

Señora  
**JUEZ VEINTINUEVE CIVIL DEL CIRCUITO**  
Bogotá D.C.

PROCESO: VERBAL DE CANCELACIÓN DE SERVIDUMBRE  
RADICADO: 2022 – 00158  
DEMANDANTE: JOSÉ ANTONIO VÉLEZ RAMÍREZ Y OTROS  
DEMANDADO: HOTELES ROYAL S.A.  
ASUNTO: INFORMA TITULARES DE DERECHOS REALES FALTANTES

Señora Juez,

**PABLO ANDRÉS VALENCIA RUIZ**, mayor de edad y vecino de Medellín, portador de la tarjeta profesional de abogado No. 270.018 del Consejo Superior de la Judicatura, en mi condición de Profesional Adscrito a la sociedad **ABOGADOS PINEDA Y ASOCIADOS S.A.S.**, quien actúa como apoderada de la sociedad **HOTELES ROYAL S.A.** por medio del presente y en atención al listado de titulares de derechos reales sobre matriculas inmobiliarias pertenecientes al Hotel NH Bogotá Urban 26 Royal que fue aportado por la parte accionante, me permito manifestar lo siguiente:

1. En primer lugar, luego de verificar el listado de titulares de derechos reales y compararlos con los certificados de tradición y libertad, se pudo detectar que faltó por mencionar los siguientes titulares respecto de las suites 610, 708, 722, 1006, 1008 y 1013 del Hotel:

Nombre Completo o Razón Social	Identificación	No. de Habitación	Matrícula Inmobiliaria	Derecho Real
ACCION SOCIEDAD FIDUCIARIA S.A. VOCERA DEL FIDEICOMISO HOTEL URBAN ROYAL 26 FA 2594	NIT 805.012.921-0	610	50C-1879081	Usufructo
ACCION SOCIEDAD FIDUCIARIA S.A. VOCERA DEL FIDEICOMISO HOTEL URBAN ROYAL 26 FA 2594	NIT 805.012.921-0	708	50C-1879106	Usufructo
CONSTRUCCIONES FUTURA 2000 S.A.	NIT 800.200.571-4	722	50C- 1879120	Acreedor hipotecario
FIDEICOMISO HOTEL URBAN ROYAL CALLE 26 FA-2594	NIT 805.012.921-0	1006	50C1879157	Usufructo

HURTADO DE CASTILLO JANETH	41.691.636	1008	50C-1879159	Propietaria
LONDO/O LOPEZ AUGUSTO JAVIER	10.224.484	1013	50C-1879164	Propietario

2. En el conjunto de documentos aportados por la parte accionante, no se aportaron los certificados de tradición y libertad de las suites 1102, 1107 y 1110, correspondientes a matrículas inmobiliarias No. 50C-1879166, 50C-1879171 y 050C-1879174, **por lo que no fue posible verificar los titulares de derechos reales respecto de estos inmuebles.**
3. Por otra parte, evaluando los certificados de los inmuebles pertenecientes a los demandantes, se pudo verificar que en la suite 620 identificada con matrícula inmobiliaria No. 50C-1879091 y propiedad de la señora EMMA YOLANDA FAJARDO, se encuentra constituido un derecho de usufructo en favor de ACCION SOCIEDAD FIDUCIARIA S.A como vocera del PATRIMONIO AUTONOMO FIDEICOMISO HOTEL URBAN ROYAL 26 FA 2594
4. Finalmente, se pone de presente que las suites 501 a 509, 712, 713, 717 y 718, respecto de las cuales también se encuentran registrados los gravámenes objeto de la presente acción y se someten al mismo reglamento de propiedad horizontal, son propiedad de HOTELES ROYAL S.A., presentando las siguientes particularidades en relación con los titulares de derechos reales:
- Las suites 501 a 509 identificadas con matrícula inmobiliaria No. 50c-1879067, cuenta con un usufructo constituido en favor de la SOCIEDAD ACCION FIDUCIARIA S.A.
- De igual forma, cuentan con una hipoteca constituida en el año 2015 a favor de la FUNDACION AMIGUITOS ROYAL, identificada con NIT No. 900.442.811-8
- Las suites 712, 713, 717 y 718, identificadas con matrículas inmobiliarias No. 50C-1879110, 50C-1879111, 50C-1879115 y 50C-1879116 cuenta con un usufructo constituido en favor de la SOCIEDAD ACCION FIDUCIARIA S.A.

Respecto de estos inmuebles, adjunto al presente memorial, se aportan los certificados de tradición y libertad respectivos.

# Abogados

Pineda, Palacio & Asociados.

**Asi las cosas, conforme a lo expuesto en la audiencia inicial, es necesario incluir en la lista de personas a vincularse, las personas naturales, jurídicas y patrimonios autónomos anteriormente mencionados para que defiendan sus intereses en el presente proceso.**

Medellín, 15 de noviembre de 2023

Cordialmente,

*Pablo Valencia Ruiz.*

**PABLO ANDRES VALENCIA RUIZ**

T.P. 270.018 del C.S. de la J.

C.C. 1.036.643.118

**ABOGADOS PINEDA & ASOCIADOS S.A.S.**