

196



**OFICINA DE REGISTRO DE INSTRUMENTOS PUBLICOS DE GIRARDOT  
CERTIFICADO DE TRADICION  
MATRICULA INMOBILIARIA**

**Certificado generado con el Pin No: 190926606523918486**

**Nro Matrícula: 307-47385**

Página 1

Impreso el 26 de Septiembre de 2019 a las 02:18:43 PM

**"ESTE CERTIFICADO REFLEJA LA SITUACION JURIDICA DEL INMUEBLE  
HASTA LA FECHA Y HORA DE SU EXPEDICION"**

No tiene validez sin la firma del registrador en la ultima página

CIRCULO REGISTRAL: 307 - GIRARDOT DEPTO: CUNDINAMARCA MUNICIPIO: RICAURTE VEREDA: RICAURTE

FECHA APERTURA: 12-08-1996 RADICACION: 5106 CON: ESCRITURA DE: 08-08-1996

CODIGO CATASTRAL: 256120100000001500970000000000 COD CATASTRAL ANT: 25612010000150097000

ESTADO DEL FOLIO: **ACTIVO**

**DESCRIPCION: CABIDA Y LINDEROS**

UN LOTE DE TERRENO QUE SE DENOMINARA LOTE NUMERO CINCO (5), QUE SE DESENGBOLA DEL PREDIO DENOMINADO "GRAN ESPERANZA" UBICADO EN EL MUNICIPIO DE RICAURTE, CUNDINAMARCA, CON UN AREA DE 13.882.85 M2., Y CUYOS LINDEROS SE ENCUENTRAN CONSIGNADOS EN LA ESCRITURA #3.843 DE 8 DE AGOSTO DE 1.996 DE LA NOTARIA 42 DE SANTA FE DE BOGOTA.- (ART. 11 DECRETO 1711 DE 1.984).

**PLEMENTACION:**

01. ESCRITURA #2.747 DE 10 DE OCTUBRE DE 1.942 DE LA NOTARIA 2. DE GIRARDOT, REGISTRADA EL 23 DE OCTUBRE DE 1.942, VALOR DEL ACTO \$40.000.00 MCTE. COMPRA VENTA EN MAYOR EXTENSION DE ANGULO DE NIETO CONSTANCIA (CITA) A FAVOR DE: JULIO CESAR.-02. ESCRITURA #2.984 DE 19 DE SEPTIEMBRE DE 1.958 DE LA NOTARIA 6. DE BOGOTA, REGISTRADA EL 13 DE NOVIEMBRE DE 1.958. APORTE DE: SANTOS JULIO CESAR A FAVOR DE: JULIO CESAR SANTOS E HIJOS LTDA.-03. ESCRITURA #1.417 DE 2 DE ABRIL DE 1.965 DE LA NOTARIA 6. DE BOGOTA, REGISTRADA EL 13 DE MAYO DE 1.965. ADJUDICACION LIQUIDACION SOCIEDAD ENTRE OTROS DE: JULIO CESAR SANTOS E HIJOS LTDA., A FAVOR DE: SANTOS SALGADO JAIME.-04. ESCRITURA #1.417 DE 2 DE ABRIL DE 1.965 DE LA NOTARIA 6. DE BOGOTA, REGISTRADA EL 13 DE MAYO DE 1.965. ADJUDICACION LIQUIDACION SOCIEDAD, DE JULIO CESAR SANTOS E HIJOS LTDA., A FAVOR DE: SANCHEZ VDA. DE SANTOS YAZMINA.-05. ESCRITURA #4.638 DE 22 DE AGOSTO DE 1.972 DE LA NOTARIA 1. DE BOGOTA, REGISTRADA EL 29 DE AGOSTO DE 1.972, VALOR DEL ACTO \$700.000.00 MCTE. COMPRA VENTA DE: SANTOS SALGADO JAIME A FAVOR DE: JAIME SANTOS SALGADO Y CIA. LIMITADA.-06. ESCRITURA #448 DE 12 DE FEBRERO DE 1.981 DE LA NOTARIA 6. DE BOGOTA, REGISTRADA EL 30 DE MARZO DE 1.981, VALOR DEL ACTO \$945.000.00 MCTE. COMPRA VENTA DE: SANCHEZ VIUDA DE SANTOS YATZMINA A FAVOR DE: PINILLA CASTELLANOS AVELINO Y GARCIA DE PINILLA JUDITH. PREDIO LA ESPERANZA.-07. ESCRITURA #1.635 DE 28 DE ABRIL DE 1.981 DE LA NOTARIA 1. DE BOGOTA, REGISTRADA EL 20 DE NOVIEMBRE DE 1.981, VALOR DEL ACTO \$300.000.00 MCTE. COMPRA VENTA DE: JAIME SANTOS SALGADO & CIA. LIMITADA A FAVOR DE PINILLA CASTELLANOS AVELINO.-08. ESCRITURA #2.050 DE 4 DE MAYO DE 1.982 DE LA NOTARIA 1. DE BOGOTA, REGISTRADA EL 4 DE JUNIO DE 1.982, VALOR DEL ACTO \$250.000.00 MCTE. COMPRA VENTA DE: JAIME SANTOS SALGADO & CIA LIMITADA A FAVOR DE: PINILLA CASTELLANOS AVELINO.-09. ESCRITURA #673 DE 2 DE MAYO DE 1.991 DE LA NOTARIA 42 DE SANTA FE DE BOGOTA, REGISTRADA EL 18 DE OCTUBRE DE 1.991. DESENGBOLE PREDIO LA ESPERANZA, QUE HACE PINILLA CASTELLANOS AVELINO Y GARCIA DE PINILLA MARIA JUDITH. (LOTE A).-10. ESCRITURA #673 DE 2 DE MAYO DE 1.991 DE LA NOTARIA 42 DE SANTA FE DE BOGOTA, REGISTRADA EL 18 DE OCTUBRE DE 1.991. ENGBOLE QUE HACE PINILLA CASTELLANOS AVELINO Y GARCIA DE PINILLA MARIA JUDITH.-11. ESCRITURA #673 DE 2 DE MAYO DE 1.991 DE LA NOTARIA 42 DE SANTA FE DE BOGOTA, REGISTRADA EL 18 DE OCTUBRE DE 1.991, VALOR DEL ACTO \$40.000.000.00 MCTE. COMPRA VENTA DE: PINILLA CASTELLANOS AVELINO Y GARCIA DE PINILLA MARIA JUDITH, A FAVOR DE: INVERSIONES TERRALONGA PROYECTO RICAURTE. LTDA."INTERPROR LTDA".-12. ESCRITURA #2.191 DE 7 DE NOVIEMBRE DE 1.991 Y 433 DE 18 DE FEBRERO DE 1.993, AMBAS DE LA NOTARIA 42 DE SANTA FE DE BOGOTA, REGISTRADAS EL 26 DE FEBRERO DE 1.993. POR LA CUAL INVERSIONES TERRALONGA PROYECTO RICAURTE LTDA. "INTERPROR LTDA"., ACLARAN LOS LINDEROS Y SUPERFICIE DEL PRESENTE INMUEBLE.-13. ESCRITURA #533 DE 1 DE FEBRERO DE 1.994 DE LA NOTARIA 42 DE SANTA FE DE BOGOTA, REGISTRADA EL 4 DE FEBRERO DE 1.994. POR LA CUAL INVERSIONES TERRALONGA PROYECTO RICAURTE LTDA, ACLARAN LOS LINDEROS Y SUPERFICIE DEL PRESENTE INMUEBLE.-14. ESCRITURA #4.504 DE 19 DE AGOSTO DE 1.994 DE LA NOTARIA 42 DE SANTA FE DE BOGOTA, REGISTRADA EL 19 DE SEPTIEMBRE DE .994. SERVIDUMBRE DE TRANSITO PASIVA, ACARGO DEL CONJUNTO TERRALONGA. CONDOMINIO CAMPESTRE A: INVERSIONES TERRALONGA PROYECTO RICAURTE LTDA.-

**DIRECCION DEL INMUEBLE**

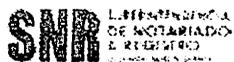
Tipo Predio: URBANO

1) LOTE #5.

**MATRICULA ABIERTA CON BASE EN LA(s) SIGUIENTE(s) (En caso de integración y otros)**

307 - 31214

1961



**OFICINA DE REGISTRO DE INSTRUMENTOS PUBLICOS DE GIRARDOT  
CERTIFICADO DE TRADICION  
MATRICULA INMOBILIARIA**

**Certificado generado con el Pin No: 190926606523918486**

**Nro Matrícula: 307-47385**

Pagina 2

Impreso el 26 de Septiembre de 2019 a las 02:18:43 PM

**"ESTE CERTIFICADO REFLEJA LA SITUACION JURIDICA DEL INMUEBLE  
HASTA LA FECHA Y HORA DE SU EXPEDICION"**

No tiene validez sin la firma del registrador en la última página

**ANOTACION: Nro 001** Fecha: 12-08-1996 Radicación: 5106

Doc: ESCRITURA 3.843 DEL 08-08-1996 NOTARIA 42. DE SANTA FE DE BOGOTA VALOR ACTO: \$

ESPECIFICACION: OTRO: 914 DESENGLOBE

**PERSONAS QUE INTERVIENEN EN EL ACTO (X-Titular de derecho real de dominio,I-Titular de dominio incompleto)**

A: INVERSIONES TERRALONGA PROYECTO RICAURTE LIMITADA. X

**ANOTACION: Nro 002** Fecha: 16-08-1996 Radicación: 5319

Doc: ESCRITURA 3.976 DEL 16-08-1996 NOTARIA 42. DE SANTA FE DE BOGOTA VALOR ACTO: \$

ESPECIFICACION: GRAVAMEN: 210 HIPOTECA ABIERTA SIN LIMITE DE CUANTIA.

**PERSONAS QUE INTERVIENEN EN EL ACTO (X-Titular de derecho real de dominio,I-Titular de dominio incompleto)**

DE: INVERSIONES TERRALONGA PROYECTO RICAURTE LIMITADA. X

A: MENDIETA REGALADO EDUARDO ANTONIO

**ANOTACION: Nro 003** Fecha: 02-10-1996 Radicación: 6420

Doc: ESCRITURA 4.667 DEL 25-09-1996 NOTARIA 42. DE SANTA FE DE BOGOTA VALOR ACTO: \$

Se cancela anotación No: 2

ESPECIFICACION: CANCELACION: 650 CANCELACION HIPOTECA

**PERSONAS QUE INTERVIENEN EN EL ACTO (X-Titular de derecho real de dominio,I-Titular de dominio incompleto)**

DE: MENDIETA REGALADO EDUARDO ANTONIO

A: INVERSIONES TERRALONGA PROYECTO RICAURTE LTDA.

**ANOTACION: Nro 004** Fecha: 02-10-1996 Radicación: 6421

Doc: ESCRITURA 4.668 DEL 25-09-1996 NOTARIA 42. DE SANTA FE DE BOGOTA VALOR ACTO: \$

ESPECIFICACION: GRAVAMEN: 210 HIPOTECA ABIERTA SIN LIMITE DE CUANTIA.

**PERSONAS QUE INTERVIENEN EN EL ACTO (X-Titular de derecho real de dominio,I-Titular de dominio incompleto)**

DE: INVERSIONES TERRALONGA PROYECTO RICAURTE LIMITADA. X

A: GRAMA INVERSIONES Y CONSTRUCCIONES LIMITADA. X

A: MEDIETA REGALADO EDUARDO ANTONIO

**ANOTACION: Nro 005** Fecha: 20-11-1996 Radicación: 7537

Doc: ESCRITURA 3.916 DEL 15-11-1996 NOTARIA 33 DE SANTA FE DE BOGOTA VALOR ACTO: \$

ESPECIFICACION: GRAVAMEN: 210 HIPOTECA ABIERTA SIN LIMITE DE CUANTIA.

**PERSONAS QUE INTERVIENEN EN EL ACTO (X-Titular de derecho real de dominio,I-Titular de dominio incompleto)**

DE: INVERSIONES TERRALONGA PROYECTO RICAURTE LIMITADA. X

A: COOPERATIVA DE EXEMPLEADOS BANCARIOS "COPEXBANCA"

198



**OFICINA DE REGISTRO DE INSTRUMENTOS PUBLICOS DE GIRARDOT  
CERTIFICADO DE TRADICION  
MATRICULA INMOBILIARIA**

**Certificado generado con el Pin No: 190926606523918486**

**Nro Matrícula: 307-47385**

Página 3

Impreso el 26 de Septiembre de 2019 a las 02:18:43 PM

**"ESTE CERTIFICADO REFLEJA LA SITUACION JURIDICA DEL INMUEBLE  
HASTA LA FECHA Y HORA DE SU EXPEDICION"**

No tiene validez sin la firma del registrador en la última página

**ANOTACION: Nro 006** Fecha: 27-11-1996 Radicación: 7700

Doc: ESCRITURA 5.870 DEL 26-11-1996 NOTARIA 42 DE SANTA FE DE BOGOTA VALOR ACTO: \$

Se cancela anotación No: 4

ESPECIFICACION: CANCELACION: 650 CANCELACION HIPOTECA

**PERSONAS QUE INTERVIENEN EN EL ACTO (X-Titular de derecho real de dominio,I-Titular de dominio incompleto)**

DE: GRAMA INVERSIONES Y CONTRUCCIONES LIMITADA.

**A: INVERSIONES TERRALONGA PROYECTO RICAURTE LIMITADA.**

**ANOTACION: Nro 007** Fecha: 01-11-2006 Radicación: 2006-6907

Doc: OFICIO 5349 DEL 27-09-2006 SUBDIRECCION CONTROL VIVIENDA DE BOGOTA VALOR ACTO: \$

ESPECIFICACION: MEDIDA CAUTELAR: 0427 EMBARGO EJECUTIVO CON ACCION PERSONAL TOMA DE POSESION.

**PERSONAS QUE INTERVIENEN EN EL ACTO (X-Titular de derecho real de dominio,I-Titular de dominio incompleto)**

DE: SUBDIRECCION DE CONTROL DE VIVIENDA DEL DEPARTAMENTO TECNICO ADMINISTRATIVO DEL MEDIO AMBIENTE DAMA

**A: INVERSIONES TERRALONGA PROYECTO RICAURTE LTDA. INTERPROR LTDA.**

X

**ANOTACION: Nro 008** Fecha: 27-02-2007 Radicación: 2007-1443

Doc: RESOLUCION 1273 DEL 11-08-1997 DEPARTAMENTO ADMINSTRATIVO NACION DE BOGOTA

VALOR ACTO: \$

ESPECIFICACION: MEDIDA CAUTELAR: 0457 PREVENCION REGISTRADORES ABSTENERSE CANCELAR GRAVAMENES SALVO AUTORIZACION

AGENTE ESPECIAL

**PERSONAS QUE INTERVIENEN EN EL ACTO (X-Titular de derecho real de dominio,I-Titular de dominio incompleto)**

DE: DEPARTAMENTO ADMINISTRATIVO NACIONAL DE COOPERATIVAS

**A: COOPERATIVA DE EXEMPLEADOS BANCARIOS "COOPEXBANCA"**

**ANOTACION: Nro 009** Fecha: 25-08-2008 Radicación: 2008-5952

Doc: OFICIO SN DEL 10-07-2008 SECRETARIA DE HACIENDA DE RICAURTE VALOR ACTO: \$

ESPECIFICACION: MEDIDA CAUTELAR: 0441 EMBARGO POR IMPUESTOS MUNICIPALES -PROCESO DE COBRO POR JURISDICCION COACTIVA.

RAD. #388.

**PERSONAS QUE INTERVIENEN EN EL ACTO (X-Titular de derecho real de dominio,I-Titular de dominio incompleto)**

DE: MUNICIPIO DE RICAURTE

**A: INVERSIONES TERRALONGA PROYECTO**

X

**ANOTACION: \*\*\* ESTA ANOTACION NO TIENE VALIDEZ \*\*\* Nro 010** Fecha: 12-11-2008 Radicación: 2008-7814

Doc: OFICIO 12836 DEL 19-09-2008 SECRETARIA DISTRITAL DEL HABITAT DE BOGOTA VALOR ACTO: \$

Se cancela anotación No: 9



**OFICINA DE REGISTRO DE INSTRUMENTOS PUBLICOS DE GIRARDOT  
CERTIFICADO DE TRADICION  
MATRICULA INMOBILIARIA**

**Certificado generado con el Pin No: 190926606523918486**

**Nro Matrícula: 307-47385**

Página 4

Impreso el 26 de Septiembre de 2019 a las 02:18:43 PM

**"ESTE CERTIFICADO REFLEJA LA SITUACION JURIDICA DEL INMUEBLE  
HASTA LA FECHA Y HORA DE SU EXPEDICION"**

No tiene validez sin la firma del registrador en la última página

ESPECIFICACION: CANCELACION: 0842 CANCELACION PROVIDENCIA ADMINISTRATIVA .CANCELACION EMBARGO COACTIVO.(RESOLUCION #1190  
ART.16 DE SEPT.27/2006 DE LA SUBDIRECCION DE CONTROL DE VIVIENDA DEL DPTO. TECNICO ADTVO. DEL MEDIO AMBIENTE - DAMA.)

**PERSONAS QUE INTERVIENEN EN EL ACTO (X-Titular de derecho real de dominio,I-Titular de dominio incompleto)**

DE: MUNICIPIO DE RICAURTE

**A: INVERSIONES TERRALONGA PROYECTO**

**ANOTACION: Nro 011** Fecha: 14-02-2014 Radicación: 2014-1211

Doc: OFICIO 011 DEL 13-02-2014 ALCALDIA DE DISTRITO BOGOTA. D.C. DE BOGOTA D. C. VALOR ACTO: \$

Se cancela anotación No: 5

ESPECIFICACION: CANCELACION: 0842 CANCELACION PROVIDENCIA ADMINISTRATIVA HIPOTECA ABIERTA SIN LIMITE DE CUANTIA

**PERSONAS QUE INTERVIENEN EN EL ACTO (X-Titular de derecho real de dominio,I-Titular de dominio incompleto)**

DE: SUBSECRETARIA DE INSPECCION, VIGILANCIA Y CONTROL DE VIVIENDA "INTERPROR LTDA" EN LIQUIDACION FORZOZA ADMINISTRATIVA

**ANOTACION: Nro 012** Fecha: 17-11-2015 Radicación: 2015-10836

Doc: OFICIO 022 DEL 29-09-2015 ALCALDIA DE DISTRITO BOGOTA. D.C. DE BOGOTA D. C. VALOR ACTO: \$

Se cancela anotación No: 7

ESPECIFICACION: CANCELACION: 0842 CANCELACION PROVIDENCIA ADMINISTRATIVA DEL EMBARGO DE BIENES DE PROPIEDAD DEL  
INTERVENIDO

**PERSONAS QUE INTERVIENEN EN EL ACTO (X-Titular de derecho real de dominio,I-Titular de dominio incompleto)**

DE: SECRETARIA HABITAT SUBDIRECCION DE CONTROL DE VIVIENDA DE BOGOTA

**A: INVERSIONES TERRALONGA PROYECTO RICAURTE LIMITADA " INTERPROR LTDA" EN LIQUIDACION FORZOSA ADMINISTRATIVA**

**X NIT.8001290781**

**ANOTACION: Nro 013** Fecha: 17-11-2015 Radicación: 2015-10837

Doc: ESCRITURA 1760 DEL 03-10-2015 NOTARIA PRIMERA DE GIRARDOT

VALOR ACTO: \$1,701,617,000

ESPECIFICACION: MODO DE ADQUISICION: 0128 CONSTITUCION DE FIDUCIA MERCANTIL

**PERSONAS QUE INTERVIENEN EN EL ACTO (X-Titular de derecho real de dominio,I-Titular de dominio incompleto)**

DE: INVERSIONES TERRALONGA PROYECTO RICAURTE LIMITADA " INTERPROR LTDA" EN TOMA DE POSESION - EN LIQUIDACION

NIT.8001290781

**A: ALIANZA FIDUCIARIA COMO VOCERA Y ADMINISTRADORA DEL PATRIMONIO AUTONOMO FIDEICOMISO TERRALONGA RICAURTE**

**NIT.8605313153**

**X NIT.8300538122**

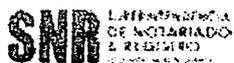
**ANOTACION: Nro 014** Fecha: 17-11-2015 Radicación: 2015-10837

Doc: ESCRITURA 1760 DEL 03-10-2015 NOTARIA PRIMERA DE GIRARDOT

VALOR ACTO: \$

ESPECIFICACION: GRAVAMEN: 0204 HIPOTECA ABIERTA SIN LIMITE DE CUANTIA

200/



**OFICINA DE REGISTRO DE INSTRUMENTOS PUBLICOS DE GIRARDOT**  
**CERTIFICADO DE TRADICION**  
**MATRICULA INMOBILIARIA**

Certificado generado con el Pin No: 190926606523918486

Nro Matrícula: 307-47385

Página 5

Impreso el 26 de Septiembre de 2019 a las 02:18:43 PM

**"ESTE CERTIFICADO REFLEJA LA SITUACION JURIDICA DEL INMUEBLE  
HASTA LA FECHA Y HORA DE SU EXPEDICION"**

No tiene validez sin la firma del registrador en la última página

**PERSONAS QUE INTERVIENEN EN EL ACTO (X-Titular de derecho real de dominio, I-Titular de dominio incompleto)**

DE: ALIANZA FIDUCIARIA COMO VOCERA Y ADMINISTRADORA DEL PATRIMONIO AUTONOMO FIDEICOMISO TERRALONGA RICAURTE

NIT.8605313153

X NIT.8300538122

A: INVERSIONES TERRALONGA PROYECTO RICAURTE LIMITADA " INTERPROR LTDA" EN TOMA DE POSESION - EN LIQUIDACION

NIT.8001290781

**ANOTACION: Nro 015** Fecha: 14-12-2015 Radicación: 2015-11784

Doc: OFICIO 024 DEL 27-11-2015 ALCALDIA DE DISTRITO BOGOTA. D.C. DE BOGOTA D. C. VALOR ACTO: \$

Se cancela anotación No: 8

ESPECIFICACION: CANCELACION: 0842 CANCELACION PROVIDENCIA ADMINISTRATIVA PREVENCION REGISTRADORES ABSTENERSE CANCELAR

GRAVAMENES SALVO AUTORIZACION AGENTE ESPECIAL

**PERSONAS QUE INTERVIENEN EN EL ACTO (X-Titular de derecho real de dominio, I-Titular de dominio incompleto)**

DE: INVERSIONES TERRALONGA PROYECTO RICAURTE LIMITADA EN LIQUIDACION FORZOSA ADMINISTRATIVA.

NIT:8001290781

A: COOPERATIVA DE EXEMPLEADOS BANCARIOS "COOPEXBANCA"

NIT:8002530742

**ANOTACION: Nro 016** Fecha: 14-12-2015 Radicación: 2015-11785

Doc: OFICIO 026 DEL 11-12-2015 ALCALDIA DE DISTRITO BOGOTA. D.C. DE BOGOTA D. C. VALOR ACTO: \$

ESPECIFICACION: OTRO: 0901 ACLARACION SE ACLARA EL OFICIO #024 DE 27-11-2015, EN EL SENTIDO DE MENCIONAR LA IDENTIFICACION DE LAS PARTES

**PERSONAS QUE INTERVIENEN EN EL ACTO (X-Titular de derecho real de dominio, I-Titular de dominio incompleto)**

DE: INVERSIONES TERRALONGA PROYECTO RICAURTE LIMITADA EN LIQUIDACION FORZOSA ADMINISTRATIVA.

NIT:8001290781

**ANOTACION: Nro 017** Fecha: 12-10-2016 Radicación: 2016-9838

Doc: OFICIO 2587 DEL 28-09-2016 JUZGADO 004 CIVIL DE CIRCUITO DE BOGOTA D. C. VALOR ACTO: \$

ESPECIFICACION: MEDIDA CAUTELAR: 0428 EMBARGO EJECUTIVO CON ACCION MIXTA

**PERSONAS QUE INTERVIENEN EN EL ACTO (X-Titular de derecho real de dominio, I-Titular de dominio incompleto)**

DE: INVERSIONES TERRALONGA PROYECTO RICAURTE LIMITADA

NIT# 8001290781 EN LIQUIDACION

A: ALIANZA FIDUCIARIA COMO VOCERA Y ADMINISTRADORA DEL PATRIMONIO AUTONOMO FIDEICOMISO TERRALONGA RICAURTE

NIT.8605313153

A: MARCO PROMOTORA INMOBILIARIA SAS

NIT# 9004515254

**ANOTACION: Nro 018** Fecha: 11-07-2017 Radicación: 2017-307-6-6640

Doc: OFICIO 2313 DEL 06-07-2017 ALCALDIA MUNICIPAL DE RICAURTE

VALOR ACTO: \$0

ESPECIFICACION: MEDIDA CAUTELAR: 0444 EMBARGO POR JURISDICCION COACTIVA



**OFICINA DE REGISTRO DE INSTRUMENTOS PUBLICOS DE GIRARDOT  
CERTIFICADO DE TRADICION  
MATRICULA INMOBILIARIA**

Certificado generado con el Pln No: 190926606523918486

Nro Matrícula: 307-47385

Página 6

Impreso el 26 de Septiembre de 2019 a las 02:18:43 PM

**"ESTE CERTIFICADO REFLEJA LA SITUACION JURIDICA DEL INMUEBLE  
HASTA LA FECHA Y HORA DE SU EXPEDICION"**

No tiene validez sin la firma del registrador en la última página

PERSONAS QUE INTERVIENEN EN EL ACTO (X-Titular de derecho real de dominio,I-Titular de dominio incompleto)

DE: MUNICIPIO DE RICAURTE

NIT# 8906800591

A: ALIANZA FIDUCIARIA COMO VOCERA Y ADMINISTRADORA DEL PATRIMONIO AUTONOMO FIDEICOMISO TERRALONGA RICAURTE

NIT.8605313153

ANOTACION: Nro 019 Fecha: 03-08-2017 Radicación: 2017-307-6-7589

Doc: OFICIO 732 DEL 28-07-2017 JUZGADO SEGUNDO CIVIL CIRCUITO DE GIRARDOT VALOR ACTO: \$0

ESPECIFICACION: MEDIDA CAUTELAR: 0412 DEMANDA EN PROCESO DE PERTENENCIA REF:PERTENENCIA POR PRESCRIPCIÓN

EXTRAORDINARIA ADQUISITIVA DEL DOMINIO #2017/0007300.

PERSONAS QUE INTERVIENEN EN EL ACTO (X-Titular de derecho real de dominio,I-Titular de dominio incompleto)

DE: CONDOMINIO TERRALONGA

NIT# 8080011756

A: LA SOCIEDAD ALIANZA FIDUCIARIA S.A. NIT.860531315-3 COMO VOCERA Y ADMINISTRADORA DEL PATRIMONIO AUTONOMO FIDEICOMISO

TERRALONGA RICAURTE

X

A: Y DEMAS PERSONAS INDETERMINADAS

ANOTACION: Nro 020 Fecha: 26-02-2018 Radicación: 2018-307-6-1872

Doc: OFICIO 121 DEL 17-01-2018 JUZGADO CUARTO CIVIL DEL CIRCUITO DE BOGOTA D.C. VALOR ACTO: \$0

ESPECIFICACION: OTRO: 0901 ACLARACION - SE ACLARA EL OFICIO NO.2587 DEL 28 DE SEPTIEMBRE DEL 2016, EN EL SENTIDO DE INDICAR QUE EL PROCESO QUEDA A CARGO DE OFICINA DE EJECUCIÓN DE LOS JUZGADOS CIVILES DEL CIRCUITO DE BOGOTA.

PERSONAS QUE INTERVIENEN EN EL ACTO (X-Titular de derecho real de dominio,I-Titular de dominio incompleto)

DE: INVERSIONES TERRALONGA PROYECTO RICAURTE LTDA-INTERPROR LTDA .EN TOMA DE POSESION -EN LIQUIDACION NIT.8001290781

A: PATRIMONIO AUTONOMO "FIDEICOMISO TERRALONGA RICAURTE" QUIEN ACTUA A TRAVEZ DE SU VOCERO ALIANZA FIDUCIARIA S.A.

NIT.8605313153 Y MARCO PROMOTORA INMOBILIARIA S.A.S. NIT.9004515254

NRO TOTAL DE ANOTACIONES: \*20\*

**SALVEDADES: (Información Anterior o Corregida)**

Anotación Nro: 13 Nro corrección: 1 Radicación: C2015-860 Fecha: 14-12-2015

INCLUIDA ANOTACION. SI VALE ART 59 LEY 1579 DE 2012. AAJ

Anotación Nro: 14 Nro corrección: 1 Radicación: C2015-860 Fecha: 14-12-2015

INCLUIDA ANOTACION. SI VALE ART 59 LEY 1579 DE 2012. AAJ

Anotación Nro: 0 Nro corrección: 1 Radicación: C2009-214 Fecha: 08-10-2009

SE ACTUALIZA FICHA CATASTRAL CON LA SUMINISTRADA POR EL I.G.A.C., SEGUN RES. NO. 8589 DE 27-11-2008 PROFERIDA POR LA S.N.R (CONVENIO IGAC-SNR DE 23-09-2008)

Anotación Nro: 0 Nro corrección: 2 Radicación: C2014-366 Fecha: 29-05-2014

SE INCLUYE NUEVO NUMERO PREDIAL DE 30 DIGITOS SUMINISTRADO POR EL I.G.A.C. (SNC), RES. NO. 8589 DE 27-11-2008 PROFERIDA POR LA S.N.R (CONVENIO IGAC-SNR DE 23-09-2008)

Anotación Nro: 10 Nro corrección: 1 Radicación: AUTO102012 Fecha: 27-11-2012

202/



**OFICINA DE REGISTRO DE INSTRUMENTOS PUBLICOS DE GIRARDOT  
CERTIFICADO DE TRADICION  
MATRICULA INMOBILIARIA**

**Certificado generado con el Pin No: 190926606523918486**

**Nro Matrícula: 307-47385**

Página 7

Impreso el 26 de Septiembre de 2019 a las 02:18:43 PM

**"ESTE CERTIFICADO REFLEJA LA SITUACION JURIDICA DEL INMUEBLE  
HASTA LA FECHA Y HORA DE SU EXPEDICION"**

No tiene validez sin la firma del registrador en la última página

SE INVALIDA ESTA ANOTACION, DE CONFORMIDAD CON EL AUTO #10 DE 02-11-2012.

**FIN DE ESTE DOCUMENTO**

El interesado debe comunicar al registrador cualquier falla o error en el registro de los documentos

USUARIO: Realtech

TURNO: 2019-307-1-55417

FECHA: 26-09-2019

EXPEDIDO EN: BOGOTA

*Parque 72*  
El Registrador: CRESCENCIO GONZALEZ RODRIGUEZ

Doctor  
**FERNANDO MORALES CUESTA**  
**JUEZ SEGUNDO DEL CIRCUITO DE GIRARDOT**  
**E.S.D.**

**REF: PROCESO VERBAL DE PERTENENCIA**  
**RAD. 253073103002201700007300**  
**DEMANDANTE: CONDOMINIO "TERRALONGA"**  
**DEMANDADO: ALIANZA FIDUCIARIA Y OTROS**

**ASUNTO: CONTESTACIÓN DEMANDA – EXCEPCIONES**

**NATALIA BECERRA SALAZAR**, mayor de edad, con domicilio en Girardot, identificada con Cédula de Ciudadanía No. 30'236.729 de Manizales, abogado en ejercicio, titular de la Tarjeta Profesional No. 182.451 del Honorable Consejo Superior de la Judicatura, obrando en mi condición de apoderado de **ALIANZA FIDUCIARIA S.A.**, encontrándome dentro del término legal, por medio del presente escrito CONTESTO la demanda del proceso de la referencia, en los siguientes términos con fundamento en la información brindada por mi poderdante;

#### **I. A LOS HECHOS**

**AL HECHO PRIMERO:** Es cierto

**AL HECHO SEGUNDO:** Es cierto

**AL HECHO TERCERO:** Es parcialmente cierto, es cierto que existe una medida cautelar de embargo de **INVERSIONES TERRALONGA PROYECTO RICAURTE LIMITADA** en contra del Patrimonio Autónomo pero, no es cierto que mi poderdante no ostente la calidad de poseedor por cuanto, al ser dueño del inmueble tiene el uso, goce y libre disposición sobre el inmueble además, es importante resaltar que, al existir una medida cautelar sobre el predio, la cual es de conocimiento de los supuestos poseedores que aquí ostentan la calidad de demandantes, cabe preguntarse porqué han permitido que exista una medida cautelar sobre el predio del cual ostenta supuestamente el derecho que se endilgan sin fundamento alguno.

**AL HECHO CUARTO:** No nos consta, el demandante no ha ejercido ningún derecho sobre ninguna parte del predio que es propiedad de mi poderdante.

**AL HECHO QUINTO:** No nos consta es un hecho irrelevante al caso pero, se destaca que, el demandante expone claramente que, le fueron entregadas las áreas privadas el 19 de agosto de 1994 pero, que no le entregaron áreas comunes por ende, se demuestra fehacientemente que, el mencionado conjunto no ostentaba para esa fecha áreas comunes como lo son las canchas que construyeron ilegalmente en el predio de mi poderdante por lo que, es clara la confesión del demandante en que, para esa fecha no existía la supuesta posesión a la que hace alusión.

**AL HECHO SEXTO:** No es cierto, como claramente se prueba en el hecho quinto, el Condominio aquí demandante, no ostentaba para esa fecha áreas comunes, solamente áreas privadas, por ende, como no le fueron entregadas, no es posible que desde ese mismo día hubiera ejercido la supuesta posesión que argumenta sin sustento alguno.

**AL HECHO SÉPTIMO;** No es cierto, como se expuso en el hecho anterior, existe una clara confesión que derriba el argumento al observar el hecho quinto de la demanda, en la cual con total contundencia expone el demandante que, para la fecha expuesta no existían áreas comunes, por ende, solamente existía la posesión del Conjunto sobre las áreas privadas, destaco lo expuesto; “... las áreas comunes no han sido entregadas a la copropiedad en cabeza de la asamblea, consejo o administrador”

**AL HECHO OCTAVO:** No es cierto, es totalmente claro que no existe la supuesta notoriedad a la que alude el demandante y para ello, solo basta observar el certificado de tradición y libertad que él mismo adjuntó en donde se observa que, sobre el predio que pretende argüir el supuesto derecho ha existido embargos (Anotaciones 7, 9, 17 y 18), una hipoteca (anotación 14) y diferentes providencias administrativas, respecto de las cuales nunca ha existido oposición alguna por parte de los supuestos poseedores pero, que han sido subsanadas por los titulares del derecho de dominio a lo largo del tiempo sin intervención alguna del Conjunto. Por otra parte, frente a la apreciación de un supuesto constructor, deberá el demandante probar dicha calidad, así como el supuesto testimonio que consignó en el hecho debatido.

**AL HECHO NOVENO:** No nos consta, además destacamos que, existían providencias administrativas y judiciales que, impedían a los dueños en algunos momentos ejercer su pleno dominio sobre el inmueble, por ende, al existir éste tipo de afectaciones al derecho real de dominio, es claro que, el dominio quedaba en cabeza de los ordenantes en este caso jueces de la república y autoridades administrativas frente a las cuales, al existir una medida cautelar sobre un predio respecto a la cual, nunca existió oposición alguna por parte de los ahora demandantes, es claro el reconocimiento expreso de dominio ajeno por parte de ellos.

**AL HECHO DÉCIMO:** No es cierto, se encuentra plenamente probado que no ha ejercido en ningún momento posesión sobre el inmueble, para ello, solo basta observar el certificado de tradición y libertad aportado en la demanda, donde consta fehacientemente que, a lo largo de estos años han existido reiteradas acciones, medidas cautelares y limitaciones al dominio frente a las cuales los supuestos poseedores no se han opuesto, por ende, claramente demuestran el reconocimiento de dominio ajeno.

**AL HECHO UNDÉCIMO:** No es cierto, primero, porque solo basta observar la Escritura Pública No. 1760 aportada por el mismo demandante donde claramente, da a conocer quién es el vocero y administrador del Patrimonio Autónomo denominado Terralonga Ricaurte, que el apoderado del demandante no sepa leer una escritura pública de constitución de fideicomiso, no significa el desconocimiento que predica más aun cuando, es él mismo quien la aporta y; segundo, si mi poderdante no hubiera entrado nunca en posesión y/o tenencia como lo expone el demandante, no hubiera podido ser embargado como efectivamente ha sucedido

**AL HECHO DUODÉCIMO:** No es cierto, constituye unas afirmaciones carentes de sustento fáctico y jurídico que ocasiona que, solamente se tomen como apreciaciones propias del apoderado del demandante las cuales, deberán ser objeto de prueba.

**AL HECHO DÉCIMO TERCERO:** No nos consta, deberá ser objeto de prueba.

**AL HECHO DÉCIMO CUARTO:** No nos consta, deberá ser objeto de prueba, sin embargo, se destaca que, en concordancia con lo expuesto en el hecho quinto, el

205

Condominio Terralunga solo se componía de áreas privadas sin existencia alguna de áreas comunes.

**AL HECHO DÉCIMO QUINTO:** No es cierto, ninguna área del lote No. 5 ha sido segregada y/o entregada a los demandantes como lo han querido hacer ver, además destacamos que, la supuesta acta fue realizada por el mismo demandante por ende, carece de validez probatoria y oponibilidad frente a nosotros, igualmente se destaca que, primero, la mencionada acta no se encuentra numerada; segundo, no existe prueba alguna de que las personas que allí aparecen ostenten la calidad que dicen tener; tercero, no existe acta de nombramiento, ni de aceptación de los cargos; cuarto, el acta no se encuentra debidamente foliada como se exige legalmente en para los libros de propiedad horizontal y; quinto, las supuestas construcciones a las que hace alusión la mencionada acta, no se especifica la ubicación de las mismas por ende, no se puede suponer que corresponden a las del Condominio y que se encontraran en terrenos del mismo.

Por otra parte, tampoco es cierto que hubiere ejercido actos de señor y dueño presentándose como tal frente a terceros por cuanto, como se ha expuesto a lo largo de la presente contestación, han existido diferentes medidas de limitación al dominio, afectaciones al mismo, a las cuales el Condominio nunca se ha opuesto, tampoco ha pagado impuestos sobre el predio, valorización ni ningún tipo de tributo o gravamen del mismo.

Finalmente, se destaca nuevamente el desconocimiento de la ley por parte del profesional del derecho al argumentar que, puede existir una confesión presunta cuando, a todas luces para que exista confesión debe ser clara, espontánea y real, situación que nunca se ha dado, ni se dará en el presente caso, tampoco se aporta acta de entrega alguna en la que conste realmente que, el predio sobre el cual invoca el supuesto derecho le hubiere sido entregado al demandante. No existe prueba alguna y solamente funda sus argumentos en apreciaciones y aseveraciones propias carentes de sustento tanto fáctico como jurídico.

**AL HECHO DÉCIMO SEXTO:** No es cierto, como efectivamente se encuentra probado en los mismos hechos de la demanda, es claro que el Condominio no tiene áreas comunes, tampoco ejerce ningún tipo de posesión por cuanto, ha permitido la imposición reiterada de medidas cautelares y afectaciones frente a las cuales nunca ha ejercido oposición alguna, de las cuales tenía y ha tenido conocimiento.

**AL HECHO DÉCIMO SÉPTIMO:** No nos consta, además como se ha expuesto, las supuestas pruebas aportadas no dan cuenta que, primero, las mismas se hubieran efectuado en el terreno sobre el cual invoca sin fundamento el supuesto derecho; segundo, las actas de asamblea no se encuentran foliadas, ni respetan los lineamientos legales en materia de propiedad horizontal; tercero, tampoco existe prueba alguna de las calidades que manifiestan tener quienes suscriben los documentos. Por otra parte, acciones si ha tomado mi poderdante, así como también todos y cada uno de los que ha ostentado el pleno dominio sobre el inmueble objeto de discusión por cuanto, fruto de ello han sido objeto de investigaciones, procesos administrativos y judiciales de los cuales, se han desprendido afectaciones y medidas cautelares frente a las cuales, el Condominio aquí demandante nunca ha ejercido oposición alguna.

**AL HECHO DÉCIMO OCTAVO:** No nos consta que, las supuestas fotografías correspondan al inmueble objeto de litigio, segundo, tampoco es cierto que hubieren estado ejerciendo posesión sobre el inmueble por cuanto, durante todo este tiempo han obrado diversas medidas sobre el mismo sin oposición alguna de los demandantes, pero, con plena oposición de mi poderdante y de quienes han ostentado la calidad de dueños del predio. Puede que desde el punto de vista de

**AL HECHO DÉCIMO NOVENO:** No nos consta, no se aporta ningún tipo de levantamiento que permita probar el supuesto alinderamiento al que hace alusión el demandante, igualmente, tampoco existe el supuesto desenglobe al que alude.

**AL HECHO VIGÉSIMO:** Es parcialmente cierto y destaco su Señoría que, existe un reconocimiento claro, fehaciente y que a la luz del Código General del Proceso Artículo 193 cuando expone lo siguiente; "*Los señores **SOCIEDAD ALIANZA FIDUCIARIA S.A. COMO VOCERA Y ADMINISTRADORA DEL PATRIMONIO AUTONOMO FIDEICOMISO TERRALONGA RICAURTE, propietarios del inmueble en mención...***" claramente existe un reconocimiento de dominio ajeno en la demanda por ende, solicito dar aplicación a lo previsto en la citada normatividad con las consecuencias que de ella se desprenden. Además con este hecho, se refuta también el hecho undécimo por lo que, se solicita a su Señoría lo tenga en cuenta.

Es cierto que mi poderdante adquirió el inmueble objeto de litigio y del cual ostenta su pleno dominio mediante la Escritura Pública 1760 del 03 de octubre de 2015 como efectivamente consta en la anotación 13 del Certificado de Tradición y Libertad del inmueble.

Yerra el demandante en su apreciación y lo cual es parcialmente cierto visto del siguiente modo, obviamente mi poderdante no habria podido ejercer dominio sobre el predio con anterioridad a la adquisición del mismo pero, eso no da cuenta que, los dueños del predio con anterioridad a mi poderdante, no lo hubieren hecho, para ello basta observar el Certificado de Tradición y Libertad del inmueble aportado por los mismos demandantes que dan cuenta que, efectivamente eran reconocidos como dueños, que nunca existió oposición alguna por parte de los aquí demandantes con miras a ejercer el supuesto derecho que supuestamente tienen. Por otra parte, respecto a que mi poderdante pueda ejercer posesión frente a unos bienes comunes del Conjunto, tampoco podría ser posible por cuanto, son del conjunto pero, a la luz de lo expuesto por los demandantes especialmente en el hecho quinto, es claro que, **NO EXISTEN BIENES COMUNES POR ENDE, EL CONJUNTO TAMPOCO PUEDE HABER EJERCIDO POSESIÓN SOBRE ELLOS DEBIDO A LA INEXISTENCIA DE LOS MISMOS.**

Respecto al cumplimiento de deberes y obligaciones de un supuesto régimen de propiedad horizontal tampoco es oponible a mi poderdante por cuanto, no se encuentra sometido a ello, lo cual nuevamente muestra un claro desconocimiento del ordenamiento legal en la materia.

Finalmente, en un claro y nuevamente desconocimiento del ordenamiento legal así como también una fehaciente miopia en materia societaria y de representación legal, el demandante y sobretodo el profesional del derecho que hace la demanda involucra dos temas que a la luz de cualquier abogado son totalmente diferentes, se le recuerda que, Inversiones Terralonga Proyecto Ricaurte Limitada en toma de Posesión – En Liquidación es una persona diferente al representante legal y a los dueños así como también los intereses de la misma son diferentes a los de estas personas por eso, se ha expuesto reiteradamente que, las sociedades tienen un interés social ajeno a ellos y propio por ende, la apreciación de que la sociedad acudió como propietario de la casa No. 5 y no como propietario del lote objeto de litigio solamente deja ver un desconocimiento del ordenamiento legal y un afán desmedido para tratar de sustentar una supuesta posesión que carece de todo fundamento tanto fáctico como jurídico.

**AL HECHO VIGÉSIMO PRIMERO:** No es cierto, en un claro afán y debido a la falta de sustento jurídico y fáctico, el profesional del derecho mezcla temas que no tienen lugar ni asidero, como se expuso anteriormente, el supuesto señor Bonnet que de conformidad con lo expuesto por el demandante sin prueba alguna que lo sustente, ostentaba una supuesta calidad de Representante Legal de la Sociedad INVERSIONES TERRALONGA pero, esto no implica que siempre ostente dicha calidad y ejerza sus acciones como representante legal a todo momento, el

207

representante legal de una sociedad no es ni puede ser catalogado como la sociedad misma, para que se le pueda dar dicha calidad, éste debe manifestar que esta actuando en esa calidad mientras no lo haga, lo hace a título personal por ende, es totalmente absurdo el argumento del demandante al manifestar que, como el señor Bonett no ejerció ninguna oposición a una supuesta posesión ejercida por los demandantes, esto significa que la sociedad estaba de acuerdo, que absurda idea que yerra y que hiera la retina de cualquier lector si quiera conocedor del ordenamiento legal en materia societaria y/o comercial.

Frente a las supuestas pruebas que relaciona, no existe pronunciamiento adicional por cuanto, se fundamentan en un absurdo legal que no tiene asidero en ningún ordenamiento además destaco que, en varios de ellos, ni siquiera se encontraba presente el supuesto señor Bonet por cuanto, no existe prueba alguna de ello.

**AL HECHO VIGÉSIMO SEGUNDO:** No es cierto, lo expuesto por el demandante es una muestra adicional del reconocimiento del dominio ajeno que ellos hacen del predio por cuanto, primero, eran conocedores de una medida cautelar y no ejercieron ninguna acción al respecto sino que fue el propietario quien logró la cancelación de la misma; segundo, la imposición de una medida cautelar obviamente interrumpe cualquier posesión y/o ejercicio de derecho que se estuviere ejerciendo sobre el predio por parte de una persona diferente al propietario; tercero, no existe acta alguna de entrega del supuesto predio a los demandantes sino una supuesta acta de ellos con ellos mismos que a la luz del derecho carece de cualquier valor probatorio y; cuarto, tampoco existe prueba alguna que recibieron el inmueble del que tenía la facultad para enajenarla. Circunstancia diferente es que, ellos hubieren abusado y ejercido de mala fe un supuesto derecho que ahora se atribuyen cuando el propietario no lo podía ejercer, no porque no quisiera sino porque legalmente se encontraba impedido para hacerlo debido a las afectaciones y gravámenes que pesaban y pesan sobre el inmueble, respecto a los cuales, el demandante nunca ha ejercido posesión alguna, como claramente se observa en el libelo demandatorio.

**AL HECHO VIGÉSIMO TERCERO Y VIGÉSIMO CUARTO:** No son cierto, nunca se le ha entregado el inmueble aludido y en discusión, existe un claro obrar de mala fe por parte de los demandantes quienes valiendose de la imposibilidad del propietario de ejercer su derecho debido a las afectaciones y gravámenes que pesan sobre el inmueble, han tratado de atribuirse infructuosamente un supuesto derecho que, no puede ser objeto de reconocimiento por cuanto, nunca lo han expuesto a terceros sino entre ellos mismos por ende, carece de oponibilidad y publicidad, no ejercen ni tienen ánimo de señor o dueño por cuanto, no se oponen a los gravámenes simplemente efectúan un supuesto mantenimiento como agentes oficiosos, si llegase a existir una posesión, esta fue totalmente clandestina como efectivamente se ha expuesto por cuanto, solamente era conocido por ellos y por los copropietarios del condominio, por nadie más, debido a que, nunca se han dado a conocer, ni tampoco han expuesto el supuesto derecho al que aluden por ende, es claro que no existe lugar al reconocimiento expuesto más aun cuando, el inmueble actualmente es objeto de medidas cautelares que pesan contra el propietario del mismo es decir, en contra de mi poderdante sin que a la fecha hubiere si quiera una mínima actuación al respecto.

**AL HECHO VIGÉSIMO QUINTO:** No es un hecho, es un argumento carente de sustento fáctico y jurídico que debe ser objeto de prueba.

**AL HECHO VIGÉSIMO SEXTO:** No es cierta ninguna de las aseveraciones que realiza además, es claro que no cumple los requisitos porque expone varios hechos en uno solo por ende, configura la excepción de inepta demanda por el incumplimiento en relacionar un acapite de hechos de forma ordenada; carecen de sustento por cuanto; primero, no existe posesión material porque siempre ha estado

208

en cabeza de los propietarios del inmueble; segundo, tampoco se ha cumplido el término de ley más si se tiene en cuenta que, en la misma demanda se reconoce el dominio que mi poderdante ejerce sobre el predio; tercero, en caso de que hubiere existido la supuesta posesión, esta era clandestina, el demandante nunca se mostró ante terceros como tal es más a pesar de ser conocedor de las medidas cautelares que pesaban y pesan sobre el inmueble, nunca ha ejercido oposición alguna y a diferencia de lo que, sin sustento como parece ser costumbre del demandante en su escrito, es claro que su omisión al oponerse a las medidas que pesan sobre el inmueble genera un reconocimiento de dominio ajeno por cuanto, muestra una desavenencia y falta de importancia sobre lo que suceda con un inmueble, lo cual a todas luces no es un acto que ejercería un dueño de un predio.

**AL HECHO VIGÉSIMO SÉPTIMO:** No es un hecho, es una supuesta conclusión a la que llega el demandante, obviamente sin ningún tipo de sustento legal o fáctico que corrobore la misma

## II. A LAS PRETENSIONES

Con el debido respeto, me permito manifestar a su Señoría que, **ME OPONGO A CADA UNA DE LAS PRETENSIONES, DECLARACIONES Y CONDENAS** deprecadas por la parte demandante, las cuales no deben tener prosperidad alguna por carecer las mismas de los fundamentos fácticos y jurídicos necesarios para ello, como claramente se demostrará en el proceso ya que, el supuesto derecho que invoca nunca ha sido ejercido y, en caso de haberse ejercido, su ejercicio fue clandestino al ser vinculante únicamente respecto a los copropietarios del Condominio sin que existiera oposición frente a terceros ajenos a la copropiedad por ende, es se encuentra fehacientemente probado la inexistencia de los elementos esenciales de la posesión más aun si se toma en cuenta que, en la misma demanda existe el reconocimiento de dominio ajeno.

Frente a las pretensiones declarativas, de condena y consecuenciales, me permito interponer las siguientes excepciones;

## III. EXCEPCIONES

### EXCEPCIONES PREVIAS

#### **1. FALTA DE CONFORMACIÓN DEL LITISCONSORTE NECESARIO NUMERAL 9 DEL ARTÍCULO 100 DEL C.G.P.**

La presente excepción se fundamenta en el hecho de la existencia de medidas cautelares dictadas dentro de procesos judiciales y administrativos interpuestos por acreedores de mi poderdante, los cuales son conocidos por el demandante como claramente se observa en los hechos de la demanda así como también en el Certificado de Tradición y Libertad que se anexa con la misma, por ende, es necesario para la integración del contradictorio a la luz del artículo 61 del Código General del Proceso por cuanto, Inversiones Terralonga Proyecto Ricaurte Limitada en Liquidación Forzosa Administrativa así como también, la Alcaldía Municipal de Ricaurte, tienen un interés directo en el derecho que se está discutiendo toda vez que, en caso de declararse la posesión del demandante, es claro que se afectará su derecho de recuperar lo adeudado por mi poderdante, por cuanto el efecto de la sentencia repercutirá de forma directa en el proceso que adelanta en contra de mi poderdante.

Bajo los argumentos antes expuestos, es claro que, dado que tienen un interés directo en las resultas del presente proceso así como también se verán afectados

de forma directa con la decisión que se llegare a proferir por parte de su Señoría, hace necesaria su presencia y actuación dentro del proceso de la referencia, por tal razón, solicito con el mayor respeto, **CONCEDA LA PRESENTE EXCEPCIÓN PREVIA Y COMO CONSECUENCIA DE ELLO, ORDENE LA VINCULACIÓN DE ESTAS PERSONAS COMO LITISCONSORTES NECESARIOS.**

## **2. INEPTA DEMANDA POR FALTA DE REQUISITOS FORMALES Y POR INDEBIDA ACUMULACIÓN DE PRETENSIONES**

Respecto a la presente excepción, es claro que la misma se encuentra llamada a prosperar toda vez que, el artículo 82 del CGP exige claramente en su numeral 5 que, los hechos que le sirven de fundamento a las pretensiones deben estar debidamente determinados, condición que no se cumple en el presente proceso toda vez que, cada hecho debe ocuparse de un solo tema concatenado pero, al observarse el acápite de hechos, es claro el incumplimiento de esta condición por cuanto, al observar la extensión de los mismos es claro que, no se da especialmente en los hechos 15, 18, 19, 23, 26 y 27 de la demanda.

Por otra parte, si esto no fuere suficiente, también es clara la existencia de una indebida acumulación de pretensiones por cuanto, expone en dicho acápite la existencia de cuatro (4) pretensiones principales que al observarse, salta a la vista que solamente es una pretensión principal y tres consecuenciales por ende, no respeta la condición establecida en el artículo 88 del CGP dado que, al eliminar la primera pretensión, todas las demás quedan sin efecto por cuanto, no constituyen declaraciones y/o condenas de manera principal sino que dependen de otra.

## **EXCEPCIONES DE MÉRITO – DE FONDO**

### **1. AUSENCIA DE ACTOS CONDUCENTES, PERTINENTES Y ÚTILES PARA DEMOSTRAR POSESIÓN**

Sea lo primero manifestar al Honorable Juez que, la persona jurídica demandante no aporta ningún elemento probatorio tendiente a demostrar fehacientemente y sin que exista lugar a dudas que como sin sustento alguno afirma, es el poseedor de una supuesta segregación del inmueble con matrícula inmobiliaria No. 307-47385 de propiedad de mi poderdante, desconociendo que se encuentra probado con los mismos argumentos y pruebas aportadas por el demandante la ausencia de la mencionada posesión por cuanto;

Primero, existe un reconocimiento claro, fehaciente y sin que exista lugar a dudas del dominio que sobre el inmueble respecto del cual invoca la supuesta posesión, esto se observa en el hecho vigésimo de la demanda en el que, expone lo siguiente;

***“Los señores SOCIEDAD ALIANZA FIDUCIARIA S.A. COMO VOCERA Y ADMINISTRADORA DEL PATRIMONIO AUTONOMO FIDEICOMISO TERRALONGA RICAURTE, propietarios del inmueble en mención...”***

Por ende, a la luz del artículo 193 del Código General del Proceso, lo expuesto por el apoderado judicial en la demanda valdrá como confesión y, con la afirmación expuesta es totalmente claro, el reconocimiento a mi poderdante como propietario del inmueble sobre el cual invoca la supuesta posesión.

*inmueble en mención...”* claramente existe un reconocimiento de dominio ajeno en la demanda por ende, solicito dar aplicación a lo previsto en la citada normatividad con las consecuencias que de ella se desprenden. Además con este hecho, se refuta también el hecho undécimo por lo que, se solicita a su Señoría lo tenga en cuenta.

20/1

Segundo, de conformidad con lo dispuesto en el artículo 375 numeral 4, sobre los bienes cuyo propietario así como también aquellos que se encuentran bajo la administración de entidades estatales, no es posible ejercer posesión y como consecuencia de ello, no es viable la declaración de pertenencia respecto de los mismos, así las cosas, debido a la imposición de las diferentes medidas cautelares efectuadas sobre el predio objeto de litigio que han dado origen a limitaciones en el ejercicio del derecho de dominio por los diversos propietarios del predio, las cuales han sido impuestas por Entidades del Estado como son Direcciones, Secretarías, Alcaldías y Juzgados, esto impide claramente que se pueda ejercer cualquier acto de posesión sobre las mismas, esta circunstancia se encuentra plenamente probada al realizar una simple lectura del Certificado de Tradición y Libertad del Inmueble aportado por el mismo demandante en el que, se observa claramente que, primero, el 27 de septiembre de 2006 la Subdirección de Control de Vivienda de Bogotá al momento de imponer una medida cautelar de embargo, tomó posesión del predio, sin que hubiera existido oposición alguna por los ahora demandantes (Anotación No. 7); segundo, el Departamento Administrativo Nación Bogotá desde el 11 de agosto de 1997 impuso como medida cautelar una agencia especial sobre el predio ocasionando la obligación de los registradores de abstenerse de imponer y/o cancelar gravámenes respecto al predio (Anotación 8) sin que tampoco existiera oposición alguna por los demandantes; tercero, una medida cautelar dentro de un proceso ejecutivo mixto por parte del Juzgado 004 Civil del Circuito de Bogotá (Anotación 17) sin que se hubiera ejercido oposición alguna por los ahora demandantes.

Con fundamento en lo antes expuesto y que era de reconocimiento público así como también de conocimiento de los demandantes puesto que sobre ello, se pronuncia en el hecho 26 de la demanda, era claro que, no podían ejercer posesión alguna por cuanto, la posesión se ejercía por la autoridad que había impuesto la medida cautelar quien al imponerla tomaba posesión del bien objeto de litigio, sin que nunca hubiera existido oposición alguna por parte de los ahora demandantes, que como claramente se ha expuesto a lo largo de este escrito, que estas personas si es que en algún momento ejercieron una supuesta posesión, esta fue ejercida de forma clandestina siendo conocida únicamente por los miembros de la copropiedad más aun cuando se destaca que en ninguna de estas actuaciones, se ejerció oposición alguna por parte de ellos.

Así las cosas, los actos de señor o dueño deben extrapolarse, darse a conocer, impedir que sobre sus bienes se ejerza cualquier tipo de derecho o control diferente al permitido por ellos, situación que en el presente caso, nunca se dio por cuanto; primero, permitieron voluntariamente la imposición de un sin número de medidas cautelares en contra del predio sobre el cual supuestamente invocan tener algún derecho; segundo, nunca dieron a conocer a terceros la supuesta calidad de poseedores que argumentan tener sin fundamento por cuanto, las actuaciones se circunscriben única y exclusivamente al círculo de la copropiedad pero, nunca frente a terceros ajenos a la misma; tercero, existe una aceptación expresa del dominio que mi poderdante ejercer sobre el predio y; cuarto, legalmente no podían ejercer posesión sobre un predio por cuanto, la ley expresamente excluye dicha posibilidad frente a éste tipo de inmuebles.

Con fundamento en lo antes expuesto, solicito respetuosamente a su Señoría, declare la prosperidad de la presente excepción y como consecuencia de ello, denigüe todas y cada una de las pretensiones del demandante.

## **2. ADMINISTRACIÓN PÚBLICA DEL INMUEBLE – IMPOSIBILIDAD PARA EJERCER POSESIÓN SOBRE ÉSTE - ARTÍCULO 375 #4 CGP**

Es claro que, el primer propietario del inmueble sobre el cual se pretende la posesión, se trataba de una sociedad que se encontraba bajo la administración de un agente especial del Estado al existir una intervención forzosa de la persona jurídica por ende, al encontrarse bajo la administración del Estado, la ley expresamente prohíbe que se pueda ejercer posesión sobre éste tipo de bienes, es más nuevamente se destaca que, nunca existió oposición alguna por parte de los demandantes en la imposición de estas medidas, las cuales de conformidad con lo expuesto por el mismo demandante en la demanda, eran de su pleno conocimiento. Siendo una obligación legal de todos los agentes especiales interventores, tomar posesión de todos y cada uno de los bienes de la sociedad intervenida, circunstancia que efectivamente sucedió en el presente caso, sin que se presentará oposición alguna.

El artículo 375 numeral 4 del CGP expresamente prohíbe la posibilidad de iniciar procesos de pertenencia sobre inmuebles del Estado o que se encuentren bajo su administración, si esto no fuere suficiente, nos permitimos llamar la atención a su Señoría respecto a la normatividad legal vigente desde 1994 a la fecha respecto a la intervención forzosa de Sociedades por parte de Entidades Públicas en las que claramente se observa que, cuando es nombrado un agente especial, éste lo primero que debe hacer es tomar posesión de todos y cada uno de los bienes de la sociedad intervenida, los cuales al ser una intervención estatal, quedan bajo la administración pública por ende, sacan a esos bienes del mercado ocasionando que, no sea posible ejercer posesión alguna respecto a los mismos, estas intervenciones y medidas adoptadas por diversas entidades, eran de conocimiento de los demandantes como claramente obra en la demanda y, se encuentra plenamente probado que, no ejercieron oposición alguna al respecto lo que quiere decir, es que existe un reconocimiento de dominio ajeno del bien cuya supuesta posesión invocan.

Por otra parte, es importante destacar que si bien la sociedad se encontraba intervenida, también era y actualmente sigue siendo objeto de liquidación por ende, como es de su conocimiento, en el proceso de liquidación se lleva a cabo un inventario de bienes los cuales pasan a integrar el haber social a liquidar por ende, es claro que, si los demandantes ostentaban algún derecho, tuvieron la oportunidad de solicitar la exclusión del bien alegando el supuesto derecho que argumentan actualmente pero, no lo hicieron y tampoco se hicieron parte del mismo por ende, se encuentra plenamente probado nuevamente la omisión de la realización de actos como señor o dueño así como también el reconocimiento de dominio ajeno al permitir que el inmueble fuera incorporado en la masa a liquidar y que, fruto de la liquidación fuese vendido a un tercero que para el caso que nos ocupa es nuestro poderdante.

Con fundamento en lo antes expuesto, solicito respetuosamente a su Señoría, declare la prosperidad de la presente excepción y como consecuencia de ello, deniegue todas y cada una de las pretensiones del demandante.

### 3. DEL RECONOCIMIENTO EXPRESO DE DOMINIO AJENO EN LA DEMANDA

Con el debido respeto, llamo la atención a su Señoría frente a lo dispuesto en el artículo 193 del Código General del Proceso

*"Artículo 193. Confesión por apoderado judicial. La confesión por apoderado judicial valdrá cuando para hacerla haya recibido autorización de su poderdante, la cual se entiende otorgada para la demanda y las excepciones, las correspondientes contestaciones, la audiencia inicial y la audiencia del proceso verbal sumario. Cualquier estipulación en contrario se tendrá por no escrita."*

Así las cosas, debido a que, en el hecho vigésimo de la demanda, el apoderado judicial del demandante expuso;

212

***“Los señores SOCIEDAD ALIANZA FIDUCIARIA S.A. COMO VOCERA Y ADMINISTRADORA DEL PATRIMONIO AUTONOMO FIDEICOMISO TERRALONGA RICAURTE, propietarios del inmueble en mención...”***

Y, debido a que, él contaba con autorización del poderdante para presentar la demanda, se encontraba plenamente autorizado para confesar a nombre del demandante más aun cuando, su Señoría, le reconoció expresamente personería para actuar a nombre del demandante en éste proceso, así las cosas, es claro que, al momento de exponer la expresión citada anteriormente, efectivamente reconoció el dominio de mi poderdante respecto al inmueble objeto de litigio.

Con fundamento en lo antes expuesto, solicito respetuosamente a su Señoría, declare la prosperidad de la presente excepción y como consecuencia de ello, denigüe todas y cada una de las pretensiones del demandante.

#### **4. INEXISTENCIA DE VALOR PROBATORIO DE LOS ELEMENTOS APORTADOS POR EL DEMANDANTE PARA PROBAR LA SUPUESTA POSESIÓN EJERCIDA – DE LA POSESIÓN CLANDESTINA**

El objetivo de la presente excepción tiene como fin, probar efectivamente que, los elementos aportados por el demandante para probar una supuesta posesión ejercida por ellos respecto del inmueble objeto de litigio, carecen de total valor probatorio por cuanto; primero, aportan unas supuestas actas de consejo y de asamblea del Condominio con el fin de dar cuenta de unas supuestas inversiones realizadas dentro del predio pero, estas no cumplen lo establecido en la Propiedad Horizontal (Ley 675 de 2001 Artículo 47) por cuanto, en ellas se debe expresar si la asamblea fue ordinaria o extraordinaria, la forma de convocatoria, el orden del día, el nombre y calidad de cada uno de los asistentes así como su unidad privada y el coeficiente que ostenta así como los votos emitidos en cada caso, por ende, al observar lo aportado es claro que no reúnen los requisitos es más, tampoco obra la constancia de la fecha y lugar de publicación de la misma, una vez fue realizada, así las cosas, al no contar con los requisitos que la ley exige para ello, no pueden ser consideradas como tal por ende, carecen de valor probatorio.

Por otra parte, de conformidad con lo establecido en el Estatuto Tributario así como por las directrices de la DIAN y la Junta Nacional de Contadores, los libros de contabilidad en los que obran los movimientos contables de la Copropiedad debían ser reportados ante la DIAN por ende, como el demandante aporta supuestos pagos los cuales, se desconoce si efectivamente esos pagos se hicieron por parte de la Copropiedad, se registraron y como consecuencia de ello, fueron debidamente reportados a la DIAN; tampoco pueden ser objeto de prueba por cuanto, no reúne los requisitos previstos en la ley frente al reporte que dichos pagos deben tener.

Finalmente, como se ha expuesto de form reiterada, es claro que, los demandantes nunca han ejercido posesión, ni han efectuado actos de señor o dueño del inmueble sobre el cual invocan el derecho sin tener ningún fundamento; esto es claro por cuanto, no se han opuesto a múltiples limitaciones y afectaciones que se han impuesto sobre el inmueble, ni tampoco se han mostrado como poseedores a terceros ajenos a la Copropiedad, esto se prueba simplemente verificando los argumentos expuestos en la demanda ya que, se circunscriben únicamente a la supuesta administración de la copropiedad, nunca respecto a terceros ajenos a la misma, es más los testigos son miembros de la copropiedad por ende, tienen un interés directo en las resultas del proceso por ende, me permito tacharlos en atención a la falta de imparcialidad que sobre ellos se imputa, a la luz del artículo 211 del CGP, como los actos de señor o dueño deben extrapolarse, darse a conocer, impedir que sobre sus bienes se ejerza cualquier tipo de derecho o control

23/1

diferente al permitido por ellos, situación que en el presente caso, nunca se dio por cuanto; primero, permitieron voluntariamente la imposición de un sin número de medidas cautelares en contra del predio sobre el cual supuestamente invocan tener algún derecho; segundo, nunca dieron a conocer a terceros la supuesta calidad de poseedores que argumentan tener sin fundamento por cuanto, las actuaciones se circunscriben única y exclusivamente al círculo de la copropiedad pero, nunca frente a terceros ajenos a la misma; tercero, existe una aceptación expresa del dominio que mi poderdante ejercer sobre el predio y; cuarto, legalmente no podían ejercer posesión sobre un predio por cuanto, la ley expresamente excluye dicha posibilidad frente a éste tipo de inmuebles.

Con fundamento en lo antes expuesto, solicito respetuosamente a su Señoría, declare la prosperidad de la presente excepción y como consecuencia de ello, deniegue todas y cada una de las pretensiones del demandante.

#### **5. EXCEPCIÓN GNERICA**

Respetuosamente solicito a su Señoría en caso de encontrar probada una excepción diferentes a las aquí expuestas, se emita la declaración correspondiente y como consecuencia de ello, se proceda a negar las pretensiones expuestas en la demanda.

#### **IV. PRUEBAS**

Solicito a su Señoría con el mayor respeto que tenga como pruebas los siguientes elementos probatorios al igual que, lo argumentado en todo el libelo de contestación y las pruebas aportadas por el demandante en las que, sustenté las afirmaciones de la contestación;

##### **DOCUMENTALES**

Certificado de Tradición y Libertad del Inmueble con Matricula Inmobiliaria No. 307-47385

##### **INTERROGATORIO DE PARTE**

Con todo respeto, solicito a su Señoría, decrete la práctica de interrogatorio de parte al demandante, que al ser una persona jurídica, deberá surtirse por parte del señor MIGUEL ARTURO RINCON ARTUNDUAGA en calidad de Representante Legal del Condominio y/o por quien haga sus veces, quienes lo deberán absolver bajo la gravedad del juramento, cuestionario que personalmente formularé sobre los hechos de la demanda, documentos aportados y contestaciones de demanda efectuada por ende, solicito respetuosamente a su Señoría se sirva fijar fecha y hora para el mismo.

##### **TESTIMONIALES**

Solicito se sirva decretar el testimonio de los señores;

CARLOS ALBERTO VALDERRAMA identificado con Cédula de Ciudadanía No. 79411933 y domiciliado en la Carrera 13 #97-76 Oficina 501 Bogotá D.C., quien fue el estructurador del negocio fiduciario que dio lugar a la adquisición del predio por parte de mi poderdante.

259  
/

EDGAR AUGUSTO RIOS CHACON identificado con Cédula de Ciudadanía No. 19263495, domiciliado en la Carrera 13 No. 75-20 Oficina 504, quien era el agente liquidador de la sociedad INVERSIONES TORRALONGA PROYECTO RICAURTE LTDA EN LIQUIDACIÓN FORZOSA ADMINISTRATIVA al momento de la adquisición del predio por parte de mi poderdante.

## OFICIOS

Con el fin de probar lo afirmado durante todo el presente escrito así como también, refutar lo expuesto por el demandante solicito con el mayor respeto a su Señoría que;

Se Oficie a INVERSIONES TORRALONGA PROYECTO RICAURTE LTDA EN LIQUIDACIÓN FORZOSA ADMINISTRATIVA con el fin de que,

1. Remita copia del Acto Administrativo y/o Acta por medio de la cual se ordenó la liquidación forzosa administrativa de la sociedad
2. Certifique si cuando la sociedad entró en liquidación forzosa, el agente liquidador tomó posesión del predio objeto de litigio
3. Certifique si el predio objeto de litigio pertenecía y/o fue considerado como activo de la sociedad al momento de la composición del haber social para la liquidación
4. Certifique si, ha existido alguna comunicación por parte del Condominio Terralonga P.H. con nit 808001175-6 en la que se haya opuesto a la práctica de las medidas cautelares libradas en contra del inmueble argumentado la calidad de poseedores; en caso afirmativo, remita copia de la misma y certifique la fecha en la que fue radicada.

Se Oficie a la Subdirección de Control de Vivienda del Departamento Técnico Administrativo del Medio Ambiente DAMA (Bogotá) hoy, Secretaría Distrital del Habitat de Bogotá y/o quien haga sus veces con el fin de que,

1. Remita Copia del Oficio 5349 del 27 de septiembre de 2006 por medio del cual se decretó un embargo sobre el bien objeto de litigio
2. Certifique si contra la Sociedad INVERSIONES TORRALONGA PROYECTO RICAURTE LTDA EN LIQUIDACIÓN FORZOSA ADMINISTRATIVA NIT 800129078-1 se ha iniciado algún proceso de investigación en su contra, en caso afirmativo;

Remita copia del proceso, indicando si sobre el predio objeto de litigio se libró alguna medida cautelar que involucraba la toma de posesión del mismo  
Certifique, si ha existido alguna comunicación por parte del Condominio Terralonga P.H. con nit 808001175-6 en la que se haya opuesto a la práctica de las medidas cautelares libradas en contra del inmueble argumentado la calidad de poseedores; en caso afirmativo, remita copia de la misma y certifique la fecha en la que fue radicada.

Se Oficie a la Alcaldía Mayor de Bogotá con el fin de que;

Certifique si contra la Sociedad INVERSIONES TORRALONGA PROYECTO RICAURTE LTDA EN LIQUIDACIÓN FORZOSA ADMINISTRATIVA NIT 800129078-1 se ha iniciado algún proceso de investigación en su contra o librado alguna medida cautelar y en caso afirmativo;

Remita copia del proceso, indicando si sobre el predio objeto de litigio se libró alguna medida cautelar que involucraba la toma de posesión del mismo  
Certifique si ha existido alguna comunicación por parte del Condominio Terralonga P.H. con nit 808001175-6 en la que se haya opuesto a la práctica de las medidas cautelares libradas en contra del inmueble argumentado la calidad de poseedores; en caso afirmativo, remita copia de la misma y certifique la fecha en la que fue radicada.

Se Oficie al CONDOMINIO TERRALONGA P.H. NIT 808001175-6 con el fin de que;  
Remita Copia de la Escritura Pública No. 4504 del 19 de agosto de 1994 por medio del cual, se construyó dicha copropiedad y fue sometido al Régimen de Propiedad Horizontal

Remita copia del acta de entrega del Condominio por parte del Constructor del mismo

Certifique si los coeficientes pertenecientes a las unidades que constituyen la copropiedad al tenido algún aumento desde el momento en que se hizo entrega del Condominio, en caso afirmativo, informe la causa y certifique si esto fue informado a Catastro

Se Oficie a la Secretaría de Hacienda del Municipio de Ricaurte (Cundinamarca) con el fin de que;

Certifique si contra la Sociedad INVERSIONES TORRALONGA PROYECTO RICAURTE LTDA EN LIQUIDACIÓN FORZOSA ADMINISTRATIVA NIT 800129078-1 se ha iniciado algún proceso de investigación en su contra o librado alguna medida cautelar y en caso afirmativo;

Remita copia del proceso, indicando si sobre el predio objeto de litigio se libró alguna medida cautelar que involucraba la toma de posesión del mismo

Certifique si ha existido alguna comunicación por parte del Condominio Terralonga P.H. con nit 808001175-6 en la que se haya opuesto a la práctica de las medidas cautelares libradas en contra del inmueble argumentado la calidad de poseedores; en caso afirmativo, remita copia de la misma y certifique la fecha en la que fue radicada.

Se Oficie a la Oficina de Catastro adscrita a la Alcaldía Municipal de Ricaurte (Cundinamarca) con el fin de que;

Certifique el área total declarada que compone el Condominio TERRALONGA P.H. NIT 808001175-6

Se Oficie a la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos con el fin de que,  
Remita Copia de las comunicaciones que dieron origen a las Anotaciones No. 2, 4, 5, 7-12, 14, 17 y 18 dentro del Certificado de Tradición y Libertad del Inmueble con Matricula Inmobiliaria 307-47385

Se Oficie al Juzgado 4 Civil del Circuito con el fin de que,  
Certifique si dentro del Proceso No. 2016-511 de INVERSIONES TORRELONGA PROYECTO RICAURTE LTDA EN LIQUIDACIÓN FORZOSA ADMINISTRATIVA contra mi poderdante y MARCO PROMOTORA INMOBILIARIA S.A.S.,

Se libró alguna medida cautelar que involucrara el Inmueble con Matricula Inmobiliaria 307-47385, en caso afirmativo, informe cuál o cuáles medidas se practicaron, por quién se practicaron y en qué fecha se hicieron.

Ha existido alguna comunicación por parte del Condominio Terralonga P.H. con nit 808001175-6 en la que se haya opuesto a la práctica de las medidas cautelares libradas en contra del inmueble argumentado la calidad de poseedores; en caso afirmativo, remita copia de la misma y certifique la fecha en la que fue radicada.

Las presentes solicitudes de oficiar buscan demostrar sin que haya lugar a dudas que, se han practicado en debida forma medidas cautelares en contra del predio sin oposición alguna por parte de los demandantes, lo que demuestra que efectivamente siempre ha existido un reconocimiento de dominio ajeno y, mi poderdante siempre ha ejercido el pleno dominio del predio objeto de litigio.

V. ANEXOS

256

Los Documentos aludidos como pruebas documentales y el poder respectivo que me faculta para actuar dentro del presente proceso.

### VI.- NOTIFICACIONES

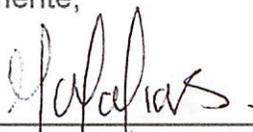
Los demandantes y sus apoderado en la dirección expuesta como domicilio para las notificaciones del Despacho.

Mi poderdante en la Calle 119 A No, 70-95 Piso 1 y 2 de Bogotá; dirección de notificaciones electrónicas [ceo@jromeroasociados.com](mailto:ceo@jromeroasociados.com) y [jromeroasociados@gmail.com](mailto:jromeroasociados@gmail.com)

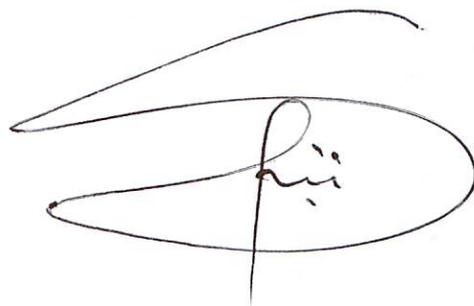
La suscrita apoderada, en mi domicilio profesional ubicado en la Carrera 11 B No. 77-44 Edificio Frontera Torre 2 Apto 805 Ibaguè (Tolima); dirección de notificaciones electrónicas [nataliabecerra-abogada@hotmail.com](mailto:nataliabecerra-abogada@hotmail.com)

Del Señor Juez con el mayor respeto.

Atentamente,



NATALIA BECERRA SALAZAR  
C.C No. 30'236.729 de Manizales  
T.P. No. 182.451 del H. C. S. de la J.



SEP 26 '19 PM 4:31  
JDO 2 CIVIL CTO GDOT  
ONERO: 7 folios

SEÑOR:  
JUEZ 2º. CIVIL DEL CIRCUITO DE GIRARDOT  
E.S.D.

RADICADO: 253073103002 **2017-00073** -00  
PROCESO: PERTNENCIA  
DEMANDANTE CONDOMINIO TERRALONGA  
DEMANDADO: SOCIEDAD ALIANZA FIDUCIARIA S.A.

ESPERANZA PERALTA TOVAR, abogada en ejercicio, identificada civil y profesionalmente como aparece al pie de mi firma, domiciliado y residente en Girardot, obrando en mi condición de Curadora Ad-Litem, de PERSONAS INCIERTAS E INDETERMINADAS, dentro del término de Ley, procedo a contestar demanda, en los siguientes términos:

**EN CUANTO A LOS HECHOS:**

**Para la presente contestación se tendrá en cuenta el escrito de reforma a la demanda, en cual se encuentran incluidos todos y cada uno de los hechos de la demanda original, así:**

AL NUMERAL 1 y 2: ES CIERTO. De acuerdo a lo establecido en el documento aportada con la subsanación de la demanda, Escritura 1760 del 3 de octubre de 2015.

AL NUMERAL 3: ES CIERTO PARCIALMENTE. De acuerdo con la documental aportada; en cuanto a la afirmación de INVERSIONES TERRALONGA PROYECTO RICAURTE LIMITADA Y ALIANZA FIDUCIARIA S.A., nunca han ostentado calidad de poseedores, NO CONSTA DEBE COMPROBARSE DENTRO DEL PRESENTE LITIGIO.

AL NUMERAL 4: NO CONSTA. QUE SE PRUEBE. Deberá comprobarse tanto por su extensión como linderos la plena identificación del predio pretendido en usucapición, tanto en cuanto a sus linderos especiales, así como la correlatividad con el predio de Mayor extensión denominado Lote 5.

AL NUMERAL 5: NO CONSTA. QUE SE PRUEBE. Se deberá comprobar con exactitud y determinar cuáles son las áreas privadas que se aluden fueron entregadas y cuales las zonas comunes que NUNCA FUERON ENTREGADAS, así como el terreno a usucapir a cuáles corresponden y si los hechos alegados como posesorios se han ejecutado de manera real y material sobre el predio pretendido.

AL NUMERAL 6 y 7: NO CONSTA. Se deberán comprobar tanto el corpus, es decir que el terreno pretendido si sea sobre el cual se ha ejercido los supuestos hechos posesorios en ejercicio del animus, para que se dé la pretendida prescripción adquisitiva de dominio.

AL NUMERAL 8: NO CONSTA. QUE SE PRUEBE.

AL NUMERAL 9: NO CONSTA. Debe probarse que las aludidas mejoras se hayan realizado sobre el predio a usucapir en a la presente demanda.

232

AL NUEMRAL 10: NO CONSTA. QUE SE PRUEBE.

AL NUEMRAL 11: NO CONSTA. QUE SE PRUEBE.

AL NUMERAL 12: NO CONSTA. ME ATENGO A LO QUE SE PRUEBE.

AL NUMERAL 13 Y 14: NO COSNTA. ME ATENGO A LO QUE SE PRUEBE.

AL NUMERAL 15: NO CONSTA. Todas y cada una de las afirmaciones realizadas deben comprobarse dentro del plenario.

AL NUMERAL 16: NO CONSTA. QUE SE PRUEBE.

AL NUMERAL 17: NO CONSTA. QUE SE PRUEBE.

AL NUMERAL 18: NO CONSTA. Todas y cada una de las afirmaciones realizadas deben comprobarse dentro del plenario.

AL NUMERAL 19: Se debe confirmar lo establecido en planos sobre el terreno, para confirmar si coincide tanto en extensión, colindancias y mejoras alegadas con el terreno pretendido en la presente prescripción adquisitiva de dominio.

AL NUMERAL 20:NO COSNTA. QUE SE PRUEBE

AL NUMERAL 21: NO CONSTA. Todas y cada una de las afirmaciones realizadas deben comprobarse dentro del plenario.

AL NUMERAL 22: NO CONSTA. Se debe probar los hechos alegados de posesión sobre el lote de terreno y sus mejoras, para que se configure toda la normatividad aludida, en este numeral por parte del apoderado de la parte demandante.

AL NUMERAL 23: NO CONSTA QUE SE PRUEBE.

AL NUMERAL 24: ME ATENGO A LO QUE SE PRUEBE.

AL NUMERAL 25: Todos y cada uno de los elementos que conforman la figura de la prescripción adquisitiva de dominio, descritos por el apoderado judicial en este numeral se deben probar plenamente, en caso contrario no procede la aplicación de la figura de la prescripción adquisitiva de dominio.

AL NUMERAL 26: NO CONSTA. Todas y cada una de las afirmaciones realizadas deben comprobarse dentro del plenario.

AL NUMERAL 27: NO CONSTA EN CUANTO A LOS HECHOS QUE SE NARRAN. Todos y cada uno de hechos descritos deben comprobarse dentro del plenario, para que se configuren de manera positiva las normatividad y jurisprudencia invocada por el apoderado judicial de la demandante, en caso contrario, es decir si no se comprueban los hechos narrados repetitivamente NO PROCEDERA LA DECLARACION DE PRESCRIPCION ADQUISITIVA DE DOMINIO.

232

**EN CUANTO A LAS PRETENSIONES:**

Solicito se nieguen o accedan de acuerdo a lo que se pruebe tanto en la inspección judicial, testimonial, y demás elementos probatorios aportados, dentro del presente proceso

**EXCEPCION INNOMINADA**

De acuerdo y en aplicación al art. 282 del C.G.P., ruego Señor Juez, en caso de que se llegare a observar alguna excepción, durante el trámite procesal, sea decretada.

**FUNDAMENTOS DE DERECHO**

Invoco como fundamento en derecho los Artículos 368 y sigs. C.G.P. Art. 370 Ibidem, Artículos 665, 669, 673, 946, 949, 950, 952, 957, 959, 966, 969 del Código Civil y demás concordantes, así como jurisprudencia aplicable.

**PRUEBAS**

Solicito se tengan todas y cada una de las aportadas y solicitadas con la demanda, así como las que se recauden dentro de la etapa probatoria, durante el trámite procesal.

**NOTIFICACIONES:**

La suscrita curadora, recibirá notificaciones al correo electrónico: esperanza0001@hotmail.com, celular 3153581859, o en la calle 16 No. 11-82 ofc. 313, edificio Colseguros, en el municipio de Girardot.

La demandante en la ya obrante en el expediente.

De la anterior forma y dentro del término legal dejo contestada la presente demanda.

Señor Juez, Atentamente,



ESPERANZA PERALTA TOVAR  
C. C. No. 39.754.057 de Bogotá  
T.P.No.83.495 C. S. Jra.

234

**2017-073- CONTESTACION CURADORA- PERTENENCIA.CONDOMINIO TERRALONGA-**

esperanza peralta tovar <esperanza0001@hotmail.com>

Mar 6/07/2021 8:10 AM

Para: Juzgado 02 Civil Circuito - Cundinamarca - Girardot <:02cctogir@cendoj.ramajudicial.gov.co>; esperanza peralta tovar <esperanza0001@hotmail.com>

📎 1 archivos adjuntos (129 KB)

2017-073- CONTESTACION CURADORA- PERTENENCIA.CONDOMINIO TERRALONGA-.pdf;

SEÑORES:

JUZGADO 2º. CIVIL DEL CIRCUITO DE GIRARDOT

E.S.D.

RADICADO: 253073103002 **2017-00073** -00

ADJUNTO AL PRESENTE ARCHIVO PDF, QUE CONTIENEN CONTESTACION DE DEMANDA COMO CURADORA.

Atentamente,

Esperanza Peralta Tovar  
CURADORA ASIGNADA  
Celular: 315 3581859

**Favor confirmar recibido.**

Gracias.

**!!EXCELENTE RESTO DE DIA!!**