



Cartagena D. T. y C., agosto de 2025

Doctor
HORACIO ENRIQUE DEL CASTILLO DE BRIGARD
Intendente Regional de Cartagena
Superintendencia de Sociedades
E. S. D.

**ASUNTO: INFORMO PROCESO JUDICIAL Y SOLICITUD DE SECUESTRO DEL INMUEBLE
CON FMI 060-282345.**

JOSE DAVID MORALES VILLA, identificado con Cédula de Ciudadanía No. 73.154.240 de Cartagena, actuando en calidad de Liquidador de **CONSTRUCTORA PLANETA S.A.S. EN LIQUIDACIÓN SIMPLIFICADA NIT 900433876**, designado mediante Auto 2023-07-001109 del 9/03/2023 expedido por la Superintendencia de Sociedades, Intendencia Regional de Cartagena. Presento este escrito con la finalidad de INFORMAR:

I. SITUACIÓN ESPECIAL DEL INMUEBLE – NO SECUESTRADO.

- Mediante Auto No. 650-000016 Rad. 2023-07-002261 del 10/05/2023, fui designado como secuestré de los bienes del concursado, diligencia que se realizó el mismo día, es decir, el 10 de mayo de 2023.
- La diligencia fue suspendida, toda vez que no se pudo realizar el secuestro de cuatro bienes inmuebles identificado, entre ellos, el apartamento 101, del edificio San Marino, ubicado en los Alpes, transversal 71E No 31E-42 con FMI. 060-282345.
- El FMI. 060-282345, se encontraba bloqueado, en tal sentido no se había podido registrar la medida expedida por su despacho.
- Mediante Rad. 2024-01-869463 del 16 de octubre de 2024, se informó que el FMI. 060-282345, ya se encontraba desbloqueado y por ello solicitaba:
 - REITERO la solicitud presentada con el radicado No. 2024-01-682004 del 26 de julio de 2024. Es decir, que se tengan como activos contingentes los descritos en dicho memorial.
 - Expedir los oficios de medidas cautelares sobre el inmueble con FMI 060-282345.
- En ese sentido, a través de la "ANOTACION: Nro. 003 Fecha: 04-03-2025 Radicación: 2025-060-6-5102" quedó registrado el Auto de 09-03-2023 de la SUPERINTENDENCIA DE SOCIEDADES DE BOGOTÁ, donde se registra EMBARGO EN PROCESO DE LIQUIDACION JUDICIAL (ARTÍCULO 50, EN CONCORDANCIA CON EL ARTICULO 54 DE LA LEY 1116 DE 2006).
- Atendiendo lo antes expuesto, la diligencia de secuestro ya es posible realizarla toda vez que la medida cautelar ya se encuentra registrada.

Por otro lado, **SE INFORMA:**

- El pasado 08 de julio de 2025, se recibió notificación electrónica de un PROCESO DE PERTENENCIA, identificado con lo siguiente:
Despacho: JUZGADO SEGUNDO CIVIL MUNICIPAL DE CARTAGENA
Radicación: 13001-40-03-002-2025-00490-00
Demandante: JUAN EDUARDO GUZMÁN RIVEROS
Demandados: CONSTRUCTORA PLANETA S.A.S "EN LIQUIDACIÓN JUDICIAL

Nota: El proceso de pertenencia es sobre el inmueble con FMI. 060-282345.

- En ese sentido, el suscrito liquidador suscribió contrato de prestación de servicio con el Dr. ALBERTO ELIAS FERNANDEZ SEVERICHE, para ejercer la defensa judicial.
- Presentando CONTESTACIÓN DE DEMANDA Y SUBSANACION, el pasado 08 de agosto de 2025.

En ese sentido, por medio la presente **SE INFORMA:**

- La existencia del proceso judicial con Rad. 13001-40-03-002-2025-00490-00.
- El registro de la medida cautelar en el FMI 060-282345, para que se puede adelantar la diligencia de secuestro.

CONSTRUCTORA PLANETA S.A.S. EN LIQUIDACIÓN SIMPLIFICADA
NIT 900433876

ANEXOS.

- Certificado de FMI 060-282345.
- contestación del proceso judicial con Rad. 13001-40-03-002-2025-00490-00

Cualquier comunicación y/o notificación, puede ser enviada a la siguiente dirección: Cartagena de Indias D. T. y C., El Laguito, Diagonal 1B N° 1ª - 872, edificio Laura, local 1. Correo web: constructoraplanetasasenliq@gmail.com.

Cordialmente,



JOSE DAVID MORALES VILLA

LIQUIDADOR

CONSTRUCTORA PLANETA S.A.S EN LIQUIDACIÓN JUDICIAL SIMPLIFICADA.

NIT. 900433876



januarys pacheco <constructoraplanetasasenliq@gmail.com>

CONTESTACION DE DEMANDA RAD: 2025-490

1 mensaje

ALBERTO ELIAS FERNANDEZ <albertoeliasfernandez@gmail.com>

8 de agosto de 2025, 4:42 p.m.

Para: Juzgado 02 Civil Municipal - Bolivar - Cartagena <j02cmplcgena@cendoj.ramajudicial.gov.co>,
repjuris.sas@gmail.com, yazmira1965@gmail.com

CC: constructoraplanetasasenliq@gmail.com

Cordial saludo,

Por medio del presente correo me permito remitir contestación de demanda dentro del proceso de la referencia, por parte de la Sociedad Constructora Planeta SAS, "EN LIQUIDACIÓN JUDICIAL SIMPLIFICADA".

Cordialmente,

ALBERTO ELÍAS FERNÁNDEZ SEVERICHE

Asesor Jurídico

Barrio El Laguito Diagonal 1B #1A-872

Edificio Laura Oficina 101

Cartagena de Indias D.T. y C.

Tel. 312 621 0554



CONTESTACION DEMANDA PERTENENCIA - ANEXOS.pdf

2386K



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

Certificado generado con el Pin No: 2506034437115190126

Nro Matrícula: 060-282345

Pagina 3 TURNO: 2025-060-1-99122

Impreso el 3 de Junio de 2025 a las 10:16:06 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

DIRECCION DEL INMUEBLE

Tipo Predio: URBANO

1) EDIFICIO "SAN MARINO", BARRIO LOS ALPES T 71 E N° 31 E 42 PRIMERA PLANTA APTO 101

DETERMINACION DEL INMUEBLE:

DESTINACION ECONOMICA:

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

060 - 26774

ANOTACION: Nro 001 Fecha: 15-05-2014 Radicación: 2014-060-6-10267

Doc: ESCRITURA 1915 DEL 30-04-2014 NOTARIA TERCERA DE BARRANQUILLA

VALOR ACTO: \$0

ESPECIFICACION: GRAVAMEN: 0204 HIPOTECA ABIERTA

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

DE: CONSTRUCTORA PLANETA S.A.S - NIT 9004338768

A: CASTELLANOS ARIAS MIGUEL

CC# 141008

ANOTACION: Nro 002 Fecha: 21-08-2014 Radicación: 2014-060-6-18223

Doc: ESCRITURA 2274 DEL 20-08-2014 NOTARIA PRIMERA DE CARTAGENA DE INDIAS

VALOR ACTO: \$0

ESPECIFICACION: LIMITACION AL DOMINIO: 0317 CONSTITUCION REGLAMENTO DE PROPIEDAD HORIZONTAL

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

DE: CONSTRUCTORA PLANETA S.A.S

NIT# 9004338768 X

ANOTACION: Nro 003 Fecha: 04-03-2025 Radicación: 2025-060-6-5102

Doc: AUTO S/N DEL 09-03-2023 SUPERINTENDENCIA DE SOCIEDADES DE BOGOTA, D.C. VALOR ACTO: \$0

ESPECIFICACION: MEDIDA CAUTELAR: 0489 EMBARGO EN PROCESO DE LIQUIDACION JUDICIAL (ARTÍCULO 50, EN CONCORDANCIA CON EL ARTICULO 54 DE LA LEY 1116 DE 2006)

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

A: SUPERINTENDENCIA DE SOCIEDADES

NRO TOTAL DE ANOTACIONES: *3*

SALVEDADES: (Información Anterior o Corregida)

Anotación Nro: 1

Nro corrección: 1

Radicación: 2018-060-3-1373

Fecha: 23-05-2025

ANOTACION INCLUIDA POR OMITIRSE EN SU OPORTUNIDAD . RESOLUCION 03344 DEL 05 DE ABRIL DEL 2024 SUBDIRECCION DE APOYO JURIDICO REGISTRAL CONFIRMA LA RESOLUCION 257 DEL 09 DE AGOSTO DE 2019 DE LA OFICINA DE REGISTRO DE CARTAGENA . VALE ART 59 LEY 1579 DE 2012.



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

Certificado generado con el Pin No: 2506034437115190126

Nro Matrícula: 060-282345

Pagina 4 TURNO: 2025-060-1-99122

Impreso el 3 de Junio de 2025 a las 10:16:06 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

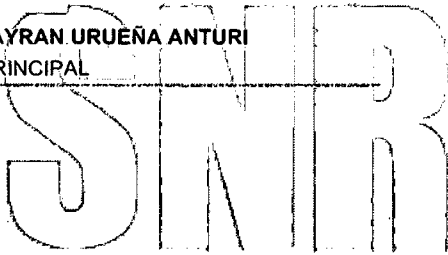
USUARIO: Realtech

TURNO: 2025-060-1-99122

FECHA: 03-06-2025

EXPEDIDO EN: BOGOTA

MAYDINAYIBER MAYRAN URUEÑA ANTURI
REGISTRADORA PRINCIPAL



**SUPERINTENDENCIA
DE NOTARIADO
& REGISTRO**
La guarda de la fe pública

Señores:

JUZGADO SEGUNDO CIVIL MUNICIPAL DE CARTAGENA
E.S.D.

Clase de proceso: PERTENENCIA
Radicación: 13001-40-03-002-2025-00490-00
Demandante: JUAN EDUARDO GUZMÁN RIVEROS
Demandados: CONSTRUCTORA PLANETA S.A.S "EN LIQUIDACIÓN JUDICIAL SIMPLIFICADO"

ASUNTO: CONTESTACION DE DEMANDA Y SUBSANACION

ALBERTO ELIAS FERNANDEZ SEVERICHE, identificado con la cedula de ciudadanía 73.165.686 de Cartagena y portador de la tarjeta profesional de abogado 90366 del C. Superior de la Jud., con domicilio en Cartagena, en mi calidad de apoderada judicial especial de la **CONSTRUCTORA PLANETA S.A.S. "EN LIQUIDACION JUDICIAL SIMPLIFICADA"** identificada con el NIT 900433876-8, con domicilio principal en Cartagena, conforme poder a mi conferido por el LIQUIDADOR y por lo tanto representante legal Dr. JOSE DAVID MORALES VILLA identificado con la C.C. 73.254.240 con domicilio y residencia en Cartagena, dentro de la oportunidad legal presento **CONTESTACION DE DEMANDA Y DE SU SUBSANACION con EXCEPCIONES DE MERITO**, en los siguientes términos:

I. DE LA OPORTUNIDAD PROCESAL.

Mi representada, **CONSTRUCTORA PLANETA S.A.S. "EN LIQUIDACION JUDICIAL SIMPLIFICADA"**, fue notificada electrónicamente de la demanda de la referencia el día 08 de julio de 2025. De conformidad con lo dispuesto en el artículo 8 de la Ley 2213 de 2022, la presente contestación se presenta dentro del término legal de veinte (20) días otorgado para tal efecto.

II. OPOSICION A LOS HECHOS

AL HECHO PRIMERO: ES CIERTO, en virtud de la promesa de compraventa mencionado la sociedad Constructora planeta suscribió escritura pública No. 1035 del 08 de julio de 2014 de la notaría séptima de Cartagena.

AL HECHO SEGUNDO : NO ME CONSTA, sin embargo, el liquidador de la sociedad a través de radicado 2023-01- 454212 del 19 de mayo de 2023 dirigido a la Superintendencia de sociedades, informó que el ex representante legal que el apartamento se entregó como abono, no obstante a ello, también el liquidador recibió del mismo ex representante el listado de inventario de la masa a liquidar y en el mismo se incluía el apartamento 101, del edificio San Marino, ubicado en los Alpes, transversal 71E No 31E-42 con FMI. 060-282345.

Es importante precisar que el señor JUAN EDUARDO GUZMAN HERAS se encuentra incluido dentro del proyecto de calificación y graduación de créditos, No. de radicado del documento **2023-01-465327 ante la superintendencia de sociedades**, donde se incluye la obligación pendiente de pago de la demandante como crédito quirografario de quinta clase, por valor de **\$156.845.744** (Se reconoce acreencia por el valor de la contabilidad).

AL HECHO TERCERO. NO ME CONSTA, nos atenemos a lo que se encuentre probado dentro del presente proceso.

AL HECHO CUARTO. NO ME CONSTA, nos atenemos a lo que se encuentre probado dentro del presente proceso.

AL HECHO QUINTO. NO ME CONSTA, nos atenemos a lo que se encuentre probado dentro del presente proceso.

AL HECHO SEXTO. NO ME CONSTA, nos atenemos a lo que se encuentre probado dentro del presente proceso.

AL HECHO SEPTIMO. NO ME CONSTA, nos atenemos a lo que se encuentre probado dentro del presente proceso. Sin embargo, es importante precisar lo siguiente:

- Mediante Auto No. 650-000016 Rad. 2023-07-002261 del 10/05/2023, fui designado como secuestré de los bienes del concursado, diligencia que se realizó el mismo día, es decir, el 10 de mayo de 2023.
- La diligencia fue suspendida, toda vez que no se pudo realizar el secuestro de los bienes inmuebles identificado con los folios de matrícula No. 060-14521, 060-162907 y 060-37766, por encontrarse los predios cerrados, dichos predios son colindantes y desde afuera se observó que en su interior hay varios perros y un carro lo que indica que hay personas perturbando la posesión, nadie contestó a los llamados de las funcionarias de la Superintendencia de Sociedades y el suscrito liquidador.
- Así mismo, tampoco se pudo realizar el secuestro del inmueble con **folio de matrícula No. 060-282345**, ubicado en la dirección T 71E 31E 42. Predio que en la actualidad no cuenta con la medida del proceso de liquidación y que por estar en un edificio tampoco se logró el ingreso.

AL HECHO OCTAVO. NO ME CONSTA, nos atenemos a lo que se encuentre probado dentro del presente proceso.

AL HECHO NOVENO. NO ME CONSTA, nos atenemos a lo que se encuentre probado dentro del presente proceso.

AL HECHO DECIMO. NO ME CONSTA, nos atenemos a lo que se encuentre probado dentro del presente proceso.

Se resalta que el liquidador en concordancia con la superintendencia de sociedades ha realizado gestiones ante la ORIP para el registro efectivo de la medida cautelar y posterior secuestro de los inmuebles de la sociedad concursada, actualmente existe diligencia programada para secuestro el día 29 de agosto de 2025. Se anexa oficios.

Así mismo, es importante indicar que la ocupación del demandante no ha sido en concepto de señor y dueño, sino derivada de un negocio jurídico que reconoce el dominio ajeno.

III. OPOSICION A LAS PRETENSIONES

Me opongo a cada una de las pretensiones de la demanda y solicito:

1. Que se rechacen todas las pretensiones de la demanda por improcedentes.
2. Que se reconozcan y declaren probadas las excepciones de mérito propuestas.
3. Que se oficie al Juez del Concurso de la Liquidación Judicial de CONSTRUCTORA PLANETA S.A.S. para que certifique la inclusión del inmueble en la masa de la liquidación y las medidas vigentes sobre el mismo.

IV. EXCEPCIONES DE MERITO

1. FALTA DE CALIDAD DE POSEEDOR.

1.1. RESPECTO DEL ÁNIMOS Y EL CORPUS.

El artículo 2512 del C.C., define la prescripción como el modo de adquirir las cosas ajenas o de extinguir las acciones o derechos de los demás por la posesión de ellas, sin que tales derechos o acciones se hayan ejercido durante un tiempo determinado y concurriendo ciertos requisitos legales.

Asimismo, que los artículos 764 y 2518 ibidem, han previsto que la prescripción de índole adquisitiva presupone la calidad de poseedor material del usucapiente, a quien se le reconoce el derecho real por haberse comportado como señor y dueño del bien durante el término fijado por la ley en función de la relación posesoria que es puesta en práctica.

A este efecto, se denomina posesión regular a la que procede de justo título y es adquirida de buena fe, y posesión irregular a la que le faltare alguno de los enlistados elementos.

Por consiguiente, es la clase de señorío ejercido lo que determina el tipo de prescripción que es viable invocar para obtener la declaración de propiedad, pues, según sea regular o irregular será la de carácter ordinaria o extraordinaria, respectivamente, requiriendo entonces un lapso igual o superior al fijado en la normativa que rige el tema -Leyes 50 de 1936 y 791 de 2002- y que sea aplicable al caso, según lo dispuesto en el artículo 40 de la Ley 153 de 1887.

En el presente caso, aunque el demandante se califica como poseedor regular (con justo título y buena fe), en las pretensiones señala que persigue la declaratoria de pertenencia por prescripción extraordinaria adquisitiva de dominio, es decir confunde la modalidad de prescripción que procede.

El artículo 673 ídem, entre los diferentes modos de adquirir el dominio a la prescripción, como modo originario, porque el derecho del propietario surge directamente en la persona de su titular, no corresponde a un acto del anterior dueño.

El artículo 762 ídem define la posesión como 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.

La posesión por lo tanto se conforma de dos elementos, el **ANIMUS** que es de carácter subjetivo, intelectual o psicológico, por lo que el poseedor se comporta y siente como dueño de la cosa, desconociendo a otro como propietario de esta; el segundo el **CORPUS** se refiere al apoderamiento físico de la cosa, la relación material con el bien, sin ser necesario el contacto físico sino la posibilidad de disponer físicamente del mismo. La tenencia debe ser pública, es decir que en el contexto se le reconozca como propietario exclusivo de la cosa.

En el presente caso el actor no demuestra cumplir con estos dos elementos, ya que el bien objeto de la demanda, este siempre ha estado bajo el dominio pleno (tenencia física y jurídica) de los titulares de derecho de propiedad, registrados en su folio de matrícula.

La ocupación proviene de una entrega material como parte de un contrato no perfeccionado, lo que constituye título precario, el mismo, demandante precisa que el inmueble nunca fue transferido, manteniéndose el dominio en cabeza de la sociedad demandada. Es decir, el demandante reconoce el dominio ajeno.

Por lo anterior, no puede indicarse que el demandante haya ostentado la calidad de poseedor.

1.2. FALTA DE REQUISITO TEMPORAL

El elemento del **TIEMPO** se refiere al periodo o lapso exigido por la ley para que se detente la posesión de manera continua e ininterrumpida, mediante una explotación duradera, para que se consolide el derecho.

Ahora, es de anotar, que el artículo 2529 del Código Civil, establecía que el lapso para adquirir por prescripción ordinaria era de 10 años, disposición aplicable dentro de las condiciones que regula el artículo 41 de la Ley 153 de 1887, que en su tenor literal reza:

“La prescripción iniciada bajo el imperio de una ley, y que no se hubiere completado aún al tiempo de promulgarse otra que la modifique, podrá ser regida por la primera o la segunda, a voluntad del prescribiente; pero eligiéndose la última, la prescripción no empezará a contarse sino desde la fecha en que la ley nueva hubiere empezado a regir”. Y debe aclararse, que a partir de la vigencia de la Ley 791 de 2002, el tiempo para la prescripción adquisitiva ordinaria es de 5 años (artículo 4º).”

La demandante no cumple con el término exigido por Ley para la prescripción extraordinaria, no solo porque no es poseedor sino porque incluso siéndolo no cumpliría el tiempo para acceder a la prescripción.

Como el mismo indica “que dicha posesión la ejerció que fue su padre q. d. e. p”, quien falleció en el año 2017, así mismo, esta situación configura **posesión en nombre ajeno** y con reconocimiento de dominio, circunstancia que excluye el ánimo de señor y dueño exigido por los arts. 762, 775, 2512 y 2532 del C.C.

Por otro lado, el cómputo de cualquier término prescriptivo se interrumpió de forma civil con la apertura del proceso de liquidación judicial, en virtud de la toma de posesión por parte del liquidador y las medidas cautelares sobre el bien (arts. 2539 C.C. y 50, 57, 58 y 64 Ley 1116 de 2006).

Por lo tanto, no es cierto que el demandante venga poseyendo el bien desde 2014, y en gracia a discusión, fue interrumpida ya que en 2022 no ejercía posesión alguna.

Como explicaremos a continuación la escritura de declaración de posesión que se aportó por el demandante, no es prueba de posesión material.

2. MALA FE DEL DEMANDANTE, BUENA FE DE CONSTRUCTORA PLANETA SAS EN LIQUIDACION

Señala el artículo 2531 que quien no haya adquirido el dominio por la prescripción ordinaria puede adquirirlo por la extraordinaria, siguiendo las siguientes reglas¹:

1. Para la prescripción extraordinaria no es necesario título alguno.
2. Se presume en ella de derecho la buena fe sin embargo de la falta de un título adquisitivo de dominio.
3. La existencia de un título de mera tenencia hará presumir mala fe, y no dará lugar a la prescripción, a menos de concurrir estas dos circunstancias:
 - Que el que se pretende dueño no pueda probar que en los últimos diez (10) años se haya reconocido expresa o tácitamente su dominio por el que alega la prescripción.

¹ <https://www.gerencie.com/prescripcion-como-modo-de-adquirir-el-dominio.html>

- Que el que alegue la prescripción pruebe haber poseído sin violencia clandestinidad, ni interrupción por el mismo espacio de tiempo.

La buena fe de un poseedor consiste en la creencia por parte de este de ser el titular del derecho sin serlo en realidad, es decir actuar con un error de hecho y cuando ha existido ignorancia (art. 768 y 769 del Código Civil)

“Artículo 768. Buena fe en la posesión. La buena fe es la conciencia de haberse adquirido el dominio de la cosa por medios legítimos exentos de fraudes y de todo otro vicio.

Así, en los títulos traslativos de dominio, la buena fe supone la persuasión de haberse recibido la cosa de quien tenía la facultad de enajenarla y de no haber habido fraude ni otro vicio en el acto o contrato.

Un justo error en materia de hecho, no se opone a la buena fe. Pero el error, en materia de derecho, constituye una presunción de mala fe, que no admite prueba en contrario.”

“Artículo 769. Presunción de buena fe. La buena fe se presume, excepto en los casos en que la ley establece la presunción contraria.

En todos los otros, la mala fe deberá probarse”.

En el presente caso no es claro la forma en que el actor inicio su supuesta posesión, lo que sí es claro es que no proviene de medios legítimos, puesto que conocía que el predio era de propiedad de tercero. Y aun así conocía de la existencia del proceso de liquidación judicial, la ley solo protege al poseedor cuando se evidencia la existencia de este yerro, es decir, cuando por las circunstancias que rodearon la adquisición tuvo la conciencia de que su tradente era realmente el dueño, pero por no serlo no adquirió la propiedad.²

Sin buena fe, la posesión alegada por el demandante no puede ser declarado dueño. El poseedor de mala fe es obligado a restituir los frutos naturales y civiles de la cosa, y no solamente los percibidos sino los que el dueño hubiera podido percibir con mediana inteligencia y actividad, teniendo la cosa en su poder.

Tampoco es publica ni pacifica ni ininterrumpida, se solicitarán testimonios que dan cuenta que no se reconoce al demandante como propietario en los últimos 10 años antes de la presentación de la demanda.

En tanto que mi representado si tiene buena fe puesto que tiene la convicción, con fundamentos legales y evidencias fácticas que títulos traslativos de dominio por medio de los cuales adquirió la propiedad y se le entrego la posesión material deviene de quien tenía la facultad de enajenarla y de no haber habido fraude ni otro vicio en el acto o contrato.

3. EXCEPCIÓN DE FONDO POR LA SITUACIÓN DE LA SOCIEDAD EN LIQUIDACIÓN JUDICIAL.

La sociedad demandada, se encuentra inmersa en un proceso de Liquidación Judicial Simplificada, mediante auto No. 2023-07-001109 del 09 de marzo de 2023, la Intendencia regional de Cartagena de la Superintendencia de Sociedades, Decretó la apertura del proceso de liquidación judicial Simplificada de la CONSTRUCTORA PLANETA S.A.S. identificada con NIT 900433876. Este proceso legal, que es de público conocimiento y ha sido notificado a las autoridades correspondientes, tiene

² Modulo Pertenencia. Escuela Judicial Rodrigo Lara Bonilla.

como finalidad proteger la masa de activos de la compañía para asegurar el pago equitativo a la totalidad de los acreedores reconocidos.

En este contexto, el inmueble que es objeto de la presente demanda de pertenencia se constituye como un activo fundamental que forma parte integral de la masa de liquidación. Su destino legal está predeterminado por las reglas del proceso concursal, que obligan a su realización (venta) para saldar las obligaciones pendientes de la sociedad.

Permitir que un tercero adquiera por prescripción un bien de la masa de liquidación sería no solo una grave vulneración del principio de igualdad entre los acreedores, sino que también desvirtuaría por completo el propósito y los efectos del proceso concursal. El demandante, al igual que los demás acreedores, tiene la vía legal para hacer valer sus derechos dentro del proceso de liquidación, donde se le garantiza un trato justo y equitativo conforme a la ley. Excluir este bien de la masa de liquidación, como se pretende en la demanda, comprometería de manera irreparable la posibilidad de que la sociedad cumpla con sus compromisos financieros, afectando el patrimonio de todos los acreedores de forma ilegal.

De acuerdo con lo previsto en los artículos 50, 57, 58 y 64 de la Ley 1116 de 2006, así como en los artículos 1, 2 y 12 del Decreto Legislativo 772 de 2020, **todos los bienes inventariados quedan afectos al pago de las acreencias reconocidas en el proceso concursal**, bajo administración del liquidador y control del juez del concurso. En reafirmación de ello, el certificado del FMI aportado cuenta con anotación No. 003 del 04-03-2025, toda vez que el FMI se encontraba bloqueado.

Esto implica que:

- **No pueden ser enajenados ni adjudicados** por autoridades diferentes al juez concursal.
- Están sujetos a **medidas cautelares de carácter general**, que impiden su libre disposición.
- Las acciones de terceros que pretendan adquirir derechos reales sobre estos bienes deben someterse a las reglas y prelación del concurso.

La prescripción adquisitiva no es procedente porque la posesión sobre estos bienes no puede consolidar un derecho en contra de la masa liquidatoria, ya que el dominio se encuentra **jurídicamente protegido por una afectación legal** que prevalece frente a cualquier posesión alegada, en virtud del principio de conservación de la prenda general de los acreedores (art. 2488 C.C.).

La jurisprudencia de la Corte Suprema de Justicia ha indicado que, cuando un bien está afecto a un proceso concursal, la adquisición por prescripción se torna **imposible** en la medida en que:

1. No hay disponibilidad jurídica del bien para ser adquirido por particulares sin autorización del juez concursal.
2. La posesión no es libre de reconocimiento de dominio ajeno, pues la apertura del concurso es un acto público que reafirma la titularidad de la sociedad deudora.
3. El cómputo del término prescriptivo se interrumpe civilmente con la actuación judicial que asegura el bien para el concurso (arts. 2539 y 2541 C.C.).

En consecuencia, aun si el demandante alega más de 10 años de posesión, **esa ocupación carece de eficacia adquisitiva** al tratarse de un bien jurídicamente indisponible y protegido en favor de la masa de acreedores, cuya administración y eventual adjudicación dependen exclusivamente del juez del concurso.

Por lo tanto, la pretensión del demandante debe ser rechazada de plano, ya que su acción entra en conflicto directo con las disposiciones legales que rigen los procesos de insolvencia y liquidación judicial, los cuales tienen prelación para garantizar el orden y la justicia en el reparto de los activos de la sociedad. La única vía legal para dirimir el conflicto es dentro del proceso de liquidación judicial, donde se definirá la suerte del bien en cuestión.

4. EXCEPCION GENERICA- NULIDAD RELATIVA- PRESCRIPCION- CADUCIDAD

Solicito al juez declarar probada cualquier otra excepción que encuentre probada dentro del presente proceso, incluyéndose la de Prescripción, Caducidad y Nulidad Relativa.

V. PRUEBAS

1. OPOSICION A LAS PRUEBAS DEL DEMANDANTE:

1.1. INDEBIDA SOLICITUD DE LOS TESTIMONIOS

Solicito no decretar la prueba testimonial pedida por el demandante por no enunciarse concretamente los hechos objeto de la prueba, solo señala que serán los hechos de la demanda en abstracto, pero no dice cuales, hechos de manera concreta, de conformidad con el art. 212 del CGP.

2. PRUEBAS QUE SE APORTAN CON LA CONTESTACION DE LA DEMANDA

2.1. DOCUMENTALES

- Auto No. 2023-07-001109 de la Superintendencia de Sociedades que decreta la Liquidación Judicial Simplificada de CONSTRUCTORA PLANETA S.A.S.
- Inventario de bienes presentado por el liquidador en el que consta la inclusión del inmueble con matrícula inmobiliaria No. 060-282345.
- Proyecto de calificación y graduación de créditos.
- Copia del auto de apertura y de las actuaciones del proceso concursal.
- Oficio de la programación de la diligencia de secuestro.

2.2. OFICIOS:

- Solicito que se oficie a la SUPERINTENDENCIA DE SOCIEDADES DE BOGOTA, a fin de que aporte copia del expediente del proceso de liquidación obligatoria de la sociedad **CONSTRUCTORA PLANETA S.A.S. "EN LIQUIDACION JUDICIAL SIMPLIFICADA"** identificada con el NIT 900433876-8.

Esta prueba es útil, pertinente y conducente para demostrar la titularidad del bien de CGA, que se ordenó la diligencia de secuestro del bien por el liquidador que hacen parte de nuestra defensa.

2.3. INTERROGATORIO DE PARTE- CONFESION

Solicito se cite al demandante a fin de que absuelva interrogatorio de parte con fines de confesión, me reservo el derecho de presentarlo en sobre cerrado.

V.- ANEXOS

- Poder judicial especial
- Remisión electrónica de poder
- Autos de apertura del proceso de liquidación y de la posesión del liquidador,
- Las pruebas documentales enunciadas como prueba de la defensa.

VI.- NOTIFICACIONES

La demandante recibirá notificaciones en la dirección enunciada en la demanda.

Mi poderdante recibe notificaciones en Diagonal 1B #1ª 872, Barrio El Laguito, Cartagena, email: constructoraplanetasasenliq@gmail.com.

El suscrito, recibe notificaciones en la Secretaría de su despacho, o en mi oficina, ubicada en el Barrio El Laguito, Avenida el Retorno Diag. 1B No. 1 A 872 Edificio Laura, Oficina No. 01, en la ciudad de Cartagena. Correo electrónico: albertoeliasfernandez@gmail.com

Con el respeto acostumbrado,



ALBERTO ELIAS FERNANDEZ SEVERICHE
C. C. N° 73.165.686 de Cartagena.
T. P. N° 90366 extendida por el C. S de la Jud.