Señores
JUZGADO QUINTO CIVIL MUNICIPAL
VILLAVICENCIO-META
E. S. D.

RECIBIDO 14 O

FOLIOS: 2

11:44

ASUNTO. OTORGAMIENTO DE PODER

REFERENCIA. PROCESO 50001400300520190114700
DEMANDANTE: EDIFICIO TORRE CASATORO
DEMANDADO: DANIELA VALENTINA HERRERA TIBANA

DANIELA VALENTINA HERRERA TIBANA, mayor de edad e identificado con cedula de ciudadanía No 1.032.483.436 expedida en Bogota.D.C., mediante el presente escrito otorgo poder especial amplio y suficiente al Dr. PEDRO NEL YAYA MARTINEZ con cedula de ciudadanía 17.310.995 expedida en Villavicencio y portador de la tarjeta profesional 38717 del Consejo Superior de la Judicatura, para que me represente como mi apoderado, se notifique del auto admisorio de la demanda , la conteste, tramite y lleve hasta su culminación el proceso en referencia que adelanta el EDIFICIO TORRE CASATORO contra DANIELA VALENTINA HERRERA TIBANA.

Mi apoderado queda especialmente facultado para conciliar, transigir, renunciar, sustituir, desistir, proseguir, aportar pruebas, interponer todos los recursos del caso y en general las demás atribuciones consagradas en el artículo 77 del Código General del Proceso.

Ruego reconocerle personería para actuar.

Atentamente,

Poderdante,

DANIELA VALENTINA HERRERA TIBANA
C.C.No.1.032.483.436 de Bogotá

Acepto Apoderado,

PEDRO NEL YAYA MARTINEZ
C.C.No.17.310.995 de Villavicencio
T.P. 38717 CSJ

REPUBLICA DE COLOMBIA EDUARDO VERGARA WIESNER NOTARIO BOGOTA

NOTARÍA
DEL CIRCULO DE BOGOTÁ, D.C.

DILIGENCIA DE PRESENTACIÓN PERSONAL
Artículo 2.2.6.1.2.4.1 del Decreto 1069 de 2015

12647789

En la ciudad de Bogotá D.C., República de Colombia, el primero (1) de septiembre de dos mil veintidos (2022), en la Notaría dieciséis (16) del Círculo de Bogotá D.C., compareció: DANIELA VALENTINA HERRERA TIBANA, identificado con Cédula de Ciudadanía / NUIP 1032483436, presentó el documento dirigido a JUZGADO QUINTO MUNICIPAL VILLAVICENCIO-META y manifestó que la firma que aparece en el presente documento es suya y acepta el contenido del mismo como cierto.

y1lkvqo7n9md
01/09/2022 - 16:23:06

----- Firma autógrafa -----

Conforme al Artículo 18 del Decreto - Ley 019 de 2012, el compareciente fue identificado mediante cotejo biométrico en línea de su huella dactilar con la información biográfica y biométrica de la base de datos de la Registraduría Nacional del Estado Civil.
Acorde a la autorización del usuario, se dio tratamiento legal relacionado con la protección de sus datos personales y las políticas de seguridad de la información establecidas por la Registraduría Nacional del Estado Civil.

GUSTAVO EDUARDO VERGARA WIESNER

Notario Dieciséis (16) del Círculo de Bogotá D.C.

Consulte este documento en www.notariasegura.com.co
Número Único de Transacción: y1lkvqo7n9md

ESPACIO EN BLANCO
NOTARIADO
DEL CIRCULO DE BOGOTÁ, D.C.

1

JUZGADO QUINTO CIVIL MUNICIPAL
VILLAVICENCIO - META

RECIBIDO 18 OCT 2022

FOLIO: 14 SIENDO LAS: 11:39 Am

FOR:

Señor
JUEZ QUINTO CIVIL MUNICIPAL DE VILLAVICENCIO
E.S.D.

REF: Proceso Ejecutivo
Rad. No. 50001400300520190114700
Demandante: Edificio Torre Casa toro
Demandada: Daniela Valentina Herrera Tibana

Asunto: Recurso Reposición contra Mandamiento de Pago

PEDRO NEL YAYA MARTINEZ, mayor y vecino de esta ciudad, abogado en ejercicio, identificado con la cédula de ciudadanía No.17.310.995 de Villavicencio, tarjeta profesional No. 38717 del C.S. de la J. obrando en mi condición de apoderado de la señora Daniela Valentina Herrera Tibana, igualmente mayor con residencia en la carrera 112 F No. 88-16 Interior 13 Apartamento 501 de la ciudad de Bogotá , portadora de la cédula No. 1.032.483.436, ejecutada dentro del proceso de la referencia, conforme al poder conferido, en virtud del artículo 438 y artículo 318 del CGP, comedidamente interpongo ante su despacho recurso de Reposición contra el Mandamiento de Pago, librado dentro de este proceso ejecutivo, mediante auto de fecha 28 de febrero de 2020, en atención a la excepción de no ser la demandada la titular de la obligación base del recaudo judicial.

PRETENSIONES

Solicito a su señoría se sirva:

Primera: Declarar probada la excepción fundada en el hecho de no ser la demandada la titular de la obligación base del recaudo judicial.

Segunda: Reponer la providencia de fecha 28 de febrero de 2020, emitida por su Despacho dentro de la actuación en referencia, a través de la cual profirió mandamiento de pago contra mi representada.

Tercera: Como consecuencia, dar por terminado el proceso.

Cuarto: Ordenar el levantamiento de las medidas cautelares que pesan sobre los bienes de la demandada, procediendo a las comunicaciones del caso.

Cuarta: Condenar en costas del proceso a la contraparte.

Quinta: Condenar en perjuicios a la parte ejecutante.

Solicitudes que elevo teniendo en cuenta los siguientes,

HECHOS

Primero: La Dra. Angela del Pilar Ortiz Claros, en representación del edificio Torre Casa Toro formuló ante su despacho demanda contra mi representada, encaminada a obtener

el pago de las cuotas comunes de administración conservación y reparación de bienes comunes, del inmueble identificado con el No. 402–2 y 402-1, siendo en el primera la propietaria y en la segunda la poseedora.

Segundo: Conforme con la demanda, la obligación en ejecución, se encuentra instituida en la Escritura Pública No. 2141 de julio 15 de 2003 de la Notaria Segunda de Villavicencio, con matrículas inmobiliarias No. 230.77770 y 230.77771, de la Oficina 402-1 y baño 402 – 2, en propiedad horizontal.

Tercero: Indica la precitada demanda que, la obligación en cobro por esta vía, se encuentra estipulada en la Clausula 16 de la Escritura Pública precitada, donde el propietario se comprometió al pago de las expensas comunes de administración conservación y reparación de bienes comunes.

Cuarto: Igualmente que, la cuota mensual para el año de presentación de la demanda, equivalía a la suma de $ 107.000, donde mi representada adeudaba cuotas desde septiembre de 2015 a agosto 31 de 2019, relacionada en las pretensiones, pidiendo el pago del interés moratorios desde el vencimiento de cada cuota hasta su cancelación.

Quinto: Se afirma en la demanda que, la obligación en cobro es clara, expresa y actualmente exigible prestando mérito ejecutivo.

Sexto: A mi defendida se le practicaron medidas cautelares sobre sus bienes, causándole graves perjuicios económicos.

Séptimo: La señora Daniela Valentina Herrera Tibana, tuvo conocimiento de la esta demanda por información de terceras personas que vieron la demanda por internet en la página www.ramajudicial.gov.co , quien procedió a otorgarme poder para que la representara, notificándome, dando contestación a la misma y demás actos procesales en pro de sus intereses.

Octavo: Informada mi poderdante de los hechos y pretensiones de la demanda, indica que ella no es la propietaria del inmueble distinguido como Oficina 402-1 y en ningún momento se ha declarado poseedora de dicho bien, ni ejercidos actos de señorío y dueño que la refuten como una poseedora.

Razón que por la cual, se formulan las siguientes excepciones previas por vía de recurso de reposición,

FUNDAMENTO DEL RECURSO

- **Ineptitud de la demanda por falta de los requisitos formales del título base del cobro judicial.**

El artículo 82 del Código General del Proceso, estipuló los requisitos que debe contener la demanda, anotando que fuera de ellos, estaban los demás que exigiera la ley, dicho así en su numeral 11.

En los procesos ejecutivos para que se libre mandamiento de pago es necesario que la demanda ejecutiva vaya acompañada del documento que presta merito ejecutivo.

Documentos este que, presta mérito ejecutivo cuando contenga una obligación clara, expresa y exigible, según el artículo 422 del Código General del Proceso, de modo que el título ejecutivo debe tener los elementos y requisitos necesarios para que se cumplan esas condiciones.

Señala el artículo 422 del Código General del Proceso

"Pueden demandarse ejecutivamente las obligaciones expresas, claras y exigibles que consten en documentos que provengan del deudor o de su causante, y constituyan plena prueba contra él, o las que emanen de una sentencia de condena proferida por juez o tribunal de cualquier jurisdicción, o de otra providencia judicial, o de las providencias que en procesos de policía aprueben liquidación de costas o señalen honorarios de auxiliares de la justicia, y los demás documentos que señale la ley"

La jurisprudencia[1] ha señalado que, la obligación es clara la que no da lugar a equívocos, en otras palabras, en la que están identificados el deudor, el acreedor, la naturaleza de la obligación y los factores que la determinan. Es expresa cuando de la redacción misma del documento, aparece nítida y manifiesta la obligación. Es exigible si su cumplimiento no está sujeto a un plazo o a una condición, dicho de otro modo, si se trata de una obligación pura y simple ya declarada.

Dichas las anteriores precisiones, en el asunto de marras, se tienen que la parte demandante perfiló la demanda hacia mi representada, como propietaria de la Oficina 402-1 registrada bajo la matricula inmobiliaria 230-77770 por posesión, porque ella resulta ser la propietaria del bien inmueble identificado 402 – 2, que corresponde a un baño, registrado en la Oficina de Instrumentos públicos de Villavicencio, bajo el folio de matrícula 230 – 77771.

De conformidad con el mismo artículo 29 de la Ley 675 de 2001, son los propietarios los obligados a contribuir al pago de las expensas causadas por la administración y la prestación de servicios comunes esenciales para la existencia, seguridad y conservación de los bienes comunes.

Como se podrán apreciar en las matrículas inmobiliarias, el inmueble registrado con matrícula inmobiliaria 230-77770, que hace referencia al bien identificado como Oficina 402-1, aparece como titular del bien el señor José de Jesús Díaz y otro, no siendo la demandada la titular del derecho de dominio, según se comprueba en el certificado de tradición y libertad que la demandante anexa en su demanda.

Además, en estos certificados de tradición y libertad que se anexan en su demanda con matrículas inmobiliarias No. 230-77770 y 230-77771, las identificaciones de dichos inmuebles en cuanto a sus direcciones son diferentes y no coinciden con los que relaciona en su misma demanda para pretender el pago de gastos de administración de inmuebles sin identificar los mismos, pues a continuación relación la dirección de dichos inmuebles que aparecen en los certificados de tradición aportados en la demanda, así:

---

[1] Corte Constitucional- Sentencia T-747/13

El 230-77770 aparece:

1. Carrera 33 15-28/36
2. Calle 15 Avenida circunvalar
3. Carrera 22 Autopista Puerto López

El 230-77771 aparece:

SIN DIRECCION. OFICINA 402(2) EDIFICIO CASA TORO

En estas circunstancias, el documento que sirve de base del cobro judicial, no reúne los requisitos del artículo 422 del CGP, por cuanto no es claro ni expreso ni exigible, al no ser mi prohijada la propietaria y titular del derecho de dominio del inmueble y menos la poseedora del bien inmueble Oficina 402-1 con matrícula inmobiliaria 230-77770; no es expreso por cuanto dicha obligación reclamada no proviene o está en cabeza de mi representada, de conformidad con el artículo 29 de la Ley 675 de 2001.

Al no ser el documento soporte de la acción ejecutiva, plena prueba de la obligación de mi representada como lo manifiesta la demandante y secundada con el mandamiento de pago, siendo este un acto contrario a la ley, por consiguiente, la decisión recurrida que libró el mandamiento de pago, debe ser revocada, con todo respeto.

- **Ineptitud de la demanda por falta de los requisitos formales – por demandarse a una persona que no es la deudora dentro del presente proceso judicial.**

Uno de los requisitos que exige la demanda en el numeral 2 del artículo 82 del Código General del Proceso, corresponde a la identificación del demandado, nombre y domicilio, número de identificación si lo conoce.

En el presente caso fue dirigida la demanda a una persona que no se ha obligado, la aquí demandada, señora Daniela Valentina Herrera Tibana, ni está en cabeza suya la obligación exigida sobre el bien inmueble Oficina 402-1, con matrícula inmobiliaria 230-77770, pues no es esta la propietaria, ni titular del derecho del dominio de este bien, según se comprueba en el certificado de tradición que la demandante anexa en su demanda donde aparece como titular del bien el señor José de Jesús Díaz y otro, no siendo la demandada Daniela Valentina Herrera Tibana la titular del derecho de dominio , ni tampoco se ha declarado poseedora.

Es de resaltar que, La posesión es una figura jurídica a través de la cual una persona detenta la tenencia de una cosa con ánimo de señor y dueño como si en realidad fuera dueño de ella, aunque en realidad no lo sea, tal como la define el código civil colombiano en el artículo 762,

"La posesión es la tenencia de una cosa determinada con ánimo de señor o dueño, sea que el dueño o el que se da por tal, tenga la cosa por sí mismo, o por otra persona que la tenga en lugar y a nombre de él.

El poseedor es reputado dueño, mientras otra persona no justifique serlo"

Igualmente, el dominio o también propiedad, es el derecho real en una cosa corporal, para gozar y disponer de ella, según lo definido en el artículo 669 del Código Civil Colombiano, derecho éste que, otorga a su titular facultades ilimitadas sobre la cosa, puede hacer uso y disfrute, venderla, gravarla o modificarla. El poder del derecho real no es la posibilidad de exigir un comportamiento a una persona, sino la exigibilidad de que no le perturbe a nadie en su titularidad de la cosa.

Así mismo, es el mismo artículo 29 de la Ley 675 de 2001, el que dispone que las obligaciones de cancelar las cuotas o expensas para la administración, mantenimiento y conservación de los bienes en la propiedad horizontal recae en cabeza del propietario, ello es, el que ostenta el derecho real de gozar y disponer, en su uso, disfrute, venta, gravarla o modificarla. Circunstancias que no ostenta mi representada, frente al bien inmueble Oficina 402-1, con matrícula inmobiliaria 230-77770, por ende, no puede demandarse una obligación que no existe en cabeza de mi representada Daniela Valentina Herrera Tibana, según se comprueba en el certificado de tradición que la demandante anexa en su demanda donde aparece como titular del bien el señor José de Jesús Díaz y otro.

Por consiguiente, se demanda a una persona que no es titular de la deuda base del recobro judicial.

FUNDAMENTOS DE DERECHO

Invoco como fundamento los artículos 100 del Código General del Proceso y Articulo 82, 318, 430, 438 del CGP.

PRUEBAS

Solicito se tengan y practiquen como tales las siguientes:

Documentales

1. Certificado de libertad y tradición del inmueble identificado con la Matricula inmobiliaria No. 230 - 77770 de la Oficina de Instrumentos Públicos de Villavicencio, aportado por la demandante en su demanda donde se comprueba que el titular del bien es el señor José de Jesús Díaz y otro y no mi representada Daniela Valentina Herrera Tibana
2. Los demás documentos aportados por la demandante

ANEXOS

Me permito anexar

- Copia del Poder a mi favor radicado ante el Juzgado Quinto Civil Municipal de Villavicencio el día 14 de octubre de 2022.
- Certificado de vigencia de tarjeta profesional
- Certificado de antecedentes disciplinarios de abogado
- Copia de este escrito para archivo del juzgado.

NOTIFICACIONES

El suscrito en la calle 3D No. 34 A 80, barrio Las Acacias de la ciudad de Villavicencio, email: Yayapedronel1006@gmail.com Cel.3107950544

Mi poderdante en la carrera 112 F No. 88-16 Interior 13 Apartamento 501 de la ciudad de Bogotá.

La ejecutante en la dirección aportada en la demanda principal.

Del Señor Juez,

Atentamente,

PEDRO NEL YAYA MARTINEZ
C.C. No. 17.310.995 de Villavicencio
T.P. No.38717 del C.S. de la J

7

19 octubre/2022

2

11:44 Am

Señores
JUZGADO QUINTO CIVIL MUNICIPAL
VILLAVICENCIO-META
E. S. D.

ASUNTO. OTORGAMIENTO DE PODER

REFERENCIA. PROCESO 50001400300520190114700
DEMANDANTE: EDIFICIO TORRE CASATORO
DEMANDADO: DANIELA VALENTINA HERRERA TIBANA

DANIELA VALENTINA HERRERA TIBANA, mayor de edad e identificado con cedula de ciudadanía No 1.032.483.436 expedida en Bogota.D.C., mediante el presente escrito otorgo poder especial amplio y suficiente al Dr. PEDRO NEL YAYA MARTINEZ con cedula de ciudadanía 17.310.995 expedida en Villavicencio y portador de la tarjeta profesional 38717 del Consejo Superior de la Judicatura, para que me represente como mi apoderado, se notifique del auto admisorio de la demanda , la conteste, tramite y lleve hasta su culminación el proceso en referencia que adelanta el EDIFICIO TORRE CASATORO contra DANIELA VALENTINA HERRERA TIBANA.

Mi apoderado queda especialmente facultado para conciliar, transigir, renunciar, sustituir, desistir, proseguir, aportar pruebas, interponer todos los recursos del caso y en general las demás atribuciones consagradas en el artículo 77 del Código General del Proceso.

Ruego reconocerle personería para actuar.

Atentamente,

Poderdante,

DANIELA VALENTINA HERRERA TIBANA
C.C.No.1.032.483.436 de Bogotá

Acepto Apoderado,

PEDRO NEL YAYA MARTINEZ
C.C.No.17.310.995 de Villavicencio
T.P. 38717 C.S.J

REPUBLICA DE COLOMBIA
EDILBERTO VERGARA VILLAMIZAR
NOTARIA
BOGOTA

DILIGENCIA DE PRESENTACIÓN PERSONAL
Artículo 2.2.6.1.2.4.1 del Decreto 1069 de 2015

12647789

En la ciudad de Bogotá D.C., República de Colombia, el primero (1) de septiembre de dos mil veintidós (2022), en la Notaría Dieciséis (16) del Círculo de Bogotá D.C., compareció: DANIELA VALENTINA HERRERA TIBANA, identificado con Cédula de Ciudadanía / NUIP 1032483436, presentó el documento dirigido a JUZGADO QUINTO MUNICIPAL VILLAVICENCIO-META y manifestó que la firma que aparece en el presente documento es suya y acepta el contenido del mismo como cierto.

Daniela Herrera

----- Firma autógrafa -----

y1lkvqo7n9md
01/09/2022 - 16:23:06

[redacted]

Conforme al Artículo 18 del Decreto - Ley 019 de 2012, el compareciente fue identificado mediante cotejo biométrico en línea de su huella dactilar con la información biográfica y biométrica de la base de datos de la Registraduría Nacional del Estado Civil.
Acorde a la autorización del usuario, se dio tratamiento legal relacionado con la protección de sus datos personales y las políticas de seguridad de la información establecidas por la Registraduría Nacional del Estado Civil.

GUSTAVO EDUARDO VERGARA WIESNER

Notario Dieciséis (16) del Círculo de Bogotá D.C.

Consulte este documento en www.notariasegura.com.co
Número Único de Transacción: y1lkvqo7n9md

La validez de este documento podrá verificarse en la página www.snrbotondepago.gov.co/certificado/

SNR SUPERINTENDENCIA DE NOTARIADO & REGISTRO

OFICINA DE REGISTRO DE INSTRUMENTOS PUBLICOS DE VILLAVICENCIO

CERTIFICADO DE TRADICION

MATRICULA INMOBILIARIA

Certificado generado con el Pin No: 191217172426392300 **Matrícula: 230-77779**

Impreso el 17 de Diciembre de 2019 a las 12:40:31 PM

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

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

DE: CASA TORO, S.A.

A: CAAMAIO GUTIERREZ ARGEMIRO X

A: DIAZ JOSE DE JESUS X

ANOTACION: Nro 003 Fecha: 13-10-1994 Radicación: SN

Doc: ESCRITURA 7168 DEL 04-10-1994 NOTARIA PRIMERA DE VILLAVICENCIO VALOR ACTO: $

ESPECIFICACION: GRAVAMEN: 210 HIPOTECA ABIERTA SIN LIMITE DE CUANTIA

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

DE: CAAMAIO GUTIERREZ ARGEMIRO X

DE: DIAZ JOSE DE JESUS X

A: BANCO DE COLOMBIA

SUPERINTENDENCIA DE NOTARIADO & REGISTRO
La guarda de la fe pública

ANOTACION: Nro 004 Fecha: 01-09-1997 Radicación: 1997-15145

Doc: ESCRITURA 1589 DEL 12-03-1997 NOTARIA 1 DE VILLAVICENCIO VALOR ACTO: $

Se cancela anotación No: 3

ESPECIFICACION: CANCELACION: 650 CANCELACION HIPOTECA ESCRITURA 7168 DEL 04-10-94 NOTARIA 1 DE VILLAVICENCIO

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

DE: BANCO DE COLOMBIA

A: CAAMAIO GUTIERREZ ARGEMIRO

A: DIAZ JOSE DE JESUS X

X

ANOTACION: Nro 005 Fecha: 23-07-2003 Radicación: 2003-15000

Doc: ESCRITURA 2141 DEL 15-07-2003 NOTARIA 2 DE VILLAVICENCIO VALOR ACTO: $

ESPECIFICACION: LIMITACION AL DOMINIO: 0331 REFORMA REGLAMENTO DE PROPIEDAD HORIZONTAL (MOFIDICA AREA DE OFICINAS QUE TIENE BAÑOS SEPARADOS)

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

A: CASA TORO S.A.

NIT# 860002097

ANOTACION: Nro 006 Fecha: 08-03-2013 Radicación: 2013-230-6-4527

Doc: OFICIO 491 DEL 05-03-2013 JUZGADO OCTAVO CIVIL MUNICIPAL DE VILLAVICENCIO VALOR ACTO: $0

ESPECIFICACION: MEDIDA CAUTELAR: 0430 EMBARGO EJECUTIVO DERECHOS DE CUOTA PROCESO 20130012400

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

DE: CASTELLANOS SANDOVAL EDILBERTO

A: CAAMAÑO GUTIERREZ ARGEMIRO

COPIA CONFORME CON ORIGINAL
Fecha: 02 DEC 2020
LICENCIA TEMPORAL SIN COMUNICACION

ANOTACION: Nro 007 Fecha: 02-12-2016 Radicación: 2016-230-6-23862

Doc: RESOLUCION 0221 DEL 25-11-2016 DIRECCION NACIONAL DE IMPUESTOS Y ADUANAS NACIONALES DIAN DE VILLAVICENCIO

La validez de este documento podrá verificarse en la página www.snrbotondepago.gov.co/certificado/

SNR SUPERINTENDENCIA DE NOTARIADO & REGISTRO

OFICINA DE REGISTRO DE INSTRUMENTOS PUBLICOS DE VILLAVICENCIO

CERTIFICADO DE TRADICION

MATRICULA INMOBILIARIA

Certificado generado con el Pin No: 191217172426382300 **Nro Matrícula: [illegible]**

Impreso el 17 de Diciembre de 2019 a las 12:40:31 PM

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

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

VALOR ACTO: $0

ESPECIFICACION: MEDIDA CAUTELAR: 0444 EMBARGO POR JURISDICCION COACTIVA DE CUOTA PARTE. EXPEDIENTE N° 201305527

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

DE: DIAN VILLAVICENCIO NIT# 8001972684

A: CAAMAÑO GUTIERREZ ARGEMIRO CC# 17310074

NRO TOTAL DE ANOTACIONES: *7*

SALVEDADES: (Información Anterior o Corregida)

SUPERINTENDENCIA DE NOTARIADO

FIN DE ESTE DOCUMENTO

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

USUARIO Realtech

La guarda de la fe pública

TURNO: 2019-230-1-130960 FECHA: 17-12-2019

EXPEDIDO EN: BOGOTA

El Registrador: GEORGE ZABALETA TIQUE

INTER RAPIDISIMO
COPIA COTEJADA CON ORIGINAL
02 DEC 2020
Fecha
LICENCIA MIN. COMUNICACIONES

SNR SUPERINTENDENCIA DE NOTARIADO & REGISTRO

OFICINA DE REGISTRO DE INSTRUMENTOS PUBLICOS DE VILLAVICENCIO

CERTIFICADO DE TRADICION

MATRICULA INMOBILIARIA

Certificado generado con el Pin No: 191217808726389436 [redacted]

Pagina 1

Impreso el 17 de Diciembre de 2019 a las 10:45:37 AM

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

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

CIRCULO REGISTRAL: 230 - VILLAVICENCIO DEPTO: META MUNICIPIO: VILLAVICENCIO VEREDA: VILLAVICENCIO
FECHA APERTURA: 05-10-1994 RADICACIÓN: 94-15632 CON: ESCRITURA DE: 12-09-1994
CODIGO CATASTRAL: 500010104027100449O1COD CATASTRAL ANT: 010402710044901
ESTADO DEL FOLIO: **ACTIVO**

==

DESCRIPCION: CABIDA Y LINDEROS

AREA ES DE 24.173 METROS CUADRADOS Y SU COEFICIENTE DE COPROPIEDAD ES DE 3.220%. DESCRIPCION Y DEMAS ESPECIFICACIONES SEGUN ESCRITURA N.4436 DEL 08-09-94 NOTARIA SEGUNDA DE VILLAVICENCIO. (ARTICULO 11 DECRETO 1711/84). CALLE 15 AVENIDA CIRCUNVALAR CON CARRERA 22 O AUTOPISTA A PUERTO LOPEZ. ESCRITURA N.-7168- 04-10-94-NOTARIA PRIMERA DE VCIO.

COMPLEMENTACION:

230.0013.7121. 02-06-62 ESCRITURA 605- 24-05-62- NOTARIA UNICA DE VILLAVICENCIO COMPRAVENTA DE: ROMERO ROMERO, JULIO A: PARRADO DE HERRERA, EUGENIA2. 21-04-80 ESCRITURA 670- 26-03-80-NOTARIA PRIMERA DE VILLAVICENCIO COMPRAVENTA DE PARRADO DE HERRERA, MARIA EUGENIA A; PRIETO NIETO, FRANCISCO ALFREDO3. 20-01-89 ESCRITURA 11955- 22-12-88- NOTARIA QUINTA DE BOGOTA PERMUTA DE; PRIETO NIETO, FRANCISCO ALFREDO A; CASA TORO S. A. 230.0016.8741. 04-03-70 ESCRITURA 4449- 29-11-70- NOTARIA SEGUNDA DE [redacted]EDELLIN COMPRAVENTA DE, PREDIOS E INVERSIONES NACIONALES LIMITADA "PREDINAL A: EMPRESA COMPRADORA DE PIELES ESCOPIEL S. A.2. 17-08-81 ESCRITURA 3806- 24-06-81- NOTARIA CUARTA DE BOGOTA COMPRAVENTA DE; EMPRESA COMPRADORA DE PIELES ESCOPIEL S.A. A; COMPAIIA GANADERA NACIONAL LIMITADA3. 23-06-82 ESCRITURA 1141- 27-05-82- NOTARIA PRIMERA DE VILLAVICENCIO COMPRAVENTA DE: COMPAIIA GANADERA NACIONAL LTDA A; COMPAIIA DISTRIBUIDORA DEL LLANO CODILLANO LTDA4 02-11-82 ESCRITURA 2589- 27-10-82-NOTARIA PRIMERA DE VILLAVICENCIO ACLARACION AREA Y LINDEROS A; COMPAIIA DISTRIBUIDORA DEL LLANO CODILLANO LTDA5. 26-09-85 ESCRITURA 2362- 29-08-85- NOTARIA 30 DE BOGOTA COMPRAVENTA DE; COMPAIIA DISTRIBUIDORA DEL LLANO CODILLANO LIMITADA A: CODILLANO S. A.6. 20-01-89 ESCRITURA 11955- 22-12-88- NOTARIA QUINTA DE BOGOTA PERMUTA DE; CODILLANO S. A A; CASA TORO S.A.7. 21-02-94 ESCRITURA 248- 21-01-94- NOTARIA SEGUNDA DE VILLAVICENCIO ENGLOBE A; CASA TORO S.A. F.M.230.0075.559.8. 21-02 ESCRITURA 248- 21-01-94- NOTARIA SEGUNDA DE VILLAVICENCIO DIVISION MATERIAL A. CASA TORO S. A. F.M 230.0075.5609. 16-03-94 ESCRITURA 1.197- 11-03-94-NOTARIA SEGUNDA DE VILLAVICENCIO CONSTITUCION PROPIEDAD HORIZONTAL A. CASA TORO S.A. F.M.230.0075.946

DIRECCION DEL INMUEBLE

Tipo Predio: URBANO

1) SIN DIRECCION . OFICINA 402 (2) EDIFICIO CASA TORO

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

230 - 75946

A[redacted]CION: Nro 001 Fecha: 12-09-1994 Radicación: 15632

Doc: ESCRITURA 4.436 DEL 08-09-1994 NOTARIA SEGUNDA DE VILLAVICENCIO VALOR ACTO: $

ESPECIFICACION: OTRO: 999 SUBDIVISION

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

A: CASA TORO S.A.

ANOTACION: Nro 002 Fecha: 13-10-1994 Radicación: 17458

Doc: ESCRITURA 7168 DEL 04-10-1994 NOTARIA PRIMERA DE VILLAVICENCIO VALOR ACTO: $8.143,368

ESPECIFICACION: MODO DE ADQUISICION: 101 COMPRAVENTA (JUNTO CON OTRO PREDIO)

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

DE: CASA TORO S.A. X

COPIA CONFORME CON ORIGINAL Fecha: 02 DEC LICENCIA MIN COMUNICACIONES

La validez de este documento podrá verificarse en la página www.snrbotondepago.gov.co/certificado/

SNR SUPERINTENDENCIA DE NOTARIADO & REGISTRO

OFICINA DE REGISTRO DE INSTRUMENTOS PUBLICOS DE VILLAVICENCIO

CERTIFICADO DE TRADICION

MATRICULA INMOBILIARIA

Certificado generado con el Pin No: 191217808726389436 Nro [redacted]

Impreso el 17 de Diciembre de 2019 a las 10:45:37 AM

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

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

A: CAAMAIO GUTIERREZ ARGEMIRO

A: DIAZ JOSE DE JESUS X

X

ANOTACION: Nro 003 Fecha: 13-10-1994 Radicación: SN

Doc: ESCRITURA 7168 DEL 04-10-1994 NOTARIA PRIMERA DE VILLAVICENCIO VALOR ACTO: $

ESPECIFICACION: GRAVAMEN: 210 HIPOTECA ABIERTA SIN LIMITE DE CUANTIA

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

DE: CAAMAIO GUTIERREZ ARGEMIRO

DE: DIAZ JOSE DE JESUS

A: BANCO DE COLOMBIA X

X

SUPERINTENDENCIA DE NOTARIADO & REGISTRO
La guarda de la fe pública

ANOTACION: Nro 004 Fecha: 01-09-1997 Radicación: 1997-15145

Doc: ESCRITURA 1589 DEL 12-03-1997 NOTARIA 1 DE VILLAVICENCIO VALOR ACTO: $

Se cancela anotación No: 3

ESPECIFICACION: CANCELACION: 650 CANCELACION HIPOTECA ESCRITURA 7168 DEL 04-10-94 NOTARIA 1 DE VILLAVICENCIO

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

DE: BANCO DE COLOMBIA

A: CAAMAIO GUTIERREZ ARGEMIRO

A: DIAZ JOSE DE JESUS X

X

ANOTACION: Nro 005 Fecha: 01-03-2001 Radicación: 2001-2978

Doc: ESCRITURA 2865 DEL 19-12-2000 JZDO.4.CVL.MPAL. DE VILLAVICENCIO VALOR ACTO: $

ESPECIFICACION: MEDIDA CAUTELAR: 401 EMBARGO EJECUTIVO PROCESO 199910143 (MEDIDA CAUTELAR)

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

DE: BANCO CAJA SOCIAL

A: CAAMAIO GUTIERREZ ARGEMIRO NIT# 8600073354

X

ANOTACION: Nro 006 Fecha: 28-02-2002 Radicación: 2002-3103

Doc: OFICIO 2883 DEL 28-11-2001 JZDO.4.CVL.MPAL. DE VILLAVICENCIO VALOR ACTO: $

Se cancela anotación No: 5

ESPECIFICACION: CANCELACION: 790 CANCELACION EMBARGOS CON ACCION PERSONAL PROCESO 199910143 COMUNICADO POR OFICIO 2865 DEL 19-12-2000

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

DE: BANCO CAJA SOCIAL

A: CAAMAIO GUTIERREZ ARGEMIRO NIT# 8600073354

COPIA CONFORME CON EL ORIGINAL
Fecha 02 DEC 2020

ANOTACION: Nro 007 Fecha: 08-03-2002 Radicación: 2002-3650

SNR SUPERINTENDENCIA DE NOTARIADO & REGISTRO

OFICINA DE REGISTRO DE INSTRUMENTOS PUBLICOS DE VILLAVICENCIO

CERTIFICADO DE TRADICION

MATRICULA INMOBILIARIA

Certificado generado con el Pin No: 191217808726389436

Pagina 3

Nro Matrícula: 230-77771

Impreso el 17 de Diciembre de 2019 a las 10:45:37 AM

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

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

Doc: ESCRITURA 1024 DEL 06-03-2002 NOTARIA 1 DE VILLAVICENCIO VALOR ACTO: $5.000.000

ESPECIFICACION: GRAVAMEN: 211 HIPOTECA DE DERECHOS PROINDIVISO EL 50% DEL INMUEBLE -GRAVAMEN

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

DE: CAAMA\O GUTIERREZ ARGEMIRO

A: SORIANO CASTRO VICTOR MANUEL CC# 17310074 X

CC# 1064009

ANOTACION: Nro 008 Fecha: 23-07-2003 Radicación: 2003-15000

Doc: ESCRITURA 2141 DEL 15-07-2003 NOTARIA 2 DE VILLAVICENCIO VALOR ACTO: $

ESPECIFICACION: LIMITACION AL DOMINIO: 0331 REFORMA REGLAMENTO DE PROPIEDAD HORIZONTAL (MOFIDICA AREA DE OFICINAS QUE TIENE BA/OS SEPARADOS)

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

A: ASA TORO S.A. **NIT# 860002097**

SUPERINTENDENCIA DE NOTARIADO & REGISTRO
La guarda de la fe pública

ANOTACION: Nro 009 Fecha: 06-07-2010 Radicación: 2010-230-6-14577

Doc: ESCRITURA 87 DEL 14-01-2008 NOTARIA PRIMERA DE VILLAVICENCIO VALOR ACTO: $0

Se cancela anotación No: 7

ESPECIFICACION: CANCELACION: 0843 CANCELACION POR VOLUNTAD DE LAS PARTES HIPOTECA SEGUN ESCRITURA 1024-06-03-2002 NOTARIA 1 VCIO.

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

DE: SORIANO CASTRO VICTOR MANUEL

A: CAAMA\O GUTIERREZ ARGEMIRO CC# 1064009

CC# 17310074

ANOTACION: Nro 010 Fecha: 26-08-2010 Radicación: 2010-230-6-19132

Doc: ESCRITURA 3504 DEL 14-08-2010 NOTARIA TERCERA DE VILLAVICENCIO VALOR ACTO: $13,000.000

ESPECIFICACION: MODO DE ADQUISICION: 0125 COMPRAVENTA

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

DE: CAAMA\O GUTIERREZ ARGEMIRO CC# 17310074

DE: DIAZ JOSE DE JESUS CC# 93115501

A: HERRERA TIBANA DANIELA VALENTINA **TI# 96070409957 X**

NRO TOTAL DE ANOTACIONES: *10*

SALVEDADES: (Información Anterior o Corregida)

Anotación Nro: 0 Nro corrección: 1 Radicación: 2011-230-3-979 Fecha: 16-07-2011

SE ACTUALIZA FICHA CATASTRAL CON LA SUMINISTRADA POR EL I.G.A.C., SEGUN RES. NO. 8589 DE 27-11-2008 PROFERIDA POR LA S.N.R (CONVENIO IGAC-SNR DE 23-09-2008)

RAPIDISIMO
COPIA COTEJADA
12 DEC 2020
Fecha:

La validez de este documento podrá verificarse en la página www.snrbotondepago.gov.co/certificado/

SNR SUPERINTENDENCIA DE NOTARIADO & REGISTRO

OFICINA DE REGISTRO DE INSTRUMENTOS PUBLICOS DE VILLAVICENCIO

CERTIFICADO DE TRADICION

MATRICULA INMOBILIARIA

Certificado generado con el Pin No: 191217808726389436 **Matrícula: 230-71771**

Impreso el 17 de Diciembre de 2019 a las 10:45:37 AM

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

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

. . .

FIN DE ESTE DOCUMENTO

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

USUARIO: Realtech

TURNO: 2019-230-1-130925 **FECHA: 17-12-2019**

EXPEDIDO EN: BOGOTA

El Registrador: GEORGE ZABALETA TIQUE

SUPERINTENDENCIA DE NOTARIADO & REGISTRO
La guarda de la fe pública

INTER RAPIDISIMO
COPIA COTEJADA CON ORIGINAL
Fecha: 02 DEC
LICENCIA 1189
MIN COMUNICACIONES

Señor
JUEZ QUINTO CIVIL MUNICIPAL DE VILLAVICENCIO
E.S.D.

JUZGADO QUINTO CIVIL MUNICIPAL
VILLAVICENCIO - META

RECIBIDO 24 OCT 2022

FOLIOS: 13 SIENDO LAS: 8:00Am

POR:

REF: Proceso Ejecutivo
Rad. No. 50001400300520190114700
Demandante: Edificio Torre Casa toro
Demandada: Daniela Valentina Herrera Tibana

Asunto: Contestación de la Demanda

PEDRO NEL YAYA MARTINEZ, mayor y vecino de esta ciudad, abogado en ejercicio, identificado con la cédula de ciudadanía No.17.310.995 de Villavicencio, tarjeta profesional No. 38717 del C.S. de la J. obrando en mi condición de apoderado de la señora Daniela Valentina Herrera Tibana, igualmente mayor con residencia en la carrera 112 F No. 88-16 Interior 13 Apartamento 501 de la ciudad de Bogotá, portadora de la cédula No. 1.032.483.436, ejecutada dentro del proceso de la referencia, conforme al poder conferido, comedidamente presente escrito me permito dar contestación a la demanda en referencia, en los siguientes términos:

A LOS HECHOS ME PRONUNCIO ASÍ:

EL HECHO PRIMERO: Es parcialmente cierto, mi poderdante señora Daniela Valentina Herrera Tibana, adquirió el área que comprende el bien inmueble identificado con el No. 402-2 (baño exterior), mediante escritura pública No. 3504 de agosto 18 de 2010 y número matricula inmobiliaria 230-77771; más no poseedora del bien inmueble Oficina 402-1, que tiene por folio de matrícula inmobiliaria 230-77770 del edificio Torre Casa Toro Propiedad Horizontal de la Ciudad de Villavicencio. No conforman un solo globo, ya que son dos inmuebles distintos e independientes, con direcciones diferentes, con matrículas inmobiliarias diferentes y ubicados en espacios diferentes e independientes.

EL HECHO SEGUNDO: No me consta, que se pruebe.

EL HECHO TERCERO: No me consta, debe ser probado.

EL HECHO CUARTO: No me consta, debe demostrarse.

EL HECHO QUINTO: No es cierto, mi representada no es propietaria ni titular del dominio del bien inmueble Oficina 402-1 matricula inmobiliaria 230-77770 y menos poseedora de éste, que se pruebe.

EL HECHO SEXTO: No es un hecho, es una normatividad.

EL HECHO SEPTIMO: No es cierto, mi prohijada no es la propietaria ni poseedora del bien inmueble Oficina 402-1, folio inmobiliario 230-77770, no es titular de la obligación cobrada ni se ha comprometido o asumido la misma, por consiguiente, como va a estar debiendo intereses de una deuda que no le pertenece.

EL HECHO OCTAVO: No es cierto, mi representada no es deudora ni ha contraído ninguna obligación, ni se ha comprometido a asumirla, por cuanto no es la propietaria ni poseedora de dicho inmueble y por ende no se encuentra en mora de una obligación que no le compete. Que lo pruebe.

EL HECHO NOVENO: No es cierto, la obligación en cobro judicial contra mi representada, no es clara ni expresa ni exigible, pues mí prohijada no es la titular de la obligación ni la asumió, ni es propietaria para que se constituyera contra ella plena prueba, por consiguiente, no están reunidos los requisitos exigidos por el artículo 422 del CGP, para que preste merito ejecutivo y pudiera ser ejecutada mi defendida.

A LAS PRETENSIONES ME PRONUNCIO ASÍ:

Me opongo a las pretensiones reclamadas por la parte accionante, toda vez que las mismas carecen de fundamento fáctico y jurídico que permitan salir avante dentro del presente trámite procesal.

EXCEPCIONES DE MERITO

- **Inexistencia De La Obligación**

No existe obligación de pagar a cargo de la parte demandada, por cuanto la señora Daniela Valentina Herrera Tibana, no es propietaria ni la titular de la obligación librada en mandamiento de pago, ni asumió en ningún momento en documento privado o público ni mediante acto solemne cancelar dicha obligación pretendida por la demandante.

De conformidad con el artículo 29 de la Ley 675 de 2001, normatividad que regula la propiedad horizontal, estipula que, es el propietario del bien el que debe cancelar

las cuotas de administración que conforme a este modo de propiedad estipula la norma.

Indica el precitado articulo:

"Artículo 29. Participación en las expensas comunes necesarias. Los propietarios de los bienes privados de un edificio o conjunto estarán obligados a contribuir al pago de las expensas necesarias causadas por la administración y la prestación de servicios comunes esenciales para la existencia, seguridad y conservación de los bienes comunes, de acuerdo con el reglamento de propiedad horizontal." (subrayado por el suscrito)

Como se podrá verificar en el certificado de libertad y tradición con matrícula inmobiliaria 230-77770 de la demanda y en el que se anexa actualizado en el acápite de pruebas de esta contestación de la demanda , mi representada no es propietaria ni tiene derecho de dominio sobre el bien inmueble Oficina 402-1, ni en ningún momento se ha declarado poseedora con ánimo de dueño de dicha Oficina, ni realizando actos que determina la ley y que le dan crédito para constituirse como tal de conformidad con al artículo 762 y s.s. del código civil colombiano, que a la letra dice en su artículo 762:

"La posesión es la tenencia de una cosa determinada con ánimo de señor o dueño, sea que el dueño o el que se da por tal, tenga la cosa por sí mismo, o por otra persona que la tenga en lugar y a nombre de él.
El poseedor es reputado dueño, mientras otra persona no justifique serlo."

Por consiguiente, si la demandada no es la propietaria ni titular de la obligación del bien inmueble Oficina 402-1, folio inmobiliario 230-77770, por ende, no es la obligada ni deudora de las cuotas de administración reclamadas, mucho menos existe en ella, obligación alguna para que se le ejecute por esta vía ejecutiva.

Siendo menester solicitar al Despacho, con todo respeto, se decrete probada la presente excepción.

- **Cobro De Lo No Debido**

Con la demanda ejecutiva presentada, el demandante pretende por esta vía judicial el pago de las cuotas de administración que adeuda el inmueble Oficina 402-1 con registro inmobiliario 230-77770; bien sometido a propiedad horizontal, con el único argumento que supuestamente le presta merito ejecutivo el hecho de manifestar de manera presumida, que mi prohijada es la poseedora del inmueble precitado, y por ello ser la obligada a responder por dichas cuotas reclamadas de la mencionada oficina.

Es de recordar que, las obligaciones según el artículo 1494 del código civil nacen del concurso real de las voluntades de dos o más personas, de los contratos o convenciones, de un hecho voluntario de una persona que se obliga, etc., y por disposición de la ley.

En lo relativo a la propiedad horizontal, es ley la que impone la obligación a los titulares del derecho de propiedad y en la forma que en ella se concibe, al deber de contribuir al pago de las expensas necesarias causadas por la administración y la prestación de servicios comunes esenciales para la existencia, seguridad y conservación de los bienes comunes, comúnmente llamadas cuotas de administración, como así lo impone el artículo 29 de la Ley 675 de 2001.

La legislación civil señala que, las obligaciones son civiles o meramente naturales, siendo las civiles aquellas que dan derecho para exigir su cumplimiento y las naturales las que no confieren derecho para exigir su cumplimiento, pero que cumplidas autorizan para retener lo que se ha dado o pagado, en razón de ellas;

Así comentado en su Artículo 1527 código civil, y señalando entre ellas:
"(...)
1a.) Las contraídas por personas que, teniendo suficiente juicio y discernimiento, son, sin embargo, incapaces de obligarse según las leyes, como la mujer casada en los casos en que le es necesaria la autorización del marido*, y los menores adultos no habilitados de edad
2a.) Las obligaciones civiles extinguidas por la prescripción.
3a.) Las que proceden de actos a que faltan las solemnidades que la ley exige para que produzca efectos civiles; como la de pagar un legado, impuesto por testamento, que no se ha otorgado en la forma debida.
4a.) Las que no han sido reconocidas en juicio, por falta de prueba.
(...)"

Como se puede observar en el proceso y de lo que se ha venido decantando en este escrito, se demanda a la señora Daniela Valentina Herrera Tibana, persona que no es la propietaria del bien inmueble Oficina 402-1, como es verificable en el folio de matrícula No. 230-77770, actuación que es contraria a lo signado en el artículo 29 de la Ley 675 de 2001, pues no reside en ella la titularidad de la obligaciones que reclaman; y mucho menos sea la poseedora de este, porque nunca lo ha hecho.

Por consiguiente, el demandante está cobrándole a mi representada lo que ella no le debe, deuda que el despacho judicial da por cierta, clara, expresa y exigible a la demandada; por no ser la propietaria de dicha Oficina 402-1, error judicial del cual nace la vía de hecho.

Lo anterior se demuestra a través del certificado de tradición y libertad de matrícula inmobiliaria No,.230-77770 debidamente actualizado con fecha 19 de octubre de 2022 que refleja las siguientes anotaciones:

8

19 octubre/2022

2

11:44 Am

Señores
JUZGADO QUINTO CIVIL MUNICIPAL
VILLAVICENCIO-META
E. S. D.

ASUNTO. OTORGAMIENTO DE PODER

REFERENCIA. PROCESO 50001400300520190114700
DEMANDANTE: EDIFICIO TORRE CASATORO
DEMANDADO: DANIELA VALENTINA HERRERA TIBANA

DANIELA VALENTINA HERRERA TIBANA, mayor de edad e identificado con cedula de ciudadanía No 1.032.483.436 expedida en Bogota.D.C., mediante el presente escrito otorgo poder especial amplio y suficiente al Dr. PEDRO NEL YAYA MARTINEZ con cedula de ciudadanía 17.310.995 expedida en Villavicencio y portador de la tarjeta profesional 38717 del Consejo Superior de la Judicatura, para que me represente como mi apoderado, se notifique del auto admisorio de la demanda , la conteste, tramite y lleve hasta su culminación el proceso en referencia que adelanta el EDIFICIO TORRE CASATORO contra DANIELA VALENTINA HERRERA TIBANA.

Mi apoderado queda especialmente facultado para conciliar, transigir, renunciar, sustituir, desistir, proseguir, aportar pruebas, interponer todos los recursos del caso y en general las demás atribuciones consagradas en el artículo 77 del Código General del Proceso.

Ruego reconocerle personería para actuar.

Atentamente,

Poderdante,

DANIELA VALENTINA HERRERA TIBANA
C.C.No.1.032.483.436 de Bogotá

Acepto Apoderado,

PEDRO NEL YAYA MARTINEZ
C.C.No.17.310.995 de Villavicencio
T.P. 38717 C.S.J.

REPÚBLICA DE COLOMBIA
EDUARDO VERGARA VILLEGAS
NOTARIA
BOGOTÁ

DILIGENCIA DE PRESENTACIÓN PERSONAL
Artículo 2.2.6.1.2.4.1 del Decreto 1069 de 2015

12647789

En la ciudad de Bogotá D.C., República de Colombia, el primero (1) de septiembre de dos mil veintidos (2022), en la Notaría Dieciséis (16) del Círculo de Bogotá D.C., compareció: DANIELA VALENTINA HERRERA TIBANA, identificado con Cédula de Ciudadanía / NUIP 1032483436, presentó el documento dirigido a JUZGADO QUINTO MUNICIPAL VILLAVICENCIO-META y manifestó que la firma que aparece en el presente documento es suya y acepta el contenido del mismo como cierto.

y1lkvqo7n9md
01/09/2022 - 16:23:06

----- Firma autógrafa -----

Conforme al Artículo 18 del Decreto - Ley 019 de 2012, el compareciente fue identificado mediante cotejo biométrico en línea de su huella dactilar con la información biográfica y biométrica de la base de datos de la Registraduría Nacional del Estado Civil.

Acorde a la autorización del usuario, se dio tratamiento legal relacionado con la protección de sus datos personales y las políticas de seguridad de la información establecidas por la Registraduría Nacional del Estado Civil.

GUSTAVO EDUARDO VERGARA WIESNER

Notario Dieciséis (16) del Círculo de Bogotá D.C.

Consulte este documento en www.notariasegura.com.co
Número Único de Transacción: y1lkvqo7n9md

10

Rama Judicial
Consejo Superior de la Judicatura
República de Colombia

Consejo Superior de la Judicatura
Unidad de Registro Nacional de Abogados y Auxiliares de la Justicia

LA DIRECTORA DE LA UNIDAD DE REGISTRO NACIONAL DE ABOGADOS Y AUXILIARES DE LA JUSTICIA DEL CONSEJO SUPERIOR DE LA JUDICATURA

CERTIFICA

Certificado de Vigencia N.: 596438

Que de conformidad con el Decreto 196 de 1971 y el numeral 20 del artículo 85 de la Ley 270 de 1996, Estatutaria de la Administración de Justicia, le corresponde al Consejo Superior de la Judicatura regular, organizar y llevar el Registro Nacional de Abogados y expedir la correspondiente Tarjeta Profesional, previa verificación de los requisitos señalados por la Ley.

En atención a las citadas disposiciones legales y una vez revisado los registros que contienen nuestra base de datos se constató que el (la) señor(a) **PEDRO NEL YAYA MARTINEZ**, identificado(a) con la **Cédula de ciudadanía No. 17310995.**, registra la siguiente información.

VIGENCIA

CALIDAD	NÚMERO TARJETA	FECHA EXPEDICIÓN	ESTADO
Abogado	38717	28/07/1986	Vigente
Observaciones: -			

Se expide la presente certificación, a los **5** días del mes de **octubre** de **2022.**

MARTHA ESPERANZA CUEVAS MELÉNDEZ
Directora

Notas 1- Si el número de cédula, los nombres y/o apellidos presentan error, favor dirigirse a la Unidad de Registro Nacional de Abogados y Auxiliares de la Justicia.
2- El documento se puede verificar en la página de la Rama Judicial www.ramajudicial.gov.co a través del número de certificado y fecha expedición.
3- Esta certificación informa el estado de vigencia de la Tarjeta Profesional, Licencia Temporal, Juez de Paz y de Reconsideración

11

República de Colombia
Rama Judicial

COMISIÓN NACIONAL DE DISCIPLINA JUDICIAL

CERTIFICADO DE ANTECEDENTES DISCIPLINARIOS DE ABOGADOS

EL SUSCRITO SECRETARIO JUDICIAL
DE LA COMISIÓN NACIONAL DE DISCIPLINA JUDICIAL

CERTIFICADO No. **1551586**

CERTIFICA :

Que revisados los archivos de Antecedentes Disciplinarios de la Comisión, así como los del Tribunal Disciplinario y los de la Sala Jurisdiccional Disciplinaria, no aparecen registradas sanciones contra el (la) doctor (a) **PEDRO NEL YAYA MARTINEZ** identificado (a) con la cédula de ciudadanía **No. 17310995** y la tarjeta de abogado (a) **No. 38717**

Este Certificado no acredita la calidad de Abogado

Nota: Si el No. de la Cédula, el de la Tarjeta Profesional ó los nombres y/o apellidos, presentan errores, favor dirigirse al Registro Nacional de Abogados.

La veracidad de este antecedente puede ser consultado en la página de la Rama Judicial **www.ramajudicial.gov.co** en el link
https://www.ramajudicial.gov.co/web/comision-nacional-de-disciplina-judicial

Bogotá, D.C., DADO A LOS CINCO (5) DIAS DEL MES DE OCTUBRE DE DOS MIL VEINTIDOS (2022)

ANTONIO EMILIANO RIVERA BRAVO
SECRETARIO JUDICIAL

La validez de este documento podrá verificarse en la página certificados.supernotariado.gov.co

SNR SUPERINTENDENCIA DE NOTARIADO & REGISTRO

OFICINA DE REGISTRO DE INSTRUMENTOS PUBLICOS DE VILLAVICENCIO

CERTIFICADO DE TRADICION

MATRICULA INMOBILIARIA

Certificado generado con el Pin No: 221019263666704409 **Nro Matrícula: 230-77770**

Pagina 1 TURNO: 2022-230-1-117732

Impreso el 19 de Octubre de 2022 a las 10:56:07 AM

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

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

CIRCULO REGISTRAL: 230 - VILLAVICENCIO DEPTO: META MUNICIPIO: VILLAVICENCIO VEREDA: VILLAVICENCIO
FECHA APERTURA: 05-10-1994 RADICACIÓN: 94-15632 CON: ESCRITURA DE: 12-09-1994
CODIGO CATASTRAL: COD CATASTRAL ANT: SIN INFORMACION
NUPRE:

ESTADO DEL FOLIO: **ACTIVO**

==========

DESCRIPCION: CABIDA Y LINDEROS
AREA ES DE 24.173 METROS CUADRADOS Y SU COEFICIENTE DE COPROPIEDAD ES DE 3.220%. LINDEROS Y DEMAS ESPECIFICACIONES SEGUN ESCRITURA N. 4.436 DEL 08-09-94 NOTARIA SEGUNDA DE VILLAVICENCIO. (ARTICULO 11 DECRETO 1711/84).

SUPERINTENDENCIA DE NOTARIADO

AREA Y COEFICIENTE
AREA - HECTAREAS: METROS CUADRADOS: CENTIMETROS CUADRADOS:
AREA PRIVADA - METROS CUADRADOS: CENTIMETROS CUADRADOS: / AREA CONSTRUIDA - METROS CUADRADOS: CENTIMETROS: [redacted]DRADOS
COEFICIENTE : %

COMPLEMENTACION:
230.0013.7121. 02-06-62 ESCRITURA 605- 24-05-62- NOTARIA UNICA DE VILLAVICENCIO COMPRAVENTA DE; ROMERO ROMERO, JULIO A; PARRADO DE HERRERA, EUGENIA2. 21-04-80 ESCRITURA 670- 26-03-80-NOTARIA PRIMERA DE VILLAVICENCIO COMPRAVENTA DE; PARRADO DE HERRERA, MARIA EUGENIA A; PRIETO NIETO, FRANCISCO ALFREDO3. 20-01-89 ESCRITURA 11955- 22-12-88- NOTARIA QUINTA DE BOGOTA PERMUTA DE; PRIETO NIETO, FRANCISCO ALFREDO A; CASA TORO S. A. 230.0016.8741. 04-03-70 ESCRITURA 4449- 29-11-70- NOTARIA SEGUNDA DE MEDELLIN COMPRAVENTA DE; PREDIOS E INVERSIONES NACIONALES LIMITADA "PREDINAL A; EMPRESA COMPRADORA DE PIELES "ESCOPIEL S. A.2. 17-08-81 ESCRITURA 3806- 24-06-81- NOTARIA CUARTA DE BOGOTA COMPRAVENTA DE; EMPRESA COMPRADORA DE PIELES" ESCOPIEL S!A! A; COMPA\IA GANADERA NACIONAL LIMITADA3. 23-06-82 ESCRITURA 1141- 27-05-82- NOTARIA PRIMERA DE VILLAVICENCIO COMPRAVENTA DE; COMPA\IA GANADERA NACIONAL LTDA A; COMPA\IA DISTRIBUIDORA DEL LLANO CODILLANO LTDA4. 02-11-82 ESCRITURA 2589- 27-10-82-NOTARIA PRIMERA DE VILLAVICENCIO ACLARACION AREA Y LINDEROS A; COMPA\IA DISTRIBUIDORA DEL LLANO"CODILLANO LTDA5. 26-09-85 ESCRITURA 2362- 29-08-85- NOTARIA 30 DE BOGOTA COMPRAVENTA DE; COMPA\IA DISTRIBUIDORA DEL LLANO CODILLANO LIMITADA A; CODILLANO S. A.6. 20-01-89 ESCRITURA 11955- 22-12-88- NOTARIA QUINTA DE BOGOTA PERMUTA DE; CODILLANO S. A. A; CASA TORO S.A.7. 21-02-94 ESCRITURA 248- 21-01-94- NOTARIA SEGUNDA DE VILLAVICENCIO ENGLOBE A; CASA TORO S.A. F.M.230.0075.559.8. 21-02-94 ESCRITURA 248- 21-01-94- NOTARIA SEGUNDA DE VILLAVICENCIO DIVISION MATERIAL A. CASA TORO S. A. F.M.230.0075.5609. 16-03-94 ESCRITURA 1.197- 11-03-94-NOTARIA SEGUNDA DE VILLAVICENCIO CONSTITUCION PROPIEDAD HORIZONTAL A. CASA TORO S.A. F.M.230.0075.946

[redacted]CCION DEL INMUEBLE
Tipo Predio: URBANO
1) [redacted]
2) [redacted]
3) [redacted]

DETERMINACION DEL INMUEBLE:
DESTINACION ECONOMICA:

MATRICULA ABIERTA CON BASE EN LA(s) SIGUIENTE(s) (En caso de Integración y otros)
230 - 75946

ANOTACION: Nro 001 Fecha: 12-09-1994 Radicación: 15632

La validez de este documento podrá verificarse en la página certificados.supernotariado.gov.co

SNR SUPERINTENDENCIA DE NOTARIADO & REGISTRO

OFICINA DE REGISTRO DE INSTRUMENTOS PUBLICOS DE VILLAVICENCIO

CERTIFICADO DE TRADICION

MATRICULA INMOBILIARIA

Certificado generado con el Pin No: 221019263666704409 **Nro Matrícula: 230-77770**

Impreso el 19 de Octubre de 2022 a las 10:56:47 AM

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

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

Doc: ESCRITURA 4.436 DEL 08-09-1994 NOTARIA SEGUNDA DE VILLAVICENCIO VALOR ACTO: $

ESPECIFICACION: OTRO: 999 SUBDIVISION

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

A: CASA TORO S.A. X

ANOTACION: Nro 002 Fecha: 13-10-1994 Radicación: 17469

Doc: ESCRITURA 7168 DEL 04-10-1994 NOTARIA PRIMERA DE VILLAVICENCIO VALOR ACTO: $8,143,360

ESPECIFICACION: [redacted]

[redacted]

DE: CASA TORO. S.A.

A: CAAMA\O GUTIERR[redacted] X

A: DIAZ JOSE DE J[redacted] X

SUPERINTENDENCIA DE NOTARIADO & REGISTRO La guarda de la fe pública

---

ANOTACION: Nro 003 Fecha: 13-10-1994 Radicación: SN

Doc: ESCRITURA 7168 DEL 04-10-1994 NOTARIA PRIMERA DE VILLAVICENCIO VALOR ACTO: $

ESPECIFICACION: GRAVAMEN: 210 HIPOTECA ABIERTA SIN LIMITE DE CUANTIA

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

DE: CAAMA\O GUTIERREZ ARGEMIRO X

DE: DIAZ JOSE DE JESUS X

A: BANCO DE COLOMBIA

ANOTACION: Nro 004 Fecha: 01-09-1997 Radicación: 1997-15145

Doc: ESCRITURA 1589 DEL 12-03-1997 NOTARIA 1 DE VILLAVICENCIO VALOR ACTO: $

Se cancela anotación No: 3

ESPECIFICACION: CANCELACION: 650 CANCELACION HIPOTECA ESCRITURA 7168 DEL 04-10-94 NOTARIA 1 DE VILLAVICENCIO

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

DE: BANCO DE COLOMBIA

A: CAAMA\O GUTIERREZ ARGEMIRO X

A: DIAZ JOSE DE JESUS X

ANOTACION: Nro 005 Fecha: 23-07-2003 Radicación: 2003-15000

Doc: ESCRITURA 2141 DEL 15-07-2003 NOTARIA 2 DE VILLAVICENCIO VALOR ACTO: $

ESPECIFICACION: LIMITACION AL DOMINIO: 0331 REFORMA REGLAMENTO DE PROPIEDAD HORIZONTAL (MOFIDICA AREA DE OFICINAS QUE TIENE BA/OS SEPARADOS)

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

A: CASA TORO S.A. **NIT# 860002097**

La validez de este documento podrá verificarse en la página certificados.supernotariado.gov.co

SNR SUPERINTENDENCIA DE NOTARIADO & REGISTRO

OFICINA DE REGISTRO DE INSTRUMENTOS PUBLICOS DE VILLAVICENCIO

CERTIFICADO DE TRADICION

MATRICULA INMOBILIARIA

Certificado generado con el Pin No: 221019263666704409 **Nro Matrícula: 230-77770**

Impreso el 19 de Octubre de 2022 a las 10:56:47 AM

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

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

ANOTACION: [redacted]

[redacted]

X

ANOTACION: [redacted]

VALOR ACTO: $0

ESPECIFICACION: [redacted] EXPEDIENTE N° 201305827

PERSONAS QUE INTERVIENEN [redacted]

DE: DIAN VILLAVICENCIO NIT# 8001972684

A: CAAMAÑO GUTIERREZ ARGEMIRO CC# 17310074

NRO TOTAL DE ANOTACIONES: *7*

SALVEDADES: (Información Anterior o Corregida)

***
***
***
***
***
***
***
***
***
***
***
***
***
***
***
***
***
***
***
***
***

La validez de este documento podrá verificarse en la página certificados.supernotariado.gov.co

SNR SUPERINTENDENCIA DE NOTARIADO & REGISTRO

OFICINA DE REGISTRO DE INSTRUMENTOS PUBLICOS DE VILLAVICENCIO

CERTIFICADO DE TRADICION

MATRICULA INMOBILIARIA

Certificado generado con el Pin No: 221019263666704409 **Nro Matrícula: 230-77770**

Impreso el 19 de Octubre de 2022 a las 10:56:47 AM

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

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

FIN DE ESTE DOCUMENTO

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

USUARIO: Realtech

TURNO: 2022-230-1-117732 **FECHA: 19-10-2022**

EXPEDIDO EN: BOGOTA

El Registrador: WILLINGTON MARTINEZ DIAZ

SUPERINTENDENCIA DE NOTARIADO & REGISTRO

La guarda de la fe pública

JUZGADO 5° CIVIL MUNICIPAL
TRASLADO
ART. Reforma FOLIO
INICIO 10-11-2022 TERMINA 15-11-2022