

HILDA LEONOR CASTELLANOS DE CARDENAS

ABOGADA

Calle 34 N°10 13 Bucaramanga, Tel 6338318- Cel 3183973664.

Señor

JUEZ VEINTICUATRO CIVIL MUNICIPAL DE BUCARAMANGA

E.S.D.

REFERENCIA: PROCESO VERBAL

DEMANDANTE: COOPERATIVA MULTIACTIVA DEL DEPARTAMENTO DE SANTANDER LTDA

DEMANDADOS: HILDA XIMENA CARDENAS CASTELLANOS Y YESID ALBERTO CARDENAS CASTELLANOS, **ANA ELDA VERA DE BARON litisconsorte por pasiva.**

RADICADO: 2017-798-000

ASUNTO: CONTESTACION DE DEMANDA Y EXCEPCIONES DE FONDO.

HILDA LEONOR CASTELLANOS DE CARDENAS, mayor de edad y de esta vecindad, identificada con la cédula de ciudadanía número 63.270.419 de Bucaramanga, y portadora de la Tarjeta Profesional número 55.543 del Consejo Superior de la Judicatura, actuando en mi condición de apoderada de la señora ANA ELDA VERA DE BARÓN de conformidad con el poder adjunto y dentro de la oportunidad legal, me permito contestar la demanda instaurada por COMTRADEP LTDA de RESTITUCION PATRIMONIAL POR ENRIQUECIMIENTO SIN CAUSA (Actio in ren verso) y proponer excepciones en los siguientes términos:

A LOS HECHOS

- **AL HECHO PRIMERO:** No es cierto, la persona que hizo el negocio fue mi representada señora ANA ELDA VERA DE BARON y la señora ANA ELDA VERA DE BARON cedió el negocio a los señores YESID ALBERTO CARDENAS CASTELLANOS E HILDA XIMENA CARDENAS CASTELLANOS, cesión que no fue aceptada y hubo necesidad de que la compradora estuviera al frente del negocio hasta su culminación y para efectos de la escrituración exigieron autorización bajo mi responsabilidad de escriturar a los señores YESID ALBERTO CARDENAS CASTELLANOS E HILDA XIMENA CARDENAS CASTELLANOS, compraventa que se realizó por el 66.66% de la propiedad y el 100% de la posesión de la casa ubicada en la calle 34 No 10-.08/13, esquina y carrera 10 #33-21 de Bucaramanga, matrícula inmobiliaria número 300-18071 la cual se hizo por la suma de CIENTO TREINTA MILLONES DE PESOS (\$130.000.000=), tal como reza en la escritura de venta, dinero que se canceló en su integridad y en dinero efectivo.

HILDA LEONOR CASTELLANOS DE CARDENAS

ABOGADA

Calle 34 N°10 13 Bucaramanga, Tel 6338318- Cel 3183973664.

- **AL HECHO SEGUNDO:** es parcialmente CIERTO, por cuanto al celebrar la promesa de compraventa se discutió lo referente a la posesión que la aquí demandante ejercía en la tercera parte del inmueble cuya propiedad figuraba a nombre del SINDICATO DE TRABAJADORES DE LA JUNTA DIRECTIVA DE DEPORTES DE SANTANDER la cual vendió y la Doctora HILDA LEONOR CASTELLANOS explicó claramente a todos los firmantes de la compraventa, los testigos ELISEO SALAS MORENO, JOSELIN BARRERA MENESES Y GILBERTO BENITES todos miembros del Consejo de Administración de COMTRADEP LTDA, que vendían la posesión de la tercera parte de la casa que aparecía en el folio de matrícula inmobiliaria a nombre del SINDICATO DE TRABAJADORES DE LA JUNTA ADMINISTRADORA DE DEPORTES DE SANTANDER y que antes de que se firmara la escritura de venta COMTRADEP LTDA tenía que presentar la demanda de pertenencia contra el SINDICATO DE TRABAJADORES DE LA JUNTA DIRECTIVA DE DEPORTES DE SANTANDER , en razón a que en ese instante tenían la posesión y figuraban como propietarios en el certificado de libertad y tradición, y que tenían que hacer esa demanda antes de que se registrara la escritura de venta porque después ni tenían la posesión ni aparecían como dueños, lo que les dejaba sin la posibilidad de demandar y por esa misma razón se escrituró el 100% de la posesión y se les advirtió que ese proceso de pertenencia duraba como mínimo (4) cuatro años en su trámite, pero el señor GUSTAVO ADOLFO CASTAÑADA, en representación de COMTRADEP LTDA manifestó que en seis (6) meses lo sacaban adelante, igualmente el día de la escrituración se les reiteró que la demanda ya tenía que estar en juzgado o que perdían la oportunidad de reclamar esa tercera parte del título y que ese día se les vencía el plazo para poder demandar, a lo que manifestaron que sí, y es que si hubiera inconformidad, pues no hubieran firmado la escritura de venta; además es que al Demandante se le olvidó transcribir la mitad de la **CLÁUSULA QUINTA** del contrato de compraventa donde se consignó textualmente:

“QUINTA: El precio o valor de inmueble, objeto de este contrato, es la suma de DOSCIENTOS MILLONES DE PESOS MONEDA LEGAL (\$200.000.000), pagaderos así: la suma de TREINTA MILLONES DE PESOS (\$30.000.000) a la firma de la promesa de compraventa, y la suma de SESENTA Y UN MILLONES CIENTO TRES MIL PESOS (\$61.103.000) en dinero en efectivo, el día 21 de diciembre de 2007 a las 10:00A.M. en Bancolombia de la carrera 18 con calle 35 esquina de la ciudad de Bucaramanga, y la suma de TREINTA Y OCHO MILLONES OCHOCIENTOS NOVENTA Y SIETE MIL PESOS (\$38.897.000) el día 16 de enero de 2008 e dinero en efectivo a la firma de la escritura. Quedando pendiente la suma de SETENTA MILLONES DE PESOS (\$70.000.000) para cancelarlos el día que la cooperativa entregue el título correspondiente a la tercera parte que aparece a nombre del SINDICATO DE TRABAJADORES DE LA JUNTA

HILDA LEONOR CASTELLANOS DE CARDENAS

ABOGADA

Calle 34 N°10 13 Bucaramanga, Tel 6338318- Cel 3183973664.

ADMINISTRADORA DE DEPORTES DE SANTANDER, condición que debe cumplirse en el término que demore el proceso que con tal fin se adelante, obligándose la cooperativa a solicitar de manera oficial, el título correspondiente a la tercera parte en mención dentro de los sesenta (60) días siguientes a la firma de este documento, dando información fidedigna sobre los tramites adelantados a los nuevos propietarios del inmueble". El resalto fuera de texto.

Como se aprecia, término para la entrega del título no se pactó, pero si para solicitar formalmente el título que no es otra cosa que demandar la pertenencia, pero no ejercitaron el derecho oportunamente luego perdieron la oportunidad.

COMTRADEP LTDA no cumplió con la obligación condicional de solicitar de manera oficial, el título correspondiente a la tercera parte de la casa que aparecía en el folio de matrícula inmobiliaria a nombre del SINDICATO DE TRABAJADORES DE LA JUNTA ADMINISTRADORA DE DEPORTES DE SANTANDER, reclamación que no era otra cosa diferente a demandar al SINDICATO DE TRABAJADORES DE LA JUNTA ADMINISTRADORA DE DEPORTES DE SANTANDER en el lapso de tiempo de 22 de noviembre de 2007 fecha en la que se realizó la promesa de venta del referido inmueble, y el primero (1) de febrero de 2008, fecha en la que fue registrada la escritura Pública de venta 172 del 29 de enero de 2008 otorgada por la Notaría Primera de Bucaramanga, ya que durante este lapso de tiempo aún aparecía el inmueble a nombre de COMTRADEP LTDA, y tenía la posesión, la cual entregó el primero de febrero de 2008, y esa condición fue ampliamente discutida y pactada al momento de celebrar la promesa de compraventa.

Con fecha 20 de octubre de 2008 COMTRADEP LTDA promovió el proceso de pertenencia contra los compradores YESID ALBERTO CARDENAS CASTELLANOS e HILDA XIMENA CARDENAS CASTELLANOS y el SINDICATO DE TRABAJADORES DE LA JUNTA ADMINISTRADORA DE DEPORTES DE SANTANDER, es decir ocho meses después de vencido el término otorgado para demandar la pertenencia, cuando ya la Cooperativa no tenía ni la propiedad ni la posesión del inmueble y ya quedó en Imposibilidad de adquirir el título, por lo tanto ni entregó el título de la tercera parte ni lo puede conseguir por no tener la posesión habiendo causado graves perjuicios porque diez (10) años amarrados a un proceso de pertenencia que todos sabían que no iba a prosperar y ahora en esta acción que tampoco procede por tener origen en un contrato y utilizan la justicia para demandar algo que no es procedente de conformidad con lo expresado por el Honorable Tribunal Administrativo de Antioquia **RAD 05001 33 33 016 2013 0034301**

"LA ACCION IN REM VERSO EN EL ORDENAMIENTO JURÍDICO COLOMBIANO. La Acción in Rem Verso tiene sus orígenes en el derecho romano y es aceptada en nuestro ordenamiento jurídico como medio útil para invocar la ocurrencia del fenómeno del

HILDA LEONOR CASTELLANOS DE CARDENAS

ABOGADA

Calle 34 N°10 13 Bucaramanga, Tel 6338318- Cel 3183973664.

enriquecimiento sin causa permitiendo el acceso a la administración de justicia a quienes busquen restablecer el equilibrio patrimonial entre dos sujetos de derecho. Esta acción se caracteriza por ser subsidiaria, lo que implica que es procedente siempre y cuando el demandante no cuente con ningún otro medio para pretender el restablecimiento patrimonial y "el traslado patrimonial injustificado (enriquecimiento alegado) no debe tener nacimiento u origen en ninguna de las fuentes de las obligaciones señaladas en el artículo 1494 del Código Civil" 1 . Con respecto a la acción in rem verso, en materia comercial, ha señalado la Corte Suprema de Justicia: (...) Se sabe que la acción de enriquecimiento sin causa tiene, por regla general, un carácter esencialmente subsidiario, lo que significa que "es preciso que ese enriquecimiento no haya tenido ningún otro medio para obtener satisfacción" (XLV, pág. 29 y XLVIII, pág. 128)2 , de suerte que si éste existe, o habiendo existido, el afectado dejó prescribir la acción, no podrá acudir a aquel mecanismo, en la medida en que la actio in rem verso no es un instrumento alternativo -o sucedáneo- para el ejercicio de un derecho, como tampoco una herramienta que premie o avale la desidia o inactividad del acreedor, o sirva para desconocer los indiscutidos efectos extintivos de la prescripción. (Tribunal Administrativo de Antioquia, DDO Municipio de Toledo, DTE RODER Y RODAR S.A.S. RAD 05001 33 33 016 2013 0034301)

- **AL HECHO TERCERO:** Es cierto, en la escritura de compraventa No. 172 del 29 de enero de 2008 otorgada por la Notaría Primera de Bucaramanga se relaciona la realidad del negocio, se compraron las dos terceras (2/3) partes de la propiedad y el cien por ciento (100%) de la posesión en la suma de ciento treinta millones de pesos m/l (\$130.000.000), los cuales se pagaron en su integridad y se recibió el inmueble el primero de febrero de 2008.
- **AL HECHO CUARTO:** No es cierto; la demandante incumplió su compromiso contenido en la cláusula quinta del contrato de compraventa.

" ...

obligándose la cooperativa a solicitar de manera oficial, el título correspondiente a la tercera parte en mención dentro de los sesenta (60) días siguientes a la firma de este documento, dando información fidedigna sobre los tramites adelantados a los nuevos propietarios del inmueble".

De tal manera que consiente de la trascendencia de demandar la parte del título que figuraba a favor del SINDICATO DE TRABAJADORES DE LA JUNTA ADMINISTRADORA DE DEPORTES DE SANTANDER antes de registrar la escritura de compraventa del 66,66% del bien inmueble y el 100% de la posesión que tenía y tal como se pactó en la cláusula quinta del contrato de compraventa, no ejerció su derecho, no instauró la demanda de pertenencia contra el mencionado sindicato y después de ocho (8) meses de haber entregado la posesión a los aquí demandados instaura la demanda de pertenencia cuando ya no existen los requisitos para lograrla, y cuando ya los Señores Cárdenas Castellanos comparecen a un Juzgado del Circuito en su

HILDA LEONOR CASTELLANOS DE CARDENAS

ABOGADA

Calle 34 N°10 13 Bucaramanga, Tel 6338318- Cel 3183973664.

calidad de demandados en un proceso de pertenencia y existiendo una escritura pública de venta donde ellos adquirieron el cien por ciento (100%) de la posesión el 29 de enero del año 2008.

- **AL HECHO QUINTO:** No es cierto, ningún proceso está llamado a prosperar cuando se reclama una pertenencia sobre un bien del que ya no se tiene la posesión y en ese proceso cuya sentencia se vislumbraba desde el comienzo estaba llamado a fracasar.
- **AL HECHO SEXTO:** Es cierto, COMTRADEP Ltda., bajo su cuenta y riesgo dejó transcurrir el plazo para demandar teniendo a su favor el título y la posesión y después de ocho (8) meses de haber entregado el título y la posesión instauró una demanda absurda desde todo punto de vista, habiendo caducado el término para demandar al SINDICATO DE TRABAJADORES DE LA JUNTA DIRECTIVA DE DEPORTES DE SANTANDER con un certificado de Libertad y Tradición en el que COMTRADEP Ltda aún era dueño, de tal manera que los contratantes, señalaron un plazo fijo para ejercitar un derecho, transcurrido el cual ya no podían ejercitarlo, más aún, al momento mismo de la firma de la escritura ya COMTRADEP Ltda, sabía que había abandonado su derecho por no haberlo ejercitado oportunamente.
- **AL HECHO SEPTIMO:** No hay hecho séptimo.
- **AL HECHO OCTAVO:** Parcialmente cierto, el fallo del Juzgado Segundo Civil del Circuito de Bucaramanga fue claro y no merece objeción, y ni siquiera procede la acción de restitución patrimonial por enriquecimiento sin causa (actio in rem verso) por cuanto ésta se origina en un contrato u obligación de las señaladas en el artículo 1494 del código civil, aunado a que el demandante tuvo un plazo para instaurar la pertenencia y lo dejó transcurrir sin presentar la demanda, de suerte que cuando se firmó la escritura de venta ya el señor Gerente y el Consejo de Administración de COMTRADEP Ltda sabían y eran conscientes de su incumplimiento.

“...Esta acción se caracteriza por ser subsidiaria, lo que implica que es procedente siempre y cuando el demandante no cuente con ningún otro medio para pretender el restablecimiento patrimonial y “el traslado patrimonial injustificado (enriquecimiento alegado) no debe tener nacimiento u origen en ninguna de las fuentes de las obligaciones señaladas en el artículo 1494 del Código Civil” 1. Con respecto a la acción in rem verso, en materia comercial, ha señalado la Corte Suprema de Justicia: (...) Se sabe que la acción de enriquecimiento sin causa tiene, por regla general, un carácter esencial subsidiario, lo que significa que “es preciso que ese enriquecimiento no haya tenido ningún otro medio para obtener satisfacción” (XLV, pág. 29 y XLVIII, pág. 128) 2. De suerte que si este existe o habiendo existido, el afectado dejó prescribir la acción

HILDA LEONOR CASTELLANOS DE CARDENAS

ABOGADA

Calle 34 N°10 13 Bucaramanga, Tel 6338318- Cel 3183973664.

no podrá acudir a aquel mecanismo, en la medida en que la actio in rem verso no es un instrumento alternativo –o sucedáneo- para el ejercicio de un derecho, como tampoco una herramienta que premie o avale la desidia o inactividad del acreedor, o sirva para desconocer los indiscutidos efectos extintivos de la prescripción...” (Tribunal Administrativo de Antioquia – Radicado: 05001 33 33 016 2013 0034301 – Dte: RODAR Y RODAR S.A.S – Ddo: MUNICIPIO DE TOLEDO)

A LAS CONSECUENCIAS DE LOS HECHOS EXPUESTOS

- **A la pretensión primera:** no es cierto, se compraron dos terceras (2/3) partes de la propiedad y el 100 % de la posesión y eso es lo que se tiene y por ello se pagaron ciento treinta millones de pesos (\$130.000.000=) en dinero efectivo y a entera satisfacción de la Vendedora.

La suma de Setenta millones de pesos (\$70.000.000=), de que da cuenta la promesa de venta fue una obligación condicional la cual no se ha dado y al no cumplirse la condición en el término pactado no se adeuda suma alguna, pues este pago estaba supeditado a la entrega del título de la tercera parte faltante que figura a nombre del SINDICATO DE TRABAJADORES DE LA JUNTA ADMINISTRADORA DE DEPORTES DE SANTANDER, entonces se pagaría tal suma cuando COMTRADEP LTDA entregara el título del 33.33% condición que no cumplió y que COMTRADEP LTDA está en este momento en imposibilidad de cumplir, habiendo prescrito todo derecho a reclamar por cuanto han transcurrido DOCE (12) AÑOS OCHO (8) MESES desde la firma de la escritura de venta, y doce (12) años diez (10) meses desde que se celebró el contrato de compraventa sin que desde ese entonces hasta ahora, hayan presentado reclamación alguna.

Textualmente aparece consignado en la cláusula quinta:

...

“...Quedando pendiente la suma de SETENTA MILLONES DE PESOS (\$70.000.000) para cancelarlos el día que la cooperativa entregue el título correspondiente a la tercera parte que aparece a nombre del SINDICATO DE TRABAJADORES DE LA JUNTA ADMINISTRADORA DE DEPORTES DE SANTANDER, condición que debe cumplirse en el término que demore el proceso que con tal fin se adelante, obligándose la cooperativa a solicitar de manera oficial, el título correspondiente a la tercera parte en mención dentro de los sesenta (60) días siguientes a la firma de este documento, dando información fidedigna sobre los tramites adelantados a los nuevos propietarios del inmueble...”

Hasta el día de hoy la Cooperativa no ha entregado el título de la tercera parte que aparece a nombre del SINDICATO DE TRABAJADORES DE LA JUNTA ADMINISTRADORA

HILDA LEONOR CASTELLANOS DE CARDENAS

ABOGADA

Calle 34 N°10 13 Bucaramanga, Tel 6338318- Cel 3183973664.

DE DEPORTES DE SANTANDER, y tampoco podrá conseguirla por cuanto hace mas de diez (10) años no tiene la posesión del inmueble.

- **A la consecuencia segunda:** no es cierto, nadie en Colombia se enriquece o empobrece con los bienes de los demás, se adquieren derechos que, si no se ejercen, se abandonan, se pierden, y al no conseguir el título y no poderlo adquirir consecuentemente se extingue la posibilidad del pago, pero ese bien del que se pretende el pago, nunca ha sido propiedad de COMTRADEP LTDA, por tanto nunca ha sido parte de su patrimonio. Adicionalmente lo que se compró se pagó en su integridad, tal como consta en la escritura pública de compraventa 172 del 29 de enero de 2008, otorgada por la Notaría Primera de Bucaramanga y registrada el primero (1) de febrero de 2008, anotación 09 del folio de matrícula inmobiliaria 300-18071 de la OIPP de Bucaramanga.
- **A la consecuencia tercera:** no se puede siquiera mencionar un enriquecimiento cuando los demandados tienen lo que compraron el 66.66% de la propiedad y el 100% de la posesión la cual han ejercido por más de 10 años, y el derecho del 33,33% de la propiedad está el título en cabeza del SINDICATO DE TRABAJADORES DE LA JUNTA ADMINISTRADORA DE DEPORTES DE SANTANDER y la posesión la tienen los demandados, el mencionado Sindicato es quien posee el título y la obligación condicional adquirida por COMTRADEP Ltda no se cumplió ni se cumplirá, de entregar el título de la tercera parte (1/3) que figura a nombre del Sindicato mencionado por negligencia de COMTRADEP Ltda, quien abandonó la obligación de demandar en el término pactado en la compraventa teniendo la propiedad del 66,66 y la posesión del 100%. Pero la cooperativa abandonó su obligación de demandar en el término pactado en la compraventa.
- La Cooperativa abandonó su obligación y demandó cuando ya había escriturado y entregado la propiedad y la posesión, luego, cómo pretendía el éxito de esa demanda, cuando la escritura expresa que la posesión se vendió en un cien por ciento (100%) y que ya COMTRADEP LTDA no es propietaria del inmueble.
- **A la consecuencia cuarta:** no tiene ningún asidero en este asunto, los aquí demandados son los más lesionados con la negligencia de COMTRADEP LTDA y la falta de titulación de 1/3 que aparece al nombre del SINDICATO DE TRABAJADORES DE LA JUNTA ADMINISTRADORA DE DEPORTES DE SANTANDER, y hasta ahora no se había podido instaurar la acción de pertenencia, por haber permanecido 10 años atados a un proceso descabellado que instauró COMTRADEP LTDA en el Juzgado Segundo Civil del

Circuito radicado 251 de 2008 después de haber enajenado el Cien por ciento (100%) de la posesión.

A LAS PRETENSIONES: Me opongo totalmente a todas y cada una las pretensiones y considero que no están llamadas a prosperar por todo lo expuesto y en consideración a que los Demandantes tienen lo que compraron y pagaron, y los derechos que la ley les confiere y que se derivan de la posesión por más de diez (10) años de la totalidad del inmueble en forma quieta real y pacífica no pueden ser cuestionados en este proceso, y COMTRADEP LTDA reclama que se han enriquecido con lo que nunca ha sido de COMTRADEP LTDA, pues ese título es del SINDICATO DE TRABAJADORES DE LA JUNTA ADMINISTRADORA DE DEPORTES DE SANTANDER y los derechos que hubiere podido tener COMTRADEP LTDA para reclamar están prescritos y las acciones ya están caducadas, pues han transcurrido doce (12) años y diez (10) meses desde que se celebró el atacado contrato de compraventa.

EXCEPCIONES DE FONDO

PRIMERA: Prescripción EXTINTIVA O LIBERATORIA DE la ACCION de RESTITUCION PATRIMONIAL POR ENRIQUECIMIENTO SIN CAUSA (Actio in ren verso)

Solicito declarar la prescripción de la acción de RESTITUCION PATRIMONIAL POR ENRIQUECIMIENTO SIN CAUSA (Actio in ren verso) de COMTRADEP LTDA, como resultado de su no reclamación, alegación o defensa durante el tiempo determinado por la ley, por cualquier razón subjetiva que motive la inacción de la demandante y de cualquiera otra acción que se pretenda, derivada del contrato de compraventa de bien inmueble, de fecha 22 de noviembre de 2007, celebrado entre COMTRADEP LTDA, CON NIT: 804008787-0 y representada legalmente por el Gerente señor GUSTAVO ADOLFO CASTAÑEDA de una parte, en calidad de vendedora y por otra ANA ELDA VERA DE BARON, mujer mayor, de esta vecindad, casada a la fecha del contrato, con cédula número 37.790.616 de Bucaramanga, compradora en dicho contrato. Dicho contrato tuvo por objeto la venta del derecho de Dominio Propiedad y Posesión que la Vendedora tenía sobre el siguiente inmueble: Una casa de construcción de tapia, madera, teja española, con piso de ladrillo junto con el terreno donde esta edificada, ubicada en la calle 34 con carrera 10 - 33-81 conforme a la actual nomenclatura debidamente alinderada, venta que se hizo como de cuerpo cierto, distinguida con matrícula inmobiliaria número 300 - 0018.071, contrato firmado por la Prometiente vendedora y la prometiente compradora, cuyas firmas fueron

HILDA LEONOR CASTELLANOS DE CARDENAS

ABOGADA

Calle 34 N°10 13 Bucaramanga, Tel 6338318- Cel 3183973664.

autenticadas el 22 de noviembre de 2007 en la Notaría primera de Bucaramanga y a su vez firmaron como testigos tres miembros del Consejo de Administración, ELISEO SALAS MORENO, JOSELIN BARRERA MENESES Y GILBERTO BENITEZ, con sus respectivas cédulas y de la escritura de Compra Venta número 172 del 29 de Enero de 2008, otorgada por la Notaria Primera del Círculo de Bucaramanga mediante la cual COMTRADEP LTDA, con Nit: 804008787-0 vendió a YESID ALBERTO CARDENAS CASTELLANOS y a HILDA XIMENA CARDENAS CASTELLANOS identificados con sus respectivas cédulas el 66,66% de la propiedad y el 100% de la posesión y dominio sobre el mismo inmueble ya referido y ubicado en el cruce de la Calle 34 con Carrera 10 de Bucaramanga, marcada en su puerta de entrada con el número 10-09 de la Calle 34 y Carrera 10 33-81 de Bucaramanga, debidamente alinderada y distinguida con la matrícula inmobiliaria 300 – 0018071 de la Oficina de Instrumentos Públicos de Bucaramanga.

En este orden de ideas a mí me están notificando esta demanda en el mes de Octubre del año 2020 es decir, ha operado la prescripción de cualquier acción que se intente frente a esta promesa de venta, al igual que para los señores YESID ALBERTO CARDENAS E HILLDA XIMENA CARDENAS, en consideración a que este proceso se radicó el 19 de diciembre de 2017 y el contrato se celebró el 22 de noviembre de 2007, adicionalmente la notificación a los señores CARDENAS CASTELLANOS se llevó a cabo en octubre del año 2018 y en junio del año 2019, razón por la cual ha operado la Prescripción por haber transcurrido mas de diez (10) años desde la celebración del mencionado contrato sin que se hubiere ejercitado acción alguna en contra de los señores YESID ALBERTO CARDENAS CASTELLANOS, HILDA XIMENA CARDENAS CASTELLANOS Y ANA ELDA VERA DE BARON de conformidad con lo dispuesto en la ley 791 de 27 de diciembre de 2002, en la que se fija como término máximo para la prescripción diez (10) años a partir de la celebración del contrato en este caso.

SEGUNDA: CADUCIDAD DE LA ACCION

En el presente proceso ha ocurrido el fenómeno de la CADUCIDAD DE LA ACCION, y la Extinción de todo derecho por el transcurso del tiempo, ya todas las acciones caducaron, ya no se puede ejercitar ninguna acción por el simple transcurso del tiempo, fenómeno que opera cuando transcurrido el plazo que se ha señalado y conocido al momento de la celebración del contrato, se deja transcurrir el tiempo a sabiendas de cuál va a ser el final, hecho simple consistente en que la demandante tenía que presentar la reclamación formal del título de la tercera parte (1/3) que está a nombre del SINDICATO DE TRABAJADORES DE LA JUNTA ADMINISTRADORA DE DEPORTES DE SANTANDER, en un término de sesenta (60) días contados a partir de la celebración del contrato, que no es otra cosa que la

HILDA LEONOR CASTELLANOS DE CARDENAS

ABOGADA

Calle 34 N°10 13 Bucaramanga, Tel 6338318- Cel 3183973664.

demanda de pertenencia, el cual incluso se prorrogó por una semana más, en razón a que COMTRADEP LTDA, no reunió la documentación necesaria para la escrituración el veintidós (22) de enero de 2008, habiéndose realizado el veintinueve (29) de enero de 2008, y registrado el primero (1) de febrero de dos mil ocho (2008), fecha hasta la cual COMTRADEP LTDA hubiera podido presentar la demanda de pertenencia contra el SINDICATO DE TRABAJADORES DE LA JUNTA ADMINISTRADORA DE DEPORTES DE SANTANDER y de esta forma no hubiese tenido que demandar a YESID ALBERTO CÁRDENAS CASTELLANOS ni a HILDA XIMENA CÁRDENAS CASTELLANOS, por cuanto ellos a esa fecha no tenían registrada a su nombre dicha propiedad y adicionalmente el certificado de libertad y tradición presentaba como propietario y poseedor a COMTRADEP LTDA, de tal suerte que los señores CÁRDENAS CASTELLANOS no hubieran tenido que comparecer al proceso, tampoco hacer oposición y menos correr con los gastos que demandó el proceso que absurdamente instauró COMTRADEP LTDA, diez (10) meses después de que el título y la posesión la habían entregado y adicionalmente pretendió que estos señores, no entiendo de qué manera convencieran al Señor Juez que compraron pero no eran dueños y que compraron una posesión que no poseían, hecho absurdo desde todo punto de vista y producto de haber dejado vencer el término que tenían para instaurar el proceso de pertenencia e intentaron la acción un (1) año después cuando ya había caducado la acción.

Plazo o condición que obra en la cláusula Quinta del contrato de compraventa del bien inmueble al que me he referido con anterioridad que en lo pertinente textualmente expresa:

“... ...Quedando pendiente la suma de SETENTA MILLONES DE PESOS (\$70.000.000) para cancelarlos el día que la cooperativa entregue el título correspondiente a la tercera parte que aparece a nombre del SINDICATO DE TRABAJADORES DE LA JUNTA ADMINISTRADORA DE DEPORTES DE SANTANDER, condición que debe cumplirse en el término que demore el proceso que con tal fin se adelante, obligándose la cooperativa a solicitar de manera oficial, el título correspondiente a la tercera parte en mención dentro de los sesenta (60) días siguientes a la firma de este documento, dando información fidedigna sobre los tramites adelantados a los nuevos propietarios del inmueble...”

IGUALMENTE LA ACCION ORDINARIA IN REM VERSO “HA CADUCADO POR EL TRASCURSO DE MAS DE DIEZ AÑOS QUE ES LA MAXIMA CADUCIDAD QUE OPERA EN COLOMBIA

“La caducidad es una figura de construcción doctrinal y jurisprudencial que no se encuentra regulada en nuestro Código Civil, a pesar de su vinculación con la prescripción. Su construcción teórica es relativamente moderna, pues es un concepto nacido a principios del siglo XX en la doctrina alemana y de ella pasó a estudios monográficos en España y décadas más tarde, a toda la doctrina.

HILDA LEONOR CASTELLANOS DE CARDENAS

ABOGADA

Calle 34 N°10 13 Bucaramanga, Tel 6338318- Cel 3183973664.

Puede definirse como el **modo de extinción del derecho por el mero transcurso del tiempo** (STS de 30 de noviembre de 2012. SP/SENT/698823). Surge cuando la ley o voluntad de los particulares señalan un plazo fijo para la duración de un derecho, transcurrido el cual ya no puede ser ejercitado.

La caducidad afecta a derechos que la Ley concede con vida ya limitada de antemano, por lo que se extinguirán fatalmente cuando haya transcurrido el plazo que se ha señalado. Conocido su momento inicial se sabe con certeza cuál va a ser el final, por lo que la doctrina señala que la caducidad es un hecho simple, de fácil comprobación y puro automatismo.

Notas características

1.- Se **funda** exclusivamente en la necesidad de dar seguridad al tráfico jurídico y atiende al hecho objetivo de la falta de ejercicio dentro del plazo prefijado, hasta el punto de que puede sostenerse en realidad que es de índole preclusiva, al tratarse de un plazo dentro del cual, y únicamente dentro de él, puede realizarse un acto con eficacia jurídica, de tal manera que transcurrido sin ejercitarlo impone la decadencia fatal y automática de tal derecho en razón meramente objetiva de su no utilización. (AP Zamora, Sec. 1.ª, de 18 de octubre de 2016, SP/SENT/878683).

2.- Es **apreciable de oficio por el Tribunal**, esto es, cuando no hubiera sido alegada por ninguna de las partes o incluso cuando se alegue por primera vez en vía de recurso, pues no puede ser considerada cuestión nueva y el órgano jurisdiccional puede proceder de oficio al análisis de esta excepción (STS de 21-11-2007. SP/SENT/145713).

3.- En la caducidad el tiempo fija el principio y el fin del derecho, de ello se deriva que no admita, en ningún caso, la **interrupción del tiempo**, cuyo simple transcurso la origina (STS de 26-9-1997. SP/SENT/536920).

4.- La decadencia o caducidad se refiere a derechos determinados por lo común, a los llamados **derechos potestativos**, y más correctamente, a las facultades o poderes jurídicos cuyo fin es promover un cambio de situación jurídica, que, no sólo en razón del interés general, sino también en atención al de sujetos particulares, la ley quiere que se ejerciten en un término breve (AP Asturias, Oviedo, Sec. 1.ª, de 12-03-2010. SP/SENT/506586).

5.- La caducidad extingue los derechos y las acciones de manera **directa y automática**, no es necesario que se alegue por vía de excepción, tienen lugar *ipso iure* al cumplirse el plazo. (AP La Rioja, Sec. 1.ª, de 3-09-2018. SP/SENT/977284).

6.- Por último, la caducidad es **irrenunciable** (AP Madrid, Sec. 13.ª, de 1-2-2019. SP/SENT/994830).

Diferencias entre la prescripción y la caducidad

Enumeramos a continuación las notas diferenciales que existen entre ambas figuras, que ya fueron objeto de análisis en el post «La prescripción y la caducidad en el Código Civil» cuya lectura recomendamos.

1.- La **prescripción** descansa sobre una presunción de abandono por parte del titular, mientras que la **caducidad** se funda exclusivamente en la necesidad de dar seguridad al tráfico jurídico.

2.- La **prescripción** es estimable solo a instancia de parte, mientras que la **caducidad** puede ser también apreciada de oficio por el Tribunal, sin que sea posible la suspensión (salvo supuestos excepcionales) ni la renuncia.

3.- La **prescripción** es susceptible de interrupción por acto del que por ella puede resultar perjudicado, y por el contrario la **caducidad no admite**, en ningún caso, la interrupción del tiempo, cuyo simple transcurso la origina.

4.- La **prescripción** opera en los llamados derechos patrimoniales, la decadencia o **caducidad** suele tener su campo de actuación en los derechos potestativos.

HILDA LEONOR CASTELLANOS DE CARDENAS

ABOGADA

Calle 34 N°10 13 Bucaramanga, Tel 6338318- Cel 3183973664.

5.- Por último, la aplicación de la prescripción por parte de los tribunales debe ser cautelosa, mientras que la caducidad opera ipso iure.

TERCERA: AUSENCIA ABSOLUTA DE ENRIQUECIMIENTO SIN CAUSA DE LOS DEMANDADOS

Los Demandados jamás se han enriquecido en detrimento del demandante en razón a que la Cooperativa Multiactiva de Trabajadores del Departamento de Santander - COMTRADEP LTDA, jamás ha tenido el título de la tercera parte (1/3) del bien inmueble ubicado en la Calle 34 10 -08 y Carrera 10 10-81 con matrícula inmobiliaria No. 300 – 0018071 de la Oficina de Instrumento Públicos de Bucaramanga, por lo tanto jamás ha tenido en su patrimonio tal propiedad, de suerte que no está perdiendo absolutamente nada, ahora tampoco los señores CARDENAS CASTELLANOS tienen ese título, hechos que demuestran que ni hay enriquecimiento de una parte ni empobrecimiento de la otra, existió una expectativa de derecho que la entidad demandante no aprovechó, no ejercitó oportunamente la acción, la dejó caducar, pero tampoco tenía la certeza absoluta de obtener dicho título, proceso es proceso y se trataba de una simple expectativa, lo que realmente tenía COMTRADEP Ltda, el 66,66% DE LA PROPIEDAD Y EL 100% DE LA POSESIÓN, y eso lo vendió en un precio de CIENTO TREINTA MILLONES DE PESOS m/I (\$130.000.000=) que se le pagaron a entera satisfacción tal como consta en la Escritura pública No. 172 del 29 de Enero de 2008, la cual se halla debidamente registrada, la otra tercera parte del título no pasó de ser una expectativa de derecho que la Cooperativa no aprovechó e instauró un proceso que solo causó perjuicios a los señores CARDENAS CASTELLANOS quienes hasta tanto no quedó ejecutoriada la Sentencia que negó la pertenencia indebidamente solicitada por la Cooperativa, no podían proceder a instaurar acción alguna, ya que soportaron a rastras un proceso que duró diez (10) años que desde un comienzo se sabía de su fracaso, y adicionalmente soportó una inscripción de demanda en el título de propiedad, hecho que bloqueó totalmente cualquier tipo de construcción, comercialización o mejora para practicar en el respectivo inmueble pues ningún Banco aceptó como garante esta propiedad y que los demandados en cambio de enriquecerse han sufrido una mengua en su patrimonio por todos los gastos que le ha causado la aquí demandante, quien nada ha perdido, porque jamás ha tenido el título de la tercera parte (1/3) que aquí enrostran en una acción temeraria y de mala fe.

GENERICA O INNOMINADA

De acuerdo a los hechos de la demanda, al material probatorio allegado al proceso y las demás que se deriven de lo planteado, le solicito Señor Juez muy comedidamente que se decrete la excepción que salte a la vista toda vez que a pesar de no haber sido alegada su Señoría puede decretarla.

HILDA LEONOR CASTELLANOS DE CARDENAS

ABOGADA

Calle 34 N°10 13 Bucaramanga, Tel 6338318- Cel 3183973664.

DERECHO

Invoco como fundamentos de derecho los artículos 96 y siguientes, demás normas procedentes y concordantes del C.G.del P.

Artículos 642, 647,1249, 1299, 1483, 1484, 1490, 1494,1495, 1496, 1530, 1541, 1542, 1551, 1618, 1619, 1620, 1621, 1622, 1624, 1625, 1849 y 1869 del C.C.C.

Ley 791 del 27 de diciembre de 2002.

Sentencias SP/SENT/698823, SP/SENT/878683, SP/SENT/145713, SP/SENT/536920, SP/SENT/506586, SP/SENT/977284, SP/SENT/994830 sobre la caducidad de la acción.

La acción "in ren verso" tribunal Administrativo de Antioquia, Radicado 05001 33 33 016 2013 0034301, Dte RODAR Y RODAR S.AS, Ddo: MUNICIPIO DE TOLEDO

PRUEBAS:

DOCUMENTALES:

- Todas las obrantes en el proceso
- Originales del contrato de compraventa y OTRO SI.
- Comunicación de fecha 28 de noviembre de 2007 a la CORPORACION PARA LA PROMOCIÓN DE LA CIENCIA Y LA INVESTIGACIÓN, CORCIENCIA INFORMANDOLES DE LA VENTA DEL INMUEBLE.
- Constancia expedida por el representante legal de la CORPORACION PARA LA PROMOCIÓN DE LA CIENCIA Y LA INVESTIGACIÓN, CORCIENCIA de que fueron arrendatarios de COMTRADEP, hasta el 1º de febrero de 2008, fecha a partir de la cual celebraron nuevo contrato con los demandados en este proceso.
- **Cuentas de cobro correspondientes a los meses de enero, donde COMTRADEP cobra 16 días de arrendamiento del inmueble calle 34 número 10- 09 Bucaramanga, del mes de enero de 2008 y el resto que se entregue a los compradores, cuenta de cobro de arrendamiento del inmueble distinguido con calle 34 número 10-09 de Bucaramanga, mes de Febrero de 2008 presentada por HILDA LEONOR CASTELLANOS, recibida por CORCIENCIA el 13 de marzo de 2008 , cuenta de cobro de arrendamiento del inmueble distinguido con calle 34 número 10-09 de Bucaramanga, meses de Febrero, marzo, abril y mayo de 2008 presentada por HILDA LEONOR CASTELLANOS, recibida por CORCIENCIA el 13 de marzo de 2008.**
-

INTERROGATORIO DE PARTE

HILDA LEONOR CASTELLANOS DE CARDENAS

ABOGADA

Calle 34 N°10 13 Bucaramanga, Tel 6338318- Cel 3183973664.

Solicito interrogatorio de Parte al Representante Legal de la Cooperativa Multiactiva de Trabajadores del Departamento de Santander – COMTRADEP LTDA.

ANEXOS:

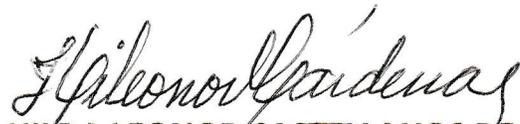
- Poder para actuar.
- Los enunciados como pruebas.

NOTIFICACIONES:

- La suscrita apoderada HILDA LEONOR CASTELLANOS DE CARDENAS con domicilio en la calle 34 número 10-13 de Bucaramanga teléfono 3183973664- 6338318 Email lolo2155@hotmail.com
- La señora **ANA ELDA VERA DE BARON** en la ciudad de Bucaramanga Conjunto Residencial Torres del Portón cuarta portería Torre 3 apartamento 103 de Bucaramanga, frente al centro comercial El Cacique, E-mail: anitabe169@gmail.com.
- Los demandantes en las direcciones indicadas en el libelo de demanda.

Del Señor Juez,

Atentamente



HILDA LEONOR CASTELLANOS DE CARDENAS

C.C. No. 63.270.419 DE BUCARAMANGA

T.P. No. 55543 del C.S. de la J.

Señor
JUEZ VEINTICUATRO CIVIL MUNICIPAL
BUCARAMANGA
E.S.D

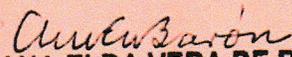
REFERENCIA	PROCESO VERBAL
RADICADO	2017-798-00
DEMANDANTE	COOPERATIVA MULTIACTIVA DEL DEPARTAMENTO DE SANTANDER LTDA
DEMANDADOS	HILDA XIMENA CARDENAS CASTELLANOS Y YESID ALBERTO CARDENAS CASTELLANOS.

ANA ELDA VERA DE BARON, mujer mayor de edad y vecina de Bucaramanga, identificada con cédula de ciudadanía número 37.790.616 de Bucaramanga en mi condición de vinculada dentro del proceso de referencia como Litis Consorte necesario por Pasiva, comedidamente manifiesto a Usted que mediante el presente escrito otorgo poder especial, amplio y suficiente a la Doctora **HILDA LEONOR CASTELLANOS DE CÁRDENAS**, mujer también mayor de edad y vecina de Bucaramanga, abogada en ejercicio, identificada con la cédula de ciudadanía No. 63.270.419 de Bucaramanga y portadora de la Tarjeta Profesional número 55.543 del Consejo Superior de la Judicatura, para que me represente en el proceso referido, actualmente tramitado en ese juzgado.

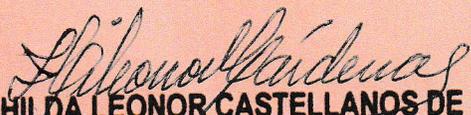
Mi apoderada queda facultada para transigir, desistir, sustituir, recibir y efectuar todas las acciones y trámites necesarios en el cumplimiento del presente mandato y demás facultades legales de conformidad con el artículo 77 del Código General del Proceso.

Solicito, Señor Juez reconocerle personería a mi apoderada, en los términos y para los efectos del presente poder.

Del señor Juez,
Atentamente:


ANA ELDA VERA DE BARON
C.C. No. 37.790.616 de Bucaramanga

ACEPTO PODER


HILDA LEONOR CASTELLANOS DE CARDENAS
C.C. 63.270.419 de Bucaramanga.
T.P 55.543 del C.S de la J.
EMAIL: lolo2155@hotmail.com

En la ciudad de Bucaramanga, a los 22 días del mes de Noviembre 2007, entre los suscritos "COMTRADEP LTDA." COOPERATIVA MULTIACTIVA DEL DEPARTAMENTO DE SANTANDER, con NIT 804008787-0, representada legalmente por el Gerente señor GUSTAVO ADOLFO CASTAÑEDA QUIROGA, varón mayor de edad, vecino de Bucaramanga, identificado con la cédula de ciudadanía número 11.333.967 de Zipaquirá (Cundinamarca), de estado civil casado con sociedad conyugal vigente, quien para los efectos de este contrato se denominará la Prometiente Vendedora, por una parte, y ANA ELDA VERA DE BARON, mujer, mayor de edad y de esta vecindad, de estado civil casada, con sociedad conyugal vigente, identificada con la cédula de ciudadanía número 37.790.616 de Bucaramanga, quien en adelante se denominará la Prometiente Compradora, se ha celebrado un contrato de **PROMESA DE COMPRAVENTA**, que se condensa dentro de las siguientes cláusulas. - - - - -

PRIMERA: OBJETO; La Prometiente vendedora se obliga a transferir a favor de la Prometiente Compradora, a título de compraventa y esta se obliga a adquirir de la primera, al mismo título, el derecho de dominio, propiedad y posesión que tiene y ejerce sobre el siguiente bien inmueble: Una casa de construcción de tapia, madera y teja españolas, con pisos de ladrillo junto con el terreno en donde está edificada, ubicada en la esquina Noreste del cruce de la calle 34 con carrera 10, del plano de la ciudad de Bucaramanga, marcada en su puerta de entrada con el número 10-09 de la citada calle 34, y carrera 10 número 33-81 conforme a la actual nomenclatura y se encuentra alinderada así: Por el SUR con la calle 34, en extensión de 24.10 metros aproximadamente al medio paredes, Por el OCCIDENTE con la carrera 10, en extensión de 29.80 metros paredes al medio, Por el NORTE con propiedades hoy de HERLINDA PINTO DE RINCON, así: Partiendo del paramento de la carrera 10 hacia el Oriente, en longitud de 10.23 metros de aquí vuelve hacia el Norte en línea de 3.04 metros volviendo de este punto hacia el Oriente, en la línea de 14.03 metros con todos estos trayectos paredes al medio, y Por el ORIENTE con propiedades que fueron de ADOLFO HARKER, hoy de NOHEMA MARTINEZ y del señor ELIECER GARCIA M. En extensión de 33.50 metros aproximadamente, paredes al medio, con todas sus mejoras y anexidades, y en todo caso la venta se hace como de cuerpo cierto. Se distingue en el catastro con el predio número 010101780018000. Registrada en la ofician de Registro de Instrumentos Públicos de Bucaramanga, bajo el folio de Matricula Inmobiliaria Número 300-0018.071. Hace parte del PREDIO número 01-04-033-0007-000.-----

SEGUNDA: La prometiente vendedora entrega el título de propiedad de las 2/3 partes del bien anteriormente descrito, y la

inmueble. El título de la tercera parte faltante se entrega a la compradora cuando se tenga el título a favor de la prometediente vendedora, y a su vez COMTRADEP LTDA. recibirá la suma de SETENTA MILLONES DE PESOS M/L (\$70.000.000) pago que está sujeto a la condición de entrega del título de la tercera parte faltante a favor de la prometediente compradora a quien ella autorice.-----

TERCERA: TRADICION; El inmueble prometido en venta y de que da cuenta la cláusula anterior, fue adquirido por la Prometiente Vendedora por DONACION-CUOTAS PARTES del SINDICATO DE TRABAJADORES DEPARTAMENTALES DE SANTANDER y DEL FONDO DE AHORRO DEL SINDICATO DE TRABAJADORES DEPARTAMENTALES DE SANTANDER, según escrituras Número 5392 del 3 de Diciembre de 1999 de la Notaria 7 del Circulo de Bucaramanga, aclarada mediante escritura 1053 del 17 de Marzo de 2000 de la Notaria 7 del Circulo de Bucaramanga y registradas al folio de matrícula inmobiliaria número 300-18071.-----

CUARTA: El bien materia de este contrato, le será entregado por el Prometiente Vendedor al Prometiente Comprador, a paz y salvo por todo concepto, en especial, en impuestos de valorización, tasas, contribuciones, acueducto y alcantarillado, energía etc. Por consiguiente serán de cargo del Prometiente Comprador, los que se causaren a partir de la fecha de entrega material del bien inmueble, motivo del presente documento. -----

QUINTA: El precio o valor del inmueble, objeto de este contrato, es la suma de DOSCIENTOS MILLONES DE PESOS MONEDA LEGAL (\$200.000.000), pagaderos así: La suma de TREINTA MILLONES DE PESOS (\$30.000.000) a la firma de la promesa de compraventa, y la suma de SESENTA Y UN MILLONES CIENTO TRES MIL PESOS (\$61.103.000) en dinero efectivo, el día 21 de Diciembre de 2007 a las 10:00A. M., en BanColombia de la carrera 18 con calle 35 esquina de la ciudad de Bucaramanga, y la suma de TREINTA Y OCHO MILLONES OCHOCIENTOS NOVENTA Y SIETE MIL PESOS (\$38.897.000) el día 16 de Enero de 2008 en dinero efectivo a la firma de la escritura. Quedando pendiente la suma de SETENTA MILLONES DE PESOS (\$70.000.000), para cancelarlos el día que la Cooperativa entregue el título correspondiente a la tercera parte que aparece a nombre del SINDICATO DE TRABAJADORES DE LA JUNTA ADMINISTRADORA DE DEPORTES DE SANTANDER, condición que debe cumplirse en el término que demore el proceso que con tal fin se adelante, obligándose la Cooperativa a solicitar de manera oficial, el título correspondiente a la tercera parte en mención dentro de los sesenta (60) días siguientes a la firma de este documento, dando información fidedigna sobre los tramites adelantados a los nuevos propietarios del inmueble.-----

SEXTA: La entrega del inmueble se verificará tan pronto como se firme la escritura que protocolice la venta, o antes si así lo

documento. La escritura que protocolice esta venta se firmara el día dieciséis (16) de Enero de 2008 en la Notaria Segunda de Bucaramanga, a las 2:00 P.M. PARAGRAFO: La prometiende vendedora se obliga a comunicar a los actuales arrendatarios la venta del inmueble, objeto de arrendamiento y así mismo notificará a estos la terminación del contrato de arrendamiento. SEPTIMA: INCUMPLIMIENTO; El contratante que incumpliere alguna o varias de las cláusulas aquí consignadas, pagará al contratante cumplido, a titulo de multa, la suma de VEINTE MILLONES DE PESOS (20'000.000), la cual podrá hacerse efectiva desde el día siguiente a su incumplimiento o infracción, por la vía ejecutiva sin que haya lugar a requerimiento ni constitución en mora. -----

El presente documento se firma hoy veintidós (22) de Noviembre de 2007 en Bucaramanga por las partes intervinientes y ante testigos, y en todo lo no expresado en el contrato se regirá por lo de Ley.

LA PROMETIENTE VENDEDORA

COMTRADEP LTDA.
NIT. 804008787-0
GUSTAVO ADOLFO CASTAÑEDA QUIROGA
Representante Legal

LA PROMETIENTE COMPRADORA

Ana Elda Vera de Barón
ANA ELDA VERA DE BARON
C.C. 37.790.616 de Bgca

TESTIGOS

ELISEO SALAS MORENO
C.C. 91.100.581 Socorro

JOSELIN BARRERA MENESES
C.C. 13.809.441 Bgca

GILBERTO BENITEZ B.
C.C. 13.802.048 Bgca

DILIGENCIA DE PRESENTACIÓN PERSONAL Y RECONOCIMIENTO

ANTE LA NOTARIA PRIMERA DEL CIRCULO DE BUCARAMANGA 22 NOV 2007

La Notaria hace constar que el escrito que antecede fue presentado personalmente por Custavo Adolfo Castañeda Cuervo Identificado con C.C No. 11.333.902 Expedida en Ziriquiz respectivamente y declaró que su contenido es cierto y que son suyas la firma y huella en el en constancia se firman

FIRMA DEL DECLARANTE

ESTE SELLO SE COLOCA A PETICIÓN DE PARTE INTERESADA

DILIGENCIA DE PRESENTACIÓN PERSONAL Y RECONOCIMIENTO ANTE LA NOTARIA PRIMERA DEL CIRCULO DE BUCARAMANGA 22 NOV 2007

La Notaria hace constar que el escrito que antecede fue presentado personalmente por Ana Elda Vera de Barón Identificado con C.C No. 37.790.616 Expedida en B/g respectivamente y declaró que su contenido es cierto y que son suyas la firma y huella en el en constancia se firman

FIRMA DEL DECLARANTE

ESTE SELLO SE COLOCA A PETICIÓN DE PARTE INTERESADA



CEDO, TRASPASO Y ENDOSO EL ANTERIOR CONTRATO DE COMPRAVENTA DE BIEN INMUEBLE CON IGUALES COMPROMISOS Y DERECHOS A QUE SE REFIEREN TODAS Y CADA UNA DE LAS CLAUSULAS DEL MISMO INCLUYENDO EL OTRO SI, A LOS SEÑORES HILDA XIMENA CARDENAS CASTELLANOS Y YESID ALBERTO CARDENAS CASTELLANOS; QUIENES PARA ESTE ENDOSO SE ENCUENTRAN REPRESENTADOS POR HILDA LEONOR CASTELLANOS DE CARDENAS QUE SE IDENTIFICA CON C. DE C. No. 83.270.419 DE BUCARAMANGA, OBRA CON PODER GENERAL OTOROGADO POR LOS PRIMERAMENTE CITADOS. BARAMANGA, ENERO 22 DE 2.008.

LA CEDENTE,

Ana Elda Vera de Barón
ANA ELDA VERA DE BARON.
C. de C. No. 37.790.616 de Bucaramanga.

Acepto la cesión a nombre de mis poderdantes,

Hilda Leonor Cardenas
HILDA LEONOR CASTELLANOS DE CARDENAS
C. de C. No. 63.170.419 de B/manga

OTRO SI



Entre los suscritos, "COMTRADEP LTDA." COOPERATIVA MULTIACTIVA DEL DEPARTAMENTO DE SANTANDER, con NIT 804008787-0, representada legalmente por el Gerente señor GUSTAVO ADOLFO CASTAÑEDA QUIROGA, identificado con la cédula de ciudadanía número 11.333.967 de Zipaquirá (Cundinamarca), en su condición de Vendedora por una parte, y ANA ELDA VERA DE BARON, identificada con la cédula de ciudadanía número 37.790.616 de Bucaramanga, en su condición de COMPRADORA por otra parte, a través de este documento manifiestan que:

La compradora señora ANA ELDA VERA DE BARON autoriza expresamente y bajo su entera responsabilidad al señor GUSTAVO ADOLFO CASTAÑEDA QUIROGA para que la escritura de venta se haga a favor de los señores: HILDA XIMENA CARDENAS CASTELLANOS, mujer mayor de edad, identificada con cédula de ciudadanía número 37.729.784 de Bucaramanga, de estado civil soltera, sin unión y YESID ALBERTO CARDENAS CASTELLANOS, varón mayor de edad, identificado con cédula de ciudadanía número 79.795.910 de Santa Fe de Bogotá, de estado civil soltero sin unión marital.

En constancia firma hoy a los diecisiete (17) días del mes de enero de 2008 en la ciudad de Bucaramanga.

~~COMTRADEP LTDA~~

~~NIT. 804008787-0~~

GUSTAVO ADOLFO CASTAÑEDA QUIROGA

Representante Legal

C. C. 11.333.967 de Zipaquirá (Cundinamarca)

ANA ELDA VERA DE BARON
C.C. 37.790.616 de Bucaramanga

DILIGENCIA DE PRESENTACION PERSONAL
Y RECONOCIMIENTO
ANTE LA NOTARIA PRIMERA DEL CIRCULO
DE BUCARAMANGA 17 ENE 2008

La Notaria hace constar que el escrito que
antecede fue presentado personalmente por

Ana Elda Vera de Baron

Identificado con C.C No. 37.790616
Expedida en Bge respectivamente

y declaró que su contenido es cierto y que son
suyas la firma y huella en el en constancia se firman

ANA ELDA VERA DE BARON

FIRMA DEL DECLARANTE



SIN HUELLA
DACTILA

ESTE SELLO SE COLOCA
A PETICION DE PARTE
INTERESADA

**DILIGENCIA DE PRESENTACIÓN PERSONAL
Y RECONOCIMIENTO**

**ANTE LA NOTARIA PRIMERA DEL CIRCULO
DE BUCARAMANGA**

La Notaria hace constar que el escrito que
antecede fue presentado personalmente por

17 ENE 2008

Gustavo Adolfo
Castañeda Quiroga

Identificado con C.C. No. 17333967
Expedida en Zipaquirá respectivamente

y declaró que su contenido es cierto y que son
suyas la firma y huella en el en constancia se firman

[Firma manuscrita]
FIRMA DEL DECLARANTE



**SIN HUELLA
DACTILAR**

**ESTE SELLO SE COLOCA
A PETICIÓN DE PARTE
INTERESADA**



[Firma manuscrita]



COOPERATIVA MULTIACTIVA DEL DEPARTAMENTO DE SANTANDER
"COMTRADEP LTDA"

NIT. 804.008.787-0



Bucaramanga, 28 de noviembre de 2007

Señores
CORPORACION PARA LA PROMOCION DE LA CIENCIA Y LA
INVESTIGACIÓN "CORCIENCIA"
Aten: Armando Castro Pérez, Rector

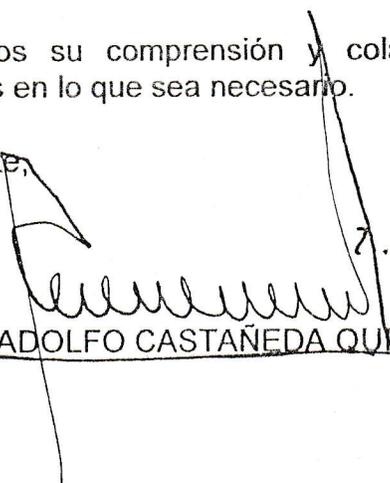
ASUNTO: INMUEBLE DE LA CALLE 34 No. 10-09

Con todo respeto me permito comunicarle que la Cooperativa Comtradep da por terminado el contrato de arrendamiento celebrado con ustedes sobre el inmueble ubicado en la Calle 34 No. 10-09, contrato que se vence el 1 de marzo de 2008; según otrosi firmado por las partes, en razón a que el inmueble fue vendido.

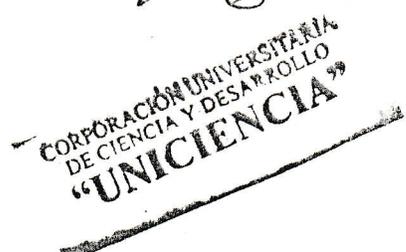
Si ustedes se encuentran interesados en firmar contrato de arrendamiento con la nueva propietaria, con gusto les proporcionamos la información pertinente para que se pongan en contacto.

Agradecemos su comprensión y colaboración y estamos dispuestos a colaborarles en lo que sea necesario.

Cordialmente,


GUSTAVO ADOLFO CASTAÑEDA QUIROGA
Gerente

Recibido: Jareth
Paulina S
28-11-07
6306060





EN MI CALIDAD DE REPRESENTANTE LEGAL DE LA CORPORACION PARA LA PROMOCION DE LA CIENCIA Y LA INVESTIGACION "CORCIENCIA",

HAGO CONSTAR

Que fuimos arrendatarios del inmueble de la calle 34 No. 10-09 y carrera 10 No. 33-81, ubicado en el casco Urbano de la ciudad de B/manga, de la **COOPERATIVA MULTIACTIVA DEL DEPARTAMENTO DE SANTANDER "COMTRADEP LTDA"**, hasta el día que por su gerente señor **GUSTAVO ADOLFO CASTAÑEDA QUIROGA**, fuimos informados de la venta de los derechos que dicha cooperativa, tenia en el inmueble, habiéndose dejado constancia, que a partir del 1º. De febrero de 2.008, **ENTREGABAN LA POSESIÓN DEL INMUEBLE**, a la señora **ELDA VERA VARON** quien lo había adquirido, con quien podíamos celebrar un nuevo contrato de arrendamiento y en la actualidad la posesión la ejercen los nuevos propietarios señores **YESID ALBERTO CARDENAS CASTELLANOS Y HILDA XIMENA CARDENAS CASTELLANOS**, con quienes celebramos nuevo contrato verbal de arrendamiento, hecho que se realizó a partir del día 1º.- del mes de febrero del año 2.008, fecha desde la cual nos encontramos como arrendatarios de los antes citados a quienes les hemos venido cancelando los cánones de arrendamiento, encontrándose vigente hasta la fecha en nuevo contrato.

Expedida a solicitud de los señores **YESID ALBERTO CARDENAS CASTELLANOS E HILDA XIMENA CARDENAS CASTELLANOS**, para que pueda servir de prueba, dentro del proceso civil que se adelanta en el Juzgado Segundo Civil del Circuito de la ciudad de Bucaramanga.

Bucaramanga, abril veintidos (22) de dos mil nueve (2.009).

**CORPORACION UNIVERSITARIA
DE CIENCIA Y DESARROLLO
"CORCIENCIA"**

HERNAN RODRIGUEZ HERNANDEZ
C. de C. No. 13.951.323 de Vélez
R. L. CORCIENCIA NIT. 804.007291-5



COOPERATIVA MULTIACTIVA DEL DEPARTAMENTO DE SANTANDER
COMTRADEP LTDA.
NIT. 804.008.787-0
Calle 34 No. 10 - 09 Teléfono: 6424803 - Bucaramanga

CLIENTE:

CORCIENCIA

N.I.T.: **804.007.291-5**

FECHA: **ENERO 17 DE 2008**

FACTURA CAMBIARIA DE COMPRAVENTA

No. **G-00080**

DESCRIPCION DE LOS SERVICIOS PRESTADOS

VALOR TOTAL

ARRIENDO CORRESPONDIENTE AL MES DE ENERO

IVA 10%

16 Dias Contrato B 885.333

Y Neto con IVA \$ 774.667

\$1.660.000

\$ 166.000-

\$1.826.000-

enero

Arriendos marzo 2300

Comprobante de pago
17 de Enero de 2008
[Signature]

Amendos cancelados hasta 30 de enero por el pago

CUENTA DE COBRO

CORCIENCIA
NIT. 804.007.291-5

DEBE A

HILDA LEONOR CASTELLANOS DE CARDENAS
C.C. 63.270.419 de Bucaramanga

LA SUMA DE:\$1.826.000.00

ES: UN MILLON OCHOCIENTOS VEINTISEIS MIL PESOS MONEDA
CORRIENTE.

POR CONCEPTO DE: Arriendo correspondiente al mes de febrero de 2008, de
la casa ubicada en la calle 34 # 10-09 de Bucaramanga.

Cordialmente,



HILDA LEONOR CASTELLANOS DE CARDENAS
C.C. 63.270.419 de Bucaramanga
T. p. 55543 del C. S. de la J.

Recibido 13/03/2008
Solo se contabilizará
y pagará cuando se
presente copia del
RECIBO UNIVERSITARIO
CORCIENCIA
Y DESARROLLO

CUENTA DE COBRO

CORCIENCIA
NIT. 804.007.291-5

DEBE A

HILDA LEONOR CASTELLANOS DE CARDENAS
C.C. 63.270.419 de Bucaramanga

*21 abril
recibi cheque
febrero 2008
y entrega cuenta*

LA SUMA DE:\$8.726.000.00

SON: OCHO MILLONES SETECIENTOS VEINTI SEIS MIL PESOS
MONEDA CORRIENTE.

POR CONCEPTO DE: Arriendos correspondientes a los meses de febrero,
marzo, abril y mayo de 2008, de la casa ubicada en la calle 34 # 10-09 de
Bucaramanga, así:

Arriendo mes de Febrero/08.....	\$1.826.000*	✓
Arriendo mes de Marzo/08.....	2.300.000	✓
Arriendo mes de Abril/08.....	2.300.000	✓
Arriendo mes de Mayo/08.....	2.300.000	✓
TOTAL.....	<u>\$8.726.000</u>	

Así mismo les informo que autorizo a la señora MARTHA CECILIA BUENO
GARCIA, mayor y vecina de esta ciudad, identificada con cédula de ciudadanía
63.303.335 de Bucaramanga para que retire dichos dineros.

Cordialmente,

Hilda Leonor Castellanos de Cardenas

HILDA LEONOR CASTELLANOS DE CARDENAS
C.C. 63.270.419 de Bucaramanga
T. p. 55543 del C. S. de la J.

*\$ 6.900.000 - 241.000
Retención 3,5%
Recibi cheque por \$ 6.658.500*

1060