridad a la firma de la escritura de adquisición, anteriormente citada, catastro le asignó nomenclatura urbana al inmueble anteriormente especificado, encontrándose distinguido con los numeros cincuenta y uno treinta y nueve Sur (51 - 39 Sur), de la carrera diecinueve B (19 B), de la actual nomenclatura urbana de Santafé de Bogotá D.C., con cédula catastral número BS 53[illegible] 19B 38, como consta en el Certificado expedido por el Departamento

URBANA No. 1

9 9 1 0 4 0 1

ESTE PAPEL NO TIENE COSTO ALGUNO PARA EL USUARIO

MARIA Z. BAUTISTA B.
SECRETARIA GENERAL
NOTARIA ONCE (11)
SANTAFE DE BOGOTA, D. C.

Escaneado con CamScanner

Administrativo de Catastro Distrital, que se adjunta para su protocolizacion con el presente instrumento publico .---

---

CUARTO.- De conformidad con lo anterior, queda ACLARADA y adicionada la escritura publica número dos mil ciento veintidós (2.122) de fecha dos (2) de Junio de mil novecientos cincuenta y dos (1952) de a Notaria Séptima (7a) del Circulo de Santafé de Bogotá D.C., en cuanto a la citación correcta del nombre de una de las compradoras, que es MARIA ESCOBAR ROMERO y no MARIELA ESCOBAR ROMERO y la nomenclatura urbana y la cedula catastral individual, de acuerdo con la certificación citada, quedando las demás cláusulas vigentes y sin modificación alguna. En consecuencia se solicita al señor Registrador de Instrumento Publico, ordenar a quien corresponda, para que se hagan las anotaciones correspondientes .----------

COMPARECIÓ NUEVAMENTE.- VICENTE ENRIQUE ESCOBAR ROMERO, mayor de edad, vecino de esta ciudad de Santafé de Bogotá D.C., identificado con la cédula de ciudadanía número 19.178.880 expedida en Bogotá, de estado civil casado con sociedad conyugal vigente, y quien en adelante se denominara EL VENDEDOR, y por la otra parte MARIA ESCOBAR ROMERO, mayor de edad, vecina de esta ciudad de Santafé de Bogotá D.C., identificada con la cédula de ciudadanía número 41.526.691 expedida en Bogotá, de estado civil casada con sociedad conyugal vigente, FLOR SUSANA ESCOBAR DE ROMERO, mayor de edad, vecina de esta ciudad de Santafé de Bogotá D.C., identificada con la cédula de ciudadanía número 41.495.429 expedida en Bogotá, de estado civil casada con sociedad conyugal vigente, ROSALBA ESCOBAR ROMERO, mayor de edad, vecina de esta ciudad de Santafé de Bogotá D.C., identificada con la cédula de ciudadanía número 41.355.603 expedida en Bogotá, de estado civil casada con sociedad conyugal vigente y DORIS ESCOBAR DE PARRA, mayor de edad, vecina de esta ciudad de Santafé de Bogotá D.C., identificada con la cédula de ciudadanía

SUPERINTENDENCIA URBANA No. 1
991 0401

Escaneado con CamScanner

tomados del titulo de adquisición: .----------

POR EL NORTE.- Con el lote número setenta y uno (71) en extensión de veintiún metros noventa y siete centímetros (21.97 mts) .----------

---

POR EL SUR.- Con el lote número sesenta y nueve (69) en extensión de veintidós metros siete centímetros lineales (22.07 mts L) .----------

---

POR EL ORIENTE.- Con la carrera dieciocho (18) en extensión de siete metros lineales (7.00 mts L); y .----------

---

POR EL OCCIDENTE.- Con el lote número treinta (30), en una extensión de siete metros lineales (7.00 mts L) .----------

---

SEGUNDO.- El vendedor, adquirió los derechos de cuota, objeto de esta venta en común y proindiviso con los mismos compradores, por compra a por compra a CARLOS E. PRIETO P., mediante la escritura publica número dos mil ciento veintidós (2.122) de fecha dos (2) de Junio de mil novecientos cincuenta y dos (1952) de a Notaria Séptima (7a) del Círculo de Santafé de Bogotá D.C., debidamente registrada en la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Santafé de Bogotá D.C., bajo el folio de matrícula inmobiliaria número 50S-40303345 ----------

---

TERCERO.- Garantiza el vendedor que los derechos de cuota sobre el inmueble objeto de esta venta equivalente a una quinta (1/5) parte, son de exclusiva propiedad, que no lo ha enajenado en venta por acto anterior al presente y se encuentra libre de todo gravamen, tales como hipotecas, censos, anticresis, demandas civiles,embargos, condiciones

CURADURIA URBANA No. 1

991 0401

Escaneado con CamScanner