



*Zulia Yadira Peláez Barragán*  
*Abogada Especializada*  
*Universidad de Ibagué – Universidad de Salamanca – España*  
*Magister en Derecho*

---

Doctor  
**FRANCISCO JAVIER GARCIA QUEZADA**  
JUEZ PROMISCOU MUNICIPAL VALLE DE SAN JUAN  
E.S.D

**ASUNTO: CONTESTACION DEMANDA**

**Proceso:** PERTENENCIA  
**Demandante:** OSCAR FABIAN SANCHEZ CASTRO,  
JORGE ELIECER SANCHEZ CASTRO  
LUIS YIMMY SANCHEZ CASTRO.  
**Demandado:** CRISTINA CALLEJAS CAMPOS Y OTROS.  
**Radicación:** 73854-40-89-0012022-00024-00

**ZULIA YADIRA PELÁEZ BARRAGÁN**, mayor de edad y con domicilio en la ciudad de Ibagué (Tolima), identificada con la cédula de ciudadanía número 65.778.174 expedida en Ibagué, portadora de la Tarjeta Profesional número 133079 expedida por el Consejo Superior de la Judicatura, obrando como apoderada de la parte demandante el señor **RUBEN RICARDO TRIANA HERRERA**, persona mayor de edad identificada con cedula de ciudadanía No. 5826197 expedida en Ibagué (Tolima) y vecino del Valle de San Juan vereda Santa Rosa, de manera respetuosa presento ante su despacho CONTESTACION DE DEMANDA, dentro del proceso de la referencia promovido por los señores OSCAR FABIAN SANCHEZ CASTRO, JORGE ELIECER SANCHEZ CASTRO y LUIS YIMMY SANCHEZ CASTRO , en defensa de los intereses legítimos de mi representado, con base en los siguientes términos:

**EN CUANTO A LOS HECHOS**

**PRIMERO: ES CIERTO**, con relación, reposa poder dentro el expediente, debidamente conferido ante la notaría segunda del círculo de Ibagué.

**ES CIERTO** : El predio denominado " las palmas" objeto de demanda se encuentra dentro del predio rural de mayor extensión ubicado en la vereda Santa Rosa,

*carrera 5 número 11-24 oficina 601 Edificio Torre Empresarial*  
*Correo electrónico: ailuz21@yahoo.com*  
*Celular: 3212325974*



*Zulia Yadira Peláez Barriagán*  
*Abogada Especializada*  
*Universidad de Ibagué – Universidad de Salamanca – España*  
*Magister en Derecho*

corregimiento de la Manga, Jurisdicción del Valle de San Juan, denominado en su mayor extensión" Caracolí número dos (2) ubicado en la vereda Santa Rosa, corregimiento de la Manga, Jurisdicción del Valle de San Juan fracción Tolima, identificado con matrícula inmobiliaria número 350- 123286 y ficha catastral número 000-2000-500-48-000 y las mejoras tienen ficha catastral 000-200-000-00-500-165-000-00001, cuya posesión y ánimo de señor y dueño mi representado ha venido ejerciendo por más de 12 años.

El bien inmueble objeto del litigio se encuentra ubicado en “**Caracolí**” número 2 ubicado en la vereda Santa Rosa, corregimiento la maga, Jurisdicción del Municipio Valle de San Juan, Departamento del Tolima, con extensión superficial aproximada de 90 hectáreas con **Ficha Catastral No. 000200050048000** y **Matrícula Inmobiliaria No. 350-123286** el cual se desprende de uno de mayor extensión denominado CARACOLI, el cual se identificaba con cédula catastral 00-0-003-066 y matrícula inmobiliaria 350-0005575, cuyos linderos generales son: Norte, del mojón de cemento marcado con la letra O, clavado en donde se unen la quebrada El Oso, el río La Luisa y en límites de la colindancia de modesto corrales y el petionario, se sigue aguas arriba por las sinuosidades de la quebrada El Oso, cuatrocientos cincuenta metros (450 Mts) setecientos metros (700 Mts) y seiscientos cincuenta metros (650 Mts) pasando por los mojones uno (1) y dos (2), lindero con modesto corrales del mojón tres (3) clavados a orillas de la quebrada, se deja la quebrada y se sigue rumbo N 90w doscientos metros (200 Mts) lindando con Leonardo Carvajal al mojón cuatro (4); Occidente, se sigue rumbo S O° trescientos cincuenta metros (350 Mts) lindero con Alfreso Rojas, al mojón cinco (5); Sur, se sigue rumbo S 90° E, doscientos metros (200 Mts) lindero con Germán Villa, al mojón seis (6) clavado a orillas de la quebrada La Moya, se sigue aguas abajo por las sinuosidades de la quebrada La Moya, setecientos metros (700 Mts) y trescientos ochenta y dos metro (382 Mts) pasando por los mojones siete (7) y ocho (8) lindero de Germán Villa, al mojón clavado en donde se une la quebrada La Moya al río Luisa; Oriente, se sigue aguas arriba por las sinuosidades del río La Luisa, novecientos noventa metros (990 Mts) hasta volver a encontrar nuevamente al mojón marcado O punto de partida”.

Cabe aclarar que, sobre el bien en mención se solicitó ante las oficinas respectivas nueva matrícula inmobiliaria y cedula catastral las cuales son **Matrícula Inmobiliaria No. 350-123286** y **Ficha Catastral No. 000200050048000**; pues antes se tomaban como cédula catastral No. 00-0-003-066 y matrícula inmobiliaria No. 350-0005575 según las escrituras.

Los linderos específicos del lote denominado **Caracolí número 2** el cual fue motivo de compraventa son: Oriente, tomamos como punto de partida la confluencia de la quebrada El Cangrejo en el río Luisa; seguimos por esta hacia arriba, pasando por la carretera que de Rovira conduce al Valle de San Juan, hasta llegar a su

*carrera 5 número 11-24 oficina 601 Edificio Torre Empresarial*  
*Correo electrónico: ailuz21@yahoo.com*  
*Celular: 3212325974*



*Zulia Yadira Peláez Barragán*  
*Abogada Especializada*  
*Universidad de Ibagué – Universidad de Salamanca – España*  
*Magister en Derecho*

---

nacimiento, continuando aproximadamente doscientos metros hacia arriba, donde se encuentra un corral, colindando por este costado con la ficha caracolí lote número 1 de propiedad del vendedor; seguimos en dirección Nororiental por cerros de alambre de púas y en travesía hasta llegar a una cañada y un bebedero para ganados, colindando con el señor Tito Gutiérrez y caracolí lote número 1; tomamos en dirección Norte y en diagonal por la cañada hacia abajo, en la colindancia con los sucesores del señor Triana, hasta llegar al río Luisa, seguimos en dirección Suroccidental, por el río hacia arriba hasta llegar a la confluencia de la quebrada el Cangrejo tomado como punto de partida y encierra”.

**QUE SE PRUEBE**, Con relación a las mejoras. manifiesta mi representado que el predio siempre estuvo abandonado por muchos años, desde mucho antes que mi poderdante tomara posesión del mismo.

**SEGUNDO: QUE SE PRUEBE; NO** reposa dentro del expediente ni en el cuerpo de la demanda como anexo, prueba que demuestre que haya comprado el terreno objeto de demanda ni prueba de su posesión.

**TERCERO:NO ES CIERTO:** Según manifestación de mi poderdante, desde el año que el entro en posesión hace más de 12 años, no ha visto que el demandante en este proceso, haya ejercido posesión del predio, pues estaba abandonado, enmontado y en rastrojado.

**CUARTA: NO ES CIERTO:** Ya que en la actualidad existe un pleito, relacionado con la posesión del predio las palmas (predio que está dentro del globo mayor de mi predio caracolí 2) ante inspección de policía entre los hoy demandantes y el señor FREDY IBAÑEZ SOLANO, quien ha ejercido posesión del predio denominado “la garrucha”, por la compra de la posesión del predio denominado la garrucha a la señora **MARIA DEMIX LOZADA** quien vendió el día 17 de febrero del año 2022, dicho predio” la garrucha” consta de **2603 metros cuadrados** el cual se encuentra ubicado dentro del predio denominado “las palmas”. Ya que las palamas solo conta de uno 3.033.91 metros cuadrados. Y no como se indica en la demanda. (5.636.91mts2)

*carrera 5 número 11-24 oficina 601 Edificio Torre Empresarial*  
*Correo electrónico: ailuz21@yahoo.com*  
*Celular: 3212325974*



*Zulia Yadira Peláez Barragán*  
*Abogada Especializada*  
*Universidad de Ibagué – Universidad de Salamanca – España*  
*Magister en Derecho*

**QUINTA: QUE SE PRUEBE,** Son simples apreciaciones personales de la parte demandante. Pues manifiesta mi poderdante que el único poseedor que se conoce y ha ejercido como señor y dueño ha sido él y respecto del predio la garrucha el señor Fredy desde el año 2022, quien construyó unas mejoras sobre el mismo.

**SEXTA: QUE SE PRUEBE.** porque no se podrá solicitar en su favor declaración judicial de pertenencia de un predio en este caso las palmas” sin allegar las respectivas pruebas. Pues según mi poderdante, ese predio siempre estuvo por muchos años en abandono.

### **A LAS PRETENSIONES**

Señor Juez, me opongo a cada una de las pretensiones de la demanda, se nieguen por falta de fundamentos fácticos y jurídicos de la acción invocada, y en su lugar dichas pretensiones sean declaradas a favor de mi poderdante conforme a las pruebas aportadas.

### **EXCEPSIONES**

excepciones de mérito:

**1. INEXISTENCIA DE REQUISITOS EXIGIDOS POR LA LEY PARA ADQUIRIR EL BIEN POR PRESCRIPCIÓN EXTRAORDINARIA ADQUISITIVA DE DOMINIO ALEGADO POR DEMANDANTES:**

NO se configuran los requisitos establecidos por la ley para adquirir el inmueble objeto del proceso por la prescripción adquisitiva extraordinaria de dominio. En lo que se refiere al tiempo no está demostrado que haya tenido posesión, No se cumple con este presupuesto. No existe justo título, Ni tampoco prueba de que ha sido pacífica y tranquila, pues existe conflicto entre el demandante y el señor FREDY IBÁÑEZ ante la inspección de policía. sobre el predio las “palmas” y “garrucha”.

**2. FALTA DE PRUEBAS DE PRUEBA PARA ADQUIRIR EL DERECHO**

No se allega en el libelo de la demanda, medios probatorios que demuestren la posesión del predio conforme lo señala la ley, o basta con señalar la construcción de unas mejoras en los últimos dos años, sobre el predio. Además, está aportando un impuesto predial que mi representado cancelo y aporto en la demanda de pertenencia el cual tiene en su poder recibo original.

*carrera 5 número 11-24 oficina 601 Edificio Torre Empresarial*  
*Correo electrónico: ailuz21@yahoo.com*  
*Celular: 3212325974*



*Zulia Yadira Peláez Barragán*  
*Abogada Especializada*  
*Universidad de Ibagué – Universidad de Salamanca – España*  
*Magister en Derecho*

---

## **PRUEBA DE OFICIO**

Comedidamente solicito a su Despacho, que en caso de hallar probados los hechos que constituyan una excepción, sea reconocida oficiosamente en la sentencia, conforme a lo establecido en el artículo 282 del Código General del Proceso.

## **FUNDAMENTOS DE DERECHO**

Fundamento la presente contestación de demanda en los Art 673, 762,981,2512,2518,2523 al 2534 del código Civil Ley 791 de 2022 y Art 25 al 26 No. 7-82 al 84; 368 al 375 del Código General del Proceso.

## **PRUEBAS**

Comedidamente solicito a su Despacho, tenga en cuenta pruebas documentales:

Anexo prueba de la cesión de derechos dentro del Expediente No. **7300131030021990087240019**, proceso ejecutivo hipotecario Juzgado 2 civil del circuito de Ibagué, donde mi poderdante adquirido la calidad de cesionario, dentro del siguiente proceso contra del señor YESID MANCHOLA, por parte de la caja agraria en liquidación. Y solicitud de avalúo y remate del bien. Y auto de fecha 04 de septiembre de 2013

Prueba trasladada:

De manera atenta solicito se realice prueba trasladada del proceso pertenencia que se está tramitando bajo el radicado No: **2022-00029-00. Demandante RUBEN RICARDO TRIANA**, pruebas que sirven de soporte, para probar la posesión de mi representado sobre el predio denominado caracolí 2. El cual se está adelantando en este mismo despacho.

## **NOTIFICACIONES**

### **MI PODERDANTE**

En la dirección vereda Santa Rosa “**Caracolí**” número 2, corregimiento la maga, Jurisdicción del municipio Valle de San Juan.  
Celular: 350 8661135.

### **LA SUSCRITA:**

En la dirección carrera 5 número 11-24 oficina 601 Edificio Torre Empresarial  
Correo electrónico: [ailuz21@yahoo.com](mailto:ailuz21@yahoo.com)

*carrera 5 número 11-24 oficina 601 Edificio Torre Empresarial*  
*Correo electrónico: ailuz21@yahoo.com*  
*Celular: 3212325974*



*Zulia Yadira Peláez Barragán*  
*Abogada Especializada*  
*Universidad de Ibagué – Universidad de Salamanca – España*  
*Magister en Derecho*

---

Celular: 3212325974

**Atentamente,**

A handwritten signature in black ink, appearing to read "Zulia Yadira Peláez Barragán".

**ZULIA YADIRA PELAEZ BARRAGAN**  
C.C.No.65.778.174 expedida en Ibagué  
T.P. No.133079 del C.S. de la J.

*carrera 5 número 11-24 oficina 601 Edificio Torre Empresarial*  
*Correo electrónico: ailuz21@yahoo.com*  
*Celular: 3212325974*

**CONTRATO DE CESIÓN DE DERECHOS DE CRÉDITO**

**CEDENTE:** COMPAÑÍA DE GERENCIAMIENTO DE ACTIVOS LTDA.

**CESIONARIO:** RUBEN RICARDO TRIANA HERRERA

**MARITZA SASTOQUE FRAGOSO**, mayor de edad y vecino de esta ciudad, identificada con la cédula de ciudadanía número 57.444.692 expedida en Santa Marta, obrando en el presente acto en mi calidad de apoderada general de la **Compañía de Gerenciamiento de Activos Ltda**, de acuerdo con el poder general que me fue conferido mediante la Escritura Pública número 4958 de fecha 21 de diciembre de 2009, otorgada en la Notaría Dieciocho del Círculo de Bogotá por el **Doctor JOSE GUILLERMO VELEZ PEÑA**, identificado con la cédula número 72.042.476 de Malambo (Atlántico), ciudadano mayor de edad, domiciliado en la ciudad de Bogotá D. C., en su calidad de Representante Legal de la Compañía de Gerenciamiento de Activos Ltda., sociedad limitada identificada con el NIT. 900.159.108-5 y constituida mediante Escritura Pública número 5043 del 28 de junio de 2007 otorgada en la Notaría Sexta del Círculo de Bogotá, inscrita el 3 de julio de 2007 bajo el número 01141750 del Libro IX, todo lo cual consta en el Certificado de Existencia y Representación Legal expedido por la Cámara de Comercio de Bogotá, entidad que para todos los efectos jurídicos que se deriven del presente acto se denominará **EL CEDENTE**, por una parte y por la otra, **RUBEN RICARDO TRIANA HERRERA**, mayor de edad y vecino(a) de esta ciudad, identificado(a) como aparece al pie de mi firma, obrando en nombre propio, quien en adelante y para los efectos jurídicos derivados del presente acto se denominará **EL CESIONARIO**, manifestaron que han celebrado un contrato de cesión de derechos de crédito que se registrará por las siguientes cláusulas:

**CLÁUSULA PRIMERA. OBJETO:** Mediante el presente documento **EL CEDENTE** transfiere en forma definitiva a favor de **EL CESIONARIO** y éste, a su vez adquiere en los términos y condiciones que se detallan más adelante, los derechos de crédito derivados de la(s) obligación(es) número(s) **66210843550** a favor de **CAJA AGRARIA** como entidad originadora, cuyo titular es **YESID MANCHOLA SANCHEZ**, identificado con **C.C.14212777**. La presente cesión comprende todo lo que de hecho y por derecho corresponde(n) a la(s) obligación(es), como sus privilegios, garantías reales y/o personales etc., quedando el **CESIONARIO** en la facultad de exigir el pago de la(s) misma(s) al(los) deudor(es) de la cartera que se cede por este documento. La presente cesión incorpora el saldo insoluto de la (s) obligación (es) que se cobra (n) ante el despacho judicial mencionado en la cláusula tercera del presente contrato. Por su parte, **EL CESIONARIO** como contraprestación por la(s) obligación(es) objeto de cesión, se compromete a pagar a **EL CEDENTE**, en los términos y condiciones que se detallan en el presente Acuerdo, el precio previsto en la Cláusula Segunda del mismo. La cesión de la(s) Obligación(es) objeto de este Acuerdo, da lugar a que **EL CESIONARIO** suceda en todos los derechos que como acreedor del crédito transferido le corresponderían a **EL CEDENTE**, una vez recibido el valor total del precio pactado.

**CLÁUSULA SEGUNDA. PRECIO:** **EL CESIONARIO** se obliga a pagar a **EL CEDENTE** como precio de la venta del(os) crédito(s) objeto del presente contrato, la suma de **OCHO MILLONES QUINIENTOS MIL PESOS m/cte (\$8.500.000 Mcte)**, que **EL CEDENTE** declara recibidos a entera satisfacción. **PARÁGRAFO:** Sin perjuicio del carácter oneroso de la cesión o del precio pactado por las intervinientes en el presente contrato, se aclara que el monto o valor de los derechos adquiridos es independiente del monto o valor pagado por concepto de la cesión, quedando a salvo el derecho del cesionario de exigir la totalidad del saldo del crédito.

204

**CLÁUSULA TERCERA. CREDITOS OBJETO DE LA CESION:** Sobre el(los) crédito(s) objeto de la cesión, junto con las garantías correspondientes, recae una acción ejecutiva que en la fecha de la firma del presente contrato cursa en el **JUZGADO 2 CIVIL DEL CIRCUITO DE IBAGUE**, en contra de **YESID MANCHOLA SANCHEZ**, identificado(a) con la cédula de ciudadanía número **14212777**, respecto del cual a la fecha de la firma del presente contrato, se encuentra pendiente el reconocimiento de la **COMPANÍA DE GERENCIAMIENTO DE ACTIVOS LTDA** como cesionaria.

**PARAGRAFO. EL CESIONARIO** manifiesta conocer y aceptar que a la fecha de la firma del presente contrato no ha operado el reconocimiento de la cesión a favor de la **COMPANÍA DE GERENCIAMIENTO DE ACTIVOS LTDA**, y exime a **EL CEDENTE** de cualquier responsabilidad y contingencia presente o futura que se suscite dentro del proceso como consecuencia de su no reconocimiento como cesionaria o del tiempo que éste trámite pueda demorar, en tal sentido, **EL CEDENTE** radicará junto con el documento de cesión a que hace referencia el presente contrato en la cláusula decima primera, los siguientes documentos respecto del proceso ejecutivo: el memorial de cesión en el que **CENTRAL DE INVERSIONES S.A.**, transfiere los derechos de crédito a favor de **COMPANÍA DE GERENCIAMIENTO DE ACTIVOS LTDA**, documentos que **EL CEDENTE** tramitará conjuntamente ante el despacho del **JUZGADO 2 CIVIL DEL CIRCUITO DE IBAGUE**.

**CLÁUSULA CUARTA. EL CEDENTE** no se hace responsable frente a **EL CESIONARIO** ni frente a terceros por la solvencia económica del(los) deudor(es), el estado de las garantías, ni en el presente ni en el futuro, ni asume responsabilidad alguna por el pago del crédito vendido, las results del proceso, ni por las eventualidades que puedan presentarse dentro del(los) presente(s) proceso(s).

**CLÁUSULA QUINTA. EL CESIONARIO** declara conocer detalladamente el estado del (los) proceso(s) adelantado(s) por **EL CEDENTE** contra el (los) demandado(s) relacionado(s) en la cláusula Tercera del presente contrato, así como los recursos, incidentes, nulidades, en especial la existencia de embargo de remanentes, condenas en costas, en firme o pendientes de definir, tutelas, pasivos que afecten el inmueble gravado con hipoteca a favor de la entidad, embargos de correspondientes a créditos u obligaciones preferenciales, que puedan hacerse parte dentro del proceso ejecutivo en el cual sucede a **EL CEDENTE**, para lo cual declara que ha revisado cuidadosamente cada uno de (los) expediente(s) en el (los) correspondiente(s) despacho(s) judicial(es) en donde se adelanta(n) el (los) proceso(s) objeto de cesión y por lo tanto acepta que la cesión se realice sin ninguna responsabilidad por parte de **EL CEDENTE**, retomando el (los) proceso(s) en el estado en que se encuentra(n) y asumiendo cualquier tipo de contingencia pasada, presente o futura generada dentro del (los) mismo(s).

**CLÁUSULA SEXTA. EL CEDENTE** queda total y legalmente exonerado de responsabilidad alguna derivada del evento pasado, presente, futuro e incierto a partir de la firma del presente documento y que tenga lugar dentro del proceso ejecutivo en el cual es sustituido por **EL CESIONARIO**, lo anterior con fundamento en las previsiones del artículo 1.965 del Código Civil Colombiano ; tampoco podrá ser responsable **EL CEDENTE** de la insolvencia del(los) deudor(es), ni del estado de las garantías, siendo única y exclusiva responsabilidad de los deudores demandado(s), cumplir con el pago del crédito objeto del presente contrato. Por su parte, **EL CESIONARIO** declara conocer dicha situación y no tener nada que reclamar sobre este particular a **EL CEDENTE**, por lo que renuncia expresamente a cualquier acción al respecto y dan por vencidos los plazos para interponer cualquiera de ellas.

20

202

**CLÁUSULA SÉPTIMA. HONORARIOS, GASTOS Y COSTAS PROCESALES:** Los honorarios de abogado externo, las costas procesales, perjuicios y demás gastos derivados del ejercicio de la acción ejecutiva y causados desde la presentación de la demanda hasta la fecha de la celebración del presente contrato y que no hayan sido sufragados por **EL CEDENTE**, son asumidos por **EL CESIONARIO**. Todos los honorarios, gastos judiciales y demás, generados a partir de la fecha de la firma del presente contrato hasta la terminación del proceso, serán a cargo de **EL CESIONARIO**, quien además podrá ratificar o sustituir al apoderado, pactando con el mismo los honorarios por las etapas restantes del proceso. En caso que **EL CEDENTE** o los cedentes anteriores tuvieran que pagar algún dinero por los conceptos mencionados, **EL CESIONARIO**, deberá proceder al reembolso del mismo a más tardar dentro del mes siguiente a la presentación de la cuenta de cobro por parte de CGA.

**CLÁUSULA OCTAVA. ORIGEN DE FONDOS:** **EL CESIONARIO** garantiza a **EL CEDENTE** que el origen de los fondos mediante los cuales pagará el precio pactado en el presente acuerdo corresponden al producto de actividades lícitas y que no se encuentra incurso en ninguna causal de inhabilidad para celebrar este contrato.

**CLÁUSULA NOVENA. GASTOS, IMPUESTOS, COSTOS Y LEY APLICABLE DEL ACUERDO:** Serán de cuenta y a cargo del **CESIONARIO** los gastos e impuestos que genere esta cesión, lo mismo que los generados dentro del proceso a partir del momento en que se perfeccione la cesión.

**CLÁUSULA DÉCIMA.** El trámite dirigido a obtener la sustitución procesal mediante la cual se reconozca como demandante a **EL CESIONARIO**, será responsabilidad de éste, en consecuencia queda exonerado **EL CEDENTE**, de la responsabilidad derivada de las omisiones provenientes de **EL CESIONARIO**. **PARÁGRAFO:** Sin perjuicio de lo referido en la Cláusula Séptima del presente contrato, **EL CESIONARIO** se obliga para con el **CEDEnte** a constituir apoderado judicial, para que represente sus derechos dentro del proceso ejecutivo adelantado para el cobro de la(s) obligación(es) objeto de cesión. En aquellos casos en los cuales el cesionario designe como su apoderado judicial al abogado externo inicialmente contratado por **EL CEDENTE** para adelantar la gestión en cobro judicial, queda entendido que **EL CEDENTE** está totalmente exonerado de cualquier tipo de responsabilidad por el manejo o trámite dado por el mismo al proceso ejecutivo, toda vez que se trata de un nuevo mandato entre **EL CESIONARIO** y apoderado tendiente al recaudo judicial de la obligación.

20

**CLÁUSULA DÉCIMA PRIMERA. PERFECCIONAMIENTO:** El presente contrato de cesión se perfecciona con la suscripción del mismo dado que **EL CESIONARIO** pagó a **EL CEDENTE** el precio total pactado acorde a lo estipulado en la cláusula segunda. Por lo anterior, **EL CEDENTE** se obliga para con **EL CESIONARIO** a suscribir con nota de presentación personal ante Notario Público el memorial de Cesión de Derechos de crédito, dirigida al **JUZGADO 2 CIVIL DEL CIRCUITO DE IBAGUE**.

**CLAUSULA DECIMA SEGUNDA. MERITO EJECUTIVO:** Las Partes declaran que este documento presta mérito ejecutivo para la efectividad de las obligaciones en él contenidas, por lo cual renuncian expresamente a todo requerimiento judicial para efectos de constitución en mora.

20

**CLAUSULA DECIMA TERCERA. DIRECCIÓN PARA NOTIFICAR A EL CESIONARIO:** Para todos los efectos derivados de la cesión de los derechos de crédito en referencia y los judiciales **EL CESIONARIO** podrá ser notificado en la siguiente dirección: Calle 5 No. 10-56 de Rovira Tolima.

Presente **EL CESIONARIO**, identificado(a) como aparece al pie de su firma y de las condiciones civiles anotadas, manifiesta que acepta en todas y cada una de las cláusulas el presente contrato

206

por encontrarlas a su entera satisfacción y por tal virtud renuncia expresamente al ejercicio de cualquier acción judicial al respecto dirigida contra EL CEDENTE.

Para constancia se firma en Bogotá D.C., el 25 (5) del mes de Julio de dos mil diez (2010), en dos (2) ejemplares.

**EL CEDENTE,**

**EL CESIONARIO**

  
**MARITZA SASTOQUE FRAGOSO**  
C.C. 57.444.692 de Sta Marta  
CGA LTDA

  
**RUBEN RICARDO TRIANA HERRERA**  
C.C. 5826197

Señor:

JUEZ SEGUNDO (2º) CIVIL DEL CIRCUITO DE IBAGUÉ

E.

S.

D.



REFERENCIA : PROCESO EJECUTIVO HIPOTECARIO

RADICACIÓN Nº : 1990 - 8724

DEMANDANTE : CAJA AGRARIA

DEMANDADO : YESID MANCHOLA SÁNCHEZ

19 JUL 2010

3:20 P-

**ÁLVARO RODRÍGUEZ HERNÁNDEZ**, abogado en ejercicio, de conformidad con el poder que anexo, me permito dirigirme al señor Juez para que proceda a reconocer como cesionario y parte actora dentro de este proceso a mi poderdante **RUBÉN RICARDO TRIANA HERRERA**, quien también es mayor de edad, vecino de esta ciudad y se identifica con la cédula de ciudadanía numero 5.826.197 de Ibagué.

Lo anterior, teniendo en cuenta que mi poderdante adquirió los derechos litigiosos de este proceso a la Compañía de Gerenciamiento de Activos CGA, mediante contrato firmado y autenticado con fecha 7 de Julio de 2010, suscrito por la apoderada General de la Compañía **MARITZA SASTOQUE FRAGOSO**, cesión que mene acompañada respectivamente por el Certificado de Existencia y Representación legal de la Compañía Cedente, así mismo allego al proceso, la cadena de cesiones con sus respectivos poderes y certificados de representación legal o poder para obrar con las siguientes entidades intervinientes en esta cadena de cesión así:

a) Contrato de cesión de la Extinta Caja Agraria en Liquidación a favor del cesionario Central de Inversiones S.A., Certificado Nº 0633 donde consta que mediante Escritura Pública 0360 de fecha 21 de Febrero del 2008 otorgada en la Notaría 21 del Circulo Notarial de Bogotá se le cede los derechos de este proceso a Central de Inversiones S.A. y para esta cesión se anexa Escritura Poder Nº 360 de fecha 21 de Febrero del año 2008, con sus correspondiente sustitución de poder.

220

b) Contrato de cesión de Central de Inversiones S.A. a favor de la Compañía de Gerenciamiento de Activos - CGA, debidamente firmado y autenticado con fecha 23 de Junio del 2010, así mismo certificado de existencia de representación de la Entidad Central de Inversiones S.A.

Con las anteriores dos cadenas de cesión, se legitima a mi poderdante para que sea reconocido como cesionario y nueva parte adora dentro de este proceso, de igual manera mi poderdante acepta la cesión a su favor en los términos literales en que suscribió el contrato de cesión con la Compañía de Gerenciamiento de Activos CGA, anexo lo ya enunciado anteriormente.

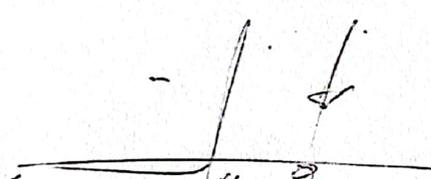
Fundamento mi petición en el art. 1965 del Código Civil, art. 652 y demás concordantes del Código De Comercio y Procedimiento Civil.

### *Notificaciones*

**MI PODERDANTE** recibe notificaciones en: la **MANZANA 4 ~ CASA N° 21 SEGUNDA (2ª) ETAPA DE VARSOVIA DE ESTA CIUDAD.**

**EL SUSCRITO APODERADO:** en la carrera Primera (1ª), N° 7 ~ 23, barrio "LA POLA" de Ibagué - Tolima.

Del Señor Juez, Respetuosamente,

  
*Alvaro Rodríguez Hernández*

C. C. N° 19'352.655 de Bogotá, D.C.  
T. P. N° 44.326 de Min. Justicia

Señor:

JUEZ SEGUNDO (2º) CIVIL DEL CIRCUITO DE IBAGUÉ  
E. S. D.

Referencia: Poder

**RUBÉN RICARDO TRIANA HERRERA**, mayor de edad, vecino de esta ciudad, identificado con la Cédula de Ciudadanía No 5'826.197 de Ibagué - Tolima, manifiesto al señor Juez, obrando en mi calidad de Cesionario, que por medio del presente escrito, confiero **PODER ESPECIAL**, amplio y suficiente al Doctor **ÁLVARO RODRÍGUEZ HERNÁNDEZ**, abogado en ejercicio, mayor de edad, identificado con la cédula de ciudadanía No 19'352.655 de Bogotá; y Tarjeta Profesional No 44.326 de Min.Justicia, para que en mi nombre y representación, **CONTINÚE Y LLEVE HASTA SU TERMINACIÓN PROCESO EJECUTIVO HIPOTECARIO**, el cual cursa en su despacho con radicación No 1990 - 8724, de la **CAJA AGRARIA** contra **YESID MANCHOLA SÁNCHEZ**.

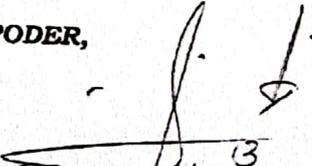
Mi apoderado queda ampliamente facultado para pedir y aportar pruebas, interponer los recursos de ley, participar en todas las diligencias y audiencias que se realicen con ocasión de este mandato, conciliar, transigir, sustituir, reasumir y en general con plenas facultades en cuanto a los hechos que se refiere, en mi representación y de mis legítimos derechos e intereses y en especial las consagradas en el Art. 70 del C.P.C.

Sírvase señor Juez, reconocerle personería a mi apoderado, en los términos y para los fines del presente Mandato.

Del Señor Juez, respetuosamente,

  
*Rubén Ricardo Triana Herrera*  
C. C. No 5'826.197 de Ibagué - Tolima

ACEPTO PODER,

  
*Álvaro Rodríguez Hernández*  
C. C. No 19'352.655 de Bogotá, D.C.  
T. P. No 44.326 de Min.Justicia

JUZGADO SEGUNDO CIVIL DEL CIRCUITO  
Ibagué, Veintidós (22) de julio de dos mil diez (2010).  
73-001-31-03-002 + 1990-08724-00.

Por ser procedente la anterior solicitud, el Juzgado.

RESUELVE:

1. ACEPTAR la cesión de derechos litigiosos realizada entre la CAJA AGRARIA EN LIQUIDACIÓN y la sociedad CENTRAL DE INVERSIONES S.A. (folios 174 a 186).-

2. ACEPTAR la cesión de derechos litigiosos realizada entre la sociedad CENTRAL DE INVERSIONES S.A. y la sociedad COMPAÑÍA DE GERENCIAMIENTO DE ACTIVOS LTDA (folios 187 a 200).-

3. ACEPTAR la cesión de derechos litigiosos realizada entre la sociedad COMPAÑÍA DE GERENCIAMIENTO DE ACTIVOS LTDA y RUBEN RICARDO TRIANA HERRERA (folios 201 a 218).-

4. INSTAR a la parte ejecutada para que manifieste EXPRESAMENTE si acepta o no, a RUBEN RICARDO TRIANA HERRERA como sucesor procesal de la CAJA AGRARIA EN LIQUIDACIÓN (inciso 3º del artículo 60 del Código de Procedimiento Civil).-

5. RECONOCER al abogado ALVARO RODRÍGUEZ HERNANDEZ como apoderado judicial en el presente asunto de RUBEN RICARDO TRIANA HERRERA en los términos del poder conferido (folio 221).-

NOTIFIQUESE,

JESUS SALOMON MOSQUERA HINESTROZA

Juez-



Señor  
JUEZ CIVIL DEL CIRCUITO \_REPARTO-  
IBAGUE  
E.S.D.

JAI ME ALBERTO LEGUIZAMON MACHADO, Abogado, mayor de edad, domiciliado en Ibagué, identificado con la C.C. No.19.455.046 de Bogotá y T.P. No.38.022 de Minjusticia, obrando como apoderado de la SUCURSAL DE IBAGUE DE LA CAJA DE CREDITO AGRARIO INDUSTRIAL Y MINERO, persona jurídica de carácter público, con domicilio principal en la ciudad de Bogotá D.E., representada en su sucursal por el Dr. EVER JIMENEZ PEREZ, quien es mayor de edad y con domicilio en ésta ciudad, según poder especial que se me ha conferido, formulo demanda ejecutiva de mayor cuantía contra YESID MANCHOLA SANCHEZ, mayor de edad y domiciliado en Ibagué, actual propietario del inmueble hipotecado, para que mediante el procedimiento especial que reglamenta el libro III sección Segunda, título XXVII capítulo VII del C. de P.C., se resuelva:

#### PETICIONES

- 1.- Decretar la venta en pública subasta de un predio rural denominado "CARACOLI No.2", ubicado en la Vereda „Santa Rosa, jurisdicción del Municipio del Valle de San Juan, Departamento del Tolima, con una extensión aproximada de 90 hectáreas, identificado catastralmente con el No.00-0-003-066, con sus mejoras y anexidades, que formó parte de uno de mayor extensión denominado "CARACOLI", alinderado así: Norte, del mojón de cemento marcado con la letra O, clavado en donde se unen la quebrada El Oso, el río La Luisa y en límites de la colindancia de Modesto Corrales y el peticionario, se sigue aguas arriba por las sinuosidades de la quebrada El Oso, cuatrocientos cincuenta metros (450 mts) setecientos metros (700 mts) y seiscientos cincuenta metros (650 mts) pasando por los mojones uno (1) y dos (2), lindero con Modesto Corrales del mojón tres (3) clavados a orillas de la quebrada, se deja la quebrada y se sigue rumbo N-90W doscientos metros (200 mts) lindando con Leonardo Carvajal al mojón cuatro (4) occidente, se sigue rumbo S 0° trescientos cincuenta metros (350 mts) lindero con Alfredo Rojas, al mojón cinco (5); Sur, se sigue rumbo S. 90° E, doscientos metros (200 mts) lindero con Germán Villa, al mojón seis (6) clavado a orillas de la quebrada La Moya, se sigue aguas abajo por las sinuosidades de la quebrada La Moya, setecientos metros (700 mts) y trescientos ochenta y dos metros (382 mts) pasando por los mojones siete (7) y ocho (8) lindero de Germán Villa, al mojón clavado en donde se une la quebrada La Moya al río Luisa; Oriente, se sigue aguas arriba por las sinuosidades del río La Luisa, novecientos noventa metros (990 mts) hasta volver a encontrar nuevamente al mojón marcado "O punto de partida". TRADICION.- Fue adquirido por el deudor por compra hecha a Baltazar Fall Buitrago y Zoila Isabel Morales de Falla en los términos de la escritura pública 1423 del 19 de abril de 1.988 de la Notaría 2a. de Ibagué, la cual fue inscrita el 21 de abril de 1.988 al folio de matrícula inmobiliaria No.3500005575 de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Ibagué.
- 2.- Ordenar que con el producto de la venta decretada se pague en primer término a la CAJA DE CREDITO AGRARIO INDUSTRIAL Y MINERO, Sucursal Ibagué, como acreedor de mejor derecho, la Suma de \$5.200.000, más los intereses corrientes desde el 2 de mayo de 1.988 al 2 de mayo de 1.989, liquidados al 32% + DTF + 3 puntos anual y los moratorios liquidados al 42% anual desde el 2 de mayo de 1.989

17  
234

Jaime Alberto Leguizamón M.  
abogado  
universidad externado de colombia

y hasta cuando se efectue el pago.

- 3.- Se condene al demandado a pagar los gastos y costas de ésta acción.
- 4.- Solicito decretar el embargo y secuestro del bien inmueble hipotecado.

#### HECHOS

- 1.- Mediante la escritura pública 1423 del 19 de abril de 1.988 de la Notaría 2a. de Ibagué y registrada el 21 de abril de 1.988 al folio de matrícula inmobiliaria No.3500005575 de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Ibagué, el Señor YESID MANCHOLA SANCHEZ, constituyó hipoteca abierta a favor de la Caja de Crédito Agrario Industrial y Minero para garantizarle obligaciones que por cualquier causa tuviere con la misma.
- 2.- El Señor YESID MANCHOLA SANCHEZ recibió en calidad de mutuo la suma de \$5.200.000 de la Caja de Crédito Agrario Industrial y Minero el 2 de mayo de 1.988 que se obligó a pagar en 6 cuotas anuales en un plazo de 10 años contados a partir del 2 de mayo de 1.988, la primera cuota el 2 de mayo de 1.993 y la final el 2 de mayo de 1.998, con interés corriente liquidado al 32% + DTF + 3 puntos y moratorios al 42% anual.

Para seguridad del cumplimiento de las obligaciones descritas en el hecho anterior, además de comprometer su responsabilidad personal, el deudor gravó con la hipoteca descrita en el hecho 1 de ésta demanda un inmueble ubicado, alinderado y dimensionado como se indicó en la pretensión primera de ésta demanda.

Actualmente el demandado se encuentra en mora de cancelar sus compromisos, circunstancia ésta que autoriza a mí mandante para exigir el cumplimiento total de la obligación de conformidad con los documentos que se adjuntan.

#### COMPETENCIA Y CUANTIA

Por la calidad de la parte demandante, lugar de ubicación del inmueble y la cuantía que excede de \$1.400.000.

#### DERECHO

Arts. 1608, 1617, 2221, 2432 y s.s. del Código Civil y los Arts. 539 y s.s., 554 y s.s. del C. de P.C.

#### PRUEBAS

Solicito tener como tales:

- El poder conferido
- Copia auténtica del certificado expedido por la Superintendencia Bancaria para acreditar la calidad en que obra mí mandante.
- Copia auténtica de la escritura pública No.1423 del 19 de abril de 1.988 de la Notaría 2a. de Ibagué.
- pagaré No.43550 del 2 de mayo de 1.988
- Certificado de tradición folio 3500005575.

#### ANEXOS

Los relacionados en el acápite de pruebas, copia de la demanda para el juzgado y copia de la misma del poder como de los documentos anexos al mismo respectivo.

Jaime Alberto Leguizamón M.

abogado

universidad externado de colombia

CAC

NOTIFICACIONES

Mi mandante en la calle 15 No.3-26 de Ibagué.

El demandado en la Casa No.1. de la Manzana N del Barrio Jordán de Ibagué.

El suscrito en la Oficina 409 del Pasaje Real de Ibagué.

Señor Juez, Cordialmente,

*[Handwritten signature]*  
JAIME ALBERTO LEGUIZAMON MACHADO  
C.C.19.455.046 de Bogotá  
T.P.38.022 de Minjusticia

SECRETARIA

15 NOV. 1990

El suscrito Leguizamón Machado  
Jaime Alberto Leguizamón Machado  
C.C. 19.455.046 de Bogotá  
T.P. No 38.022 de Minjusticia

SE  
*[Handwritten mark]*

SECRETARIA

La anterior demanda y anexos en 18 Julio, 1990  
fue presentada por 15-XI-90 por el Doctor *[Handwritten name]*  
Jaime Alberto Leguizamón M. con C. C. No. 19.455.046 de Bogotá  
T. P. 38.022. Oficina del Ministerio

JUZGADO 34 CIVIL DEL CIRCUITO  
Ibagué, 19 de XI-90

SECRETARIA *[Handwritten mark]*

*[Handwritten signature]*  
SECRETARIA

**JUZGADO SEGUNDO CIVIL DEL CIRCUITO**  
Ibagué, cuatro (04) de septiembre de dos mil trece (2013)

Rad. Exp. 1990-08724-00

Se encuentra al despacho el proceso Ejecutivo Hipotecario de Caja Agraria, siendo cesionario Rubén Ricardo Triana Herrera contra Yesid Manchola Sánchez, para decidir de fondo sobre la solicitud elevada por el señor Rubén Ricardo Triana H. (fl. 324 cd. 1).

No obstante, como quiera que en la diligencia de remate de marras el despacho se abstuvo de resolver sobre la adjudicación del bien hasta tanto el Incoder emitiera pronunciamiento frente a la anotación N° 4 del folio de matrícula inmobiliaria N° 350-123286 correspondiente al inmueble a rematar, lo cual ya se produjo y, en vista de que la solicitud de oferta efectuada en la diligencia de remate de 06 de junio del año que avanza por el único postor y cesionario señor Rubén Ricardo Triana Herrera, se debe decidir de fondo en audiencia,

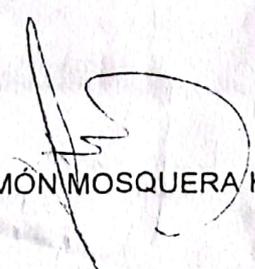
El Juzgado, **RESUELVE:**

**PRIMERO. FIJAR** fecha y hora para continuar con la diligencia de remate practicada el 06 de junio de 2013 (fls. 322 a 323 cd. 1), a fin de emitir pronunciamiento de fondo a la solicitud elevada en audiencia por el cesionario Rubén Ricardo Triana Herrera (fl. 324 cd. 1), la que tendrá lugar el día 12 del mes septiembre del año que avanza, a la hora de las 9 AM.

La presente notificación se hace por anotación en "ESTADO".

Notifíquese,

El Juez,

  
JESÚS SALOMÓN MOSQUERA HINESTROZA

RESUELVE

1.- Declarar sin valor la diligencia de remate (art. 530 C.P.C.), en razón que sobre dicho inmueble existe medida cautelar registrada por el Instituto Colombiano de Desarrollo Rural de Bogotá, especificada como "474 PROHIBICIÓN DE ENAJENAR DERECHOS INSCRITOS EN PREDIO DECLARADO ABANDONADO POR EL TITULAR", como lo dispone la Resolución No.3905.4.mayo.2010, en aplicación de la Sentencia T-025 del año 2004.

No siendo otro el objeto de la presente diligencia, se termina firmándola por los que en ella intervinieron, lo aquí dispuesto queda notificado a las partes en "estrados".-

E Juez,

JESUS SALOMÓN MOSQUERA HINESTROZA

El secretario,

GIOVANNI ALFONSO RODRIGUEZ OSORIO