

Re: CONTRATO DE CESIÓN DE DERECHOS LITIGIOSOS - PROCESO 2018-00218

Juzgado 01 Promiscuo Municipal - Cundinamarca - Sutatausa
<jprmpalsutatausa@cendoj.ramajudicial.gov.co>

Jue 19/08/2021 16:28

Para: NOTIFICACIONES@FIDUAGRARIA.GOV.CO <NOTIFICACIONES@FIDUAGRARIA.GOV.CO>

Cordial saludo,

Acuso recibido

Atentamente
María Cristina Cubillos Martinez
Secretaria

From: Notificaciones <Notificaciones@fiduagraria.gov.co>

Sent: Thursday, August 19, 2021 4:26:43 PM

To: Juzgado 01 Promiscuo Municipal - Cundinamarca - Sutatausa
<jprmpalsutatausa@cendoj.ramajudicial.gov.co>

Subject: CONTRATO DE CESIÓN DE DERECHOS LITIGIOSOS - PROCESO 2018-00218

Señores

JUZGADO PROMISCOU MUNICIPAL DE SUTATAUSA

E-mail: jprmpalsutatausa@cendoj.ramajudicial.gov.co

Carrera 4 No. 2 – 44, Piso 2°

Sutatausa – Cundinamarca

REFERENCIA: CONTRATO DE CESIÓN DE DERECHOS LITIGIOSOS
PROCESO: DECLARACIÓN DE PERTENENCIA
RADICADO: 2018 - 00218
DEMANDANTE: DIANA MARCELA PENAGOS AUSIQUE
DEMANDADO: FIDUAGRARIA S.A.

Cordial saludo,

De manera atenta y mediante el presente se remite memorial mediante el cual se aporta al Despacho Contrato de Cesión de Derechos Litigiosos celebrado entre la Sociedad Fiduciaria de Desarrollo Agropecuario S.A. – Fiduciaria S.A. en posición propia, como titular y como Vocera y Administradora del Patrimonio Autónomo Fernando Parga y la Sociedad Inversiones Parga S.A.S.

Cordialmente,

NOTIFICACIONES
FIDUAGRARIA S.A.
MMD

Bogotá D.C.
VJSG- 0937

Señores
JUZGADO PROMISCOU MUNICIPAL DE SUTATAUSA
E-mail: jprmpalsutatausa@cendoj.ramajudicial.gov.co
Carrera 4 No. 2 – 44, Piso 2°
Sutatausa – Cundinamarca

REFERENCIA: CONTRATO DE CESIÓN DE DERECHOS LITIGIOSOS
PROCESO: DECLARACIÓN DE PERTENENCIA
RADICADO: 2018 - 00218
DEMANDANTE: DIANA MARCELA PENAGOS AUSIQUE
DEMANDADO: FIDUAGRARIA S.A.

MARTHA MILENA MARTINEZ DELGADO, mayor de edad, domiciliada en la Ciudad de Bogotá D.C., identificada con la cédula de ciudadanía número 1.129.543.968 de Barranquilla, portadora de la tarjeta profesional de abogado No 211.823 del C. S. de la J., obrando en este acto en calidad de apoderada especial de la Sociedad Fiduciaria de Desarrollo Agropecuario S.A. – **FIDUAGRARIA S.A.**, Sociedad Anónima de economía mixta sujeta al régimen de empresa industrial y comercial del Estado, del orden nacional, sometida al control y vigilancia de la Superintendencia Financiera de Colombia y legalmente constituida mediante escritura pública número 1199 de febrero 18 de 1992, por medio de la presente y de la manera más atenta me permito aportar al Despacho Contrato de Cesión de Derechos Litigiosos, el cual se adjunta en este memorial.

De conformidad con lo antes expuesto me permito informar que el pasado 23 de abril de 2021 entre la Sociedad Fiduciaria de Desarrollo Agropecuario S.A. – Fiduagraria S.A. en posición propia, como titular y como Vocera y Administradora del Patrimonio Autónomo Fernando Parga y la Sociedad Inversiones Parga S.A.S. se suscribió Contrato de Cesión de Derechos Litigiosos previo las siguientes consideraciones:

Que en el cuerpo de la escritura pública No. 5841, además de establecerse el título para la restitución y consecuente transferencia del derecho de dominio de los inmuebles fideicomitidos al fideicomitente, es decir a la sociedad INVERSIONES PARGA S.A, igual se dispuso la cesión de los derechos litigiosos que estaban en cabeza de la Sociedad Fiduciaria de Desarrollo Agropecuario S.A. – Fiduagraria S.A. en posición propia y como Vocera y Administradora del PATRIMONIO AUTÓNOMO FERNANDO PARGA, todo de conformidad con estas consideraciones particulares acerca de los procesos judiciales en curso y referentes a los inmuebles con los Folios de Matricula Inmobiliaria Nos. 172-30258 y 172-29974 de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Ubaté:

1. Por sustracción de materia no cabe imputación de responsabilidad en contra de la **FIDUCIARIA** ni del **FIDEICOMISO FERNANDO PARGA CARRIZOSA** del cual fue su titular y vocero conforme a la ley mercantil, en particular respecto de invasiones anteriores, presentes o futuras sobre los inmuebles objeto de restitución.

2. Continuará el **FIDEICOMITENTE** ejerciendo la responsabilidad de la tenencia de los bienes; por tanto, es de su entera responsabilidad seguir asumiendo las contingencias procesales ante los jueces de la República y/o autoridades administrativas referidas a invasiones o perturbaciones, sin excluir cualquier pretensión anterior, presente o futura de poseedores, usurpadores o perturbadores, ya sea

que se trate de una persona natural o jurídica, independientemente de la razón o presunto derecho que se invoque.

3. Asumirá el FIDEICOMITENTE todas y cada una de las obligaciones tributarias nacionales, departamentales o municipales, o de cualquier otra índole, que graven los inmuebles objeto de restitución.

4. Aceptará la cesión de los derechos litigiosos existentes o los que llegaren a existir en contra de LA SOCIEDAD FIDUCIARIA DE DESARROLLO AGROPECUARIO S.A. – FIDUAGRARIA S.A. o del FIDEICOMISO FERNANDO PARGA CARRIZOSA, en especial aquellos que han recaído sobre los inmuebles objeto de restitución y en general con ocasión de la celebración, ejecución, terminación y liquidación del patrimonio autónomo.

Así las cosas y de conformidad con lo indicado en precedencia en la cláusula primera del referido contrato se estipuló que FIDUAGRARIA S.A. en posición propia, como titular y Vocera y Administradora del P.A. FERNANDO PARGA cedió a título gratuito a la SOCIEDAD INVERSIONES PARGA S.A.S. todos los derechos litigiosos que tenga o pudiese a llegar a tener en el proceso 257814089001-2018-00218 el cual cursa actualmente en su Despacho.

De igual forma en las cláusulas sexta y séptima se estipuló:

“CLAUSULA SEXTA. - GRATUIDAD. La presente cesión de derechos litigiosos es a título gratuito, tal como se señala en la cláusula primera, a partir del reconocimiento y manifestación de voluntad en tal sentido por parte del CESIONARIO, el cual siempre fue el tenedor de los bienes inmuebles restituidos en virtud de un comodato precario, amén que la misma es consustancial a la restitución de los inmuebles. De ahí que el cesionario reconozca y acepte que los asuntos relativos a la posesión irregular de los predios por parte de terceros, es totalmente ajena al CEDENTE en posición propia y, así mismo, en su condición de titular y vocera del PATRIMONIO AUTÓNOMO FERNANDO PARGA.

CLAUSULA SEPTIMA.-FINIQUITO: FIDUAGRARIA S.A como titular y vocera del patrimonio autónomo FERNANDO PARGA, aun sin liquidarse, con fundamento en lo establecido en el artículo 1242 del Código de Comercio, cede a la sociedad INVERSIONES PARGA S.A los derechos litigiosos relacionados que pudiese tener en los procesos con radicado No. (i) (257814089001-2018-0218) (ii) (257814089001-2018-0217), todo a partir de las facultades conferidas en la escritura pública de restitución, y así mismo, de su inequívoca intención de desligarse de los procesos y dar finiquito a la existencia del PATRIMONIO AUTÓNOMO FERNANDO PARGA. ”

Que en atención a lo expuesto hasta este punto y como quiera que mediante escritura pública No 5841 de fecha 30 de diciembre de 2020 de la Notaria 27 del círculo de Bogotá, se restituyó a la sociedad INVERSIONES PARGA S.A en su calidad de Fideicomitente y Beneficiario, los inmuebles fideicomitidos en el PATRIMONIO AUTÓNOMO FERNANDO PARGA identificados con los Folios de Matricula Inmobiliaria Nos. 172-30258 y 172-29974 de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Ubaté se solicita al Despacho:

1. Reconocer y tener al CESIONARIO – INVERSIONES PARGA S.A.S., para todos los efectos legales, como titular o subrogatario de los derechos litigiosos que le correspondan al cedente dentro del presente proceso.
2. En consecuencia, de lo antes expuesto se proceda con la desvinculación de la Sociedad Fiduciaria de Desarrollo Agropecuario S.A. – FIDUAGRARIA S.A. en posición propia, como

titular y como Vocera y Administradora del Patrimonio Autónomo FERNANDO PARGA y se sirva reconocer como Sucesor Procesal a la Sociedad Inversiones Parga S.A.S.

ANEXOS

1. Copia simple del Contrato de Cesión de Derechos Litigiosos.
2. Copia del certificado de Libertad y Tradición del predio identificado con Folio de Matricula Inmobiliaria No.172-29974 de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Ubaté.
3. Copia acta de liquidación del Contrato de Fiducia Mercantil del Fideicomiso Fernando Parga Carrizosa.

NOTIFICACIONES

Dirección para notificación de las partes:

-La demandante y su apoderado, de acuerdo con lo informado en la demanda.

-La demandada Fiduciaria de Desarrollo Agropecuario S.A. – Fiduagraria S.A. y el suscrito, recibiremos en la calle 16 No. 6 – 66 Piso 29 en la ciudad de Bogotá D.C. y en el buzón electrónico: notificaciones@fiduagraria.gov.co

Del Honorable Juez, con todo respeto,

(ORIGINAL FIRMADO)
MARTHA MILENA MARTINEZ DELGADO
C.C. 1.129.543.968 de Barranquilla
T.P. 211.823 del C.S. de la J.



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

Certificado generado con el Pin No: 210810850246312378

Nro Matrícula: 172-29974

Página 1 TURNO: 2021-24486

Impreso el 10 de Agosto de 2021 a las 02:10:14 PM

**"ESTE CERTIFICADO REFLEJA LA SITUACION JURIDICA DEL INMUEBLE
HASTA LA FECHA Y HORA DE SU EXPEDICION"**

No tiene validez sin la firma del registrador en la ultima página

CIRCULO REGISTRAL: 172 - UBATE DEPTO: CUNDINAMARCA MUNICIPIO: SUTATAUSA VEREDA: PALACIO

FECHA APERTURA: 02-11-1989 RADICACIÓN: 89-002762 CON: ESCRITURA DE: 30-09-1989

CODIGO CATASTRAL: COD CATASTRAL ANT: SIN INFORMACION

NUPRE:

ESTADO DEL FOLIO: **ACTIVO**

DESCRIPCION: CABIDA Y LINDEROS

GLOBO DE TERRENO UBICADO EN LA PARTIDA DE CUNDINAMARCA, CON UNA EXTENSION SUPERFICARIA DE TRES HECTAREAS DOS MIL METROS CUADRADOS (3HS. 2.000 MTS2), CON TODAS SUS ANEXIDADES, USOS, COSTUMBRES Y SERVIDUMBRES. VEANSE LINDEROS Y DEMAS ESPECIFICACIONES DE ESTE INMUEBLE TITULO DE ADQUISICION N. 900 DE 30-09-89 NOTARIA 1. DE UBATE (ARTICULO 11 DECRETO 1711 DE 1.984).

AREA Y COEFICIENTE

AREA - HECTAREAS: METROS : CENTIMETROS :

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

COEFICIENTE : %

COMPLEMENTACION:

1.- JORGE MEJIA DIAZ GRANADOS, ADQUIRIO EN MAYOR EXTENSION POR ADJUDICACION EN LA DIVISION DE BIENES COMUNES CELEBRADA CON LOS COMUNEROS CARLOS IGNACIO BARRETO SCHMEDLING Y FRANCISCO JAVIER BARRETO SCHMEDLING, POR MEDIO DE LA ESCRITURA 803 DE 13-10-87 DE LA NOTARIA 1. DE UBATE, REGISTRADA EL 28.12-87 AL FOLIO DE MATRICULA 172-0025.211 POR \$350.000.-2.- JORGE MEJIA DIAZ GRANADOS, ADQUIRIO 1/3 PARTE POR COMPRA A GUILLERMO JOSE BARRETO SCHMEDLING, POR MEDIO DE LA ESCRITURA 1792 DE 16-03-84 DE LA NOTARIA 6. DE BOGOTA, REGISTRADA EL 05-04-84 AL FOLIO DE MATRICULA 172-0014.225. POR \$250.000.-3.- FRANCISCO JAVIER BARRETO SCHMEDLING, CARLOS IGNACIO BARRETO SCHMEDLING Y GUILLERMO JOSE BARRETO SCHMEDLING, ADQUIRIERON POR COMPRA A: ALFONSO SOLANO POR MEDIO DE LA ESCRITURA 3501 DE 17-08-64 DE LA NOTARIA SEGUNDA DE BOGOTA, REGISTRADA EL 09-09-64 AL LIBRO PRIMERO, TOMO TERCERO, PAGINA 225 #564 POR \$25.000.-

DIRECCION DEL INMUEBLE

Tipo Predio: RURAL

1) LOTE .

DETERMINACION DEL INMUEBLE:

DESTINACION ECONOMICA:

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

172 - 25211

ANOTACION: Nro 001 Fecha: 01-11-1989 Radicación: 2762

Doc: ESCRITURA 900 del 30-09-1989 NOTARIA 1. de UBATE

VALOR ACTO: \$200,000

ESPECIFICACION: : 101 COMPRAVENTA

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

DE: MEJIA DIAZ GRANADOS JORGE

A: BARRETO QUINTERO GUILLERMO EDUARDO

X



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

Certificado generado con el Pin No: 210810850246312378

Nro Matrícula: 172-29974

Pagina 2 TURNO: 2021-24486

Impreso el 10 de Agosto de 2021 a las 02:10:14 PM

**"ESTE CERTIFICADO REFLEJA LA SITUACION JURIDICA DEL INMUEBLE
HASTA LA FECHA Y HORA DE SU EXPEDICION"**

No tiene validez sin la firma del registrador en la ultima página

A: BARRETO QUINTERO JOAQUIN

X

A: BARRETO SCHMEDLING GUILLERMO JOSE

X

A: QUINTERO DE BARRETO MARIA CLARA

X

ANOTACION: Nro 002 Fecha: 15-04-1997 Radicación: 1138

Doc: ESCRITURA 5141 del 31-12-1993 NOTARIA 45 de STAFE BOGOTA

VALOR ACTO: \$5,000,000

ESPECIFICACION: : 101 COMPRAVENTA

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

DE: BARRETO QUINTERO GUILLERMO EDUARDO

DE: BARRETO QUINTERO JOAQUIN

DE: BARRETO SCHMEDLING GUILLERMO JOSE

DE: QUINTERO DE BARRETO MARIA CLARA

A: PARGA CARRIZOSA FERNANDO

X

ANOTACION: Nro 003 Fecha: 15-04-1997 Radicación: 1139

Doc: ESCRITURA 3205 del 11-10-1996 NOTARIA 50 de STAFE BOGOTA

VALOR ACTO: \$

ESPECIFICACION: : 999 ACLARA ESC.5141- DE 31-12-93 NO CORRECTO FOLIO DE MATRICULA

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

A: PARGA CARRIZOSA FERNANDO

CC# 19272578 X

ANOTACION: Nro 004 Fecha: 24-09-1997 Radicación: 3196

Doc: ESCRITURA 5148 del 19-09-1997 NOTARIA 2. de STAFE BOGOTA

VALOR ACTO: \$

ESPECIFICACION: : 999 CONFIDEICOMISO MERCANTIL

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

DE: PARGA CARRIZOSA FERNANDO

X

A: SOCIEDAD FIDUCIARIA DE DESARROLLO AGROPERCUARIO S.A. FIDUAGRARIA S.A. (VOCERA DEL PATRIMONIO AUTONOMO)

ANOTACION: Nro 005 Fecha: 06-03-2019 Radicación: 2019-1092

Doc: OFICIO 239 del 20-02-2019 JUZGADO PROMISCOU MUNICIPAL de SUTATAUSA

VALOR ACTO: \$

ESPECIFICACION: DEMANDA EN PROCESO DE PERTENENCIA: 0412 DEMANDA EN PROCESO DE PERTENENCIA PROCESO 257814089001-2018-00218

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

DE: PENAGOS AUSIQUE DIANA MARCELA

A: SOCIEDAD FIDUCIARIA DE DESARROLLO S.A

ANOTACION: Nro 006 Fecha: 05-02-2021 Radicación: 2021-475



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

Certificado generado con el Pin No: 210810850246312378

Nro Matrícula: 172-29974

Pagina 3 TURNO: 2021-24486

Impreso el 10 de Agosto de 2021 a las 02:10:14 PM

**"ESTE CERTIFICADO REFLEJA LA SITUACION JURIDICA DEL INMUEBLE
HASTA LA FECHA Y HORA DE SU EXPEDICION"**

No tiene validez sin la firma del registrador en la ultima página

Doc: ESCRITURA 5841 del 30-12-2020 NOTARIA VEINTISIETE de BOGOTA D. C.

VALOR ACTO: \$42,724,000

ESPECIFICACION: RESTITUCION EN FIDUCIA MERCANTIL: 0155 RESTITUCION EN FIDUCIA MERCANTIL ESTE Y OTRO INMUEBLE

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

DE: SOCIEDAD FIDUCIARIA DE DESARROLLO AGROPECUARIO S.A, VOCERA Y ADMINISTRADORA DEL FIDEICOMISO FERNANDO PARGA CARRIZOSA 8300536309

A: INVERSIONES PARGA S.A.S.

NIT# 8001249879X

NRO TOTAL DE ANOTACIONES: *6*

SUPERINTENDENCIA
DE NOTARIADO

SALVEDADES: (Información Anterior o Corregida)

Anotación Nro: 4

Nro corrección: 1

Radicación: C2019-138

Fecha: 25-04-2019

SE INCLUYE EN PERSONAS QUE LA FIDUCIARIA ACTUA COMO VOCERA DE UN PATRIMONIO AUTONOMO SEGUN DOCUMENTO INSCRITO. SI VALE.
ART 59 LEY 1579 DE 2012

La guarda de la fe pública

FIN DE ESTE DOCUMENTO

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

USUARIO: Realtech

TURNO: 2021-24486

FECHA: 10-08-2021

EXPEDIDO EN: BOGOTA

El Registrador: JULIAN ANDRES HERNANDEZ GARCIA

ACTA DE LIQUIDACIÓN DEL CONTRATO DE FIDUCIA MERCANTIL IRREVOCABLE DE GARANTÍA CELEBRADO ENTRE LA SOCIEDAD FIDUCIARIA DE DESARROLLO AGROPECUARIO - FIDUAGRARIA S.A. E INVERSIONES PARGA S.A.S. CESIONARIO DE FERNANDO PARGA CARRIZOSA

Entre los suscritos, a saber:

(i) **MAURICIO ORDOÑEZ GÓMEZ** mayor de edad, identificado con la cédula de ciudadanía número 79.553.835, en condición de representante legal de la **SOCIEDAD FIDUCIARIA DE DESARROLLO AGROPECUARIO S.A. – FIDUAGRARIA S.A.**, identificada con NIT 800.159.998-0, constituida mediante escritura pública número mil ciento noventa y nueve (1.199) de dieciocho (18) de febrero de mil novecientos noventa y dos (1.992) otorgada en la Notaria Veintinueve (29I de Bogotá D.C., como sociedad anónima de economía mixta del orden nacional, perteneciente al sector agropecuario vinculada al Ministerio de Agricultura, organismo dotado de personería jurídica, autonomía administrativa y patrimonio independiente, autorizada para funcionar mediante Resolución S.B 4142 del seis (06) de octubre de mil novecientos noventa y dos (1.992), sometida al control y vigilancia por parte de la Superintendencia Financiera de Colombia, que para los efectos del presente documento se denominará la “FIDUCIARIA”.

(ii) **JUAN JOSÉ PARGA PESCHACON** mayor de edad, identificado con cédula de ciudadanía número 1.020.778.261, quien actúa en su calidad de Representante Legal de **INVERSIONES PARGA S.A.S.**, sociedad legalmente constituida por escritura pública 762 del dos de abril de 1991 otorgada en la Notaria Treinta y cuatro (34) de Bogotá D.C., inscrita en la cámara de comercio el 09 de abril de 1991 bajo el Nro. 322619 del Libro IX, sociedad identificada con NIT. 800.124.987-9 y matrícula mercantil número 00447592, todo lo cual se acredita con el Certificado de Existencia y Representación Legal expedido por la Cámara de Comercio de Bogotá, quien se para efectos del presente documento se denominará como EL FIDEICOMITENTE.

Quienes para efectos del presente documento nos denominaremos conjuntamente como “Las partes” acordamos celebrar la presente Acta de liquidación del **CONTRATO DE FIDUCIA MERCANTIL IRREVOCABLE DE GARANTÍA CELEBRADO ENTRE LA SOCIEDAD FIDUCIARIA DE DESARROLLO AGROPECUARIO - FIDUAGRARIA S.A. ACTUANDO COMO VOCERA Y ADMINISTRADORA DEL FIDEICOMISO FERNANDO PARGA CARRIZOSA IDENTIFICADO CON EL NIT 830.053.630-9**, junto con sus modificaciones y demás documentos que lo complementan, previas los siguientes:

ACTA DE LIQUIDACIÓN DEL CONTRATO DE FIDUCIA MERCANTIL IRREVOCABLE DE GARANTÍA CELEBRADO ENTRE LA SOCIEDAD FIDUCIARIA DE DESARROLLO AGROPECUARIO - FIDUAGRARIA S.A. E INVERSIONES PARGA S.A.S. CESIONARIO DE FERNANDO PARGA CARRIZOSA

PRIMERO. Que, mediante escritura pública número 5148 del 19 de septiembre de 1997 otorgada en la Notaria 2 del Circulo de Bogotá, entre Fernando Parga Carrizosa y La Sociedad Fiduciaria de Desarrollo Agropecuario S.A. - FIDUAGRARIA S.A., se suscribió Contrato de Fiducia Mercantil en Garantía cuyo objeto consistía en:

“(...) la constitución de un Patrimonio autónomo con los bienes inmuebles trasferidos por el FIDEICOMITENTE a la FIDUAGRARIA S.A, a título de FIDUCIA MERCANTIL IRREVOCABLE EN GARANTIA en virtud del cual FIDUAGRARIA S.A, obrará como administradora de los bienes descritos en este contrato y de los que en el futuro se llegaran a trasferir al fideicomiso, para asegurar o garantizar las obligaciones futuras que el FIDEICOMITENTE y/o demás GARANTIZADOS designados por el FIDEICOMITENTE mediante Comunicación escrita), adquieran con cualquier entidad financiera y/o bancaria señalada por escrito por el FIDEICOMITENTE, quienes seran los ACREEDORES – BENEFICIARIOS a partir de la fecha de registro de este instrumento en la respectiva oficina de registro de instrumentos públicos).”

SEGUNDO. Que, el patrimonio autónomo se constituyó mediante la cláusula segunda de la citada escritura, así:

“(...) El patrimonio autónomo que en virtud del presente documento se constituye está conformado por los bienes inmuebles a que hace alusión el presente contrato las mejoras y las construcciones que se hagan en los mismos, así como el derecho exclusivo de la propiedad común respectiva y los bienes que posteriormente se le transfieran a FIDUAGRARIA S.A., para el desarrollo del presente fideicomiso. (...)”

Así mismo, mediante la cláusula tercera, se determinaron los bienes, así:

“(...) El fideicomitente transfiere a FIDUAGRARIA S.A., a título de fiducia mercantil irrevocable en garantía, la totalidad de los derechos reales, el dominio y la posesión de los siguientes bienes. 1. Un lote de terreno denominado ACARIGUA, ubicado en jurisdicción del municipio de Sutatausa, vereda de palacio, Departamento de Cundinamarca, inscrito en el catastro con el no. 00-0-009-0118 en mayor extensión que comprende el llano del cerrejal y comprendido dentro de los siguientes linderos: partiendo de la intersección de los linderos con las fincas de Fernando González García y Carlos Ignacio Barreto Achmeding en línea quebrada con dirección al occidente de una extensión de ciento ochenta metros y cerca por medio con el terreno LOS LOCALES de propiedad de Fernando Gonzáles García. Hasta llegar al centro del eje del tambre de la esquina o punto nororiental de la represa de ACARIGUA, de este punto y en una extensión de noventa metros, con rumbo suroccidente colindando

ACTA DE LIQUIDACIÓN DEL CONTRATO DE FIDUCIA MERCANTIL IRREVOCABLE DE GARANTÍA CELEBRADO ENTRE LA SOCIEDAD FIDUCIARIA DE DESARROLLO AGROPECUARIO - FIDUAGRARIA S.A. E INVERSIONES PARGA S.A.S. CESIONARIO DE FERNANDO PARGA CARRIZOSA

con las aguas de la represa ACARIGUA, de ahí con dirección noroccidente, en una extensión de noventa y cinco metros colindando con las aguas de la represa de ACARIGUA, por la parte interior del tambre de la misma, de este punto y con rumbo norte en extensión de noventa metros colindando con aguas de la represa de ACARIGUA hasta llegar a la mitad del eje del tambre de la misma, de aquí y con dirección occidente hasta llegar al camino que de la casajera conduce al predio PIEDRA HERRADA, de este punto y con rumbo sur en línea quebrada por el pie del cerro en una extensión de doscientos ochenta y ocho metros colindando con terrenos del lote PIEDA HERRADA, de propiedad de herederos del lote de Benigno Barreto, Pilar Barreto Velez, Guillermo José, Carlos Ignacio y Francisco Javier Barreto Schemending y el lote denominado LLANO DEL PINAL, de propiedad de Guillermo José, Carlos Ignacio y Francisco Javier Barreto Schemending, de aquí con rumbo al oriente en línea recta y en una extensión aproximada de sesenta y nueve metros con el predio denominado LLANO DEL PINAL de propiedad de Guillermo José Barreto Schemending y hermanos; en este punto en línea quebrada y con rumbo oriente norte en una extensión de trescientos trece metros con propiedades de Guillermo José Barreto Schemending, EL HAYUELO de aquí con rumbo oriente norte en línea recta en extensión de ochenta y cuatro metros, con el terreno de TRES PIEDRAS, de propiedad de Carlos Barreto S. y de aquí con rumbo occidente y en una extensión de treinta y cuatro metros, en línea quebrada con el terreno TRES PIEDRAS de propiedad de Carlos Barreto S. llegando así al punto de partida y encierra. Al mencionado inmueble le corresponde el folio de matrícula inmobiliaria No. 172-0029974, de la oficina de registro de instrumentos públicos de Ubaté (Cundinamarca).

2. Un lote de terreno denominado el HAYUELO, el cual hizo parte de uno de mayor extensión denominado el LLANO DEL CERREJAL, ubicado en la jurisdicción de SUTATAUSA, vereda del Palacio, Departamento de Cundinamarca, inscrito en el catastro con el No. 00-00-003.0246-000, el cual está demarcado por los siguientes linderos generales: partiendo de la intersección de los linderos de las fincas de Fernando González G. y Carlos Ignacio Barreto S. en línea quebrada con dirección al occidente en una extensión de 180 metros y cerca de por medio con terreno los OCALES de propiedad de Fernando González García, hasta llegar al centro del eje del tambre de la esquina o punto nororiental de la represa de ACARIGUA. Desde este punto y con una extensión de noventa metros con rumbo sur occidente colindando con las aguas de la represa de ACARIGUA de propiedad de Fernando González G., Guillermo José, Carlos Ignacio y Francisco Javier Barreto Schemending, de aquí y con dirección nororiental en una extensión de 95 metros colindando con las aguas de la presa ACARIGUA por la parte interior de la misma, de propiedad de los atrás anotados; en este punto y en dirección sur en línea quebrada por el pie del cerro en

ACTA DE LIQUIDACIÓN DEL CONTRATO DE FIDUCIA MERCANTIL IRREVOCABLE DE GARANTÍA CELEBRADO ENTRE LA SOCIEDAD FIDUCIARIA DE DESARROLLO AGROPECUARIO - FIDUAGRARIA S.A. E INVERSIONES PARGA S.A.S. CESIONARIO DE FERNANDO PARGA CARRIZOSA

una extensión de 288 metros colindando con terrenos del lote Piedra Herrada de propiedad de los herederos de Benigno Barret Ferro, Pilar Barreto Vélez y Guillermo José, Carlos Ignacio y Francisco Javier Barreto S y el lote denominado Llano del Pinal de propiedad de Pilar Barreto Vélez, herederos de Begnino y Carlos Barreto S. de este punto y en dirección sur-occidente y en una extensión de noventa y un metros con propiedad de Gustavo Rueda Osorio, de este punto y en línea quebrada con rumbo nororiente en una extensión de 330 metros con propiedades de Gustavo Rueda y compradores de Juan Bello, de este punto y con rumbo norte en extensión de 146 metros cerca de por medio con propiedades de Carlos Barreto S. del punto antes anotado en línea quebrada y con rumbo oriente-norte en una extensión de ochenta y cuatro metros con propiedades de Carlos Barreto S., cerca de por medio y de aquí con una extensión de treinta y cuatro metros en línea quebrada con rumbo occidente con el terreno tres piedras de propiedad de Carlos Barreto, llegando así al punto de partida donde encierra. Los linderos especiales son los siguientes: Partiendo del punto de intersección con el predio denominado tres piedras de propiedad de Carlos Barreto y el predio denominado Acarigua de propiedad de María Clara Quintero de Barreto, Guillermo José Barreto, Guillermo Eduardo Barreto Quintero y Joaquín Barreto Quintero, en línea quebrada con rumbo occidente y en una extensión de trescientos trece metros con el terreno denominado Acarigua de propiedad de María Clara Quintero de Barreto, Guillermo José Barreto S., Guillermo Eduardo Barreto Quintero y Joaquín Barreto Quintero, siguiente con el mismo rumbo en línea recta y en una extensión de noventa metros, con propiedad de Guillermo José, Carlos Ignacio y Francisco Javier Barreto S. cerca de por medio: en este punto y en dirección sur occidente con propiedades de Gustavo Rueda Osorio en una extensión de noventa y un metros de este punto en línea quebrada con rumbo nororiente en una extensión de 330 metros con propiedad de Gustavo Rueda Osorio y compradores de Juan Bello; en este punto y con rumbo norte en una extensión de ciento cuarenta y seis metros de por medio con el terreno tres piedras de propiedad de Carlos Barreto S. llegando así al punto de partida donde cierra. A este inmueble le corresponde la matrícula inmobiliaria No. 172-0030.258 de la oficina de Registro de instrumentos públicos de Ubaté (Cundinamarca). Que de acuerdo al plano topográfico levantado y protocolizado con la escritura pública No. 54141 del 31 de diciembre de 1993 de la notaría 45 de Bogotá. La suma de los dos inmuebles arrojó una extensión superficial de ONCE (11) FANEGADAS con tres mil cuatrocientos cuarenta y seis punto treinta y ocho metros cuadrados (3.446,38 mt²) equivalente a novecientos setenta y tres mil ochocientos cuarenta y seis punto treinta y ocho metros cuadrados (973.846,38 mts²). Lo anterior de conformidad con la escritura pública de compraventa No. 5141

ACTA DE LIQUIDACIÓN DEL CONTRATO DE FIDUCIA MERCANTIL IRREVOCABLE DE GARANTÍA CELEBRADO ENTRE LA SOCIEDAD FIDUCIARIA DE DESARROLLO AGROPECUARIO - FIDUAGRARIA S.A. E INVERSIONES PARGA S.A.S. CESIONARIO DE FERNANDO PARGA CARRIZOSA

de diciembre 13 de 1993 y con avalúo practicado por Roberto Collins & Co. En febrero de 1997. (...)

TERCERO. Que, por medio de la referida escritura fueron transferidos a título de fiducia mercantil los bienes identificados con los folios de matrícula inmobiliaria No. 172-30258 y 172-29974 de la oficina de registro de instrumentos públicos de Ubaté al FIDEICOMISO FERNANDO PARGA CARRIZOSA.

CUARTO. Que, de acuerdo con la cláusula décimo cuarta del contrato, las partes fijaron el valor del mismo así:

“(...) Para efectos de beneficencia y registro el valor del presente contrato asciende a la suma de DOCE MILLONES CIENTO TREINTA MIL QUINIENTOS CINCUENTA Y NUEVE PESOS (\$12.130.559), cuya cuantía se fija sobre las comisiones ciertas y determinadas generadas en desarrollo del presente contrato de Fiducia. (...)”

QUINTO. Que, las partes pactaron la duración del contrato mediante la cláusula décimo novena del mismo, así:

“(...) El presente contrato tendrá una duración que no podrá ser inferior al término para la cancelación total de las obligaciones garantizadas a cargo del fideicomitente y/o garantizado. Lo anterior sin perjuicio de la caducidad por no utilizar el contrato de fiducia dentro del término señalado. (...)”

SEXTO. Que, la tenencia y custodia de los referidos inmuebles estuvo a cargo del señor Fernando Parga Carrizosa en virtud del Contrato de Comodato suscrito entre la Fiduciaria y el Fideicomitente el 24 de septiembre de 1997.

SÉPTIMO. Con el fin de garantizar las obligaciones contraídas por el fideicomitente, la fiduciaria expidió los certificados de garantía mencionados a continuación:

BENEFICIARIO	CERTIFICADO	FECHA DE EXPEDICIÓN	VALOR	ESTADO
CAJA AGRARIA EN LIQUIDACIÓN	180-1	2/10/1997	\$ 140.000.000,00	VENCIDO
CAJA AGRARIA EN LIQUIDACIÓN	180-2	8/10/1997	\$ 150.000.000,00	VENCIDO
BANCO UCONAL	180-3	8/10/1997	\$ 300.000.000,00	VENCIDO
CAJA AGRARIA EN LIQUIDACIÓN	180-4	29/04/1998	\$ 40.000.000,00	VENCIDO

ACTA DE LIQUIDACIÓN DEL CONTRATO DE FIDUCIA MERCANTIL IRREVOCABLE DE GARANTÍA CELEBRADO ENTRE LA SOCIEDAD FIDUCIARIA DE DESARROLLO AGROPECUARIO - FIDUAGRARIA S.A. E INVERSIONES PARGA S.A.S. CESIONARIO DE FERNANDO PARGA CARRIZOSA

OCTAVO. Que el FIDEICOMISO FERNANDO PARGA CARRIZOSA no se encuentra garantizando obligaciones, ni del fideicomitente ni de la sociedad Inversiones Parga S.A.S con terceros, en particular por la ocurrencia del fenómeno prescriptivo conforme a lo previsto en el Código Civil, de conformidad con el análisis efectuado por el asesor externo ZASIMM S.A.S., de la Fiduciaria a través de concepto emitido el 30 de abril de 2020, donde precisa, “(...) si la fiduciaria no ha liquidado el contrato de fiducia en garantía sobre la premisa de que ello solo es procedente cuando se tenga certeza plena acerca de haber cancelado ya el fideicomitente las obligaciones incorporadas a los títulos valores que dieron lugar a la expedición de los certificados de garantía , los cuales si bien no se conocen pero están proyectados con instalamentos de 100 cuotas presumiblemente mensuales y referidos probatoriamente en los certificados de garantía No 180-1, No 180 -2, No 180 -3 y No 180 – 4, ello significa que FIDUAGRARIA se ha excedido y sigue excediéndose en el cumplimiento mismo de sus obligaciones profesionales, pues una formalidad precautelativa, como en efecto lo es la obtención de los certificados de paz y salvo cuyo contenido sustrae de manera plena las contingencias asociadas a reclamaciones futuras de cualquier posible acreedor, paradójicamente, ese temor a no querer asumir ningún tipo de riesgo, lleva o conduce a la fiduciaria a superar lo razonable conforme a las normas de la propia práctica fiduciaria y a continuar atada a este inoperante fideicomiso, en particular al abstenerse de reconocer que veinte años o más de no reclamación conducen necesariamente a pensar que las obligaciones que el fideicomitente adquirió en su momento con terceros acreedores están ya prescritas (...).”

NOVENO. Que, mediante documento privado del 29 de julio de 2015, el señor Fernando Parga Carrizosa cedió su posición contractual como Fideicomitente y beneficiario dentro del FIDEICOMISO FERNANDO PARGA CARRIZOSA a favor de la sociedad PARGA Y CIA S.C.A. hoy INVERSIONES PARGA S.A.S, la cual fue notificada a la Fiduciaria el día 30 de julio de 2015.

DÉCIMO. Que en virtud del fallecimiento del señor Fernando Parga Carrizosa, la compañera permanente de éste, inició diversos procesos de pertenencia ante el Juzgado Promiscuo Municipal de Sutatausa, a los cuales les fueron asignados los radicados No. 2018-00217 y 2018-00218, para adquirir por prescripción adquisitiva el derecho de dominio, sobre los inmuebles fideicomitados identificados con Folios de Matricula Inmobiliaria Nos. 172-30258 y 172-29974 de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Ubaté.

ACTA DE LIQUIDACIÓN DEL CONTRATO DE FIDUCIA MERCANTIL IRREVOCABLE DE GARANTÍA CELEBRADO ENTRE LA SOCIEDAD FIDUCIARIA DE DESARROLLO AGROPECUARIO - FIDUAGRARIA S.A. E INVERSIONES PARGA S.A.S. CESIONARIO DE FERNANDO PARGA CARRIZOSA

UNDÉCIMO. Que en virtud del Acuerdo suscrito entre el Fideicomitente y la Fiduciaria para la defensa y protección de los bienes que conforman el FIDEICOMISO FERNANDO PARGA CARRIZOSA, Inversiones Parga SAS en su calidad de Fideicomitente ejerce la defensa del Patrimonio Autónomo en los referidos procesos, los cuales de conformidad con lo manifestado en la comunicación de septiembre de 2020 suscrita por el Fideicomitente:

“(...) Como titular del derecho de dominio a título fiduciario, FIDUAGRARIA S.A. cederá cualquier derecho litigioso que exista sobre los inmuebles y hará mención en la escritura pública de restitución lo que fuere pertinente para garantizar la sucesión procesal en cualquier tipo de proceso que exista, ya sea que se dirija contra los inmuebles y por consiguiente contra el patrimonio autónomo del cual es titular y vocera FIDUAGRARIA (...)”.

DUODÉCIMO. Que, mediante comunicación de septiembre de 2020, el Fideicomitente solicitó:

“(...) se concrete y materialice jurídicamente el acto cuyo contenido formalice la restitución los bienes fideicomitados identificados con los folios de matrícula inmobiliaria No. 172-30258 y 172-29974 de la oficina de registro de instrumentos públicos de Ubaté y la consecuente liquidación del fideicomiso denominado PATRIMONIO FERNANDO PARGA CARRIZOSA cuyos costos y gastos generados en dicha restitución, serán asumidos por la sociedad que represento (...)”.

DECIMOTERCERO. Mediante Escritura Pública No. 5841 de fecha 30 de diciembre de 2020 de la Notaria 27 de Bogotá – debidamente registrada, se realizó la restitución a título de fiducia mercantil de los predios identificados con las matrículas inmobiliarias No. 172-30258 y 172-29974 a la sociedad INVERSIONES PARGA S.A.S. – Fideicomitente.

DECIMOCUARTO. El fideicomitente no se registran deuda por comisiones fiduciarias, tal como se evidencia en el paz y salvo, por el área de contabilidad y cartera.

DECIMOQUINTO. Mediante oficio VAN-303 de fecha 11 de mayo de 2012 identificada con consecutivo de salida VAN 2012-14000-0008, la Fiduciaria envió al Fideicomitente de manera física la Rendición Final de Cuentas del Patrimonio Autónomo con corte al 31 de marzo de 2012, a la cual se le dio alcance mediante oficio VNO-3476 de fecha 13 de abril de 2021 con corte al 31 de marzo de 2021, identificada con consecutivo de salida 02-

ACTA DE LIQUIDACIÓN DEL CONTRATO DE FIDUCIA MERCANTIL IRREVOCABLE DE GARANTÍA CELEBRADO ENTRE LA SOCIEDAD FIDUCIARIA DE DESARROLLO AGROPECUARIO - FIDUAGRARIA S.A. E INVERSIONES PARGA S.A.S. CESIONARIO DE FERNANDO PARGA CARRIZOSA

003219-13042021, la cual fue recibida y aceptada por este mediante correo electrónico de fecha 23 de abril de 2021.

DECIMOSEXTO. Que, la Jefatura de contabilidad y fideicomisos, mediante correo electrónico remitió la “Certificación de Paz y Salvo para la Liquidación de Negocios” que forma parte integrante de la presente Acta, hace constar que: “(...) *una vez revisadas las cuentas bancarias del fideicomiso, este no presenta partidas conciliatorias pendientes de identificar y legalizar. Certificando así que a la fecha se han cancelado las cuentas bancarias del negocio de la referencia (...)*”.

DECIMOSÉPTIMO. Que, la Gerencia de Fondos de Inversión Colectiva, mediante correo electrónico remitió la “Certificación de Paz y Salvo para la Liquidación de Negocios” que forma parte integrante de la presente Acta, hace constar que: “(...) *certifica que a la fecha se han cancelado los encargos fiduciarios del negocio de la referencia (...)*” certificando que el fideicomiso no tiene encargos activos en FIC.

DECIMOCTAVO. Que, la Dirección de Contabilidad y Cartera, mediante correo electrónico remitió la “Certificación de Paz y Salvo para la Liquidación de Negocios” que forma parte integrante de la presente Acta, hace constar que: “(...) *Una vez revisados el balance de prueba de la Sociedad Fiduciaria, no presenta cuentas por pagar al fideicomiso de la referencia. (...)*”

DECIMONOVENO. Que, la Jefatura Tributaria de la Fiduciaria, mediante correo electrónico remitió la “Certificación de Paz y Salvo para la Liquidación de Negocios” que forma parte integrante de la presente Acta, hace constar que: “(...) *Una vez revisado el balance de prueba del negocio de la referencia, éste no presenta cuentas por pagar por concepto de impuestos de carácter nacional, departamental y territorial. Por otra parte, el balance de prueba del negocio cuenta con ingresos, lo cual lo hace susceptible al cálculo de Retención a Título de Industria y Comercio ICA y a Retención en la Fuente por Utilidades, si fuera necesario liquidarse o al finalizar el periodo. De igual forma, se revisó el balance de prueba de la Sociedad Fiduciaria a la misma fecha de corte, sin evidenciar cuentas por cobrar o cuentas por pagar de carácter tributario. (...)*”.

VIGÉSIMO. Que, la Jefatura de Asuntos Judiciales de la Fiduciaria, mediante correo electrónico remitió la “Certificación de Paz y Salvo para la Liquidación de Negocios” que

ACTA DE LIQUIDACIÓN DEL CONTRATO DE FIDUCIA MERCANTIL IRREVOCABLE DE GARANTÍA CELEBRADO ENTRE LA SOCIEDAD FIDUCIARIA DE DESARROLLO AGROPECUARIO - FIDUAGRARIA S.A. E INVERSIONES PARGA S.A.S. CESIONARIO DE FERNANDO PARGA CARRIZOSA

forma parte integrante de la presente Acta, hace constar que “(...) *Una vez revisados los archivos de esta dependencia, si se evidencia la existencia de proceso judicial a favor o en contra de FIDUAGRARIA S.A. por cuenta de la administración del fideicomiso de la referencia.*

Observaciones: Se deja constancia que en contra del fideicomiso P.A. FERNANDO PARGA CARRIZOSA a la fecha de expedición del presente paz y salvo, se registran dos procesos judiciales iniciados por la señora DIANA MARCELA PENAGOS AUSIQUE, en los cuales encuentra vinculada la Sociedad tanto en posición propia y como vocera y administradora del P.A., los cuales se relacionan a continuación:

1. DECLARACIÓN DE PERTENENCIA No. 2018-00217-

DEMANDANTE: DIANA MARCELA PENAGOS AUSIQUE.

ULTIMA ACTUACIÓN: Mediante auto del 27 de enero de 2021 el Juzgado 49 de Pequeñas Causas de Competencia del Distrito Judicial de Bogotá rechazó la demanda y ordenó remitir el proceso a los Juzgados Civiles, Municipales o Promiscuos Municipales del Municipio de Sutatausa. A la fecha no ha sido sometido a reparto el proceso.

2. DECLARACIÓN DE PERTENENCIA No. 2018-00218-

DEMANDANTE: DIANA MARCELA PENAGOS AUSIQUE-

ULTIMA ACTUACION: Mediante auto del 23 de noviembre de 2020 el Juzgado 57 Civil Municipal de Bogotá resolvió proponer el conflicto negativo de competencia, conforme lo previsto en el artículo 139 del Código de General de Procedimiento Civil y ordenó remitir el expediente a la honorable Corte Suprema de Justicia- Sala de Casación Civil y Agraria para que dirima el mismo. A la fecha el expediente no ha sido sometido a reparto. (...).”

VIGÉSIMO PRIMERO. Que mediante Contratos de cesión de derechos litigiosos suscritos entre Fiduagraria como titular y vocera del PA FERNANDO PARGA A FAVOR DE LA SOCIEDAD INVERSIONES PARGA S.A.S., de fechas 23 de abril de 2021, fueron cedidos los derechos litigiosos y contingencias que recaen en el fideicomiso respecto de los inmuebles señalados en el numeral segundo, a favor de la sociedad Fideicomitente.

ACTA DE LIQUIDACIÓN DEL CONTRATO DE FIDUCIA MERCANTIL IRREVOCABLE DE GARANTÍA CELEBRADO ENTRE LA SOCIEDAD FIDUCIARIA DE DESARROLLO AGROPECUARIO - FIDUAGRARIA S.A. E INVERSIONES PARGA S.A.S. CESIONARIO DE FERNANDO PARGA CARRIZOSA

VIGÉSIMO SEGUNDO. Que, de conformidad con los recursos y activos que ingresaron al negocio fiduciario, se presenta el resumen de los ESTADOS FINANCIEROS por la Dirección de Administración de Negocios de la FIDUCIARIA

FLUJO DE CAJA CONSOLIDADO	
ACTIVO	TOTAL
Propiedad Planta y Equipo Transferidos	\$1.348.839.469,05
Otros activos - Aportes de terceros	\$
Otros activos - Rendimientos bancarios	\$
TOTAL ACTIVO	\$1.348.839.469,05
PASIVO	\$
TOTAL PASIVO	\$
PAGOS - RESTITUCIONES	TOTAL
TOTAL PAGOS - RESTITUCIONES	\$
Gastos bancarios y GMF	\$
Restitución predio	\$1.348.839.469,05
TOTAL PAGOS - RESTITUCIONES	\$1.348.839.469,05
TOTAL PASIVO Y PATRIMONIO	\$
RECURSOS FIDEICOMITIDOS CON CORTE AL 31 DE MARZO DE 2021	\$

VIGÉSIMO TERCERO. Que mediante VNO-4102, la Dirección de Administración de Negocios, solicitó la elaboración del acta de liquidación del contrato del asunto, por las causas antes descritas.

VIGÉSIMO CUARTO. Por lo anterior, las partes proceden a liquidar el **CONTRATO DE FIDUCIA MERCANTIL IRREVOCABLE DE GARANTÍA CELEBRADO ENTRE LA SOCIEDAD FIDUCIARIA DE DESARROLLO AGROPECUARIO - FIDUAGRARIA S.A. E INVERSIONES PARGA S.A.S. CESIONARIO DE FERNANDO PARGA CARRIZOSA**

Que, con fundamento en las anteriores consideraciones, LAS PARTES acuerdan suscribir la presente acta de liquidación al CONTRATO, que se registrá por las siguientes cláusulas

I. CLÁUSULAS

CLÁUSULA PRIMERA. – LIQUIDACIÓN DEL CONTRATO: Declarar liquidado el **CONTRATO DE FIDUCIA MERCANTIL IRREVOCABLE DE GARANTÍA CELEBRADO ENTRE LA SOCIEDAD FIDUCIARIA DE DESARROLLO AGROPECUARIO - FIDUAGRARIA S.A. e INVERSIONES PARGA S.A.S. CESIONARIO DE FERNANDO PARGA CARRIZOSA** cesando a partir de la fecha todas las obligaciones que de él emanan,

ACTA DE LIQUIDACIÓN DEL CONTRATO DE FIDUCIA MERCANTIL IRREVOCABLE DE GARANTÍA CELEBRADO ENTRE LA SOCIEDAD FIDUCIARIA DE DESARROLLO AGROPECUARIO - FIDUAGRARIA S.A. E INVERSIONES PARGA S.A.S. CESIONARIO DE FERNANDO PARGA CARRIZOSA

por haberse configurado las causales de terminación enunciadas en el presente documento.

CLÁUSULA SEGUNDA. - PAZ Y SALVO: Como quiera que la Fiduciaria se allanó a cumplir, y en efecto cumplió todas las obligaciones a su cargo emanadas del Contrato y de la Ley, se encuentra a paz y salvo respecto al FIDEICOMITENTE. En consecuencia, quedan eximidas mutuamente de cualquier obligación y responsabilidad judicial o extrajudicial a partir de la fecha de suscripción de este documento.

PARÁGRAFO PRIMERO: La presente acta de liquidación presta mérito ejecutivo por sí misma sin necesidad de requerimiento previo alguno.

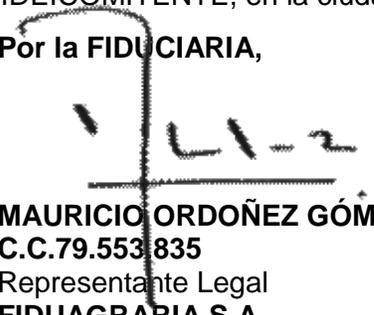
CLÁUSULA TERCERA. - CONSERVACIÓN DE INFORMACIÓN: La FIDUCIARIA se obliga a conservar en sus archivos, a partir de la fecha de suscripción de esta Acta y durante el término legal, todos los documentos que soportan la ejecución del CONTRATO.

CLÁUSULA CUARTA. - RENDICIÓN DE CUENTAS: Reconocer y declarar que LA FIDUCIARIA, presentó oportunamente las rendiciones de cuentas de la administración de los recursos.

CLÁUSULA QUINTA PERFECCIONAMIENTO: La presente acta se perfecciona con la firma de las partes.

Para constancia de lo anterior, suscribimos la presente acta de liquidación en dos (2) ejemplares originales de idéntico tenor con destino a la FIDUCIARIA y al FIDEICOMITENTE, en la ciudad de Bogotá D.C., el 28 de Abril de 2021.

Por la FIDUCIARIA,



MAURICIO ORDOÑEZ GÓMEZ
C.C.79.553.835
Representante Legal
FIDUAGRARIA S.A.

Por el FIDEICOMITENTE,



JUAN JOSÉ PARGA PESCHACON
C.C. 1.020.778.261
Representante Legal
INVERSIONES PARGA S.A.S.,

Elaboró: Julián Camilo Ramírez Revisó: Mónica Elizabeth Aprobó: Mónica Celenny Prieto
Burbano

**CONTRATO DE CESION DE DERECHOS LITIGIOSOS
DE FIDUAGRARIA COMO TITULAR Y VOCERA DEL PA FERNANDO PARGA
A FAVOR DE LA SOCIEDAD INVERSIONES PARGA S.A.S.**

Entre los suscritos a saber: **MAURICIO ORDOÑEZ GÓMEZ** mayor de edad, identificado con la cédula de ciudadanía número 79.553.835, en su calidad de Representante Legal Suplente de la **SOCIEDAD FIDUCIARIA DE DESARROLLO AGROPECUARIO S.A. – FIDUAGRARIA S.A.**, sociedad de economía mixta del orden nacional, sometida al régimen de empresas industriales y comerciales del Estado, creada mediante Escritura Pública N° 1199 de fecha 18 de febrero de 1992 de la Notaría Veintinueve (29) del Círculo Notarial de Bogotá D.C., autorizada para funcionar con permiso expedido por la Superintendencia Financiera de Colombia, lo que acredita con el Certificado de existencia y representación legal expedido por la Superintendencia Financiera de Colombia adjunto, entidad que actúa en el presente acto única y exclusivamente en calidad de VOCERA Y ADMINISTRADORA del **FIDEICOMISO FERNANDO PARGA CARRIZOSA**, que para efectos del presente documento se denominará **LA FIDUCIARIA y/o CEDENTE**, por un lado, y por el otro, **JUAN JOSÉ PARGA PESCHACON** mayor de edad, identificado con cédula de ciudadanía número 1.020.778.261, quien actúa en su calidad de Representante Legal de **INVERSIONES PARGA S.A.S.**, sociedad legalmente constituida por escritura pública setecientos sesenta y dos (762) del dos (2) de abril de mil novecientos noventa y uno (1991) otorgada en la Notaría Treinta y cuatro (34) de Bogotá D.C., inscrita en la cámara de comercio el nueve (09) de abril de mil novecientos noventa y uno (1991) bajo el Nro. 322619 del Libro IX, sociedad identificada con NIT. 800.124.987-9 y matrícula mercantil número 00447592, todo lo cual se acredita con el Certificado de Existencia y Representación Legal expedido por la Cámara de Comercio de Bogotá, en adelante CESIONARIO, y las que en conjunto se denominarán “ **PARTES**, se celebra un contrato de cesión de derechos litigiosos que se registrará por las siguientes cláusulas, previas estas consideraciones:

a.- Que mediante escritura pública No 5841 de fecha 30 de diciembre de 2020 de la Notaría 27 del círculo de Bogotá, se restituyó a la sociedad INVERSIONES PARGA S.A en su calidad de Fideicomitente y Beneficiario, los inmuebles fideicomitados en el PATRIMONIO AUTONOMO FERNANDO PARGA identificados con los Folios de Matricula Inmobiliaria Nos. 172-30258 y 172-29974 de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Ubaté, los cuales se individualizan de la siguiente manera:

1. **LOTE ACARIGUA**, identificado con el folio de matrícula inmobiliaria número **172-29974** y cédula catastral número 00-00-00-00-0003-0355-0-00-00-0000, alinderado así: Partiendo de la intersección de los linderos con las fincas de Fernando González García y Carlos Ignacio Barrero Schmedling en línea quebrada con dirección al occidente en una extensión de 180 metros y cerca de por medio con el terreno LOS OCALES, de propiedad fe Fernando González G hasta llegar al centro del eje del tambre de la esquina y punto nororiental de la represa La Acarigua, de este punto y en una extensión de 90 metros con rumbo suroccidente colindando con las aguas de la represa de Acarigua, de aquí con dirección noroccidente en una extensión de 95 metros colindando con las aguas de la represa Acarigua, por la parte interior del tambre de la misma, de este punto y con rumbo norte en extensión de 90 metros colindando con aguas de la represa de Acarigua hasta llegar a la mitad del eje del tambre de la misma, de aquí y con dirección occidente hasta llegar al camino que de la casajera conduce al predio Piedra Herrada, de este punto y con rumbo sur en línea quebrada por el pie del cerro en una extensión de 288 metros colindando con terrenos del lote piedra herrada de propiedad de herederos de Benogno Barreto, Pilar Barreto Veloz, Guillermo José, Carlos Ignacio, y Francisco Javier Barreto Schmedling y el lote denominado Llano del Pinal de propiedad de Guillermo José, Carlos Ignacio, y Francisco Javier Barreto Schmedling, de aquí con rumbo al oriente en línea recta y en una extensión aproximada de 69 metros con el predio

denominado Llano del pinal de propiedad de Guillermo José Barreto Schmedling y hermanos; de este punto en línea quebrada y con rumbo oriente norte en una extensión de 313 metros con propiedades de Guillermo J Barreto Schmedling El Hayuelo, de aquí con rumbo oriente norte en línea recta en extensión de 84 metros con el terreno Tres piedras de propiedad de Carlos Barrero S y de aquí con rumbo occidente y en una extensión de 34 metros en línea quebrada con el terreno tres piedras de propiedad de Carlos Barreto S, llegando así al punto de partida y encierra.

2. **LOTE EL HAYUELO**, identificado con el folio de matrícula inmobiliaria número **172-30258** y cédula catastral número 00-00-00-00-0003-0280-0-00-00-0000, alinderado así: Partiendo de la intersección de los linderos de las fincas de Fernando González G y Carlos Ignacio Barreto S en línea quebrada con dirección al occidente en una extensión de 180 metros y cerca por medio con el terreno LOS OCALES de propiedad de Fernando González García hasta llegar al centro del eje del tambre de la esquina o punto nororiental de la represa de Acarigua. Desde este punto y en una extensión de 90 metros con rumbo suroccidente colindando con las aguas de la represa de Acarigua, de propiedad de Fernando González G, Guillermo José, Carlos Ignacio, y Francisco Javier Barreto Scheedling; de aquí y con dirección noroccidente en una extensión de 95 metros colindando con las aguas de la represa Acarigua por la parte interior de la misma, de propiedad de los atrás anotados; De este punto y en dirección sur en línea quebrada por el pie del cerro en una extensión de 288 metros colindando con terrenos del lote PIEDRA HERRADA de propiedad de los herederos de BENIGNO BARRETO FERRO, PILAR BARRETO VELÉZ, Y GUILLERMO JOSÉ, CARLOS IGNACIO, Y FRANCISCO JAVIER BARRETO S y el lote denominado LLANO DEL PINAL, de propiedad de PILAR BARRETO VELÉZ, herederos de BENIGNO BARRETO Y CARLOS BARRETO S, de este punto y en dirección sur-occidente y en una extensión de 91 metros con propiedades de GUSTAVO RUEDA OSORIO, de este punto y en línea quebrada con rumbo nororiente en una extensión de 330 metros con propiedades de GUSTAVO RUEDA O, y compradores de JUAN BELLO, de este punto y con rumbo norte en una extensión de 146 metros cerca de por medio con propiedades de CARLOS IGNACIO BARRETO S, del punto antes anotado en línea quebrada y con rumbo oriente-norte en una extensión de 84 metros con propiedades de CARLOS IGNACIO BARRETO S, cerca de por medio y de aquí en una extensión de 34 metros en línea quebrada con rumbo occidente con el terreno tres piedras de propiedad de CARLOS BARRETO, llegando así al punto de partida donde encierra. Los linderos especiales son los siguientes: Partiendo del punto de intersección con el predio denominado tres piedras de propiedad de CARLOS BARRETO y el predio denominado ACARIGUA de propiedad de MARÍA CLARA QUINTERO DE BARRETO, GUILLERMO JOSÉ BARRETO, GUILLERMO EDUARDO BARRETO QUINTERO Y JOAQUIN BARRETO QUINTERO, en línea quebrada con rumbo occidente y en una extensión de 313 metros con el terreno denominado ACARIGUA de propiedad de MARÍA CLARA QUINTERO DE BARRETO, GUILLERMO JOSE BARRETO S, GUILLERMO EDUARDO BARRETO QUINTERO Y JOAQUIN BARRERO QUINTERO, siguiendo con el mismo rumbo en línea recta y en una extensión de 90 metros, con propiedad de GUILLERMO JOSÉ, CARLOS IGNACIO Y FRANCISCO JAVIER BARRETO S, cerca de por medio; de este punto y en dirección sur-occidente con propiedades de GUSTAVO RUEDA OSORIO, en una extensión de 91 metros de este punto en línea quebrada con rumbo nororiente en una extensión de 330 metros con propiedad de GUSTAVO RUEDA OSORIO y compradores de JUAN BELLO; de este punto y con rumbo norte en una extensión de 146 metros cerca de por medio con el terreno tres piedras de propiedad de CARLOS BARRETO S, llegando así al punto de partida donde encierra. Los linderos especiales son los siguientes: Partiendo del punto de intersección con el predio denominado tres piedras de propiedad de CARLOS BARRETO y el predio denominado ACARIGUA de propiedad de MARÍA CLARA QUINTERO DE BARRETO, GUILLERMO JOSÉ BARRETO,

GUILLERMO EDUARDO BARRETO QUINTERO Y JOAQUIN BARRETO QUINTERO, en línea quebrada con rumbo occidente y en una extensión de 313 metros con el terreno denominado ACARIGUA de propiedad de MARÍA CLARA QUINTERO DE BARRETO, GUILLERMO JOSE BARRETO S, GUILLERMO EDUARDO BARRETO QUINTERO Y JOAQUIN BARRERO QUINTERO, siguiendo con el mismo rumbo en línea recta y en una extensión de 90 metros, con propiedad de GUILLERMO JOSÉ, CARLOS IGNACIO Y FRANCISCO JAVIER BARRETO S, cerca de por medio; de este punto y en dirección sur-occidente con propiedades de GUSTAVO RUEDA OSORIO, en una extensión de 91 metros de este punto en línea quebrada con rumbo nororiente en una extensión de 330 metros con propiedad de GUSTAVO RUEDA OSORIO y compradores de JUAN BELLO; de este punto y con rumbo norte en una extensión de 146 metros cerca de por medio con el terreno tres piedras de propiedad de CARLOS BARRETO S, llegando así al punto de partida donde encierra. A este inmueble le corresponde la matrícula inmobiliaria No. 172-0030258 de la oficina de registro de instrumentos públicos de Ubaté Cundinamarca.

PARÁGRAFO. Independientemente de las menciones acerca de cabida y linderos de los inmuebles arriba individualizados, las Partes reconocen y aceptan que la respectiva transferencia del derecho de dominio se efectuó, para todos los efectos legales, como cuerpo cierto.

b.- Que en el cuerpo de la antedicha escritura pública, además de establecerse el título para la restitución y consecuente transferencia del derecho de dominio de los inmuebles fideicomitidos al fideicomitente, es decir a la sociedad INVERSIONES PARGA S.A, igual se dispuso la cesión de los derechos litigiosos que estaban en cabeza del PATRIMONIO AUTÓNOMO FERNANDO PARGA, todo de conformidad con estas consideraciones particulares acerca de los procesos judiciales en curso y referentes a los inmuebles señalados en el literal a) precedente:

1. *Por sustracción de materia no cabe imputación de responsabilidad en contra de la **FIDUCIARIA** ni del **FIDEICOMISO FERNANDO PARGA CARRIZOSA** del cual fue su titular y vocero conforme a la ley mercantil, en particular respecto de invasiones anteriores, presentes o futuras sobre los inmuebles objeto de restitución.*
2. *Continuará el **FIDEICOMITENTE** ejerciendo la responsabilidad de la tenencia de los bienes; por tanto, es de su entera responsabilidad seguir asumiendo las contingencias procesales ante los jueces de la República y/o autoridades administrativas referidas a invasiones o perturbaciones, sin excluir cualquier pretensión anterior, presente o futura de poseedores, usurpadores o perturbadores, ya sea que se trate de una persona natural o jurídica, independientemente de la razón o presunto derecho que se invoque.*
3. *Asumirá el **FIDEICOMITENTE** todas y cada una de las obligaciones tributarias nacionales, departamentales o municipales, o de cualquier otra índole, que graven los inmuebles objeto de restitución.*
4. *Aceptará la cesión de los derechos litigiosos existentes o los que llegaren a existir en contra de **LA FIDUCIARIA** o del **FIDEICOMISO FERNANDO PARGA CARRIZOSA**, en especial aquellos que han recaído sobre los inmuebles objeto de restitución y en general con ocasión de la celebración, ejecución, terminación y liquidación del patrimonio autónomo.*

c.- Que, en cumplimiento de lo arriba indicado, se pacta lo siguiente:

CLAUSULA PRIMERA. - CESION DE DERECHOS LITIGIOSOS EN FAVOR DE LA SOCIEDAD INVERSIONES PARGA S.A.S. FIDUAGRARIA S.A como titular y vocera del PATRIMONIO AUTÓNOMO FERNANDO PARGA cede a título gratuito a la sociedad INVERSIONES PARGA S.A.S todos los derechos litigiosos que tenga o pudiese llegar a tener en los siguientes procesos:

PROCESO 1	
JUZGADO	Juzgado promiscuo municipal de Sutatausa
PROCESO	257814089001-2018-0217/ o el que se llegare asignar una vez sea remitido por el Juzgado 49 de pequeñas causas o competencia múltiple de Bogotá
DEMANDANTE	FIDUAGRARIA – PA FERNANDO PARGA
DEMANDADO	DIANA MARCELA PENAGOS AUSIQUE
TIPO DE PROCESO	REIVINDICATORIO
INMUEBLE IDENTIFICADO CON FMI	172-30258 de la ORIP DE UBATE
Nombre del predio	EL HAYUELO

PROCESO 2	
JUZGADO	Juzgado promiscuo municipal de Sutatausa
PROCESO	257814089001-2018-0218/ o el que se llegare asignar una vez sea remitido por la Sala Civil de la Corte Suprema de Justicia.
DEMANDANTE	FIDUAGRARIA – PA FERNANDO PARGA
DEMANDADO	DIANA MARCELA PENAGOS AUSIQUE
TIPO DE PROCESO	REIVINDICATORIO
INMUEBLE IDENTIFICADO CON FMI	172-29974 de la ORIP DE UBATE
NOMBRE DEL PREDIO	ACARIGUA o EL LOTE

PARAGRAFO PRIMERO: Para todos los efectos legales, la SOCIEDAD INVERSIONES PARGA S.A.S. reconoce y acepta que FIDUAGRARIA S.A como vocera y administradora del PATRIMONIO AUTÓNOMO FERNANDO PARGA actúa como demandante en los referidos procesos en virtud de la instrucción del Fideicomitente para la defensa de los bienes fideicomitados.

PARAGRAFO SEGUNDO: La cesión de derechos que le efectúa FIDUAGRARIA S.A- como vocera y administradora del PATRIMONIO AUTÓNOMO FERNANDO PARGA a la sociedad INVERSIONES PARGA S.A.S, se entiende que cumple a cabalidad con el propósito de desligar la fiduciaria de cualquier responsabilidad procesal respecto del trámite y resultado de los procesos judiciales antes referenciados; por tanto, y frente a cada caso en particular, el cesionario de los derechos litigiosos tendrá también la condición de sucesor procesal.

CLAUSULA SEGUNDA. - NO ASUNCION DE RESPONSABILIDAD: EL CEDENTE no responde por el resultado de los procesos judiciales antes especificados y sólo garantiza que los derechos litigiosos objeto de la cesión surgieron con la presentación de la demanda en los siguientes términos:

PROCESO 1	
JUZGADO	Juzgado promiscuo municipal de Sutatausa
PROCESO	257814089001-2018-0217
Fecha de presentación de la demanda	24 de mayo de 2019
Fecha del auto que admitió la demanda	24 de octubre de 2019

PROCESO 2	
JUZGADO	Juzgado promiscuo municipal de Sutatausa
PROCESO	257814089001-2018-0218
Fecha de presentación de la demanda	7 de junio de 2019
Fecha del auto que admitió la demanda	18 de diciembre de 2019

CLAUSULA TERCERA. - INTEGRIDAD: Los derechos litigiosos que aquí se disponen recaen sobre cualquier crédito que se disponga en la sentencia definitiva, incluyéndose la posible condena en costas y agencias en derecho.

CLAUSULA CUARTA. - GARANTIA DE EXISTENCIA DE LOS DERECHOS LITIGIOSOS: EL CEDENTE responde a **EL CESIONARIO** de la existencia de los procesos y declara no haber enajenado antes el derecho de la cesión.

CLAUSULA QUINTA: AUTORIZACION Y PODER. - El cesionario, si la sentencia fuere a favor, queda autorizado para solicitar que todas las declaraciones judiciales y los títulos de pago que constituya la parte vencida, salgan a su nombre.

CLAUSULA SEXTA. - GRATUIDAD. La presente cesión de derechos litigiosos es a título gratuito, tal como se señala en la cláusula primera, a partir del reconocimiento y manifestación de voluntad en tal sentido por parte del CESIONARIO, el cual siempre fue el tenedor de los bienes inmuebles restituidos en virtud de un comodato precario, amén que la misma es consustancial a la restitución de los inmuebles. De ahí que el cesionario reconozca y acepte que los asuntos relativos a la posesión irregular de los predios por parte de terceros, es totalmente ajena al CEDENTE en posición propia y, así mismo, en su condición de titular y vocera del PATRIMONIO AUTÓNOMO FERNANDO PARGA.

CLAUSULA SEPTIMA.-FINIQUITO: FIDUAGRARIA S.A como titular y vocera del patrimonio autónomo FERNANDO PARGA, aun sin liquidarse, con fundamento en lo establecido en el artículo 1242 del Código de Comercio, cede a la sociedad INVERSIONES PARGA S.A los derechos litigiosos relacionados que pudiese tener en los procesos con radicado No. (i) (257814089001-2018-0218) (ii) (257814089001-2018-0217), todo a partir de las facultades conferidas en la escritura pública de restitución, y así mismo, de su inequívoca intención de desligarse de los procesos y dar finiquito a la existencia del PATRIMONIO AUTÓNOMO FERNANDO PARGA.

PARAGRAFO PRIMERO: La cesión de derechos litigiosos materia de este acuerdo deberá ser presentado ante el juez del conocimiento y, en consecuencia, se entiende que este documento cumple a cabalidad con el propósito de desligar a FIDUAGRARIA S.A como titular y vocera del patrimonio autónomo FERNANDO PARGA de cualquier responsabilidad procesal respecto del trámite y resultado de los procesos judiciales antes referenciados, entendiéndose que esa es su voluntad.

PARAGRAFO SEGUNDO: Este contrato de cesión de derechos litigiosos a presentarse en el juzgado del conocimiento se sobreentiende que ha sido estudiado y aceptado por cada una de las partes e implica realizar las gestiones inherentes a obtener la respectiva sucesión procesal.

PARAGRAFO TERCERO: Si por alguna circunstancia fuere necesario modificar este documento privado para ajustarlo por la razón que fuere, es sobreentendido que el CESIONARIO tiene las facultades necesarias para gestionar lo que fuere conducente de conformidad con la verdadera intención de las PARTES y en particular del CEDENTE, tal cual se refleja en la escritura de restitución No 5841 de fecha 30 de diciembre de 2020 de la Notaria 27 del círculo de Bogotá, incluyéndose pero

sin limitarse, a la efectiva realización de los actos procesales que conduzcan a desligar al cedente de los procesos en las condiciones ya señaladas, y si fuese lo procedente, para verificar la respectiva sucesión procesal.

PARÁGRAFO CUARTO. El cedente se obliga con EL CESIONARIO a prestar toda la colaboración en caso de requerirse para el éxito de los procesos que actualmente están en curso, o de aquellos procesos que llegaren a iniciarse con el fin de salvaguardar los intereses del CESIONARIO en los predios que fueron restituidos, entre otras cosas, pero sin limitarse a la declaración de los testimonios, entrega de documentos, etc.

CLAUSULA OCTAVA: COSTOS. - **EL CESIONARIO, INVERSIONES PARGA S.A.,** se obliga a liquidar y pagar, los impuestos, tasas, contribuciones y demás obligaciones fiscales de cualquier orden o nivel, territorial o administrativo, que se llegaren a causar por la extinción del fideicomiso FERNANDO PARGA, y/o por una eventual sentencia a su favor.

CLAUSULA NOVENA: RENUNCIA La Sociedad **INVERSIONES PARGA S.A.S** renuncia desde ahora a cualquier acción judicial o administrativa que pudieran entablar en contra de FIDUAGRARIA S.A en posición propia y como titular y vocera del patrimonio autónomo FERNANDO PARGA por causa o con ocasión de esta cesión de derechos litigiosos, así como por todo concepto relacionado con la liquidación y pago de los impuestos, tasas, contribuciones y demás obligaciones fiscales de cualquier orden o nivel, territorial o administrativo, que se hayan causado o se llegaren a causar en virtud del objeto de este contrato y de los inmuebles restituidos.

En constancia de lo anterior, y en aprobación de lo aquí estipulado, se firma en la ciudad de Bogotá por **EL CEDENTE** y **EL CESIONARIO** a los 23 días del mes de abril de dos mil veintiuno (2.021).

POR EL CEDENTE,



MAURICIO ORDOÑEZ GÓMEZ
Representante Legal
FIDUAGRARIA VOCERA Y ADMINISTRADORA
PATRIMONIO AUTONOMO FERNANDO PARGA

POR EL CESIONARIO,



JUAN JOSÉ PARGA PESCHACON
Representante Legal
INVERSIONES PARGA S.A.S

RE: CONTESTACIÓN REFORMA DE LA DEMANDA PROCESO 2018-00218

Juzgado 01 Promiscuo Municipal - Cundinamarca - Sutatausa
<jprmpalsutatausa@cendoj.ramajudicial.gov.co>

Vie 20/08/2021 8:00

Para: NOTIFICACIONES@FIDUAGRARIA.GOV.CO <NOTIFICACIONES@FIDUAGRARIA.GOV.CO>



JUZGADO PROMISCO MU NICIPAL DE SUTATAUSA-CUNDINAMARCA
CALLE 4 # 2-54 PISO 2 CEL 3157643806
jprmpalsutatausa@cendoj.ramajudicial.gov.co

Cordial saludo,

Se acusa recibido.

Atentamente,

MARIA CRISTINA CUBILLOS M.

*Secretaria Juzgado Promiscuo Municipal
Sutatausa Cundinamarca*

De: Notificaciones <Notificaciones@fiduagraria.gov.co>

Enviado: jueves, 19 de agosto de 2021 17:42

Para: Juzgado 01 Promiscuo Municipal - Cundinamarca - Sutatausa
<jprmpalsutatausa@cendoj.ramajudicial.gov.co>

Asunto: CONTESTACIÓN REFORMA DE LA DEMANDA PROCESO 2018-00218

Señores

JUZGADO PROMISCO MU NICIPAL DE SUTATAUSA

E-mail: jprmpalsutatausa@cendoj.ramajudicial.gov.co

Carrera 4 No. 2 – 44, Piso 2°
Sutatausa – Cundinamarca

REFERENCIA: CONTESTACIÓN REFORMA DE LA DEMANDA
PROCESO: DECLARACIÓN DE PERTENENCIA
RADICADO: 2018 - 00218
DEMANDANTE: DIANA MARCELA PENAGOS AUSIQUE
DEMANDADO: FIDUAGRARIA S.A.

MARTHA MILENA MARTINEZ DELGADO, mayor de edad, domiciliada en la Ciudad de Bogotá D.C., identificada con la cédula de ciudadanía número 1.129.543.968 de Barranquilla, portadora de la tarjeta profesional de abogado No 211.823 del C. S. de la J., obrando en este acto en calidad de apoderada especial de la Sociedad Fiduciaria de Desarrollo Agropecuario S.A. – **FIDUAGRARIA S.A.** y de conformidad con el poder obrante en el expediente, por medio del escrito adjunto me permito respetuosamente **CONTESTAR REFORMA DE LA DEMANDA.**

MARTHA MILENA MARTINEZ DELGADO
APODERADA ESPECIAL
FIDUAGRARIA S.A.

Bogotá D.C.
VJSG- 0938

Señores
JUZGADO PROMISCUO MUNICIPAL DE SUTATAUSA
E-mail: jprmpalsutatausa@cendoj.ramajudicial.gov.co
Carrera 4 No. 2 – 44, Piso 2°
Sutatausa – Cundinamarca

REFERENCIA: CONTESTACIÓN REFORMA DE LA DEMANDA
PROCESO: DECLARACIÓN DE PERTENENCIA
RADICADO: 2018 - 00218
DEMANDANTE: DIANA MARCELA PENAGOS AUSIQUE
DEMANDADO: FIDUAGRARIA S.A.

MARTHA MILENA MARTINEZ DELGADO, mayor de edad, domiciliada en la Ciudad de Bogotá D.C., identificada con la cédula de ciudadanía número 1.129.543.968 de Barranquilla, portadora de la tarjeta profesional de abogado No 211.823 del C. S. de la J., obrando en este acto en calidad de apoderada especial de la Sociedad Fiduciaria de Desarrollo Agropecuario S.A. – FIDUAGRARIA S.A., Sociedad Anónima de economía mixta sujeta al régimen de empresa industrial y comercial del Estado, del orden nacional, sometida al control y vigilancia de la Superintendencia Financiera de Colombia y legalmente constituida mediante escritura pública número 1199 de febrero 18 de 1992, respetuosamente **CONTESTO REFORMA DE LA DEMANDA**, conforme las siguientes razones de hecho y de derecho que se exponen a continuación:

I. OPORTUNIDAD

Me encuentro dentro de la oportunidad legal contemplada para contestar la reforma a la demanda, toda vez que el auto de fecha 5 de agosto de 2021 fue notificado en estado del 6 de agosto de 2021, entendiéndose surtida la notificación al día hábil siguiente, es decir el 9 de agosto de la misma anualidad, fecha desde la cual se cuenta con 10 días para presentar escrito de contestación de la demanda de conformidad con lo señalado en el referido auto en el cual se concede la mitad del término inicial concedido en el auto admisorio de la demanda, es decir hasta el 23 de agosto de 2021.

II. PRONUNCIAMIENTO FRENTE A LOS HECHOS

Me permito precisar que teniendo en cuenta que los hechos 1°,3°,4°,5°,6°,7° y 8° no fueron objeto de reforma me ratifiqué en lo indicado en la contestación de la demanda. Por otra parte, y respecto del hecho 2° me permito dar respuesta en los siguientes términos:

2.- **AL HECHO SEGUNDO: PARCIALMENTE CIERTO**, Los linderos están determinados en la escritura pública número 900 del 30 de septiembre de 1989 protocolizada en la notaria primera del círculo notarial de Bogotá D.C., sin embargo, la escritura mediante la cual adquirió el señor FERNANDO PARGA CARRIZOSA el bien inmueble objeto de la presente acción, es la escritura pública número cinco mil ciento cuarenta y uno (5.141), protocolizada en la notaria cuarenta y cinco (45) del círculo notarial de Bogotá D.C., el día 31 de diciembre de 1993.

Por otro lado, y si se trataba de anexar las escrituras públicas que dan cuenta de la tradición del bien inmueble, la demandante omite la escritura pública número 5.148 protocolizada en la notaria segunda del círculo notarial de Bogotá D.C., el día 19 de septiembre de 1997, debidamente inscrita en el folio de matrícula inmobiliaria 172-29974, de la oficina de registro de Ubaté, mediante la cual el señor FERNANDO PARGA CARRIZOSA, transfirió a título de fiducia en garantía el bien inmueble objeto del litigio a la Sociedad fiduciaria FIDUAGRARIA S.A. en calidad de Vocera y Administradora del Patrimonio Autónomo FERNANDO PARGA CARRIZOSA. (Que ya reposa en el expediente)

Así también el área del predio es de 3. hectáreas con 5.445 metros y NO 4.1046 hectáreas, de acuerdo con el levantamiento topográfico que obra en el expediente.

III. OPOSICIÓN A LAS PRETENSIONES, DECLARACIONES Y CONDENAS

En estricta relación con la SOCIEDAD FIDUCIARIA DE DESARROLLO AGROPECUARIO S.A. - FIDUAGRARIA S. A., que represento, reitero me opongo a todas y cada una de las pretensiones formuladas en dicho acápite por la parte actora, por carecer estas de fundamentos de hecho y de derecho, para ser decretadas en contra de FIDUAGRARIA S.A., en posición propia, teniendo en cuenta la contestación a cada uno de los hechos formulados por la parte demandante, las excepciones propuestas, y por las pruebas que acompaño en el presente escrito, por las que se encuentran en el expediente y por aquellas que se alleguen oportunamente al proceso.

De igual forma es pertinente indicar que a la demandante no le asiste derecho alguno, como tampoco le asiste ningún tipo de fundamento fáctico, jurídico, o probatorio que demuestren el cumplimiento de los requisitos para adquirir por prescripción extraordinaria adquisitiva de dominio.

Finalmente, me opongo y por el contrario solicito ante la temeridad de la acción y el abuso del derecho, sea condenada en costas la demandante y las agencias en derecho que se causen.

IV. NOTIFICACIONES

Dirección para notificación de las partes:

-La demandante y su apoderado, de acuerdo a lo informado en la demanda.

-La demandada Fiduciaria de Desarrollo Agropecuario S.A. – Fiduagraria S.A. y el suscrito, recibiremos en la calle 16 No. 6 – 66 Piso 29 en la ciudad de Bogotá D.C. y en el buzón electrónico: notificaciones@fiduagraria.gov.co

Del Honorable Juez, con todo respeto,

(ORIGINAL FIRMADO)
MARTHA MILENA MARTINEZ DELGADO
C.C. 1.129.543.968 de Barranquilla
T.P. 211.823 del C.S. de la J.

RE: Contestación reforma de la demanda 2018-218

Juzgado 01 Promiscuo Municipal - Cundinamarca - Sutatausa

<jprmpalsutatausa@cendoj.ramajudicial.gov.co>

Lun 23/08/2021 15:01

Para: Andrés Chacón Velásquez <andreschaconvelasquez@gmail.com>



JUZGADO PROMISCOU MUNICIPAL DE SUTATAUSA-CUNDINAMARCA
CALLE 4 # 2-54 PISO 2 CEL 3157643806
jprmpalsutatausa@cendoj.ramajudicial.gov.co

Cordial saludo,

Se acusa recibido.

Atentamente,

MARIA CRISTINA CUBILLOS M.*Secretaria Juzgado Promiscuo Municipal**Sutatausa Cundinamarca***De:** Andrés Chacón Velásquez <andreschaconvelasquez@gmail.com>**Enviado:** lunes, 23 de agosto de 2021 14:59**Para:** Juzgado 01 Promiscuo Municipal - Cundinamarca - Sutatausa

<jprmpalsutatausa@cendoj.ramajudicial.gov.co>

Asunto: Contestación reforma de la demanda 2018-218

Bogotá D.C., 23 de agosto de 2021

Doctora**LAURA JULIETA GÓMEZ GONZÁLEZ****JUEZ PROMISCOU MUNICIPAL DE SUTATAUSA****Ciudad**

Referencia	Acción de pertenencia
Radicado	257814089001-2018-00218
Demandante	Diana Marcela Penagos Ausique
Demandadas	Sociedad Fiduciaria de Desarrollo S.A.
Asunto	Contestación de reforma de la demanda

Respetada juez,

ANDRÉS CHACÓN VELÁSQUEZ, mayor de edad, domiciliado y residente en la ciudad de Bogotá D.C., identificado con la cédula de ciudadanía número 87.069.862, portador de la tarjeta profesional de abogado número 225.927 del Consejo Superior de la Judicatura, actuando en nombre del patrimonio autónomo denominado **FERNANDO PARGA CARRIZOSA** administrado por la **SOCIEDAD FIDUCIARIA DE DESARROLLO S.A.**, de conformidad con el poder que obra en el expediente, estando dentro de la oportunidad procesal pertinente presento de manera atenta contestación a la reforma de la demanda de conformidad al archivo adjunto en formato PDF.

Agradezco su amable atención

--

Cordialmente,

Andrés Chacón Velásquez.

R.L. ELLEX ABOGADOS S.A.S.

Carrera 7 No. 12b-65 oficina 706, Bogotá Colombia

Cel: (057) 3214073163

La información transmitida está destinada al uso exclusivo de las personas a quienes esté dirigida y puede contener información confidencial. Toda revisión, retransmisión, diseminación u otro uso de esta información por personas o entidades distintas del destinatario está prohibida. Si usted ha recibido esta comunicación por error, por favor haga caso omiso de su contenido y notifíquenos de inmediato.

The information transmitted is intended only for the use of the individual to whom it is addressed and may contain information that is confidential or privileged. Any review, retransmission, dissemination or other use of, or taking of any action in reliance upon, this information by individuals or entities other than the intended recipient is prohibited. If you have received this communication by mistake, please disregard its contents and notify us immediately.



Bogotá D.C., 23 de agosto de 2021

Doctora

LAURA JULIETA GÓMEZ GONZÁLEZ

JUEZ PROMISCUO MUNICIPAL DE SUTATAUSA

Ciudad

Referencia	Acción de pertenencia
Radicado	257814089001-2018-00218
Demandante	Diana Marcela Penagos Ausique
Demandadas	Sociedad Fiduciaria de Desarrollo S.A.
Asunto	Contestación de reforma de la demanda

Respetada juez,

ANDRÉS CHACÓN VELÁSQUEZ, mayor de edad, domiciliado y residente en la ciudad de Bogotá D.C., identificado con la cédula de ciudadanía número 87.069.862, portador de la tarjeta profesional de abogado número 225.927 del Consejo Superior de la Judicatura, actuando en nombre del patrimonio autónomo denominado **FERNANDO PARGA CARRIZOSA** administrado por la **SOCIEDAD FIDUCIARIA DE DESARROLLO S.A.**, de conformidad con el poder que obra en el expediente, estando dentro de la oportunidad procesal pertinente, acudo a su despacho con el fin de **CONTESTAR LA REFORMA DE LA DEMANDA DE PERTENENCIA** presentada por la señora **DIANA MARCELA PENAGOS AUSIQUE**, contestación que se hace en los siguientes términos:

1. OPORTUNIDAD

La reforma de la demanda fue admitida mediante auto del seis (6) de agosto de 2021, señalando en el inciso tercero lo siguiente: *“Córrase traslado de la reforma de la demanda, así como al curador de las personas indeterminadas por la mitad del término inicial concedido en el auto admisorio de la demanda”* Significa entonces que la mitad del término son diez (10) días que son los días 9,10,11,12,13,17,18,19,20 y 23 de agosto de 2021, por lo que se contesta en término.

2. CONSIDERACIÓN PREVIA

La presente demanda implica necesariamente reconocer que los bienes inmuebles son de propiedad del patrimonio autónomo denominado **FERNANDO PARGA CARRIZOSA**, que administra FIDUAGRARIA S.A., y que la señora **DIANA MARCELA PENAGOS AUSIQUE**, pretende adquirirlos por el hecho de ejercer posesión y no reconocer dominio ajeno sobre el mencionado inmueble, en atención a una presunta donación de derechos y acciones que hiciera el señor **FERNANDO PARGA CARRIZOSA**.



Paso entonces a pronunciarme expresamente sobre los hechos afirmados en la demanda siguiendo el orden allí expuesto, así:

1. A LOS HECHOS DE LA DEMANDA

AL PRIMERO. NO ES UN HECHO. Es un requisito para el ejercicio del Ius postulanti.

AL SEGUNDO. ES CIERTO PARCIALMENTE. El predio que es objeto de pertenencia es el denominado EL LOTE O ACARIGUA, identificado con la matrícula inmobiliaria número 172-29974.

Respecto de los linderos y áreas ha referido la Sala Civil de la Corte Suprema de Justicia, que: “Se considera satisfecho cuando no exista duda acerca de lo poseído por el accionado, corresponde total o parcialmente al predio de propiedad del acto en reivindicación, según la descripción contenida en el título registrado y lo expresado en el libelo introductorio del juicio”,¹ esto sin pasar por alto que “para la identificación de un inmueble “no es de rigor que los linderos se puntualicen de modo absoluto sobre el terreno; o que la medición acuse exactamente la superficie que los títulos declaran; o que haya coincidencia matemática en todos y cada uno de los pormenores por examinar”²

Los linderos están determinados en las escrituras públicas que se resumen a continuación:

- La primera mediante la escritura pública número 803 del 13 de octubre de 1987 protocolizada en la notaria primera del Círculo de Ubaté, mediante la cual se hizo una división material del bien inmueble.
- Seguida por la escritura pública número 900 del 30 de septiembre de 1989 protocolizada en la notaria primera del círculo notarial de Ubaté.
- Con posterioridad, mediante la escritura pública 5.141, protocolizada en la notaria cuarenta y cinco (45) del círculo notarial de Bogotá D.C., el día 31 de diciembre de 1993.
- Finalmente, la escritura pública número 5.148 protocolizada en la notaria segunda del círculo notarial de Bogotá D.C., del día 19 de septiembre de 1997, debidamente inscritas en el folio de matrícula inmobiliaria 172-29974, de la oficina de registro de Ubaté, última mediante la cual el señor

¹ CSJ SC 16282 del 11 de noviembre de 2016 Rad. 25151-31-03-001-2006-00191-01 MP Ariel Salazar Ramírez

² CSJ SC8845-2016 01 jul. 2016 rad. No. 6600131030032010-00207-01 MP Fernando Giraldo Gutiérrez



FERNANDO PARGA CARRIZOSA, trasfiere el bien inmueble objeto del litigio, a título de fiducia en garantía a un patrimonio autónomo por él constituido, escritura que ya reposa en el expediente.

La demandante, según se desprende del levantamiento planimétrico adjunto, excluye una parte del predio que corresponde a la represa Acarigua. Sobre la mencionada represa existe un reglamento para la utilización de las aguas, pero el área donde se ubica pertenece al predio. Significa entonces que reconoce el dominio en cabeza del patrimonio autónomo demandado sobre esa área de terreno.

AL TERCERO. NO ES CIERTO. La señora **NO** ha adquirido el bien inmueble y mucho menos está actuando de buena fe, pues la demandante:

- Conocía de la existencia del contrato fiduciario constituido por el señor **FERNANDO PARGA CARRIZOSA**, en su condición de fideicomitente.
- Realizó y ha actuado frente a la sociedad fiduciaria en calidad de tenedora, reconociendo que la propiedad del bien es de la fiduciaria.
- Radicó varias peticiones a la sociedad fiduciaria, en las que reconoció dominio ajeno del bien inmueble
- La donación de bienes inmuebles es un negocio de aquellos que la ley califica de solemnes, acto que NO podría perfeccionarse sin la escritura pública y el registro en el folio de matrícula inmobiliaria. Hecho que no ocurrió y mucho menos que haya realizado donación alguna.
- Un negocio jurídico que se realiza sin cumplir con los requisitos establecidos en la ley es inexistente. (Art. 176 del CGP)
- El señor Fernando Parga Carrizosa, NO podría donar un bien inmueble que NO es de su propiedad.
- El señor FERNANDO PARGA CARRIZOSA, siempre reconoció su calidad de tenedor del bien inmueble frente al patrimonio autónomo, que él constituyó en su calidad de fideicomitente a través de la escritura pública número 5.148 protocolizada en la notaria segunda del círculo notarial de Bogotá D.C., el día 19 de septiembre de 1997.
- El señor FERNANDO PARGA CARRIZOSA, suscribió contrato de comodato, que fue entregado a la demandante por la sociedad fiduciaria.

Señala además que la donación del bien inmueble, fue en el año 2007, pero no refiere el mes y día del referido año, más aún cuando a la señora Diana Penagos, judicialmente se le declaró como compañera permanente desde el 31 de diciembre de 2007 hasta el día 18 de junio de 2016, lo que significa que dicha afirmación carece de absoluto respaldo probatorio y factico, pero además lógico.

AL CUARTO. NO ES CIERTO. No existe prueba alguna que determine tal hecho. Adicional a lo anterior, nadie puede adquirir una cosa de quien no es dueño, más



aún cuando el señor **FERNANDO PARGA CARRIZOSA**, siempre actuó en su calidad de tenedor del bien inmueble.

Sin embargo, por expresa confesión de la demandante, señala que sus derechos se derivan de los que tenía y ejercía presuntamente el señor **FERNANDO PARGA CARRIZOSA**, y esté siempre reconoció dominio ajeno de los predios, frente a la sociedad fiduciaria, por lo que esta afecta a dicha condición.

Por lo anterior, ante el reconocimiento vía confesión de que los derechos de la señora **DIANA MARCELA PENAGOS**, derivan de un comodatario, **la demandante** es una simple **causahabiente**.

AL QUINTO. NO ES CIERTO. Se debe señalar que la señora **DIANA MARCELA PENAGOS** en su condición de compañera permanente del señor **FERNANDO PARGA CARRIZOSA**, obviamente residía en el bien inmueble, sin que ello implique y pueda considerarse que actuara como propietaria o poseedora. Sus actos y los del señor Parga, no son más que actos derivados de las obligaciones contenidas en el contrato de comodato. Tal fue el reconocimiento que el señor fideicomitente desde el año 2007, actualizó sus datos de notificación en la sociedad Fiduciaria, realizo varios negocios de sus derechos como beneficiario del fideicomiso, defendió la calidad de titular de los derechos de propiedad en cabeza del patrimonio autónomo administrado por la sociedad Fiduagraria, entre otras.

AL SEXTO. NO ES CIERTO. De conformidad al certificado expedido por la oficina de registro, se puede determinar con claridad meridiana quien es la titular del derecho de dominio del predio.

AL SÉPTIMO. En atención a la indebida redacción del mencionado hecho, lo dividiremos en dos partes para su mejor comprensión:

Primera parte:

*“El vecindario en general le reconoce a la señora **DIANA MARCELA PENAGOS AUSIQUE**, su posesión con el ánimo de señora y dueña, y por ende, desde el momento mismo de entrar en posesión del predio, la demandante siempre creyó de buena fe haber adquirido la propiedad pero lo que se venía transmitiendo eran derechos y acciones por ende la posesión real y efectiva”*

NO NOS CONSTA-Sin embargo, la señora **DIANA MARCELA PENAGOS**, ingreso al predio tal como lo señala en su demanda por vía de confesión, a través del señor **FERNANDO PARGA CARRIZOSA**, eso significa que ha permanecido en el predio en iguales condiciones a las que tenía el señor Fernando Parga, y contrario a lo afirmado actúa de mala fe, pues conoce que el predio es de propiedad de un patrimonio autónomo y su vocera FIDUAGRARIA S.A., por lo que no podría adquirir



derechos y acciones de quien NO las tenía, y en dicha calidad ha actuado frente a la sociedad fiduciaria.

Ahora bien, si bien no es relevante, el señor Fernando Parga, no podría donar un bien que NO es de su propiedad y respecto del cual siempre reconoció dominio ajeno. Adicional NO existe prueba alguna que determine la manifestación de que le hayan donado derechos, acciones o la propiedad.

Continúa en el referido hecho:

“Además durante todo este tiempo lo ha dedicado a la debida explotación económica, pues ha establecido pastos, al igual que el arreglo excepcional de cercas, mi representada ha ejercido hechos positivos de aquellos a que solo da derecho de dominio, como el pago de servicios públicos desde el año 2007, ha efectuado el cerramiento y sostenimiento de las cercas del inmueble, puesto que para la toma de la posesión carecía de cualquier cerramiento artificial”

NO ES CIERTO que el predio no tenía un cerramiento puesto que para la fecha de constitución del fideicomiso y tal como lo establece el avalúo practicado en dicha oportunidad, por la firma Roberto Collins & Co, sí tenía las cercas que delimitaban el predio, y que, por cierto, es mucho antes de que llegara la demandante al predio.

Sumado a lo anterior y de conformidad al contrato Fiduciario y contrato de comodato, el mantenimiento de las condiciones de habitabilidad del bien correspondía al señor tenedor del bien inmueble **FERNANDO PARGA CARRIZOSA**, y eso implicaba:

- Mantener en debida forma el predio, incluido el cerramiento y su delimitación.
- El pago de los servicios públicos
- El pago de impuestos

Respecto a la siembra de pastos, NO es cierto que se hayan hecho, y en todo caso, NO se probaron. Contrario a ello, la demandante ha logrado de colindantes corran las cercas, pongan trabas para el ingreso a su predio, etc.

AL HECHO OCTAVO. NO NOS CONSTA. El predio no es de aquellos enlistados en el numeral 4°. del artículo 375 del C.G.P. pero ante la falta de claridad NO sabemos de qué se trata la mención que hace el apoderado.

2. OPOSICIÓN A LAS PRETENSIONES

Me opongo a cada una de las pretensiones de la demanda como quiera que carecen de sustento factico y jurídico para ser reconocidas. Sin perjuicio de la oposición



general, procedo a pronunciarme expresamente en relación con cada una de las pretensiones propuestas por la demandante.

A LA PRIMERA PRETENSIÓN: Me opongo a la prosperidad de esta pretensión, pues NO existe ningún tipo de fundamento fáctico, jurídico, o probatorio que demuestren los requisitos para adquirir por prescripción extraordinaria adquisitiva de dominio.

A LA SEGUNDA PRETENSIÓN: Como consecuencia de la negación de la pretensión principal, la consecuencia lógica es la negación de la segunda.

A LA TERCERA PRETENSIÓN: Me opongo y por el contrario solicito ante la temeridad de la acción y el abuso del derecho, sea condenada en costas la demandante y las agencias en derecho que se causen-

3. EXCEPCIONES DE MÉRITO CONTRA LA DEMANDA

3.1. INEXISTENCIA DEL DERECHO PRETENDIDO y/o CARENCIA DE DERECHO PARA PEDIR LA PRESCRIPCIÓN ADQUISITIVA DEL INMUEBLE.

Mediante la presente acción, la parte demandante pretende se declare que adquirió por prescripción extraordinaria de dominio el bien inmueble identificado con la matrícula inmobiliaria número 172-29974 de la oficina de registro de instrumentos públicos de Ubaté.

La anterior declaración tiene como sustento principal de conformidad con lo manifestado en su demanda en el hecho tercero “... *adquirió el bien materia de la Litis, de buena fe por donación que le hiciera el señor Fernando Parga Carrizosa, esta donación nunca se protocolizó en escritura pública y esta donación fue en el año dos mil siete (2007)...*”

Y más adelante en el hecho séptimo señala: “*El vecindario en general le reconoce a la señora **DIANA MARCELA PENAGOS AUSIQUE**, su posesión con el ánimo de señora y dueña, y por ende, desde el momento mismo de entrar en posesión del predio, la demandante siempre creyó de buena fe haber adquirido la propiedad pero lo que se venía transmitiendo eran derechos y acciones por ende la posesión real y efectiva*”

La primera conclusión de las referidas afirmaciones es que la posesión de la señora **DIANA MARCELA PENAGOS AUSIQUE**, deriva sus derechos de los que presuntamente tenía y ejercía el señor **FERNANDO PARGA CARRIZOSA**, por donación que este hiciera de derechos y acciones, lo que implica reconocer lógicamente que el predio presuntamente era del señor Fernando Parga Carrizosa.



Se debe señalar que el señor **FERNANDO PARGA CARRIZOSA**, el 19 de septiembre de 1997, es decir, hace 22 años a través de la escritura pública número 5148 protocolizada en la notaria segunda del círculo notarial de Bogotá D.C., celebros un contrato de FIDUCIA MERCANTIL IRREVOCABLE EN GARANTÍA, texto de la cláusula primera que manifiesta:

“OBJETO DEL CONTRATO: El objeto del presente contrato es la constitución de un patrimonio autónomo con los bienes inmuebles transferidos por el fideicomitente a FIDUAGRARIA S.A., a título de FIDUCIA MERCANTIL IRREVOCABLE EN GARANTÍA, en virtud del cual FIDUAGRARIA S.A., obrara como administradora de los bienes descritos en este contrato y de los que en el futuro se llegaren a transferir el fideicomiso, para asegurar o garantizar las obligaciones futuras...”

En cumplimiento de las obligaciones derivadas del contrato de fiducia el señor **FERNANDO PARGA CARRIZOSA**, el día 24 de septiembre de 1997, suscribió contrato de comodato, entre el patrimonio autónomo constituido en virtud del contrato de fiducia mercantil en garantía y cuya vocera es la sociedad fiduciaria FIDUAGRARIA, en calidad de comodante y **FERNANDO PARGA CARRIZOSA**, en calidad de comodatario, cuya cláusula primera expresa:

*“OBJETO: EL COMODANTE entrega a los COMODATARIOS y estos reciben a título de comodato o préstamo de uso, consistente en los siguientes bienes: 1 Un lote de terreno denominado ACARIGUA, ubicado en la jurisdicción del municipio de Sutatausa, Vereda Palacio, Departamento de Cundinamarca, inscrito con el No. 00-0-003-118 en mayor extensión que comprende el llano del cerrejal, al mencionado inmueble le corresponde el folio de matrícula inmobiliaria No. 172-0029974 de la oficina de Registro de Instrumentos públicos de Ubaté (Cundinamarca). 2. Un lote de terreno denominado **EL HAYUELO**, el cual hizo parte de uno de mayor extensión denominado EL LLANO DEL CERREJAL, ubicado en la jurisdicción del municipio de Sutatausa, vereda Palacio, Departamento de Cundinamarca, inscrito en el catastro con el No. 00-00-00-0003-0246-000. A este inmueble le corresponde la matrícula inmobiliaria No. 172-0030258 de la oficina de registro instrumentos públicos de Ubaté Cundinamarca; Lo anterior de conformidad con la escritura pública de compraventa No. 5141 de diciembre 13 de 1993 y con el avalúo practicado por Roberto Collins & ci Ltda, en febrero 07 de 1997. PARÁGRAFO: No obstante, la descripción que se realiza de los inmuebles por cabida y linderos la entrega del mismo se hace como cuerpo cierto.”*

Así entonces, desde la constitución del fideicomiso, y la suscripción del contrato de comodato, el señor **FERNANDO PARGA CARRIZOSA**, en calidad de fideicomitente siempre reconoció dominio ajeno a favor del patrimonio autónomo, y dicha condición no cambio, es más suscribió un contrato de comodato.

Adicional a lo anterior, el señor **FERNANDO PARGA CARRIZOSA**, en la calidad antes referida, única y exclusivamente en calidad de tenedor, mantuvo una relación permanente con la fiducia; y producto de esta relación contractual:

- Solicito la rendición de cuentas



- La sociedad fiduciaria en calidad de vocera del Patrimonio Autónomo, le entrego la rendición de cuentas.
- Defendió el patrimonio autónomo de solicitudes de terceros en su condición de fideicomitente
- Solicito la terminación y liquidación del patrimonio autónomo
- La sociedad fiduciaria otorgo poderes y el fideicomitente los acepto, para la prescripción de impuestos.
- Hizo solicitudes con el fin de ceder su posición contractual.

Ejemplo de ello es que el día 18 de junio de 2015, el señor Fernando Parga Carrizosa, se reunió en las instalaciones de la Fiduciaria, en aras de defender de las solicitudes de terceros que pretendían la dación en pago con los bienes garantizados por las obligaciones previamente adquiridas en el contrato de fiducia, hecho que quedó plasmado en oficio del 20 de junio de 2015 suscrito por el Fideicomitente, **FERNANDO PARGA CARRIZOSA**.

Por otro lado, era de suma claridad para las partes las obligaciones derivadas del contrato de comodato celebrado, contenidas en la ley y en especial aquellas derivadas del parágrafo de la cláusula sexta de la escritura pública (5.148) del día diecinueve (19) de septiembre de 1.997, de la notaria segunda de Bogotá D.C, entre las que se refieren:

- 1.1.1. *“1-Cubrir los gastos generados por la conservación, custodia, y al pago de la administración, servicios etc, y los impuestos a que hubiese lugar y enviar a la Fiduciaria los respectivos comprobantes o recibos de pago.*
- 1.1.2. *“3. En general a cumplir con las obligaciones propias de la naturaleza del contrato de comodato”*

De la misma manera, y en una clara manifestación del reconocimiento del dominio ajeno, el día 29 de julio de 2015, el señor **FERNANDO PARGA CARRIZOSA**, y presuntamente con el fin de proteger de solicitudes de terceros, solicito a la sociedad fiduciaria inscribir la cesión de los derechos fiduciarios, que ostentaba dentro del contrato de fiducia mercantil a favor de la sociedad PARGA & CIA SCA.

La referida solicitud señala:

*“Atentamente me permito acompañar copia del contrato de **CESIÓN DE DERECHOS FIDUCIARIOS** suscrito entre: **FERNANDO PARGA CARRIZOSA**, y la sociedad **PARGA Y CIA S.C.A**, sociedad comercial debidamente constituida e inscrita, identificada bajo el Nit número 800124987, con el fin de que sirvan inscribir a esta última como propietaria de los derechos que como **FIDEICOMITENTE** ostentaba dentro del contrato celebrado entre el suscrito y **FIDUAGRARIA S.A.** protocolizado en la Notaria 37 de la ciudad de Bogotá, mediante escritura pública 5148 de 19 de sept de 1997.*



En virtud de la cesión celebrada, sírvanse tener como FIDEICOMITENTE a partir de la fecha a la sociedad PARGA Y CIA S.C.A, e inscribirla como tal dentro del registro respectivo a partir de la fecha de la cesión de derechos efectuada.”

De igual modo, el 17 de mayo de 2016, es decir, dos meses antes de su fallecimiento, el señor Fideicomitente, **FERNANDO PARGA CARRIZOSA**, recibió de la Fiduagraria, poderes especiales en su calidad de Fideicomitente para pedir ante la alcaldía municipal de Sutatausa la prescripción de algunas vigencias de impuestos prediales de los bienes inmuebles.

En consecuencia, el señor FERNANDO PARGA CARRIZOSA, reconoció dominio ajeno respecto a los bienes inmuebles objeto de litigio a favor del patrimonio autónomo, y, por lo tanto, es diáfano que las manifestaciones de la señora DIANA MARCELA PENAGOS AUSIQUE, son de mala fe, ilegales, torticeras, contravienen el abundante material probatorio, y un claro abuso del derecho.

Por otro lado, si antes del fallecimiento del señor Fideicomitente Fernando Parga Carrizosa estaba en el proceso para lograr la liquidación del contrato fiduciario y era a este o a su cesionario a quien se le iban a restituir los bienes inmuebles, lógicamente no podría entenderse la afirmación de la demandante de una presunta donación a su favor.

Ante lo extenso del expediente y cruce de comunicaciones entre el señor **FERNANDO PARGA CARRIZOSA** y la sociedad fiduciaria como vocera del patrimonio autónomo, adjuntamos los documentos más relevantes desde el año 2007 y el año 2015, que dan cuenta del reconocimiento del dominio ajeno por el señor Fernando Parga Carrizosa.

Por otro lado, pretender manifestar que la señora demandante, desconocía de la situación jurídica del predio, es desconocer los hechos propios que ella misma realizó frente a la Fiducia, pues en defensa de sus derechos como compañera permanente solicitó se le reconociera tal condición a la fiduciaria y solicito copia de varios documentos, entre otras cosas.

En conclusión, el señor Fernando Parga Carrizosa, siempre fungió como tenedor de los bienes inmuebles, desde la fecha de suscripción de la escritura pública *de constitución del patrimonio autónomo con los bienes inmuebles transferidos por el fideicomitente a FIDUAGRARIA S.A., a título de FIDUCIA MERCANTIL IRREVOCABLE EN GARANTÍA, en virtud del cual FIDUAGRARIA S.A., obrara como administradora de los bienes*, contrato del cual tiene conocimiento la demandante, por lo que resta inferir que la demandante falta a la verdad.



3.2. CONOCIMIENTO DE LA DEMANDANTE DEL PATRIMONIO AUTÓNOMO Y LA CALIDAD DE TENEDOR DEL SEÑOR FERNANDO PARGA CARRIZOSA

La señora **DIANA MARCELA PENAGOS AUSIQUE**, conocía de la existencia del patrimonio autónomo administrado por la SOCIEDAD FIDUCIARIA, FIDUAGRARIA, y como consecuencia de ello, sabe que el señor **FERNANDO PARGA CARRIZOSA**, era un simple tenedor del bien inmueble.

Incluso, la señora **DIANA MARCELA PENAGOS AUSIQUE**, visito las instalaciones de la sociedad Fiduciaria en varias ocasiones, y en varias oportunidades ofició a la entidad con el fin de conocer los términos de liquidación del contrato fiduciario, buscando una rendición final en la que se le reconociera en su calidad de compañera permanente del señor **FERNANDO PARGA CARRIZOSA**.

Pero de mayor gravedad, sabe y conoce que el señor **FERNANDO PARGA CARRIZOSA**, era tenedor del bien inmueble, pues en una de las comunicaciones cruzadas, la sociedad fiduciaria le entregó copia del contrato de comodato, entre otros de los documentos proporcionados.

Los comunicados radicados por la señora **DIANA MARCELA PENAGOS AUSIQUE** a la sociedad Fiduciaria, se resumen a continuación:

No.	FECHA DE RADICACION	ASUNTO DEL OFICIO	RESPUESTA FIDUCIARIA
1	16 de abril de 2018	<i>“<u>Teniendo en cuenta el fideicomiso que tiene con ustedes el señor Fernando Parga Carrizosa (Q.E.P.D.), identificado con el número de cedula 19.272.578 de la ciudad de Bogotá y yo Diana Marcela Penagos Ausique identificada con el número de cédula 53.120.776 de la ciudad de Bogotá actuando como esposa del Fideicomitente tal y como figura en los anexos a este documento donde se comprueba la gestión en curso de la acreditación de la Unión Marital de Hecho en el juzgado 32 de Familia de la ciudad de Bogotá, de manera respetuosa solicito toda la</u></i>	<i>Respuesta mediante oficio del 26 de abril de 2018,- -Nos permitimos, manifestar que la información entregada corresponde al Estado de las obligaciones a cargo del Fideicomitente y que a la fecha se encuentran pendientes de pago Adicionalmente, es importante mencionar que los activos que reposan en esta sociedad Fiduciaria y que se encuentran vinculados al Fideicomiso existente, solo podrán ser entregados con la</i>



	<p><i>información que reposa en la entidad, así como la información brindada a sus herederos María Fernanda Parga Pieschacón y Juan José Parga Pieschacón.</i></p> <p><u><i>Lo anterior con miras a estar totalmente enterada de las gestiones de dicha entidad con el Fideicomitente, así como los movimientos pretendidos por parte de los herederos, ya que esta la fecha se desconocen sus pretensiones en virtud que la sucesión y/o acuerdo entre las dos partes (Esposa Vs Herederos) no ha sido positiva. (Énfasis añadido)</i></u></p>	<p><i>presentación de la Escritura pública debidamente registrada o el fallo judicial que de por terminado el trámite o proceso sucesoral y de acuerdo a las hijuelas allí establecidas.</i></p>
07 de junio de 2018	<p><i>“(...) Solicito de manera especial y a la mayor brevedad posible copia de la documentación que reposa en su entidad con relación al Fideicomiso del causante, así como la información brindada a sus herederos María Fernanda Parga Pieschacón y Juan José Parga Pieschacón...”</i></p>	<p><i>Respuesta mediante oficio del 20 de junio de 2018</i></p> <p><i>“(...) Sin embargo, es importante aclarar que para entregar cualquier información debe demostrarse la legitimación o vinculación con el Fideicomitente; por lo cual agradecemos se haga llegar a la Fiduciaria, la sentencia ejecutoriada del 03 de mayo de 2018, proferida por el juzgado 32 de Familia de la ciudad de Bogotá debidamente autenticada; situación que para el caso particular entendemos se encuentra en curso...”</i></p> <p><i>Respuesta complementaria mediante oficio del 10 de septiembre de 2018</i></p> <p><i>“(...)”</i></p>



			<p><i>Por otra parte, en relación a la información brindada a los herederos del Fideicomitente, de manera atenta nos permitimos remitir copia de la siguiente documentación:</i></p> <p><i>(...) Oficio VNO-11205 de fecha 30 de agosto de 2018, en el cual fue atendido Derecho de Petición de fecha 18 de abril de 2018, de la señora María Fernanda Parga...”</i></p> <p><i>Adjunto para el efecto Copia del contrato de comodato suscrito entre Fernando Parga Carrizosa y La sociedad Fiduagraria.</i></p>
	29 de agosto de 2018	<p><i>Teniendo en cuenta el proceso que interpuso la Fiducia ante el Juzgado 61 Civil Municipal de Bogotá el pasado mes de Julio del año en curso, de manera atenta y respetuosa solicito amablemente el objetivo del mismo, así como la documentación que se argumenta a mencionado proceso, en virtud del reconocimiento en donde se acredita la Unión Marital de Hecho entre los suscritos Fernando Parga Carrizosa, y Diana Marcela Penagos Ausique identificada con el número de cédula 53.120.776 de la Ciudad de Bogotá.</i></p>	<p><i>“(...) Dando respuesta a su solicitud, de manera atenta nos permitimos indicar que el objetivo del proceso interpuesto por esta sociedad fiduciaria ante el Juzgado 61 Civil Municipal de Bogotá, es dar cumplimiento a la cláusula décimo séptima de la escritura pública No. 5148 del 19 de septiembre de 1997, numeral séptimo, así como al artículo 1236 del Código de Comercio, obligación que implica para la Sociedad Fiduciaria la presentación de Rendición de cuentas de su gestión....”</i></p>

Por lo anterior, la señora **DIANA MARCELA PENAGOS AUSIQUE**, sabía en extenso del negocio fiduciario, de la calidad en la que se encontraba el señor **FERNANDO**



PARGA CARRIZOSA, que no era otra que, en calidad de comodatario, y que ella misma resalta, que la propiedad de los bienes están en cabeza de un patrimonio autónomo administrado por la sociedad Fiduagraria, y del reconocimiento de la propiedad por parte del señor Fernando Parga a favor del patrimonio autónomo, por lo que NO es cierto que haya donado derechos y acciones a la demandante, por lo que se infiere falta a la verdad, y que ha inducido a error al despacho para admitir la demanda que hoy se responde.

Finalmente, debe saber el despacho que tal como se ha probado, la señora **DIANA MARCELA PENAGOS AUSIQUE**, reconoció dominio ajeno en cabeza de la sociedad fiduciaria de los predios que administraba y que torticeramente interpone una acción en aras de obstruir la restitución de los bienes en cabeza del beneficiario del Fideicomiso.

3.3. LA DEMANDANTE SIEMPRE HA FUNGIDO EN LA CONDICIÓN DE COMPAÑERA PERMANENTE DEL SEÑOR FERNANDO PARGA CARRIZOSA

La señora **DIANA MARCELA PENAGOS**, para todos los efectos fue declarada como compañera permanente del señor **FERNANDO PARGA CARRIZOSA**, desde el 31 de diciembre de 2007 hasta la fecha de su deceso 18 de junio de 2016, quien ostentaba la calidad de fideicomitente en el negocio fiduciario, y siempre fungió en dicha condición.

Es decir, la señora DIANA MARCELA PENAGOS, ingreso al predio través de un tenedor del bien inmueble, que fue su compañero permanente quien mantuvo la calidad de tenedor y dicha calidad se revelo hasta hace apenas dos meses cuando notificó de una demanda de pertenencia, y por lo tanto no tiene el tiempo suficiente para adquirir los bienes por prescripción.

3.4. LA DEMANDANTE DIANA MARCELA PENAGOS AUSIQUE ES CAUSAHABIENTE DEL SEÑOR FIDEICOMITENTE FERNANDO PARGA CARRIZOSA.

Encontramos que la definición legal de Causahabiente, como la *“Persona que tiene su derecho procedente de otra, denominada autor o causante. En derecho civil, el sujeto que se hace acreedor de un derecho como consecuencia de un mortis causa a título gratuito que le efectúa otro denominado causante en su favor. Sinónimo de derecho habiente; se dice del titular de derechos que provienen de otra persona, denominada causante o autor”*.

La jurisprudencia patria de la Honorable Corte Suprema de justicia ha dicho al respecto *“que la adquisición de derechos del causahabiente como la persona que*



recibe de otra, conocida como causante o autor, unos derechos u obligaciones, ya por causa de muerte ora por acto entre vivos, tal cual al unísono lo predicen la doctrina y la jurisprudencia, con apoyo en la ley. Estos sucesores, ha dicho la Corte, “no tienen otra vinculación jurídica con su causante o autor que la producida por el desplazamiento de uno o más derechos u obligaciones determinados que salen del patrimonio de éste para ingresar en el de aquellos” (G. J., t. CXXXV, pag.68).

Así entonces, el señor **FERNANDO PARGA CARRIZOSA**, siempre reconoció dominio ajeno respecto al patrimonio autónomo por él constituido, de conformidad a las abundantes pruebas documentales adjuntas, y toda persona que pretenda por lo menos insinuar que ingreso al predio y derivar sus derechos a través de éste, es y será la de un simple tenedor.

Es más, la señora Diana Penagos, manifiesta en el hecho tercero de la demanda

*“La señora **DIANA MARCELA PENAGOS AUSIQUE**, adquirió el bien materia de la Litis, de buena fe, por donación que le hiciera el señor **FERNANDO PARGA CARRIZOSA...**” Énfasis añadido*

Así entonces, es claro que la demandante promueve la acción por la confesión en los hechos de la demanda que es una causahabiente de FERNANDO PARGA CARRIZOSA y por lo tanto su situación es idéntica a la de éste porque no es más que subrogatario de ella, por lo que si el señor **FERNANDO PARGA CARRIZOSA**, reconoció dominio ajeno, la señora Diana es afecta a dicha condición y por lo tanto, ambos están sujetos a la misma situación jurídica de tenedores.

Esto significa, y siguiendo el principio del derecho que nadie puede transferirle a otro mayor derecho del que tiene (nemo plus ad trasferre potest quam ipse habet), la señora NO podría ser donataria de quien no tiene el derecho para transferirlo.

3.5. FALTA O INEXISTENCIA DE LOS REQUISITOS PARA LA USUCAPIÓN O PERTENENCIA POR PRESCRIPCIÓN ADQUISITIVA EXTRAORDINARIA DE DOMINIO

Es bien sabido que los requisitos establecidos por la ley de conformidad a lo reglado en el artículo 762 del código civil para adquirir los bienes por la figura de la prescripción extraordinaria de dominio son:

1. Que la cosa sea susceptible de prescripción
2. Que la cosa haya sido poseída durante el tiempo que la ley manda
3. Que la posesión no haya sido ininterrumpida.



RESPECTO AL TRASCURSO DEL TIEMPO EXIGIDO PARA ADQUIRIR POR PRESCRIPCIÓN:

Señala la demandante que ha adquirido por prescripción extraordinaria de dominio el bien inmueble, es decir, por la carencia de un justo título debe probar un tiempo superior a 10 años, manifestando en el hecho tercero (3º) de la demanda que fue por donación realizada en el año 2007 por el señor Fernando Parga Carrizosa.

Como bien quedó explicado en la parte inicial de este documento, el señor FERNANDO PARGA CARRIZOSA siempre reconoció dominio ajeno del bien inmueble. Su calidad era inicialmente la de fideicomitente del patrimonio autónomo y además el beneficiario, por lo que lógicamente no podría entenderse como dona un bien del cual era el mismo beneficiario, y por otro lado no podría contarse el término de prescripción desde la referida fecha, año 2007, pues NO se ha probado y existe una ausencia probatoria de que haya ejercido posesión desde la referida fecha.

Sumado a lo anterior, la señora **DIANA MARCELA PENAGOS**, fue declarada como compañera permanente del señor **FERNANDO PARGA CARRIZOSA**, desde el 31 de diciembre de 2007 hasta el día 18 de junio de 2016, fecha de deceso del fideicomitente, pero se fue a vivir a Sutatausa desde el año 2010 aproximadamente, fecha en la que ingreso al referido predio.

Así entonces, hago un recuento de las fechas en las que la señora Diana Marcela Penagos Ausique ingreso y ha reconocido dominio ajeno sobre el predio:

ACTO	FECHA INICIAL	FECHA FINAL	PRUEBA ADJUNTA
Periodo en el que se le declaro compañera permanente a la señora Diana Marcela Penagos Ausique del señor Fernando Parga Carrizosa	31 de diciembre de 2007	18 de junio de 2016 (fecha de fallecimiento del señor Fernando Parga Carrizosa)	Sentencia del juzgado 32 de Familia del Circuito de Bogotá
Solicitud de embargo y secuestro de los bienes en el proceso de declaración de la Unión marital de hecho	18 de abril de 2018	30 de abril de 2018	Auto mediante el cual se niega la medida cautelar.
Fecha de ingreso al predio de la señora	Año 2010		Declaración en el interrogatorio de parte en el proceso



Diana Marcela Penagos			verbal de declaración de Unión marital de Hecho
Ultima comunicación con los herederos de Fernando Parga Carrizosa	16 de agosto de 2018		Adjunto comunicación red social vía whatsapp
Ultima comunicación con la sociedad fiduciaria-Fiduagraria	29 de agosto de 2018		Oficio Radicado en las instalaciones del FIDUAGRARIA
Acto de revelación y publicidad de su condición de poseedora frente al propietario del derecho de dominio	05 de abril de 2019		Notificación de la demanda
Última reunión con el fin de liquidar la sociedad patrimonial del señor Fernando Parga Carrizosa con la señora Diana Marcela Penagos	18 de abril de 2019		Acta de reunión suscrita por los apoderados y demandante en el presente juicio de pertenencia

Por otro lado, el artículo 762 del Código Civil, manifiesta que “...*la posesión es la tenencia de una cosa determinada con ánimo de señor y dueño...*”, sin embargo, la demandante, no tiene el animó y no se ha comportado como tal, por las siguientes razones:

NO es cierto que haya ejercido dicha condición pues, hasta hace apenas 6 meses, la demandante requirió información del negocio fiduciario, lo que implica necesariamente el reconocimiento del dominio ajeno en cabeza del fideicomiso, o en todo caso, tendría una posesión viciosa (clandestina), la que no es apta para adquirir por pertenencia.

Es decir, la posesión de la señora Diana Penagos, debe iniciar a contarse a partir de que haya dejado de ser viciosa, es decir, a partir de su publicidad frente a quien puede oponerse a ella, esto es, desde el momento de la notificación de la demanda a la sociedad Fiduciaria, pues tal como quedó demostrado hasta hace unos pocos meses reconocía que el predio pertenecía a un Patrimonio Autónomo, y por lo tanto, primero no tiene el tiempo que exige la ley para adquirir la propiedad por este medio



y por otro en caso de tenerlo es una posesión de aquellas que la doctrina denomina viciosa.

De igual manera, y tal como ella misma señaló, los únicos sucesos demostrativos de su posesión, los enumeró expresamente:

Cercas del predio-	NO es cierto, que la demandante haya cercado el predio, pues para la fecha de constitución del fideicomiso, y así continuó contaba con cercas perimetrales. No señala la fecha de las supuestas cercas, y la falta de precisión del cercamiento del terreno, lo hace nebulosa la prueba de la posesión.
Establecidos pastos-	NO se probó, la fecha, ni los hechos de la siembra de pastos.
Pago de servicios públicos.	Obligación del fideicomitente y comodatario derivado de las obligaciones contractuales, por otro lado, es suscriptor de dicha cuenta el señor Fernando Parga Carrizosa y no Diana Marcela Penagos.

Las anteriores afirmaciones de sus actos no son actos materiales posesorios que conduzcan a convertirla en dueña, pues son actos que un tenedor o sus causahabientes harían. Así lo manifestó la Honorable Corte Suprema de Justicia, sala civil. ³

Nunca se ha comportado como dueña, pues las reglas de la experiencia enseñan que al menos se pagan impuestos, y la demandante NO ha pagado un solo año el impuesto predial de los bienes inmuebles.

³ Respecto al pago de los servicios públicos en los procesos de pertenencia señaló la Sala Civil de la Corte Suprema de Justicia, **AROLDO WILSON QUIROZ MONSALVO, Magistrado ponente, STC11793-2018, Radicación n° 11001-02-03-000-2018-02412-00**, (Aprobado en sesión de doce de septiembre de dos mil dieciocho). Bogotá, D. C., doce (12) de septiembre de dos mil dieciocho (2018).

En torno a la inconformidad planteada en el recurso, respecto de que el Juez no hizo una correcta valoración probatoria sobre las facturas de servicios públicos, es preciso mencionar que tales documentos no tienen la calidad de demostrar el momento a partir del cual la actora se rebeló contra el titular y empezó a ejercer actos de señora y dueña, para ser tenida en cuenta como poseedora, sino me que más bien revelan unos pagos continuos pero que no alcanzan a trastocar la mera tenencia en posesión, razones por las que se concluye no se equivocó el Juez de primera instancia, al señalar que las mismas por sí solas no demuestran los actos de señor y dueña desplegados...



Adjunta, además un contrato de arrendamiento suscrito el día 02 de agosto del 2017, del cual tenían conocimiento los herederos del señor Fernando Parga Carrizosa y fue por esta razón que se dejó ingresar a la persona, pero además es una explotación económica después del fallecimiento del Fideicomitente y tenedor que no cambia la calidad de tenedora de la señora Diana Marcela Penagos.

Por lo anterior, ante la falta de causa para pedir, ante la inexistencia de actos posesorios, solicito al juzgado se niegue cada una de las pretensiones incoadas en la demanda.

En esta línea, la sala civil del Tribunal Superior de Bogotá en otrora oportunidad manifestó:

“De conformidad con el artículo 762 del Código Civil, se entiende la posesión como la relación material de una persona con una cosa determinada, con el ánimo de señor y dueño, que se “demuestra con hechos y no afirmando, confesando o negando esa determinada situación, jurídica, la cual, por otra parte se configura con la realización de actos materiales -corpus- y con la intención de dominio-animus domini- o hacerse dueño -animus rem sibi abendi-, el cual, por su carácter interno o acto volitivo de la persona, escapa a la percepción, pero puede presumirse por efecto de los primeros sí susceptibles de aprehender por los sentidos⁴”

Así también la sala civil de la Corte Suprema de Justicia, sobre los elementos integrantes de la posesión, ha reiterado que:

«{...}de acuerdo con el Código Civil colombiano, la posesión, como tenencia de una cosa determinada con ánimo de señor o dueño, se traduce en una situación de hecho constituida por dos elementos esenciales, uno de los cuales, el corpus o tenencia material -detentación de la cosa-, está presente en la mera tenencia, al punto de ser su esencia, de modo que la diferencia específica que distancia a aquel fenómeno de esta, y lo define en nuestro derecho, es el elemento interno (animus) consistente en la intención o deseo de poseer la cosa como dueño. Pero precisamente por ser una situación de hecho calificada por un estado interno que no es fácil sondear de modo directo, su demostración debe venir acompañada de actos inequívocos y contundentes que reflejen de manera cabal una conducta frente al bien de quien se dice su poseedor, con manifestaciones idóneas perceptibles por terceros, esto es

“...una serie de actos de inconfundible carácter y naturaleza, que demuestren su realización y vínculo directo que ata a la cosa poseída con el sujeto poseedor. Tales actos deben guardar íntima relación con la naturaleza intrínseca y normal destinación de la cosa que se pretende poseer, y así vemos que el artículo 981 del Código Civil estatuye, por vía de ejemplo, que la posesión del suelo deberá probarse por hechos positivos de aquéllos a que sólo da derecho de dominio, como el corte de maderas, la construcción de edificios y cerramientos, el cultivo de plantaciones y sementeras y otros de igual significación”. (G. J. XLVI, pág. 712).

Se advierte en el citado precepto el afán del legislador por destacar que las manifestaciones externas de la posesión son aquellos hechos positivos que

⁴ Colombia, Tribunal Superior de Distrito Judicial de Bogotá-Sala Civil- Sentencia del 9 de junio/97. M.P. Arciniega C. Rodolfo.



suelen ejecutar los dueños, de modo que los actos de detentación en los que no se perciba señorío sobre la cosa, no pueden constituir soporte sólido de una demanda de pertenencia, por supuesto que los hechos que no aparejen de manera incuestionable el ánimo de propietario de quien los ejercita (animus rem sibi habendi), apenas podrán reflejar tenencia material de las cosas (CSJ SC 025-1998 del 25 de abril de 1998, rad. 4680. En el mismo sentido, entre otras, SC 183-2001 del 21 de septiembre de 2001, rad. 5881; SC 301-2005, del 30 de noviembre de 2005, rad. 8788)» (Subrayado fuera de texto) (CSJ SC6652 28 May. 2015, rad. 2006-00335-01).

Como colofón de lo anterior, se tiene que la señora Diana Marcela Penagos:

- Ha manifestado la condición de compañera permanente del señor Fernando Parga Carrizosa y espera liquidar la sociedad patrimonial y en esa condición se ha comportado.
- No ha pagado una sola vigencia fiscal del impuesto predial que es lo que mínimamente hace un poseedor de un bien inmueble.
- Ha reconocido la calidad de Fideicomitente del señor Fernando Parga Carrizosa frente la sociedad Fiduciaria
- Los derechos de la señora Diana Fernanda Penagos se derivan de forma exclusiva del Fideicomitente y tenedor, señor Fernando Parga Carrizosa.
- El pago de los servicios públicos de acueducto son fruto de las obligaciones del Fideicomitente y tenedor, señor Fernando Parga Carrizosa

3.6. POSESIÓN VICIOSA⁵- CLANDESTINA

Por otro lado, para que sean válidos los actos de posesión no deben ser secretos, sino públicos, así lo establece la regla contenida en el inciso 3°, del artículo 744, que se ocupa de este vicio de la posesión, al decir: “Posesión clandestina es la que se ejerce ocultándola a los que tienen derecho a oponerse a ella”

Ahora bien, en caso muy remoto y de considerarse que la señora **DIANA MARCELA PENAGOS**, ha permanecido en el predio en la calidad de poseedora, la misma ha sido clandestina pues, ha ocultado dicha posesión a quien por derecho tiene la capacidad para oponerse a la referida posesión.

Primero que todo a la sociedad fiduciaria, FIDUAGRARA, administradora del patrimonio autónomo, **FERNANDO PARGA CARRIZOSA**, y propietaria de los bienes inmuebles, desde el momento del fallecimiento del fideicomitente, la demandante aceptó la condición de compañera permanente y en dicha calidad solicitó información, se reunió en varias oportunidades con la administradora de negocios de dicha entidad, sin que manifestara o por lo menos insinuara la calidad

⁵ Un vicio en la posesión, -dicen Planiol y Ripert- destruye su existencia, hace la posesión jurídicamente estéril o inútil. (CANOSA TORRADO, Fernando. Teoría y práctica del proceso de pertenencia. Ed. EDICIONES DOCTRINA Y LEY. Séptima Edición, 2017 pág. 189)



de poseedor, más aún cuando requirió afirmación para la liquidación del contrato de fiducia.

Ahora bien, y de conformidad al inciso 3°, del artículo 976 ibídem: “si la nueva posesión ha sido violenta o clandestina se contará este año, [es el término prescriptivo para iniciar las acciones posesorias], desde el último año de violencia o desde que haya cesado la clandestinidad”⁶, por lo que su clandestinidad dejó de serlo hace menos de unos meses, fecha de la notificación de la demanda y que evidentemente no cumple con el tiempo para usucapir.

3.7. CONTRADICCIÓN A LOS ACTOS PROPIOS.

Respetada juez, desde el fallecimiento del señor **FERNANDO PARGA CARRIZOSA**, la señora **DIANA MARCELA PENAGOS AUSIQUE**, ha mantenido unas conversaciones con los herederos del señor fideicomitente, en aras de liquidar de mutuo acuerdo la sociedad patrimonial con él constituida.

Entre los bienes a liquidar presuntamente están los derechos que le correspondería en el fideicomiso constituido por los bienes garantizados a través de la escritura pública 5148 de septiembre de 1997, pretendiendo se le entregue la casa de habitación ubicada en el predio el LOTE

La señora **DIANA MARCELA PENAGOS AUSIQUE**, se ha reunido en varias ocasiones con los herederos del señor **FERNANDO PARGA CARRIZOSA** y sus abogados, incluido con el suscrito, peticionando se le adjudique dentro de la liquidación de la sociedad patrimonial, una porción de los bienes inmuebles localizados en el municipio de Sutatausa y la última conversación fue sostenida el día **18 de abril de 2019**, en los predios objeto de litigio.

Tal como se refirió en la parte inicial del presente documento, la demandante conocía del negocio fiduciario, y es así como en una conversación del 16 de agosto de 2018, vía red social de Whatsapp con la señorita María Fernanda Parga Pieschacón, manifestó:

“16/8/18 12:54 PM - Mafe Parga: Hola Diana cómo estás. Espero que estes bien e igualmente tu familia. La última vez que hablamos recuerdo que tu papá estaba malito. Espero que esté mejor. Supe que ayer hablaste con nuestro abogado por el tema de la sucesión. Cómo el té lo expresó nuestra intención es que esto salga lo más pronto posible y por supuesto cómo debe ser. Entiendo que quieres que se te adjudique Ubaté cómo se lo mencionaste al abogado y a nosotros.... cómo sabes hay una deuda en la fiduciaria que debe ser saldada primero al igual que la de Luque. Quiero que tengas la seguridad que si se determina que te corresponde así se hará si se llega al caso que deba ser así... lo importante es salir de esto pronto.”

⁶ CANOSA TORRADO, Fernando. Teoría y práctica del proceso de pertenencia. Ed. EDICIONES DOCTRINA Y LEY. Séptima Edición, 2017 pág. 191.



16/8/18 6:00 PM - Diana Marcela Penagos: Buenas tardes María Fernanda. Igual espero que todo en tu vida y tu familia este marchando bien.

1. Que bueno que hayan replanteado el tema, en cuanto a la adjudicación justa y a tiempo, ya que me he sorprendido enormemente cuando vi la apertura de la Sucesión ante la Notaría (donde tuvieron la intención de negarme a mis derechos), así como la interrupción del Proceso de la Unión Marital de Hecho. Reitero que mi posición siempre ha sido justa y flexible en cuanto a lo ecuánime y en el menor tiempo posible, pero en el camino se han presentado escenarios equivocados, sin embargo espero que en esta oportunidad en realidad sea lo opuesto.

2. **Cuál es el planteamiento de ustedes para conmigo ? Como sugieren que sea el pago de las Acreencias de Luque y la Fiducia.**
Quedo pendiente. “Énfasis Añadido

Así entonces, señora Juez, por un lado busca llegar a un acuerdo para que se le adjudique una parte de los bienes inmuebles que son objeto litigio en procesos que cursan en él juzgado y por otro lado, interpone acciones de pertenencia, lo que implica necesariamente reconocer dominio ajeno sobre los mismos en cabeza del patrimonio autónomo administrado por esta sociedad fiduciaria, pues su falta de coherencia contraviene la doctrina de los actos propios, la lealtad procesal y confianza legítima entre las personas que han interactuado en aras de adjudicar la sucesión y al patrimonio autónomo administrado por Fiduagraria.

La jurisprudencia ha referido al respecto:

“Ahora, referir a la doctrina de los actos propios, es reclamar la exigencia de un comportamiento coherente; de ahí que, la concreción de una u otra conducta, según su extensión y efectos, vista en retrospectiva, permite precisar si lo cumplido estaba en la misma línea de lo que, otrora, se ejecutó. Realizado este ejercicio, si lo acaecido no correspondió a lo que en el pasado inmediato tuvo lugar; si no hay puentes comunicantes entre una y otra conducta que le mantengan en su esencia, significa que el acto propio no fue respetado y, contrariamente, el proceder desplegado contradujo su inmediato antecedente, esto es, vulneró el principio analizado.

“Las reseñas verificadas, con todo y las variables incorporadas en cada región o normatividad, respecto de las cuales no entra la Corte a establecer categorizaciones o ligeras generalizaciones, ponen de presente la teoría de los actos propios o “venire contra factum proprium non valet”, que en definitiva conclusión, puede anunciarse que es la coherencia exigida en el comportamiento de las personas, de tal forma que lo realizado en el pasado, que ha servido, a su vez, como determinante o referente del proceder de otras o que ha alimentado, objetivamente, ciertas expectativas, no pueden ser contrariadas de manera sorpresiva, caprichosa o arbitraria, si con ello trasciende la esfera personal y genera perjuicio a los demás.

“Empero, cumple resaltar que el objetivo último, no es, en verdad, salvar la contradicción del acto o impedir la incoherencia de un determinado comportamiento; el fin, esencial, por lo demás, es evitar que con ese cambio de actitud, con esa rectificación se genere un perjuicio a quien despertó alguna expectativa válida por la conducta desplegada anteriormente, es, en otras palabras, dejar incólume la confianza fundada en ese antecedente.

“Bajo tales parámetros, oportuno resulta asentar que si bien jurisprudencia y la doctrina no son concordantes en cuanto a los requisitos establecidos para considerar si, en estrictez, procede la teoría de los actos propios, la mayoría converge en señalar los siguientes como tales:

- i) una conducta relevante que genere en la otra persona un grado de confianza legítima sobre la realización o concreción, en el futuro, de unas consecuencias en particular;*



- ii) que, con posterioridad, emerja otra conducta (quizás una pretensión) que contradiga con evidente y objetiva incoherencia, los antecedentes plantados.
- iii) Que la nueva situación presentada tenga trascendencia en lo jurídico y la virtualidad para afectar lo existente; y,
- iv) iv) que haya identidad entre quienes resultaron involucrados en uno y otro episodio”⁷

Es así como, primeramente, NO puede ser de recibo la mala fe con la que ha actuado la señora **DIANA MARCELA PENAGOS**, pues está buscando una liquidación de la sucesión ilíquida de Fernando Parga, incluido los derechos en el fideicomiso, para después iniciar un proceso de Pertinencia.

3.8. SOLICITUD DE EMBARGO Y SECUESTRO DE LOS BIENES EN EL PROCESO DE DECLARACIÓN DE LA UNIÓN MARITAL DE HECHO ENTRE FERNANDO PARGA CARRIOSOZA Y DIANA MARCELA PENAGOS

Señora Juez, la señora Diana Marcela Penagos en el proceso de declaración de la Unión Marital de hecho que cursó en el juzgado treinta y dos (32) de familia con el radicado 2017-160, solicito el embargo y secuestro de los bienes inmuebles El Hoyuelo y Acarigua (Lote).

Lo anterior, irrefragablemente implica el reconocimiento del dominio en cabeza de un tercero, y de conformidad al principio de verdad y no contradicción no podría el 18 de abril de 2018, solicitar la práctica de medidas cautelares y por el otro lado, el 09 de octubre de 2018, otorgar poder para iniciar el juicio de pertenencia de los mismos bienes, lo que implica necesariamente reconocer dominio ajeno sobre los bienes inmuebles.

3.9. EJERCICIO LEGÍTIMO DE LA TITULARIDAD DEL DERECHO DE DOMINIO POR PARTE DEL PATRIMONIO AUTÓNOMO DENOMINADO FERNANDO PARGA CARRIZOSA

El patrimonio Autónomo, constituido por Fernando Parga Carrizosa, administrado por la sociedad Fiduciaria, ha venido ejerciendo las acciones legítimas sobre los predios, rindiendo informes, otorgando poderes, requiriendo el pago de impuestos, entregando informes en aras de liquidar el patrimonio autónomo, reconociendo la calidad de fideicomitente a quien por ley corresponde.

Prueba de lo anterior, es hace apenas tres años, el día 20 de mayo del año 2016, la sociedad Fiduciaria, administradora del Patrimonio Autónomo, le otorgo poder al señor Fernando Parga Carrizosa, para que solicitara la prescripción de

⁷ ” (Cas. Civ., sentencia de 24 de enero de 2001, expediente No. 11001 3103 025 2001 00457 01; se subraya).



impuestos adeudados como requisitos previos para liquidar el negocio fiduciario, aceptando tal condición.

Los actos de mera tolerancia no constituyen posesión (artículo 2520 del Código Civil), y el señor Fernando Parga Carrizosa y sus causahabientes, no pueden alegar cosa distinta a la tenencia del bien inmueble.

3.10. GENERICA

Todas aquellas excepciones que deba reconocer de oficio su despacho y que resulten probadas en el curso de la actuación procesal, a pesar de que no se hayan presentado.

4. PRUEBAS

4.1. DOCUMENTALES

- 4.1.1. Poder para actuar, que obra en el expediente.
- 4.1.2. Certificado de existencia y representación legal de FIDUAGRARIA expedido por la superintendencia financiera de Colombia, que obra en el expediente.
- 4.1.3. Oficio del 23 de marzo de 2007, mediante la cual la sociedad Fiduciaria, como vocera del patrimonio autónomo denominado **FERNANDO PARGA CARRIZOSA-Código-42157**, rinde cuentas de la vigencia fiscal 2006 al señor **FERNANDO PARGA CARRIZOSA**, en calidad de Fideicomitente.
- 4.1.4. Oficio del 29 de agosto de 2007, mediante la cual la sociedad Fiduciaria, como vocera del patrimonio autónomo denominado **FERNANDO PARGA CARRIZOSA-Código-42157**, solicita al señor **FERNANDO PARGA CARRIZOSA**, en su condición de fideicomitente, el pago del impuesto predial de los bienes constitutivos del Fideicomiso.
- 4.1.5. Oficio del 18 de septiembre de 2007, mediante la cual la sociedad Fiduciaria, como vocera del patrimonio autónomo denominado **FERNANDO PARGA CARRIZOSA-Código-42157**, rinde cuentas del 01 de enero de 2007 al 31 de junio de 2007, al señor **FERNANDO PARGA CARRIZOSA**, en calidad de Fideicomitente.
- 4.1.6. Oficio del 21 de diciembre de 2007, mediante la cual la sociedad Fiduciaria, como vocera del patrimonio autónomo denominado **FERNANDO PARGA CARRIZOSA-Código-42157**, rinde cuentas del 01 de junio de 2007 al 30 de noviembre de 2007, al señor **FERNANDO PARGA CARRIZOSA**, en calidad de Fideicomitente.
- 4.1.7. Oficio del 16 de junio de 2008, mediante la cual la sociedad Fiduciaria, como vocera del patrimonio autónomo denominado **FERNANDO PARGA CARRIZOSA-Código-42157**, rinde cuentas del 01 de diciembre de 2007 al 31 de mayo de 2008, al señor **FERNANDO PARGA CARRIZOSA**, en calidad de Fideicomitente.



- 4.1.8. Oficio del 11 de mayo de 2012, mediante la cual la sociedad Fiduciaria, como vocera del patrimonio autónomo denominado **FERNANDO PARGA CARRIZOSA-Código-42157**, rinde cuentas del 19 de septiembre de 1997 al 31 de marzo de 2012, al señor **FERNANDO PARGA CARRIZOSA**, en calidad de Fideicomitente.
- 4.1.9. Oficio del 17 de abril de 2012, radicado 5074, mediante la cual la sociedad Fiduciaria, como vocera del patrimonio autónomo denominado **FERNANDO PARGA CARRIZOSA-Código-42157**, solicita la actualización de la información SARLAFT y el pago de las comisiones fiduciarias adeudadas al señor **FERNANDO PARGA CARRIZOSA**, en calidad de Fideicomitente.
- 4.1.10. Oficio del 06 de septiembre de 2012, mediante la cual la sociedad Fiduciaria, como vocera del patrimonio autónomo denominado **FERNANDO PARGA CARRIZOSA-Código-42157**, solicita una documentación al señor **FERNANDO PARGA CARRIZOSA**, en calidad de Fideicomitente, con el fin de actualizar la información, la definición de las obligaciones respaldadas con los certificados de garantía emitidos por la Fiduciaria y el pago de las comisiones fiduciarias adeudadas.
- 4.1.11. Oficio del 03 de octubre de 2012, mediante la cual la sociedad Fiduciaria, como vocera del patrimonio autónomo denominado **FERNANDO PARGA CARRIZOSA-Código-42157**, solicita la actualización de información SARLATF, y el pago de las comisiones fiduciarias adeudadas, al señor **FERNANDO PARGA CARRIZOSA**, en calidad de Fideicomitente.
- 4.1.12. Oficio del 30 de julio de 2013, mediante la cual la sociedad Fiduciaria, como vocera del patrimonio autónomo denominado **FERNANDO PARGA CARRIZOSA-Código-42157**, le manifiesta el estado de la cartera de las comisiones fiduciarias adeudadas al señor al señor **FERNANDO PARGA CARRIZOSA**, en calidad de Fideicomitente.
- 4.1.13. Oficio del 30 de junio de 2015, mediante el cual, el señor **FERNANDO PARGA CARRIZOSA**, en calidad de Fideicomitente, reitera y defiende por escrito ante la sociedad fiduciaria, como vocera del patrimonio autónomo denominado **FERNANDO PARGA CARRIZOSA-Código-42157**, la ilegalidad de la petición de terceros respecto a la dación en pago de unas obligaciones con los bienes fideicomitidos.
- 4.1.14. Oficio del 07 de julio de 2015, mediante el cual el señor **FERNANDO PARGA CARRIZOSA**, en calidad de Fideicomitente, pone de presente ante la sociedad fiduciaria, como vocera del patrimonio autónomo denominado **FERNANDO PARGA CARRIZOSA-Código-42157**, la ilegalidad de algunas peticiones que pretendieron buscar la dación en pago con los bienes fideicomitidos.
- 4.1.15. Oficio del 27 de julio de 2015, mediante el cual el señor **FERNANDO PARGA CARRIZOSA**, en calidad de Fideicomitente, actualiza los datos en su condición de fideicomitente ante la sociedad fiduciaria, como vocera del



patrimonio autónomo denominado **FERNANDO PARGA CARRIZOSA-Código-42157**.

- 4.1.16. Oficio del 29 de julio de 2015, mediante el cual el señor **FERNANDO PARGA CARRIZOSA**, en calidad de Fideicomitente, cede su posición contractual y los derechos fiduciarios a la SOCIEDAD PARGA Y CIA SCA, debidamente radicado y notificado a la sociedad FIDUCIARIA.
- 4.1.17. Copia del contrato de cesión de derechos del 29 de julio de 2015, suscrito por el señor **FERNANDO PARGA CARRIZOSA**, en calidad de Fideicomitente y la sociedad PARGA Y CIA SCA.
- 4.1.18. Oficio del 25 de agosto de 2015, mediante el cual el señor **FERNANDO PARGA CARRIZOSA**, en calidad de Fideicomitente, se pronuncia frente a la petición de terceros respecto a la solicitud de buscar la dación en pago de unas obligaciones con los bienes Fideicomitados.
- 4.1.19. Oficio del 18 de septiembre de 2015, por medio del cual la sociedad fiduciaria, como vocera del patrimonio autónomo denominado **FERNANDO PARGA CARRIZOSA-Código-42157**, le informa al señor **FERNANDO PARGA CARRIZOSA**, en calidad de Fideicomitente, los requerimientos realizados por un presunto beneficiario del patrimonio autónomo y en todo caso la liquidación y terminación del contrato de fiducia.
- 4.1.20. Oficio del 25 de septiembre de 2015, mediante el cual el señor **FERNANDO PARGA CARRIZOSA**, interpone derecho de petición a la sociedad Fiduciaria, en su condición de vocera del patrimonio autónomo denominado **FERNANDO PARGA CARRIZOSA-Código-42157**.
- 4.1.21. Oficio del 10 de octubre de 2015, mediante el cual el señor **FERNANDO PARGA CARRIZOSA**, solicita a la sociedad Fiduciaria, en su condición de vocera del patrimonio autónomo denominado **FERNANDO PARGA CARRIZOSA-Código-42157**, la liquidación y terminación del contrato de fiducia y con destino a la sociedad PARGA Y CIA SCA.
- 4.1.22. Oficio del 11 de noviembre de 2015, por medio del cual la sociedad fiduciaria, como vocera del patrimonio autónomo denominado **FERNANDO PARGA CARRIZOSA-Código-42157**, le manifiesta al señor **FERNANDO PARGA CARRIZOSA**, los documentos requeridos en aras de terminar y liquidar el patrimonio autónomo.
- 4.1.23. Oficio del 10 de diciembre de 2015, mediante el cual el señor **FERNANDO PARGA CARRIZOSA**, en su condición de representante legal de la sociedad PARGA Y CIA SCA, presenta propuesta de pago de las comisiones fiduciarias adeudadas a la sociedad Fiduciaria, en su condición de vocera del patrimonio autónomo denominado **FERNANDO PARGA CARRIZOSA-Código-42157**.
- 4.1.24. Oficio del 14 de diciembre de 2015, mediante el cual el señor **FERNANDO PARGA CARRIZOSA**, en su condición de representante legal de la sociedad PARGA Y CIA SCA, presenta propuesta de pago de las comisiones fiduciarias adeudadas a la sociedad Fiduciaria, en su condición



de vocera del patrimonio autónomo denominado **FERNANDO PARGA CARRIZOSA-Código-42157 Y PROPUESTA DE CONSTITUCION DE UN NUEVO FIDEICOMISO**

- 4.1.25. Oficio del 30 de diciembre de 2015, por medio del cual la sociedad fiduciaria, como vocera del patrimonio autónomo denominado **FERNANDO PARGA CARRIZOSA-Código-42157**, emite respuesta a la propuesta de pago de las comisiones fiduciarias adeudadas y liquidación del patrimonio autónomo.
- 4.1.26. Oficio del 18 de enero de 2016, por medio del cual la sociedad fiduciaria, como vocera del patrimonio autónomo denominado **FERNANDO PARGA CARRIZOSA-Código-42157**, solicita el diligenciamiento y entrega de unos documentos para formalizar la terminación y liquidación del patrimonio autónomo.
- 4.1.27. Oficio del 17 de mayo de 2016, por medio del cual la sociedad fiduciaria, como vocera del patrimonio autónomo denominado **FERNANDO PARGA CARRIZOSA-Código-42157**, otorga poder especial al señor **FERNANDO PARGA CARRIZOSA**, en su calidad de fideicomitente con el fin de solicitar ante la administración municipal de Sutatausa, la prescripción de impuestos de los predios Acarigua y El Hoyuelo, que son objeto de la demanda de pertenencia.
- 4.1.28. Oficio del 20 de mayo de 2016, por medio del cual la sociedad fiduciaria, como vocera del patrimonio autónomo denominado **FERNANDO PARGA CARRIZOSA-Código-42157**, otorga poder especial al señor **FERNANDO PARGA CARRIZOSA**, con el fin de solicitar ante la administración municipal de Sutatausa, la prescripción de impuestos de los predios Acarigua y El Hoyuelo, que son objeto de la demanda de pertenencia.
- 4.1.29. Oficio del 31 de mayo de 2016, por medio del cual la sociedad fiduciaria, como vocera del patrimonio autónomo denominado **FERNANDO PARGA CARRIZOSA-Código-42157**, solicita la actualización de datos a fin de cumplir con los requerimiento SARLATF.
- 4.1.30. Oficio del día 16 de abril de 2018, radicado por la señora **DIANA MARCELA PENAGOS AUSIQUE**, en las instalaciones de la sociedad *Fiduciaria FIDUAGRARIA*, solicitando información del patrimonio autónomo denominado **FERNANDO PARGA CARRIZOSA-Código-42157**.
- 4.1.31. Oficio del 26 de abril de 2018, por medio del cual la sociedad fiduciaria, como vocera del patrimonio autónomo denominado **FERNANDO PARGA CARRIZOSA-Código-42157**, emite respuesta a la solicitud de información radicada por la señora **DIANA MARCELA PENAGOS AUSIQUE** el día 16 de abril de 2018.
- 4.1.32. Oficio del 20 de junio de 2018, por medio del cual la sociedad fiduciaria, como vocera del patrimonio autónomo denominado **FERNANDO PARGA CARRIZOSA-Código-42157**, emite respuesta a la solicitud de



información radicada por la señora **DIANA MARCELA PENAGOS AUSIQUE** el día 07 de junio de 2018.

- 4.1.33. Oficio del 29 de agosto de 2018, por medio del cual la señora **DIANA MARCELA PENAGOS AUSIQUE**, solicita información respecto del proceso de rendición de cuentas instaurado por la sociedad Fiduciaria FIDUAGRARIA y que por reparto correspondió al juzgado 61 civil municipal de Bogotá D.C.
- 4.1.34. Oficio del 10 de septiembre de 2018, por medio del cual la sociedad fiduciaria, como vocera del patrimonio autónomo denominado **FERNANDO PARGA CARRIZOSA-Código-42157**, responde a la solicitud radicada por la demandante el día 19 de agosto de 2018, en un total de 14 folios.
- 4.1.35. Oficio del 10 de septiembre de 2018, por medio del cual la sociedad fiduciaria, como vocera del patrimonio autónomo denominado **FERNANDO PARGA CARRIZOSA-Código-42157**, responde a la solicitud radicada por la demandante el día 19 de agosto de 2018, en un total de 5 folios, incluido COPIA DEL CONTRATO DE COMODATO.
- 4.1.36. Copia de las conversaciones sostenidas vía red social whatapp, entre la señora Diana Marcela Penagos y la señora María Fernanda Parga Pieschacón.
- 4.1.37. Copia de la solicitud mediante la cual el apoderado de la señora DIANA MARCELA PENAGOS, solicita el embargo y secuestro de los predios Acarigua y el Hoyuelo en el proceso de declaración de la Unión Marital de Hecho, radicado 2017-160
- 4.1.38. Copia del auto del 30 de abril de 2018, mediante el cual el juzgado 32 de familia, el proceso de declaración de la Unión Marital de Hecho, 2017-160
- 4.1.39. Copia del poder otorgado por la señora Diana Marcela Penagos al señor Abogado Oscar Gonzalo Salamanca Fernández, para que la represente en el proceso de declaración de la Unión Marital de Hecho.
- 4.1.40. Copia del acta de audiencia del día 03 de mayo de 2018, en la que se declara la Unión Marital de Hecho entre señora Diana Marcela Penagos Ausique y Fernando Parga Carrizosa.
- 4.1.41. Copia de la escritura pública número 900 protocolizada en la notaria primera de Ubaté del 30 de septiembre de 1989.
- 4.1.42. Copia de la escritura pública número 5141 protocolizada en la notaria 45 de Bogotá el día 31 de diciembre de 1993.
- 4.1.43. Copia de la escritura pública 3205 del 11 de octubre de 1996 protocolizada en la notaria 50 del círculo notarial de Bogotá D.C.
- 4.1.44. Copia de la escritura pública 5148 del 19 de septiembre de 1997 protocolizada en la notaria segunda del círculo notarial de Bogotá D.C.
- 4.1.45. Copia del levantamiento topográfico del predio protocolizado en la escritura pública 5148 del 19 de septiembre de 1997 protocolizada en la notaria segunda del círculo notarial de Bogotá D.C.



- 4.1.46. Copia del levantamiento planímetro allegado por la demandante.
- 4.1.47. Copia del certificado catastral expedido por el IDU.
- 4.1.48. Certificado de tradición y libertad del bien inmueble.
- 4.1.49. Copia del avaluó practicado por la firma Roberto Collins el 07 de febrero de 1997
- 4.1.50. Copia del registro civil de defunción del señor Fernando Parga Carrizosa
- 4.1.51. Copia de los registros civiles de nacimiento de María Fernanda Parga y Juan José Parga.
- 4.1.52. Avaluó del 31 de mayo de 2019, presentado por la señora Martha Yodani Díaz Avandaño.
- 4.1.53. Acta del 18 de mayo de 2019, de la reunión sostenida en el predio objeto de reivindicación
- 4.1.54. Copia de la audiencia mediante la cual se declara la unión marital de hecho entre Diana Marcela Penagos y Fernando Parga Carrizosa. Recibo de pago debidamente cancelados del impuesto predial del predio Acarigua, de las vigencias fiscales 2019, 2018, 2017, 2016
- 4.1.55. Resolución SPRESS No. 008 del 17 de septiembre de 2019, proferida por la alcaldía municipal de Sutatausa, mediante el cual se resuelve solicitud de prescripción de la acción de cobro del impuesto predial unificado del predio Acarigua, y mediante la cual se declara la prescripción del impuesto de las vigencias fiscales 2006, 2007, 2008, 2009, 2010, 2011, 2012, 2013 y 2014.

4.2. INTERROGATORIO DE PARTE

Solicito comedidamente se fije fecha y hora para que la demandante DIANA MARCELA PENAGOS AUSIQUE, comparezca a su despacho, a efectos de absolver el cuestionario que me permitirá formularle de forma oral o escrita, en relación con los hechos materia de litigio.

4.3. CONTRADICCIÓN DEL DICTAMEN PERICIAL

En los términos del artículo 228 del CGP, solicito respetuosamente se cite al topógrafo **GEOVANNY ALBERTO SÁNCHEZ MONTOYA**, a audiencia de contradicción del plano topográfico aportado en la demandante con su demanda. El perito podrá ser citado a través de la parte actora.

4.4. EXHIBICIÓN DOCUMENTAL

Pido muy respetuosamente decretar la exhibición de documentos y para el efecto fije fecha y hora para que la demandante, directamente o a través de su apoderado



judicial, se sirvan exhibir los siguientes documentos, los cuales se encuentran en su poder:

4.4.1. Copia de los documentos radicados en la sociedad fiduciaria.

Afirmo que siendo la persona que los radico es la persona tenedora de los mismos.

La exhibición de documentos en la sede de funcionamiento del H. Despacho o en el sitio que el H. Despacho indique.

Me reservo el derecho de ampliar el objeto de la exhibición solicitada en la oportunidad procesal correspondiente.

Con los documentos objeto de exhibición pretendo demostrar los siguientes hechos que sustentan las excepciones:

1. Que la demandante reconoció que la propiedad del bien inmueble estaba en cabeza de un Patrimonio Autónomo, administrado por la sociedad Fiduciaria Fiduagraria.
2. Que la demandante conocía en extenso que la propiedad del bien inmueble estaba en cabeza de un Patrimonio Autónomo, administrado por la sociedad Fiduciaria Fiduagraria.

4.5. TESTIMONIOS

Las declaraciones de las personas que a continuación se relacionan, todas mayores de edad, domiciliadas y residentes en la ciudad de Bogotá D.C., donde pueden ser notificadas, conforme lo regula el artículo 212 del C.G.P., para que, bajo la gravedad de juramento, declaren sobre:

1. Los hechos de la demanda
2. La contestación de la demanda
3. La calidad de tenedora de la señora Diana Marcela Penagos Ausique,

Conocimiento que lo tienen en atención a ser hijos del Fideicomitente Fernando Parga Carrizosa y personas que compartieron con la señora Diana Marcela Penagos Ausique.

4.5.1. María Fernanda Parga Pieschacón, identificada con la cédula de ciudadanía número 1.020.755.597, domiciliada en la ciudad de Bogotá en la carrera 17 No. 147-32 Int. 7 apto 502,

4.5.2. Juan José Parga Pieschacón, identificado con la cédula de ciudadanía número 1.020.778.261, domiciliado en la carrera 17 No. 147-32 Int. 7 apto 502

4.5.3. Victoria Eugenia Gutiérrez Barrera identificada con la cédula de ciudadanía, número 52.008.597, domiciliada en la ciudad de Bogotá en la Calle 129 B # 54-20 Casa 55



4.5.4. Juan Manuel Reyes De Arco, identificado con la cédula de ciudadanía número 79.504.622, domiciliado en la ciudad de Bogotá en la Calle 129 B # 54-20 Casa 55, Conjunto Hacienda Iberia 1

4.6. JURAMENTO ESTIMATORIO

Estimo el valor de los bien inmueble junto con sus construcciones en la suma no menor al de seiscientos cuarenta y seis millones seiscientos setenta mil trescientos pesos moneda corriente (\$ 646.670.300), de conformidad al valor establecido en el peritaje adjunto.

Tal como se señaló a folio 21 en la contestación de la demanda en la que se manifestó que la posesión que alega la señora Diana Marcela Penagos, ha sido clandestina, y dejo de serlo hace unos meses cuando se notificó de la demanda de pertenencia, será esta la fecha que se tomará para determinar los perjuicios causados por la demandante a título de lucro cesante:

AÑO	MES	AVALUO COMERCIAL	IPC	FRUTOS CIVILES	INDICE INICIAL	INDICE FINAL	FRUTOS INDEXADOS
2019	abril	\$646.670.900	3.18%	6.466.709,00	102,12	103,03	6.524.334,00
	mayo	\$646.670.900		6.466.709,00	102,44	103,03	6.503.954,00
	junio	\$646.670.900		6.466.709,00	102,71	103,03	6.486.856,00
	julio	\$646.670.900		6.466.709,00	102,94	103,03	6.472.363,00
	agosto	\$646.670.900		6.466.709,00	103,03	103,03	6.466.709,00
	septiembre	\$646.670.900		6.466.709,00	103,03	103,03	6.466.709,00
FRUTOS SIN INDEXAR				38.800.254	FRUTOS INDEXADOS		38.920.925

En consecuencia, los perjuicios a título de lucro cesante a la fecha de radicación de la presente contestación de la demanda son por la suma de treinta y ocho millones novecientos veinte mil novecientos veinticinco pesos moneda corriente (\$ 38.920.925) y los que se sigan causando a partir de septiembre de 2019.

5. ANEXOS

5.1. Los documentos citados en el acápite de pruebas

6. NOTIFICACIONES

6.1. La parte demandada recibirá notificaciones en la dirección indicada en la demanda.

6.2. La sociedad demandada quien administra el patrimonio autónomo recibirá notificaciones en la calle 16 No. 6-66 piso 28.



6.3. Por mi parte las recibiré en la secretaria de su despacho o en la carrera 17 No. 147-32 Int. 7 apto 502 o en la calle 98 No. 22-64 Oficina 713, correo electrónico andreschaconvelasquez@gmail.com y celular 3214073163

Del señor juez, respetuosamente,

ANDRES CHACON VELASQUEZ
C.C. N° 87.069.862 de Pasto
T. P. 225.927 del C.S. de la J.



Rama Judicial
Consejo Superior de la Judicatura
República de Colombia

JUZGADO PROMISCO MUNICIPAL DE SUTATAUSA-
CUNDINAMARCA
CALLE 4 # 2-54 PISO 2 CEL 3157643806
jprmpalsutatausa@cendoj.ramajudicial.gov.co

REFERENCIA:

PROCESO: PERTENENCIA No 2018-00218

DEMANDANTE: DIANA MARCELA PENAGOS AUSIQUE

DEMANDADO: SOCIEDAD FIDUCIARIA DE DESARROLLO S.A. Y OTRO.

INFORME SECRETARIAL. - Sutatausa, 30 de agosto de 2021. En la fecha ingresan las presentes diligencias al despacho informando que se surtió correspondiente traslado de la reforma de la demanda, dentro del cual la parte demanda ha contestado, por lo que se encuentra pendiente para resolver lo que en derecho corresponda. Igualmente fue radicado memorial de cesión de derechos litigiosos el cual se encuentra pendiente por resolver. Provea.

MARÍA CRISTINA CUBILLOS MARTÍNEZ
Secretaria



Sutatausa, seis (06) de septiembre de dos mil veintiuno (2021)

REF: PERTENENCIA

RADICACIÓN No. 257814089001-2018-00218

DEMANDANTES: Diana Marcela Penagos Ausique

DEMANDADO: Sociedad Fiduciaria de Desarrollo S.A.

Se encuentra al Despacho memorial suscrito por la apoderada especial de la Sociedad Fiduciaria de Desarrollo Agropecuario S.A. – FIDUAGRARIA-, mediante el cual solicita se tenga en cuenta la cesión de derechos litigiosos realizada mediante contrato de fecha 23 de abril de 2021 a INVERSIONES PARGA S.A.S., del cual se hace necesario correr traslado a la parte demandante a efectos que realice la manifestación que considere pertinente.

Por lo anterior, se dispone:

1°. Por secretaría, córrasele traslado a la parte demandante del contrato de cesión de derechos litigiosos suscrito entre FIDUAGRARIA como titular y vocera del Patrimonio Autónomo Fernando Parga, a favor de la sociedad INVERSIONES PARGA S.A.S., conforme a lo dispuesto en el artículo 110 del C.G.P.

2°. Una vez vencido el término anterior, ingrese el expediente al Despacho para lo correspondiente.

NOTIFÍQUESE Y CÚMPLASE,

LAURA JULIETA GÓMEZ GONZÁLEZ
Juez

JUZGADO PROMISCUO MUNICIPAL DE SUTATAUSA.
Notificación por Estado

La anterior providencia se notifica por anotación en **ESTADO 026**
fijado hoy 07 de septiembre de 2021, a la hora de las 8:00 A.M.

MARIA CRISTINA CUBILLOS MARTÍNEZ
Secretaria

Firmado Por:

Laura Julieta Gomez Gonzalez

Juez Municipal



Rama Judicial
Consejo Superior de la Judicatura
República de Colombia

JUZGADO PROMISCOU MUNICIPAL DE SUTATAUSA-CUNDINAMARCA
CALLE 4 # 2-54 PISO 2 CEL 3157643806
jprmpalsutatausa@cendoj.ramajudicial.gov.co

Juzgado 001 Promiscuo Municipal

Juzgado Municipal

Cundinamarca - Sutatausa

Este documento fue generado con firma electrónica y cuenta con plena validez jurídica, conforme a lo dispuesto en la Ley 527/99 y el decreto reglamentario 2364/12

Código de verificación:

a468b2a20e0e3597cad3a1dc3e8966a4307dad5cbccc27b3c382c5087d39cd11

Documento generado en 06/09/2021 03:41:22 PM

Valide éste documento electrónico en la siguiente URL:

<https://procesojudicial.ramajudicial.gov.co/FirmaElectronica>