

Doctor

HERNAN TRUJILLO GARCIA

JUEZ CUARENTA Y NUEVE CIVIL DEL CIRCUITO DE BOGOTA D.C.

E. S.D.

RERERENCIA: PROCESO 2015 – 00073. DECLARATIVO ORDINARIO DEL PALACIO DEL ALUMINIO LTDA – PALALUMINIO LTDA. Vs. CARLOS ENRIQUE LEON VARGAS y PARROQUIA SAN PABLO APOSTOL DE GIRARDOT

ASUNTO: PODER ESPECIAL PARA PRESENTAR INCIDENTE DE OPOSICIÓN AL SECUESTRO, Y DESEMBARGO, DEL LOTE DISTINGUIDO CON EL NUMERO CINCUENTA Y UNO (51), SEGÚN PLANO GENERAL DEL CONDOMINIO SANTA MARIA DEL CAMPO, EL CUAL HACE PARTE DEL LOTE B, QUE SERÍA LA SEGUNDA ETAPA, Y QUE SEGÚN LA PROMESA DE COMPRAVENTA LE CORRESPONDE EL N°80, INMUEBLE UBICADO EN LA VEREDA GUABINAL, DEL MUNICIPIO DE GIRARDOT, CUNDINAMARCA, SECUESTRADO POR EL JUZGADO TERCERO CIVIL MUNICIPAL DE GIRARDOT, CUNDINAMARCA, EN CUMPLIMIENTO DEL DESPACHO COMISORIO RADICADO EN ESA SEDE JUDICIAL BAJO NUMERO 253074003003 2021-00544-00, EN DILIGENCIA LLEVADA A CABO EL VEINTITRES DE FEBRERO DE 2022.

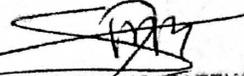
- AL LOTE DE MAYOR EXTENSION, "LOTE B", LE CORRESPONDE EL FOLIO DE MATRICULA INMOBILIARIA N° 307-71458, DE LA OFICINA DE REGISTRO DE INSTRUMENTOS PUBLICOS DE GIRARDOT.

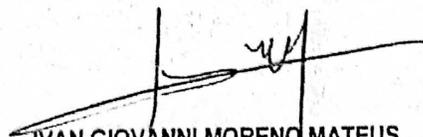
GERMAN MORENO MATEUS e IVAN GIOVANNI MORENO MATEUS, ciudadanos colombianos, mayores de edad, vecinos y residentes en Bogotá, D.C., identificados con cédulas de ciudadanía números 79.592.791 y 79.627.757, respectivamente, CONFERIMOS PODER ESPECIAL AMPLIO Y SUFICIENTE al Dr. YESID CIFUENTES GARCIA, también mayor y vecino de esta ciudad, abogado en ejercicio, identificado con C.C. 12.121.838 y T.P.76031 del C.S.J., para que en nuestro nombre y representación formule incidente de oposición al secuestro y desembargo del predio enunciado en asunto.

Para todos los efectos a que haya lugar, de conformidad con el artículo 5°, incisos primero y segundo, del decreto 806 de 2020, estamos enviando este poder por mensaje de datos al correo electrónico j49cctobt@cendoj.ramajudicial.gov.co e informando que la dirección de correo electrónico del abogado YESID CIFUENTES GARCIA, quien nos ha indicado que coincide con la inscrita en el Registro Nacional de Abogados es: yecigabogado@gmail.com

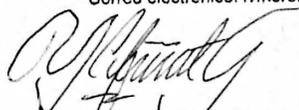
Nuestro apoderado queda ampliamente facultado para adelantar todas aquellas gestiones previstas en el Código General del Proceso (Art. 77), y las demás que le sean necesaria y útiles para gestionar la defensa de nuestros derechos e intereses en este caso, sin que pueda decirse en momento alguno que actúa sin poder suficiente.

Atentamente,


GERMAN MORENO MATEUS
C.C.N° 79.592.791 de Bogotá.
Correo electrónico: germoreno@hotmail.com


IVAN GIOVANNI MORENO MATEUS
C.C.N° 79.627.757 de Bogotá.
Correo electrónico: ivmoreno@hotmail.com

Acepto el poder,


YESID CIFUENTES GARCIA
C.C.N° 12.121.838
T.P. 76031 C.S.J.



YESID CIFUENTES GARCIA

– ABOGADO ESPECIALIZADO Y CONCILIADOR EN DERECHO –

Consultorías, Servicios y Asesorías Jurídicas en asuntos Administrativos, Civiles, de Familia, Inmobiliarios, Políticos y Urbanísticos

AV. CRA 15 N° 119 – 43, OF. 401, EDIFICIO LOS HEXAGONOS – BOGOTÁ, D.C., COLOMBIA. –

TELÉFONO: 320 3141916

Correo electrónico: yecigabogado@gmail.com

Doctor

HERNAN TRUJILLO GARCIA

JUEZ CUARENTA Y NUEVE CIVIL DEL CIRCUITO DE BOGOTA D.C.

E. S. D.

REFERENCIA: PROCESO 2015 – 00073. DECLARATIVO ORDINARIO DEL PALACIO DEL ALUMINIO LTDA – PALALUMINIO LTDA. Vs. CARLOS ENRIQUE LEON VARGAS y PARROQUIA SAN PABLO APOSTOL DE GIRARDOT.

ASUNTO: INCIDENTE DE OPOSICIÓN AL SECUESTRO Y DESEMBARGO DEL LOTE DISTINGUIDO CON EL NUMERO CINCUENTA Y UNO (51), SEGÚN PLANO GENERAL DEL CONDOMINIO SANTA MARIA DEL CAMPO, EL CUAL HACE PARTE DEL LOTE B, QUE SERÍA LA SEGUNDA ETAPA, Y QUE, CONFORME CON LA PROMESA DE COMPRAVENTA CUYA COPIA SE ANEXA, LE CORRESPONDE EL N°80; INMUEBLE UBICADO EN LA VEREDA GUABINAL, DEL MUNICIPIO DE GIRARDOT, CUNDINAMARCA, SECUESTRADO POR EL JUZGADO TERCERO CIVIL MUNICIPAL DE ESA JURISDICCIÓN, EN CUMPLIMIENTO DEL DESPACHO COMISORIO RADICADO EN DICHA SEDE JUDICIAL BAJO NUMERO 2530740030032021-00544-00, EN DILIGENCIA LLEVADA A CABO EL VEINTITRES (23) DE FEBRERO DE 2022.

- AL LOTE DE MAYOR EXTENSION, “**LOTE B**”, LE CORRESPONDE EL **FOLIO DE MATRICULA INMOBILIARIA N° 307-71458**, DE LA OFICINA DE REGISTRO DE INSTRUMENTOS PUBLICOS DE GIRARDOT.

YESID CIFUENTES GARCIA, mayor de edad y vecino de esta ciudad, abogado inscrito y en ejercicio, identificado civil y profesionalmente como aparece al firmar, obrando en nombre y representación de **GERMAN MORENO MATEUS** e **IVAN MORENO MATEUS**, mayores de edad,

vecinos y residentes en Bogotá, D.C., identificados con cédulas de ciudadanía números 79.592.791 y 79.627.757 respectivamente, acudo ante su Honorable Despacho con el fin anunciado en asunto, incidente de oposición y desembargo que sustentó en los siguientes términos:

I – HECHOS

1. – El 29 de marzo de 2011, **CARLOS ENRIQUE LEON VARGAS**, portador de la **C.C.N° 80.423.928**, actuando como **PROMETIENTE VENDEDOR** y **GERMAN MORENO PEREZ**, **C.C.N° 17.079.746**, quien intervino como **PROMETIENTE COMPRADOR**, declarando que estaban actuando bajo el principio de la buena fe, celebraron **PROMESA DE COMPRAVENTA** que versa “sobre un lote de terreno que hace parte del lote B que posteriormente será la segunda etapa del condominio SANTA MARIA DEL CAMPO ...” que “será identificado con el número ochenta, ubicado en la vereda Guabinal, del municipio de Girardot, departamento de Cundinamarca” ... “cada lote cuenta con una extensión superficial de **OCHOCIENTOS METROS CUADRADOS (800m²)**, colindando así: nororiente: en extensión aprox. De diez y siete metros con cuarenta y cinco centímetros (17.45m), con vía interna del condominio Santa María del Campo. Sor occidente: en extensión aproximada de diez y siete metros con cuarenta y cinco centímetros (17.45m) con vía interna del condominio Santa María del Campo. Oriente: en extensión aproximada de cuarenta y seis metros con cuarenta y seis centímetros (46.46m), con lote 82. Occidente: en extensión aproximada de cuarenta y seis metros con cuarenta y seis centímetros (46.46m), con lote 78 y encierra.” Esta compraventa, además, se hizo como cuerpo cierto.

2. – En dicho documento quedó establecido que el condominio SANTA MARIA DEL CAMPO tendría destinación habitacional de recreo, estaría sometido al régimen de propiedad horizontal, conforme a los lineamientos de la ley 675 de 2001 y que, además de la propiedad del lote, la venta incluía el derecho de copropiedad sobre las áreas comunes del Condominio, así como el uso de las servidumbres y anexidades del inmueble, sin reserva de derecho alguno por parte del PROMETIENTE VENDEDOR.

3. – También quedó establecido, en la cláusula séptima del mencionado contrato, que la escritura pública, que perfeccionara dicho negocio, se otorgaría en la Notaría Segunda del Círculo Notarial de Girardot el día 29 de marzo de 2012 a las 11:00 A.M.

4. – En dicha oportunidad EL PROMETIENTE VENDEDOR no cumplió con lo dispuesto en la cláusula séptima del contrato de compraventa, pero si le hizo entrega del predio al PROMETIENTE COMPRADOR, habiendo convenido también fraccionar el pago del saldo.

5. – Recibida la **posesión del lote**, GERMAN MORENO PEREZ, junto con su esposa MERY ALEGRIA MATEUS, procedieron, en el acto, a entregarle la misma a sus hijos GERMAN MORENO MATEUS e IVAN MORENO MATEUS quienes, a partir de ese momento, 29 de marzo de 2012, la han venido ejerciendo en forma pública, quieta, pacífica, tranquila, ininterrumpida y de buena fe, sin reconocer dominio ajeno.

6. – La posesión del lote a que nos hemos venido refiriendo, que está en cabeza de mis prohijados, data de hace diez (10) años, y jamás les ha sido interrumpida civil ni naturalmente, y la han ejercido de manera pública, quieta, pacífica y tranquila, sin violencia ni clandestinidad, siendo única y exclusivamente ellos, y nombre suyo sus padres, quienes han ejercido su señorío mediante una continua y adecuada permanencia en el lugar, ejecutando hechos ostensibles, desde que aprehendieron este bien, donde incluso construyeron unas mejoras consistentes en una casa de habitación que consta de SALA, COMEDOR, COCINA, TRES (3) ALCOBAS, TRES (3) BAÑOS, SALA DE T.V., PISCINA, PATIO DEROPAS. Todo en material de ladrillo y cemento, cubierta con teja de Eternit y Barro, pisos en cerámica, puertas en madera y ventanas de aluminio, tal y como consta en documentos que se aportan y les consta a las personas que atestiguarán sobre estos hechos ante su Despacho, lo que hace que todo el mundo, los tenga, reconozca y respeten como los dueños del lote número cincuenta y uno (51), según plano general del condominio SANTA MARIA DEL CAMPO, el cual hace parte del lote b, que sería la segunda etapa, y que, conforme con la promesa de compraventa, le corresponde el N°80; inmueble ubicado en la vereda Guabinal, del municipio de Girardot, Cundinamarca.

7. – La ausencia de los hermanos MORENO MATEUS, o sus dependientes, en la fecha y hora en que se practicó la diligencia, obedece a que residen en Bogotá, y a que las causa que son de dominio público por la pandemia del Covid 19, no les han sido ajenas, pues sus padres son personas consideradas de alto riesgo frente a la pandemia. Por esa razón no se intervino en la diligencia de secuestro del predio de mayor extensión del que no ha sido segregado el lote poseído por mis patrocinados.

II – CONSIDERACIONES

5. – La oposición es un instrumento procesal brindado por el legislador a todas las personas naturales, jurídicas o patrimonios autónomos que puedan resultar afectadas en relación con los bienes sobre los cuales se **ejerce posesión material o tenencia**, siempre que pese sobre los mismos una medida cautelar, más concretamente el secuestro.

Sobre el particular podemos traer a colación el contenido del artículo 762 del Código Civil, que define la posesión como:

“...la tenencia de una cosa determinada con ánimo de señor o dueño sea que el dueño, o el que se da por tal, tenga la cosa por sí mismo, o por otra persona que la tenga en lugar y a nombre de él”.

Dicho de otra manera, es un poder de hecho ejercido sobre las cosas, que produce efectos jurídicos, que implica la realización de actos positivos sobre la cosa. En ello consiste.

De manera que se puede afirmar inequívocamente que, de la norma citada, se desprende que la posesión es *“la tenencia de una cosa determinada con ánimo de señor o dueño”*.

De aquí se infieren sus dos elementos esenciales: *el corpus y el animus*. **El corpus** es el cuerpo de la posesión, o sea, el elemento material, objetivo, los hechos físicamente considerados con que se manifiesta la subordinación, en que una cosa se encuentra respecto del hombre. **El animus**, por su parte, es el elemento interno o subjetivo, es el comportarse *“como señor y dueño”* del bien, cuya propiedad se disfruta.

– De otra parte, el artículo 596, numeral 2º, remite a los requisitos exigidos en el artículo 309 del Código General del Proceso, para oponerse al secuestro y que a saber son:

A. - Que al momento de practicarse la diligencia de secuestro el bien sobre el cual recae la medida se encuentre en poder del opositor.

B. - Que el opositor sea ajeno a la relación jurídico sustancial que se debate en el proceso, es decir, que no sea demandante ni demandado, en el proceso ejecutivo, divisorio, herencia yacente o sucesión.

C. - Que aleguen hechos constitutivos de posesión.

D. - Que presente prueba siquiera sumaria para demostrar la posesión material.

En consonancia con dicha normativa podemos afirmar que:

i. - Al momento de practicarse la diligencia de secuestro del predio conocido como lote B (El de mayor extensión), destinado a ser la segunda etapa del condominio SANTA MARIA DEL CAMPO ubicado en la vereda Guabinal, del municipio de Girardot, departamento de Cundinamarca, y desde hace 10 años, GERMAN MORENO MATEUS e IVAN MORENO MATEUS, y a nombre suyo, sus padres MERY ALEGRIA MATEUS y GERMAN MORENO PEREZ, son los titulares del derecho de posesión plena sobre el lote distinguido con el numero cincuenta y uno (51), según plano general del Condominio Santa María del Campo, que hace parte de aquel (el lote B), que sería la segunda etapa, y que, conforme con la promesa de compraventa, le corresponde el N°80, bien cuya posesión uso y goce se ha encontrado, y se encuentra en poder de los opositores, los hermanos MORENO MATEUS.

ii. - Que GERMAN MORENO MATEUS e IVAN MORENO MATEUS, son ajenos a la relación jurídico sustancial que se debate en el proceso 2015 – 00073, Declarativo Ordinario del PALACIO DEL ALUMINIO LTDA – PALALUMINIO LTDA. Vs. CARLOS ENRIQUE LEON VARGAS y PARROQUIA SAN PABLO APOSTOL DE GIRARDOT, es decir, que no son demandante ni demandado.

iii. - Se allegan y alegan hechos constitutivos de la posesión detentada.

iv. - Se presentan pruebas sumarias y se pide el decreto de otras para demostrar la posesión material del mencionado bien en cabeza de GERMAN MORENO MATEUS e IVAN MORENO MATEUS.

PRUEBAS

A. – DOCUMENTALES

1. – Vale anotar que el acta de la diligencia de secuestro del inmueble y los registros digitales de audio y video deben reposar en el plenario del expediente del proceso en referencia. Allí consta que la diligencia no fue atendida por persona alguna que representara a los poseedores del inmueble inmerso en este asunto. (2 folios)

2. – Copia de la PROMESA DE COMPRAVENTA, suscrita el 29 de marzo de 2011, con la cual se demuestran los hechos 1, 2 y 3. (4 folios)

3. – Copia de la Escritura Pública N° 2366 del 28 de noviembre de 2014 que versa sobre la protocolización de mejoras mencionadas en el hecho N° 6. A ella la acompañan dos (2) declaraciones dadas por personas capaces e idóneas, que dan razón de los hechos. (10 folios y sus vueltos)

4. – Copia simple de un plano del Condominio Santa María del Campo donde se resalta la ubicación del lote objeto de este incidente. (1 folio)

B. – TESTIMONIOS E INTERROGATORIOS

B.1. – TESTIMONIOS

Pido que se escuchen los testimonios de las siguientes personas que son aptas para rendir versión e idóneas por el conocimiento que tienen de los hechos, para que depongan sobre lo aquí narrado y todo cuanto saben y les consta al respecto, pues nadie mejor que ellos para que expliquen al Despacho que ciertamente los opositores son los poseedores materiales del bien objeto de este incidente, y los hechos constitutivos de la posesión material sobre él detentada. Cualquier notificación se les puede hacer a través del suscrito. Ellos son:

1. - **MERY ALEGRÍA MATEUS, C.C.N° 41.323.972** Dirección: Calle 56 No 38-23, Apto 402, Barrio Nicolás de Federmán, Bogotá, D.C., Correo electrónico: mateus470@gmail.com Tel. 3156710951.

2. - **MARÍA DEL CARMEN ANDRADE, C.C.N° 39.562.437.** – Dirección: Manzana A, Casa 4B, La Carolina, Girardot Cundinamarca. Tel. 3202914908

3. - **MARÍA ESTHER ORDOÑEZ ANDRADE, C.C.N° 1.070.603.511.** Dirección Manzana A, Casa 4B, La Carolina, Girardot Cundinamarca. Correo estherordonez16@hotmail.com Tel. 3208794258

4. - **DUVÁN CAMILO TRIANA SAAVEDRA, C.C.N° 1.070.618.261.** Dirección: Manzana A, Casa 4B, piso 2, Barrio La Carolina, Girardot Cundinamarca. Correo dcts5721@gmail.com Tel. 3243983199

B.2 - INTERROGATORIOS

1. – Pido que se decrete el INTERROGATORIO DE PARTE al señor **CARLOS ENRIQUE LEON VARGAS**, en caso de que se haya hecho presente en el proceso y se le pueda notificar, quien deberá absolver el cuestionario que personalmente le formularé, con presentación y reconocimiento de documentos relacionados con lo aquí narrado, particularmente sobre los hechos actos constitutivos de la posesión material sobre el predio objeto del incidente, durante los últimos diez (10) años.

2. – Que se decrete el INTERROGATORIO DE PARTE al Representante Legal de la **PARROQUIA SAN PABLO APOSTOL DE GIRARDOT** en caso de que se haya hecho presente en el proceso y se le pueda notificar, quien deberá absolver el cuestionario que personalmente le formularé, acerca de los hechos aquí narrados, particularmente sobre los hechos y actos constitutivos de la posesión material sobre el bien objeto del incidente, durante los últimos diez (10) años.

C. – DILIGENCIA DE INSPECCION JUDICIAL

En caso de considerarlo necesario, y sobre todo para verificar LA INDIVIDUALIZACIÓN del lote objeto de este incidente, del que no tenemos duda acerca de que hace parte del lote de mayor extensión, o Lote B, que fue el bien objeto de secuestro, del que debe segregarse y sustraerse del proceso en que se ha visto inmerso por la situación presentada con ocasión del proceso que ocupa la atención de su Despacho, pido que se practique la Inspección Judicial, aunque debe advertirse que muy seguramente se encuentra plenamente descrito e identificado en el diligenciamiento surtido con ocasión de la diligencia de secuestro, el cual no conozco.

D. – DE OFICIO

Las que el Despacho estime pertinente y conducentes para el total esclarecimiento de los hechos y la adopción de la decisión que en derecho corresponda.

PETICION

Con base en lo expuesto, en las pruebas aportadas y las que su Despacho se digne practicar, solicito a este Honorable Despacho que se admita y se

dé trámite al incidente de oposición, se declare su prosperidad y, en consecuencia, se DECRETE EL LEVANTAMIENTO DE LA MEDIDA DE EMBARGO Y SECUESTRO que pesa sobre el bien aquí tantas veces nombrado, por virtud del proceso de la referencia.

SOLICITUD DE MEDIDA PROVISIONAL

Respetuosamente pido que se le ordene al secuestre designado y posesionado, a quien se le hizo la entrega de la tenencia del bien de mayor extensión, incluyendo el lote objeto de este incidente, suscribir **inmediatamente** un contrato de comodato precario, o depósito gratuito, en favor de los opositores GERMAN MORENO MATEUS e IVAN MORENO MATEUS, por el hecho de ostentar la calidad de poseedores, ocuparlo y usufructuarlo conforme a los lineamientos dados en la promesa de compraventa aquí referida.

NOTIFICACIONES

1. – Las partes demandante y demandada en las direcciones suministradas por quienes han intervenido como activa y pasiva.
2. – Los opositores GERMAN MORENO MATEUS e IVAN MORENO MATEUS en la Calle 56 No 38-23, Apto 402, Barrio Nicolás de Federmán, Bogotá, D.C., Correo electrónico ivmoreno@hotmail.com
3. – El suscrito en la dirección, correo y teléfono que aparecen en el encabezado de este escrito.

Sin otro particular, me suscribo.

Cordialmente,



YESID CIFUENTES GARCIA
C.C. No. 12.121.838 - T.P. 76031 del C.S.J.
Apoderado opositor

Anexo lo anunciado.



Rama Judicial
República de Colombia

REPÚBLICA DE COLOMBIA
RAMA JUDICIAL

JUZGADO TERCERO CIVIL MUNICIPAL DE GIRARDOT - CUNDINAMARCA

RADICACION No. 253074003003 2021-00544-00
PROCESO DESPACHO COMISORIO
DEMANDANTE PALACIO DEL ALUMINIO LTDA.
DEMANDADO CARLOS ENRIQUE LEÓN Y OTROS

DESARROLLO DE LA DILIGENCIA

En Girardot (Cundinamarca), a los veintitrés (23) días del mes de febrero de dos mil veintidós (2022), siendo las 9:24 de la mañana, previamente señalado por acta de fecha 25 de enero de 2022, para llevar a cabo continuación de diligencia ordenada por el Juzgado 49 Civil del Circuito de Bogotá D.C., esto es, el secuestro del bien inmueble identificado con la matrícula inmobiliaria No. 307-71458 (en adelante El Inmueble o el inmueble), de propiedad de la parte demandada, se identificaron las partes. Para lograr el acceso al Condominio, sin nombre exterior pero contiguo al denominado Santa María del Campo (Etapa 1), el Despacho requirió y obtuvo apoyo de la Policía del cuadrante en razón de que el señor LUIS ÁNGEL MÉNDEZ VARGAS, identificado con cedula de ciudadanía No. 79'901.202 de Bogotá D.C., quien manifestó ser el administrador del condominio donde se haya ubicado el inmueble objeto de la presente diligencia, negó sin justificación alguna en portería, el acceso inicial de los participantes en esta diligencia.

El Despacho declaró abierta la diligencia, se hizo presente nuevamente el señor MÉNDEZ VARGAS, para formular oposición a la misma. El abogado de la parte actora solicitó fuera rechazada la oposición presentada por el señor Méndez Vargas, por cuanto su actuar no cumplió con los requisitos del artículo 309 y ss del C.G.P., además, teniendo en cuenta y conforme lo manifestado por el señor Méndez Vargas, quien dijo ser el administrador del conjunto residencial (condominio) no aportó prueba siquiera sumaria de su condición de poseedor, por lo anterior este Despacho **Resolvió**: Rechazar la oposición presentada por el señor Luis Méndez Vargas, tras revisar y acoger en su integridad los argumentos de la actora.

Acto seguido., siendo las 11:15 de la mañana se reanudó la diligencia, se puso de presente que durante la suspensión de la diligencia el perito topógrafo realizó unas últimas mediciones sobre el lote B., por lo que el Despacho interrogó al perito bajo la gravedad de juramento quien tras explicar en detalle los métodos y trabajos adelantados como topógrafo (i) determinó los linderos del inmueble objeto de la diligencia; (ii) expresó su certeza en cuanto a la cabida (17.600 metros cuadrados) y linderos; y (iii) la identidad en cuanto a que el predio objeto del despacho Comisorio era el mismo alinderado, sobre el que se adelantaba la diligencia y se iba a declarar secuestrado. El juzgado ordenó incorporar el trabajo topográfico a las presentes diligencias.

Se continuó con la diligencia para hacer un recorrido perimetral de los 17.600 metros cuadrados, de que consta el inmueble y, como se encontró que sería necesario realizar el allanamiento de tres casas que se encontraron dentro del inmueble objeto de secuestro, sin identificación, para lo cual se contó con los servicios de cerrajero contratado por la parte interesada, el Despacho **Resolvió**: Realizar el recorrido perimetral del Lote B, hacer un recorrido perimetral sobre las tres edificaciones halladas dentro de él y ordenó el ingreso a la tercera de las casas, al frente de la cual se hallaba el señor Méndez Vargas, contando con el concurso del cerrajero MAURICIO ALFONSO, identificado con C.C. No. 11'227.540, se dejó registro audiovisual del recorrido total al lote, del recorrido a los inmuebles y del acceso a uno de ellos. Terminado esto, el Despacho **RESOLVIÓ**:

- 1.- A solicitud de la parte actora, declarar formalmente secuestrado el inmueble, del que se hizo entrega en su tenencia para su administración al señor secuestre.
- 2.- Se fijaron como honorarios provisionales al secuestre la suma de \$300.000, pagados por la parte demandante el día de hoy.
3. Se le solicitó al apoderado de la parte demandante que remitiera copia de la presente diligencia y de los documentos pertinentes, a cada uno de los 3 inmuebles para que estén debidamente informados, a fin de que queden informadas documentalmente de lo actuado.

No siendo otro el objeto de la presente diligencia se cierra siendo las 12:00 del mediodía, dejando constancia que se grabó en sistema audio y video, que se incorpora a la foliatura un (1) DVD y se agrega el acta elaborada. Para constancia firman.

El Juez,

ANDRÉS GUTIÉRREZ BELTRÁN

Escribiente,

ÓSCAR LEONARDO PARRA ALDANA

PRUEBA DOCUMENTAL N° 1



Rama Judicial

República de Colombia

REPÚBLICA DE COLOMBIA
RAMA JUDICIAL

JUZGADO TERCERO CIVIL MUNICIPAL DE GIRARDOT - CUNDINAMARCA

RADICACION No. 253074003003 2021-00544-00
PROCESO DESPACHO COMISORIO
DEMANDANTE PALACIO DEL ALUMINIO LTDA.
DEMANDADO CARLOS ENRIQUE LEÓN Y OTROS

DESARROLLO DE LA DILIGENCIA

En Girardot (Cundinamarca), a los veinticinco (25) días del mes de enero de dos mil veintidós (2022), siendo las 10:30 de la mañana, previamente señalado por auto de fecha 13 de diciembre de 2021, para llevar a cabo diligencia ordenada por el Juzgado 49 Civil del Circuito de Bogotá D.C. (comitente), en despacho comisorio número 010 de fecha 23 de agosto de 2021, relativo al secuestro del bien inmueble identificado con la matrícula inmobiliaria No. 307-71458, de propiedad de la parte demandada. Se deja constancia que estando al frente del conjunto residencial donde se encuentra ubicado el inmueble, no se pudo inicialmente acceder por lo que se requirió del trabajo de un cerrajero, quien removió el candado de la puerta de acceso. Se identificaron los participantes y el Despacho declaró abierta la presente diligencia.

Habiendo logrado el acceso al conjunto residencial se ubicó el posible bien objeto de la diligencia, advirtiéndose que se encuentra ubicado en una zona despoblada del conjunto, que carece de nomenclatura, una parte de los más de 17.000 metros cuadrados de que consta, tiene construcciones (dos casas) y el resto carece de desarrollo alguno, lo que impide realizar el debido alinderamiento e identificación plena del inmueble, indispensables para avanzar con su secuestro. Por lo anterior el Despacho

RESUELVE:

- 1.- Suspender la audiencia para continuarla el próximo 23 de febrero de 2022, a la hora de las 8:30 de la mañana
- 2.- La parte demandante se compromete a presentar un estudio topográfico que cumpla con todos los requisitos de los artículos 177 y 179 del C.G del P., que permita la plena identificación del inmueble, el cual allegará al Juzgado con la debida anticipación.
- 3.- Se fijan como honorarios provisionales al secuestro la suma de \$250.000, pagados por la parte demandante el día de hoy.

No siendo otro el objeto de la presente diligencia se cierra siendo las 12:40 de la tarde, dejando constancia que se grabó en sistema audio y video, que se incorpora a la foliatura un (1) DVD y se agrega el acta elaborada. Para constancia firman.

El Juez,

ANDRÉS GUTIÉRREZ BELTRÁN

Escribiente,

ÓSCAR LEONARDO PARRA ALDANA



Rama Judicial
República de Colombia

REPÚBLICA DE COLOMBIA
RAMA JUDICIAL

JUZGADO TERCERO CIVIL MUNICIPAL DE GIRARDOT - CUNDINAMARCA

RADICACION No. 253074003003 2021-00544-00
PROCESO DESPACHO COMISORIO
DEMANDANTE PALACIO DEL ALUMINIO LTDA.
DEMANDADO CARLOS ENRIQUE LEÓN Y OTROS

DESARROLLO DE LA DILIGENCIA

En Girardot (Cundinamarca), a los veintitrés (23) días del mes de febrero de dos mil veintidós (2022), siendo las 9:24 de la mañana, previamente señalado por acta de fecha 25 de enero de 2022, para llevar a cabo continuación de diligencia ordenada por el Juzgado 49 Civil del Circuito de Bogotá D.C., esto es, el secuestro del bien inmueble identificado con la matrícula inmobiliaria No. 307-71458 (en adelante El Inmueble o el inmueble), de propiedad de la parte demandada, se identificaron las partes. Para lograr el acceso al Condominio, sin nombre exterior pero contiguo al denominado Santa María del Campo (Etapa 1), el Despacho requirió y obtuvo apoyo de la Policía del cuadrante en razón de que el señor LUIS ÁNGEL MÉNDEZ VARGAS, identificado con cedula de ciudadanía No. 79'901.202 de Bogotá D.C., quien manifestó ser el administrador del condominio donde se haya ubicado el inmueble objeto de la presente diligencia, negó sin justificación alguna en portería, el acceso inicial de los participantes en esta diligencia.

El Despacho declaró abierta la diligencia, se hizo presente nuevamente el señor MÉNDEZ VARGAS, para formular oposición a la misma. El abogado de la parte actora solicitó fuera rechazada la oposición presentada por el señor Méndez Vargas, por cuanto su actuar no cumplió con los requisitos del artículo 309 y ss del C.G.P., además, teniendo en cuenta y conforme lo manifestado por el señor Méndez Vargas, quien dijo ser el administrador del conjunto residencial (condominio) no aportó prueba siquiera sumaria de su condición de poseedor, por lo anterior este Despacho **Resolvió**: Rechazar la oposición presentada por el señor Luis Méndez Vargas, tras revisar y acoger en su integridad los argumentos de la actora.

Acto seguido, siendo las 11:15 de la mañana se reanudó la diligencia, se puso de presente que durante la suspensión de la diligencia el perito topógrafo realizó unas últimas mediciones sobre el lote B., por lo que el Despacho interrogó al perito bajo la gravedad de juramento quien tras explicar en detalle los métodos y trabajos adelantados como topógrafo (i) determinó los linderos del inmueble objeto de la diligencia; (ii) expresó su certeza en cuanto a la cabida (17.600 metros cuadrados) y linderos; y (iii) la identidad en cuanto a que el predio objeto del despacho Comisorio era el mismo alinderado, sobre el que se adelantaba la diligencia y se iba a declarar secuestrado. El juzgado ordenó incorporar el trabajo topográfico a las presentes diligencias.

Se continuó con la diligencia para hacer un recorrido perimetral de los 17.600 metros cuadrados, de que consta el inmueble y, como se encontró que sería necesario realizar el allanamiento de tres casas que se encontraron dentro del inmueble objeto de secuestro, sin identificación, para lo cual se contó con los servicios de cerrajero contratado por la parte interesada, el Despacho **Resolvió**: Realizar el recorrido perimetral del Lote B, hacer un recorrido perimetral sobre las tres edificaciones halladas dentro de él y ordenó el ingreso a la tercera de las casas, al frente de la cual se hallaba el señor Méndez Vargas, contando con el concurso del cerrajero MAURICIO ALFONSO, identificado con C.C. No. 11'227.540, se dejó registro audiovisual del recorrido total al lote, del recorrido a los inmuebles y del acceso a uno de ellos. Terminado esto, el Despacho **RESOLVIÓ**:

- 1.- A solicitud de la parte actora, declarar formalmente secuestrado el inmueble, del que se hizo entrega en su tenencia para su administración al señor secuestre.
- 2.- Se fijaron como honorarios provisionales al secuestre la suma de \$300.000, pagados por la parte demandante el día de hoy.
3. Se le solicitó al apoderado de la parte demandante que remitiera copia de la presente diligencia y de los documentos pertinentes, a cada uno de los 3 inmuebles para que estén debidamente informados, a fin de que queden informadas documentalmente de lo actuado.

No siendo otro el objeto de la presente diligencia se cierra siendo las 12:00 del mediodía, dejando constancia que se grabó en sistema audio y video, que se incorpora a la foliatura un (1) DVD y se agrega el acta elaborada. Para constancia firman.

El Juez,

ANDRÉS GUTIÉRREZ BELTRÁN

Escribiente,

ÓSCAR LEONARDO PARRA ALDANA

PROMESA DE COMPRAVENTA

Entre los suscritos CARLOS ENRIQUE LEON VARGAS, varón, mayor de edad, vecino y domiciliado en la ciudad de Girardot (Cund.), identificado con la cédula de ciudadanía número 80'423.928 de Usaquén quien en adelante y para los efectos de este documento se denominara simplemente EL PROMETIENTE VENDEDOR por una parte; y de la otra GERMAN MORENO PEREZ, varón, mayor de edad identificado con la cédula de ciudadanía número 17079746 de Bogotá. vecino de la ciudad de Bogotá quien en adelante y para los efectos de este documento se denominaran simplemente EL PROMETIENTE COMPRADOR, se ha celebrado el presente CONTRATO DE PROMESA DE COMPRAVENTA, el cual se registrará por las siguientes cláusulas. **PRIMERA:** EL PROMETIENTE VENDEDOR, se compromete a vender a EL PROMETIENTE COMPRADOR, y éste a su vez se compromete a comprar la propiedad, el derecho de dominio y la posesión que el primero tiene y ejerce sobre un lote de terreno que hace parte del lote B que posteriormente será la segunda etapa del condominio SANTA MARIA DEL CAMPO. Los lotes objeto de esta promesa de compraventa será identificado con nomenclatura interna con el número ochenta (80), ubicado, en la vereda Guabinal, del municipio de Girardot, departamento de Cundinamarca, y cuenta cada lote con una extensión superficial aproximada de OCHOCIENTOS METROS CUADRADOS (800m²), colindado así: nororiental: en extensión aprox. De diez y siete metros con cuarenta y cinco centímetros (17.45m), con vía interna del condominio Santamaría del Campo. Sur occidental: en extensión aproximada de diez y siete metros con cuarenta y cinco centímetros (17.45m), con vía interna del condominio Santamaría del Campo. Oriental: en extensión aproximada de cuarenta y seis metros con cuarenta y seis centímetros (46.46m), con lote 82. Occidental: en extensión aproximada de cuarenta y seis metros con cuarenta y seis centímetros (46.46m), con lote 78 y encierra. No obstante la mención hecha de medidas, áreas y linderos, la compraventa se hace como cuerpo cierto. **SEGUNDA:** El inmueble objeto de esta promesa de compraventa se hallará, al momento de su entrega, sometido al régimen de propiedad horizontal, al cual se refiere la Ley 675 de 2.001 y los decretos que la reglamenten. El PROMETIENTE VENDEDOR se obliga con los trámites y autorizaciones ante las autoridades competentes de los órdenes a que hubiere lugar, así como las erogaciones, inversiones y costos para resolver plenamente los trámites y

autorizaciones para la dedicación y uso y goce real y efectivo del lote para los fines de habitacional para los cuales la venta es promovida públicamente por el PROMETIENTE VENDEDOR. **TERCERA:** El PROMETIENTE VENDEDOR adquirió el dominio y la posesión sobre el inmueble prometido en venta mediante compra hecha a LA SOCIEDAD RESTREPO HUERGO Y CIA. mediante escritura número 2182 de fecha 22 de JULIO de 2010, de la notaria TREINTA Y NUEVE de Bogotá (Cund.) y esta registrado en mayor extensión en la oficina de registro de instrumentos públicos de Girardot bajo el folio de matrícula inmobiliaria número 307-71458. **CUARTA:** Las partes de común acuerdo fijan como precio para el predio objeto de la presente promesa de compraventa, la suma de SETENTA Y DOS MILLONES DE PESOS (72.000.000.00 m/cte.) los cuales EL PROMETIENTE COMPRADOR, pagara a su PROMETIENTE VENDEDOR de la siguiente manera: A. hoy La suma de TREINTA Y SEIS MILLONES DE PESOS (\$36.000.000.00) M/cte. B. la suma de TREINTA Y SEIS MILLONES DE PESOS (\$36.000.000.00) M/cte. Para ser cancelados a mas tardar el día 29 de Marzo de 2012. **QUINTA:** El lote de terreno objeto de este contrato es de la plena y exclusiva propiedad del PROMETIENTE VENDEDOR, quien en la actualidad lo posee quieta, regular y pacíficamente y se obliga a transmitir su dominio y posesión, libre de embargos, demandas, arrendamientos por escritura pública, anticresis, movilización, patrimonio de familia y limitaciones, salvo las derivadas del régimen de propiedad horizontal a que será sometido el inmueble conforme se indicó y cuyo establecimiento para el Condominio SANTA MARIA DEL CAMPO y formalización, se obliga el PROMETIENTE VENDEDOR. De igual forma, el inmueble prometido en venta se entregará en paz y a salvo por concepto de toda clase de impuestos, incluidos predial y de valorización de y contribuciones liquidados hasta la fecha de otorgamiento de la escritura pública que perfeccione este contrato. EL PROMETIENTE VENDEDOR Certifica que el predio objeto de esta promesa de compraventa no ha sido cedido, vendido, prometido en venta, arrendado, por actos anteriores a este y que en todo caso se obliga a salir al saneamiento de lo prometido en venta en los casos que determine la ley. **PARAGRAFO 1:** En cuanto a hipotecas EL PROMETIENTE VENDEDOR certifica que el predio se encuentra libre de cualquier hipoteca individual o en mayor extensión por lo cual no requiere liberación. **PARAGRAFO 2:** EL PROMETIENTE VENDEDOR certifica que el terreno está libre de vicios redhibitorios que



limiten o constriñan su uso habitacional y para la construcción de los inmuebles que el destino habitacional de recreo conlleva. **SEXTA:** La entrega real y material del predio objeto de esta promesa se hará a la par del pago total estipulado en el ordinal B. de la cláusula cuarta de este contrato. Quedando el pago de el impuesto predial a cargo de EL PROMETIENTE VENDEDOR, hasta la fecha de escrituración del lote en mención. **SEPTIMA:** La escritura pública que perfeccione este documento se otorgara en la Notaría Segunda del círculo de Girardot, en la ciudad de Girardot (Cund.) el día 29 de MARZO de 2012 a las 10:00 AM. **PARAGRAFO:** Las partes de mutuo acuerdo podrán cambiar de fecha, sitio y hora el otorgamiento de dicha escritura, sin que esto signifique incumplimiento de alguna de las partes, **OCTAVA:** Hacen parte de presente compra-venta además de la propiedad, dominio y posesión del lote aquí prometido en venta, en condiciones y linderos antes mencionados el Derecho de copropiedad que conforme a la Ley corresponde al propietario del Lote sobre las áreas comunes de Condominio Santa María del Campo, así como el uso de las servidumbres y áreas comunes y la totalidad de las mejoras, usos, costumbres, servidumbres, y anexidades legales del inmueble sin reserva de derecho alguno por parte de EL PROMETIENTE VENDEDOR. **NOVENA:** El condominio SANTA MARIA DEL CAMPO se rige bajo la figura de propiedad horizontal, el cual contará dentro de sus zonas comunes con dos áreas húmedas (cada una con dos (2) piscinas para adultos, dos (2) piscinas para niños, sede social y jacuzzi.) además el condominio contara con: cancha polideportiva, cancha de tenis, cancha de squash, capilla, zona de spa, parque infantil, vías vehiculares adoquinadas, senderos peatonales, redes primarias de servicios de energía eléctrica trifásica (redes aéreas), acueducto y alcantarillado, portería y oficina de administración., la escorrentía de aguas lluvias ira a cielo abierto por la vía vehicular. Los servicios de acueducto y alcantarillado serán entregados dentro del lote. El lote se entregara encerrado en cerca viva de limoncillo **DECIMA:** Las acometidas internas y derechos domiciliarios del servicio de energía eléctrica y acueducto correrán por cuenta de EL PROMETIENTE COMPRADOR. **UNDECIMA:** De común acuerdo las partes fijan como cláusula penal de incumplimiento, en contra de la parte que incumpla una o varias de las condiciones que este contrato o la ley imponen a los contratantes y a favor de la parte cumplida, la suma de CINCO MILLONES PESOS MONEDA CORRIENTE. **DUODECIMA:** É I

PROMETIENTE VENDEDOR pagará un 50% de los derechos notariales y la totalidad de los impuestos de retención en la fuente por venta. EL PROMETIENTE COMPRADOR pagara el 50% de los derechos notariales y la totalidad de los impuestos de beneficencia y registro que demanda este contrato. **DECIMATERCERA.** Las dos partes declaran que el presente contrato promesa de compraventa se realiza bajo el principio de buena fe y que en tal sentido el prometiente vendedor declara que el origen de los fondos es lícito y proviene de la actividad comercial en finca raíz, a su vez el prometiente comprador declara que el origen de sus fondos es igualmente legítimo y proviene de su salario, cesantías, honorarios y ahorros realizados de ese mismo origen. En señal de conformidad las partes firman el presente documento en dos ejemplares, de igual valor y tenor en la ciudad de Bogotá a los 29 días del mes de MARZO de 2011.

XX.

PROMETIENTE VENDEDOR

PROMETIENTE COMPRADOR

CARLOS ENRIQUE LEON V.
C.C 80.423.928 DE USAQUEN.

GERMAN MORENO PEREZ
C.C. 17079746 DE BOGOTA



Handwritten scribble or mark.



NOTARIA 62 DILIGENCIA DE PRESENTACION PERSONAL Y RECONOCIMIENTO DE CONTENIDO FIRMA Y HUELLA

Compareció ante el Notario 62 del Circulo de Bogotá
LEON VARGAS CARLOS ENRIQUE

quien exhibió C.C. 80423928
 Tarjeta Profesional C.S. 3105

y declaró que la firma y huella que aparecen en el presente documento son suyas y que el contenido del mismo es cierto. La huella se certifica por solicitud del interesado.

Bogotá, D.C. 29/03/2011 a las 10:34:35 a.m.


 FIRMA DECLARANTE
 2p1aqca2acpqapzz



Carlos A. Serrato Galeano Notario

NOTARIA 62 DILIGENCIA DE PRESENTACION PERSONAL Y RECONOCIMIENTO DE CONTENIDO FIRMA Y HUELLA

Compareció ante el Notario 62 del Circulo de Bogotá
MORENO PEREZ GERMAN

quien exhibió C.C. 17079746
 Tarjeta Profesional C.C. No. 5283

y declaró que la firma y huella que aparecen en el presente documento son suyas y que el contenido del mismo es cierto. La huella se certifica por solicitud del interesado.

Bogotá, D.C. 29/03/2011 a las 10:34:50 a.m.

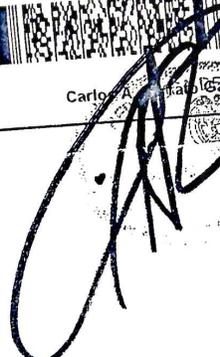

 FIRMA DECLARANTE
 4hrh6htnb6rgr44



Carlos A. Serrato Galeano Notario 62



REPUBLICA DE COLOMBIA
 Carlos A. Serrato Galeano
 NOTARIO 62 DEL CIRCULO DE BOGOTA



REPUBLICA DE COLOMBIA
 Carlos A. Serrato Galeano
 NOTARIO 62 DEL CIRCULO DE BOGOTA

República de Colombia
Departamento de Cundinamarca

Notaria Segunda
Circulo Notarial de Girardot

Jorge E. Chauta Jiménez
Notario

PRIMERA (1ra) COPIA

ESCRITURA No. 2366

FECHA: NOVIEMBRE VEINTIOCHO (28) DE 2014

PROTOCOLIZACION DE MEJORAS

OTORGANTE:
GERMAN MORENO PEREZ

distinguido con el número CINCUENTA Y UNO (51), ubicado en la vereda Guabinal del municipio de Girardot, Cundinamarca, desde hace más de cuatro (4) años y donde levantó unas mejoras avaluadas en aproximadamente DOSCIENTOS MILLONES DE PESOS (\$200.000.000) MONEDA CORRIENTE, ampliamente descritas y alinderadas en las declaraciones que se protocolizan. -----

SEGUNDO: Que hace ésta protocolización para que tal acto surta los efectos legales correspondientes y los interesados puedan solicitar en ésta Notaría las copias que deseen adquirir de éste instrumento público. -----

----- HASTA AQUÍ LA MINUTA PRESENTADA -----

MANIFESTACION DE LOS OTORGANTES SOBRE OPERACIONES RESPECTO DE ACTIVIDADES ILICITAS Y LAVADO DE ACTIVOS. Las partes manifiestan que la propiedad del(los) bien(es) objeto de este contrato, así como las construcciones en él levantadas, y los dineros para su adquisición, no provienen de dineros que, directa e indirectamente, estén relacionados con alguna actividad ilícita contempladas por la Ley 793 de 2.002; ni de ningún acto o modo de adquisición directa o indirectamente relacionado con cualquiera de las actividades señaladas en dicha ley. Manifiestan igualmente que las operaciones que se formalizan en la presente escritura pública, no se realizan con bienes o recursos obtenidos o transferidos en operaciones que puedan ser considerados como lavado de activos. --

CONSTANCIA DE LOS INTERESADOS Y ADVERTENCIA DEL NOTARIO: LOS COMPARECIENTES, hacen constar que han verificado cuidadosamente sus nombres completos, estado civil, el número de su documento de identificación, y que todas las informaciones consignadas en el presente instrumento son correctas y, en consecuencia, asumen la responsabilidad que se derive de cualquier inexactitud de los mismos. Conocen la ley y saben que el Notario responde de la regularidad formal de los instrumentos que autoriza, pero no de la veracidad de las declaraciones de los interesados. Además el Notario les advierte a LOS COMPARECIENTES, que cualquier aclaración a la presente escritura pública implica el otorgamiento de una nueva escritura pública de aclaración, cuyos costos serán asumidos única y exclusivamente por LOS COMPARECIENTES. -----

OTORGAMIENTO Y AUTORIZACION: Leído el presente instrumento, los otorgantes estuvieron de acuerdo con él, lo aceptaron en la forma como está redactado, y en



República de Colombia

28 NOV 2014 2366



testimonio de que le dan su aprobación y asentimiento, lo firman conmigo el Notario de lo cual doy fe y lo autorizo. Se utilizaron DOS (2) hojas, distinguidas con los números: Aa019707324 - Aa019707325.

DERECHOS NOTARIALES: -----	\$ 615.694.
IVA: -----	\$ 102.351. ✓
SUPERNOTARIADO: -----	\$ 10.450. ✓
FONDO ESPECIAL DE NOTARIADO: -----	\$ 10.450. ✓
RESOLUCIÓN 0088 DEL 8 DE ENERO DE 2.014. -----	

GERMAN MORENO PEREZ

C.C. 17.079.746.

Actividad económica: Pensionado

Correo electrónico: germano@hotumail.com

Dirección: Condominio Santo Mono del Campo

Teléfono: 300 578818

BLADIMIR HERMOSA ACOSTA
Notario Segundo Encargado del Circuito de Girardot





República de Colombia

Papel notarial para uso exclusivo de copias de escrituras públicas, certificadas y documentos del archivo notarial



Aa01130821

Notaria Segunda Circulo Notarial de Girardot
Jorge Eliecer Chauta Jiménez 28 NOV 2014

Notario

2366



NOTARIA SEGUNDA DEL CÍRCULO DE GIRARDOT
DECLARACION JURAMENTADA
Decreto 1557 de 1989



República de Colombia

02515

En el municipio de Girardot, departamento de Cundinamarca, República de Colombia, a los VEINTIUN (21) días del mes de Noviembre del año dos mil catorce (2014) ante mí, **JORGE ELIECER CHAUTA JIMENEZ**, Notario Segundo del Circulo de Girardot, compareció **MARIA DEL CARMEN ANDRADE PORTELA**, identificada con C.C. 39.562.437 expedida en Girardot; Quien bajo la gravedad del juramento, libre de todo apremio, espontáneamente manifestó decir la verdad sobre los siguientes hechos:

PRIMERO: Me llamo y me identifico como quedó enunciado, mayor de edad, de estado civil **CASADA, CON SOCIEDAD CONYUGAL VIGENTE**, vecino (a) y residente en la Manzana A Casa 4 Barrio La Carolina, Municipio de Girardot, Cundinamarca, Teléfono: 3202914908, de Ocupación: Oficios Varios.

SEGUNDO: Manifiesto que desde hace **CUATRO (4) AÑOS**, conozco de vista, trato y comunicación al señor **GERMAN MORENO PEREZ**, identificado con C.C. 17.079.746 expedida en Bogotá, y por dicho conocimiento se y me consta que desde hace **CUATRO (4) años**, tiene una posesión quieta, tranquila, pacífica, continua, permanente e ininterrumpida de un lote de terreno que hace de uno de mayor extensión denominado Lote B, que posteriormente será la Segunda Etapa del Condominio **SANTA MARIA DEL CAMPO** y que según promesa de venta le correspondió el No. 80 y que según plano general del condominio es el Lote 51 del citado condominio ubicado en la vereda **GUABINAL**, del Municipio de Girardot, Cundinamarca, con un área aproximada de **OCHOCIENTOS METROS CUADRADOS (800.00 M2)**, y con los siguientes linderos: **POR EL NORORIENTE:** En longitud de (17.45 M.L.) con vía interna del condominio; **POR EL SUROCCIDENTE:** En longitud (17.45 M.L.) con vía interna del condominio; **POR EL ORIENTE:** En longitud de (46.46 M.L.), con Lote No. 53 del Condominio; **POR EL OCCIDENTE:** En longitud de (46.46 M.L.) con el Lote No. 49 del Condominio, y encierra.

TERCERO: Manifiesto que el señor **GERMAN MORENO PEREZ** de sus propios recursos y expensas y sobre el lote de terreno antes identificado, levantó unas mejoras las cuales consisten en una (1) casa de habitación que consta de: **SALA, COMEDOR, COCINA, TRES (3) ALCOBAS, (3) BAÑOS, SALA DE T.V., PISCINA, PATIO DE ROPAS**. Todo construido en material de ladrillo y cemento, cubierta con Teja de Eternit y de Barro, pisos en cerámica, puertas en madera y ventanas en aluminio; Estas mejoras se estiman en la suma aproximada de **DOSCIENTOS MILLONES DE PESOS (\$200.000.000) M/ Cte.**

De conformidad con el Decreto 1557 de 1989, se expide a solicitud del interesado siendo las dieciséis y veinte (16:20) horas y se firma por los que en ella intervinieron.

IMPORTANTE: El declarante manifiesta que ha leído con cuidado su declaración y que es consciente de que la notaría no acepta cambios después de que la declaración sea firmada por el interviniente y por el notario.

Jorge Eliecer Chauta Jiménez

Notario

EL (LA) DECLARANTE



maria del carmen andrade portela
MARIA DEL CARMEN ANDRADE PORTELA

CERTIFICADO DE IDONEIDAD: El suscrito Notario Segundo del Circulo de Girardot certifica que el declarante es hábil e idóneo para rendir la presente declaración.

DC

Jorge Eliecer Chauta Jiménez
JORGE ELIECER CHAUTA JIMÉNEZ
Notario Segundo del Circulo de Girardot



ELABORO: DIANA CAROLINA DIAZ/ DERECHOS NOTARIALES: \$10.400 IVA: \$1.664

EN BLANCO

EN BLANCO

Notaria Segunda Circulo Notarial de Girardot 28 NOV 2014

Jorge Eliacer Chauta Jiménez

Notario

2366



NOTARIA SEGUNDA DEL CÍRCULO DE GIRARDOT
DECLARACION JURAMENTADA
Decreto 1557 de 1989



República de Colombia

02516

En el municipio de Girardot, departamento de Cundinamarca, República de Colombia, a los VEINTIUN (21) días del mes de Noviembre del año dos mil catorce (2014) ante mí, **JORGE ELIECER CHAUTA JIMENEZ**, Notario Segundo del Circulo de Girardot, compareció **JAIRO SJAREZ**, identificado con C.C. 11.301.245 expedida en Girardot; Quien bajo la gravedad del juramento, libre de todo apremio, espontáneamente manifestó decir la verdad sobre los siguientes hechos:

PRIMERO: Me llamo y me identifico como quedó enunciado, mayor de edad, de estado civil CASADO, CON SOCIEDAD CONYUGAL VIGENTE, vecino (a) y residente en la Carrera 5 No. 1 - 1, Barrio Buenos Aires, Municipio de Girardot, Cundinamarca, Teléfono: 3203585656, de Ocupación: Oficios Varios.

SEGUNDO: Manifiesto que desde hace CUATRO (4) AÑOS, conozco de vista, trato y comunicación al señor **GERMAN MORENO PEREZ**, identificado con C.C. 17.079.746 expedida en Bogotá, y por dicho conocimiento se y me consta que desde hace CUATRO (4) años, tiene una posesión quieta, tranquila, pacifica, continua, permanente e ininterrumpida de un lote de terreno que hace de uno de mayor extensión denominado Lote B, que posteriormente será la Segunda Etapa del Condominio SANTA MARIA DEL CAMPO y que según promesa de venta le correspondió el No. 80 7y que según plano general del condominio es el Lote 51 del citado condominio ubicado en la vereda GUABINAL, del Municipio de Girardot, Cundinamarca, con un área aproximada de OCHOCIENTOS METROS CUADRADOS (800.00 M2), y con los siguientes linderos: **POR EL NORORIENTE:** En longitud de (17.45 M.L.) con vía interna del condominio; **POR EL SUROCCIDENTE:** En longitud (17.45 M.L.) con vía interna del condominio; **POR EL ORIENTE:** En longitud de (46.46 M.L.), con Lote No. 53 del Condominio; **POR EL OCCIDENTE:** En longitud de (46.46 M.L.) con el Lote No. 49 del Condominio, y encierra.

TERCERO: Manifiesto que el señor **GERMAN MORENO PEREZ** de sus propios recursos y expensas y sobre el lote de terreno antes identificado, levantó unas mejoras las cuales consisten en una (1) casa de habitación que consta de: SALA, COMEDOR, COCINA, TRES (3) ALCOBAS, DOS (2) BAÑOS, SALA DE T.V., PISCINA, PATIO DE ROPAS. Todo construido en material de ladrillo y cemento, cubierta con Teja de Eternit y de Barro, pisos en cerámica, puertas en madera y ventanas en aluminio; Estas mejoras se estiman en la suma aproximada de **DOSCIENTOS MILLONES DE PESOS (\$200.000.000) M/ Cte.**

De conformidad con el Decreto 1557 de 1989, se expide a solicitud del interesado siendo las dieciséis y veintidós (16:22) horas y se firma por los que en ella intervinieron.

IMPORTANTE: El declarante manifiesta que ha leído con cuidado su declaración y que es consciente de que la notaría no acepta cambios después de que la declaración sea firmada por el interviniente y por el notario.



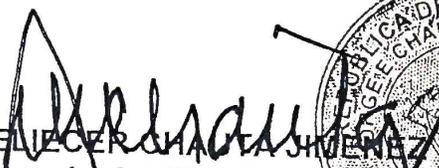
Notaria Segunda Circulo Notarial de Girardot
Jorge Eliecer Chauta Jiménez
Notario

EL (LA) DECLARANTE

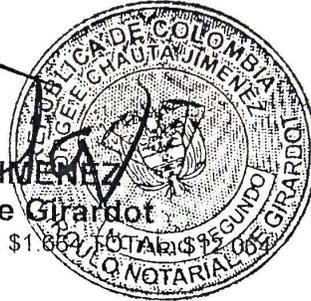

JAIRO SUAREZ



CERTIFICADO DE IDONEIDAD: El suscrito Notario Segundo del Círculo de Girardot certifica que el declarante es hábil e idóneo para rendir la presente declaración.



JORGE ELIECER CHAUTA JIMÉNEZ
Notario Segundo del Círculo de Girardot




ELABORO: DIANA CAROLINA DIAZ/ DERECHOS NOTARIALES: \$10.400 IVA: \$1.872





NOTARIA SEGUNDA DEL CIRCULO DE GIRARDOT

Jorge Eliecer Chauta Jimenez

NIT: 19,105,241-1

Telefono: 8332570, 8333442

Carrera 12 No. 16-75

28 NOV 2014

2366



ESCRITURA NUMERO:		2366
FACTURA No.	2366	
Fecha:	NOVIEMBRE 28 DE 2014	
Otorgante:	GERMAN MORENO PEREZ, C.C. 17.079.746.	
Otorgante:		
CLASE DE ACTO	PROTOCOLIZACION DE MEJORAS.	
CUANTIA DEL ACTO:	\$ 200.000.000	



LIQUIDACION

DERECHOS ESCRITURACION

Derechos notariales		\$	615.694
Hoja Original		\$	6.000
Copias	2	\$	18.000
Certificaciones			
Firmas fuera de la Notaria			
Notas de referencia			
Hojas repuestas		\$	-
Autenticaciones			
Constancia de afectación a vivienda familiar			
Telegramas			
fotocopias			
SUBTOTAL		\$	639.694

IMPUESTOS - RECAUDOS

Retención			
I.V.A.		\$	102.351
Superintendencia		\$	10.450
Fondo Nacional de Notariado		\$	10.450
Impuesto de Timbre			
SUB-TOTAL		\$	123.251
TOTAL		\$	762.945

FIRMA LIQUIDADOR:



8091143805

IMPORTANTE: Para reclamar la escritura de la presente factura, debe presentar este recibo directamente el interesado.

República de Colombia

Papel notarial para uso exclusivo de copias de escrituras públicas, certificados y documentos del archivo notarial

ALCALDIA MUNICIPAL DE GIRARDOT

SECRETARIA DE HACIENDA

Nit:890680378-4 Codigo Postal

DITO VISA. MASTER CARD EN LA TESORERIA MCIPAL DE GI

FORMULARIO DE DECLARACION SUGERIDA

IMPUESTO PREDIAL Nro. 2017059003

NOMBRE PROPIETARIO: MORENO PEREZ GERMAN
 NIT / C.C 17079746 CODIGO POSTA
 DIR. PREDIO CS 51 SANTA MARIA DEL CAMPO 2 ETAP

FECHA DE EXPEDICI
 lunes, 27 de febrero de 2017

COD. RU 7
 % Tarifa 7

CEDULA CATASTRAL 00-00-0007-0607-002 AREA HEC 0 AREA Mts. 0 AREA CONST. 169
 ULTIMO AÑO PAGO 2016

GFR 04 V.0

AÑO	IMIL	AVALUC	IMPUESTO	INTERES	DESCUENTO	C.A.R.	INT. C.A.R.	SOBRETASA	OTROS	AJUSTE	TOTAL
2017	7.00	73,001,000	511,007	0	35,770	71,286	0	0	0	477	547,000
										0	0
										0	0
										0	0
										0	0

TOTAL A PAGAR 547,000

CONCEPTO	CAPITAL+AJUSTE	INT.-SANCIONES	DESCTO ALIVIO
Impuesto Predial	511,007	0	0
Descuentos	-35,770	0	0
Córco Regional	71,286	0	0
Sobretasa	0	0	0
Sanciones	0	0	0
Ajornado publico	0	0	0
Otros Cobros	0	0	0
Ajuste	477	0	0

* Esta Factura presta merito ejecutivo conforme al artículo 68 del C.C.A. en concordancia con el artículo 828 del E.T.
 Señor contribuyente pague sus impuesto dentro de las fechas establecidas y evite el pago de sanciones e intereses.

PAGO HASTA: 2017
28-feb-17
547,000
31-mar-17
558,000

GFR 04 V.0

Usuario: DIANAL | PC: IMP-VENTANILLA2 |

CONTRIBUYENTE



BANCO DE OCCIDENTE 63916 750
 RECAUDO CODIGO BARRAS 444441791
 11:04:47 2017/02/27 Normal 103
 770770017306 547,000.00 0
 3046891 547,000.00 11

Referencial : 00000101570152007005003
 Referencial2 :
 "COPIA"



ALCALDIA MUNICIPAL DE GIRARDOT

SECRETARIA DE HACIENDA

Nit:890680378-4 Codigo Postal

DITO VISA, MASTER CARD EN LA TESORERIA MCIPAL DE GI

FORMULARIO DE DECLARACION SUGERIDA

IMPUESTO PREDIAL Nro. 2016025037

NOMBRE PROPIETARIO: MORENO PEREZ GERMAN
NIT./C.C 17079746 CODIGO POSTA
DIR. PREDIO CS 51 SANTA MARIA DEL CAMPO 2 ETAP

FECHA DE EXPEDICI COD. % Tarifa
viernes, 22 de enero de 2016 RU 7

CEDULA CATASTRAL 00-00-0007-0607-002 AREA HEC 0 AREA Mts. 0 AREA CONST. 168
ULTIMO AÑO PAGO 2015

INFORMACION DEL IMPUESTO

Table with 12 columns: AÑO, I/MIL, AVALUO, IMPUESTO, INTERES, DESCUENTO, C.A.R., INT. C.A.R., SOBRETASA, OTROS, AJUSTE, TOTAL. Row 1: 2016, 7.00, 70,875,000, 496,125, 0, 54,574, 66,233, 0, 0, 0, 216, 508,000.

RESUMEN DE LA LIQUIDACION

TOTAL A PAGAR

Table with 4 columns: CONCEPTO, CAPITAL+AJUSTE, INT.-SANCIONES, DESCTO ALMVO. Rows include Impuesto Predial, Descuentos, Corpa Regional, Sobretasa, Sanciones, Alumbrado publico, Otros Cobros, Ajuste.

* Esta Factura presta mérito ejecutivo conforme al artículo 68 del C.C.A. en concordancia con el artículo 828 del E.T.

Señor contribuyente pague sus impuesto dentro de las fechas establecidas y evite el pago de sanciones e intereses.

Table with 1 column: PAGO HASTA: 2016. Rows show amounts: 508,000 and 513,000.

GFR 04 V.0

GFR 04 V.0

CONTRIBUYENTE

RECIBIDO
191005
014339789
CRA 11 17 ESP PALACIO MPP
VISA
**7397
RECIBO:000319
MUNICIPIO DE GIRARDOT
TER:0002N170
RRN:000500
AUT:726010
COMPRA NETA
TOTAL : \$508.000 \$508.000

TARJETA HABIENTE ELECTRON
Criptograma: 80L2LDAE732C9A98
IVR: 0000040000
ISI: F000
AID: A000000032010 VISA ELECTRON



ES FIEL Y PRIMERA (1ª) COPIA, TOMADA DE SU ORIGINAL



República de Colombia

Papel notarial para uso exclusivo de copias de escrituras públicas, certificados y documentos del archivo notarial

ESCRITURA NÚMERO: 2366

DE: NOVIEMBRE (28) DE 2014

QUE EXPIDIO: CINCO
CON DESTINO A: INTERESADO

(05) HOJAS

PAPEL NOTARIAL, RESOLUCION 9146 DE 2012, 11978 DE 2012,
A LOS DOS (2) DIAS DEL MES DE DICIEMBRE DE 2014



BLADIMIR HERMOSA ACOSTA



NOTARIO SEGUNDO ENCARGADO DEL CIRCULO DE GIRARDOT

PRUEBA DOCUMENTAL N° 4

CONDOMINIO SANTA MARIA DEL CAMPO



certificado plano predial catastral

CARLOS LEON
3114918952



Rama Judicial

República de Colombia

REPÚBLICA DE COLOMBIA

RAMA JUDICIAL

JUZGADO TERCERO CIVIL MUNICIPAL DE GIRARDOT - CUNDINAMARCA

RADICACION No. 253074003003 2021-00544-00
PROCESO DESPACHO COMISORIO
DEMANDANTE PALACIO DEL ALUMINIO LTDA.
DEMANDADO CARLOS ENRIQUE LEÓN Y OTROS

DESARROLLO DE LA DILIGENCIA

En Girardot (Cundinamarca), a los veinticinco (25) días del mes de enero de dos mil veintidós (2022), siendo las 10:30 de la mañana, previamente señalado por auto de fecha 13 de diciembre de 2021, para llevar a cabo diligencia ordenada por el Juzgado 49 Civil del Circuito de Bogotá D.C. (comitente), en despacho comisorio número 010 de fecha 23 de agosto de 2021, relativo al secuestro del bien inmueble identificado con la matrícula inmobiliaria No. 307-71458, de propiedad de la parte demandada. Se deja constancia que estando al frente del conjunto residencial donde se encuentra ubicado el inmueble, no se pudo inicialmente acceder por lo que se requirió del trabajo de un cerrajero, quien removió el candado de la puerta de acceso. Se identificaron los participantes y el Despacho declaró abierta la presente diligencia.

Habiendo logrado el acceso al conjunto residencial se ubicó el posible bien objeto de la diligencia, advirtiendo que se encuentra ubicado en una zona des poblada del conjunto, que carece de nomenclatura, una parte de los mas de 17.000 metros cuadrados de que consta, tiene construcciones (dos casas) y el resto carece de desarrollo alguno, lo que impide realizar el debido alinderamiento e identificación plena del inmueble, indispensables para avanzar con su secuestro. Por lo anterior el Despacho

RESUELVE:

- 1.- Suspender la audiencia para continuarla el próximo **23 de febrero de 2022, a la hora de las 8:30 de la mañana.**
- 2.- La parte demandante se compromete a presentar un estudio topográfico que cumpla con todos los requisitos de los artículos 177 y 179 del C.G del P., que permita la plena identificación del inmueble, el cual allegará al Juzgado con la debida anticipación.
- 3.- Se fijan como honorarios provisionales al secuestre la suma de \$250.000, pagados por la parte demandante el día de hoy.

No siendo otro el objeto de la presente diligencia se cierra siendo las 12:40 de la tarde, dejando constancia que se grabó en sistema audio y video, que se incorpora a la foliatura un (1) DVD y se agrega el acta elaborada. Para constancia firman.

El Juez,

ANDRÉS GUTIÉRREZ BELTRÁN

Escribiente,

ÓSCAR LEONARDO PARRA ALDANA