

JUZGADO SEGUNDO CIVIL DEL CIRCUITO

Melgar Tolima, Febrero doce (12) de dos mil veintiuno (2021).

PROCESO	C. 1 VERBAL RESTITUCION DE TENENCIA DE BIEN INMUEBLE
RADICACIÓN Nº.	73449-31-03-002-2020-00073-00
DEMANDANTE	RINCON DE HERREROS S.A.
DEMANDADO	ORLANDO SALAZAR NARVAEZ Y KELLY ESTEFANIA BARRERA VEGA
ASUNTO	DECLARA CONTESTADA LA DEMANDA

Se reconoce personería a la Dra. SANDRA VIZCAYA CARRANZA como apoderada d los demandados ORLANDO SALAZAR NARVAEZ Y KELLY ESTEFANIA BARRERA VEGA, en los términos y para los efectos del poder legalmente conferido.-

Declárase legalmente contestada la demanda por parte de la demandada.-

De las excepciones de mérito propuestas a su nombre se corre traslado a la parte demandante por el término de cinco días, para que se pronuncie sobre las mismas y pida las pruebas que considere del caso.

NOTIFIQUESE Y CUMPLASE.

FANNY VELASQUEZ BARON
Juez.-

JUZGADO 2 CIVIL CIRCUITO
MELGAR-TOLIMA

SECRETARIA

La providencia anterior se notifica por estado fijado en la secretaria a las 8:00 A.M.

No. **6** De hoy 15 DE FEBRERO DE 2021.

SECRETARIO

HENRY QUIROGA RODRIGUEZ

COMPROBANTES DE PAGO ADMINISTRACION TERRAVIVA

BBVA

Envío

TRANSFERENCIA EN PROCESO
\$ 300.000
 04 Ene, 2019 -- 17:14

Producto destino CUENTA CORRIENTE ****2973
 RINCON DE HERREROS
 BANCO DE BOGOTA

Producto de origen Cuenta de Ahorro ****378

Hacer otra transferencia

Ir a Mis Productos

Valor

25.000

COMPROBANTE DE TRANSACCION

BBVA

25 JUL 2019 10:41

RINCON DE HERREROS SA

BBVA

TRANSFERENCIA EN PROCESO
\$ 300.000
 04 Feb, 2019 -- 08:23

Producto destino CUENTA CORRIENTE ****2973
 RINCON DE HERREROS
 BANCO DE BOGOTA

Producto de origen Cuenta de Ahorro ****378

BBVA

Envío

TRANSFERENCIA EN PROCESO
\$ 300.000
 21 Mar, 2019 -- 12:42

Producto destino CUENTA AHORROS ****2505
 ADRIANA MIREYA
 HERMIDA
 BANCO DE BOGOTA

Producto de origen Cuenta de Ahorro ****9176

Hacer otra transferencia

Ir a Mis Productos

BBVA

Envío Favorito

TRANSFERENCIA EN PROCESO
\$ 350.000
 06 May, 2019 -- 12:47

Producto destino Cuenta de Ahorro ****2505
 ADRIANA MIREYA
 HERMIDA
 BANCO DE BOGOTA

Producto de origen Cuenta de Ahorro ****9176

Hacer otra transferencia

Ir a Mis Productos

BBVA

Envío Favorito

TRANSFERENCIA EN PROCESO
\$ 350.000
 25 Jul, 2019 -- 10:41

Producto destino Cuenta de Ahorro ****2505
 ADRIANA MIREYA
 HERMIDA
 BANCO DE BOGOTA

Producto de origen Cuenta de Ahorro ****9176

Hacer otra transferencia

Ir a Mis Productos

BBVA

Envío Favorito

TRANSFERENCIA EN PROCESO
\$ 150.000
 25 Jul, 2019 -- 10:36

Producto destino Cuenta de Ahorro ****2505
 ADRIANA MIREYA
 HERMIDA
 BANCO DE BOGOTA

Producto de origen Cuenta de Ahorro ****9176

Hacer otra transferencia

Ir a Mis Productos

BBVA

Envío Favorito

TRANSFERENCIA EN PROCESO
\$ 100.000
 27 Ago, 2019 -- 22:37

Producto destino Cuenta de Ahorro ****2505
 ADRIANA MIREYA
 HERMIDA
 BANCO DE BOGOTA

Producto de origen Cuenta de Ahorro ****9176

Hacer otra transferencia

Ir a Mis Productos



Hacer otra transferencia

[Ir a Mis Productos](#)



Hacer otra transferencia

[Ir a Mis Productos](#)



Hacer otra transferencia

[Ir a Mis Productos](#)



Hacer otra transferencia

[Ir a Mis Productos](#)



Hacer otra transferencia

[Ir a Mis Productos](#)



Hacer otra transferencia

[Ir a Mis Productos](#)



Hacer otra transferencia

[Ir a Mis Productos](#)



Hacer otra transferencia

[Ir a Mis Productos](#)



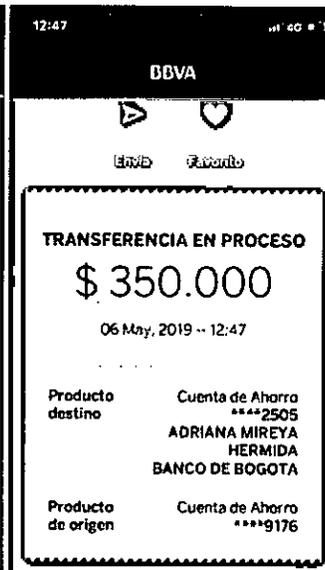
Hacer otra transferencia

Ir a Mis Productos



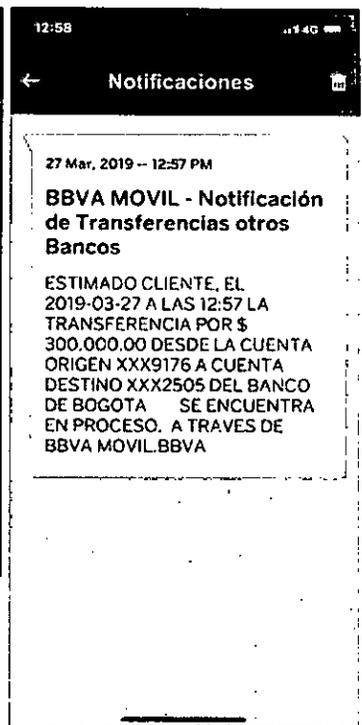
Hacer otra transferencia

Ir a Mis Productos



Hacer otra transferencia

Ir a Mis Productos



Hacer otra transferencia

Ir a Mis Productos



Hacer otra transferencia

Ir a Mis Productos



COMPROBANTE DE TRANSACCIÓN

ESTA OPERACION SERA REGISTRADA CON FECHA DEL DIA HABIL BANCARIO SIGUIENTE AL RECIBO DE LA MISMA.

Banco de Bogota 263 Melgar
03/03/2018 11:01 AM Horario Normal
CUENTA *****2973 B.BTA
RINCON DE HERREROS SA Tran:261
Vr.Efectivo:300,000.00 Usu6466
Vr.Cheq: 0.00 Cant.0
Valor Total:300,000.00
B0026302 Cod. 20180303110146070000
Comision:12,400.00_0.00 0700 CONSBB

Valor
\$ 300,000

Verifique antes de retirarse de la ventanilla que la información impresa corresponde a la operación ordenada al Banco. Conserve este comprobante. Los cheques estarán sujetos a la cláusula de buen cobro Art. 882 y a verificación posterior. Si hubiera errores o faltantes, el Banco queda autorizado para hacer los ajustes en la respectiva cuenta.

BANQUE AV 1924 - BANCO DE BOGOTÁ - BANCO DE OCCIDENTE - BANCO DE PREVISIÓN FAJAL



COMPROBANTE DE TRANSACCIÓN

Banco de Bogota 263 Melgar
21/03/2018 3:36 PM Horario Normal
CUENTA *****2973 B.BTA
RINCON DE HERREROS SA Tran:747
Vr.Efectivo:85,000.00 Usu5021
Vr.Cheq: 0.00 Cant.0
Valor Total:85,000.00
B0026301 Cod. 20180321153756070000
Comision:12,400.00_0.00 0700 CONSBB

Valor
\$ 85,000

Verifique antes de retirarse de la ventanilla que la información impresa corresponde a la operación ordenada al Banco. Conserve este comprobante. Los cheques estarán sujetos a la cláusula de buen cobro Art. 882 y a verificación posterior. Si hubiera errores o faltantes, el Banco queda autorizado para hacer los ajustes en la respectiva cuenta.

BANQUE AV 1924 - BANCO DE BOGOTÁ - BANCO DE OCCIDENTE - BANCO DE PREVISIÓN FAJAL



COMPROBANTE DE TRANSACCIÓN

Banco de Bogota 263 Melgar
23/03/2018 10:30 AM Horario Normal
CUENTA *****2973 B.BTA
RINCON DE HERREROS SA Tran:220
Vr.Efectivo:200,000.00 Usu6466
Vr.Cheq: 0.00 Cant.0
Valor Total:200,000.00
B0026302 Cod. 20180323103137070000
Comision:12,400.00_0.00 0700 CONSBB

Valor
\$ 200,000

Verifique antes de retirarse de la ventanilla que la información impresa corresponde a la operación ordenada al Banco. Conserve este comprobante. Los cheques estarán sujetos a la cláusula de buen cobro Art. 882 y a verificación posterior. Si hubiera errores o faltantes, el Banco queda autorizado para hacer los ajustes en la respectiva cuenta.

BANQUE AV 1924 - BANCO DE BOGOTÁ - BANCO DE OCCIDENTE - BANCO DE PREVISIÓN FAJAL



COMPROBANTE DE TRANSACCIÓN

Banco de Bogota 601 Centro Comerc
04/04/2018 4:35 PM Horario Normal
CUENTA *****2973 B.BTA
RINCON DE HERREROS SA Tran:1746
Vr.Efectivo:300,000.00 Usu4923
Vr.Cheq: 0.00 Cant.0
Valor Total:300,000.00
ORW760101 Cod. 20180404163622070001
Comision:12,400.00_0.00 0700 CONSBB

Valor
\$ 300,000

Verifique antes de retirarse de la ventanilla que la información impresa corresponde a la operación ordenada al Banco. Conserve este comprobante. Los cheques estarán sujetos a la cláusula de buen cobro Art. 882 y a verificación posterior. Si hubiera errores o faltantes, el Banco queda autorizado para hacer los ajustes en la respectiva cuenta.

BANQUE AV 1924 - BANCO DE BOGOTÁ - BANCO DE OCCIDENTE - BANCO DE PREVISIÓN FAJAL

COMPROBANTE DE TRANSACCIÓN



Banco de Bogota 615 Centro Comerc
27/04/2018 3:25 PM Horario Normal
CUENTA *****2973 B.BTA
RINCON DE HERREROS SA Tran:914
Vr.Efectivo:300,000.00 Usu1594
Vr.Cheq: 0.00 Cant.0
Valor Total:300,000.00
80061503 Cod. 20180427152644070000
Comision:0.00_0.00 0700 CONSBB

Valor
\$ 300.000

Verifique antes de retirarse de la ventanilla que la información impresa corresponde a la operación ordenada al Banco. Conserve este comprobante. Los cheques estarán sujetos a la cláusula de buen cobro Art. 832 y a verificación posterior. Si hubiera errores o faltantes, el Banco queda autorizado para hacer los ajustes en la respectiva cuenta.

COMPROBANTE DE TRANSACCIÓN



Banco de Bogota 615 Centro Comerc
27/04/2018 3:26 PM Horario Normal
CUENTA *****2973 B.BTA
RINCON DE HERREROS SA Tran:916
Vr.Efectivo:145,000.00 Usu1594
Vr.Cheq: 0.00 Cant.0
Valor Total:145,000.00
80061503 Cod. 20180427152700070000
Comision:0.00_0.00 0700 CONSBB

Valor
\$ 145.000

Verifique antes de retirarse de la ventanilla que la información impresa corresponde a la operación ordenada al Banco. Conserve este comprobante. Los cheques estarán sujetos a la cláusula de buen cobro Art. 832 y a verificación posterior. Si hubiera errores o faltantes, el Banco queda autorizado para hacer los ajustes en la respectiva cuenta.

COMPROBANTE DE TRANSACCIÓN



Banco de Bogota 263 Melgar
02/05/2018 10:36 AM Horario Normal
Tarj 454405*****4998 Tran:429
Vr.Efectivo:145,000.00 Usu6466
Vr.Cheq: 0.00 Cant.0
Valor Pin Pad:0.00
Total:145,000.00
Cdd. 20180502103636210600 B0026302
2105 Pago Tarjeta Cred Ocrós BcosBco Popular
ORLANDO SALAZAR

Valor
\$ 145.000

Verifique antes de retirarse de la ventanilla que la información impresa corresponde a la operación ordenada al Banco. Conserve este comprobante. Los cheques estarán sujetos a la cláusula de buen cobro Art. 832 y a verificación posterior. Si hubiera errores o faltantes, el Banco queda autorizado para hacer los ajustes en la respectiva cuenta.

COMPROBANTE DE TRANSACCIÓN



Banco de Bogota 263 Melgar
26/05/2018 9:25 AM Horario Normal
CUENTA *****2973 B.BTA
RINCON DE HERREROS SA Tran:
Vr.Efectivo:76,200.00 Usu:
Vr.Cheq: 0.00 Cant.0
Valor Total:76,200.00
80026301 Cod. 20180526092620070000
Comision:12,400.00_0.00 0700 CONSBB

Valor
\$ 76.200

Verifique antes de retirarse de la ventanilla que la información impresa corresponde a la operación ordenada al Banco. Conserve este comprobante. Los cheques estarán sujetos a la cláusula de buen cobro Art. 832 y a verificación posterior. Si hubiera errores o faltantes, el Banco queda autorizado para hacer los ajustes en la respectiva cuenta.

COMPROBANTE DE TRANSACCIÓN






Banco de Bogotá 263 Melgar
 30/05/2018 11:04 AM Horario Normal
 CUENTA *****2973 B.BTA
 RINCON DE HERREROS SA Tran:384 Usu6466
 Vr.Efectivo:300,000.00 Cant.0
 Vr.Cheq: 0.00
 Valor Total:300,000.00
 80026302 Cod. 20180530110438070000
 Comision:12,400.00_0.00 0700 CONSBB

Valor \$ 300,000

Verifique antes de retirarse de la ventanilla que la información impresa corresponde a la operación ordenada al Banco. Conserve este comprobante. Los cheques estarán sujetos a la cláusula de buen cobro Art. 882 y a verificación posterior. Si hubiera errores o faltantes, el Banco queda autorizado para hacer los ajustes en la respectiva cuenta.

BOVYCLPES21651 BBOC 11211421002_FON_000_V1_15-10-2013 BBOC_FTP_023-423 BPOF_110319888

COMPROBANTE DE TRANSACCIÓN






Banco de Bogotá 263 Melgar
 16/06/2018 9:35 AM Horario Normal
 CUENTA *****2973 B.BTA
 RINCON DE HERREROS SA Tran:83 Usu5021
 Vr.Efectivo:130,000.00 Cant.0
 Vr.Cheq: 0.00
 Valor Total:130,000.00
 80026301 Cod. 20180616093619070000
 Comision:12,400.00_0.00 0700 CONSBB

Valor \$ 130,000

Verifique antes de retirarse de la ventanilla que la información impresa corresponde a la operación ordenada al Banco. Conserve este comprobante. Los cheques estarán sujetos a la cláusula de buen cobro Art. 882 y a verificación posterior. Si hubiera errores o faltantes, el Banco queda autorizado para hacer los ajustes en la respectiva cuenta.

BOVYCLPES21651 BBOC 11211421002_FON_000_V1_15-10-2013 BBOC_FTP_023-423 BPOF_110319888

COMPROBANTE DE TRANSACCIÓN






Banco de Bogotá 263 Melgar
 03/07/2018 2:50 PM Horario Normal
 CUENTA *****2973 B.BTA
 RINCON DE HERREROS SA Tran:1003 Usu6466
 Vr.Efectivo:300,000.00 Cant.0
 Vr.Cheq: 0.00
 Valor Total:300,000.00
 80026302 Cod. 20180703145046070000
 Comision:12,400.00_0.00 0700 CONSBB

Valor \$ 300,000

Verifique antes de retirarse de la ventanilla que la información impresa corresponde a la operación ordenada al Banco. Conserve este comprobante. Los cheques estarán sujetos a la cláusula de buen cobro Art. 882 y a verificación posterior. Si hubiera errores o faltantes, el Banco queda autorizado para hacer los ajustes en la respectiva cuenta.

BOVYCLPES21651 BBOC 11211421002_FON_000_V1_15-10-2013 BBOC_FTP_023-423 BPOF_110319888

COMPROBANTE DE TRANSACCIÓN






Banco de Bogotá 263 Melgar
 24/07/2018 3:38 PM Horario Normal
 CUENTA *****2973 B.BTA
 RINCON DE HERREROS SA Tran:576 Usu6466
 Vr.Efectivo:135,000.00 Cant.0
 Vr.Cheq: 0.00
 Valor Total:135,000.00
 80026302 Cod. 20180724153924070000
 Comision:12,400.00_0.00 0700 CONSBB

Valor \$ 135,000

Verifique antes de retirarse de la ventanilla que la información impresa corresponde a la operación ordenada al Banco. Conserve este comprobante. Los cheques estarán sujetos a la cláusula de buen cobro Art. 882 y a verificación posterior. Si hubiera errores o faltantes, el Banco queda autorizado para hacer los ajustes en la respectiva cuenta.

BOVYCLPES21651 BBOC 11211421002_FON_000_V1_15-10-2013 BBOC_FTP_023-423 BPOF_110319888

COMPROBANTE DE TRANSACCIÓN

Banco de Bogotá 263 Melgar
 22/08/2018 10:44 AM Horario Normal
 CUENTA *****2973 B.BTA
 RINCON DE HERREROS SA Tran:287
 Vr.Efectivo:135,000.00 Usu6486
 Vr.Cheq: 0.00 Cant.0
 Valor Total:135,000.00
 80026302 Cod. 20180822104533070001
 Comision:12,400.00_0.00 0700 CONSBB

Valor
 \$ 135.000

Verifique antes de retirarse de la ventanilla que la información impresa corresponde a la operación ordenada al Banco. Conserve este comprobante. Los cheques estarán sujetos a la cláusula de buen cobro Art. 882 y a verificación posterior. Si hubiera errores o faltantes, el Banco queda autorizado para hacer los ajustes en la respectiva cuenta.

COMPROBANTE DE TRANSACCIÓN

Banco de Bogotá 583 Tolemaida
 01/09/2018 10:13 AM Horario Normal
 CUENTA *****2973 B.BTA
 RINCON DE HERREROS SA Tran:176
 Vr.Efectivo:300,000.00 Usu2957
 Vr.Cheq: 0.00 Cant.0
 Valor Total:300,000.00
 80058302 Cod. 20180901101403070000
 Comision:12,400.00_0.00 0700 CONSBB

Valor
 \$ 300.000

Verifique antes de retirarse de la ventanilla que la información impresa corresponde a la operación ordenada al Banco. Conserve este comprobante. Los cheques estarán sujetos a la cláusula de buen cobro Art. 882 y a verificación posterior. Si hubiera errores o faltantes, el Banco queda autorizado para hacer los ajustes en la respectiva cuenta.

COMPROBANTE DE TRANSACCIÓN

Banco de Bogotá 002 Ctro Activo C
 21/09/2018 2:27 PM Horario Normal
 CUENTA *****2973 B.BTA
 RINCON DE HERREROS SA Tran:645
 Vr.Efectivo:120,000.00 Usu1137
 Vr.Cheq: 0.00 Cant.0
 Valor Total:120,000.00
 80000202 Cod. 20180921142824070002
 Comision:0.00_0.00 0700 CONSBB

Valor
 \$ 120.000

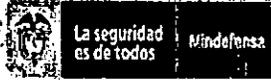
Verifique antes de retirarse de la ventanilla que la información impresa corresponde a la operación ordenada al Banco. Conserve este comprobante. Los cheques estarán sujetos a la cláusula de buen cobro Art. 882 y a verificación posterior. Si hubiera errores o faltantes, el Banco queda autorizado para hacer los ajustes en la respectiva cuenta.

COMPROBANTE DE TRANSACCIÓN

Banco de Bogotá 583 Tolemaida
 20/11/2018 2:49 PM Horario Normal
 CUENTA *****2973 B.BTA
 RINCON DE HERREROS SA Tran:404
 Vr.Efectivo:125,000.00 Usu2321
 Vr.Cheq: 0.00 Cant.0
 Valor Total:125,000.00
 80058301 Cod. 201811201451070000
 Comision:12,400.00_0.00 0700 CONSBB

Valor
 \$ 125.000

Verifique antes de retirarse de la ventanilla que la información impresa corresponde a la operación ordenada al Banco. Conserve este comprobante. Los cheques estarán sujetos a la cláusula de buen cobro Art. 882 y a verificación posterior. Si hubiera errores o faltantes, el Banco queda autorizado para hacer los ajustes en la respectiva cuenta.



FECHA APROBACION: 13-02-2019 VERSION: 009
CODIGO: TE-NA-FM-019

FORMATO CERTIFICADO TESORERIA

EL JEFE DEL AREA DE TESORERIA DE LA CAJA PROMOTORA DE VIVIENDA MILITAR Y DE POLICIA

CERTIFICA:

Que el(ía) señor(a): Identificado(a) con cédula de ciudadanía No. 1117499097 se le ha(n) efectuado el (los) siguiente(s) pago(s), así:

FECHA CP. PAGO	CP. PAGO NUMERO	FORMA DE PAGO	NOMBRE PROVEEDOR	VALOR
24-Jul-18	65481	Cheque No. 2,811 COLPÁTRIA	FIDUCIARIA BOGOTA S.A.	43,700,000.00
SON: CUARENTA Y TRES MILLONES SETECIENTOS MIL PESOS MCTE				43,700,000.00

SANDRA MILENA ULLOA - CALVO
Jefe Área de Tesorería

Elaboro: CGALVIS
Proceso: 20-feb-2019
Hora: 07:45:54a.m.



NTT: 890031907-7

Centro de Contacto al Cliente CCC en Bogotá (57) 319 8025 Línea gratuita nacional 01 8000 811 429
Portal web: www.cajahonor.gov.co Correo electrónico: contacto@cajahonor.gov.co
Carrera 5A No. 26-54 CAJ - Bogotá D.C. Colombia

BIENESTAR Y EXCELENCIA



Banco de Bogotá  Sistema Nacional de Recaudos Comprobante de Pago Universal Individual No. 73944044-6

NT. 863.002.804-4

Fecha Año Mes Día	Código de Convenio	Cuenta Corriente <input checked="" type="checkbox"/> Cuenta de Ahorros <input type="checkbox"/> Crédito Rotativo <input type="checkbox"/>	Número
2013 04 18			0101021819151416

ESPACIO PARA EL TIMBRE

Nombre Convenio ó Empresa Recaudadora
SIDUBOGOTA TALLAVIVA CONDOMINIO

Referencia 1
11111111111111111111111111111111

Referencia 2
11111111111111111111111111111111

FORMA DE PAGO

Electivo	\$ 9.800.000		
Cheque	\$		
TOTAL A PAGAR	\$ 9.800.000		
Código Banco	No. de cuenta del cheque	Número del cheque	Ciudad o plaza

ANEXO

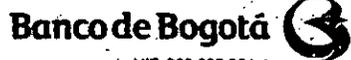
- Sin Anexo Papel
 Disquete Otro

Banco de Bogotá 263 Melgar
 Srv 2160 BOM726302 Usu6486 T276
 CC*89546 18/04/13 10:07 H.NO
 FIDUBOGOTA S.A. - TERRAV CED 000
 Us:1117499897
 Valor Efectivo:9,800,000.00
 Vr. Cheq: 0.00 0
 Valor Tarjeta: 0.00
 Valor ND:0.00
 Valor Total:9,800,000.00

Esta transacción está sujeta a verificación posterior. El/los cheque(s) depositado(s) se reciben "bajo
 buen cobro" de manera que la operación solo se efectúa al/los cheque(s) son pagados por
 el/los bancos. El/los cheque(s) depositado(s) no son devueltos al/los depositante(s) por
 el/los bancos. El/los cheque(s) depositado(s) por el/los bancos al/los bancos de la que se
 depositaron. En caso de no haberse depositado el/los cheque(s) en el/los bancos de la que se
 depositaron, el/los cheque(s) depositado(s) serán devueltos al/los depositante(s) en el
 momento de la liquidación de la cuenta de depósito. En caso de no haberse depositado el/los
 cheque(s) en el/los bancos de la que se depositaron, el/los cheque(s) depositado(s) serán
 devueltos al/los depositante(s) en el momento de la liquidación de la cuenta de depósito.
 Para la Empresa

Nota: Antes de presentar este comprobante, sírvase diligenciarlo completamente con base en la información que le suministra la empresa.
 Si paga con cheque, favor anotar al respecto del mismo: El número de este comprobante, el nombre y número de la cuenta de la empresa y sus datos
 personales (Nombre, dirección y teléfono).

Nombre del depositante: OSCARO SANCHEZ Teléfono: 370201008



NIT. 860.002.964-4

Comprobante de Recaudos

ESPACIO PARA EL TIMBRE

Proceso de Orijen y Impresión S.A.S. NIT. 900110004. Tel. 571 749870 Ext. 210

Esta transacción está sujeta a verificación posterior. El (los) cheques(s) depositado(s) se reciben "Salvo buen cobro" de manera que la operación solo se entiende efectiva si el (los) cheque(s) es (son) pagado(s) por el (los) banco(s) librados. En caso de que el (los) cheque(s) sea (sean) devuelto(s) sin pago, esta operación se reversará y el (los) título(s) se entregará(n) por parte del Banco al titular de la cuenta en la que se deposita (ron). En consecuencia, el comprobante de pago que se entrega al depositario timbrado por el Banco, no implica constancia de pago respecto a las sumas no consignadas en efectivo.

El pago con tarjeta Débito/Crédito aplica únicamente para convenios de empresas autorizadas. En caso de inconvenientes comuníquese con la entidad emisora de su tarjeta.

Banco de Bogotá 263 Melgar
Srv 2121 BOM726302 Usu6466 T112
CCTe***6529 23/06/17 09:21 H. NO
FIDUBOGOTA SA - TERRAVIV CEO 1782
Us:23533511060002001283308
Valor Efectivo:8,200,000.00
Vr.Cheq: 0.00
Valor Tarjeta: 0.00
Valor ND:0.00
Valor Total:8,200,000.00

Valor \$ 8,200,000

Verifique que la Información impresa en este formato sea correcta

21303332 (CRE_FOR_005 V1 25/10/2016)



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

Certificado generado con el Pin No: 210202441338758378

Nro Matrícula: 366-55935

Página 1

Impreso el 2 de Febrero de 2021 a las 10:07:41 AM

**"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: 366 - MELGAR DEPTO: TOLIMA MUNICIPIO: MELGAR VEREDA: MELGAR

FECHA APERTURA: 13-08-2019 RADICACIÓN: 2019-3421 CON: ESCRITURA DE: 08-08-2019

CODIGO CATASTRAL: COD CATASTRAL ANT: SIN INFORMACION

ESTADO DEL FOLIO: **ACTIVO**

DESCRIPCION: CABIDA Y LINDEROS

Contenidos en ESCRITURA Nro 1849 de fecha 10-06-2019 en NOTARIA DIECINUEVE de BOGOTA D. C. APTO.304 TORRE 2 TERRAVIVA CONDOMINIO NATURAL P.H con area de 72.88 M2 (ART.11 DEL DECRETO 1711 DE JULIO 6/1984).

COMPLEMENTACION:

ESTA UNIDAD HIZO PARTE DE UN PREDIO DE MAYOR EXTENSION DENOMINADO GLOBO DE TERRENO UBICADO EN LA CALLE 16 # 8-113, ADQUIRIDO ASI: GLOBO DE TERRENO FORMADO POR LOS PREDIOS DEONMINADOS LOTE 1 Y LOTE 4, ADQUIRIDOS ASI: ESTE LOTE ES SEGREGADO DEL PREDIO DENOMINADO "LOTE 1 A," ADQUIRIDO ASI: A FINCA "LOTE #1-A", HACE PARTE DE LA URBANIZACION CORPORACION "LA HERRADURA 1.ETAPA"-01.-REGISTRO DE 17-07-75, ESCRITURA #3.411 DE 10-07-75, NOTARIA 6 BOGOTA, CASTAEDA CARLOS A. EN SU CONDICION DE GERENTE EN EJERCICIO DE LA SOCIEDAD INVERSIONES LA HERRADURA LTDA., DECLARA CONSTITUIDA LA URBANIZACION CORPORACION LA HERRADURA 1.ETAPA.-02.-REGISTRO DE 09-07-77, ESCRITURA #3.603 DE 22-06-77, NOTARIA 9 BOGOTA, RIAO CASTAEDA CARLOS A.Y GONZALEZ GARCIA GUILLERMO, QUIENES OBRAN EN NOMBRE Y REPRESENTACION DE LA SOCIEDAD INVERSIONES LA HERRADURA LTDA., CANCELAN LA ESCRITURA #2.257 DE 19-05-75, NOTARIA 6 BOGOTA, LA URBANIZACION CORPORACION "LA HERRADURA 1.ETAPA", DENOMINADA ANTES "CLUB LA HERRADURA", FUE ADQUIRIDA ASI:-03.-REGISTRO DE 21-06-75, ESCRITURA #2.257 DE 19-05-75, NOTARIA 6 BOGOTA, RIAO CASTAEDA CARLOS A., EN CONDICION DE GERENTE DE LA SOCIEDAD INVERSIONES LA HERRADURA LTDA., DECLARA CONSTITUIDO EN CONDICION DE COPROPIEDAD EL PREDIO "CLUB LA HERRADURA".-04.-REGISTRO DE 12-03-75, ESCRITURA #86 DE 07-03-75, NOTARIA MELGAR RIAO CASTAEDA CARLOS A., EN CONDICION DE GERENTE DE LA SOCIEDAD INVERSIONES LA HERRADURA LTDA., ADICIONA LA ESCRITURA #243 DE 05-06-74, NOTARIA MELGAR, EN EL SENTIDO DE AUTORIZAR A SU REPRESENTANTE PARA LA COMPRA DEL GLOBO DE TERRENO DENOMINADO "CLUB LA HERRADURA".-05.-REGISTRO DE 27-06-74, ESCRITURA #243 DE 05-06-74, NOTARIA MELGAR, COMPRAVENTA DE RIAO CASTAEDA CARLOS A. A INVERSIONES LA HERRADURA LTDA., \$871.470.00.-LA FINCA "CLUB LA HERRADURA", ES DESMEMBRADA DE LA FINCA "LA HERRADURA".-06.-REGISTRO DE 16-08-68, ESCRITURA #444 DE 29-07-68, NOTARIA MELGAR, COMPRAVENTA DE LOZANO GUZMAN OLIMPO A RIAO CASTAEDA CARLOS A., \$200.000.00.-LA FINCA "LA HERRADURA", ES DESMEMBRADA DE "SAN MIGUEL".-07.-REGISTRO DE 31-12-63, ESCRITURA #532 DE 16-12-63, NOTARIA MELGAR, PROTOCOLIZACION JUICIO SUCESION DE GUZMAN DE LOZANO ALBINA.-08.-REGISTRO DE 09-63, SUCESION DE GUZMAN DE LOZANO ALBINA, SEGUIDA EN EL JUZGADO PROMISCOUO DEL CIRCUITO DE MELGAR, SE LE ADJUDICO A LOZANO GUZMAN OLIMPO, LA FINCA "SAN MIGUEL".- 01.- 03-11-1978 ESCRITURA 6985 DEL 10-09-1973 NOTARIA 6 DE BOGOTA COMPRAVENTA, POR VALOR DE \$ 2,300,000.00 DE: INVERSIONES LA HERRADURA LTDA. , A: EMPRESAS DE ENERGIA ELECTRICA , REGISTRADA EN LA MATRICULA 575.-- 04.- 17-01-2017 ESCRITURA 11711 DEL 02-12-2016 NOTARIA TREINTA Y OCHO DE BOGOTA D. C. TRANSFERENCIA DE DOMINIO A TITULO DE BENEFICIO EN FIDUCIA MERCANTIL, POR VALOR DE \$ 364,227,000.00 DE: RINCON DE HERREROS SAS. , A: FIDUCIARIA BOGOTA SA COMO VOCERA DEL PATRIMONIO AUTONOMO FIDEICOMISO TERRAVIVA CONDOMINIO NATURAL -FIDUBOGOTA NIT. 8300558977 .-REGISTRADA EN LA MATRICULA 42552.-- 03.- 15-04-2010 ESCRITURA 926 DEL 13-04-2010 NOTARIA 7 DE BOGOTA COMPRAVENTA, POR VALOR DE \$ 500,000,000.00 DE: FINMAR DE COLOMBIA LTDA EN LIQUIDACION. , A: RINCON DE HERREROS SAS. , REGISTRADA EN LA MATRICULA 42552.-- 02.- 29-03-2010 ESCRITURA 3043 DEL 26-11-2009 NOTARIA 7. DE BOGOTA DIVISION MATERIAL A: FINMAR DE COLOMBIA LTDA EN LIQUIDACION. REGISTRADA EN LA MATRICULA 42552.-- 01.- 29-03-2010 ESCRITURA 3043 DEL 26-11-2009 NOTARIA 7. DE BOGOTA ACTUALIZACION AREA A: FINMAR DE COLOMBIA LTDA EN LIQUIDACION. , REGISTRADA EN LA MATRICULA 42552.--ESTE LOTE ES SEGREGADO DEL PREDIO DENOMINADO "LOTE 1 A," ADQUIRIDO ASI:A FINCA "LOTE #1-A", HACE PARTE DE LA URBANIZACION CORPORACION LA HERRADURA 1.ETAPA".-01.-REGISTRO DE 17-07-75, ESCRITURA #3.411 DE 10-07-75, NOTARIA 6 BOGOTA, CASTAEDA CARLOS A. EN SU CONDICION DE GERENTE EN EJERCICIO DE LA SOCIEDAD INVERSIONES LA HERRADURA LTDA., DECLARA CONSTITUIDA LA URBANIZACION CORPORACION LA HERRADURA 1.ETAPA.-02.-REGISTRO DE 09-07-77, ESCRITURA #3.603 DE 22-06-77, NOTARIA 9 BOGOTA, RIAO CASTAEDA CARLOS A.Y GONZALEZ GARCIA GUILLERMO, QUIENES OBRAN EN NOMBRE Y REPRESENTACION DE LA SOCIEDAD INVERSIONES LA HERRADURA LTDA., CANCELAN LA ESCRITURA #2.257 DE 19-05-75, NOTARIA 6 BOGOTA, LA URBANIZACION CORPORACION "LA HERRADURA 1.ETAPA", DENOMINADA ANTES "CLUB LA HERRADURA", FUE ADQUIRIDA ASI:-03.-REGISTRO DE 21-06-75, ESCRITURA #2.257 DE 19-05-75, NOTARIA 6 BOGOTA, RIAO CASTAEDA CARLOS A., EN CONDICION DE GERENTE DE LA SOCIEDAD INVERSIONES LA HERRADURA LTDA., DECLARA CONSTITUIDO EN CONDICION DE COPROPIEDAD EL PREDIO "CLUB LA HERRADURA".-04.-REGISTRO DE 12-03-75, ESCRITURA #86 DE 07-03-75, NOTARIA MELGAR, RIAO CASTAEDA CARLOS A., EN CONDICION DE GERENTE DE LA SOCIEDAD INVERSIONES LA HERRADURA LTDA., ADICIONA LA ESCRITURA #243 DE 05-06-74, NOTARIA MELGAR, EN EL SENTIDO



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

Certificado generado con el Pin No: 210202441338758378

Nro Matrícula: 366-55935

Página 2

Impreso el 2 de Febrero de 2021 a las 10:07:41 AM

**"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 AUTORIZAR A SU REPRESENTANTE PARA LA COMPRA DEL GLOBO DE TERRENO DENOMINADO "CLUB LA HERRADURA".-05.-REGISTRO DE 21
06-74, ESCRITURA #243 DE 05-06-74, NOTARIA MELGAR, COMPRAVENTA DE RIAVO CASTAEDA CARLOS A. A INVERSIONES LA HERRADURA
LTDA.,\$871.470.00.-LA FINCA "CLUB LA HERRADURA", ES DESMEMBRADA DE LA FINCA "LA HERRADURA".-06.-REGISTRO DE 16-08-68, ESCRITURA
#444 DE 29-07-68, NOTARIA MELGAR, COMPRAVENTA DE LOZANO GUZMAN OLIMPO A RIAVO CASTAEDA CARLOS A.,\$200.000.00.-LA FINCA "LA
HERRADURA",ES DESMEMBRADA DE "SAN MIGUEL".-07.-REGISTRO DE 31-12-63, ESCRITURA #532 DE 16-12-63, NOTARIA
MELGAR,PROTOCOLOZACION JUICIO SUCESION DE GUZMAN DE LOZANO ALBINA.-08.-REGISTRO DE 09-04-63,SUCESION DE GUZMAN DE LOZAN
ALBINA, SEGUIDA EN EL JUZGADO PROMISCOUO DEL CIRCUITO DE MELGAR, SE LE ADJUDICO A LOZANO GUZMAN OLIMPO, LA FINCA "SAN
MIGUEL".- 01.- 03-11-1978 ESCRITURA 6985 DEL 10-09-1973 NOTARIA 6 DE BOGOTA COMPRAVENTA POR VALOR DE \$ 2,300,000.00 DE:
INVERSIONES LA HERRADURA LTDA. , A EMPRESAS DE ENERGIA ELECTRICA, REGISTRADA EN LA MATRICULA 575.- 03.- 15-04-201
ESCRITURA 926 DEL 13-04-2010 NOTARIA 7 DE BOGOTA COMPRAVENTA, POR VALOR DE \$ 500,000,000.00 DE: FINMAR DE COLOMBIA LTDA EN
LIQUIDACION. , A: RINCON DE HERREROS SAS, REGISTRADA EN LA MATRICULA 42549.- 02.- 29-03-2010 ESCRITURA 3043 DEL 26-11-2009
NOTARIA 7. DE BOGOTA DIVISION MATERIAL A: FINMAR DE COLOMBIA LTDA EN LIQUIDACION, REGISTRADA EN LA MATRICULA 42549.--
02.- 02-11-2018 ESCRITURA 2413 DEL 16-10-2018 NOTARIA TREINTA Y SIETE DE BOGOTA D. C. ENGLOBE A: FIDUCIARIA BOGOTA SA COMO
VOCERA Y REPRESENTANTE DEL PATRIMONIO AUTONOMO FIDEICOMISO TERRAVIVA CONDOMINIO NATURAL FIDUBOGOTA SA , REGISTRADA
EN LA MATRICULA 53143.-- 01.- 17-01-2017 ESCRITURA 11711 DEL 02-12-2016 NOTARIA TREINTA Y OCHO DE BOGOTA D. C. HIPOTECA ABIERTA
SIN LIMITE DE CUANTIA DE: FIDUCIARIA BOGOTA SA VOCERA DEL PATRIMONIO AUTONOMO FIDEICOMISO TERRAVIVA CONDOMINIO NATURAL
FIDUBOGOTA NIT 8300558977 , A: BANCO DE BOGOTA S.A. , REGISTRADA EN LA MATRICULA 53143.--

DIRECCION DEL INMUEBLE

Tipo Predio: URBANO

1) CALLE 16 #8 113 APTO.304 TORRE 2 TERRAVIVA CONDOMINIO NATURAL P.H

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

366 - 53143

NOTACION: Nro 001 Fecha: 08-08-2019 Radicación: 2019-3421

Doc: ESCRITURA 1849 del 10-06-2019 NOTARIA DIECINUEVE de BOGOTA D. C. VALOR ACTO: \$

ESPECIFICACION: CONSTITUCION REGLAMENTO DE PROPIEDAD HORIZONTAL: 0317 CONSTITUCION REGLAMENTO DE PROPIEDAD HORIZONTAL
PERSONAS QUE INTERVIENEN EN EL ACTO (X-Titular de derecho real de dominio,I-Titular de dominio Incompleto)

A: FIDUCIARIA BOGOTA SA COMO VOCERA DEL PATRIMONIO AUTONOMO FIDEICOMISO TERRAVIVA CONDOMINIO NATURAL FIDUBOGOTA NIT
8300558977 X

ANOTACION: Nro 002 Fecha: 08-08-2019 Radicación: 2019-3422

Doc: ESCRITURA 2516 del 31-07-2019 NOTARIA DIECINUEVE de BOGOTA D. C. VALOR ACTO: \$

ESPECIFICACION: ACLARACION: 0901 ACLARACION DE LA ESCRITURA # 1849 DE 2019 NOTARIA 19 DE BOGOTA: CUADRO DE AREAS LEGIBLES.
LOS PARQUEADEROS SON DE USO EXCLUSIVO, LA ASIGNACION DE LAS CASAS SEGUN RESOLUCION DE PLANEACION MPAL.EN LAS DOS



OFICINA DE REGISTRO DE INSTRUMENTOS PUBLICOS DE MELGAR
CERTIFICADO DE TRADICION
MATRICULA INMOBILIARIA

Certificado generado con el Pin No: 210202441338758378

Nro Matrícula: 366-55935

Página 3

Impreso el 2 de Febrero de 2021 a las 10:07:41 AM

"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

ETAPAS.PLANOS CON CUADRO DE AREAS.

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

A: FIDUCIARIA BOGOTA SA COMO VOCERA DEL PATRIMONIO AUTONOMO FIDEICOMISO TERRAVIVA CONDOMINIO NATURAL FIDUBOFOTA NIT
8300558977 X

ANOTACION: Nro 003 Fecha: 17-10-2019 Radicación: C2019-128

Doc: ESCRITURA 11711 del 02-12-2016 NOTARIA TREINTA Y OCHO de BOGOTA D.C. VALOR ACTO: \$

ESPECIFICACION: HIPOTECA ABIERTA SIN LIMITE DE CUANTIA: 0210 HIPOTECA ABIERTA SIN LIMITE DE CUANTIA

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

DE: FIDUCIARIA BOGOTA SA VOCERA DEL PATRIMONIO AUTONOMO FIDEICOMISO TERRAVIVA CONDOMINIO NATURAL FIDUBOGOTA NIT
.00558977 X

A: BANCO DE BOGOTA S.A.

NIT#: 8600029644

NRO TOTAL DE ANOTACIONES: *3*



SALVEDADES: (Información Anterior o Corregida)

Anotación Nro: 3 Nro corrección: 1 Radicación: C2019-128 Fecha: 17-10-2019

LO AGREGADO VALE "HIPOTECA ABIERTA SIN LIMITE DE CUANTIA" ART.59 LEY 1579 DE 2012.-

FIN DE ESTE DOCUMENTO

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

USUARIO: Realtech

TURNO: 2021-2128 FECHA: 02-02-2021

EXPEDIDO EN: BOGOTA

El Registrador: MARIA DEL CARMEN GOMEZ PATIÑO

Sandra Vizcaya Carranza

Abogada Especialista

Señores

JUZGADO SEGUNDO CIVIL DEL CIRCUITO

Melgar-Tolima

E. S. D.

REF.: Poder Especial

ORLANDO SALAZAR NARVAEZ, mayor de edad, identificado con la cedula de ciudadanía No. **1.117.499.097** expedida en **FLORENCIA** (Caq.), correo electronico: salazar_397@hotmail.com y **KELLY ESTEFANIA BARRERA VEGA**, mayor de edad, identificada con cedula de ciudadanía No. **1.014.223.607** expedida en Bogota D.C., correo electronico: stefibarrera2122@hotmail.com, residentes en la **Calle 106 No. 7 A- 19** Casas Fiscales Ejercito Nacional - Torre 4 Apto. 303 Bogota D.C., obrando en nombre propio y en calidad de Demandados dentro del proceso Verbal de Restitucion de Tenencia de bien Inmueble radicado en este Despacho bajo el numero **2020-00073-00** promovido por **RINCON DE HERREROS S.A.S.**, a través del presente escrito conferimos poder especial amplio y suficiente a la abogada **SANDRA VIZCAYA CARRANZA**, mayor de edad, identificada con la cédula de ciudadanía No. **28.627.565** expedida en Carmen de Apicala y Tarjeta profesional No. **195370** del Consejo Superior de la Judicatura, domiciliada en la **Calle 6 No. 26-42** del Municipio de Melgar-Tolima, para que ejerza nuestra defensa y representacion en este proceso hasta su terminacion.

Calle 6 No. 26-42 Barrio Centro

Email: sandra.vizcaya@outlook.es - Tel. 2450049 Cel. 3144172655,3114524335

Melgar-Tolima.

Sandra Vizcaya Carranza

Abogada Ejecutiva

La abogada queda facultada para notificarse del auto admisorio, formular tacha de Falsedad, conciliar, transigir, desistir, renunciar, sustituir y reasumir este Poder, y todo en cuanto a derecho fuere necesario para el cumplimiento de este mandato y demas facultades contenidas en el art. 77 del C. G. P.

Solicitamos, Su Señoría, reconocer personería a la apoderada en los términos de este memorial- poder.

Atentamente,



ORLANDO SALAZAR NARVAEZ

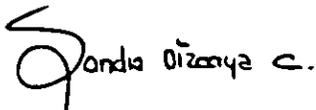
C.C. No. 1.117.499.097



KELLY ESTEFANIA BARRERA VEGA

C.C. No. 1.014.223.607

Acepto,



SANDRA VIZCAYA CARRANZA

C.C. No. 28.627.565 Carmen de Apicala.

T.P. No. 195370 CSJ.

Calle 6 No. 26-42 Barrio Centro

Email: sandra.vizcaya@outlook.es - Tel. 2450049 Cel. 3144172655,3114524335

Melgar-Tolima.

Sandra Vizcaya Carranza

Abogada Especialista

Rec:
poda B
2-02-2021
3:12

Señores
JUZGADO SEGUNDO CIVIL DEL CIRCUITO
MELGAR-TOLIMA
E.S.D.

RAD.: 2020-00073-00
DEMANDANTE: RINCON DE HERREROS S.A.
DEMANDADOS: ORLANDO SALAZAR NARVAEZ Y Otra.
ASUNTO: CONTESTACION DEMANDA

SANDRA VIZCAYA CARRANZA, mayor de edad, identificada con la cédula de ciudadanía No. **28.627.565** expedida en Carmen de Apicala y Tarjeta profesional No. **195370** del Consejo Superior de la Judicatura, domiciliada en la **Calle 6 No. 26-42** del Municipio de Melgar-Tolima, obrando en nombre y representación del señor **ORLANDO SALAZAR NARVAEZ**, mayor de edad, identificado con la cedula de ciudadanía No. **1.117.499.097** expedida en **FLORENCIA** (Caq.), correo electrónico: salazar_397@hotmail.com y **KELLY ESTEFANIA BARRERA VEGA**, mayor de edad, identificada con cedula de ciudadanía No. **1.014.223.607** expedida en Bogotá D.C., correo electrónico: stefibarrera2122@hotmail.com, residentes en la **Calle 106 No. 7 A- 19** Casas Fiscales Ejercito Nacional - Torre 4 Apto. 303 Bogotá D.C., dentro de la oportunidad legal y conforme al poder otorgado procedo a dar contestación a la demanda, de la siguiente manera:

Calle 6 No. 26-42 Barrio Centro
Email: sandra.vizcaya@outlook.es - Tel. 2450049 Cel.
3144172655,3114524335
Melgar-Tolima.

Sandra Vizcaya Carranza

Abogada Ejecutiva

A LOS HECHOS...

Al Primero: Es un hecho que deberá ser probado por el demandante, ya que a mis representados jamás se les ha dado a conocer el contrato de **Fiducia Mercantil Irrevocable De Administración Con Fiduciaria Bogotá S.A.**

Al Segundo: Es un Hecho que no le consta a mis representados y que deberá ser probado por el demandante, quien deberá especificar la matrícula inmobiliaria del predio de mayor extensión y que constituye según su dicho el predio matriz del inmueble objeto de la presente acción.

Al Tercero: Es un hecho que no le consta a mis representados y que no puede ser verificado ya que el demandante no aportó el contrato de fiducia mercantil irrevocable de administración al que hace referencia en este hecho y en el hecho primero de la demanda, por lo tanto, deberá ser probado.

Al Cuarto: Es Un hecho que deberá probar el demandante, ya que se reitera los demandados no conocen el contrato de fiducia mercantil irrevocable de administración, y el demandante tampoco lo aportó.

Al Quinto: Es Parcialmente Cierto. Los demandados suscribieron en esa fecha Carta de Instrucciones, la cual fue suscrita por la señora Martha Lucia Celi y los demandados, siendo asaltados en su buena fe, ya que a ellos jamás les fue dado a conocer el **Contrato de encargo fiduciario de administración e inversión celebrado entre Fiduciaria Bogotá S.A. y Rincón de herreros SAS** como tampoco el **CONTRATO DE FIDUCIA MERCANTIL IRREVOCABLE DE ADMINISTRACION.**

Calle 6 No. 26-42 Barrio Centro
Email: sandra.vizcaya@outlook.es - Tel. 2450049 Cel.
3144172655,3114524335
Melgar-Tolima.

Sandra Vizcaya Carranza

Abogada Ejecutiva

Al Sexto: No Es Cierto, y se prueba con la carta de instrucciones que aporta el mismo demandante, los aquí demandados en mayo 4 de 2017 suscribieron carta de instrucciones sobre la unidad privada **apartamento 304 etapa 2 del Proyecto Terra Viva Condominio Natural**; y como se probara han transcurrido mas de 3 años y 8 meses y la unidad inmobiliaria contratada no ha sido construida, incluso para la fecha del encargo ni siquiera contaba con licencia para su construcción. El demandante no aporta documento alguno que pruebe el supuesto ajuste de nomenclatura que demuestre que la unidad privada apartamento 304 etapa 2 sea el hoy distinguido con Matricula inmobiliaria 366- 55904, tampoco aporta documento alguno donde se les haya dado a conocer esta situación de "Ajuste de Nomenclatura" a los demandados y tampoco se evidencia aceptación de éstos sobre dichos ajustes. Lo que si se demuestra es la falta de lealtad del demandante, toda vez que como consta en e certificado de tradición y libertad que se adjunta el apartamento 304 torre 2 de la etapa de Terraviva Condominio Natural, no sufrió ningún ajuste de nomenclatura y mucho menos fue cambiado por el 201 de la etapa 1, el apartamento 304 etapa 2 se distingue con la matricula inmobiliaria 366-55935 de la Oficina de registro de Instrumentos Publicos de Melgar y dicha matricula se obtuvo del folio inmobiliario 366-53143; de suerte que no estamos frente a ningún ajuste de nomenclatura, lo que sucede es que el apartamento encargado por mis mandantes no ha sido construido. Con la documental que se allega se prueba que no hubo ningún cambio de nomenclatura, ya que tanto el

Calle 6 No. 26-42 Barrio Centro
Email: sandra.vizcaya@outlook.es - Tel. 2450049 Cel.
3144172655,3114524335
Melgar-Tolima.

Sandra Vizcaya Carranza

Abogada Especialista

inmueble objeto de restitución (201-Et. 1) como el 304 Etapa 2 tienen matrícula inmobiliaria independiente.

Al Séptimo: Es un hecho que deberá probar el demandante ya que nunca le informaron a mis mandantes las causas reales de las demoras presentadas y el por qué del incumplimiento de la entrega en la fecha pactada del inmueble contratado; no indica matrícula inmobiliaria del predio de mayor extensión ni aporta prueba de este hecho, situación que hace imposible a mis poderdantes pronunciarse sobre algo de lo que no fueron informados y sobre lo cual no se aporta prueba.

Al Octavo: Es un hecho que no le consta a mis mandantes y que deberá ser probado por el demandante. **El inmueble les fue entregado como garantía de cumplimiento** al encargo suscrito en mayo 4 de 2017 (el inmueble (304 Et. 2) sería entregado en diciembre de 2017), ya que mis mandantes entregaron la suma de \$61.700.000,00 por ello aceptaron como garantía de cumplimiento el inmueble 201 etapa 1, viendo el riesgo que corría el dinero que entregaron, y confiando en que empezarían la construcción de la segunda etapa. El incumplimiento nació de la demandante.

Al Noveno: No es un hecho, son apreciaciones subjetivas del demandante, que de ser considerado un hecho deberá ser probado por el demandante; no obstante como se demostrara el incumplimiento fue de la sociedad demandante, toda vez que mis mandantes cuentan con más de cinco (5) pre aprobados de créditos para la compra de vivienda que se aportan con esta contestación, lo que deja en evidencia

Calle 6 No. 26-42 Barrio Centro
Email: sandra.vizcaya@outlook.es - Tel. 2450049 Cel.
3144172655, 3114524335
Melgar-Tolima.

Sandra Vizcaya Carranza

Abogada Especialista

su constante voluntad de pago; pero al no contar con los documentos exigidos por estas entidades como la promesa de compraventa, el desembolso no se hizo y como consecuencia de ello se imposibilito el pago, adicionalmente la demandante no ha iniciado las obras de construcción de la segunda etapa, mis mandantes han tenido que pagar administración (véanse los recibos que se adjuntan), pagan servicios públicos y han tenido que hacer reparaciones y mantenimiento a la unidad privada.

Al Décimo: Es Cierto Parcialmente, y explico: la entrega si fue el 3 de febrero de 2018.No existe ningún tipo de documento que pruebe las condiciones que establecieron para la entrega del bien inmueble objeto de esta restitución.

Al Undécimo: Es Cierto.

Al Décimo Segundo: No es Cierto. Mis mandantes han tenido voluntad de pago en todo momento, lo cual se demuestra con los cinco (5) pre aprobados que se adjuntan. El incumplimiento y engaño ha sido de parte de la demandante, que se comprometió a entregar el inmueble de la segunda etapa apartamento 304 en diciembre de 2017, sin ni siquiera contar con una licencia de construcción para esa etapa, lo que genero desconfianza en mis representados para la realización de algunos de los pagos pactados.

Al Decimo Tercero: Es Parcialmente Cierto. El demandanté envió el día 23 de septiembre de 2019 oficio calendado del 22 de septiembre de 2019 al correo del señor Orlando Salazar Narváez; pero en ningún momento se

Calle 6 No. 26-42 Barrio Centro
Email: sandra.vizcaya@outlook.es - Tel. 2450049 Cel.
3144172655,3114524335
Melgar-Tolima.

Sandra Vizcaya Carranza

Abogada Especialista

formalizo desistimiento. Es importante dejar presente que el incumplimiento ha sido de la sociedad demandante. Mis mandantes harán la entrega de la unidad privada Apartamento 201 de la primera etapa con folio de matrícula inmobiliaria 366-55094 ubicado en la calle 16 No. 8 -113 del Municipio de Melgar Terraviva Condominio Natural P.H. una vez les sea devuelto la totalidad del dinero aportado con sus respectivos intereses o rendimientos y la penalidad pactada en la carta de instrucciones del 5% del valor total del inmueble por el incumplimiento en la fecha de entrega del apartamento 304 etapa 2 por parte de la sociedad demandante, el cual a la fecha de esta contestación no ha sido construido.

Al Décimo Cuarto: Es parcialmente Cierto. El incumplimiento nació de la demandante. Mis mandantes han estado prestos a entregar el inmueble, pero en las cartas que les han enviado no especifican el modo, fecha hora y muchos menos han hecho referencia a la DEVOLUCION Y ENTREGA DE LOS DINEROS (61.700.000,00) aportados por mis mandantes con sus respectivos intereses o rendimientos y la penalidad pactada en la carta de instrucciones del 5% del valor del inmueble por el incumplimiento en la fecha de entrega del apartamento 304 etapa 2 y el desistimiento en cabeza del demandante, situación que genera desconfianza en mis mandantes al estar en riesgo sus ahorros por no contar con una garantía efectiva una vez ellos entreguen el inmueble, no hay certeza de la suerte de sus aportes en donde se encuentran incluidos el dinero que entrego CajaHonor al demandado ORLANDO

**Calle 6 No. 26-42 Barrio Centro
Email: sandra.vizcaya@outlook.es - Tel. 2450049 Cel.
3144172655,3114524335
Melgar-Tolima.**

Sandra Vizcaya Carranza

Abogada Especialista

SALAZAR NARVAEZ, el cual deberá devolver a la institución porque su destinación es específica (compra de vivienda) y en este caso la vivienda no ha sido construida y no cuenta ni siquiera con una promesa de Compraventa.

Al Décimo Quinto: Es Cierto. El único documento que han suscrito mis mandantes fue la carta de instrucciones de mayo 4 de 2017 sobre la unidad privada apartamento 304 de la Segunda Etapa, el cual no les fue entregado en las fechas establecidas de acuerdo a la publicidad aportada por la constructora al momento de suscribirla; en cuanto a la Promesa de Compraventa no se celebró porque la constructora manifestó que para ese entonces la carta de instrucciones era suficiente para este negocio, y adicional si se firmaba promesa de Compraventa la constructora se veía obligada a asumir compromisos que sabían no podían cumplir; evidenciando de esta manera la mala fe que existió desde el inicio del negocio ya que la carta de instrucciones contiene cláusulas abusivas.

A LAS PRETENSIONES...

**Calle 6 No. 26-42 Barrio Centro
Email: sandra.vizcaya@outlook.es - Tel. 2450049 Cel.
3144172655,3114524335
Melgar-Tolima.**

Sandra Vizcaya Carranza

Abogada Ejecutiva

A la Primera: Mis mandantes se oponen a esta declaración, ya que no es aplicable la figura de comodato Precario y no aportan prueba de ello.

A La Segunda: Mis mandantes se oponen a realizar la entrega del inmueble, toda vez que les fue entregado como **GARANTIA DE CUMPLIMIENTO Y SERIEDAD DEL PROYECTO TERRAVIVA CONDOMINIO NATURAL P.H.** y como el apartamento (304 Et. 2) encargado no ha sido construido, le deberán hacer entrega de la totalidad de la suma de dinero por ellos entregada, mas rendimientos y el 5% del valor total de la unidad encargada a titulo de penalidad por incumplimiento a cargo del demandante, esta devolución podrá ser de manera previa o concomitante a la entrega de la unidad privada (apto. 201 ET. 1), la demandante les haga la devolución de la totalidad del dinero aportado con sus respectivos intereses o rendimientos y la penalidad pactada en la carta de instrucciones del 5% (\$10.000.000,00) del valor del inmueble por el incumplimiento en la fecha de entrega del apartamento 304 de la segunda etapa.

A La Tercera: Es una consecuencia Legal.

A La Cuarta: Es una consecuencia que debe asumir la parte vencida en un proceso, por lo que resulta prematuro anticiparse en indicar que deberán estar a cargo de los demandados.

A La Quinta: Es una consecuencia que debe asumir la parte vencida en un proceso, por lo que resulta prematuro anticiparse en indicar que deberán estar a cargo de los demandados.

Calle 6 No. 26-42 Barrio Centro
Email: sandra.vizcaya@outlook.es - Tel. 2450049 Cel.
3144172655,3114524335
Melgar-Tolima.

Sandra Vizcaya Carranza

Abogada Especialista

EN CUANTO AL DERECHO DE RETENCION

Se torna improcedente por las siguientes razones:

- 1. Si bien el artículo 2000 del C.C. faculta al demandante para solicitar medidas cautelares en desarrollo del mismo, en el presente caso estaríamos ante al mal llamado ejercicio del Derecho de retención por parte del demandante, toda vez que la norma en cita en el párrafo Primero establece: " el arrendatario es obligado al pago del precio o renta" a su vez el párrafo segundo: "podrá el arrendador, para seguridad de este pago y de las indemnizaciones a que tenga derecho, retener los frutos existentes de la cosa arrendada, y todos los objetos con que el arrendatario la haya amueblado, guarnecido o provisto, y que le pertenecieren, y se entenderá que le pertenece, a menos de prueba contraria".

Se advierte que el arrendador para la seguridad del pago de la renta o de cualquier otra prestación a cargo del arrendatario derivada del CONTRATO DE ARRENDAMIENTO, podrá "RETENER" los frutos existentes de la cosa arrendada y todos los objetos con que el arrendatario la haya amueblado, guarnecido o provisto, y que le pertenecieren.

El artículo 2000 del Código Civil NO CONSAGRA el derecho de retención a favor del arrendador, existe una indebida utilización del verbo retener, por cuanto es requisito esencial para ejercerlo(el derecho de retención) que el bien este bajo la inmediata

Calle 6 No. 26-42 Barrio Centro
Email: sandra.vizcaya@outlook.es - Tel. 2450049 Cel.
3144172655,3114524335
Melgar-Tolima.

Sandra Vizcaya Carranza

Abogada Especialista

disposición y la tenencia del retenedor, y como se ve en el presente caso no estamos en restitución de inmueble arrendado y la tenencia del apartamento 202 de la etapa uno está en cabeza o poder de los demandados, de suerte que no existe Ejercicio del Derecho de Retención porque el demandante nada TIENE, y debe procurar los bienes a través de la diligencia de Secuestro, que es inoficiosa cuando se trata del ejercicio del Derecho de retención, que supone la Tenencia del Bien en quien lo va a mantener; pues así parezca Perogrullo, SOLO RETIENE EL QUE TIENE.

Adicionalmente, la finalidad de este proceso no es el cobro de sumas de dinero, por lo que la medida cautelar sólo cumple sus fines si se adelanta el juicio ejecutivo dentro de los 30 días siguientes a la ejecutoria de la sentencia.

Por lo antes mencionado no está llamado a prosperar el derecho de retención, y deberá el demandante en la oportunidad pertinente en caso de salir avante sus pretensiones solicitar la medida cautelar y de manera previa prestar caución en la cuantía y oportunidad que el Juez le indique.

EXCEPCIONES DE FONDO

I. BUENA FE

Mis representados han obrado de buena fe, en todo lo relacionado con la adquisición y negociación del apartamento 304 de la segunda etapa del proyecto TERRA VIVA CONDOMINIO NATURAL P.H. ubicado

Calle 6 No. 26-42 Barrio Centro
Email: sandra.vizcaya@outlook.es - Tel. 2450049 Cel.
3144172655,3114524335
Melgar-Tolima.

Sandra Vizcaya Carranza

Abogada Especialista

en la calle 16 No. 18- 113 del Municipio de Melgar Tolima., ya que entregaron dinero producto de sus cesantías y el subsidio de Caja Honor para cubrir los pagos de la cuota inicial de la unidad encargada, tan solo que fueron asaltados en su buena fe por parte de la demandante quien desconoció los deberes que le impone el Estatuto Orgánico del Sistema Financiero y la Circular 54 de 2004 de la Superfinanciera, estableciendo cláusulas abusivas en la carta de instrucciones que se adjunta, suscrita el 4 de mayo de 2017; veamos:

1. En abril de 2017 mediante oficio AG-RHT-0142-2017(que adjunto) la representante legal de la demandante les brindo información detallada del proyecto **TERRAVIVA CONDOMINIO NATURAL PH**, ubicado en la calle 16 No. 8-113 sector la Herradura Municipio de Melgar Tolima, que también se adjunta, donde les informaron que para la separación del inmueble era de \$2.000.000.00 a consignar a FIDUBOGOTA en la cuenta corriente 000-28954-6 del Banco de Bogotá, indicando como referencia 1 el nombre de quien quedaría como propietario del inmueble.
2. Sobre los apartamentos de la etapa 2 con acabados como el encargado por mis poderdantes informaron que:
 - a. Cuota inicial 30% diferida a 9 meses.
 - b. Área apto 85 M2
 - c. Valor \$200.000.000,00
 - d. Valor administración aproximado mes \$250.000
 - e. Fecha de entrega diciembre de 2017

Calle 6 No. 26-42 Barrio Centro
Email: sandra.vizcaya@outlook.es - Tel. 2450049 Cel.
3144172655,3114524335
Melgar-Tolima.

Sandra Vizcaya Carranza

Abogada Especialista

Esta información fue parcialmente cierta, toda vez que para diciembre de 2017 no había sido iniciado obras de la segunda etapa no contaban con licencia para desarrollar esa etapa, en la Pagina 89 de la Escritura Publica No. 1849 de junio de 2019 (reglamento de Propiedad Horizontal) otorgada ante la Notaria 19 de Bogotá, el área privada del apartamento 304 de la segunda etapa encargado por mis mandantes es de 72.88 M2 y no de 85 M2 como les informaron al inicio; en cuanto a la cuota de administración, fue muy superior a la indicada.

II. La unidad Privada 201 etapa I FUE ENTREGADO EN GARANTIA DE CUMPLIMIENTO, SERIEDAD DEL PROYECTO Y SEGURIDAD DE LOS DINEROS ENTREGADOS POR MIS MANDANTES POR LA UNIDAD PRIVADA APARTAMENTO 304 DE ETAPA II Y SU FUTURA CONSTRUCCION.

Como acertadamente lo reconoce el demandante en el hecho octavo de la demanda, el inmueble objeto de restitución les fue entregado a mis mandantes a TITULO DE GARANTIA DE CUMPLIMIENTO para que lo habitaran hasta tanto se les hiciera entrega de la unidad privada por ellos encargada, de suerte que si mis mandantes no lo han entregado es porque la segunda etapa no ha empezado a construirse y tampoco la demandante les ha hecho entrega de los dineros aportados más sus respectivos rendimientos y/o intereses y el 5% del valor del inmueble encargado, que corresponde a

**Calle 6 No. 26-42 Barrio Centro
Email: sandra.vizcaya@outlook.es - Tel. 2450049 Cel.
3144172655,3114524335
Melgar-Tolima.**

Sandra Vizcaya Carranza

Abogada Especialista

\$10.000.000,00 A título de penalidad, toda vez que el precio pactado por la unidad privada 304 de la Etapa II fue de \$200.000.000,00 y el incumplimiento fue generado por la demandante, quien además desistió del negocio. Garantía significa seguridad de que una cosa va a suceder o realizarse y en el presente la construcción de la segunda etapa y del apartamento 304 no ha sucedido, simplemente existe en reglamento y ante la oficina de registro de Instrumentos Públicos de Melgar con la matrícula 366-55935, con lo que se prueba que el supuesto cambio de nomenclatura es un argumento acomodado por el demandante, con el único fin de inducir en error al Despacho.

III. INDEBIDA IDENTIFICACION DEL APARTAMENTO 201 DE LA ETAPA I - QUE IMPIDE SU RESTITUCION Y ENTREGA.

Si bien el demandante adjunto el certificado de tradición y libertad del inmueble apartamento 201 de la etapa I, es evidente que no cito y tampoco allego la escritura Pública que los contiene. De igual manera del estudio del folio de matrícula inmobiliaria 366-55904 (apto 201 etapa I), se advierte que esta matrícula fue abierta con base en el folio 366-53143, matrícula que es diferente a la que cita el demandante en el hecho primero de la demanda: 366-41552. Que según su dicho corresponde al terreno que en mayor extensión le fue transferido al Patrimonio Autónomo.

**Calle 6 No. 26-42 Barrio Centro
Email: sandra.vizcaya@outlook.es - Tel. 2450049 Cel.
3144172655,3114524335
Melgar-Tolima.**

Sandra Vizcaya Carranza

Abogada Especialista

**IV. AUSENCIA DE PRUEBA QUE ACREDITE QUE EL DEMANANTE ES
COMODATARIO DE LAS UNIDADES ABIERTAS CON BASE EN EL
FOLIO DE MATRICULA 366-53143.**

Con la documental aportada por el demandante folio inmobiliario **366-55904**, prueba que el apartamento 201 de la etapa 1 de terraviva condominio natural PH, fue abierto con base en la matrícula 366-53143, matrícula muy diferente a la del inmueble transferido en el contrato de fiducia mercantil irrevocable de administración a FIDUCIARIA BOGOTA S.A. al que el demandante hace referencia en el hecho primero con matrícula inmobiliaria 366-41552; por lo que NO existe certeza de que el demandante sea COMODATARIO de la unidad que reclama en restitución, ya que la misma hace parte del predio que en mayor extensión se identifica con la matrícula 366-53143, pues no allega el CONTRATO DE FIDUCIA MERCANTIAL IRREVOCABLE DE ADMINISTRACION, donde demuestre ser comodatario del proyecto Terraviva Condominio Natural PH.

**V. APARTAMENTO 201 DE LA ETAPA 1 FUE ENTREGADO EN GARANTIA DE
CUMPLIMIENTO Y SERIEDAD DEL PROYECTO.**

Se hace consistir esta excepción en el hecho que la misma demandante reconoce que el inmueble objeto de este proceso fue entregado a mis mandantes como una garantía de cumplimiento y seriedad del proyecto Terraviva Condominio Natural P.H. frente a los recursos entregados por mis mandantes, lo cual hace inviable su entrega toda vez que la demandante no ha iniciado obras de la

**Calle 6 No. 26-42 Barrio Centro
Email: sandra.vizcaya@outlook.es - Tel. 2450049 Cel.
3144172655,3114524335
Melgar-Tolima.**

Sandra Vizcaya Carranza

Abogada Especialista

segunda etapa, tampoco el apartamento 304 de dicha etapa ha sido construido, y mucho menos ha hecho siquiera referencia a la devolución del dinero entregado por mis poderdantes y sus rendimientos e intereses y al pago del 5% del valor total del inmueble como penalidad a su cargo por el incumplimiento y la falta de seriedad del proyecto, así que deberán efectuar la devolución a mis poderdantes de manera previa o concomitante con la entrega del apartamento 201 de la etapa 1.

VI. EXCEPCION GENERICA

Con fundamento en el artículo 282 del CGP, de hallarse probados hechos que constituyan una excepción deberán ser reconocidos oficiosamente en la Sentencia.

PRUEBAS

Con el objeto de probar lo informado en esta contestación, solicito que sean decretadas y se tengan como tal las siguientes:

Documentales:

Petición y respuesta con la que evidencia que para diciembre 7 de 2017 fecha en que debieron hacer entrega a mis poderdantes de la unidad privada apartamento 304 de la segunda etapa, para esa fecha presentaron solicitud de licencia de construcción-radicado No. 17-0-0636 del 7/12/2017, con lo que se demuestra que para la fecha en que suscriben la carta de instrucciones con mis mandantes la segunda etapa no contaba con licencia de construcción. 2 folios Útiles.

Calle 6 No. 26-42 Barrio Centro
Email: sandra.vizcaya@outlook.es - Tel. 2450049 Cel.
3144172655,3114524335
Melgar-Tolima.

Sandra Vizcaya Carranza

Abogada Especialista

Oficio AG-RHT-00321 de fecha abril 26 de 2017, mediante el cual le dan la bienvenida al proyecto a los demandados, y con la cual se demuestra que efectivamente la unidad encargada es el apartamento 304 de la segunda etapa. 1 folio útil.

Recibos con los cuales se acredita que mis mandantes han pagado mas de \$8.000.000,00 en expensas o cuotas de administración.

Consignaciones que acreditan que mis mandantes entregaron y depositaron \$61.700.000,00

Comunicaciones dirigidas a uno de mis mandantes donde le dan a conocer que cuenta con un crédito Pre aprobados (4 de CajaHonor y 1 del Banco Popular) para la compra de vivienda, nótese que el primero de ellos data de enero 31 de 2018.

Certificado de tradición y libertad del apartamento 304 de la segunda etapa de Terraviva condominio Natural PH, con el objeto de demostrar que no existió ningún cambio de nomenclatura por el 201 de la etapa 1, y que lo informado en el hecho sexto de la demanda no es cierto. 3 folios utiles

Testimoniales:

Con el objeto de demostrar que el incumplimiento nació por parte de la demandante y que fue esta quien desistió del negocio, y quien además ha guardado silencio sobre el dinero entregado por mis mandantes como cuota inicial del apartamento 304 de la segunda etapa, respetuosamente me permito solicitar se fije fecha y hora para escuchar las declaraciones de las siguientes personas:

Calle 6 No. 26-42 Barrio Centro
Email: sandra.vizcaya@outlook.es - Tel. 2450049 Cel.
3144172655,3114524335
Melgar-Tolima.

Sandra Vizcaya Carranza

Abogada Especialista

LIGIA RODRIGUEZ GARCIA, mayor de edad, identificada con cedula de ciudadanía No. **63.317.516**, domiciliada y residente en Bogotá. Correo electrónico: liroga21@gmail.com Cel. 3106808410

VICTOR IGNACIO PINZON NAZARITH, mayor de edad, identificado con cedula de ciudadanía No. **94.539.509** domiciliado y residente en **Melgar (Tol.)**. correo electrónico: victorpinzon323@hotmail.com cel. **322 8280864**

JOSE SIMON CARDENAS AMADO, mayor de edad, identificado con cedula de ciudadanía No. **6.748.549**, domiciliado y residente en Bogotá. Correo electrónico: jonastunja@yahoo.es cel. 3006200355

MARTHA PATRICIA PARDO PEDREROS, mayor de edad, identificada con cedula de ciudadanía No. **41.670.133**, domiciliada y residente en Bogotá. Correo electrónico patpa56@yahoo.com Cel. 3158944220

NOTIFICACIONES

Los demandados en la calle 106 No. 7 A-19 Torre 4 apartamento 303 Bogotá D.C. correos electrónicos: Salazar_397@hotmail.com Stefibarrera2122@hotmail.com. Cel. 3202024008

La suscrita apoderada en la Calle 6 No. 26-32 Barrio Centro Melgar-Tolima. Correo electrónico: Sandra.vizcaya@outlook.es. Cel 3144172655

Atentamente,


Sandra Vizcaya C.
SANDRA VIZCAYA CARRANZA
C.C./No. 28.627.565
T.P. No. 195370 C. S. De la J.

Calle 6 No. 26-42 Barrio Centro
Email: sandra.vizcaya@outlook.es - Tel. 2450049 Cel.
3144172655,3114524335
Melgar-Tolima.