



ACTA DE DILIGENCIA DE SECUESTRO DE BIEN INMUEBLE

DESPACHO COMISORIO 650 DEL 28 DE OCTUBRE DE 2021 Y 124 DEL 07 DE MARZO DE 2022.

RADICADOS: 20216110240552 Y 20226110077522

JUZGADO: 3 CIVIL DEL CIRCUITO DE EJECUCIÓN DE SENTENCIAS DE BOGOTÁ

PROCESO EJECUTIVO HIPOTECARIO No. 08-2017-00493-00.

DEMANDANTE: BANCOLOMBIA S.A.

DEMANDADO: PATRIMONIO AUTONOMO CINT6 TORRE EMPRESARIAL REPRESENTADO POR SU VOCERA FIDUCIARIA BANCOLOMBIA S.A. SOCIEDAD FIDUCIARIA

En Bogotá, D.C., a los veintisiete (27) días del mes de septiembre del año dos mil veintidós (2022), siendo el día y la hora señalada para la práctica de la diligencia de SECUESTRO DE BIENES INMUEBLES, el suscrito Alcalde Local de Suba de conformidad con el Decreto 107 del 08 de abril de 2020 proferido por la Alcaldesa Mayor de Bogotá D.C., dio comienzo a la misma, nombrando como Secretario Ad-Hoc y abogado sustanciador al Dr. JORGE LUIS NOVOA RODRIGUEZ identificado con la cédula de ciudadanía No. 11.413.462. Se hace presente como parte interesada la doctora ANGIE MELISSA GARNICA MERCADO identificada con la C.C. No. 1018416078 de Bogotá y tarjeta profesional No. 179.184 del C.S. de la J, en calidad de apoderada del demandante y en representación de BUFETE SUAREZ & ASOCIADOS LTDA de conformidad con los despachos comisarios que nos ocupan. Se hace presente y hace el acompañamiento el Dr. Rafael José Espinosa Ortega identificado con la cédula de ciudadanía No. 13.892.050 de Barrancabermeja en calidad de Delegado de la Personería Local de Suba. Se hace presente en el cargo de secuestre la sociedad INMOBILIARIA CONTACTOS EL SOL con Nit. No. 900.480.380 – 7 con dirección carrera 10 No. 14 – 56 teléfono 3107048188 - 3154430319 correo electrónico inmobiliariaelsol26@gmail.com de la lista de auxiliares habilitada por el Consejo Superior de la Judicatura, a través del señor MARCO ANTONIO ESTEVEZ CESPEDES identificado con la cédula de ciudadanía No. 19'293.098 de Bogotá celular 3112245312, a quien el Despacho procedió a posesionar en el cargo para el cual fue designado en diligencia anterior y quien juró cumplir fielmente con las funciones del cargo para el cual fue designado y posesionado. Acto seguido procede a trasladarse a la calle 106 No. 56-41 OFICINAS 201, 301, 403, 501, 502, 505, 506, 601, 603, 606, 701, 704, 705 y 706 del Edificio CIENT6 TORRE EMPRESARIAL ETAPA 1 PH de esta ciudad, con el fin indicado, encontrándonos en el sitio de la diligencia, y una vez instalada la misma se hacen presentes las siguientes personas: la señora MARTHA GARNICA RUIZ, identificada con la cédula de ciudadanía No 20'519.983 de Facatativá y LUIS FERNANDO PARDO GARNICA identificado con la cédula de ciudadanía No. 79.870.947 de Bogotá en calidad de Representante Legal principal y suplente respectivamente de la sociedad DERMAESTETICA PROFESIONAL SAS y en calidad de poseedores de las oficinas 201 Y 301, el Dr. CARLOS ALFREDO RIVERA PIRACON identificado con la cédula de ciudadanía No. 80.110.261 de Bogotá y tarjeta profesional No. 160.524 del C.S de la J, como su apoderado judicial, Así mismo se hace presente la Dra. MARIA FERNANDA TOLOSA ROMERO identificada con la cédula de ciudadanía No. 53.001.856 de Bogotá y tarjeta profesional No. 185.065 del C. S de la J., quien actúa en calidad de apoderada judicial principal y reasume el poder de LEIDY JOHANNA GONZALEZ GOMEZ identificada con la cédula de ciudadanía No. 60.387.714 de Cúcuta quien se encuentra presente y es la presunta poseedora de la oficina 505, de los poseedores de la oficina 403 ACTIVE PROCESS SAS con Nit. 900.508.877-9, que es representada por el señor MANUEL ALEJANDRO MARTA QUIROZ, identificado con la cedula de ciudadanía No 79.867.355 de Bogotá quien se encuentra presente; 501 FLUXCONTROL SAS con Nit. 900.487.760-4, Representada legalmente por CLAUDIA



ACTA DE DILIGENCIA DE SECUESTRO DE BIEN INMUEBLE

DESPACHO COMISORIO 650 DEL 28 DE OCTUBRE DE 2021 Y 124 DEL 07 DE MARZO DE 2022.

RADICADOS: 20216110240552 Y 20226110077522

JUZGADO: 3 CIVIL DEL CIRCUITO DE EJECUCIÓN DE SENTENCIAS DE BOGOTÁ

PROCESO EJECUTIVO HIPOTECARIO No. 08-2017-00493-00.

DEMANDANTE: BANCOLOMBIA S.A.

DEMANDADO: PATRIMONIO AUTONOMO CINT6 TORRE EMPRESARIAL REPRESENTADO POR SU VOCERA FIDUCIARIA BANCOLOMBIA S.A. SOCIEDAD FIDUCIARIA

INES AREVALO ROJAS, identificada con la cedula No 35.424.075 de Zipaquirá quien se encuentra presente, y oficinas 502 y 506 JM SEDINKO SAS con Nit. 900.170.091-3, representada legalmente por JOHANNA ALEXANDRA MARIN GRANADOS identificada con la cedula de ciudadanía No 52.802.904 de Bogotá quien se encuentra presente, y 706 ANA LORENZA ROCHA GUATAVA identificada con la cedula No 41.783.204 de Bogotá quien se encuentra presente. Así mismo hace presencia la Dra. JENNIFER XIMENA LUGO ROJAS, identificada con la cedula de ciudadanía No 36.311.956 de Neiva y Tarjeta Profesional No 283.299 del C. S de la J. como apoderada Judicial de la sociedad VALFUTURO S.A.S Identificada con Nit 900.082.644- 9 representada legalmente por EDGAR CHAUSTRE DAZA, identificado con la cedula de ciudadanía No 88.199.956 de Cúcuta, como poseedor de las oficinas 601 y 701. Así mismo se hace presente el Dr, JORGE ALBERTO MONTEJO BUITRAGO, identificado con la cedula de ciudadanía No 79.778.625 de Bogotá y Tarjeta profesional No 178.523 del C. S de la J. como apoderado judicial de los señores ANA VICTORIA ORTEGA MARTINEZ, identificada con la cedula de ciudadanía No 52.389.587 de Bogotá y el señor HERNANDO ORTIZ SOLANO, identificado con la cedula de ciudadanía No 79.490.544 de Bogotá, quienes se encuentran presentes en calidad de presuntos poseedores de la Oficina 603. En este estado de la diligencia procede el despacho a retomar y dar continuidad a la diligencia llevada a cabo el día 06 de septiembre de 2022, para lo cual se pone de presente a las partes intervenientes que en la citada diligencia se escucharon las oposiciones presentadas, se interrogó a los opositores presentes, se recibió el testimonio de los testigos presentes en la misma y se declararon legalmente secuestradas las oficinas 606, 704 y 705 y se le entregaron de forma real y material a la sociedad secuestre posesionada, en virtud a ello procede el Despacho a correr traslado de todas las oposiciones presentadas en dicha diligencia a la apoderada judicial de la parte demandante para que se pronuncie sobre ellas, para lo cual se le concede el uso de la palabra, concedida manifestó: El artículo 309 del C.G.P. en su numeral 2 establece que la posesión podrá ser formulada por quien alegue ellos constitutivos de posesión presentando siquiera prueba sumaria que los demuestre; no obstante, para que la misma próspera no basta con prueba sumaria, pues deberá en efecto demostrarse la existencia de hechos propios constitutivos de posesión que lleven al juzgador a determinar sin lugar a dudas la existencia de un derecho a favor de los opositores que impida la práctica de la diligencia de secuestro. Por ello, debemos atender lo señalado en el artículo 762 del C.C., que señala claramente que la posesión es una figura jurídica que contempla la tenencia del bien con el ánimo de señor y dueño y para que ello se constituya debe haber corpus y animus: el corpus como el elemento materia y el animus como un elemento subjetivo que de desprende del comportamiento como señor y dueño. Respecto del primero de ellos, se desprende que de las oposiciones formuladas aparente existir el corpus en favor de los opositores, sin embargo, no se constituye el animus en ninguna de ellas, como entrará a detallarse a continuación: En relación con las oficinas 201 y 301, alega el apoderado que sus poderdantes ostentan la posesión desde que les fueron entregadas



ACTA DE DILIGENCIA DE SECUESTRO DE BIEN INMUEBLE

DESPACHO COMISORIO 650 DEL 28 DE OCTUBRE DE 2021 Y 124 DEL 07 DE MARZO DE 2022.

RADICADOS: 20216110240552 Y 20226110077522

JUZGADO: 3 CIVIL DEL CIRCUITO DE EJECUCIÓN DE SENTENCIAS DE BOGOTÁ

PROCESO EJECUTIVO HIPOTECARIO No. 08-2017-00493-00.

DEMANDANTE: BANCOLOMBIA S.A.

DEMANDADO: PATRIMONIO AUTONOMO CINT6 TORRE EMPRESARIAL REPRESENTADO POR SU VOCERA FIDUCIARIA BANCOLOMBIA S.A. SOCIEDAD FIDUCIARIA

materialmente el 1 de abril de 2016, indicando además que recibieron la "posesión", lo cual de por si desvirtúa la oposición en tanto que haber recibido materialmente las oficinas no se considera un hecho constitutivo hechos de posesión sino de mera tenencia a menos que al momento de la entrega se hubiera dejado expresa manifestación el título en el que fue entregada, lo cual resalta por su ausencia en el caso que nos atañe; y esto no es un mero capricho o consideración sino que ha sido altamente reconocido por la jurisprudencia y para ello traigo a colación a una de ellas y es la sentencia de la Corte suprema de justicia No. 11001 del 30 de julio de 2010 con ponencia del magistrado William Namén Vargas, en la que afirmó: *«Por consiguiente, cuando los promitentes contratantes anticipando el cumplimiento del contrato prometido, en forma clara, explícita e inequívoca no estipulan expressis verbis en cláusula agregada a propósito la entrega antelada de la posesión de la cosa prometida en compraventa, se entiende entregada y recibida a título de mera tenencia, porque al prometerse con la celebración del definitivo, transferir y adquirir la propiedad de su dueño, se reconoce dominio ajeno, y tal reconocimiento, excluye la posesión»*. Recordemos que el sólo hecho de autoproclamarse poseedor no resulta con la existencia de dicha circunstancia a la luz de nuestro ordenamiento jurídico; incluso el hecho de haber pagado el 100% del precio que indican haber realizado, no resulta suficiente para demostrar el ánimo de señor y dueño, habida cuenta que es conocimiento del opositor que la tradición de los bienes inmuebles no se ha perfeccionado, existiendo en consecuencia un reconocimiento de la aquí demandada como actual propietario de los inmuebles objeto de la diligencia. De otro lado, refiere en su oposición que la posesión no ha sido controvertida, sin embargo, es importante resaltar que tal calidad debe ser demostrada y no viceversa, por lo que dicho argumento no es de recibo. Ahora bien, en relación con las pruebas documentales aportadas en vez de soportar la posesión alegada, resaltan el hecho de que los opositores ostentan la calidad de meros tenedores, pues conforme a la sentencia ya citada, la entrega de bienes inmuebles sin especificar el título en que se dio dicha entrega se tiene como mera tenencia, por lo que solicito que a las mismas se les otorgue dicho valor probatorio. En cuanto al interrogatorio de parte practicado, en importante señalar el hecho de que el opositor reconoce que a la fecha no se ha realizado la transferencia de los bienes objeto de la diligencia, y que incluso cuenta con un proceso en curso a fin de hacer valer sus derechos, siento esto es el claro y expreso reconocimiento por parte del opositor, de la demandada como actual propietario del inmueble. Finalmente, en relación con las pruebas testimoniales practicadas, las mismas habrán de desestimarse dado que las mismas no fueron solicitadas atendiendo lo establecido en el artículo 212 del C.G.P. y por tanto no podrá dar dárseles el valor probatorio correspondiente, no obstante, si las mismas son tenidas en cuenta dentro del presente trámite, habrá de considerarse que las mismas resultan insuficientes para demostrar la posesión alegada, habida cuenta que no puede pretender el opositor que en un proceso exija el cumplimiento y transferencia del dominio por parte de la aquí demandada, reconocimiento su calidad de actual titular del dominio y propietario; y de otro lado, solicitar ser reconocido como poseedor pretendiendo desconocer



ACTA DE DILIGENCIA DE SECUESTRO DE BIEN INMUEBLE
DESPACHO COMISORIO 650 DEL 28 DE OCTUBRE DE 2021 Y 124 DEL 07 DE MARZO DE 2022.
RADICADOS: 20216110240552 Y 20226110077522
JUZGADO: 3 CIVIL DEL CIRCUITO DE EJECUCIÓN DE SENTENCIAS DE BOGOTÁ
PROCESO EJECUTIVO HIPOTECARIO No. 08-2017-00493-00.
DEMANDANTE: BANCOLOMBIA S.A.
DEMANDADO: PATRIMONIO AUTONOMO CINT6 TORRE EMPRESARIAL REPRESENTADO POR SU
VOCERA FIDUCIARIA BANCOLOMBIA S.A. SOCIEDAD FIDUCIARIA

la calidad de propietario que en otro proceso reconoce, siendo esto un hecho de total contrasentido y falta de lógica. Así lo ha dicho igualmente la jurisprudencia al indicar en sentencia SC12323-2015 de la Corte Suprema de Justicia con ponencia del Magistrado Doctor LUIS ARMANDO TOLOSA VILLABONA del 11 de septiembre de 2015: "En tal caso, si el prometiente comprador se quiere postular como poseedor material, en franca insurrección contra su prometiente vendedor, sólo puede tenerse como tal desde el momento en que interversa abrupta y efectivamente su condición jurídica, o, a lo sumo desde cuando recibe la cosa del prometiente vendedor bajo tal condición.", lo cual no aplica para el caso que nos atañe, pues el opositor no se ha separado de su calidad de tenedor ni el bien le fue entregado de manera expresa en calidad de poseedor. Es así como la presente oposición no está llamada a prosperar, bajo el entendido que el presunto poseedor es quien debe demostrar sin duda alguna que su calidad de tenedor mutó a la de poseedor; pero si lo que pretende es el cumplimiento de los contratos con la aquí demandada como así lo ha indicado en su interrogatorio, indefectiblemente acepta expresamente la existencia de dicho contrato y por tanto acepta que el tradiente es realmente el verdadero propietario de los bienes. En relación con la oposición formulada respecto de la oficina 603, es claro que no hay hechos constitutivos de posesión dado que el hecho de haber cumplido, en concepto del opositor, con el pago del precio prometido no constituye el ánimo de señor y dueño, sino que por el contrario reafirma el reconocimiento de la demandada como actual titular del derecho de dominio que con la presente oposición pretende desconocer. En ese sentido, incluso se allega como prueba contrato de promesa suscrito con la demandada, en el cual se señala la entrega del bien en comento sin enunciar a qué título se efectuó dicha entrega, lo que constituye *conforme a la sentencia ya antes citada, mera tenencia y no posesión*, pues con ello se reconoce claramente el dominio ajeno en cabeza del promitente vendedor, y en igual sentido, debe tener en cuenta el acta de entrega del bien, en el cual no se enuncia bajo qué calidad fue entregado al opositor, y por ello resulta pertinente traer a colaboración lo indicado en sentencia de la Corte suprema de justicia No. 11001 del 30 de julio de 2010 con ponencia del magistrado William Namén Vargas, que señala además de lo citado para la oposición anterior que: *«Contrario sensu, la promesa de compraventa, per se, envuelve reconocer dominio ajeno, pues en su virtud, las partes contraen recíprocamente la prestación calificada de hacer consistente en la celebración del posterior contrato definitivo de compraventa, por cuya inteligencia se obligan a transferir y adquirir la propiedad del dueño (titulus), lo que se produce con la tradición (modus), resultando elemental por ineludibles principios lógicos, el reconocimiento de esa calidad, que por su naturaleza y concepto legal, es incompatible con la posesión. El contrato preparatorio, preliminar, promesa de contrato, precontrato (pactum de contrahendo o pactum de ineiundo contratu), en efecto, genera esencialmente (esentialia negotia), una prestación de hacer, su función es preparatoria e instrumental, proyecta y entraña la obligación de estipular en un futuro determinado otro contrato diferente en sus elementos, naturaleza, función y efectos.»* De otro lado, con relación al pago de servicios, impuestos y mejoras alegados, son



ACTA DE DILIGENCIA DE SECUESTRO DE BIEN INMUEBLE

DESPACHO COMISORIO 650 DEL 28 DE OCTUBRE DE 2021 Y 124 DEL 07 DE MARZO DE 2022.

RADICADOS: 20216110240552 Y 20226110077522

JUZGADO: 3 CIVIL DEL CIRCUITO DE EJECUCIÓN DE SENTENCIAS DE BOGOTÁ

PROCESO EJECUTIVO HIPOTECARIO No. 08-2017-00493-00.

DEMANDANTE: BANCOLOMBIA S.A.

DEMANDADO: PATRIMONIO AUTONOMO CINT6 TORRE EMPRESARIAL REPRESENTADO POR SU VOCERA FIDUCIARIA BANCOLOMBIA S.A. SOCIEDAD FIDUCIARIA

hechos respecto de los cuales no obra prueba suficiente, además de que no se puede perder de vista que en la cláusula novena parágrafo primero del contrato de promesa, se indica claramente que dichos gastos estaban a cargo del promitente comprador sin que esto constituyera posesión. Adicionalmente, allega como prueba los informes de rendición de cuentas dentro del contrato fiduciario, en los cuales se da claridad sobre los hechos que impiden la tradición de la oficina en comento, siendo claro que el opositor conoce de primera mano que la tradición no se ha perfeccionado, y que la titularidad del dominio permanece en cabeza de la aquí demandada, siendo entonces que las pruebas practicadas resultan insuficientes para demostrar la posesión alegada y por tanto no resulta procedente la oposición formulada. En cuanto a la oficina 601, alega como base de su oposición el pago del precio establecido en la promesa de venta, además del pago de servicios, impuestos y mantenimientos, los cuales no resultan suficientes para demostrar el ánimo de señor y dueño requisito sine qua non para su prosperidad. Incluso se incurre en argumentos contradictorios, al reconocer claramente en su oposición que la tradición no se perfeccionó porque no se finiquitó el trámite de escrituración, siendo claro que con ellos hay un reconocimiento del dominio ajeno, como se ha plasmado en las oposiciones anteriores, con sustento en los establecido por nuestra jurisprudencia. Es por ello, que me ratificó en las alegaciones antes efectuadas, en el sentido de que el contrato de promesa allegado soporta el hecho de que el bien objeto de diligencia obra en manos del opositor en calidad de mero tenedor, en tanto que con dicho contrato se reconoce la propiedad ajena por tratarse de un medio instrumental para adquirir el dominio. Esto mismo se extrae con la documental referida a informe de compradores con los cuales tuvo conocimiento de los impedimentos para perfeccionar la promesa de venta. Ahora bien, en cuanto a la querella formulada por presunta perturbación a la posesión, respecto de ella se identifica al querellante como propietario, calidad que no ostenta al no haberse perfeccionado la tradición, como así mismo ha sido reconocido por el opositor con sus alegaciones y las documentales aportadas a la presente. De manera adicional, vale resaltar el contrato de arrendamiento aportado, el cual de por si no resulta suficiente para soportar la oposición, en tanto que nuestro ordenamiento ha sido claro al enunciar, que el medio probatorio por excelencia para demostrar la existencia de posesión es la testimonial, atendiendo además que nuestro ordenamiento jurídico permite el arrendamiento de cosa ajena como homólogo del artículo 1871 del C.C. sin que ello constituya posesión, por lo demás la oposición formulada tampoco tiene fundamento alguno. En relación con la oficina 701, ratifico los argumentos enunciados para la oficina 601, en tanto que el soporte de ella tiene en suma los mismos argumentos, adicionando el hecho de que el pago de reparaciones de la oficina en comento no resulta de recibo dado que incluso desde la firma de la promesa de venta arrimada como prueba, el prometente comprador quedó a cargo de dichos pagos en calidad de tenedor como da cuenta la cláusula novena parágrafo primero del documento en comento. En relación con la oficina 403, se enuncia como base de su argumento el hecho de que la posesión se encuentra demostrada por haberse hecho el pago del precio pactado en la



ACTA DE DILIGENCIA DE SECUESTRO DE BIEN INMUEBLE
DESPACHO COMISORIO 650 DEL 28 DE OCTUBRE DE 2021 Y 124 DEL 07 DE MARZO DE 2022.
RADICADOS: 20216110240552 Y 20226110077522
JUZGADO: 3 CIVIL DEL CIRCUITO DE EJECUCIÓN DE SENTENCIAS DE BOGOTÁ
PROCESO EJECUTIVO HIPOTECARIO No. 08-2017-00493-00.
DEMANDANTE: BANCOLOMBIA S.A.
DEMANDADO: PATRIMONIO AUTONOMO CINT6 TORRE EMPRESARIAL REPRESENTADO POR SU
VOCERA FIDUCIARIA BANCOLOMBIA S.A. SOCIEDAD FIDUCIARIA

compraventa, además de presuntamente haber actuado en asambleas de copropietarios en calidad de propietario, lo cual no se encuentra sustentado sino únicamente en los dichos de la oposición; estos hechos que no resultan ser prueba suficiente para su declaración, en tanto que, como ya se ha enunciado para casos anteriores, el pago del precio no demuestra de manera alguna la existencia de posesión; a tal punto que la existencia de un contrato de promesa de por si desvirtúa la existencia del ánimo de señor y dueño. Bajo esta misma perspectiva, el opositor reconoce que hubo un incumplimiento contractual respecto de la promesa de venta suscrita con el aquí demandado, que llevó al inicio de un proceso judicial en busca de que se perfeccionara la compraventa, lo cual de por si jurídicamente resulta imposible a la vista de que se pretende el cumplimiento de un contrato sobre un bien fuera del comercio por estar embargado y por tanto, sobre un objeto ilícito; pero que además, contradice la pretensión de la oposición de reconocimiento como poseedor, tal y como la jurisprudencia lo ha establecido al indicar: *"Por regla general, quien obrando como propietario pleno celebra promesa de contrato en esas condiciones, sigue conservando el derecho de dominio; apenas contrae obligación de hacer, esto es, la de celebrar el contrato prometido, pero no ejecuta la tradición, tampoco la promesa envuelve la ejecución de una obligación de dar el derecho de dominio, simplemente apareja la de celebrar el contrato; apenas entrega la tenencia mas no la posesión de quien es dueño. Ni aun señalando que transfiere la posesión material al prometiente comprador y asentando que desde ese momento lo toma poseedor, puede éste reclamar la adjunción de esas posesiones porque el solo el hecho de demandar el derecho de dominio a su favor implica psíquica y conceptualmente combatir abiertamente al verus domini, y esta confrontación significa la ruptura automática y de pleno derecho del consentimiento que supone el negocio jurídico, y por supuesto, del conector, como elemento estructural de la suma de posesiones para que esta resulte válida. Esto es así, por cuanto el usucapiente al demandar al verdadero propietario o a quien se crea con derechos inscritos, desde una perspectiva objetiva como subjetiva, desquicia y rompe el consentimiento ínsito en el contrato, negocio o convenio que serviría para anudar las posesiones aditadas con aquél. Como corolario, quien en estas circunstancias demanda la declaración de pertenencia, rehusa "in radice" cumplirlo pactado en el contrato que ha prometido celebrar."* (Corte Suprema de Justicia SC12323-2015 11 de septiembre de 2015 LUIS ARMANDO TOLOSA VILLABONA). Véase entonces, como incluso dentro del interrogatorio surtido, el opositor reconoció haber iniciado acciones para hacer valer su derecho, atendiendo al contrato de promesa suscrito, e incluso aceptó haber realizado negociaciones para que se efectuara el cumplimiento de la promesa de venta y se perfeccionara el negocio, siendo esto más que indudable para desestimar la oposición formulada. Ahora bien, dentro de las documentales aportadas se allegan informe de compradores emitidos por la Fiduciaria en los cuales se informa la situación que impedía la suscripción de la compraventa, y esto nuevamente ratifica el reconocimiento de la situación particular que ha impedido el perfeccionamiento del negocio planteado entre comprador y vendedor. En ese mismo sentido, toma peso nuevamente el contrato de promesa suscrito

ACTA DE DILIGENCIA DE SECUESTRO DE BIEN INMUEBLE
DESPACHO COMISORIO 650 DEL 28 DE OCTUBRE DE 2021 Y 124 DEL 07 DE MARZO DE 2022.

RADICADOS: 20216110240552 Y 20226110077522

JUZGADO: 3 CIVIL DEL CIRCUITO DE EJECUCIÓN DE SENTENCIAS DE BOGOTÁ

PROCESO EJECUTIVO HIPOTECARIO No. 08-2017-00493-00.

DEMANDANTE: BANCOLOMBIA S.A.

DEMANDADO: PATRIMONIO AUTONOMO CINT6 TORRE EMPRESARIAL REPRESENTADO POR SU VOCERA FIDUCIARIA BANCOLOMBIA S.A. SOCIEDAD FIDUCIARIA

y allegado como prueba, en el cual se hace referencia a la entrega del bien sin indicar la calidad en la que se hace, y que como ya vimos, esto es entendido en nuestro ordenamiento como tenencia, además de que en el mismo documento se conviene que los pagos y gastos generados con posterioridad a la firma del contrato están a cargo del promitente comprador, siendo entonces excluidos de considerarse como prueba de la posesión alegada. Finalmente, en cuanto a las oposiciones formuladas por las oficinas 502, 505, 506 601, 701, 703 y 706, me referiré a ellas de manera conjunta en tanto que los argumentos se encuentran esbozados sobre la misma base, de entrada manifestando que se ha realizado el pago del precio, además de indicar que se han efectuado actos de señor y dueño los cuales no resultan probados únicamente con las documentales arrimadas, habida cuenta que en cada uno de los casos los opositores reconocen haber iniciado acciones para hacer efectivos sus derechos como promitentes compradores, lo que como se ha indicado, resulta excluyente a la luz de la calidad que pretenden les sea reconocida en la presente oposición. Es por ello que, con los interrogatorios practicados a los opositores y la aceptación de haber iniciado procesos judiciales para el cumplimiento de las promesas de venta, no se demostró que se hubiera mutado la calidad de tenedor a poseedor como lo exige nuestro ordenamiento, al punto de hacer uso de sus calidades de promitentes compradores dentro de los procesos judiciales iniciados, y así lo ratifica la Corte Suprema de Justicia SC12323-2015 11 de septiembre de 2015 LUIS ARMANDO TOLOSA VILLABONA: *"Quien deriva por virtud del negocio jurídico, derechos del verus domini y se pretende poseedor, debe mostrar sin penumbra alguna que interversó su condición de tenedor por la de poseedor. Muy por el contrario, si pretende el cumplimiento del contrato, debe aceptar expresamente la existencia del mismo y pregonar que su tradente es verdaderamente propietario para que haya tradición válida; ahora, si repudia el negocio jurídico para amotinarse contra la convención debe aportar prueba convincente de su disentimiento de los derechos del causahabiente, demostrando la transformación de tenedor por la de propietario. Solamente rechazando ese negocio jurídico puede tomar su condición de tenedor en poseedor."* Todo esto hace que las documentales aportadas resulten insuficientes porque el mismo dicho de los opositores contradice la calidad de poseedores que alegan para la diligencia de secuestro, siendo entonces que deben ser igualmente desestimadas. Además se insiste en el secuestro de los predios oficinas faltantes conforme a la orden judicial impartida por el comitente. No más. No existiendo peticiones, ni más pruebas que practicar por cuanto con las arrimadas al plenario considera esta autoridad son suficientes para adoptar la decisión que corresponda en esta diligencia, dejando claro que las demás solicitadas deben ser objeto de estudio, valoración y decreto por el comitente, procede el despacho en atención a los argumentos presentados por los opositores, el interrogatorio de parte realizado a los mismos, los testimonios recaudados, además de las pruebas documentales allegadas, a resolver sobre las oposiciones, en virtud de las facultades consagradas en el artículo 40 del CGP, para lo cual se tiene en cuenta lo siguiente 1. Que nos encontramos en el sitio en donde debe practicarse la diligencia y no hay duda que se trata de los inmuebles objeto de

ACTA DE DILIGENCIA DE SECUESTRO DE BIEN INMUEBLE
DESPACHO COMISORIO 650 DEL 28 DE OCTUBRE DE 2021 Y 124 DEL 07 DE MARZO DE 2022.
RADICADOS: 20216110240552 Y 20226110077522
JUZGADO: 3 CIVIL DEL CIRCUITO DE EJECUCIÓN DE SENTENCIAS DE BOGOTÁ
PROCESO EJECUTIVO HIPOTECARIO No. 08-2017-00493-00.
DEMANDANTE: BANCOLOMBIA S.A.
DEMANDADO: PATRIMONIO AUTONOMO CINT6 TORRE EMPRESARIAL REPRESENTADO POR SU
VOCERA FIDUCIARIA BANCOLOMBIA S.A. SOCIEDAD FIDUCIARIA

la misma. 2. De conformidad con lo consagrado en el artículo 309 del CGP numeral quinto, si se admite la oposición presentada y ante la insistencia del secuestro por la apoderada del demandante los bienes se dejarán a los opositores en calidad de secuestres. 3. Se han alegado y aportado pruebas sumarias que determinan hechos constitutivos de una presunta posesión en la diligencia. En virtud de lo expuesto el Despacho RESUELVE. 1. ADMITIR LA OPOSICIÓN PRESENTADA POR 1.1) DERMAESTETICA PROFESIONAL SAS y en calidad de presuntos poseedores de las oficinas 201 Y 301 representada legalmente por la señora MARTHA GARNICA RUIZ, identificada con la cédula de ciudadanía No 20'519.983 de Facatativá y LUIS FERNANDO PARDO GARNICA identificado con la cédula de ciudadanía No. 79.870.947 de Bogotá en calidad de Representante Legal principal y suplente, respectivamente; a través de apoderado judicial. 1.2) ACTIVE PROCESS SAS con Nit. 900.508.877-9, como presuntos poseedores de la oficina 403, representada legalmente por el señor MANUEL ALEJANDRO MARTA QUIROZ, identificado con la cedula de ciudadanía No 79.867.355 de Bogotá, a través de apoderado judicial; 1.3) FLUXCONTROL SAS con Nit. 900.487.760-4, como presunta poseedora de la oficina 501; representada legalmente por la señora CLAUDIA INES AREVALO ROJAS, identificada con la cedula No 35.424.075 de Zipaquirá, a través de apoderada judicial; 1.4) JM SEDINKO SAS con Nit. 900.170.091-3, como presunta poseedora de las oficinas 502 y 506, representada legalmente por la señora JOHANNA ALEXANDRA MARIN GRANADOS identificada con la cedula de ciudadanía No 52.802.904 de Bogotá, a través de apoderado judicial; 1.5) Por la señora LEIDY JOHANNA GONZALEZ GOMEZ, identificada con la cedula de ciudadanía No 60.387.714 de Cúcuta, como presunta poseedora de la oficina 505; a través de apoderado judicial; 1.6) Por la señora ANA LORENZA ROCHA GUATAVA identificada con la cedula de ciudadanía No 41.783.204 de Bogotá, como presunta poseedora de la oficina 706; 1.7) Por VALFUTURO S.A.S Identificada con Nit 900.082.644-9, como presunta poseedora de las oficinas 601 y 701, representada legalmente por el señor por EDGAR CHAUSTRE DAZA, identificado con la cedula de ciudadanía No 88.199.956 de Cúcuta, a través de apoderada judicial. 1.8) Por los señores ANA VICTORIA ORTEGA MARTINEZ, identificada con la cedula de ciudadanía No 52.389.587 de Bogotá y el señor HERNANDO ORTIZ SOLANO, identificado con la cedula de ciudadanía No 79.490.544 de Bogotá como presuntos poseedores de la OFICINA 603, a través de apoderado judicial. 2. DEJAR EN CALIDAD DE SECUESTRES A 2.1) DERMAESTETICA PROFESIONAL SAS de las oficinas 201 Y 301 representada legalmente por la señora MARTHA GARNICA RUIZ, identificada con la cédula de ciudadanía No 20'519.983 de Facatativá y LUIS FERNANDO PARDO GARNICA identificado con la cedula de ciudadanía No. 79.870.947 de Bogotá en calidad de Representante Legal principal y suplente, respectivamente. 2.2) ACTIVE PROCESS SAS con Nit. 900.508.877-9, de la oficina 403, representada legalmente por el señor MANUEL ALEJANDRO MARTA QUIROZ, identificado con la cedula de ciudadanía No 79.867.355 de Bogotá; 2.3) FLUXCONTROL SAS con Nit. 900.487.760-4, de la oficina 501; representada legalmente por la señora



ACTA DE DILIGENCIA DE SECUESTRO DE BIEN INMUEBLE
DESPACHO COMISORIO 650 DEL 28 DE OCTUBRE DE 2021 Y 124 DEL 07 DE MARZO DE 2022.
RADICADOS: 20216110240552 Y 20226110077522
JUZGADO: 3 CIVIL DEL CIRCUITO DE EJECUCIÓN DE SENTENCIAS DE BOGOTÁ
PROCESO EJECUTIVO HIPOTECARIO No. 08-2017-00493-00.
DEMANDANTE: BANCOLOMBIA S.A.
DEMANDADO: PATRIMONIO AUTONOMO CINT6 TORRE EMPRESARIAL REPRESENTADO POR SU
VOCERA FIDUCIARIA BANCOLOMBIA S.A. SOCIEDAD FIDUCIARIA

CLAUDIA INES AREVALO ROJAS, identificada con la cedula No 35.424.075 de Zipaquirá;
2.4) JM SEDINKO SAS con Nit. 900.170.091-3, de las oficinas 502 y 506, representada
legalmente por la señora JOHANNA ALEXANDRA MARIN GRANADOS identificada con la
cedula de ciudadanía No 52.802.904 de Bogotá. **2.5)** A la señora LEIDY JOHANNA
GONZALEZ GOMEZ, identificada con la cedula de ciudadanía No 60.387.714 de Cúcuta,
de la oficina 505; **2.6)** A la señora ANA LORENZA ROCHA GUATAVA identificada con la
cedula de ciudadanía No 41. 783.204 de Bogotá, de la oficina 706; **2.7)** A VALFUTURO
S.A.S Identificada con Nit 900.082.644-9, de las oficinas 601 y 701, representada
legalmente por el señor EDGAR CHAUSTRE DAZA, identificado con la cedula de
ciudadanía No 88.199.956 de Cúcuta, a través de apoderada judicial. **2.8)** A los señores
ANA VICTORIA ORTEGA MARTINEZ, identificada con la cedula de ciudadanía No
52.389.587 de Bogotá y HERNANDO ORTIZ SOLANO, identificado con la cedula de
ciudadanía No 79.490.544 de Bogotá de la OFICINA 603; A quienes el despacho realiza
las advertencias que deberán cumplir a cabalidad las disposiciones y funciones como
secuestre de conformidad con los artículos 47, 51 y 52 del CGP. **3. RELEVAR DEL CARGO
DE SECUESTRE A LA SOCIEDAD INMOBILIARIA CONTACTOS EL SOL con Nit. No.**
900.480.380 – 7 **solo respecto** de las oficinas 201, 301, 403, 501, 502, 505, 506, 601, 603,
701 y 706. **4. DECLARAR LEGALMENTE SECUESTRADOS LOS INMUEBLES OBJETO
DE LA COMISIÓN.** **5. ORDENAR REMITIR EL EXPEDIENTE DEL DESPACHO
COMISORIO AL JUEZ COMITENTE** para que resuelva de fondo las oposiciones
formuladas, admitidas y adopte las decisiones que en derecho corresponda. **6. NOTIFICAR
LA PRESENTE DECISIÓN EN ESTRADOS** a las partes intervenientes. El Despacho deja
constancia que no existe decisión que resolver, ni recursos presentados por las partes
intervenientes. De otro lado el Despacho deja constancia que la suma de \$230.000 por
concepto de gastos conforme al despacho comisorio 650 y la suma de \$230.000 por
concepto de gastos conforme al despacho comisorio 124 al secuestre inicialmente
designado y posesionado serán cancelados por la apoderada del demandante previa
presentación de cuenta de cobro al correo contabilidad@bsa.com.co. No siendo otro el
objeto de la presente diligencia se termina, siendo las 10:55 a.m, y se firma por las partes,
una vez leída y aprobada.

LA PRESENTE ACTA ES COPIA DEL ORIGINAL QUE SE ENCUENTRA FIRMADA POR
LAS PARTES INTERVINIENTES.



ACTA DE DILIGENCIA DE SECUESTRO DE BIEN INMUEBLE

DESPACHO COMISORIO 650 DEL 28 DE OCTUBRE DE 2021 Y 124 DEL 07 DE MARZO DE 2022.

RADICADOS: 20216110240552 Y 20226110077522

JUZGADO: 3 CIVIL DEL CIRCUITO DE EJECUCIÓN DE SENTENCIAS DE BOGOTÁ

PROCESO EJECUTIVO HIPOTECARIO No. 08-2017-00493-00.

DEMANDANTE: BANCOLOMBIA S.A.

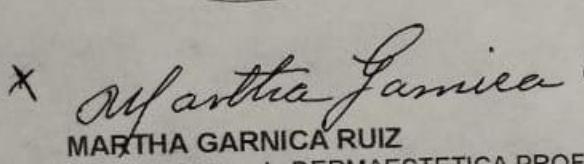
DEMANDADO: PATRIMONIO AUTONOMO CINT6 TORRE EMPRESARIAL REPRESENTADO POR SU
VOCERA FIDUCIARIA BANCOLOMBIA S.A. SOCIEDAD FIDUCIARIA


ANGIE MELISSA GARNICA MERCADO

Representante de BUFETE SUAREZ & ASOCIADOS LTDA

Apoderada del demandante

Teléfono: 3057301397


MARTHA GARNICA RUIZ

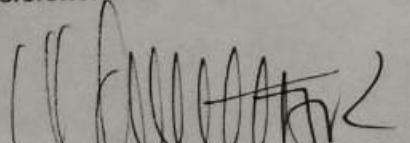
LUIS FERNANDO PARDO GARNICA
Representantes de DERMAESTETICA PROFESIONAL SAS Secuestro OFICINAS 201 y 301

Teléfono: 3176647879


CARLOS ALFREDO RIVERA PIRACON

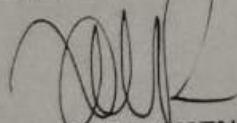
Apoderado de DERMAESTETICA PROFESIONAL SAS OFICINAS 201 Y 301

Teléfono: 3192772720


MARIA FERNANDA TOLOSA ROMERO

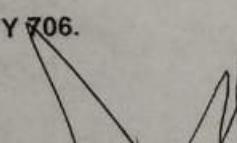
Apoderada OFICINAS 403, 501, 502, 505 506 Y 706.

Teléfono: 3168327807


JENNIFER XIMENA LUGO ROJAS

Apoderada OFICINAS 601 Y 701.

Teléfono: 3106286072


JORGE ALBERTO MONTEJO BUITRAGO

Apoderado OFICINA 603.

Teléfono: 3506079297

ACTA DE DILIGENCIA DE SECUESTRO DE BIEN INMUEBLE

DESPACHO COMISORIO 650 DEL 28 DE OCTUBRE DE 2021 Y 124 DEL 07 DE MARZO DE 2022.

RADICADOS: 20216110240552 Y 20226110077522

JUZGADO: 3 CIVIL DEL CIRCUITO DE EJECUCIÓN DE SENTENCIAS DE BOGOTÁ

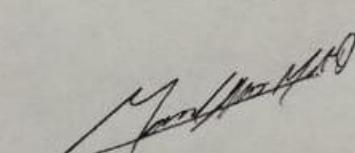
PROCESO EJECUTIVO HIPOTECARIO No. 08-2017-00493-00.

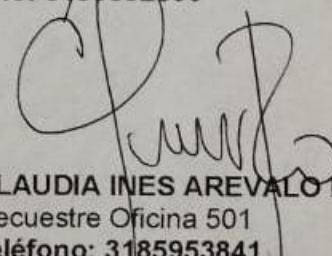
DEMANDANTE: BANCOLOMBIA S.A.

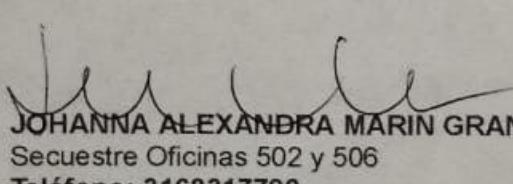
DEMANDADO: PATRIMONIO AUTONOMO CINT6 TORRE EMPRESARIAL REPRESENTADO POR SU
VOCERA FIDUCIARIA BANCOLOMBIA S.A. SOCIEDAD FIDUCIARIA

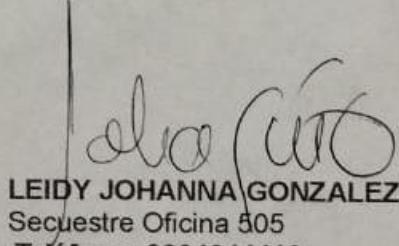

HERNANDO ORTIZ SOLANO
Secuestre oficina 603
Teléfono: 3163530711

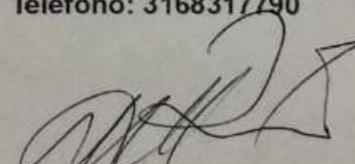

ANA VICTORIA ORTEGA MARTINEZ
Secuestre oficina 603
Teléfono: 3158502666

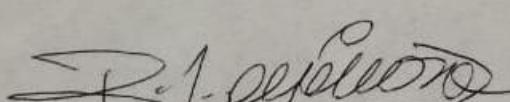

MANUEL ALEJANDRO MARTA QUIROZ
Secuestre Oficina 403
Teléfono: 3203409574

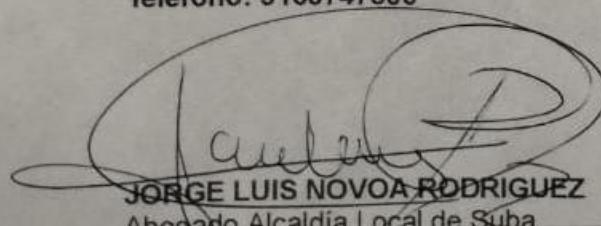

CLAUDIA INES AREVALO ROJAS
Secuestre Oficina 501
Teléfono: 3185953841

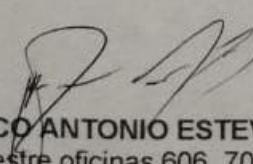

JOHANNA ALEXANDRA MARIN GRANADOS
Secuestre Oficinas 502 y 506
Teléfono: 3168317790


LEIDY JOHANNA GONZALEZ G.
Secuestre Oficina 505
Teléfono: 3004344419


ANA LORENZA ROCHA GUATAVA
Secuestre Oficina 706
Teléfono: 3168747500


RAFAEL JOSÉ ESPINOSA ORTEGA
Delegado Personería Local de Suba


JORGE LUIS NOVOA RODRIGUEZ
Abogado Alcaldía Local de Suba


MARCO ANTONIO ESTEVEZ CESEPEDES
Secuestre oficinas 606, 704 y 705
Teléfono: 3112245312