

Juzgado 45 Civil Circuito - Bogotá - Bogotá D.C.

De: JULIO LUIS GARCIA CASTRO <jgarcia_castro@hotmail.com>
Enviado el: viernes, 30 de julio de 2021 3:18 p. m.
Para: Juzgado 45 Civil Circuito - Bogotá - Bogotá D.C.; administrativo@paezmartin.com; cpaez@paezmartin.com
Asunto: CONTESTACION DEMANDA DE RECONVENCION RADICADO No. 11001 3103 045 2017 00371 00
Datos adjuntos: Contestacion Demanda de reconvencion Radicado 045 2017 00371 00.pdf

JULIO LUIS GARCIA CASTRO, Abogado, con Tarjeta Profesional No. 127.092 del C. S. de la J., en mi condición de apoderado del demandante, primigenio, CARLOS EMILIO ALVAREZ ARANGO C.C. No. 79.564.863 de Bogotá, por medio del presente escrito me permito dar contestación a la demanda de Reconvención y excepciones de mérito, frente a la demanda de reconvención instaurada por JORGE ANTONIO LOBATON C.C. 19.246.063, conforme al escrito adjunto.

JULIO LUIS GARCIA CASTRO
ABOGADO - CONTADOR PUBLICO
CEL 3125829173



SEÑOR
JUEZ 45 CIVIL DEL CIRCUITO DE BOGOTA D.C.
j45cctobt@cendoj.ramajudicial.gov.co
E. S. D.

PROCESO PERTENENCIA POR PRESCRIPCION EXTRAORDINARIA
RADICADO: 11001 3103 045 2017 00371 00

DEMANDANTE: CARLOS EMILIO ALVAREZ ARANGO
CONTRA: JORGE ANTONIO LOBATON e INDETERMINADOS.

REF: CONTESTACION DEMANDA DE RECONVENCION Y EXCEPCIONES DE MERITO.

JULIO LUIS GARCIA CASTRO, Abogado, con Tarjeta Profesional No. 127.092 del C. S. de la J., en mi condición de apoderado del demandante, primigenio, CARLOS EMILIO ALVAREZ ARANGO C.C. No. 79.564.863 de Bogotá, por medio del presente escrito me permito dar contestación a la demanda de Reconvención y excepciones de mérito, frente a la demanda de reconvención instaurada por JORGE ANTONIO LOBATON C.C. 19.246.063, conforme a las siguientes manifestaciones:

I. FRENTE A LOS HECHOS:

Al 1. NO ES CIERTO, si tenemos en cuenta la definición de “dominio” de nuestro Código Civil, art 669 *“El dominio que se llama también propiedad es el derecho real en una cosa corporal, para gozar y disponer de ella, no siendo contra ley o contra derecho ajeno”*. Para la fecha que el demandante en reconvención firmó la escritura 731, 7 de mayo de 1999, el uso y goce del inmueble lo tenía mi poderdante, Carlos Emilio Álvarez Arango, quien lo había obtenido de buena fe, entró en posesión del inmueble, el 8 de marzo de 1999; así las cosas el demandante nunca adquirió el dominio completo del inmueble, por carecer de la facultad de usar y gozar del mismo, nunca le fue entregada la cosa para que se perfeccionara la tradición, como lo define el artículo 740, del mismo Código Civil, *“La tradición es un modo de adquirir el dominio de las cosas, y consiste en la entrega que el dueño hace de ellas a otro, habiendo por una parte la facultad e intención de transferir el dominio, y por otra la capacidad e intención de adquirirlo. Lo que se dice del dominio se extiende a todos los otros derechos reales.”*, de tal forma teniendo en cuenta que el dominio lo integran unas facultades como se ha mencionado no podemos reconocer que el demandante adquirió el dominio completo sobre el Bien Inmueble objeto de la demanda; por otra parte, respecto a la anotación número 20 del folio de matrícula inmobiliaria No 50C-240723, se avizora que este fue realizado de forma fraudulenta si nos remitimos a la respuesta dada por la Superintendencia de Notariado y Registro, arribada al proceso en sentencia de tutela radicada 110012204000202101025-00 NI. T- 5018, del Tribunal Superior del Distrito Judicial de Bogotá, Sala penal, en el numeral *“2.1 La Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Bogotá – zona centro, informó que, respecto al derecho de petición del 31 de agosto de 2020, se emitió respuesta por correo electrónico el día 10 de septiembre de 2020 indicando que en el archivo de la Oficina sólo se encontró el oficio 328 del 31 de mayo de 2001 y el formulario de la calificación, por lo que debía acercarse y pagar el valor correspondiente para acceder a las copias de los documentos referidos. Igualmente, precisó que, según el archivo de Microfilmación y Tecnología no se halló el oficio 542 del 14 de julio de 2004, sugiriendo al actor hacer la solicitud respectiva a la Oficina de Origen.”* Lo que evidencia que el registro y la escritura misma de que habla el demandante, pueden haber tenido origen en un fraude.

También llama la atención que a la firma de esta escritura no acudió personalmente el vendedor sino se hizo por medio de apoderado, en una fecha posterior a la compra realizada por mi

poderdante, lo que, junto con lo antes relatado, y la demanda de simulación de contrato¹ promovida por el anterior propietario, que para esta fecha ya no era propietario, deja entrever que esta escritura como las demás actuaciones de ALFRED DAUBER FISCHLER y JORGE ANTONIO LOBATON, son irregulares.

AI 2. NO ES CIERTO. Si tenemos en cuenta que el demandante hace afirmaciones falsas en este hecho al fundamentarlo con aseveraciones como, que mi poderdante “había inscrito un título falso de propiedad”, no es cierto, la escritura mediante el cual mi poderdante adquirió el bien inmueble identificado con el folio de matrícula inmobiliaria 50C-240723, nunca fue tachada de falso, ni mi poderdante Carlos Emilio Álvarez Arango, fue vinculado nunca a un proceso penal, relacionado con la ESCRITURA 570 del 08-03-1999 NOTARIA 49 de SANTAFE DE BOGOTA D.C., no sabemos de qué forma, los señores Alfred Dauber Fischer y Jorge Antonio Lobaton, lograron las inscripciones número 17 y 18, del folio de Matrícula Inmobiliaria ya mencionado, esto aunado con la respuesta dada por la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Bogotá, Zona Centro, mencionado en el hecho anterior²., sobre este mismo hecho no es cierto que el demandante en reconvención haya adquirido el dominio completo del bien inmueble, ya que este nunca ha ejercido actos de amo señor y dueño y nunca ha ejercido la posesión sobre el mismo.

AI 3. NO ES CIERTO, conforme a la respuesta dada por la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Bogotá, Zona Centro, no hay prueba fehaciente del origen de esta anotación³.

AI No. 4 NO ES CIERTO. Conforme reza en la cláusula 5ª de la Escritura No. 570 del 8 de marzo de 1999 de la Notaría 49 de Bogotá, CARLOS EMILIO ÁLVAREZ ARANGO, se bañó en dominio y entró a ejercer la posesión de manera quieta, de buena fe, pacífica, con ánimo de señor o dueño y conforme a la respuesta dada por la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Bogotá, Zona Centro, no hay prueba fidedigna de la anotación en que la Fiscalía General de la Nación– Fiscalía 170 Seccional anulara la escritura pública No. 570 del 8 de marzo de 1999 otorgada en la Notaría 49 del Círculo de Bogotá. Mi poderdante, CARLOS EMILIO ÁLVAREZ ARANGO, desde la fecha de la escritura, 8 de marzo de 1999, ostenta la posesión quieta y pacífica y ha explotado el inmueble con el ánimo de señor o dueño, posesión que recibió directamente del vendedor.

AI No. 5 NO ES CIERTO. Falta a la verdad el demandante en reconvención, haciendo afirmaciones temerarias y de mala fe, no es cierto que mi representado pretenda hacerse a la posesión, él la ostenta desde el pasado 8 de marzo de 1999, fecha en que recibió el inmueble, ejerciendo sobre dicho bien actos de amo señor y dueño, la ha defendido de las posibles perturbaciones, como fue el oponerse al secuestro en el proceso ejecutivo promovido en contra del aquí demandante, donde el Juez 46 Civil del Circuito, en proceso ejecutivo radicado No. 110013103 007 2009 00764 00, mediante sentencia de fecha 13 de abril de 2015, declaro que el señor Carlos Emilio Alvarez Arango, ostentaba la posesión del inmueble de marras al momento de la diligencia de secuestro, como consecuencia ordeno el levantamiento de las medidas cautelares de embargo y secuestro que gravaban dicho inmueble, posesión que ostenta de manera quieta y pacífica, ha explotado el inmueble con el ánimo de señor o dueño y no se ha presentado ninguna interrupción, No existe mala fe en razón a que recibió el dominio y la posesión directamente del vendedor ALFRED DAUBER FISCHER.

¹ Juzgado 34 Civil del Circuito, radicado 11001310303420080030900, ahora a cargo del Juzgado 1º Civil del Circuito, radicado 11001310300120160033500

² Numeral 2.1, II, Respuesta de las Demandadas, Sentencia de Tutela radicado No. 110012204000202101025-00 NI. T- 5018, TRIBUNAL SUPERIOR DEL DISTRITO JUDICIAL DE BOGOTA SALA PENAL

³ F.M.I. 50C-240723, ANOTACION: Nro 018 Fecha: 26-07-2004 Radicación: 2004-66349, Doc: OFICIO 542 del 14-07-2004 FISCALIA GENERAL DE LA NACION de BOGOTA D.C. VALOR ACTO: \$ Se cancela anotación No: 15,16 ESPECIFICACION: CANCELACION ESCRITURA: 0773 CANCELACION ESCRITURA // ESC.570 DE 08-03-99 Y 1849 DE 14-07-99 DE LA NOTARIA 29, POR ORDEN JUDICIAL PERSONAS QUE INTERVIENEN EN EL ACTO (X-Titular de derecho real de dominio, I-Titular de dominio incompleto) DE: FISCALIA GENERAL DE LA NACION- FISCALIA 170 SECCIONAL.

A1 No. 6 NO ES CIERTO, no existe prueba de que mi poderdante Carlos Emilio Álvarez Arango, hubiera cometido algún delito para ejercer la posesión quieta y pacífica sobre el inmueble con M. I. 50C-240723, desde que entró en ella el pasado 8 de marzo de 1999, conforme da cuenta la Escritura No. 570 del 8 de marzo de 1999 de la Notaría 49 de Bogotá, la viene ejerciendo de manera quieta, de buena fe, pacífica, efectiva, material y con ánimo de señor o dueño. Esta posesión encaja en la descripción de los artículos 669 y 762 del Código Civil y sus derechos son tutelados por la Constitución y la Ley y protegidos por la jurisdicción civil.

A1 No. 7 NO ES CIERTO. El demandante en reconvención nunca ha tenido la posesión real y material del inmueble, mal puede hablarse de que se le ha privado o despojado de algo que nunca ha tenido, además de que nunca ha realizado actos tendientes a reivindicarse la posesión pues, no le asiste ningún derecho sobre esta propiedad, es mi poderdante, demandado en reconvención quien ejerce los actos de amo señor y dueño sobre el inmueble y los demás que le otorga el derecho real de posesión, lo que lo facultan para sacar provecho de la explotación del inmueble, falta a la verdad el demandante en reconvención por medio de su apoderado al afirmar que en algún momento y específicamente desde el 8 de marzo de 1999 y hasta la fecha, mi poderdante le ha reconocido algún derecho, además porque nunca lo ha reclamado.

A1 No. 6 (sic), ES CIERTO, únicamente en lo que tiene que ver con que mi poderdante no ha restituido el inmueble, porque el derecho real de posesión, que ejerce sobre este inmueble encaja en la descripción de los artículos 669 y 762 del Código Civil y sus derechos son tutelados por la Constitución y la Ley y protegidos por la jurisdicción civil, a tal punto que en el incidente de oposición al secuestro, el Juzgado 46 Civil del Circuito, en proceso ejecutivo radicado No. 110013103 007 2009 00764 00, mediante sentencia de fecha 13 de abril de 2015, declaro que el señor Carlos Emilio Álvarez Arango, ostentaba la posesión del inmueble de marras al momento de la diligencia de secuestro, por lo demás nadie lo ha molestado en sus derechos, nadie le ha reclamado derecho alguno sobre este inmueble.

De igual forma mi poderdante no ha restituido el inmueble, porque conforme al derecho real de posesión, que ejerce sobre este, una de sus facultades amparadas por la Constitución y la Ley y protegidos por la jurisdicción civil, está la de protegerla contra cualquier perturbación de terceros y así lo ha hecho, como en el incidente de oposición al secuestro, falta a la verdad el demandante por medio de su apoderado al afirmar que ha realizado alguna solicitud en tal sentido a mi poderdante.

II. FRENTE A LAS PRETENSIONES

A la Primera, Me opongo, el demandante en reconvención desde que mi poderdante entro en posesión del inmueble identificado con M.I. 50C-240723, 8 de marzo de 1999, ha permitido que este la ejerza en forma quieta, pacífica y ha explotado el inmueble con ánimo de señor y dueño y no se ha presentado ninguna interrupción, la ha defendido como en la oposición a la diligencia de secuestro, que resultó fallido en vista de la oposición realizada por mi poderdante, materializada en la sentencia de fecha 13 de abril de 2016, proferida por el Juzgado 46 Civil del Circuito.

A la Segunda, Me opongo, al demandante en reconvención no le asiste ningún derecho por haber permitido que mi poderdante ejerza la posesión quieta, pacífica con ánimo de señor y dueño por más de veintidós (22) años, desde el 8 de marzo de 1999, hasta la fecha de presentación de la demanda de reconvención. Al contrario, en la demanda principal se deberá proteger como lo ordena la ley los derechos adquiridos por mi poderdante, por estar cumplidos

los requisitos señalados en la ley, artículo 2512 del Código Civil⁴ y por haber transcurrido el tiempo señalado por la ley, artículo 2532 del mismo Estatuto Civil⁵.

A la Tercera, Me opongo, por ser infundada esta pretensión, el demandado no tiene ningún derecho sobre el bien inmueble objeto de esta demanda, y el derecho de explotar el inmueble por parte de mi poderdante es de los derechos que le otorga el ejercicio de la posesión quieta, pacífica con ánimo de señor y dueño, lo que le permite explotar el inmueble y recibir sus frutos sin reconocer derecho a ninguna otra persona, porque el derecho ejercido sobre el inmueble es pleno, de los que solo le da la propiedad; como el derecho de dominio que tiene El propietario, por tener tal calidad, puede servirse directamente del bien que es objeto de su derecho; hablamos del poder directo del propietario denominado "uso". Usar significa "hacer servir una cosa para algo", con el "usus" se hace referencia a un cierto disfrute, que consiste en obtener el servicio que puede procurarse por sí mismo un bien, este derecho permite al propietario escoger libremente el servicio que pretende procurarse de la cosa, siempre que con éste no atente contra la ley o el derecho de alguien, ni perturbe a la sociedad; Igualmente, el propietario tiene el poder de goce, en virtud del cual puede apropiarse de los frutos proporcionados por una cosa.

A la Cuarta, Me opongo, Esta pretensión no está llamada a prosperar si tenemos en cuenta que el demandante en reconvención nunca ha tenido derecho real sobre el inmueble objeto de la litis, el demandado en reconvención será a quien se le otorgue el dominio completo sobre el inmueble de marras, por haber cumplido los requisitos señalados en la ley, artículo 2512 del Código Civil⁶ y por haber transcurrido el tiempo señalado por la ley, artículo 2532 del mismo Estatuto Civil⁷.

A la Quinta, Me opongo, la posesión de mi poderdante se ha dado de buena fe, la recibió directamente el 8 de marzo de 1999, del propietario anterior ALFRED DAUBER FISCHLER, conforme da cuenta la cláusula quinta de la escritura 570 del 8 de marzo de 1999, protocolizada en la notaria 49 del Circulo de Bogotá, que reza "en la fecha el vendedor le hace al comprador entrega real y material del inmueble dejándolo en quieta y pacífica posesión"; el demandante en reconvención deberá reclamar en otras instancias los perjuicios que le pudo haber causado el anterior propietario del inmueble, ALFRED DAUBER FISCHLER, quien en proceso de simulación de contrato referido a la escritura pública 731 del 07 de mayo de 1999, protocolizada en la Notaria 39 del Circulo de Bogotá, que se tramita inicialmente en el Juzgado 34 Civil del Circuito, Radicado No. 11001310303420080030900, y posteriormente tramita el Juzgado 1º Civil del Circuito, con radicado No. 11001310300120160033500, proceso que da cuenta que el propietario inscrito nunca ha tenido la posesión real y material del inmueble objeto de esta demanda, proceso donde ALFRED DAUBER FISCHLER, demandante presenta un contrato de transacción con su demandado, JORGE ANTONIO LOBATON, donde este último se allana a las pretensiones de la demanda y solicita la cancelación de la escritura 731 del 7 de mayo de 1999, esto en relación con el predio

⁴ **ARTICULO 2512. <DEFINICION DE PRESCRIPCION>**. La prescripción es un modo de adquirir las cosas ajenas, o de extinguir las acciones o derechos ajenos, por haberse poseído las cosas y no haberse ejercido dichas acciones y derechos durante cierto lapso de tiempo, y concurriendo los demás requisitos legales. Se prescribe una acción o derecho cuando se extingue por la prescripción.

⁵ **ARTICULO 2532. <TIEMPO PARA LA PRESCRIPCION EXTRAORDINARIA>**. <Artículo CONDICIONALMENTE exequible> <Artículo modificado por el artículo 6 de la Ley 791 de 2002. El nuevo texto es el siguiente:> El lapso de tiempo necesario para adquirir por esta especie de prescripción, es de diez (10) años contra todo persona y no se suspende a favor de las enumerados en el artículo 2530

⁶ **ARTICULO 2512. <DEFINICION DE PRESCRIPCION>**. La prescripción es un modo de adquirir las cosas ajenas, o de extinguir las acciones o derechos ajenos, por haberse poseído las cosas y no haberse ejercido dichas acciones y derechos durante cierto lapso de tiempo, y concurriendo los demás requisitos legales. Se prescribe una acción o derecho cuando se extingue por la prescripción.

⁷ **ARTICULO 2532. <TIEMPO PARA LA PRESCRIPCION EXTRAORDINARIA>**. <Artículo CONDICIONALMENTE exequible> <Artículo modificado por el artículo 6 de la Ley 791 de 2002. El nuevo texto es el siguiente:> El lapso de tiempo necesario para adquirir por esta especie de prescripción, es de diez (10) años contra todo persona y no se suspende a favor de las enumerados en el artículo 2530

identificado con la MI, 50C-240723, esta transacción no fue avalada por el Juzgado, por estar para ese momento embargado el inmueble, estas actuaciones son altamente sospechosas, entre los anteriormente nombrados quienes al parecer buscan siempre defraudar a mi poderdante.

A la Sexta, Me opongo, además por que mi poderdante como poseedor del inmueble ampliamente descrito, dentro de sus acciones como amo señor y dueño realiza el mantenimiento necesario al inmueble, sin recibir órdenes de nadie, únicamente con el fin de garantizar su efectiva explotación económica.

A la Séptima, Me opongo, y como será el resultado del proceso al no ser de recibo las pretensiones del demandante en reconvención, será este el condenado al pago de costas del proceso y agencias en derecho.

III. EXCEPCIONES DE MERITO

PRIMERA: CADUCIDAD DE LA ACCION REIVINDICATORIA O PRESCRIPCION DE LA ACCION

Teniendo en cuenta el tiempo transcurrido entre el día que mi poderdante, ahora demandado en reconvención entro en posesión del inmueble identificado con la M. I. 50C-240723, por haber recibido del vendedor el inmueble, desde el pasado 8 de marzo de 1999, hasta la fecha de la presentación de la demanda de reconvención 19 de abril de 2021, han transcurrido veintidós (22) años y dos (2) meses, ahora bien conforme a lo establecido en el artículo 2512⁸ del Código Civil, la prescripción es un modo de adquirir las cosas ajenas, **o de extinguir las acciones o derechos ajenos**, por haberse poseído las cosas y **no haberse ejercido dichas acciones y derechos durante cierto lapso de tiempo**, y concurriendo los demás requisitos legales, ahora bien, concordado este con el artículo 2532 el lapso de tiempo necesario para adquirir por esta especie de prescripción extraordinaria, es de Diez (10) años, ampliamente superado por el tiempo en que mi poderdante ahora demandado en reconvención ha venido ejerciendo la posesión, entrando en ella de buena fe y ejerciéndola por todo este tiempo en forma quieta pacífica como amo, señor y dueño del bien, realizando su explotación económica en beneficio propio, que corresponde al mismo tiempo que el demandante le ha permitido su ejercicio, sin reclamar derecho alguno del demandado.

Por lo tanto, tratándose de una prescripción extintiva, presente cuando ha transcurrido el tiempo establecido en la ley para ejercer ciertas acciones con las cuales podemos hacer valer nuestro derecho y estas no se ejercieron, es decir, que el paso del tiempo extingue la acción, el derecho o la obligación, en razón a que la persona interesada no ejerce el derecho dentro del tiempo estipulado por la ley.

Como se mencionó, antes, el artículo 2532 del Código Civil, ha fijado como término, plazo o tiempo para reclamar los derechos reales o instaurar un acción o demanda, un término de diez (10) años y si no se hace en ese tiempo se configura la prescripción extintiva, que es lo mismo se pierde el derecho.

Así lo ha definido la Honorable corte suprema de justicia en reiterada jurisprudencia⁹

«prescripción extintiva. Su finalidad no es otra que la de consolidar situaciones jurídicas concretas, en consideración al transcurso del tiempo. En relación con la prescripción extintiva

⁸ **ARTICULO 2512. <DEFINICION DE PRESCRIPCION>**. La prescripción es un modo de adquirir las cosas ajenas, o de extinguir las acciones o derechos ajenos, por haberse poseído las cosas y no haberse ejercido dichas acciones y derechos durante cierto lapso de tiempo, y concurriendo los demás requisitos legales. Se prescribe una acción o derecho cuando se extingue por la prescripción.

⁹ Corte Suprema de Justicia, Sala de Casación Civil y Agraria, en su sentencia de mayo 3 de 2002, expediente 6153, M. P. Dr. José Fernando Ramírez Gómez.

o liberatoria, la regla general es que el plazo fijado en la ley debe computarse a partir de cuando podía ejercitarse la acción o el derecho. Sin embargo, antes de completarse el termino legal de la prescripción puede verse afectada por los fenómenos jurídicos de interrupción natural o civil, y de la suspensión.»

Ahora bien, como lo prescribe el artículo 2535 del Código Civil, La prescripción que extingue las acciones y derechos ajenos exige solamente cierto lapso de tiempo durante el cual no se hayan ejercido dichas acciones, se contara este tiempo desde que la obligación se haya hecho exigible, para el demandante su obligación de reclamar algún derecho se inició desde el momento en que firmo la escritura No. 731, de la Notaria 39 del Circulo de Bogotá, de fecha 9 de mayo de 1999, fecha en que mi poderdante ya se encontraba en posesión del inmueble como propietario inscrito, llama la atención que en esta fecha a el demandante antes de comprar, no hubiera verificado el estado en que se encontraba la posesión del inmueble objeto del proceso y que no exigiera del vendedor la entrega material.

En aras de analizar pedagógicamente, podríamos decir que esta obligación del demandante en reclamar algún derecho se hizo exigible desde el momento en que logro en forma por demás oscura, el registro de su escritura en la anotación número 20 del F. M. I. 50C-240723, 7 de octubre de 2004, a la fecha de la presentación de la demanda reivindicatoria de reconvención, abril 19 de 2021, han transcurrido, diez y seis (16) años y seis meses, tiempo mayor al señalado por la ley para reclamar su derecho, esto es de 10 años como se ha dicho anteriormente.

SEGUNDA. AUSENCIA DE DERECHO DE DOMINIO DEL DEMANDANTE

Como se ha manifestado frente a los hechos y pretensiones de la demanda de reconvención, el demandante en reconvención, Jorge Antonio Lobatón, nunca ha ostentado algún derecho de dominio sobre el inmueble objeto de la demanda, no ha realizado solicitudes o reclamos frente al verdadero poseedor, quien por el transcurso del tiempo se reputa propietario del inmueble, de lo que se encuentra evidencia en desarrollo de los diferentes procesos civiles y penales, es la componenda que ha mantenido con el anterior propietario, ALFRED DAUBER FISCHLER para defraudar al verdadero poseedor e inclusive al los acreedores del demandante en reconvención, de esto da cuenta el proceso de simulación de contrato tramitado inicialmente en el Juzgado 34 Civil del Circuito, Radicado No. 11001310303420080030900, y que posteriormente tramito el Juzgado 1º Civil del Circuito, con radicado No. 11001310300120160033500, evidencia que el propietario inscrito nunca ha tenido la posesión real y material del inmueble objeto de esta demanda, proceso donde ALFRED DAUBER FISCHLER, demandante presenta un contrato de transacción con su demandado, JORGE ANTONIO LOBATON, donde este último se allana a las pretensiones de la demanda y solicita la cancelación de la escritura 731 del 7 de mayo de 1999, esto en relación con el predio identificado con la MI, 50C-240723, con el fin de defraudar a sus acreedores.

De igual forma ausente estuvo el demandante en reconvención en el trámite del incidente de oposición al secuestro que termino con decisión favorable al verdadero poseedor, materializada en la sentencia de fecha 13 de abril de 2016, proferida por el Juzgado 46 Civil del Circuito.

TERCERA: BUENA FE DEL DEMANDADO EN RECONVENCION AL ENTRAR EN POSESION DEL INMUEBLE OBJETO DE REIVINDICACION

EL demandado en Reconvención, entró en posesión del inmueble el día 8 de marzo de 1999, de buena fe, adquirió la posesión por entrega que le hiciera del bien inmueble el mismo vendedor a través de apoderado, de quien se verificó la autenticidad del poder otorgado, quedando plasmada la entrega del bien conforme quedó registrado en la cláusula quinta de la escritura 570 del 8 de marzo de 1999, protocolizada en la Notaria 49 del Circulo de Bogotá, que reza “en la fecha el vendedor le hace al comprador entrega real y material del inmueble dejándolo en quieta y pacífica posesión”, desde esa fecha ha ejercido la posesión en forma

quieta, pacífica, con actos de amo, señor y dueño, disponiendo del inmueble explotándolo económicamente por medio de contratos de arrendamiento,

Como lo ha dicho la Honorable Corte Suprema de Justicia, en materia posesoria, rige la presunción de "buena fe simple" conforme al artículo 768 del Código Civil; es la "conciencia de haberse adquirido el dominio de la cosa por medios legítimos, exentos de fraudes y de todo otro vicio. Así, en los títulos traslativos de dominio, la buena fe supone la persuasión de haberse recibido la cosa de quien tenía la facultad de enajenarla y de no haber habido fraude ni otro vicio en el acto o contrato"

El poseedor de buena fe, en suma, es quien detenta el bien como propietario. Cree haberlo recibido de su dueño en virtud de un justo título "cuyos vicios ignora"¹⁰. Se trata de una convicción formada de que ninguna otra persona, salvo él, tiene derecho sobre el terreno. De ese modo, la "buena fe no es solamente la ignorancia del derecho de otro en la cosa, sino la certidumbre de que se es propietario"¹¹.

De igual forma en sentencia sobre el mismo asunto, la buena fe en los procesos posesorios, la Honorable Corte Suprema de Justicia reitero al respecto ¹²

"La buena fe (...) es la creencia en el poseedor de ser propietario de la cosa. [De esa manera], el precepto [art. 778 C. C.] (...) concluye que 'en los títulos traslativos de dominio, la buena fe supone la persuasión de haberse recibido la cosa de quien tenía la facultad de enajenarla y de no haber habido fraude ni otro vicio en el acto o contrato'. Entonces, para que un adquirente a non domino sea de buena fe, es necesario que haya creído que su autor era propietario, pues no podría recibir de él un derecho de que no fuese titular. De donde es inevitable concluir que el conocimiento por el poseedor, de los vicios del título de su autor, es excluyente de la buena fe, porque infirma esta creencia', anotando también que la Corte tiene explicado que 'por justo título se entiende todo hecho o acto jurídico que, por su naturaleza y por su carácter de verdadero y válido, sería apto para atribuir en abstracto el dominio. Esto último, porque se toma en cuenta el título en sí, con prescindencia de circunstancias ajenas al mismo, que en concreto, podrían determinar que, a pesar de su calidad de justo, no obrase la adquisición del dominio. Si se trata, pues de un título traslativo, puede decirse que éste es justo cuando al unírsele el modo correspondiente, habría conferido al adquirente el derecho de propiedad, si el título hubiese emanado del verdadero propietario. Tal el caso de la venta de cosa ajena, diputada por el artículo 1871 como justo título que habilitaría para la prescripción ordinaria al comprador que de buena fe entró en la posesión de la cosa (...)"¹⁵, han omo prop atendiendo a

CUARTA: EJERCICIO DE LA POSESION CON LA TOTALIDAD DE REQUISITOS POR PARTE DEL DEMANDADO EN RECONVENCION PARA ADQUIRIR EL DOMINIO COMPLETO SOBRE EL BIEN INMUEBLE M.I. 50C-240723

La convicción que ha tenido mi poderdante a lo largo de la posesión que se alega en el presente asunto está cimentada en el ánimo de señor y dueño, con el que se ha actuado y ejecutado todos los actos sobre los bienes que ha tenido en posesión, quien se posiciona como amo y señor de los dominios en el inmueble ubicado en la calle 63 No. 30-42, al que le corresponde el folio de Matricula Inmobiliaria No. 50C-240723 de la ORIP de Bogotá, Zona Centro, registro catastral No. 63 E 30 36, Chip Catastral AAA00868ANX, dirección catastral CLL 63 F 28 - 42, en la medida que surge su convencimiento total, porque los adquirido mediante la entrega que consta en la escritura pública 570 de la Notaria 49 del Circulo de Bogotá, donde adquirió el derecho pleno de dominio, la propiedad y posesión al Vendedor, ALFRED DAUBER FISCHLER, sobre el bien inmueble ya mencionado; a partir de esta fecha, conforme a la

¹⁰ CLARO SOLAR, Luis. Explicaciones de Derecho Civil Chileno y Comparado. Santiago, Editorial Jurídica de Chile, t. VI, páginas. 490 a 492.

¹¹ Idem,

¹² CSJ. Civil, sentencia de 26 de junio de 1964 (CVII-372). Reiterada el 16 de abril de 2008, radicado 00050, y el 7 de julio de 2011, expediente 00121.

cláusula QUINTA, de la escritura el Vendedor hizo entrega real y material del inmueble dejándolo en quieta y pacífica posesión, lo que lo hace poseedor por un término superior a VEINTIDOS (22) AÑOS, que se cumplieron el pasado 8 de Marzo de 2021, antes de la presentación de la demanda de reconvencción.

Frente a ello la Corte Suprema de Justicia, Sala de Casación Civil y Agraria en sentencia de noviembre 5 de 2003, se refirió al tema de la siguiente manera:

"Para usucapir deben aparecer cabalmente estructurados los elementos configurativos de la posesión, esto es, del animus y el corpus, significando aquel, elemento subjetivo, la convicción o ánimo de señor y dueño de ser propietario del bien desconociendo dominio ajeno; y el segundo, material o externo, tener la cosa, lo que generalmente se traduce en la explotación económica de la misma, con actos o hechos tales como levantar construcciones, arrendarla, usarla para su propio beneficio y otros parecidos. Tales elementos cuerpo y voluntad cuya base legal sustancial es fundamentalmente el artículo 762 del código civil al decir que la posesión es la tenencia de una cosa determinada con ánimo de señor y dueño, son los que permiten de inmediato distinguir esta institución de la tenencia prevista en el artículo 775 de este ordenamiento."

Para acreditar los elementos de la posesión no es requisito principal y único la exclusividad que deban costar en documentos o en las pruebas allegadas en la demanda principal, pues sería como considerar que entre más resmas de papel se aporten a un proceso de pertenencia, mayor credibilidad tendrán las pruebas, bajo una creencia que bastos volúmenes dan legitimación para la causa, en tal sentido el proceso de pertenencia buscando las garantías procesales de las partes, instituye una serie de pasos que le dan herramientas al Juez para tomar una decisión, como lo es la posibilidad de realizar interrogatorios que se enfatiza a que deben ser exhaustivos, la realización de una inspección judicial para verificar de manera directa los hechos relacionados en la demanda y constitutivos de la posesión alegada, por ello es necesario evacuar todas las pruebas para que el Despacho logre tener una convicción absoluta, para tomar una decisión que defina el litigio, por ello también resulta ser necesario además recopilar las declaraciones testimoniales, pues ellas tienen una mayor relevancia e importancia en comparación con lo que digan cartapacios de documentos, pues si uno de los elementos necesarios de una posesión es que sea pública, pacífica e ininterrumpida, la credibilidad emerge además con que terceros perciban que la actitud del demandante alojo tales elementos, en la medida que existen actos de señor y dueño que difícilmente se pueden documentar, pero si se podrán demostrar por otros medios.

IV. PRUEBAS

DOCUMENTALES:

1. Las actuaciones obrantes en el expediente, correspondiente a la demanda Principal y a la demanda de reconvencción.
2. Certificado de tradición y Libertad del Inmueble M.I. 50C-240723
3. Constancia del Arrendatario Gruinfacol S.A., que da cuenta de la posesión quita y pacífica de mi poderdante.

INTERROGATORIO DE PARTE:

Solicito al señor Juez citar al demandado **JORGE ANTONIO LOBATON**, con el fin de que bajo la gravedad de juramento absuelva interrogatorio de parte relacionado con los hechos materia de esta demanda, el cual formulare en forma oral o escrita en su oportunidad.



TESTIMONIOS

Solicito hacer comparecer a su despacho, fijando el día y la hora para el efecto, a las siguientes personas, para que bajo la gravedad de juramento declaren lo que les conste sobre los hechos que fundamentan mi oposición a los hechos y pretensiones de la demanda de reconvención, quienes pueden ser citados por intermedio del suscrito, en las direcciones de cada testigo que relaciono a continuación de su nombre e identificación así:

LUIS FRANCISCO GONZALEZ CAICEDO, C. C. 19.286.358
CLL 63 F 30-42 BOGOTA D.C.
TEL. 3112408888

MARIA LUCERO RODRIGUEZ CC. 20.458.233
CLL 10 # 22-04 OF. C-423 C CIAL PUERTA GRANDE.
TEL. 301718077

RAMON EDUARDO GOMEZ SERNA C.C. 70.692.497
CLL 10 # 22-04 OF. C-423 C CIAL PUERTA GRANDE.
CEL: 3144136985

MARIA NELLY VELOSA C.C. 52.014.055
CLL 10 # 22-04 OF. C-423 C CIAL PUERTA GRANDE.
BOGOTA D.C.
TEL.

CUMPLIMIENTO DE LO ESTABLECIDO EN EL DECRETO 806 DE 2020

En cumplimiento de lo establecido en el decreto 806 de 2020, me permito informar al despacho y a las partes mi correo electrónico jgarcia_castro@hotmail.com, que corresponde al registrado en la base de datos del registro nacional de abogados del Consejo Superior de la Judicatura, al que solicito me sea enviado el link para consultar en forma virtual el expediente y me sean notificadas las actuaciones en el presente proceso por el despacho y por las partes e intervinientes

Sin otro particular me suscribo del Señor Juez.

Atentamente,

JULIO LUIS GARCIA CASTRO
C.C. No 79.287.128 de Bogotá
T.P. No 127.092 del C.S. de la J.



**OFICINA DE REGISTRO DE INSTRUMENTOS PUBLICOS DE BOGOTA ZONA CENTRO
CERTIFICADO DE TRADICION
MATRICULA INMOBILIARIA**

Certificado generado con el Pin No: 210726906345668006

Nro Matrícula: 50C-240723

Pagina 1 TURNO: 2021-470556

Impreso el 26 de Julio de 2021 a las 10:32:42 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: 50C - BOGOTA ZONA CENTRO DEPTO: BOGOTA D.C. MUNICIPIO: BOGOTA D. C. VEREDA: BOGOTA D. C.

FECHA APERTURA: 03-09-1974 RADICACIÓN: 1974-051836 CON: DOCUMENTO DE: 29-08-1974

CODIGO CATASTRAL: **AAA0086BANX** COD CATASTRAL ANT: SIN INFORMACION

NUPRE:

ESTADO DEL FOLIO: **ACTIVO**

=====

DESCRIPCION: CABIDA Y LINDEROS

UNA CASA JUNTO CON EL TERRENO SOBRE EL CUAL SE HALLA EDIFICADA DEL BARRIO DEL ROSARIO DE CHAPINERO Y LINDA: NORTE; EN 5.25 MTS. CON PROPIEDAD DE ISIDRO GONZALEZ. SUR: EN 5.25 MTS. CON LA CALLE 63-E. ORIENTE: EN 31.00 MTS. CON PROPIEDAD DEL FLORENTINO GOMEZ. OCCIDENTE: EN LA MISMA LONGITUD DE 31.00 MTS. CON CASA DE CARLOS ESPINOSA. ESTE LOTE HIZO PARTE DEL LOTE # 345 DE LA MANZANA L. DEL PLANO DE LA URBANIZACION EL ROSARIO Y TIENE UNA CABIDA DE 162.75 MTS.CDS.

AREA Y COEFICIENTE

AREA - HECTAREAS: METROS : CENTIMETROS :

AREA PRIVADA - METROS : CENTIMETROS : / AREA CONSTRUIDA - METROS : CENTIMETROS:

COEFICIENTE : %

COMPLEMENTACION:

DIRECCION DEL INMUEBLE

Tipo Predio: URBANO

2) CL 63F 28 42 (DIRECCION CATASTRAL)

1) CALLE 63 E 30-42

DETERMINACION DEL INMUEBLE:

DESTINACION ECONOMICA:

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

ANOTACION: Nro 001 Fecha: 09-12-1949 Radicación:

Doc: ESCRITURA 2504 del 18-10-1949 NOTARIA 7 de BOGOTA

VALOR ACTO: \$0

ESPECIFICACION: : 101 COMPRAVENTA

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

DE: MELO V. JOSE

A: RAMOS TELESFORO

X

ANOTACION: Nro 002 Fecha: 21-12-1971 Radicación:

Doc: ESCRITURA 8016 del 25-11-1971 NOTARIA 5 de BOGOTA

VALOR ACTO: \$36,500

ESPECIFICACION: : 101 COMPRAVENTA

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

DE: RAMOS RUBIANO TELESFORO



OFICINA DE REGISTRO DE INSTRUMENTOS PUBLICOS DE BOGOTA ZONA CENTRO

**CERTIFICADO DE TRADICION
MATRICULA INMOBILIARIA**

Certificado generado con el Pin No: 210726906345668006

Nro Matrícula: 50C-240723

Pagina 2 TURNO: 2021-470556

Impreso el 26 de Julio de 2021 a las 10:32:42 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

A: MEDINA PALACIOS LUIS ALBERTO

X

ANOTACION: Nro 003 Fecha: 01-07-1976 Radicación: 1976-46565

Doc: OFICIO 510 del 22-06-1976 JUZG 1 C.CTO de BOGOTA

VALOR ACTO: \$0

ESPECIFICACION: : 401 EMBARGO

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

DE: ACOSTA MENDOZA DELFINA

A: MEDINA P. LUIS ALBERTO

X

ANOTACION: Nro 004 Fecha: 19-10-1979 Radicación: 1979-84540

Doc: OFICIO 838 del 25-07-1979 JUZG 1 C.CTO de BOGOTA

VALOR ACTO: \$0

Se cancela anotación No: 3

ESPECIFICACION: : 790 CANCELACION EMBARGO

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

DE: ACOSTA MENDOZA DELFINA

A: MEDINA F. LUIS ALBERTO

ANOTACION: Nro 005 Fecha: 09-08-1982 Radicación: 1982-65676

Doc: ESCRITURA 1264 del 02-08-1982 NOTARIA 22 de BOGOTA

VALOR ACTO: \$280,000

ESPECIFICACION: : 101 COMPRAVENTA

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

DE: MEDINA PALACIOS LUIS ALBERTO

A: RAMOS CASTA/EDA Y CIA S EN C.

X

ANOTACION: Nro 006 Fecha: 23-08-1983 Radicación: 1983-74690

Doc: ESCRITURA 1316 del 05-08-1983 NOTARIA 12 de BOGOTA

VALOR ACTO: \$500,000

ESPECIFICACION: : 210 HIPOTECA

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

DE: RAMOS CASTA/EDA Y CIA S EN C.

NIT# 60072760 X

A: JIMENEZ BELTRAN LUIS ANTONIO

CC# 431933

ANOTACION: Nro 007 Fecha: 08-10-1986 Radicación: 1986-128352

Doc: ESCRITURA 2954 del 29-08-1986 NOTARIA 14 de BOGOTA

VALOR ACTO: \$500,000

Se cancela anotación No: 6

ESPECIFICACION: : 650 CANCELACION DE HIPOTECA

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



OFICINA DE REGISTRO DE INSTRUMENTOS PUBLICOS DE BOGOTA ZONA CENTRO
CERTIFICADO DE TRADICION
MATRICULA INMOBILIARIA

Certificado generado con el Pin No: 210726906345668006

Nro Matrícula: 50C-240723

Pagina 3 TURNO: 2021-470556

Impreso el 26 de Julio de 2021 a las 10:32:42 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

DE: JIMENEZ BELTRAN LUIS ANTONIO

CC# 431933

A: RAMOS CASTA/EDA Y CIA S EN C

X

ANOTACION: Nro 008 Fecha: 17-06-1988 Radicación: 1988-94561

Doc: ESCRITURA 3299 del 20-05-1988 NOTARIA 6 de BOGOTA

VALOR ACTO: \$2,000,000

ESPECIFICACION: : 210 HIPOTECA

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

DE: RAMOS CASTA/EDA Y CIA S EN C.

X

A: GALINDO ICARIA IGNACIO

CC# 21718

ANOTACION: Nro 009 Fecha: 12-06-1990 Radicación: 1990-34901

Doc: ESCRITURA 3298 del 23-05-1990 NOTARIA 6 de BOGOTA

VALOR ACTO: \$2,000,000

Se cancela anotación No: 8

ESPECIFICACION: : 650 CANCELACION DE HIPOTECA

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

DE: GALINDO ICARIA IGNACIO

CC# 21718

A: RAMOS CASTA/EDA Y CIA S EN C.

X

ANOTACION: Nro 010 Fecha: 13-02-1997 Radicación: 1997-12047

Doc: ESCRITURA 698 del 17-02-1995 NOTARIA 21 de SANTAFE DE BOGOTA

VALOR ACTO: \$28,519,000

ESPECIFICACION: : 101 COMPRAVENTA

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

DE: RAMOS CASTA/EDA Y CIA S EN C.

A: ESCORCIA BELEO SAUL JOSE

CC# 77101540

X

ANOTACION: Nro 011 Fecha: 13-02-1997 Radicación: 1997-12049

Doc: ESCRITURA 2895 del 28-11-1996 NOTARIA 39 de SANTAFE DE BOGOTA

VALOR ACTO: \$35,000,000

ESPECIFICACION: : 101 COMPRAVENTA

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

DE: ESCORCIA BELEO SAUL JOSE

CC# 77101540

A: BAUN BAUN MARIO FRANCISCO

CC# 6095398

X

ANOTACION: Nro 012 Fecha: 13-02-1997 Radicación: 1997-12049

Doc: ESCRITURA 2895 del 28-11-1996 NOTARIA 39 de SANTAFE DE BOGOTA

VALOR ACTO: \$

ESPECIFICACION: : 999 SIN INFORMACION AFETACION A VIVIENDA FAMILIAR

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



OFICINA DE REGISTRO DE INSTRUMENTOS PUBLICOS DE BOGOTA ZONA CENTRO
CERTIFICADO DE TRADICION
MATRICULA INMOBILIARIA

Certificado generado con el Pin No: 210726906345668006

Nro Matrícula: 50C-240723

Pagina 4 TURNO: 2021-470556

Impreso el 26 de Julio de 2021 a las 10:32:42 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

A: BAUN BAUN MARIO FRANCISCO

CC# 6095398 X

ANOTACION: Nro 013 Fecha: 17-10-1997 Radicación: 1997-93441

Doc: ESCRITURA 2491 del 15-10-1997 NOTARIA 39 de SANTAFE DE BOGOTA

VALOR ACTO: \$

ESPECIFICACION: : 999 SIN INFORMACION CANCELACION AFECTACION A VIVIENDA FAMILIAR. LEY 258/96. ANOTACION 12

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

A: BAUN BAUN MARIO FRANCISCO

CC# 6095398 X

ANOTACION: Nro 014 Fecha: 17-10-1997 Radicación: 1997-93442

Doc: ESCRITURA 1605 del 08-07-1997 NOTARIA 39 de SANTAFE DE BOGOTA

VALOR ACTO: \$41,000,000

ESPECIFICACION: : 101 COMPRAVENTA

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

DE: BAUN BAUN MARIO FRANCISCO

CC# 6095398

A: DAUBER FISCHLER ALFRED

CC# 283336 X

ANOTACION: Nro 015 Fecha: 24-06-1999 Radicación: 1999-47067

Doc: ESCRITURA 570 del 08-03-1999 NOTARIA 49 de SANTAFE DE BOGOTA D.C.

VALOR ACTO: \$54,000,000

ESPECIFICACION: : 101 COMPRAVENTA

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

DE: DAUBER FISCHLER ALFRED

CE# 283336

A: ALVAREZ ARANGO CARLOS EMILIO

CC# 79564863 X

ANOTACION: Nro 016 Fecha: 18-08-1999 Radicación: 1999-62103

Doc: ESCRITURA 1849 del 14-07-1999 NOTARIA 49 de SANTAFE DE BOGOTA D.C.

VALOR ACTO: \$40,000,000

ESPECIFICACION: : 210 HIPOTECA DE CUERPO CIERTO DE PRIMER GRADO

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

DE: ALVAREZ ARANGO CARLOS EMILIO

CC# 79564863 X

A: GOMEZ TAMAYO FRANCISCO ORLANDO

CC# 10556804

ANOTACION: Nro 017 Fecha: 12-06-2001 Radicación: 2001-39081

Doc: OFICIO 328 del 31-05-2001 FISCALIA GRAL DE LA NACION de BOGOTA D.C.

VALOR ACTO: \$

ESPECIFICACION: : 405 EMBARGO ARTICULO 341 C. DE P.P

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

DE: FISCALIA GENERAL DE LA NACION-UNIDAD 7 DELITOS CONTRA LA FE PLCA Y EL PATRIMONIO ECONOMICO-FISCALIA 166

ANOTACION: Nro 018 Fecha: 26-07-2004 Radicación: 2004-66349



OFICINA DE REGISTRO DE INSTRUMENTOS PUBLICOS DE BOGOTA ZONA CENTRO
CERTIFICADO DE TRADICION
MATRICULA INMOBILIARIA

Certificado generado con el Pin No: 210726906345668006

Nro Matrícula: 50C-240723

Pagina 5 TURNO: 2021-470556

Impreso el 26 de Julio de 2021 a las 10:32:42 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

Doc: OFICIO 542 del 14-07-2004 FISCALIA GENERAL DE LA NACION de BOGOTA D.C. VALOR ACTO: \$

Se cancela anotación No: 15,16

ESPECIFICACION: CANCELACION ESCRITURA: 0773 CANCELACION ESCRITURA // ESC.570 DE 08-03-99 Y 1849 DE 14-07-99 DE LA NOTARIA 29, POR ORDEN JUDICIAL

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

DE: FISCALIA GENERAL DE LA NACION- FISCALIA 170 SECCIONAL.

ANOTACION: Nro 019 Fecha: 26-07-2004 Radicación: 2004-66349

Doc: OFICIO 542 del 14-07-2004 FISCALIA GENERAL DE LA NACION de BOGOTA D.C. VALOR ACTO: \$

Se cancela anotación No: 17

ESPECIFICACION: CANCELACION EMBARGO EN PROCESO DE FISCALIA: 0762 CANCELACION EMBARGO EN PROCESO DE FISCALIA

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

DE: FISCALIA GENERAL DE LA NACION - FISCALIA 170 SECCIONAL

ANOTACION: Nro 020 Fecha: 07-10-2004 Radicación: 2004-92927

Doc: ESCRITURA 731 del 07-05-1999 NOTARIA 39 de BOGOTA D.C. VALOR ACTO: \$57,000,000

ESPECIFICACION: COMPRAVENTA: 0125 COMPRAVENTA

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

DE: DAUBER FISCHLER ALFRED CC# 283336

A: LOBATON JORGE ANTONIO CC# 19246063 X

ANOTACION: Nro 021 Fecha: 09-02-2009 Radicación: 2009-13292

Doc: OFICIO 174 del 03-02-2009 JUZGADO 34 CIVIL DEL CTO de BOGOTA D. C. VALOR ACTO: \$

ESPECIFICACION: DEMANDA EN ACCION DE SIMULACION: 0406 DEMANDA EN ACCION DE SIMULACION REF: PROCESO ORDINARIO DE SIMULACION # 11001310303420080030900

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

DE: ALFRED DAUBER FISCHLER

A: LOBATON JORGE ANTONIO CC# 19246063 X

ANOTACION: Nro 022 Fecha: 06-02-2009 Radicación: 2009-12409

Doc: OFICIO 006750 del 30-01-2009 I.D.U de BOGOTA D. C. VALOR ACTO: \$

ESPECIFICACION: VALORIZACION: 0212 VALORIZACION POR BENEFICIO LOCAL ACUERDO 180 DE 2005 *SE REGISTRA EL PRESENTE GRAVAMEN DE VALORIZACION EN APROX.8.075 FOLIOS DE M.I.SEGUN LO REQUERIDO POR EL I.D.U.ART.72 Y 91 DEL ACUERDO 7 DE 1987 *CD CON LA INFORMACION ANEXO AL OFICIO

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



OFICINA DE REGISTRO DE INSTRUMENTOS PUBLICOS DE BOGOTA ZONA CENTRO
CERTIFICADO DE TRADICION
MATRICULA INMOBILIARIA

Certificado generado con el Pin No: 210726906345668006

Nro Matrícula: 50C-240723

Pagina 6 TURNO: 2021-470556

Impreso el 26 de Julio de 2021 a las 10:32:42 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

DE: INSTITUTO DE DESARROLLO URBANO

ANOTACION: Nro 023 Fecha: 11-03-2010 Radicación: 2010-23400

Doc: OFICIO 327 del 18-02-2010 JUZGADO 7 CIVIL DEL CTO de BOGOTA D.C.

VALOR ACTO: \$

ESPECIFICACION: EMBARGO EJECUTIVO CON ACCION PERSONAL: 0427 EMBARGO EJECUTIVO CON ACCION PERSONAL 2009-764.

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

DE: SOCIEDAD PRODUCTIVIDAD EMPRESARIAL LTDA

A: LOBATON JORGE

X

ANOTACION: Nro 024 Fecha: 02-07-2010 Radicación: 2010-62750

Doc: OFICIO 5660336021 del 29-06-2010 IDU de BOGOTA D.C.

VALOR ACTO: \$

Se cancela anotación No: 22

ESPECIFICACION: CANCELACION PROVIDENCIA ADMINSTRATIVA: 0842 CANCELACION PROVIDENCIA ADMINSTRATIVA LEVANTAMIENTO DE INSCRIPCION DEL GRAVAMEN DE VALORIZACION POR BENEFICIO LOCAL. ACUERDO 180 DE 2005.S/N OFICIO 006750 DE ENERO 30 DE 2009.

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

DE: INSTITUTO DE DESARROLLO URBANO.-I.D.U.-

ANOTACION: Nro 025 Fecha: 10-08-2016 Radicación: 2016-65276

Doc: OFICIO 5660636941 del 03-08-2016 SECRETARIA DE MOVILIDAD de BOGOTA D. C.

VALOR ACTO: \$

ESPECIFICACION: VALORIZACION: 0212 VALORIZACION INSCRIPCION DE GRAVAMEN DE VALORIZACION POR BENEFICIO LOCAL. ACUERDO 523 DE 2013

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

DE: INSTITUTO DE DESARROLLO URBANO -IDU-

ANOTACION: Nro 026 Fecha: 26-02-2018 Radicación: 2018-14663

Doc: OFICIO 0107 del 16-02-2018 JUZGADO 45 CIVIL DEL CIRCUITO DE BOGOTA de BOGOTA D. C.

VALOR ACTO: \$

ESPECIFICACION: DEMANDA EN PROCESO DE PERTENENCIA: 0412 DEMANDA EN PROCESO DE PERTENENCIA POR PRESCRIPCION EXTRAORDINARIA ADQUISITIVA DE DOMINIO RAD: 110013103045-2017-00371-00

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

DE: ALVAREZ ARANGO CARLOS EMILIO

CC# 79564863

A: LOBATON JORGE ANTONIO

CC# 19246063 X

ANOTACION: Nro 027 Fecha: 31-05-2018 Radicación: 2018-40333

Doc: OFICIO 484161 del 28-05-2018 INSTITUTO DE DESARROLLO URBANO - IDU de BOGOTA D. C.

VALOR ACTO: \$



OFICINA DE REGISTRO DE INSTRUMENTOS PUBLICOS DE BOGOTA ZONA CENTRO
CERTIFICADO DE TRADICION
MATRICULA INMOBILIARIA

Certificado generado con el Pin No: 210726906345668006

Nro Matrícula: 50C-240723

Pagina 7 TURNO: 2021-470556

Impreso el 26 de Julio de 2021 a las 10:32:42 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

ESPECIFICACION: EMBARGO POR VALORIZACION: 0445 EMBARGO POR VALORIZACION EJECUTIVO N0 69513/2015 AC 523/2013

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

DE: INSTITUTO DE DESARROLLO URBANO

CC# 8999990816

A: LOBATON JORGE ANTONIO

CC# 19246063 X

NRO TOTAL DE ANOTACIONES: *27*

SALVEDADES: (Información Anterior o Corregida)

Anotación Nro: 0

Nro corrección: 1

Radicación: C2007-11357

Fecha: 18-08-2007

SE ACTUALIZA NUMERO CATASTRAL CON EL C.H.I.P., SE INCLUYE DIRECCION ACTUAL, SUMINISTRADA POR LA U.A.E.C.D., SEGUN RES. NO. 0350 DE 24/07/2007 PROFERIDA POR ESA ENTIDAD Y RES. NO. 5386 DE 14/08/2007 EXPEDIDA POR LA S.N.R.

FIN DE ESTE DOCUMENTO

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

USUARIO: Realtech

TURNO: 2021-470556

FECHA: 26-07-2021

EXPEDIDO EN: BOGOTA

Handwritten signature of Janeth Cecilia Diaz Cervantes

El Registrador: JANETH CECILIA DIAZ CERVANTES

Bogotá, Julio 29 de 2021

CONSTANCIA

Con el presente documento se hace constar que el día 1 de Diciembre del año 2001 se firmó contrato de arrendamiento entre el señor Carlos Emilio Álvarez, identificado con cedula de ciudadanía No. 79.564.863 de Bogotá y el señor Luis Francisco González identificado con cedula de ciudadanía No. 19.286.358 de Bogotá en representación del Grupo de Investigación Farmacéutica Colombiano S.A (GRUINFACOL S.A) del inmueble ubicado en la Calle 63 F No. 28-42, soportado en la escritura 05-70 de fecha de 08 de Marzo de 1999 en la Notaria 49 del circuito de Santa Fe de Bogotá, así como en el certificado de notariado y registro impreso el día 29 de Junio de 1999 a las 8:48 am.

Cabe resaltar que hasta la fecha hemos realizado con responsabilidad y cumplimiento nuestra actividad económica en las instalaciones, así como el pago oportuno del canon pactado cuyos documentos soportes reposan en los archivos de la compañía, pago que inicialmente se hizo a nombre del titular y luego por orden del arrendador se realiza a nombre del señor Ramon Eduardo Gómez Serna.

Se expide la presente constancia a solicitud del interesado para los fines que considere convenientes.



LUCIA VALLEJO VALERO
Representante legal

Cll 63 F 28-42 PBX: 8295532
e-mail: gruinfacol@yahoo.com
www.gruinfacol.com
Bogotá. - Colombia