



GOBERNACIÓN

Departamento Archipiélago de San Andrés,
Providencia y Santa Catalina
Reserva de Biosfera Scaflower
Nit: 892.400.038-2

San Andrés Isla,

Señor:

JUEZ PRIMERO CIVIL DEL CIRCUITO DE SAN ANDRES ISLA

Atte. Dr. JULIAN GARCES GIRALDO

E.

S.

D.

Ref. Demanda Ejecutiva Singular de Mayor Cuantía
Demandante: Edificio Bailey Boat PH- Nit 8000608471
Demandado: Gobernación Departamento Archipiélago de San Andrés,
Providencia y Santa Catalina
Radicación: 88001-3103-001-2020-00054-00

JOUMAIMA ROMERO BARRIOS, mujer, mayor de edad, domiciliada y residiada en esta ciudad, identificada civil y profesionalmente como figura al pie de mi correspondiente firma, mediante el presente escrito, concurro al Despacho a su digno cargo a dar **CONTESTACIÓN A LA DEMANDA** de la referencia, lo que hago en los siguientes términos:

I. EN CUANTO A LOS HECHOS:

PRIMERO: NO ES CIERTO. Conforme obra y se verifica en el certificado de libertad de y tradición del inmueble identificado con el Folio de Matrícula Inmobiliaria No. 450-11013, el mismo fue objeto de EXTINCIÓN DE DERECHO DE DOMINIO PRIVADO por parte del Juzgado 13 Penal del Circuito Especializado de Bogotá DC (Anotación No. 8).

Aunque en la Anotación No. 10 de dicho documento figure inscrita un acta de entrega a esta entidad territorial, ello no ocurrió, dicha tenencia o dominio jamás ha sido transferido a la entidad territorial **ni formal ni materialmente**, no existe acta de entrega suscrita por quien en ese entonces fungía como Gobernador Departamental y/o hiciere sus veces o tuviere facultad para recibir el inmueble, y es precisamente por ello, que en la **ANOTACIÓN No. 11 del Certificado de Libertad y Tradición la SAE - SOCIEDAD DE ACTIVOS ESPECIALES S.A.S DE BOGOTÁ D.C. consta que**

Cra. 1º. Av. Francisco Newball, Edificio CORAL PALACE

PBX (8)5130801 Telefax 5123466

Página Web: www.sanandres.gov.co

San Andrés Isla, Colombia



GOBERNACIÓN

Departamento Archipiélago de San Andrés,
Providencia y Santa Catalina
Reserva de Biosfera Scaflower
Nit: 892.400.038-2

mediante Resolución No. 0258 del 27 de Febrero de 2020 entrega a título de tenencia a ETILZA HERNANDEZ DE LEON, identificada con la cédula de ciudadanía No. 57.401.384 el inmueble.

SEGUNDO: NO ES CIERTO. Conforme a las razones de hecho y de derecho expuestas al responder el hecho que antecede, la Gobernación Departamental del Archipiélago de San Andrés, Providencia y Santa Catalina no es ni ha sido la propietaria del Apartamento 401 del Edificio Bailey Boat PH, y por tanto no adeuda suma de dinero alguna a tal copropiedad horizontal.

TERCERO: NO ES CIERTO. Conforme a las razones de hecho y de derecho expuestas al responder el hecho primero del líbello.

CUARTO: NO ES CIERTO. Conforme a las razones de hecho y de derecho expuestas al responder el hecho primero.

II. EN CUANTO A LAS PRETENSIONES:

Me opongo rotundamente a la prosperidad de las mismas, por ser completamente contrarias a derecho y a la realidad fáctica del caso *sub examine*.

III. EXCEPCIONES DE MÉRITO:

- FALTA DE LEGITIMACIÓN EN LA CAUSA POR PASIVA

Tal y como se indicó, conforme obra y se verifica en el certificado de libertad y tradición del inmueble identificado con el Folio de Matrícula Inmobiliaria No. 450-11013, dicho inmueble fue objeto de EXTINCIÓN DE DERECHO DE DOMINIO PRIVADO por parte del Juzgado 13 Penal del Circuito Especializado de Bogotá DC (Anotación No. 8).

Aunque en la Anotación No. 10 de dicho documento figure inscrita un acta de entrega a esta entidad territorial, ello no ocurrió, dicha tenencia o dominio jamás ha sido transferido a la entidad territorial **ni formal ni materialmente**, no existe acta de entrega suscrita por quien en ese entonces fungía como Gobernador Departamental y/o hiciere sus veces, y es precisamente por ello, que en la **ANOTACIÓN No. 11 del Certificado de Libertad y Tradición la SAE -SOCIEDAD DE ACTIVOS ESPECIALES S.A.S DE BOGOTÁ D.C. consta que mediante Resolución No. 0258**

Cra. 1º. Av. Francisco Newball, Edificio CORAL PALACE

PBX (8)5130801 Telefax 5123466

Página Web: www.sanandres.gov.co

San Andrés Isla, Colombia



GOBERNACIÓN

Departamento Archipiélago de San Andrés,
Providencia y Santa Catalina
Reserva de Biosfera Scaflower
Nit: 892.400.038-2

del 27 de Febrero de 2020 entrega a título de tenencia a ETILZA HERNANDEZ DE LEON, identificada con la cédula de ciudadanía No. 57.401.384 el inmueble.

Así las cosas, la Gobernación Departamental no puede ni debe concurrir al presente litigio como causa parte demandada, toda vez que no existe ningún tipo de vinculo legal que le una al Apartamento 401 del Edificio Bailey Boat PH.

Debe ser la **SAE -SOCIEDAD DE ACTIVOS ESPECIALES S.A.S DE BOGOTÁ D.C N** y **ETILZA HERNANDEZ DE LEON** quienes concurren a la presente litis como parte pasiva a responder por las obligaciones aquí demandadas.

- **INEXISTENCIA DE OBLIGACIÓN A CARGO DE LA GOBERNACIÓN DEPARTAMENTAL:**

Al no ser la Gobernación Departamental la propietaria del Apartamento 401 del Edificio Bailey Boat PH, ni haberlo sido en ninguna oportunidad, no existe obligación radicada a cargo de la entidad que deba cancelar.

La Gobernación Departamental jamás ha tenido formal o materialmente el inmueble objeto de cobro de cuotas de administración por parte de la copropiedad demandante en ninguna calidad, ni como propietaria, ni como depositaria, ni como tenedora, o cualquier ora que la ley le imponga responder por las obligaciones que pretenden cobrarse en esta litis.

Deben ser la **SAE -SOCIEDAD DE ACTIVOS ESPECIALES S.A.S DE BOGOTÁ D.C N** y **ETILZA HERNANDEZ DE LEON** a quienes se les cite a la presente litis como parte pasiva a responder por el pago de las obligaciones reclamadas por el Edificio Bailey Boat PH.

IV. PRUEBAS:

Documentales:

- Certificado de Libertad y Tradición.

*Cra. 1º. Av. Francisco Newball, Edificio CORAL PALACE
PBX (8)5130801 Telefax 5123466
Página Web: www.sanandres.gov.co
San Andrés Isla, Colombia*



GOBERNACIÓN

Departamento Archipiélago de San Andrés,
Providencia y Santa Catalina
Reserva de Biosfera Scaflower
Nit: 892.400.038-2

Oficios:

- Se oficie a la oficina de Registro de Instrumentos Públicos a efectos de que se sirvan remitir la totalidad de la documentación soporte con que se registraron las anotaciones 10 y 11 del Folio de Matrícula Inmobiliaria No. 450- 11013.-

Interrogatorio de Parte:

El cual se practicara al Administrador de la copropiedad demandante.

Testimonial:

Solicito se cite y haga comparecer a ETILZA HERNANDEZ DE LEON, identificada con la cédula de ciudadanía No. 57.401.384. con el objeto de que se sirva deponer todo lo que le conste y sepa y sobre los hechos de esta demanda.

NOTIFICACIONES:

Las recibo su señoría en la siguiente dirección electrónica: jumy81sai@hotmail.com .-

Atentamente,

JOUMAIMA ROMERO BARRIOS

C.C. No. 40.992.143 de SAI
T.P No. 128.111 del CS de la J

*Cra. 1º. Av. Francisco Newball, Edificio CORAL PALACE
PBX (8)5130801 Telefax 5123466
Página Web: www.sanandres.gov.co
San Andrés Isla, Colombia*