

REPÚBLICA DE COLOMBIA



**RAMA JUDICIAL DEL PODER PUBLICO
JUZGADO CIVIL DEL CIRCUITO DE LA MESA,
CUNDINAMARCA
Calle 8 No. 19-88 - Tel: 8472246
Email: jccmesa@cendoj.ramajudicial.gov.co**

REIVINDICATORIO

**DEMANDANTE :
SOCIEDAD MAMOUNIA LIMITADA**

**DEMANDADO :
INVESTOR S. A. S. Y OTRO**

CUADERNO DE EXCEPCIONES

CUADERNO No. 2

2538631030012018-00001-00



OFICINA DE REGISTRO DE INSTRUMENTOS PUBLICOS DE LA MESA
CERTIFICADO DE TRADICION
MATRICULA INMOBILIARIA

Certificado generado con el Pln No: 180822761714604379

Nro Matricula: 166-60883

Página 1

Impreso el 22 de Agosto de 2018 a las 10:13:07 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 última página

CIRCULO REGISTRAL: 186 - LA MESA. DÉPTO: CUNDINAMARCA. MUNICIPIO: ANAPÓIMA. VEREDA: ANAPÓIMA.
FECHA APERTURA: 04-01-1989. RADICACIÓN: 90-5492. CON ESCRITURA DE 20-10-1990.
CODIGO CATASTRAL: 250350001000000000001800000353000. COD CATASTRAL ANT: 250350001000000353001

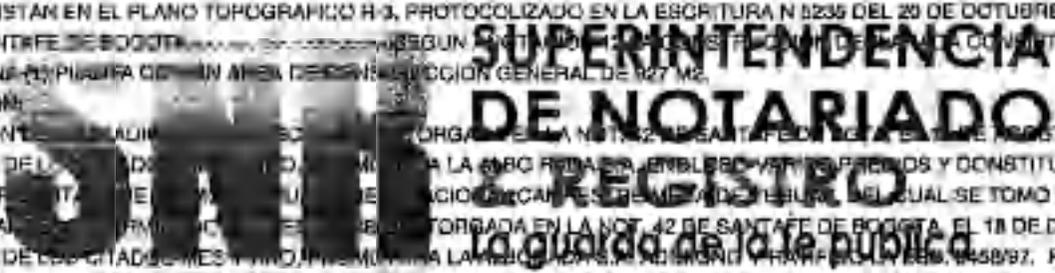
ESTADO DEL FOLIO: **ACTIVO**

DESCRIPCION, CABIDA Y LINDEROS

LOTE DE TERRENO N 14 INTEGRANTE DEL CONJUNTO RECREACIONAL CAMPESTRE MESA DE YEGUAS, PROPIEDAD HORIZONTAL, UBICADO EN EL MUNICIPIO DE ANAPÓIMA, TIENE UN AREA PRIVADA APROXIMADA DE 3.600 M2. COEFICIENTE DE COPROPIEDAD DE 0.067% CUYOS LINDEROS RESPECTIVOS CONSTAN EN EL PLANO TOPOGRAFICO H-3, PROTOCOLIZADO EN LA ESCRITURA N 5235 DEL 20 DE OCTUBRE DE 1990 DE LA NOTARIA 42 DE SANTAFE DE BOGOTÁ. SEGUN INSTRUMENTO PUBLICO DE TRADICION DE LA MESA CONSTITUYE EN UNA VIVIENDA UNIFAMILIAR DE UNA PLANTA CON UN AREA DE CONSTRUCCION GENERAL DE 127 M2.

COMPLEMENTACION

COMPLEMENTACION DE LA TRADICION DE LA MESA OTORGADA EN LA NOT. 42 DE SANTAFE DE BOTA, EL 21 DE AGOSTO DE 1996, REGISTRADA EL 21 DE OCT. DEL MISMO AÑO, POR LA SOC. PROMOTORA LA ALBORADA S.A. EN GLOBO LOS PREDIOS LLAMADOS LA VIRGEN Y NUEVA AURORA Y CONSTITUYO EL REGLAMENTO DE PROPIEDAD HORIZONTAL DE LA SOCIEDAD EN ENVASES Y CORRUGADOS DIANA LTDA. DEL CUAL SE TOMO EL LOTE INMEDIATAMENTE ANTES REFERIDO. OTORGADA EN LA NOT. 42 DE SANTAFE DE BOGOTÁ, EL 18 DE DIC. DE 1997, REGISTRADA EL 18 DE DIC. DEL MISMO AÑO, POR ESC. #5408, OTORGADA EN LA NOT. 42 DE SANTAFE DE BOTA, EL 10 DE OCT. DE 1997, REGISTRADA EL 2 DE DIC. DEL MISMO AÑO, ANTES ADICIONADA PROMOTORA LA ALBORADA S.A. EN GLOBO LOS PREDIOS LLAMADOS LA VIRGEN Y NUEVA AURORA INTEGRANTE HOY DEL ARRIBA DETERMINADO, POR ESTA MISMA ESCRITURA LA SO CIEDAD NOMBRADA ACLARO EL AREA Y LINDEROS DE LOS LOTES ANTES REFERIDOS. POR ESC. 3709, OTORGADA EN LA NOT. 32 DE SANTAFE DE BOTA. EL 25 DE OCT. DE 1994, REGISTRADA EL 9 DE NOV. DEL MISMO AÑO, SOCIEDAD ENVASES Y CORRUGADOS DIANA LTDA. VENDIERON A PROMOTORA LA ALBORADA S.A. LOS LOTES 21 Y 22 LLAMADOS LA AURORA ANTERIORMENTE CITADO. POR ESC. # 3941, OTORGADA EN LA NOT. 32 DE SANTAFE DE BOTA, EL 10 DE NOV. DE 1994, REGISTRADA EL 1 DE FEB DE 1995, SOC. INVERSIONES OMNESI S.A. VENDIO A LA SOC. PROMOTORA LA ALBORADA S.A. LOS LOTES 14 Y 16 LA VIRGEN ARRIBA CITADOS. POR ESC. 938, NOT. 32 DE SANTAFE DE BOTA, DEL 29 DE MARZO DE 1994, REGISTRADA EL 24 DE JUNIO DEL MISMO AÑO, LUIS MARIA SARMIENTO B. VENDIO A SOC. ENVASES Y CORRUGADOS DIANA LTDA, LOS LOTES INMEDIATAMENTE ANTES CITADOS. POR ESC. 2885, NOT. 32 DE SANTAFE DE BOTA. DEL 13 DE AGOSTO DE 1992, REGISTRADA EL 8 DE OCT. DEL MISMO AÑO. NESSIM SCHALON (SALOMON) TESONE VENDIO A LA SOC. INVERSIONES OMNESI S.A. LOS LOTES ANTES REFERIDOS. POR ESC. 725, OTORGADA EN LA NOT. DE LA MESA, EL 2 DE MAYO DE 1989, REGISTRADA EL 23 DE JUNIO DEL MISMO AÑO, ELEUTERIO ROSARIO CHAVES VENDIO A NESSIM SCHALON (SALOMON) TESONE TESONE, LOS PREDIOS EN MENCION, DICHSOS LOTES FUERON ADQUIRIDOS POR ELEUTERIO ROSARIO CH, POR ESC. # 885, OTORGADA EN LA NOT. DE LA MESA, EL 19 DE OCT. DE 1986, REGISTRADA EL 25 DE NOV. DEL MISMO AÑO Y POR ESC. # 85, OTORGADA EN LA NOT. DE LA MESA, EL 21 DE FEB. DE 1992, REGISTRADA EL 15 DE MARZO DEL MISMO AÑO. POR ESC. 7693, OTORGA DA EN LA NOT. 3 DE BOTA, EL 30 DE DIC. DE 1972, REGISTRADA EL 18 DE ENERO DE 1973, SARMIENTO & PULECIO LTDA VENDIO A LUIS MARIA SARMIENTO, LOS LOTES 21 Y 22 ANTERIORMENTE REFERIDOS. DICHSOS PREDIOS FUERON ADQUIRIDO POR SARMIENTO & PULECIO LTDA. ASI: POR ESC. # 2932, OTORGADA EN LA NOT. 4 DE BOTA, EL 24 DE JULIO DE 1967, REGISTRADA EL 29 DE AGOSTO DEL MISMO AÑO Y POR ESC. # 2931, OTORGADA EN LA NOT. 4 DE BOTA EL 24 DE JULIO DE 1967, REGISTRADA EL 30 DE AGOSTO DEL MISMO AÑO. POR ESC. 3709, OTORGADA EN LA NOT. 32 DE SANTAFE DE BOTA, EL 25 DE OCT. DE 1994, REGISTRADA EL 9 DE NOV. DEL MISMO AÑO, SOCIEDAD ENVASES Y CORRUGADOS DIANA LTDA VENDIO A PROMOTORA LA ALBORADA S.A. EL LOTE # 12 (STA ROSA) INTEGRANTE DE LA FINCA ARRIBA DETERMINADA. POR ESC. # 3531, OTORGADA EN LA NOT. 32 DE SANTAFE DE BOTA, EL 29 DE SEPT. DE 1993, REGISTRADA EL 5 DE NOV. DEL MISMO AÑO, MIGUEL ANSELMO MAYOR F, VENDIO A SOCIEDAD ENVASES Y CORRUGADOS DIANA LTDA. EL PREDIO ANTES REFERIDO. POR ESC. 7184, OTORGADA EN LA NOT. 4 DE BOTA, EL 31 DE DIC. DE 1966, REGISTRADA EL 25 DE AGOSTO DE 1969. MEDARDO QUIROGA LOPEZ VENDIO A MIGUEL CONTINUACION DE LA COMPLEMENTACION DE LA TRADICION. ANSELMO MAYOR FLOREZ, EL TERRENO LLAMADO SANTA ROSA DEL CUAL HIZO PARTE EL LOTE ANTES REFERIDO MEDARDO QUIROGA L. HUBO DICHO PREDIO POR ESC. # 3863, OTORGADA EN LA NOT. 4 DE BOTA. EL 13 DE AGOSTO DE 1968, REGISTRADA EL 4 DE DIC. DEL MISMO AÑO, POR ESC. 33705, OTORGADA EN LA NOT. 32 DE SANTAFE DE BOTA. EL 24 DE OCT. DE 1994, REGISTRADA EL 9 DE NOV. DEL MISMO AÑO, ENVASES Y CORRUGADOS DIANA LTDA VENDIERON A PROMOTORA LA ALBORADA S.A. LOS PREDIOS EL DINDÉ, EL PORVENIR, LAS BRISAS, EL HIGUERON INTEGRANTES HOY DE LA FINCA PRIMERAMENTE DETERMINADA. POR ESC. # 2418, OTORGADA EN LA NOT. 32 DE SANTAFE DE BOTA, EL 14 DE JULIO DE 1993, REGISTRADA EL 23 DE SEPT. DEL MISMO AÑO, ALVARO AREVALO V. VENDIO A ENVASES Y CORRUGADOS DIANA LTDA. LOS LOTES INMEDIATAMENTE ANTES REFERIDOS. POR ESC. # 1648, OTORGADA EN LA NOT. 23 DE SANTAFE DE



La guarda de la pública



OFICINA DE REGISTRO DE INSTRUMENTOS PUBLICOS DE LA MESA
CERTIFICADO DE TRADICION
MATRICULA INMOBILIARIA

Certificado generado con el Pin No: 180822761714604379

Nro Matrícula: 166-60883

Página 2

Impreso el 22 de Agosto de 2018 a las 10:13:07 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 última página

BGTA. EL 28 DE MARZO DE 1993, REGISTRADA EL 4 DE MAYO DEL MISMO AÑO, ISIDRO MARTINEZ VENDIO A ALVARO AREVALO V. EL LOTE EL DONDE ANTES REFERIDO. ISIDRO MARTINEZ HUBO DICHO TERRENO POR ESC. # 7. OTORGADA EN LA NOT. DE LA MESA, EL 5 DE ENERO DE 1961, REGISTRADA EL 11 DE ABRIL DEL MISMO AÑO. POR ESC. # 1078, OTORGADA EN LA NOT. 23 DE SANTA FE DE BGTA. EL 28 DE FEB. DE 1962, REGISTRADA EL 20 DE MARZO DEL MISMO AÑO, ANA SILVIA RAMIREZ M. VENDI A ALVARO AREVALO V. EL LOTE EL PORVENIR ANTES REFERIDO POR ESC. # 737, OTORGADA EN LA NOT. DE LA MESA, EL 3 DE SEPT. DE 1975, REGISTRADA EL 9 DE LOS CITADOS MES Y AÑO, SIMON RAMIREZ M. VENDIO A ANA SILVIA RAMIREZ M. EL 50% SOBRE EL PREDIO EL PORVENIR ANTERIORMENTE CITADO POR ESC. # 989. OTORGADA EN LA NOT. DE LA MESA, EL 12 DE DIC. DE 1973, REGISTRADA EL 27 DE LOS CITADOS MES Y AÑO. PATROCINIO SANCHEZ H. VENDIO A SIMON Y ANA SILVIA RAMIREZ M. EL PREDIO PORVENIR ANTES MENCIONADO POR ESC. # 261. OTORGADA EN SANTA FE DE BGTA. EL 6 DE MAYO DE 1992, REGISTRADA EL 15 DE LOS CITADOS MES Y AÑO. PROMISCUO MUNICIPAL DE ANAPOIMA, HERMELINDA SANCHEZ DE LUNA Y FIDELIGNO SANCHEZ R. ANTERIORMENTE CI TRADICIONARIA PROMISCUO MUNICIPAL DE ANAPOIMA DICHO PREDIO POR ESC. # 322, OTORGADA EN LA NOT. DE TOCAIMA, EL 8 DE JUNIO DE 1961, REGISTRADA EL 5 DE LOS CITADOS MES Y AÑO. POR ESC. # 419, OTORGADA EN LA NOT. 12 DE SANTA FE DE BGTA. EL 29 DE NOV. DE 1991, REGISTRADA EL 10 DE LOS CITADOS MES Y AÑO. ALVARO AREVALO V. VENDI A ALVARO AREVALO V. EL LOTE EL HIGUERON ANTERIORMENTE REFERIDO. POR ESC. # 589, OTORGADA EN LA NOT. 3 DE BGTA. EL 5 DE DIC. DE 1978, REGISTRADA EL 7 DE ENERO DE 1980, FIDELIGNO SANCHEZ R. VENDIO A LUIS EDUARDO PEÑALOZA SALAZAR, EL PREDIO EL HIGUERON ANTES MENCIONADO. EL 23 DE SEPT. DE 1978, SE REGISTRO LA SUCESION DE JULIA ROMERO DE SANCHEZ Y LA SENTENCIA APROBATORIA, JUICIO QUE CURSO EN EL JUZG. CIVIL DEL CTO. DE LA MESA Y, ALLI LE FUE ADJUDICADO A FIDELIGNO SANCHEZ ROMERO, EL PREDIO EN REFERENCIA DICHO BIEN FUE ADQUIRIDO EN MAYOR EXTENSION POR PATROCINIO SANCHEZ. SEGUN ESC. # 592, OTORGADA EN LA NOT. DE LA MESA, EL 30 DE DIC. DE 1942. POR ESC. # 3704, OTORGADA EN LA NOT. 32 DE SANTA FE DE BGTA. EL 25 DE OCT. DE 1994, REGISTRADA EL 9 DE NOV. DEL MISMO AÑO, SOC. ENVASES DIANA LTDA VENDIO A PROMOTORA LA ALBORADA S.A. LOS PREDIOS LLAMADOS EL AMANCER, FINCA LA ALSACIA, EL DIAMANTE LOTE NO. 9, EL CURAL LOTE # 8, EL CONSUELO LOTE # 10, HDA STA ISABEL LOTE # 6, HDA STA ISABEL LOTE # 3 Y HDA SANTA ISABEL INTEGRANTES DE LA FINCA PRIMERAMENTE DETERMINADA. POR ESC. # 1968, OTORGADA EN LA NOT. 23 DE SANTA FE DE BGTA, EL 16 DE MARZO DE 1992, REGISTRADA EL 20 DE LOS CITADOS MES Y AÑO, ALVARO AREVALO V. VENDIO A SOC. ENVASES DIANA LTDA. LOS PREDIOS INMEDIATAMENTE ANTES MENCIONADOS, POR ESC. # 681, OTORGADA EN LA NOT. DE LA MESA, EL 5 DE ABRIL DE 1991. REGISTRADA EL 9 DE LOS CITADOS MES Y AÑO, ARTURO MIRANDA S. Y ALVARO AREVALO V. ACLARARON LA ESC. # 42/81, INDICANDO QUE LO ALLI VENDIDO FUE EL REDSTO O SALDO Y NO LA TOTALIDAD O SEA EL LOTE LLAMADO EL AMANCER LOTE # 11 ANTERIORMENTE MENCIONADO. POR ESC. # 42. OTORGADA EN LA NOT. DE LA MESA, EL 19 DE ENERO DE 1991, REGISTRADA EL 9 DE ABRIL DEL MISMO AÑO, ANTES ACLARADA, ARTURO MIRANDA S. VENDIO A ALVARO AREVALO V EL PREDIO LLAMADO EL PEÑON POR ESC. # 2, OTORGADA EN LA NOT. DE LA MESA, EL 10 DE ENERO DE 1985, REGISTRADA EL 18 DE LOS CITADOS MES Y AÑO. MARIA HELENA TORRES DE GOMEZ, TEODORA SANCHEZ DE MOLINA, HERMELINDA SANCHEZ DE LUNA Y FIDELIGNO SANCHEZ R. VENDIERON A ARTURO MI CONTINUACION DE LA COMPLEMENTACION DE LA TRADICION FANDA SANCHEZ, EL TERRENO ANTES CITADO, EN MAYOR EXTENSION. EL 20 DE ENERO DE 1984, SE REGISTRO LA SUCESION DE PATROCINIO SANCHEZ H. Y LA SENTENCIA APROBATORIA JUICIO QUE CURSO EN EL JUZG. PROMISCUO MUNICIPAL DE ANAPOIMA, Y ALLI LES FUE ADJUDICADO A LOS OTORGANTES ANTES NOMBRA DOS EL PREDIO EL PEÑON. EL 23 DE SEPT. 1976, SE INSCRIBIO LA SUCESION DE JULIA ROMERO DE SANCHEZ Y LA SENTENCIA



**OFICINA DE REGISTRO DE INSTRUMENTOS PUBLICOS DE LA MESA
CERTIFICADO DE TRADICION
MATRICULA INMOBILIARIA**

Certificado generado con el Pin No: 180822761714604379

Nro Matrícula: 166-60883

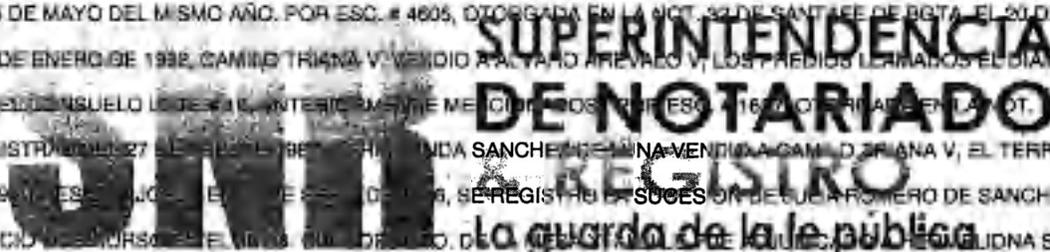
Página 3

Impreso el 22 de Agosto de 2018 a las 10:13:07 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 última página

APROBATORIA, JUICIO QUE CURSO EN EL JUZG. CIVIL DEL CTO. DE LA MESA Y, ALLI LE FUE ADJUDICADO A PATROCINIO SANCHEZ H, EL TERRENO ANTES REFERIDO, DICHO TERRENO LO HUBO PATROCINIO SANCHEZ H, POR ESCR. # 1587, OTORGADA EN LA NOT. 2 DE BOTA, EL 4 DE JUNIO DE 1936. POR ESCR. # 137 TERRENO LLAMADO FINCA-LA ALSACIA LOTE # 7 INTEGRANTE DE LA FINCA QUE HEMOS VENDIDO CITANDO, POR ESC. # 2670, OTORGADA EN LA NOT. 8 DE BOTA, EL 15 DE MAYO DE 1974, REGISTRADA EL 15 DE JUNIO DEL MISMO AÑO, ANTONIO MARIA SERNA L. VENDIO A JOAQUIN CAMARGO, LA FINCA LLAMADA LA ALSA CIA DE 109 FANEGADAS. DE LA CUAL HIZO PARTE EL LOTE QUE HEMOS REFERIDO. ABTIBUI NARUA SERBA, HUBO DICHO TERRENO POR ESC. # 672, OTORGADA EN LA NOT. 8 DE BOTA, EL 20 DE MARZO DE 1967, REGISTRADA EL 14 DE MAYO DEL MISMO AÑO. POR ESC. # 4605, OTORGADA EN LA NOT. 30 DE SANTIAGO DE BOTA, EL 20 DE DIC. DE 1991, REGISTRADA EL 8 DE ENERO DE 1992, CAMILO TRIANA V VENDIO A ALVARO AREVALO V, LOS PREDIOS LLAMADOS EL DIAMANTE LOTE # 8, EL CURAL LOTE # 8 Y EL CONSUELO LOTE # 9, ANTERIORMENTE MENCIONADOS POR ESC. # 1670 OTORGADA EN LA NOT. DE LA MESA, EL 5 DE NOV. DE 1986, REGISTRADA EL 27 DE FEBRERO DE 1987, HENDIA SANCHEZ DE MOLINA VENDIO A CAMILO TRIANA V, EL TERRENO LLAMADO EL DIAMANTE LOTE # 9, POR ESCR. # 2, OTORGADA EN LA NOT. DE LA MESA, EL 10 DE ENERO DE 1985 ANTERIORMENTE ANOTADA. POR ESC. # 1875, OTORGADA EN LA NOT. 32 DE BOTA, EL 2 JULIO DE 1967, REGISTRADA EL 12 DE AGOSTO DEL MISMO AÑO, GUNDISALVO TORRES, MAURICIO Y GUNDISALVO TORRES CUBIDES VENDIERON A ALVARO AREVALO V, SEIS PREDIOS LLAMADOS HACIENDA SANTA ISABEL INTEGRANTE DEL HEMOS VENDIDO CITANDO. POR ESC. # 788, OTORGADA EN LA NOT. 32 DE BOTA, EL 7 DE ABRIL DE 1986, REGISTRADA EL 11 DE JUNIO DEL MISMO AÑO, SOC. INVERSIONES LOPEZ PIÑEROS LTDA INVERLOPEZ ANTES AVICOLA TEQUENDAMA LTDA AVITEC LTDA VENDIO A GUNDISALVO TORRES, A MAURICIO Y A GUNDISALVO TORRES C, LOS PREDIOS INMEDIATAMENTE ANTES REFERIDOS. POR ESC. # 839, OTORGADA EN LA NOT. DE LA MESA, EL 2 DE FEB. DE 1983, REGISTRADA EL 3 DE NOV. DEL MISMO AÑO, SALVADOR ABREU R. Y MARIA EFIGENIA TRIANA DE ABREU VENDIERON A SOC. AVICOLA TEQUENDAMA LTDA, EL TERRENO LLAMADO HACIENDA STA ISABEL LOTE # 6 ANTERIORMENTE CITADO. POR ESC. # 338, OTORGADA EN LA NOT. TOCAIMA, EL 27 DE JUNIO DE 1974, REGISTRADA EL 25 DE JULIO DEL MISMO AÑO, ALFONSO BO PRIETO B. VENDIO A SALVADOR ABREU RODRIGUEZ Y A MARIA EFIGENIA TRIANA DE ABREU, EL PREDIO ANTES REFERIDO, ALFONSO PRIETO B. HUBO DICHO TERRENO POR ESC. # 722, OTORGADA EN LA NOT. DE LA MESA, EL 23 DE AGOSTO DE 1967, REGISTRADA EL 24 DE AGOSTO DEL MISMO AÑO. POR ESCR. # 1055, OTORGADA EN LA NOT. 8 DE BOTA, EL 23 DE FEB. DE 1994, REGISTRADA EL 18 DE MARZO DEL MISMO AÑO, BERNARDO RENE DE LA PAVA A. VENDIO CONTINUACION DE LA COMPLEMENTACION DE LA TRADICION. A AVICOLA TEQUENDAMA LTDA, EL PREDIO STA ISABEL LOTE # 8 ANTERIORMENTE REFERIDO. POR ESC. # 1129, OTORGADA EN LA NOT. DE LA MESA, EL 14





OFICINA DE REGISTRO DE INSTRUMENTOS PUBLICOS DE LA MESA
CERTIFICADO DE TRADICION
MATRICULA INMOBILIARIA

Certificado generado con el Pin No: 180822761714604379

Nro Matricula: 166-60883

Página 4

Impreso el 22 de Agosto de 2018 a las 10:13:07 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 última página

DE NOV. DE 1983, REGISTRADA EL 7 DE FEB. DE 1984, JOAQUIN CAMARGO H. VENDIO A BERNARDO RENE DE LA PAVA A. EL INMUEBLE ANTES CITADO. POR ESC. # 2870, OTORGADA EN LA NOT. 8 DE BGTA, EL 15 DE MAYO DE 1974, REGISTRADA EL 15 DE JUNIO DEL MISMO AÑO, ANTONIO MARIA SERNA L. VENDIO A JOAQUIN CAMARGO, EL TERRENO ANTES REFERIDO. DICHO BIEN FUE ADQUIRIDO POR ANTONIO MARIA SERNA, SEGUN ESC. # 872, OTORGADA EN LA NOT. 8 DE BGTA, EL 20 DE MARZO DE 1957, POR ESC. # 3054, OTORGADA EN LA NOT. 1 DE BGTA, EL 30 DE JUNIO DE 1962, REGISTRADA EL 18 DE JULIO DEL MISMO AÑO, MARIA VASQUEZ DE BUENDIA, SANTIAGO Y MANUEL BUENDIA V. VENDIERON A SOC. AVICOLA TEQUENDAMA LTDA, EL TERRENO LLAMADO HDA STA ISA DEL LOTE NO. 4 ANTERIORMENTE REFERIDO. POR ESC. # 1847, OTORGADA EN LA NOT. 29 DE BGTA, EL 10 DE MAYO DE 1982, REGISTRADA EL 19 DE MAYO DEL MISMO AÑO, MARIA VASQUEZ DE BUENDIA, MANUEL SANTIAGO Y GUSTAVO BUENDIA V. VENDIERON A SOC. AVICOLA TEQUENDAMA LTDA, POR ESC. # 161774 Y 28015, EN CUANTO AL AREA Y LINDEROS DEL INMUEBLE ANTES REFERIDO. POR ESC. # 1847, OTORGADA EN LA NOT. 8 DE BGTA, EL 30 DE MAYO DE 1975, REGISTRADA EL 15 DE JUNIO DEL MISMO AÑO, JULIA VASQUEZ DE BRIGARD V. VENDIO A MARIA VASQUEZ DE BUENDIA, EL DERECHO QUE TENIA EN EL INMUEBLE EN REFERENCIA. POR ESC. # 2083 OTORGADA EN LA NOT. 13 DE BGTA, EL 12 DE MAYO DE 1976, REGISTRADA EL 12 DE MAYO DE 1976, GUSTAVO BUENDIA V. VENDIO A JULIA VASQUEZ DE BRIGARD, LA PARTE QUE TENIA EN EL INMUEBLE EN REFERENCIA. POR ESC. # 1847, OTORGADA EN LA NOT. 8 DE BGTA, EL 30 DE MAYO DE 1975, REGISTRADA EN LA OFICINA DE REGISTRO LA SUCESION DE LUIS BUENDIA PEREZ Y LA SENTENCIA APROBATORIA, JUICIO QUE CURSO EN EL JUZG. 12 CIVIL DEL CTO. DE BGTA Y, ALLI LES FUE ADJUDICADO A MARIA VASQUEZ DE BUENDIA, GUSTAVO, MANUEL Y A SANTIAGO BUENDIA VASQUEZ, EL PREDIO QUE HEMOS CITADO. POR ESC. # 6957, OTORGADA EN LA NOT. 8 DE BGTA, EL 29 DE DIC. DE 1978, REGISTRADA EL 9 DE ENERO DE 1979, SILARSI LTDA VENDIO A POLLOS SOBERANO LTDA, EL TERRENO LLAMADO HDA STA ISABEL LOTE # 1. ANTERIORMENTE CITADO, POR ESC. # 5040, OTORGADA EN LA NOT. 8 DE BGTA, EL 19 DE OCT. DE 1978, REGISTRADA EL 26 DE DIC. DEL MISMO AÑO, VICTOR MANUEL DUQUE P. VENDIO A SILARSI LTDA, EL PREDIO ANTES CITADO. POR ESC. # 285, OTORGADA EN LA NOT. 20 DE BGTA, EL 23 DE ABRIL DE 1975, REGISTRADA EL 13 DE JUNIO DEL MISMO AÑO, SANTIAGO BUENDIA V. VENDIO A VICTOR M. DUQUE P, EL DERECHO QUE TENIA EN LA FINCA HDA LA MARINA DESPUES LLAMADA HDA STA ISABEL LOTE # 1, ANTES MENCIONADA. POR ESC. # 1017, OTORGADA EN LA NOT. 13 DE BGTA, EL 23 DE ABRIL DE 1974, REGISTRADA EL 26 DE JUNIO DEL MISMO AÑO, MARIA VASQUEZ VDA DE BUENDIA, GUSTAVO Y MANUEL BUENDIA V. VENDIERON A VICTOR M. DUQUE PEÑA, SUS DERECHOS EN LA HDA LA MARINA ANTES CITADA. ESTE INMUEBLE FUE ADQUIRIDO POR LOS VASQUEZ Y BUENDIA, EN LA SUCESION DE LUIS BUENDIA P, REGISTRADA EL 16 DE FEB. DE 1972, ANTERIORMENTE REFERIDA. POR ESC. # 2304, OTORGADA EN LA NOT. 1 DE BGTA, EL 10 DE MAYO DE 1980, REGISTRADA EL 29 DE LOS CITADOS MES Y AÑO, CARLOS EDUARDO LOPEZ D. VENDIO A AVICOLA TEQUENDAMA LTDA AVITEO LTDA, EL TERRENO LLAMADO ANTES EL ENCANTO HOY HDA STA ISABEL LOTE # 3, INTEGRANTE DE LA FINCA PRIMERAMENTE DETERMINADA. POR ESC. # 8157, OTORGADA EN LA NOT. 8 DE BGTA, EL 20 DE NOV. DE 1979, REGISTRADA EL 28 DE DIC. DEL MISMO AÑO, LUIS EDUARDO LINARES B. VENDIO A CARLOS EDUARDO LOPEZ DIAZ, EL PREDIO ANTES CITADO. POR ESC. # 1038, OTORGADA EN LA NOT. 3 DE BGTA, EL 23 DE MARZO DE 1979, REGISTRADA EL 8 DE ABRIL DEL MISMO AÑO, FIDELIGNO SANCHEZ R. VENDIO A LUIS EDUARDO LINARES B. EL INMUEBLE ANTES REFERIDO. FIDELIGNO SANCHEZ ROMERO HUBO DICHO PREDIO POR ESC. # 338, OTORGADA EN LA NOT. DE LA MESA, EL 24 DE ABRIL DE 1982, REGISTRADA EL 3 DE MAYO DEL MISMO AÑO. POR ESC. # 2303, OTORGADA EN LA NOT. 1 DE BGTA, EL 10 DE MAYO DE 1980, REGISTRADA EL 30 DE LOS CITADOS MES Y AÑO, CARLOS EDUARDO LOPEZ D. VENDIO A AVICOLA TEQUENDAMA LTDA AVITEO LTDA, EL PREDIO HOY LLAMADO HDA STA ISABEL LOTE # 2, INTEGRANTE DE LA FINCA PRIMERAMENTE DETERMINADA. POR ESC. # 5583, OTORGADA EN LA NOT. 6 DE BGTA, EL 29 DE



**OFICINA DE REGISTRO DE INSTRUMENTOS PUBLICOS DE LA MESA
CERTIFICADO DE TRADICION
MATRICULA INMOBILIARIA**



Certificado generado con el Pin No: 180822761714604379

Nro Matrícula: 166-60883

Página 5

Impreso el 22 de Agosto de 2018 a las 10:13:07 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

OCT. DE 1979, REGISTRADA EL 23 DE NOV. DEL MISMO AÑO, ALVARO Y ENRIQUE CORAL RENDON VENDIERON A CARLOS LOPEZ DIAZ, EL PREDIO ANTES MENCIONADO LLAMADO ANTES HACIENDA QUINDIO. POR ESC. # 118, OTOR CONTINUACION DE LA COMPLEMENTACION DE LA TRADICION, GADA EN LA NOT. 8 DE BQTA, EL 28 DE ENERO DE 1975, REGISTRADA EL 17 DE FEB. DEL MISMO AÑO, ANGELINA RENDON DE CORAL, CARMEN YOLANDA DE LAS MERCEDES PIESCHAÇON DE CORAL, VENDIERON A ENRIQUE Y ALVARO CORAL RENDON, SUS DERECHOS EN LA HDA QUINDIO ANTES CITADA. POR ESC. # 316, OTORGADA EN LA NOT. 8 DE BQTA, EL 14 DE FEB. DE 1972, REGISTRADA EL 21 DE LOS CITADOS MEA Y AÑO, CARLOS PERALTA SANIN VENDIO A ANGELINA RENDON DE CORAL, CARMEN YOLANDA DE LAS MERCEDES PIESCHAÇON DE CORAL ALVARO Y A ENRIQUE CORAL RENDON, LA HDA QUINDIO YA REFERIDA. CARLOS PERALTA SANIN HUBO DICHO TERRENO POR ESC. # 4652, OTORGADA EN LA NOT. 10 DE BQTA, EL 30 DE SEPT. DE 1971, REGISTRADA EL 13 DE OCT. DEL MISMO AÑO, POR ESC. # 3841, OTORGADA EN LA NOT. 32 DE SANTA FE DE BQTA, EL 10 DE NOV. DE 1964, REGISTRADA EL 10 DE FEB. DE 1965, SOC. INYERINERIO CUBIERS COMIERS S.A. VENDIO A SOC. PROMOTORA LA ALBORADA S.A. LOS PREDIOS LLAMADOS LA TURENA LOTE # 16 Y LAS TERRAZAS LOTE # 13 INTEGRANTE HOY DE LA FINCA PRIMERAMENTE DEL INYERINERIO CUBIERS COMIERS S.A. OTORGADA EN LA NOT. 52 DE SANTA FE DE BQTA, EL 19 DE AGOSTO DE 1982, REGISTRADA EL 6 DE OCT. DEL MISMO AÑO, NESSIM SCHALOM (SALOMON) TESONE TESONE TESONE S.A. SOC. INYERINERIO CUBIERS COMIERS S.A. LOS PREDIOS ANTES CITADOS. POR ESC. # 1042, OTOR GADA EN LA NOT. 22 DE BQTA, EL 20 DE JUNIO DE 1986, REGISTRADA EL 7 DE JULIO DEL MISMO AÑO, SAGRARIO ARIAS DE BARBOSA, MIGUEL ANTONIO, JOSE MIGUEL ARIAS P, RESURRECCION PERILLA DE RAMIREZ, GERMAN, HERNANDO, FANNY Y MERCEDES PEREZ PERILLA VENDIERON A NESIM SCHALOM TESONE, EL LOTE LA TURENA ANTERICAMENTE CITADO. EL 21 DE MAYO DE 1986, SE REGISTRO LA SUCESION DE MIGUEL ARIAS G. Y MARIA HELENE PERILLA DE PEREZ LO MISMO QUE LA SENTENCIA APROBATORIA, JUICIO QUE CURSO EN EL JUZG. CIVIL DEL CTO. DE LA MESA Y, ALLI LES FUE ADJUDICADO A LOS OTORGANTES ANTES NOMBRADOS EL PREDIO LA TURENA YA REFERIDO. DICHO PREDIO FUE ADQUIRIDO POR MIGUEL ARIAS GALINDO, SEGUN ESC. # 365, OTORGADA EN LA NOT. DE LA MESA, EL 25 DE AGOSTO DE 1943, REGISTRADA EL 22 DE SEPT. DEL MISMO AÑO. POR ESC. # 2081, OTORGADA EN LA NOT. 3 DE BQTA, EL 29 DE MAYO DE 1979, REGISTRADA EL 26 DE JUNIO DEL MISMO AÑO, JOSE RAIMUNDO SOJO ZAMBRANO VENDIO A NESSIM SCHALON TESONE TESONE, EL PREDIO LLAMADO LAS TERRAZAS ANTES MENCIONADO. DICHO INMUEBLE FUE ADQUIRIDO POR JOSE RAIMUNDO SOJO ZAMBRANO, POR ESC. # 7705, OTORGADA EN LA NOT. 1 DE BOGOTA, EL 28 DE DIC. DE 1970, REGISTRADA EL 18 DE ENERO DE 1971.



DIRECCION DEL INMUEBLE

Tipo Predio: RURAL
1) SECTOR R LOTE R-3

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

166 - 59768
168 - 59768

ANDTACION: Nro 001 Fecha: 06-06-1995 Radicación: 3094

Doc: ESCRITURA 1564 DEL 18-05-1995 NOTARIA 32 DE SANTA FE DE BOGOTA

VALOR ACTO: \$

ESPECIFICACION: GRAVAMEN: 210 HIPOTECA ABIERTA SIN LIMITE DE CUANTIA ESTE Y OTRO

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



**OFICINA DE REGISTRO DE INSTRUMENTOS PUBLICOS DE LA MESA
CERTIFICADO DE TRADICION
MATRICULA INMOBILIARIA**

Certificado generado con el Pin No: 180822761714604379

Nro Matrícula: 166-60883

Página 8

Impreso el 22 de Agosto de 2018 a las 10:13:07 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: SOC. PROMOTORA LA ALBORADA S.A.

A: CORPORACION COLOMBIANA DE AHORRO Y VIVIENDA DAVIVIENDA

ANOTACION: Nro 002 Fecha: 12-12-1996 Radicación: 6279

Doc: ESCRITURA 4051 DEL 19-11-1998 NOTARIA 32 DE SANTAFE DE BOGOTA VALOR ACTO: \$

ESPECIFICACION: GRAVAMEN: 200 ADICION Y MODIFICACION ESC.#1664/95 HIPOTECA ABIERTA SIN LIMITE DE CUANTIA. ESTE Y OTROS

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

DE: SOC. PROMOTORA LA ALBORADA S.A.

A: CORPORACION COLOMBIANA DE AHORRO Y VIVIENDA DAVIVIENDA

A: CORPORACION DE AHORRO Y VIVIENDA POLIARTEA DE LAS COMPAÑIAS

A: CORPORACION NACIONAL DE AHORRO Y VIVIENDA CONAMI

**SUPERINTENDENCIA
DE NOTARIADO
& REGISTRO**

La guarda de la fe pública

ANOTACION: Nro 003 Fecha: 11-11-1998 Radicación: 5422

Doc: ESCRITURA 5566 DEL 06-11-1998 NOTARIA 42 DE SANTAFE DE BOGOTA VALOR ACTO: \$

ESPECIFICACION: LIMITACION AL DOMINIO: 300 CONSTITUCION SERVIDUMBRE DE AGUA PASIVA

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

A: PROMOTORA LA ALBORADA S.A.

X

ANOTACION: Nro 004 Fecha: 24-11-1998 Radicación: 5492

Doc: ESCRITURA 5235 DEL 20-10-1998 NOTARIA 42 DE SANTAFE DE BOGOTA VALOR ACTO: \$

ESPECIFICACION: LIMITACION AL DOMINIO: 360 REFORMA Y ADICION AL REGLAMENTO DE PROPIEDAD HORIZONTAL (ESC.#4100/98)

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

A: PROMOTORA LA ALBORADA S.A.

X

ANOTACION: Nro 005 Fecha: 12-02-1999 Radicación: 715

Doc: ESCRITURA 6468 DEL 18-12-1998 NOTARIA 42 DE SANTAFE DE BOGOTA VALOR ACTO: \$48,422,846

ESPECIFICACION: MODO DE ADQUISICION: 101 COMPRAVENTA

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

DE: PROMOTORA LA ALBORADA S.A.

A: ESPINOSA LOPEZ CARLOS JOSE

X

A: ROCHA RODRIGUEZ JORGE

X

ANOTACION: Nro 006 Fecha: 28-05-1999 Radicación: 2438

Doc: ESCRITURA 752 DEL 26-02-1999 NOTARIA 42 DE SANTAFE DE BOGOTA VALOR ACTO: \$

Se cancela anotación No: 1,2

ESPECIFICACION: CANCELACION: 650 CANCELACION HIPOTECA (ESCRS.#



OFICINA DE REGISTRO DE INSTRUMENTOS PUBLICOS DE LA MESA
CERTIFICADO DE TRADICION
MATRICULA INMOBILIARIA

IX

Certificado generado con el Pin No: 180822761714604379

Nro Matrícula: 166-60883

Página 7

Impreso el 22 de Agosto de 2018 a las 10:13:07 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

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

DE: CORPORACION COLOMBIANA DE AHORRO Y VIVIENDA DAVIVIENDA HOY BANCO DAVIVIENDA S.A.

DE: CORPORACION DE AHORRO Y VIVIENDA COLPATRIA UPAC COLPATRIA HOY BANCO COLPATRIA RED MULTIBANCA COLPATRIA S.A.

DE: CORPORACION NACIONAL DE AHORRO Y VIVIENDA CONAVI

A: PROMOTORA LA ALBORADA S.A

**SUPERINTENDENCIA
DE NOTARIADO**

ANOTACION: Nro 007 Fecha: 21-09-2001 Radicación: 3898

Doc: ESCRITURA 48250 DEL 27-12-2000 NOTARIA 42 DE BOGOTA D.C.

VALOR ACTO: \$

ESPECIFICACION: LIMITACION AL DOMINIO: 0347 ADICION: REGIMEN DE PROPIEDAD HORIZONTAL ZONAS COMUNES

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

A: PROMOTORA LA ALBORADA S.A

REGISTRO
La guarda de la fe publica

ANOTACION: Nro 008 Fecha: 23-09-2003 Radicación: 3491

Doc: ESCRITURA 3559 DEL 30-07-2003 NOTARIA 42 DE BOGOTA D.C.

VALOR ACTO: \$14,000,000

ESPECIFICACION: MODO DE ADQUISICION: 0125 COMPRAVENTA

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

DE: ESPINOSA LOPEZ CARLOS JOSE

DE: ROCHA RODRIGUEZ JORGE

A: SOCIEDAD MALDOTELL Y CIA S. EN C.

X

ANOTACION: Nro 009 Fecha: 23-03-2004 Radicación: 1171

Doc: ESCRITURA 1129 DEL 10-03-2004 NOTARIA 42 DE BOGOTA D.C.

VALOR ACTO: \$

ESPECIFICACION: LIMITACION AL DOMINIO: 0331 REFORMA REGLAMENTO DE PROPIEDAD HORIZONTAL (LEY 675/2001)

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

A: CONJUNTO RECREACIONAL CAMPESTRE MESA DE YEGUAS PROPIEDAD HORIZONTAL

ANOTACION: Nro 010 Fecha: 18-07-2007 Radicación: 2007-166-6-4114

Doc: ESCRITURA 2679 DEL 22-06-2007 NOTARIA CUARENTA Y DOS DE BOGOTA D.C.

VALOR ACTO: \$0

ESPECIFICACION: LIMITACION AL DOMINIO: 0331 REFORMA REGLAMENTO DE PROPIEDAD HORIZONTAL

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

A: CONJUNTO RECREACIONAL CAMPESTRE MESA DE YEGUAS PROPIEDAD HORIZONTAL

ANOTACION: Nro 011 Fecha: 30-06-2010 Radicación: 2010-166-6-3877

Doc: ESCRITURA 602175 DEL 17-06-2010 NOTARIA CUARENTA Y DOS DE BOGOTA D.C.

VALOR ACTO: \$0



OFICINA DE REGISTRO DE INSTRUMENTOS PUBLICOS DE LA MESA
CERTIFICADO DE TRADICION
MATRICULA INMOBILIARIA

Certificado generado con el Pin No: 180822761714604379

Nro Matrícula: 166-60883

Página 8

Impreso el 22 de Agosto de 2018 a las 10:13:07 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

ESPECIFICACION: LIMITACION AL DOMINIO: 0331 REFORMA REGLAMENTO DE PROPIEDAD HORIZONTAL (ARTICULO 8)-

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

A: CONJUNTO RECREACIONAL CAMPESTRE MESA DE YEGUAS PROPIEDAD HORIZONTAL

ANOTACION: Nro 012 Fecha: 26-04-2013 Radicación: 2013-166-6-2673

Doc: ESCRITURA 533 DEL 15-04-2013 NOTARIA OCTAVA DE BOGOTA D.C.

VALOR ACTO: \$572,704,000

ESPECIFICACION: OTRO: 0911 DECLARACION DE CONSTRUCCION EN SUELO PROPIO

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

A: MALDOTELL Y CIA S EN C

NIT# 8001737531 X

ANOTACION: Nro 013 Fecha: 25-04-2013 Radicación: 2013-166-6-2673

Doc: ESCRITURA 533 DEL 15-04-2013 NOTARIA OCTAVA DE BOGOTA D.C.

VALOR ACTO: \$600,000,000

ESPECIFICACION: GARANTIA: 200 TIPO: HIPOTECA EN CUANTIA INDETERMINADA (1) GRADO

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

DE: MALDOTELL Y CIA S EN C

NIT# 8001737531 X

A: HELM BANK S. A.

NIT# 8600076603

ANOTACION: Nro 014 Fecha: 16-07-2013 Radicación: 2013-166-6-4657

Doc: ESCRITURA 932 DEL 24-06-2013 NOTARIA OCTAVA DE BOGOTA D.C.

VALOR ACTO: \$0

ESPECIFICACION: OTRO: 0901 ACLARACION ESCRITURA # 533 DE 15/04/2013 NOTARIA 8 DE BGTA EN CUANTO INCLUIR COMO DEUDORA SOLIDARIA A LA SOCIEDAD BENGALA GROUP SAS Y DETERMINAR QUE LA HIPOTECA ES DE CUANTIA INDETERMINADA.-

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

DE: BENGALA GROUP SAS

NIT# 9004951308

DE: MALDOTELL Y CIA S EN C

NIT# 8001737531 X

A: HELM BANK S. A.

NIT# 8600076603

ANOTACION: Nro 015 Fecha: 05-11-2014 Radicación: 2014-166-6-7605

Doc: ESCRITURA 3073 DEL 22-09-2014 NOTARIA ONCE DE BOGOTA D.C.

VALOR ACTO: \$0

ESPECIFICACION: MODO DE ADQUISICION: 0164 TRANSFERENCIA DE DOMINIO A TITULO DE BENEFICIO EN FIDUCIA MERCANTIL DE ADMINISTRACION.-

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

DE: MALDOTELL Y CIA S EN C

NIT# 8001737531

A: HELM FIDUCIARIA S.A.

NIT# 8001410211 X

ANOTACION: Nro 016 Fecha: 05-11-2014 Radicación: 2014-166-6-7605

Doc: ESCRITURA 3073 DEL 22-09-2014 NOTARIA ONCE DE BOGOTA D.C.

VALOR ACTO: \$0

ESPECIFICACION: TITULO DE TENENCIA: 0504 COMODATO A TITULO PRECARIO



OFICINA DE REGISTRO DE INSTRUMENTOS PUBLICOS DE LA MESA
CERTIFICADO DE TRADICION
MATRICULA INMOBILIARIA

Handwritten mark resembling a stylized 'M' or 'N' in the top right corner.

Certificado generado con el Pin No: 180822761714604379

Nro Matrícula: 166-60883

Página 9

Impreso el 22 de Agosto de 2018 a las 10:13:07 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

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

DE: HELM FIDUCIARIA S.A.

NIT# 8001410211 X

A: BENGALA GROUP S.A.S.

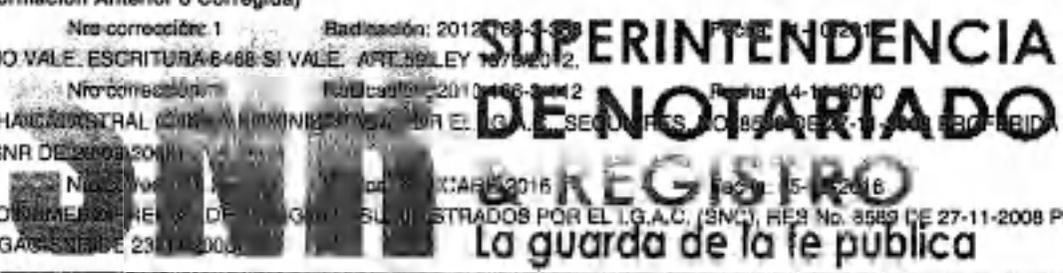
NRO TOTAL DE ANOTACIONES: *18*

SALVEDADES: (Información Anterior o Corregida)

Anotación Nro: 5 Nro corrección: 1 Radicación: 2012-166-1-000 Fecha: 14-02-2011
 ESCRITURA 6488 NO VALE. ESCRITURA 6488 SI VALE. ART. 96 Y 97 DEL 1979/2012.

Anotación Nro: 0 Nro corrección: 1 Radicación: 2010-166-1-002 Fecha: 14-10-2010
 SE ACTUALIZA FICHA REGISTRAL CON INFORMACION POR EL I.G.A.C. SEC. RES. NO. 8500 DE 27-11-2008 PROFERIDA POR LA S.N.R. (CONVENIO IGAC-SNR DE 23/04/2008)

Anotación Nro: 0 Nro corrección: 1 Radicación: 2016-166-1-000 Fecha: 05-05-2016
 SE INCLUYE NUEVO NOMBRE HELM FIDUCIARIA S.A.S. REGISTRADOS POR EL I.G.A.C. (SNR) RES No. 3589 DE 27-11-2008 PROFERIDA POR LA S.N.R. (CONVENIO IGAC-SNR DE 23/04/2008)



FIN DE ESTE DOCUMENTO

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

USUARIO: Realtch

TURNO: 2018-166-1-31260

FECHA: 22-08-2018

EXPEDIDO EN: BOGOTA

El Registrador: GEOVANNY FRANCISCO GARZON MORALES

Bogotá Junio 28 de 2007
MYB-0218-07



Señores
INVESTOR S.A.
Atención: Sr. Felipe Samper Dávila (64)
Carera 9 No. 72-81. Oficina 205
Ciudad

Respetado señor:

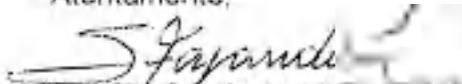
Me permito comunicarte que en el Consejo de Administración del Conjunto Recreacional Campestre Mesa de Yeguas – Propiedad Horizontal, en su sesión del pasado 20 de Junio, fue presentada nuevamente la transacción, promesa de compraventa y venta que se encuentra pendiente de definir desde el año 2006, y el cual se refiere al caso de la venta de la franja de terreno construido por Maldotell y Cia. S. en C., del Lote R-03 y que hace parte del Lote R-04 de propiedad de Investor S.A. Dicha transacción fue aprobada sujeto a las siguientes consideraciones:

- Desenglobe de la franja que hace parte del lote R-04 y que por error al construir el proyecto del R-03, una parte de esta construcción quedo ubicada sobre dicho lote.
- La franja del desenglobe resultante deberá ser englobado inmediatamente al lote R-03
- El respectivo desenglobe y englobe deberá ser realizado a través de la misma escritura pública y debidamente firmada por el Representante Legal de la Copropiedad.
- Todo lo establecido en la Reforma del Artículo 50 el cual fue aprobada en la Asamblea del Conjunto Recreacional Campestre Mesa de Yeguas – Propiedad Horizontal el pasado 19 de Abril de 2007 y que se encuentra en trámite de registro.
- Dicha aprobación vigente efectiva a partir del mes de Julio y por lo tanto a partir de esta fecha estaremos enviando la correspondiente facturación a los nuevos propietarios.

Adjunto a la presente copia de la carta enviada al señor Ignacio Maldonado.

Sin otro particular y deseándole el mayor éxito en sus actividades.

Atentamente,


SANTIAGO FAJARDO
Gerente General

Copia: Sr. Ignacio Maldonado
. Archivo



CAMARA DE COMERCIO DE BOGOTA

SEDE CHAPINERO

CODIGO DE VERIFICACION: 918150746FB7F2

22 DE AGOSTO DE 2018 HORA 13:07:15

0918150746 PAGINA: 1 de 3

"EL PRIMER JUEVES HÁBIL DE DICIEMBRE DE ESTE AÑO SE ELEGIRÁ JUNTA DIRECTIVA DE LA CÁMARA DE COMERCIO DE BOGOTÁ. LA INSCRIPCIÓN DE LISTAS DE CANDIDATOS DEBE HACERSE DURANTE LA SEGUNDA QUINCENA DEL MES DE OCTUBRE.

PARA INFORMACIÓN DETALLADA PODRÁ COMUNICARSE AL TELÉFONO 5941000 EXT. 2597 O DIRIGIRSE A LA SEDE PRINCIPAL, A LAS SEDES AUTORIZADAS PARA ESTE EFECTO, O A TRAVÉS DE LA PÁGINA WEB WWW.CCB.ORG.CO

ESTE CERTIFICADO FUE GENERADO ELECTRÓNICAMENTE Y CUENTA CON UN CODIGO DE VERIFICACIÓN QUE LE PERMITE SER VALIDADO SOLO UNA VEZ, INGRESANDO A WWW.CCB.ORG.CO

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

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

CERTIFICADO DE EXISTENCIA Y REPRESENTACION LEGAL O INSCRIPCION DE DOCUMENTOS.

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

CERTIFICA:

NOMBRE : MALDOTELL Y CIA S EN C
N.I.T. : 800173753-1
DOMICILIO : BOGOTA D.C.

CERTIFICA:

MATRICULA NO: 00504067 DEL 19 DE JUNIO DE 1992

CERTIFICA:

RENOVACION DE LA MATRICULA :15 DE MARZO DE 2018
ULTIMO AÑO RENOVADO : 2018
ACTIVO TOTAL : 3,013,501,598
TAMAÑO EMPRESA : PEQUEÑA

CERTIFICA:

DIRECCION DE NOTIFICACION JUDICIAL : CL 72 NO. 13 49 P 5
MUNICIPIO : BOGOTA D.C.
EMAIL DE NOTIFICACION JUDICIAL : abconconsultoriajuridica@yahoo.es
DIRECCION COMERCIAL : CL 72 NO. 13 49 P 5
MUNICIPIO : BOGOTA D.C.

EMAIL COMERCIAL : abconconsultoriajuridica@yahoo.es

CERTIFICA:

CONSTITUCION: E.P. NO. 473, NOTARIA 28 DE SANTAFE DE BOGOTA, DEL

Constanza del Pilar Puentes Trujillo

28 DE ABRIL DE 1992, ACLARADA POR E.P. NO. 672, DEL 16 DE JUNIO DE 1992, DE LA MISMA NOTARIA, INSCRITAS EL 19 DE JUNIO DE 1992, - BAJO EL NO. 369125, DEL LIBRO IX, SE CONSTITUYO LA SOCIEDAD COMERCIAL DENOMINADA: MALDOTELL & CIA S. EN C.

CERTIFICA:

QUE POR ESCRITURA PUBLICA NO. 3846 DEL 23 DE AGOSTO DE 2012, INSCRITA EL 30 DE AGOSTO DE 2012 BAJO EL NUMERO 01662223 DEL LIBRO IX, LA SOCIEDAD DE LA REFERENCIA SE REACTIVA, CONFORME AL ARTICULO 29 DE LA LEY 1429 DE 2010.

CERTIFICA:

QUE MEDIANTE OFICIO NO. 415-092355, DEL 1 DE AGOSTO DE 2013, INSCRITO EL 22 DE AGOSTO DE 2013, BAJO EL NO. 01758531 DEL LIBRO IX, LA SUPERINTENDENCIA DE SOCIEDADES ORDENA LA INTERVENCIÓN QUE TRATA EL DECRETO 4334 DE NOVIEMBRE DE 2008 MEDIANTE LA TOMA DE POSESIÓN DE LOS BIENES, HABERES NEGOCIOS Y PATRIMONIO DEL SEÑOR MALDONADO RODRIGUEZ IGNACIO SOCIO GESTOR EN LA SOCIEDAD DE LA REFERENCIA.

CERTIFICA:

QUE MEDIANTE AUTO NO. 400-013267 DEL 29 DE JULIO DE 2013, INSCRITO EL 06 DE SEPTIEMBRE DE 2013 BAJO EL NO. 01763285 DEL LIBRO IX, LA SUPERINTENDENCIA DE SOCIEDADES NOMBRO AL SEÑOR ALEJANDRO REVOLLO RUEDA IDENTIFICADO CON CÉDULA DE CIUDADANÍA NO. 80.410.666 COMO AGENTE INTERVENTOR DE LOS BINES, HABERES, NEGOCIOS Y PATRIMONIO DEL SOCIO PERSONA NATURAL EL SEÑOR IGNACIO MALDONADO RODRIGUEZ.

CERTIFICA:

REFORMAS:

ESCRITURAS NO.	FECHA	NOTARIA	INSCRIPCION
5041	10- VI- 1993	21 BOGOTA	30- VI- 1993 NO.411.003

CERTIFICA:

REFORMAS:

DOCUMENTO NO.	FECHA	ORIGEN	FECHA	NO. INSC.
3846	2012/08/23	NOTARIA 6	2012/08/30	01662223
0788	2014/03/17	NOTARIA 6	2014/03/27	01820734
2806	2016/06/14	NOTARIA 73	2016/08/26	02135152

CERTIFICA:

VIGENCIA: QUE LA SOCIEDAD NO SE HALLA DISUELTA. DURACION HASTA EL 9 DE AGOSTO DE 2032

CERTIFICA:

OBJETO SOCIAL: A) LA INVERSION EN BIENES MUEBLES E INMUEBLES URBANOS Y/O RURALES, LA ADMINISTRACION, ARRENDAMIENTO, GRAVAMEN O PERMUTA DE LOS MISMOS. B) LA INVERSION DE FONDOS PROPIOS EN BONOS, VALORES BURSATILES, ACCIONES DE SOCIEDADES ANONIMAS Y PARTES DE INTERES SOCIAL DE OTRAS SOCIEDADES COMERCIALES. EN DESARROLLO DE SU OBJETO SOCIAL, LA SOCIEDAD PODRA: A) GRAVAR A CUALQUIER TITULO TODA CLASE DE BIENES MUEBLES O INMUEBLES DE PROPIEDAD DE LA SOCIEDAD A FIN DE GARANTIZAR OBLIGACIONES DE LA MISMA O DE TERCEROS. B) SOLICITAR CREDITOS PARA CUALQUIERA DE LAS ACTIVIDADES PREVISTAS EN SU OBJETO SOCIAL. C) EJERCER TODAS LAS OPERACIONES BANCARIAS PROPIAS DE LA ACTIVIDAD DE LA SOCIEDAD. D) COBRAR Y RECIBIR TARIFAS, COMISIONES Y HONORARIOS. E) ADQUIRIR, ENAJENAR, GIRAR, ENDOSAR Y COBRAR CUALQUIERA TITULOS VALORES, ACCIONES, BONOS Y PAPELES DE INVERSION. F) RECIBIR DINERO EN MUTUO.-

CERTIFICA:

ACTIVIDAD PRINCIPAL:

6810 (ACTIVIDADES INMOBILIARIAS REALIZADAS CON BIENES PROPIOS O ARRENDADOS)

CERTIFICA:

CAPITAL Y SOCIOS: \$50,000,000.00 DIVIDIDO EN 50,000.00 CUOTAS CON VALOR NOMINAL DE \$1,000.00 CADA UNA, DISTRIBUIDO ASI :

- SOCIO GESTOR (S)

MALDONADO RODRIGUEZ IGNACIO C.C. 000000019112326
NO. CUOTAS: 0.00 VALOR: \$0.00

- SOCIO COMANDITARIO (S)

MALDONADO TELLEZ PAULA *****
NO. CUOTAS: 50,000.00 VALOR: \$50,000,000.00

TOTALES

NO. CUOTAS: 50,000.00 VALOR: \$50,000,000.00

CERTIFICA:

REPRESENTACIÓN LEGAL: EL REPRESENTANTE LEGAL ES EL SOCIO GESTOR. EL REPRESENTANTE LEGAL TENDRÁ UN SUPLENTE, QUIEN LO REEMPLAZARA EN SUS AUSENCIAS TEMPORALES Y/O ABSOLUTAS Y TENDRÁ LAS MISMAS FACULTADES Y ATRIBUCIONES DEL REPRESENTANTE LEGAL, SIN QUE EXISTA NINGUNA RESTRICCIÓN PARA CONTRATAR POR RAZÓN DE LA NATURALEZA NI DE LA CUANTÍA DE LOS ACTOS QUE CELEBRE.

CERTIFICA:

** NOMBRAMIENTOS **

QUE POR ACTA NO. 005 DE JUNTA DE SOCIOS DEL 8 DE MARZO DE 2014, INSCRITA EL 27 DE MARZO DE 2014 BAJO EL NUMERO 01820736 DEL LIBRO IX, FUE (RON) NOMBRADO (S):

NOMBRE

IDENTIFICACION

REPRESENTANTE LEGAL SUPLENTE

MALDONADO TELLEZ JULIANA

C.C. 000000052998791

CERTIFICA:

FACULTADES DEL REPRESENTANTE LEGAL: LA ADMINISTRACION DE LOS BIENES Y NEGOCIOS DE LA COMPAÑIA, ASI COMO SU REPRESENTACION LEGAL - ESTARAN A CARGO DEL SOCIO GESTOR IGNACIO MALDONADO RODRIGUEZ, DE CONSIGUIENTE, EL GESTOR PUEDE CELEBRAR Y EJECUTAR LIBREMENTE A TODOS LOS ACTOS Y CONTRATOS COMPRENDIDO DENTRO DEL OBJETO SOCIAL O QUE SE RELACIONEN CON LA EXISTENCIA Y EL FUNCIONAMIENTO DE LA SOCIEDAD. Y A PARTE DE LA FACULTAD QUE LE CONFIERE LA LEY PARA DELEGAR PARCIALMENTE LA ADMINISTRACION EN FACTORES, PODRA NOMBRAR APODERADOS PARA ASUNTOS JUDICIALES, ADMINISTRATIVOS Y POLICIVOS, O - PARA NEGOCIOS DETERMINADOS Y REVESTIRLOS DE LAS ATRIBUCIONES NECESARIAS. IGUALMENTE PODRA CREAR Y PROVEER LOS EMPLEOS QUE LA SOCIEDAD QUIERA, SEÑALAR SUS FUNCIONES, FIJARLES SUS REMUNERACIONES Y REMOVERLOS, SI FUERE EL CASO. ADEMAS, CONVOCARA A LA JUNTA DE SOCIOS CUANDO LO ESTIME CONVENIENTE CUANDO DEBA APROBAR EL BALANCE DE FIN DE EJERCICIO, O CUANDO LO SOLICITE UN NUMERO DE SOCIOS QUE REPRESENTA LA CUARTA PARTE O MAS DE LAS CUOTAS EN QUE SE DIVIDE - EL CAPITAL DE LA SOCIEDAD. POR ULTIMO, EL GESTOR CUMPLIRA Y HARA CUMPLIR LAS CLAUSULAS ESTATUTARIAS Y LAS DECISIONES DE LA JUNTA - DE SOCIOS, Y REALIZARA TODOS LOS ACTOS Y CONTRATOS QUE REQUIERA -



CAMARA DE COMERCIO DE BOGOTA

SEDE CHAPINERO

CODIGO DE VERIFICACION: 918150746FB7F2

22 DE AGOSTO DE 2018 HORA 13:07:15

0918150746

PAGINA: 3 de 3

* * * * *

CUENTA CON PLENA VALIDEZ JURIDICA CONFORME A LA LEY 527 DE 1999.

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

SEÑOR
JUEZ CIVIL DEL CIRCUITO DE LA MESA, CUNDINAMARCA
E. S. D.

JUZ. CIV. CTO LAMESA

AUG 24 '18 10:41

REF.: Proceso: Reivindicatorio

Demandante: Mamounia Ltda.

Demandados: Investor S.A.S. y Luis Felipe Samper Dávila

EXP. No. 2538631030012018-0000100

ASUNTO-. EXCEPCIÓN PREVIA DE FALTA DE INTEGRACIÓN DEL LITISCONSORCIO NECESARIO

ADRIANA LÓPEZ MARTÍNEZ, obrando en calidad de apoderada judicial de la parte demandada dentro del proceso de la referencia, de manera respetuosa y oportuna, por medio del presente escrito, presento **EXCEPCIÓN PREVIA DE FALTA DE INTEGRACIÓN DEL LITISCONSORCIO NECESARIO** y solicito a su despacho proceda a efectuar las siguientes:

I. DECLARACIONES Y CONDENAS

PRIMERO: Declarar probada la EXCEPCIÓN PREVIA de falta de integración del litisconsorcio necesario.

SEGUNDO: Ordenar la integración del contradictorio para evitar una sentencia nula, mediante la notificación a MALDOTELL Y CIA S EN C. con Nit 800173753-1 domiciliada en Bogotá, en la Calle 72 no 13-49 y representada por Julián Maldonado Téllez, o quien haga sus veces.



II. FUNDAMENTOS DE HECHO

1. El día 21 de diciembre de 2005, el señor LUIS FELIPE SAMPER DAVILA, actuando en representación de la sociedad INVESTOR S.A. y como propietario del LOTE R-04 que hace parte del CONJUNTO RECREACIONAL CAMPESTRE MESA DE YEGUAS – PROPIEDAD HORIZONTAL ubicado en Anapoima, Cundinamarca, suscribió el contrato de transacción, promesa de compraventa y venta con el señor IGNACIO MALDONADO RODRIGUEZ, quien obró en representación de la sociedad MALDOTELL Y CIA S. EN C., como propietario del LOTE R-03 del mencionado conjunto.
2. El motivo del contrato fue que *“por errores de cálculo en el levantamiento topográfico y en el replanteo realizado sobre el terreno, al construir el proyecto arquitectónico en el lote R-03, una parte de la construcción, en cuanto a zonas exteriores se refiere, quedó ubicada sobre el lote R-04 que no sólo afectó a la PROMETIENTE VENDEDORA, sino que significó que las medidas de aislamiento lateral exigidas en el Reglamento Interno de construcción del CONJUNTO RECREACIONAL CAMPESTRE MESA DE YEGUAS-PROPIEDAD HORIZONTAL no se observaren”*.
3. Como consecuencia del error de cálculo y construcción del LOTE R-03 que excedió los límites del LOTE R-04, con el fin de transar las diferencias y los perjuicios causados a la sociedad INVESTOR, se pactó: i). A título de indemnización la suma de \$80.000.000; ii) se prometió en venta el área aproximada de 822 M2 que hacen parte del LOTE R-04¹ y que fue tomada por la sociedad MALDOTELL como extensión del LOTE R-03 por valor de \$20.000.000 y; iii) la venta de una acción perteneciente a la CORPORACION

¹ *“Área aproximada: 822 metros cuadrados. Linderos referidos al plano Anexo R4 que hace parte del presente contrato: Por el Sur, en aproximadamente sesenta y siete punto sesenta y seis metros (67.66 mts), en línea recta, con el Lote R-3, desde el mojón 8 hasta el mojón 9. Por el Oriente, en aproximadamente catorce metros (14 mtrs.), en línea curva, con la zona común de reserva del condominio, desde el mojón 9 hasta el mojón 9 prima; Por el Norte, en aproximadamente sesenta y siete punto sesenta y seis metros (67.66 mts), en línea recta, con el lote R4 (del cual se segregará la franja), desde el mojón 9 prima hasta el mojón 8 prima. Por el Occidente, en extensión aproximada de diez punto treinta metros (10.30 mts), en línea curva, con la vía del sector R, desde el mojón 8 prima hasta el mojón 8.”*

12

CLUB CAMPESTRE MESA DE YEGUAS, identificada con el número 11 y por valor de \$30.000.000.

4. La compraventa quedó sujeta a condición suspensiva hasta tanto no se obtengan las autorizaciones necesarias de la Asamblea de Copropietarios del Conjunto Residencial Mesa de Yeguas o del órgano competente para subdividir el LOTE R-04.
5. Las sociedades INVESTOR y MALDOTELL pactaron que hasta tanto no se formalice la promesa de compra, la sociedad compradora *"asumirá el 25% del impuesto predial que corresponda al Lote R-4, calculado sobre su área antes del englobe con el lote R-5"*² y, además, mi poderdante dejó plasmada la intención de englobar los lotes R4 y R5, razón por la cual manifestó que *"En tanto el lote R-4 no se englobe con el lote R-5, LA PROMITENTE COMPRADORA asumirá el 25% de tales cuotas de administración"*³.
6. Con lo anterior, se evidencia que la sociedad INVESTOR S.A.S. son poseedores desde hace más de 10 años, de una franja de terreno de 6.378 M2 que hace parte del inmueble denominado LOTE R -04 AMPLIADO, identificado con el folio de matrícula inmobiliaria No. 166-76651 de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de La Mesa y la cédula catastral No. 25035000100000006080180000035 del CONJUNTO RECREACIONAL CAMPESTRE MESA DE YEGUAS – PROPIEDAD HORIZONTAL ubicado en Anapoima, Cundinamarca.
7. El área restante de 822 M2 del inmueble denominado LOTE R - 04 AMPLIADO, identificado con el folio de matrícula inmobiliaria No. 166-76651 de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de La Mesa, se encuentra en posesión de la sociedad MALDOTELL Y CIA S. EN C.
8. La sociedad MAMOUNIA LTDA presentó demanda reivindicatoria por el área total de 7.200 M2 del inmueble denominado LOTE R-04 AMPLIADO, en contra

2 Cláusula 2.12 del contrato de transacción, promesa de compraventa y venta del 21 de diciembre de 2005.

3 Cláusula 2.11 del contrato de transacción, promesa de compraventa y venta del 21 de diciembre de 2005.

del señor LUIS FELIPE SAMPER DÁVILA y la sociedad INVESTOR S.A.S., olvidando y sabiendo, pues lo dice en los hechos de su demanda, que una franja pequeña es poseída por un tercero.

9. No podría el Señor Juez tomar ninguna decisión sobre la reivindicación sin estar presentes TODOS los poseedores del lote cuya reivindicación se pretende, lo que determina que es necesario integrar el litisconsorcio necesario con la citada sociedad.

III. FUNDAMENTOS DE DERECHO

El artículo 100 del Código General del Proceso en su numeral 9º consagra lo siguiente:

"Artículo 100. Excepciones previas: Salvo disposición en contrario, el demandado podrá proponer las siguientes excepciones previas dentro del término de traslado de la demanda:

(...)

- 9. No comprender la demanda a todos los litisconsortes necesarios.*

(...)"

Asimismo, el artículo 61 del C.G.P. señala que:

"Artículo 61. Litisconsorcio necesario e integración del contradictorio

Cuando el proceso verse sobre relaciones o actos jurídicos respecto de los cuales, por su naturaleza o por disposición legal, haya de resolverse de manera uniforme y no sea posible decidir de mérito sin la comparecencia de las personas que sean sujetos de tales relaciones o que intervinieron en dichos actos, la demanda deberá formularse por todas o dirigirse contra todas; si no se hiciere así, el juez, en el auto que admite la demanda, ordenará notificar y dar traslado de esta a quienes faltan para integrar el contradictorio, en la

14

forma y con el término de comparecencia dispuestos para el demandado.

En caso de no haberse ordenado el traslado al admitirse la demanda, el juez dispondrá la citación de las mencionadas personas, de oficio o a petición de parte, mientras no se haya dictado sentencia de primera instancia, y concederá a los citados el mismo término para que comparezcan. El proceso se suspenderá durante dicho término.

Si alguno de los convocados solicita pruebas en el escrito de intervención, el juez resolverá sobre ellas y si las decreta fijará audiencia para practicarlas.

Los recursos y en general las actuaciones de cada litisconsorte favorecerán a los demás. Sin embargo, los actos que impliquen disposición del derecho en litigio solo tendrán eficacia si emanan de todos.

Cuando alguno de los litisconsortes necesarios del demandante no figure en la demanda, podrá pedirse su vinculación acompañando la prueba de dicho litisconsorcio."

Al respecto del litisconsorcio necesario, traemos a colación lo dicho por el Dr. LÓPEZ BLANCO que expone:

"Existen múltiples casos en los que varias personas deben obligatoriamente comparecer dentro de un proceso, ora en calidad de demandantes, bien como demandados, por ser requisito necesario para proferir sentencia, dada la unidad inescindible con la relación de derecho sustancial en debate que impone una decisión de idéntico alcance respecto de todos los integrantes; de no conformarse la parte con la totalidad de esas personas, es posible declarar la nulidad de la actuación a partir de la sentencia de primera instancia inclusive, lo cual pone de presente que esta irregularidad sólo afecta la validez del proceso de la sentencia de primera instancia inclusive, en adelante, debido a que hasta antes de ser proferida la misma es posible realizar la integración del litisconsorcio necesario." 4

4 LÓPEZ BLANCO, HERNÁN FABIO. CÓDIGO GENERAL DEL PROCESO. PARTE GENERAL. Dupre Editores. P. 353, 2017.

15

En vista de que la sociedad MAMOUNIA LTDA presentó demanda reivindicatoria por la totalidad del área de 7.200 M2 del LOTE R-04 AMPLIADO, únicamente citó como demandados al señor LUIS FELIPE SAMPER DÁVILA y a la sociedad INVESTOR S.A.S., empero ellos solo son poseedores de 6.378 M2.

Pese a que en los hechos No. 4.6 a 4.9 de la demanda⁵, la sociedad MAMOUNIA LTDA hace referencia a la situación que dio lugar al contrato de transacción, compraventa y venta de fecha 21 de diciembre de 2005, pasó por alto la vinculación del tercero denominado MALDOTELL Y CIA S. EN C., quien es el poseedor de una porción de terreno que hace parte del LOTE R04 AMPLIADO en un área de 822 M2, en virtud de lo consagrado en la cláusula 2.9 del mencionado contrato, en la que se pactó:

"2.9 ENTREGA.- La PROMETIENTE VENDEDORA en la fecha hace entrega a la PROMETIENTE COMPRADORA de la posesión material sobre la franja de terreno objeto de esta Promesa de Compraventa, según lo previsto en la cláusula tercera de este documento, para que ella la use y usufructúe con ánimo de señor y dueño." (Negrilla fuera de texto)

⁵4.6. La sociedad **MALDOTELL & CIA. S. EN C.**, constituida conforme a derecho, representada por su socio gestor **IGNACIO MALDONADO RODRÍGUEZ**, quien se identifica con la cédula de ciudadanía 19.112.326, es propietaria del LOTE R-3, contiguo al desaparecido Lote R-4.

4.7. Por un error de cálculo, la referida sociedad excedió sus límites en la construcción, lo que resultó en que no se respetaron los límites de aislamiento entre el Lote R-3 y el Lote R-4, que debe ser de ocho metros (8.00 m), en consecuencia, hubo de transarse esta diferencia entre la sociedad **INVESTOR S.A.S.**, y la sociedad **MALDOTELL & CIA. S. EN C.**

4.8. En tal virtud, hubo de firmarse entre las sociedades referidas, un acuerdo plasmado en un documento que las partes denominaron **TRANSACCION**, (sic) **PROMESA DE COMPRAVENTA Y VENTA** (sic), el cual se suscribió el día 21 de diciembre de 2005.

4.9. Las partes pactaron, entre otras obligaciones, que la sociedad **INVESTOR S.A.S.**, vendería a la sociedad **MALDOTELL & CIA. S. EN C.**, una franja de terreno ubicada en el Lote R-4, con un área aproximada de ochocientos veintidós metros cuadrados (822.00 m²), cuyos linderos quedaron referidos en el plano anexo R4, que hizo parte del contrato, así: «Por el Sur, en aproximadamente sesenta y siete punto sesenta y seis metros (67.66 mts), en línea recta, con el Lote R-3, desde el mojón 8 hasta el mojón 9. Por el Oriente, en aproximadamente catorce metros (14 mtrs.), en línea curva, con la zona común de reserva del condominio, desde el mojón 9 hasta el mojón 9 prima: Por el Norte, en aproximadamente sesenta y siete punto sesenta y seis metros (67.66 mts), en línea recta, con el lote R4 (del cual se segrega la franja), desde el mojón 9 prima hasta el mojón 8 prima. Por el Occidente, en extensión aproximada de diez punto treinta metros (10.30 mts), en línea curva, con la vía del sector R, desde el mojón 8 prima hasta el mojón 8.»

En ese orden de ideas, se encuentra probada la excepción previa de falta de integración del litisconsorcio necesario de la parte pasiva por la omisión de la citación del tercero, sociedad MALDOTELL Y CIA S. EN C., identificada con Nit. No. 800.173.753-1 como poseedor de 822 M2 que hacen parte del predio objeto del litigio.

IV. PRUEBAS

Solicito se tengan como pruebas las siguientes:

1. Folio de matrícula inmobiliaria No.166-60883 de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de La Mesa del inmueble denominado LOTE R-03, de propiedad de la sociedad MALDOTELL Y CIA S. EN C.
2. Carta donde notifican la aprobación dada por el Consejo de Administración de Mesa de Yeguas para el englobe y desenglobe que se haría para cumplir contrato de transacción con MALDOTELL Y CIA S. EN C, de fecha 28 de junio de 2007.
3. Certificado de existencia y representación legal de la sociedad MALDOTELL Y CIA S. EN C.

V. NOTIFICACIONES

La parte demandada:

- La sociedad INVESTOR S.A.S. recibirá notificaciones en la Carrera 1 Este No. 74-14 apto 101, Torre 3 de la ciudad de Bogotá y al correo electrónico *investorfelipe@gmail.com*.
- El señor LUIS FELIPE SAMPER DAVILA recibirá notificaciones en la Carrera 1 Este No. 74-14 apto 101, Torre 3 de la ciudad de Bogotá y al

correo electrónico investorfelipe@gmail.com

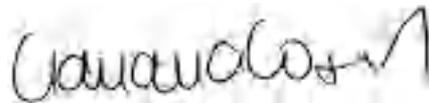
La parte demandante:

- La sociedad MAMOUNIA LTDA recibirá notificaciones en la Calle 90 No. 13 A – 31, oficina 503 de la ciudad de Bogotá y al correo electrónico ahuertasescallon@hotmail.com.

La suscrita apoderada:

Recibiré notificaciones en la Carrera 7 No. 74 – 56, oficina 705, teléfono: 3217047 y al correo alopez@abogadoscol.com.

Del Señor Juez,



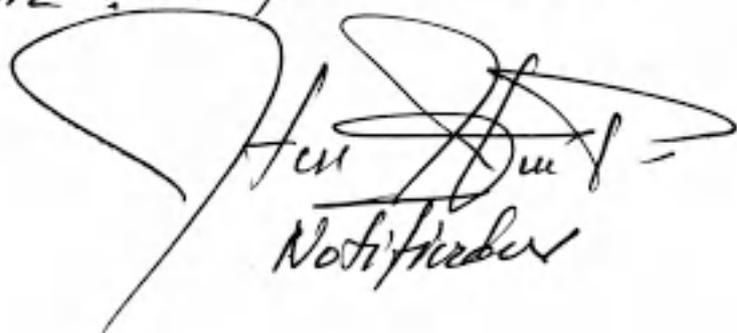
ADRIANA LÓPEZ MARTÍNEZ

CC No. 52.051.679 de Bogotá

TP No. 85.250 C. S. de la J.

24 AGO. 2018

En la fecha se agregó al proceso extendido
al Despacho con fecha 22 Agosto de 2018


Fué Dm
Notificadas

REPÚBLICA DE COLOMBIA

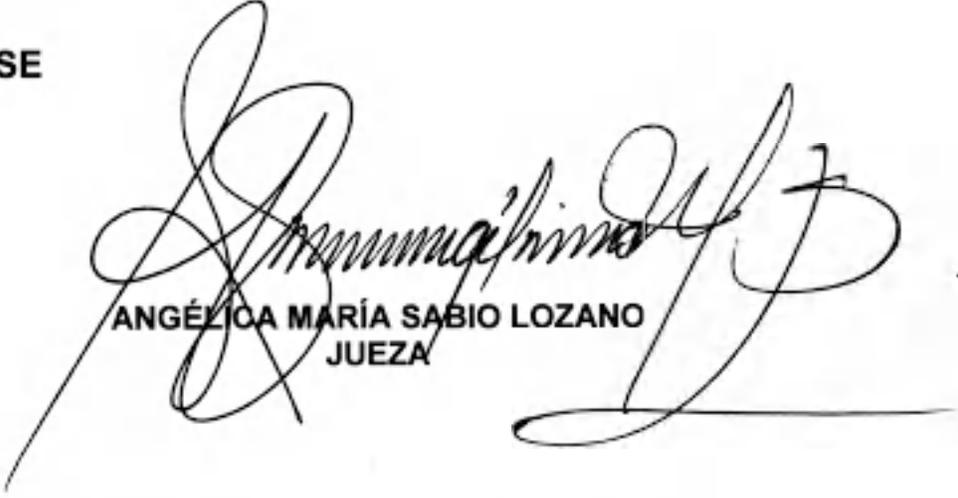
RAMA JUDICIAL
JUZGADO CIVIL DEL CIRCUITO DE LA MESA, CUNDINAMARCA
CODIGO 253863103001
CALLE 8 # 19-88 – OFICINA 206- EDIFICIO JÁBACO – TELEFAX 8472246
iccmesa@cendoj.ramajudicial.gov.co

La Mesa, Cundinamarca, 28 ENE. 2019

CLASE DE PROCESO : REIVINDICATORIO
RADICACIÓN : 25386310300120180000100
DEMANDANTE : SOCIEDAD MAMOUNIA LTDA.
DEMANDADO : INVESTOR S.A.S. Y OTRO

De conformidad con el escrito que antecede, el memorialista estese a lo resuelto en auto que admite la reforma de la demanda. Una vez venza el término de traslado inicial, se continuará con el trámite establecido en el artículo 371 del Código General del Proceso.

NOTIFÍQUESE


ANGÉLICA MARÍA SABIO LOZANO
JUEZA

JUZGADO CIVIL DEL CIRCUITO DE LA MESA,
CUNDINAMARCA

La Mesa, 29 ENE. 2019

Por ESTADO N° 007 de la fecha, fue notificado el auto anterior.

JONATHAN RAFAEL VERANO ROJAS

Secretario

Doctora
ANGÉLICA MARÍA SABIO LOZANO
Jueza Civil del Circuito de La Mesa
E.S.D.

JUZ.
CTU. CTO. LIMESA

4/19
AUG 2'19 AM 8:38

Ref.: Clase de proceso: **REIVINDICATORIO DE BIEN INMUEBLE**
Demandante: **MAMOUNIA LTDA.**
Demandado: **INVESTOR S.A.S.** y otro
Actuación: descorre traslado de excepción previa
Radicado No. **25386310301201800000100**

En la oportunidad procesal pertinente, en tiempo, procedemos a pronunciarnos frente a la excepción previa propuesta en la contestación de la demanda, en los siguientes términos:

1. FALTA DE INTEGRACIÓN DEL LITISCONSORCIO NECESARIO

I. DECLARACIONES Y CONDENAS

Nos oponemos a las mismas, en virtud de que, la sociedad **MALDOTELL & CIA. S. EN C.**, no se va a ver afectada por la decisión que tome el despacho, al ordenar la reivindicación del inmueble «**LOTE R-04 AMPLIADO**», integrado por los antiguos predios «Lote No. R-04» y «Lote No. R-5A».

II. FUNDAMENTOS DE HECHO

1. Es cierto. En el escrito de demanda, fuimos diáfanos al explicar la condición que tiene la sociedad **MALDOTELL & CIA. S. EN C.**, con respecto al inmueble objeto de reivindicación, pues dicha situación está definida en el documento suscrito entre la sociedad **INVESTOR S.A.S.**, y la sociedad **MALDOTELL & CIA. S. EN C.**, que en ejercicio del principio de autonomía de la voluntad, bautizaron como contrato de transacción y promesa de compraventa.
2. Es cierto.
3. Es cierto.
4. Es cierto.
5. Es cierto.
6. No es cierto en la forma en que está redactado. La sociedad **INVESTOR S.A.S.**, NO es poseedora desde hace más de 10 años, de una franja de terreno de 6.378 m², que hace parte del inmueble denominado «**LOTE R-04 AMPLIADO**», que tiene el folio de matrícula inmobiliaria **166-766651** de la Oficina de Registro de Instrumento Públicos de La Mesa, la poseedora de dicho inmueble hasta el mes de diciembre de 2009, fue la sociedad **MAMOUNIA LTDA.**
7. Es cierto.
8. No es cierto. La sociedad **MAMOUNIA LTDA.**, presentó demanda reivindicatoria del «**LOTE R-04 AMPLIADO**», con área *aproximada* de siete mil doscientos metros cuadrados (7.200 m²), en virtud de que, de acuerdo con los títulos de adquisición del Lote R-5A, este tiene un área¹ de

¹ Según escritura pública 6.400, otorgada el día 6 de diciembre de 2005, en la Notaría 42 del Círculo de Bogotá, D. C., venta de HMV INGENIEROS LTDA. a MAMOUNIA LTDA.

MIS CII G.L. P.M.E.

3.200 m², y el Lote R-04, tiene un área² de 4.000 m², pero en el acto de englobe de estos inmuebles, se omitió el área resultante del nuevo predio que se vino a formar, sobre el cual se edificó la casa de recreo, y uno y otra, hoy son motivo de reivindicación. Como quiera que todos estos actos fueron planeados y ejecutados por el señor **LUIS FELIPE SAMPER DÁVILA**, pues este fue el encargado de todas operaciones, ignoramos la razón por la cual, se omitió el área resultante del englobe de los lotes R-5A y R-04.

9. No es un hecho, es una consideración de derecho de la apoderada de la pasiva, pero dicha consideración no es cierta. La señora juez, Sj puede tomar una decisión en derecho sobre la reivindicación, pues: **9.1** La pretensión **3.1**, como se explicó habla de un área *aproximada* de siete mil doscientos metros cuadrados (7.200 m²), porque, tuvimos en cuenta el contrato de transacción celebrado entre las sociedades **MALDOTELL & CIA. S. EN C.** e **INVESTOR S.A.S.** **9.2** La sociedad **MAMOUNIA LTDA.**, recibió ambas ventas en cuerpo cierto. **9.3** En el numeral **4.11** del escrito de demanda, se le pide al honorable despacho que las circunstancias narradas en los numerales **4.6** a **4.10**, se han de tener en cuenta por parte del operador judicial, al momento de ordenar la inspección judicial al inmueble objeto del proceso para que en caso de que se pida experticio, se le informe debidamente a quien lo va a practicar. **9.4** El contrato de transacción y promesa de compraventa, suscrito entre la sociedad **MALDOTELL & CIA. S. EN C.** e **INVESTOR S.A.S.**, NO se está discutiendo en la presente acción, pues es claro que, la sociedad **MALDOTELL & CIA. S. EN C.**, es poseedora de una franja de terreno con un área de 822 m², pero ignoramos si el instrumento público que debe perfeccionar este negocio jurídico, ya se perfeccionó por parte de la sociedad **INVESTOR S.A.S.** **9.5** El inmueble objeto de reivindicación, se encuentra determinado por sus linderos y medidas, que guardan perfecta identidad, con los linderos y medidas del inmueble objeto de demanda de reconvencción, entonces, la sociedad **INVESTOR S.A.S.**, está aceptando que se trata del mismo inmueble. **9.6** La demanda de reconvencción solamente se dirige solamente contra la sociedad **MAMOUNIA LTDA.**, entonces, la apoderada actora en la demanda de reconvencción, acepta expresamente que el fallo que se profiera en derecho, no estaría afectando a la sociedad **MALDOTELL & CIA. S. EN C.**, pues en caso contrario, debería ser llamada al proceso. **9.7** Las condiciones jurídicas y económicas de la franja de terreno que posee la sociedad **MALDOTELL & CIA. S. EN C.**, son diáfanos, en cuanto a su extensión, a su administración y al pago de la cuota que debe pagar por el servicio de administración en la copropiedad.

A más de lo anterior, debemos recordar que la sociedad **MAMOUNIA LTDA.**, perdió la posesión definitivamente del inmueble objeto de reivindicación, desde el mes de diciembre de 2009, fecha en la cual fue despojada de la misma, de acuerdo con los hechos narrados, tanto en el escrito de demanda, como en los escritos de descorre de las excepciones de mérito de mérito (a presentarse) y de la excepción previa, y desde dicha fecha para acá, no ha recibido petición alguna de la sociedad **MALDOTELL & CIA. S. EN C.**, para que se le haga la escritura respectiva.

Por último es menester insistir en que, el contrato de transacción y compraventa, fue suscrito entre las sociedades **INVESTOR S.A.S.** y **MALDOTELL & CIA. S. EN C.**, negocio jurídico al cual fue ajeno la sociedad **MAMOUNIA LTDA.**, pero en todo caso, para no causar perjuicio a la sociedad **MALDOTELL & CIA. S. EN C.**, aquella está en condición de otorgar la escritura pública que perfeccione el negocio jurídico, si la sociedad **INVESTOR S.A.S.** y **MALDOTELL & CIA. S. EN C.**, obtienen la licencia de división material, requisito *sine quanon*, para el efecto.

Por lo explicado en precedencia, de conformidad con el art. 93 del C.G. del P., procedemos a aclarar la parte pertinente de la pretensión consignada en el numeral **3.1**, de acuerdo con los argumentos expresados por la Dra. **ADRIANA LÓPEZ MARTÍNEZ**, en el escrito de excepción previa, así: «(...) Se declare y reconozca que, la sociedad **MAMOUNIA LTDA.**, de las condiciones ya referidas, tiene el dominio

² Según escritura pública 3.655, otorgada el día 27 de julio de 2004, en la Notaría 42 del Circuito de Bogotá, D. C., venta de **LUIS MARÍA SARMIENTO BELTRÁN** a **PROSPECTOS DE INVERSIÓN S.A.**, hoy **INVESTOR S.A.S.**, y escritura pública 1.909, otorgada el día 3 de mayo de 2006, en la Notaría 42 del Circuito de Bogotá, D. C., venta de **INVESTOR S.A.S.** a **MAMOUNIA LTDA.**

20

pleno y absoluto, y por ende, es la única propietaria del inmueble denominado «**LOTE R-04 AMPLIADO**», integrado por los antiguos predios «Lote No. R-04» y «Lote No. R-5A», hoy englobados para formar el predio en mención, inmueble ubicado dentro del Conjunto Recreacional Campestre Mesa de Yeguas Propiedad Horizontal, del municipio de Anapoima, Departamento de Cundinamarca, cuya descripción, cabida y linderos es como sigue: «se trata de un inmueble sometido al régimen de propiedad horizontal, con área aproximada de seis mil trescientos setenta y ocho metros cuadrados (6.378 mts.²), desarrollado sobre un terreno de forma irregular, topografía irregular con pendientes suaves, que tiene una construcción conformada así: una vivienda en dos niveles, fachada en piedra, puertas y ventanería en madera, áreas del lote delimitadas en cercas vivas. (...)», lo demás queda tal como está, en el numeral referido.

Así las cosas, les solicitamos comedidamente dar aplicación al numeral 3 del art. 101 ib.³

Sirvanse proceder de conformidad.

Atentamente,



JOSÉ RAMÓN URREA URREGO
C.C. No. 79.328.655 de Bogotá, D. C.
T.P. No. 47.990 del C. S. de la J.

³ Art. 101 del C.G. del P. (...) 3. Si se hubiere corregido, aclarado o reformado la demanda, solo se tramitarán una vez vencido el traslado. Si con aquella se subsanan los defectos alegados en las excepciones, así se declarará.