



SEÑOR
JUEZ PRIMERO (1) CIVIL MUNICIPAL DE BOGOTÁ
cempl01bt@cendoj.ramajudicial.gov.co
E. S. D.

REFERENCIA : PROCESO VERBAL ESPECIAL DE PERTENENCIA
Radicación : 11001400300120200053900
DEMANDANTE : MARIO LOAIZA MARÍN - MARGARITA ROSA DE LA CUADRA VÁSQUEZ
DEMANDADO : SUPERCENTRO COMERCIAL MAICAO S.A. EN LIQUIDACIÓN

ASUNTO: CONTESTACIÓN DE DEMANDA

NICOLÁS GRAJALES CASTIBLANCO, vecino y domiciliado en esta ciudad, identificado con número de cédula 1019109333 de Bogotá D.C., T.P. 351.286 del C.S. de la J., con correo electrónico: nicolasgrajalescastiblanco@gmail.com, actuando como apoderado judicial de la sociedad comercial **SUPERCENTRO COMERCIAL MAICAO EN LIQUIDACIÓN**, constituida mediante Escritura Pública No. 2228, Notaría Séptima (7) de Bogotá, del 4 de mayo de 1994, inscrita el 10 de mayo de 1994 bajo el No. 447.118 del Libro IX, declarada disuelta y en estado de liquidación, mediante escritura pública No. 3153 de la Notaría Cuarenta y Siete (47) de Bogotá D.C., del 22 de diciembre de 2000, inscrita el 27 de diciembre de 2000 bajo el número 758247, del libro IX, según el Certificado de Existencia y Representación Lega, matrícula No. 00596105 del 10 de mayo de 1994, con domicilio societario en esta ciudad, identificada con el Nit. 800.228.970-1, representada legalmente por el liquidador **FABIO GUILLERMO LEON LEON**, vecino y domiciliado en Bogotá D.C., identificado con número de cédula 80.407.979 de Bogotá D.C., me permito presentar ante su Despacho escrito de contestación y proposición de excepciones a la demanda radicada por el señor **MARIO LOAIZA MARÍN** y la señora **MARGARITA ROSA DE LA CUADRA VÁSQUEZ**, igualmente mayores de edad, domiciliados y residentes en Puerto de la Cruz España, de paso por Barcelona, identificados con las cédulas de ciudadanía con números 19.469.973 de Bogotá y 51.580.288 de Bogotá, respectivamente, en contra de mi representada, de la siguiente manera.

I. **PRONUNCIAMIENTO EXPRESO SOBRE LAS PRETENSIONES DE LA DEMANDA**

PRETENSIONES PRIMERA, SEGUNDA y TERCERA: Me opongo a todas y cada una de las pretensiones, en tanto que la sociedad a la cual represento, no sólo enajenó el local al que hace referencia la apoderada de la parte demandante, mediante contrato compraventa perfeccionado a través Escritura Pública No. 1138, con fecha de otorgamiento 7 de mayo de 1998, de acuerdo con lo siguiente:

PROPIETARIO	No. ESCRITURA	FECHA	NOTARIA	LOCAL	#MATRICULA INMOBILIARIA
AURELIO ANTONIO VALENCIA CARDONA	1138	05/07/1998	47 de Bogotá D.C.	2134	050-20238972

Sino que también presentó demanda con identidad de sujetos, objeto y pretensiones, tal y como consta en el proceso 2017-1130, el cual tiene fallo ejecutoriado en segunda instancia y por tanto pasó a ser *cosa juzgada*.

II. PRONUNCIAMIENTO EXPRESO SOBRE LOS HECHOS DE LA DEMANDA

AL HECHO PRIMERO: Este hecho no me consta, toda vez que Súper Centro Comercial Maicao, vendió el bien inmueble pretendido en el año 1998 mediante escritura pública No. 1138 del 7 de mayo de 1998.

AL HECHO SEGUNDO: Este hecho no me consta, me atengo a lo que se pruebe dentro de la demanda.

AL HECHO TERCERO: Este hecho no me consta, me atengo a lo que se pruebe dentro del proceso.

AL HECHO CUARTO: Es parcialmente cierto, por cuanto que está pretendiendo con esta demanda es revivir oportunidades procesales agotadas, con fallos judiciales que se encuentran debidamente ejecutoriados y pasaron a ser cosa juzgada.

AL HECHO QUINTO: No me consta. Me atengo a lo que se pruebe en el proceso.

AL HECHO SEXTO: No me consta y de acuerdo con el fallo del proceso No. 2017-1130, no se logró demostrar la alegada posesión.

AL HECHO SÉPTIMO: No me consta.

AL HECHO OCTAVO: No me consta.

AL HECHO NOVENO: No me consta.

AL HECHO DÉCIMO: No me consta, me atengo a lo que se pruebe dentro del proceso.

III. HECHOS DE LA PRESENTE CONTESTACIÓN DE LA DEMANDA

PRIMER HECHO: El inmueble pretendido por los accionantes fue objeto de contrato de compraventa celebrado el 7 de mayo de 1998, mediante escritura pública No. 1138, teniendo como vendedor a Súper Centro Comercial Maicao S.A., y como comprador al señor Aurelio Antonio Valencia Cardona.

SEGUNDO HECHO: Mi representada, desde de la fecha en que celebró compraventa, no ha tenido conocimiento de ningún cambio de propietario y/o poseedor.

TERCER HECHO: Sobre el hecho posesorio a mi representada no le consta por cuanto no conoce al demandante.

CUARTO HECHO: Las pretensiones de la presente demanda, ya habían sido objeto de discusión dentro de la acción declarativa verbal especial de pertenencia, 2017-1130, con fallo en segunda instancia, por lo cual pasó a ser *cosa juzgada*.

IV. EXCEPCIONES DE MÉRITO

IV.I EXCEPCION DE FONDO DE COSA JUZGADA AL EXISTIR SENTENCIA DEBIDAMENTE EJECUTORIADA:

El Artículo 303 del Código General del Proceso, establece que el proceso contencioso tiene COSA juzgada (...) “*siempre que el nuevo proceso verse sobre el mismo objeto, se funde en la misma causa que el anterior y entre ambos procesos haya identidad jurídica de partes*”.

Existe, como antecedente, una Litis entre las partes, **Demandante(s):** Margarita Rosa de la Cuadra y Mario Loaiza Marín **Demandado:** Supercentro Comercial Maicao S.A. en Liquidación, a través del proceso declarativo verbal especial de pertenencia, adelantado en primera instancia por el Juzgado Séptimo (7) Civil Municipal de Bogotá y en segunda instancia por el Juzgado 21 Civil del Circuito de Bogotá D.C., hasta obtener sentencia.

PROCESO 2017-1130		PROCESO 2020-00539	
OBJETO	Local 2134 del Super Centro Comercial Maicao S.A. en Liquidación	OBJETO	Local 2134 del Super Centro Comercial Maicao S.A. en Liquidación
CAUSA	Prescripción extraordinaria de dominio por el paso del tiempo	CAUSA	Prescripción extraordinaria de dominio por el paso del tiempo
PARTES	Margarita Rosa de la Cuadra - Mario Loaiza Marín Vs. Super Centro Comercial Maicao en L.	PARTES	Margarita Rosa de la Cuadra - Mario Loaiza Marín Vs. Super Centro Comercial Maicao en L.

Lo anterior se corrobora en el **HECHO CUARTO**, en su párrafo final manifiesta la apoderada de los demandantes, de manera inequívoca, la presencia de la *cosa juzgada*, configurándose una **CONFESIÓN POR APODERADO JUDICIAL**, prevista en el Artículo 193 del C.G.P., como quiera que el articulado señala que “*La confesión del apoderado judicial valdrá cuando para hacerla haya recibido autorización de su poderdante, la cual se entiende otorgada para la demanda y las excepciones...*”, tal como se pasa a transcribir, del mencionado hecho de la demanda, a continuación:

“Debo manifestar al Juzgado, que el proceso 2017-1130 que curso ante el Juzgado Séptimo Civil Municipal de Bogotá, se adelantaron y agotaron todas y cada una de las etapas procesales y requisitos exigidos por la ley, el cual el fallo fue adverso a las prensiones de los demandantes por la carencia de testimonios, pues como se observa se recepcionó un único testimonio que no surtió los efectos requeridos, pues declaro solo la existencia del contrato de administración del local suscrito entre los demandantes y el declarante y como se evidencia el Señor Aurelio Valencia igualmente no compareció a la audiencia a rendir su testimonio”

Acorde con la Jurisprudencia, deben configurarse tres elementos a efectos de determinar la presencia de la *cosa juzgada*:

- A) *Eadem res* (Objeto)
- B) *Eadem causa pretendi* (Causa).

C) *Eadem conditio personarum* (Partes).

EL OBJETO: De las pretensiones, se colige, que persiguen el mismo bien inmueble reclamado en el proceso 2017-1130, objeto, sobre el cual se acude ante la vía judicial para que por el paso del tiempo le sea declarada la prescripción en favor de los demandantes, reconociendo el derecho real de dominio sobre el local número 2134 que hace parte de la Súper Bodega Maicao-Propiedad Horizontal, ubicado en la Carrera 45A No. 197-75.

LA CAUSA: Que atiende a los hechos, no obstante, pese a tener algunas variaciones como consecuencia de la nueva prueba extraprocésal que pretenden hacer valer en este contencioso para subsanar su imposibilidad de probar allende del mencionado proceso de pertenencia (2017-1130) en el cual se falló en favor de mi representada; por tanto de ninguna forma, esto no desnaturaliza la identidad en el presente elemento (la causa), al tratarse de eventos sobrevinientes, y de actos jurídicos sucedidos con posterioridad a los fallos previstos en primera y segunda instancia, por cuanto qué, los accionantes buscan de manera desesperada el reconocimiento del derecho real de dominio, que no les asiste por efectos de la ley procesal colombiana.

IDENTIDAD DE LAS PARTES: El litigio 2017-1130 tuvo como extremos procesales idénticos, al señora Margarita Rosa de La Cuadra y el Señor Mario Loaiza Marín los demandantes en contra de mi representada.

En consonancia con los señalados elementos para la configuración de la *cosa juzgada*, la Corte Suprema de Justicia ha señalado en Providencia STC18789 de 2017:

“...el aludido fenómeno se estructura exactamente con los tres mismos elementos que señalaron los juristas y legisladores romanos, a saber: eadem res (objeto), eadem causa petendi (causa), eadem conditio personarum (partes), presupuestos que traducidos literalmente forman la primera sección del artículo 303 de la Ley de Enjuiciamiento Civil vigente, a cuyo tenor:

“La sentencia ejecutoriada proferida en proceso contencioso tiene fuerza de cosa juzgada siempre que el nuevo proceso verse sobre el mismo objeto, se funde en la misma causa que el anterior y entre ambos procesos haya identidad jurídica de partes (...)” (Resaltos para destacar).

Los dos primeros, vale decir, el objeto y la causa, configuran, bien es sabido, los límites objetivos de la res iudicata; el último, el subjetivo, la semejanza de partes.”

Por todo lo anterior, no deben, ni pueden prosperar las pretensiones del accionante y sí, por otro lado, otorgar su Despacho la **Sentencia Anticipada** sobre el presente asunto, al configurarse los requisitos *in iure* e *in factis* previstos en el Artículo 278 del Código General del Proceso para la *cosa juzgada*, al concluirse, incluso del mismo texto de la presente demanda y de los medios de defensa ejercidos por el suscrito, que los accionantes presentan identidad en la causa, el objeto y las partes; los demandantes, buscan el reconocimiento de un derecho que ya había sido negado por esta vía, implicando así un desgaste procesal innecesario al aparato jurisdiccional colombiano.

Configurándose los requisitos y argumentos planteados en esta excepción de fondo, tal como se pasó a mostrar, solicito al Despacho se declare probada la excepción de *cosa juzgada* en cumplimiento al Artículo 303 del Código General del Proceso y dicte Sentencia Anticipada Total, prevista en el Artículo 278 numeral tercero de esa misma normativa.

IV. II. EXCEPCION INNOMINADA O GENÉRICA

En virtud del alcance del principio de búsqueda de la verdad formal en materia de excepciones, frente a los poderes oficiosos del Juez en necesario afirmar que lo fundamental no es la relación de los hechos que configuran una determinada excepción, sino la prueba de los mismos, por ende, si el Juez encuentra dentro del proceso hechos que constituyen una excepción sírvase reconocerlas oficiosamente y declararlas probadas en la sentencia.

V. PETICIONES

Solicito al señor(a) Juez, una vez prosperen los medios de defensa ejercidos por el suscrito apoderado, lo siguiente:

- I) Declarar la *cosa juzgada*, dentro del presente litigio, en los términos del Artículo 303 del Código General del Proceso.
- II) En consecuencia, negar las pretensiones de los demandantes.
- III) Se condene en costas a la parte demandada.

VI. FUNDAMENTOS Y RAZONES DE DERECHO

Código Civil Colombiano, Código General del Proceso, Jurisprudencia: Sentencia de la Corte Suprema de Justicia STC18789 de 2017.

VII. PRUEBAS

Además de las que reposan en el proceso, solicito se tenga en cuenta las siguientes:

DOCUMENTALES:

- I) Copia de la Escritura Pública No. 1138 del 7 de mayo de 1998, correspondiente a la compraventa del bien inmueble objeto del litigio.

VII.I. OPOSICION A PRUEBA DOCUMENTAL

El *onus probandi* impone la carga al accionante, por tanto los medios de prueba de los que quiere valerse deberían cumplir los requisitos consagrados en el C.G.P., so pena de sufrir rechazo en consonancia del Art. 168 de esa misma normatividad, al incumplir con los requisitos de conducencia, pertinencia y utilidad.

Siendo estas las características que han de cumplir las pruebas que se aporten al proceso, debe resaltarse la carencia en la idoneidad probatoria que presenta el accionante al respecto; primero, la escritura No. 1238 del 18 de agosto de 1994, correspondiente a la venta y desglobe entre la Sociedad San José Sayer Mejía & Compañía S. en C., como vendedor a la Sociedad Súper Centro Comercial Maicao

S.A., elemento probatorio que no tiene relación con la posesión que pretenden hacer valer.

Segundo, tampoco se avizora la prueba del supuesto contrato de arrendamiento dentro del archivo electrónico del cual se le corrió traslado a la parte demandada y la notificación del 292 C.G.P., por tanto, si bien fue relacionada en el acápite de pruebas documentales, no fue ni siquiera anexada, a lo cual su Despacho no debe proceder a valorarla dentro del presente proceso.

Al existir carencia probatoria, no puede valorarse el presente asunto en favor del accionante y de continuar adelante con este proceso, debe advertirse el mismo designio del Juez en la providencia del 2017-1130, por la cual se resolvió el destino del objeto en litigio en favor de mi representada, respecto del derecho real de dominio.

En suma las señaladas pruebas, no cumplen con los requisitos de conducencia, pertenencia y utilidad, si lo que persiguen los accionantes, es la existencia de un derecho real de dominio, que como se ha venido señalando, no les asiste.

ANEXOS

- I) Certificado de Existencia y Representación Legal de la Sociedad Demandada.
- II) Copia de la cédula de ciudadanía del Representante Legal de la Sociedad demandada.
- III) Poder debidamente conferido.

VIII. NOTIFICACIONES

El Representante Legal y Liquidador de la sociedad demandada, recibirá notificaciones en el correo electrónico fabioleon@leonasociados.com.co, teléfono 6018080 extensión 113 y en la Calle 94 No. 13-33, Barrio Chicó Norte en la ciudad de Bogotá D.C.

El suscrito apoderado de la parte demandada, recibirá notificaciones en el correo electrónico nicolasgrajalescastiblanco@gmail.com, teléfono 6018080 extensión 111 o 114 y en la Calle 94 No. 13-33, Barrio Chicó Norte en la ciudad de Bogotá D.C.

Atentamente,



NICOLÁS GRAJALES CASTIBLANCO

C.C. 1.019.109.333 Bogotá D.C.

T.P. 351.286 del C.S. de la J.

nicolasgrajalescastiblanco@gmail.com



NUMERO DE ESCRITURA: 1138
 MIL CIENTO TREINTA Y OCHO
 FECHA DE OTORGAMIENTO: 7 MAY 1998,
 SIETE (7) DE MAYO DE 1998.
 CLASE DE ACTO: COMPRA - VENTA.

Señor
y los
similes
2025/08

DE: SUPER CENTRO COMERCIAL MAICAO S.A.
 A: AURELIO ANTONIO VALENCIA CARDONA,
 INMUEBLE OBJETO DEL CONTRATO: LOCAL NUMERO 2134
 QUE HACE PARTE DE LA "SUPERRODEGA MAICAO - PROPIEDAD
 HORIZONTAL".
 DIRECCION DEL INMUEBLE: CARRERA 45A No. 197-75.
 MATRICULA INMOBILIARIA NUMERO: 050- 20238972.
 REGISTRO CATASTRAL EN MAYOR EXTENSION No. SB - 18 823.

NOTARIA 47 DEL CIRCULO
 DE BOGOTÁ D.C.
NO TIENE VALOR PROBATORIO

En la Ciudad de Santa Fe de Bogotá, Distrito Capital,
 Departamento de Cundinamarca, República de Colombia, a
 los SIETE (7) - - - - - días del mes de MAYO - - - - -
 de mil novecientos noventa y ocho (1998), ante mí RICARDO
 CUBIDES TERREROS - - - - -NOTARIO CUARENTA Y SIETE (47) - - - - -
 DEL CIRCULO DE SANTA FE DE BOGOTA,=====

COMPARECIERON: CAMILO ALFONSO URIBE REYES, varón, mayor
 de edad, domiciliado en Santafé de Bogotá, identificado
 con la cédula de ciudadanía número 17.166.245 de Bogotá,
 quien obra en nombre y representación de la Sociedad
 denominada SUPER CENTRO COMERCIAL MAICAO S.A., NIT.
 800.228.970-1, sociedad con domicilio principal en
 Santafé de Bogotá, constituida legalmente mediante
 escritura pública número dos mil doscientos veintiocho
 (2.228) del cuatro (4) de Mayo de mil novecientos noventa
 y cuatro (1.994), otorgada en la Notaría Séptima (7a) del



-----2-----
quien (es) en este mismo texto se denominará (n) EL (LOS, (A) COMPRADOR (es, a), manifestaron:
PRIMERO.- OBJETO DEL CONTRATO. Que LA SOCIEDAD VENDEDORA por medio de este instrumento público transfiere

a título de venta real y efectiva en favor de EL (LA, LOS) COMPRADOR (A) (ES), el pleno derecho de dominio y la posesión material que tiene y ejerce sobre el bien sometido al régimen de propiedad separada u horizontal, distinguido como EL LOCAL COMERCIAL NUMERO VEINTIUNO TREINTA Y CUATRO (2134) - - - que hace parte del Edificio "SUPERBODEGA MAICAO - PROPIEDAD HORIZONTAL", localizado en la Carrera cuarenta y cinco A (45A) número ciento noventa y siete setenta y cinco (197-75) de la actual nomenclatura urbana de la ciudad de Santafé de Bogotá, Urbanización Parque Industrial El Otoño, Manzana Unica, Lote número tres (3) (C-1), el cual tiene un área superficial de TREINTA Y SEIS MIL TRESCIENTOS PUNTO CERO CERO METROS CUADRADOS (36.300 M 2) y está comprendido dentro de los siguientes linderos generales:
POR EL NORTE.- Del punto M-2 al punto M-2A en trescientos metros (300.00 mts), con predio El Otoño B;
POR EL ORIENTE.- Del punto M-2 al punto M-3 en ciento veinte metros con noventa y seis centímetros (120.76 mts), con la Autopista Norte;
POR EL SUR.- Del punto M-3 al punto M-3A en trescientos metros (300.00 mts), con Predio el Otoño;
POR EL OCCIDENTE.- Del punto M-2A al punto M-3A en ciento veintidós metros con cincuenta y nueve centímetros (121.59 mts), con el lote C-2..
El inmueble objeto de esta venta, se encuentra

NOTARIA 47 DEL CIRCULO DE BOGOTÁ D.C.
NO TIENE VALOR PROBATORIO

comprendido dentro de los siguientes linderos
particulares:
.
.
LOCAL NUMERO VEINTIUNO TREINTA Y CUATRO (2134): Hace
parte de la "SUPERBODEGA MAICAO" - PROPIEDAD HORIZONTAL.
Tiene su acceso por la Carrera cuarenta y cinco A (45A)
número ciento noventa y siete setenta y cinco (No.
197-75). Su área privada es de catorce punto noventa y
seis metros cuadrados (14.96 M2) y sus linderos, muros
y/o columnas comunes de por medio, son: 1.- Partiendo del
punto uno (1) al punto dos (2) en línea recta y en
distancia de cinco punto cincuenta metros (5.50 mts) con
zona común (circulación). 2.- Del punto dos (2) al punto
tres (3) en línea recta y en distancia de dos punto
setenta metros (2.70 mts) con zona común (circulación).
3.- Del punto tres (3) al punto cuatro (4) en línea
quebrada y en distancias sucesivas de dos punto treinta y
cinco metros (2.35 mts), cero punto cuatrocientos setenta
y cinco metros (0.475 mts), cero punto noventa y cinco
metros (0.95 mts), cero punto cuatrocientos setenta y
cinco metros (0.475 mts), dos punto veinte metros (2.20
mts) con el Local número veintiuno ochenta y cuatro
(2184) y con ducto común. 4.- Del punto cuatro (4) y
encierra en el uno (1) en línea recta y en distancia de
dos punto setenta metros (2.70 mts) con zona común
(circulación). LINDEROS VERTICALES: NADIR: Placa común al
medio con el primer piso. CENIT: Con la cubierta común.
DEPENDENCIAS: Espacio disponible para un (1) local.
.
.
.
.



-----3-----
A este inmueble le corresponde el folio de Matricula Inmobiliaria número 050- 20238972 - - - - - y Cédula Catastral en Mayor Extensión No. SB 18 823

PARAGRAFO.- No obstante la mención de cabida y linderos determinados, el inmueble descrito se vende como cuerpo cierto y comprende todas sus mejoras, anexidades, usos y costumbres que legal y materialmente le corresponda.

SEGUNDO.- TRADICION. Que LA SOCIEDAD VENDEDORA adquirió el lote de terreno sobre el cual se desarrolla la "SUPERBODEGA MAICAO - PROPIEDAD HORIZONTAL", así: Por compra hecha a la Sociedad SAN JOSE SAYER MEJIA Y CIA S. en C., mediante escritura pública número mil doscientos treinta y ocho (1.238) del dieciocho (18) de Agosto de mil novecientos noventa y cuatro (1.994), otorgada en la Notaria Cuarenta y Siete (47) del Circulo de Santafé de Bogotá, la cual fue registrada bajo el folio de Matricula Inmobiliaria número 50N-20193046 de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Santafé de Bogotá, D.C., Zona Norte.-

TERCERA.- REGLAMENTO DE PROPIEDAD HORIZONTAL.- Que EL EDIFICIO "SUPERBODEGA MAICAO - PROPIEDAD HORIZONTAL", del cual hace parte el inmueble objeto de este contrato, fue sometido al régimen de propiedad horizontal conforme a la ley dieciséis (16) de mil novecientos ochenta y cinco (1.985) y sus decretos reglamentarios, REGLAMENTO que fué elevado a escritura pública número MIL SEIECIENTOS TREINTA Y OCHO (1738) del veinte (20) de Septiembre de mil novecientos noventa y cinco (1.995) otorgada en la Notaria Cuarenta y Siete (47) del Circulo de Santafé de

NOTARIA 47 DEL CIRCULO DE BOGOTA D.C.
NO TIENE VALOR PROBATORIO

Bogotá, debidamente registrado al folio de matrícula inmobiliaria número 50N-20193046 de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Santafé de Bogotá, Zona Norte, cuyo reglamento se encuentra protocolizado en esta Notaría.

CUARTA.- Como el inmueble se encuentra sometido al Régimen de Propiedad Horizontal, EL (LA, LOS) COMPRADOR (A) (ES) queda (n) en todo sujeto (s) a dicho régimen y por consiguiente además del dominio individual que se transfiere por el presente contrato, la venta incluye el derecho sobre la propiedad de los bienes comunes, proporción establecida en el artículo correspondiente del reglamento el cual hace parte integrante del presente instrumento público y por lo tanto (EL), (LA) (LOS), COMPRADOR (A) (ES), se obliga (n) al cumplimiento estricto de todos los deberes señalados en el presente reglamento y en el Reglamento Interno elaborado por SUPERCENTRO COMERCIAL MAICAO S.A..

QUINTA.- SANEAMIENTO.- LA SOCIEDAD VENDEDORA garantiza que el inmueble materia del presente contrato no ha sido enajenado por acto anterior al presente, que tiene el dominio y la posesión tranquila, que lo entrega libre de registro de demandas civiles, hipotecas, uso y habitación, arrendamiento por escritura pública, patrimonio de familia inembargable, condiciones suspensivas o resolutorias de dominio y en general libre de limitaciones y gravámenes.

Que la propiedad individual y demás derechos que se derivan del presente contrato, no soportan limitaciones del dominio diferentes de las que provienen del Régimen de Propiedad Horizontal. No obstante y de acuerdo con la ley, saldrá al saneamiento y responderá por cualquier vicio redhibitorio y de saneamiento por evicción que —



-----4-----
contra el derecho de dominio
vendido llegará a resultar con
anterioridad al otorgamiento de la
presente escritura.

SEXTA.- ENTREGA. La entrega real y
material del inmueble objeto de
este contrato se hará con todas sus anexidades,
dependencias, usos, costumbres, servidumbres e
instalaciones inherentes, en el estado actual en que se
encuentra el mismo.

SEPTIMA.- PRECIO. Que el precio de la venta del inmueble
objeto de este contrato es la suma de QUINCE MILLONES DE PESOS
MONEDA CORRIENTE (\$ 15.000.000.00) -----

la cual declara LA SOCIEDAD VENDEDORA recibida a entera
satisfacción.

OCTAVO.- LIBERTAD. LA SOCIEDAD VENDEDORA se obliga a
entregar el inmueble a paz y salvo por todo concepto
tales como contribuciones, valorizaciones, tasas e
impuestos del orden municipal o distrital, departamental
y nacional, así como también por concepto de servicios
públicos, conforme a lo establecido en la promesa de
venta celebrada con el (la, los) comprador (es, a), sobre
el mismo bien inmueble.

NOVENA.- GASTOS. Los gastos que ocasione el otorgamiento
de esta escritura serán cancelados por partes iguales
entre LA SOCIEDAD VENDEDORA y EL (LA, LOS) COMPRADOR (A,
ES).

NOTARIA 47 DEL CIRCULO
DE BOGOTÁ D.C.
NO TIENE VALOR PROBATORIO

Los de beneficencia, tesorería y registro serán cancelados exclusivamente por EL (LA, LOS) COMPRADOR (A, ES).

PARAGRAFO.- La fecha en la cual se debería haber firmado la presente escritura de acuerdo a la promesa de compraventa era el día 4/5/98 - - - - - ; la cual no se realizó por la no presentación del comprador el día y hora señalada. . .

PRESENTE (S): AURELIO ANTONIO VALENCIA CARDONA, de las condiciones civiles y personales antes mencionadas, manifestó : - - - - -

a) Que acepta (n) la presente escritura, la venta que a su favor se efectúa mediante este instrumento público y las demás estipulaciones en ella contenidas por estar en un todo de acuerdo.

b) Que conoce (n) el reglamento de propiedad horizontal al que se encuentra sometido el Edificio "SUPERBODEGA MAICAO - PROPIEDAD HORIZONTAL", de la cual forma parte el inmueble materia de este contrato y se obliga (n) a cumplirlo.

HASTA AQUI LA MINUTA PRESENTADA

COMPROBANTES FISCALES. - DECLARACION NUMERO 0502864009755-9 . - -
DE PREDIAL UNIFICADO AÑO GRAVABLE DE 1998. - - - - -

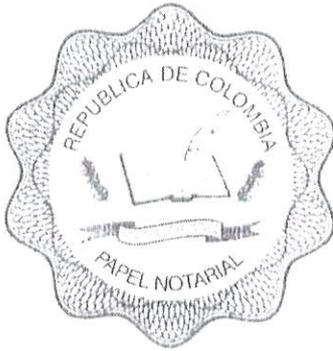
DIRECCION PREDIO: KR 45A # 197 75 LC 2134 . - - - - -

MATRICULA INMOBILIARIA: 20238972 . - - - - -

AUTOAVALUO: \$ 15.000.000 . - - - - -

1138

84
EX 1863269



OTORGAMIENTO Y AUTORIZACION. LEIDO

el presente instrumento público por los comparecientes y advertidos de la formalidad de su registro en la Oficina de Registro dentro del término legal, lo hallaron conforme

con sus intenciones, lo aprobaron en todas sus partes y firmaron junto con el Suscrito Notario quien da fé y lo autoriza.

Se utilizaron las hojas de papel notarial Nos: EX 1863266 - EX 1863265 - EX 1863267 - EX 1863268 . EX 1863269 . - - - - -

ENMERDADO: ocho (1998).- Si Vale. - -

NOTARIA 47 DEL CIRCULO DE BOGOTÁ D.C.

NO TIENE VALOR PROBATORIO

CAMILO ALFONSO URIBE REYES

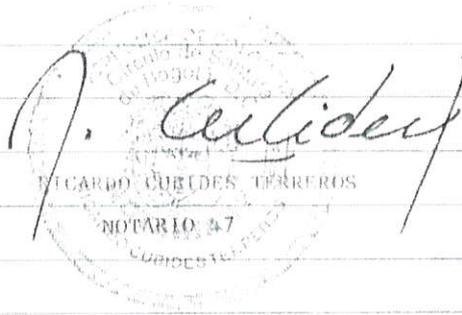
C.C.No. H.166.245 B.TS.-

Aurelio Valencia C.

AURELIO ANTONIO VALENCIA CARDONA

C.C. No. 17165773736.

TEL.



DERECHOS NOTARIALES: \$ 48620 =

RESOLUCION NO. 037/98.

CAMARA DE COMERCIO DE BOGOTA

SEDE VIRTUAL

CÓDIGO VERIFICACIÓN: B200781965F0FA

27 DE AGOSTO DE 2020 HORA 14:55:32

AB20078196

PÁGINA: 1 DE 3

* * * * *

LA MATRÍCULA MERCANTIL PROPORCIONA SEGURIDAD Y CONFIANZA EN LOS NEGOCIOS.

ESTE CERTIFICADO FUE GENERADO ELECTRÓNICAMENTE Y CUENTA CON UN CÓDIGO DE VERIFICACIÓN QUE LE PERMITE SER VALIDADO ILIMITADAMENTE DURANTE 60 DÍAS, INGRESANDO A WWW.CCB.ORG.CO

RECUERDE QUE ESTE CERTIFICADO LO PUEDE ADQUIRIR DESDE SU CASA U OFICINA DE FORMA FÁCIL, RÁPIDA Y SEGURA EN WWW.CCB.ORG.CO

PARA SU SEGURIDAD DEBE VERIFICAR LA VALIDEZ Y AUTENTICIDAD DE ESTE CERTIFICADO SIN COSTO ALGUNO DE FORMA FÁCIL, RÁPIDA Y SEGURA EN WWW.CCB.ORG.CO/CERTIFICADOSELECTRONICOS

CERTIFICADO DE EXISTENCIA Y REPRESENTACION LEGAL O INSCRIPCION DE DOCUMENTOS.

LA CAMARA DE COMERCIO DE BOGOTA, CON FUNDAMENTO EN LAS MATRICULAS E INSCRIPCIONES DEL REGISTRO MERCANTIL

=====
|ADVERTENCIA: ESTA SOCIEDAD NO HA CUMPLIDO CON LA OBLIGACION LEGAL DE|
|RENOVAR SU MATRICULA MERCANTIL. POR TAL RAZON LOS DATOS CORRESPONDEN|
| A LA ULTIMA INFORMACION SUMINISTRADA POR EL COMERCIANTE EN EL |
| FORMULARIO DE MATRICULA Y/O RENOVACION DEL AÑO : 1999 |
|FORMULARIO DE MATRICULA Y/O RENOVACION DESDE EL: 2000 HASTA EL: 2000|
=====

LAS PERSONAS JURIDICAS EN ESTADO DE LIQUIDACION NO TIENEN QUE RENOVAR LA MATRICULA Y/O INSCRIPCION MERCANTIL DESDE LA FECHA EN QUE SE INICIO EL PROCESO DE LIQUIDACIÓN. (ARTÍCULO 31 LEY 1429 DE 2010, CIRCULAR 019 DE LA SUPERINTENDENCIA DE INDUSTRIA Y COMERCIO).

=====
CERTIFICA:

NOMBRE : SUPER CENTRO COMERCIAL MAICAO S A EN LIQUIDACION
N.I.T. : 800.228.970-1
DOMICILIO : BOGOTÁ D.C.

CERTIFICA:

MATRICULA NO: 00596105 DEL 10 DE MAYO DE 1994

CERTIFICA:

RENOVACION DE LA MATRICULA :28 DE JUNIO DE 2000
ULTIMO AÑO RENOVADO : 1999
ACTIVO TOTAL : 4,764,243,947

CERTIFICA:

DIRECCION DE NOTIFICACION JUDICIAL : CALLE 94 # 13 -33
MUNICIPIO : BOGOTÁ D.C.



DIRECCION COMERCIAL : CALLE 94 # 13 -33
MUNICIPIO : BOGOTÁ D.C.

CERTIFICA:

CONSTITUCION: E.P. NO. 2228, NOTARIA 7 DE SANTAFE DE BOGOTA DEL -
4 DE MAYO DE 1.994, INSCRITA EL 10 DE MAYO DE 1.994 BAJO EL NUME-
RO 447.118 DEL LIBRO IX, SE CONSTITUYO LA SOCIEDAD COMERCIAL DENO
MINADA: SUPER CENTRO COMERCIAL MAICAO S.A.

CERTIFICA:

QUE POR ESCRITURA PUBLICA NO. 3153 DE LA NOTARIA 47 DE BOGOTA
D.C., DEL 22 DE DICIEMBRE DE 2000, INSCRITA EL 27 DE DICIEMBRE
DE 2000 BAJO EL NUMERO 758247 DEL LIBRO IX, LA SOCIEDAD DE LA
REFERENCIA FUE DECLARADA DISUELTA Y EN ESTADO DE LIQUIDACION.

CERTIFICA:

REFORMAS:

ESCRITURAS NO.	FECHA	NOTARIA	FECHA Y NO. DE INSCRIPCION
1384	14-IX	-1994 47 STAFE BTA.	28-IX -1994 NO.464.632

CERTIFICA:

REFORMAS:

DOCUMENTO NO.	FECHA	ORIGEN	FECHA	NO. INSC.
0001665	1998/06/26	NOTARIA 47	1998/07/01	00639945
0000865	2000/06/22	NOTARIA 50	2000/06/28	00734740

CERTIFICA:

OBJETO SOCIAL: LA INVERSION Y ADQUISICION DE TODA CLASE DE BIENES
MUEBLES E INMUEBLES, LA EXPLOTACION ECONOMICA DE LOS MISMOS, SU
ENAJENACION Y LA CONSTRUCCION EN ELLOS DE EDIFICACIONES Y LA
ENAJENACION DE LAS UNIDADES RESULTANTES. EN DESARROLLO DE SU
OBJETO SOCIAL LA SOCIEDAD PODRA: A - ADQUIRIR, ENAJENAR,
HIPOTECAR, GRAVAR Y ADMINISTRAR TODA CLASE DE BIENES MUEBLES E
INMUEBLES. B - INTERVENIR COMO DEUDORA O COMO ACREEDORA EN
OPERACIONES DE CREDITO, DANDO O RECIBIENDO LAS GARANTIAS REALES
Y/O PERSONALES DEL CASO,- CUANDO A ELLAS HAYA LUGAR. C- CELEBRAR
CON ESTABLECIMIENTOS DE -- CREDITO Y COMPAÑ IAS DE SEGUROS LAS
OPERACIONES QUE SE RELACIONEN CON EL OBJETO SOCIAL. D - FORMAR
PARTE DE OTRAS SOCIEDADES QUE SE PROPONGAN ACTIVIDADES
SEMEJANTES, COMPLEMENTARIAS O ACCESORIAS DE SU ACTIVIDAD SOCIAL.
E- TRANSIGIR, DESISTIR, APELAR A DECISIONES DE ARBITROS O DE
AMIGABLES COMPONEDORES EN LAS CUESTIONES EN QUE TENGA INTERES LA
SOCIEDAD FRENTE A TERCEROS, A LOS SOCIOS O SUS - ADMINISTRADORES
Y TRABAJADORES. F- CELEBRAR O EJECUTAR, EN GENERAL, TODOS LOS
ACTOS Y CONTRATOS QE SE RELACIONEN CON LA EXISTENCIA Y EL
FUNCIONAMIENTO DE LA SOCIEDAD Y QUE SEAN CONDUCENTES AL BUEN
LOGRO DE LOS FINES SOCIALES. G - GIRAR, ACEPTAR, ENDOSAR,
ASEGURAR, COBRAR Y NEGOCIAR EN GENERAL, TITULOS VALORES O
CUALQUIERA OTRO DOCUMENTO DE CREDITO. Y H - PARTICIPAR EN
LICITACIONES Y CONCURSOS PUBLICOS Y PRIVADOS, RETIRAR PLEITOS DE
CONDICIONES, PRESENTAR PROPUESTAS INDIVIDUALMENTE O CONJUNTAMENTE
Y CELEBRAR CONTRATOS PUBLICOS O PRIVADOS QUE LE SEAN ADJUDICADOS.
PARAGRAFO. SE ENTIENDEN INCLUIDOS DENTRO DEL OBJETO SOCIAL LOS
ACTOS DIRECTAMENTE RELACIONADOS CON EL MISMO Y LOS QUE TENGAN
COMO FINALIDAD EJERCER LOS DERECHOS O CUMPLIR LAS OBLIGACIONES
LEGAL O CONVENCIONALMENTE DERIVADOS DE LA EXISTENCIA Y ACTIVIDAD
DE LA SOCIEDAD. ADEMAS EN DESARROLLO DEL OBJETO LA SOCIEDAD
PODRA GARANTIZAR OBLIGACIONES A CARGO DE LA SOCIEDAD
MEGACENTROS S. A, COMO CODEUDOR, FIADOR, AVALISTA O
CUALQUIER OTRA CALIDAD. IGUALMENTE, LA SOCIEDAD PODRA CANCELAR
OBLIGACIONES QUE ESTAN A CARGO DE LA SOCIEDAD MEGACENTROS S.A .,



CAMARA DE COMERCIO DE BOGOTA

SEDE VIRTUAL

CÓDIGO VERIFICACIÓN: B200781965FOFA

27 DE AGOSTO DE 2020 HORA 14:55:32

AB20078196

PÁGINA: 2 DE 3

* * * * *

ESPECIALMENTE PARA TRANSFERIR A TITULO DE DACION EN PAGO, BIENES DE SU PATRIMONIO.

CERTIFICA:

ACTIVIDAD PRINCIPAL: 4111 (CONSTRUCCIÓN DE EDIFICIOS RESIDENCIALES)

CERTIFICA:

CAPITAL:

** CAPITAL AUTORIZADO **

VALOR : \$50,000,000.00
NO. DE ACCIONES : 50,000.00
VALOR NOMINAL : \$1,000.00

** CAPITAL SUSCRITO **

VALOR : \$25,000,000.00
NO. DE ACCIONES : 25,000.00
VALOR NOMINAL : \$1,000.00

** CAPITAL PAGADO **

VALOR : \$25,000,000.00
NO. DE ACCIONES : 25,000.00
VALOR NOMINAL : \$1,000.00

CERTIFICA:

** JUNTA DIRECTIVA: PRINCIPAL (ES) **

QUE POR ACTA DE ASAMBLEA DE ACCIONISTAS DEL 31 DE MARZO DE 2006, INSCRITA EL 19 DE ENERO DE 2007 BAJO EL NUMERO 01103798 DEL LIBRO IX, FUE (RON) NOMBRADO (S):

NOMBRE IDENTIFICACION
PRIMER RENGLON SIN DESIGNACION *****
SEGUNDO RENGLON SIN DESIGNACION *****
TERCER RENGLON SIN DESIGNACION *****
CUARTO RENGLON SIN DESIGNACION *****

** JUNTA DIRECTIVA: SUPLENTE (S) **

QUE POR ACTA DE ASAMBLEA DE ACCIONISTAS DEL 31 DE MARZO DE 2006, INSCRITA EL 19 DE ENERO DE 2007 BAJO EL NUMERO 01103798 DEL LIBRO IX, FUE (RON) NOMBRADO (S):

NOMBRE IDENTIFICACION
PRIMER RENGLON SIN DESIGNACION *****
SEGUNDO RENGLON SIN DESIGNACION *****
TERCER RENGLON SIN DESIGNACION *****

SIN DESIGNACION
CUARTO RENGLON
SIN DESIGNACION

CERTIFICA:

** NOMBRAMIENTOS **

QUE POR ACTA NO. 0000018 DE ASAMBLEA DE ACCIONISTAS DEL 15 DE DICIEMBRE DE 2000, INSCRITA EL 27 DE DICIEMBRE DE 2000 BAJO EL NUMERO 00758248 DEL LIBRO IX, FUE (RON) NOMBRADO (S):

NOMBRE	IDENTIFICACION
LIQUIDADADOR LEON LEON FABIO GUILLERMO	C.C. 000000080407979

CERTIFICA:

** REVISOR FISCAL **

QUE POR ACTA NO. 27 DE ASAMBLEA DE ACCIONISTAS DEL 15 DE OCTUBRE DE 2013, INSCRITA EL 17 DE DICIEMBRE DE 2013 BAJO EL NUMERO 01790640 DEL LIBRO IX, FUE (RON) NOMBRADO (S):

NOMBRE	IDENTIFICACION
REVISOR FISCAL CAMACHO LEON MELBA MYRIAM	C.C. 000000041762501

CERTIFICA:

DE CONFORMIDAD CON LO ESTABLECIDO EN EL CÓDIGO DE PROCEDIMIENTO ADMINISTRATIVO Y DE LO CONTENCIOSO ADMINISTRATIVO Y DE LA LEY 962 DE 2005, LOS ACTOS ADMINISTRATIVOS DE REGISTRO AQUÍ CERTIFICADOS QUEDAN EN FIRME DIEZ (10) DÍAS HÁBILES DESPUÉS DE LA FECHA DE LA CORRESPONDIENTE ANOTACIÓN, SIEMPRE QUE NO SEAN OBJETO DE RECURSO. LOS SÁBADOS NO SON TENIDOS EN CUENTA COMO DÍAS HÁBILES PARA LA CÁMARA DE COMERCIO DE BOGOTÁ.

* * * EL PRESENTE CERTIFICADO NO CONSTITUYE PERMISO DE * * *
* * * FUNCIONAMIENTO EN NINGUN CASO * * *

INFORMACION COMPLEMENTARIA

LOS SIGUIENTES DATOS SOBRE PLANEACION DISTRITAL SON INFORMATIVOS
FECHA DE ENVIO DE INFORMACION A PLANEACION DISTRITAL : 27 DE JUNIO DE 2020

SEÑOR EMPRESARIO, SI SU EMPRESA TIENE ACTIVOS INFERIORES A 30.000 SMLMV Y UNA PLANTA DE PERSONAL DE MENOS DE 200 TRABAJADORES, USTED TIENE DERECHO A RECIBIR UN DESCUENTO EN EL PAGO DE LOS PARAFISCALES DE 75% EN EL PRIMER AÑO DE CONSTITUCION DE SU EMPRESA, DE 50% EN EL SEGUNDO AÑO Y DE 25% EN EL TERCER AÑO. LEY 590 DE 2000 Y DECRETO 525 DE 2009.

RECUERDE INGRESAR A WWW.SUPERSOCIEDADES.GOV.CO PARA VERIFICAR SI SU EMPRESA ESTA OBLIGADA A REMITIR ESTADOS FINANCIEROS. EVITE SANCIONES.

** ESTE CERTIFICADO REFLEJA LA SITUACION JURIDICA DE LA **
** SOCIEDAD HASTA LA FECHA Y HORA DE SU EXPEDICION. **

EL SECRETARIO DE LA CAMARA DE COMERCIO,
VALOR : \$ 6,100

PARA VERIFICAR QUE EL CONTENIDO DE ESTE CERTIFICADO CORRESPONDA CON LA INFORMACIÓN QUE REPOSA EN LOS REGISTROS PÚBLICOS DE LA CÁMARA DE



CAMARA DE COMERCIO DE BOGOTA

SEDE VIRTUAL

CÓDIGO VERIFICACIÓN: B200781965FOFA

27 DE AGOSTO DE 2020 HORA 14:55:32

AB20078196

PÁGINA: 3 DE 3

* * * * *

COMERCIO DE BOGOTÁ, EL CÓDIGO DE VERIFICACIÓN PUEDE SER VALIDADO POR SU DESTINATARIO SOLO UNA VEZ, INGRESANDO A WWW.CCB.ORG.CO

ESTE CERTIFICADO FUE GENERADO ELECTRÓNICAMENTE CON FIRMA DIGITAL Y CUENTA CON PLENA VALIDEZ JURÍDICA CONFORME A LA LEY 527 DE 1999.

FIRMA MECÁNICA DE CONFORMIDAD CON EL DECRETO 2150 DE 1995 Y LA AUTORIZACIÓN IMPARTIDA POR LA SUPERINTENDENCIA DE INDUSTRIA Y COMERCIO, MEDIANTE EL OFICIO DEL 18 DE NOVIEMBRE DE 1996.



INDICE DERECHO

FECHA DE NACIMIENTO **04-MAY-1965**

BOGOTA D.C.
(CUNDINAMARCA)
LUGAR DE NACIMIENTO

1.70
ESTATURA

O+
G.S. RH

M
SEXO

27-JUN-1983 USAQUEN
FECHA Y LUGAR DE EXPEDICION

Carlos Ariel Sanchez Torres
REGISTRADOR NACIONAL
CARLOS ARIEL SANCHEZ TORRES



A-1500100-00154600-M-0080407979-20090418 0010784757A 1 6170011789

REPUBLICA DE COLOMBIA
IDENTIFICACION PERSONAL
CEDULA DE CIUDADANIA

NUMERO **80.407.979**

LEON LEON

APELLIDOS

FABIO GUILLERMO

NOMBRES

Fabio Guillermo Leon Leon
FIRMA



SEÑOR
JUEZ PRIMERO (1) CIVIL MUNICIPAL DE BOGOTA
cmpl01bt@cendoj.ramajudicial.gov.co
E. S. D.

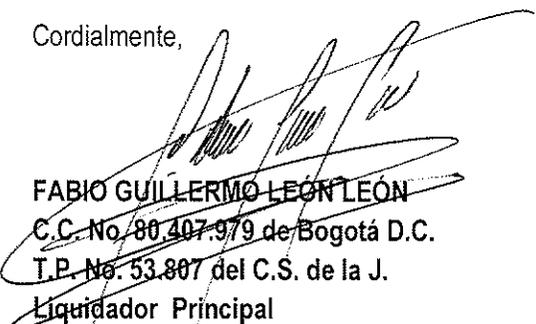
DEMANDANTE: MARGARITA ROSA DE LA CUADRA - MARIO LOAIZA MARÍN
DEMANDADO: SUPER CENTRO COMERCIAL MAICAO S.A. EN LIQUIDACIÓN
REFERENCIA: PROCESO VERBAL ESPECIAL DE PERTENENCIA
RADICADO: 11001400300120200053900

FABIO GUILLERMO LEON LEON, vecino y domiciliado en Bogotá D.C., identificado con cédula de ciudadanía No. 80.407.979 de Bogotá D.C., actuando en mi calidad de Liquidador principal de la sociedad comercial **SUPERCENTRO COMERCIAL MAICAO EN LIQUIDACIÓN**, constituida mediante Escritura Pública No. 2228, Notaría Séptima (7) de Bogotá, del 4 de mayo de 1994, inscrita el 10 de mayo de 1994 bajo el No. 447.118 del Libro IX, declarada disuelta y en estado de liquidación, mediante escritura pública No. 3153 de la Notaria Cuarenta y Siete (47) de Bogotá D.C., del 22 de diciembre de 2000, inscrita el 27 de diciembre de 2000 bajo el número 758247, del libro IX, matrícula No. 00596105 del 10 de mayo de 1994, según el Certificado de Existencia y Representación Legal que se adjunta en la contestación de la demanda, por medio del presente escrito a usted manifiesto que confiero **PODER ESPECIAL, AMPLIO Y SUFICIENTE** a **NICOLÁS GRAJALES CASTIBLANCO**, vecino y domiciliado en esta ciudad, identificado con número de cédula 1.019.109.333 de Bogotá D.C., abogado en ejercicio portador de la Tarjeta Profesional No. 351.286 del C.S. de la J., con correo electrónico: nicolasgrajalescastiblanco@gmail.com, para que en nombre y representación de la Sociedad Comercial, **CONTESTE LA DEMANDA, PROPONGA EXCEPCIONES PREVIAS Y DE MÉRITO**, y en general, todas las acciones pertinentes para la defensa de los intereses de la misma, de conformidad con lo previsto en el Código General del Proceso, dentro de la demanda Declarativa Verbal Especial de Pertenencia, interpuesta por el señor **MARIO LOAIZA MARÍN** y la señora **MARGARITA ROSA DE LA CUADRA VASQUEZ**, igualmente mayores de edad, domiciliados y residentes en Puerto de la Cruz España, de paso por Barcelona, identificados con las cédulas de ciudadanía con números 19.469.973 de Bogotá y 51.580.288 de Bogotá, respectivamente, en contra de mi representada.

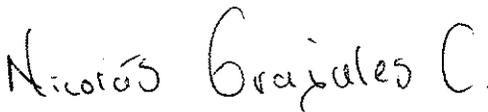
El apoderado queda ampliamente facultado para desistir, conciliar, transigir, recibir, reasumir y en general para adelantar todas las actuaciones necesarias para el mejor ejercicio del mandato encomendado.

Sírvase señor Juez reconocer personería para actuar al apoderado designado, para el buen y cabal ejercicio de su función.

Cordialmente,


FABIO GUILLERMO LEÓN LEÓN
C.C. No. 80.407.979 de Bogotá D.C.
T.P. No. 53.807 del C.S. de la J.
Liquidador Principal
Supercentro Comercial Maicao en Liquidación
Nit. No. 800.228.970-1

Acepto,


NICOLÁS GRAJALES CASTIBLANCO
C.C. No. 1.019.109.333 de Bogotá D.C.
T.P. No. 351.286 del C.S. de la J.
nicolasgrajalescastiblanco@gmail.com