

Doctora
DIANA MARCELA CUELLAR GUZMÁN
JUEZ PROMISCOU MUNICIPAL DE GUASCA
E. S. D.

Referencia: Proceso Verbal – Declaración de Nulidad Absoluta de Contrato No. 2021 – 00108 Demandante María Amalia Rodríguez Colorado Demandados María Claudia Rodríguez Báez y Otro
--

RICARDO ARTURO RODRÍGUEZ MALDONADO, mayor de edad, identificado con la cédula de ciudadanía No. 80.431.575 de Sopó, abogado en ejercicio, con Tarjeta Profesional No. 138.177 del C.S. de la J., domiciliado y residente en el Municipio de Sopó, Cundinamarca, con dirección de correo electrónico; juris.ases@gmail.com, en mi condición de apoderado especial de la Demandada, Señora **MARÍA CLAUDIA RODRÍGUEZ BÁEZ**, identificada con la cédula de ciudadanía No. 20.644.733 de Guasca, dentro del proceso de la referencia, por medio del presente escrito, me permito contestar la **Demanda en Proceso Verbal para la Declaración de Nulidad Absoluta, subsidiariamente, la Revocatoria o Recisión del Exceso del Contrato de Donación contenido en la Escritura Pública No. 171 del 19 de Febrero de 1997 de la Notaria Única de La Calera No. 2021 – 00108**, que cursa en ese Despacho, instaurada por la Señora **MARÍA AMALIA RODRÍGUEZ COLORADO**, también mayor de edad, identificada con la cédula de ciudadanía No. 51.968.599 de Guasca, conforme a las manifestaciones y argumentación que a continuación expongo, así;

A LAS PRETENSIONES

En referencia a las pretensiones, me opongo a todas y cada una de las mismas, por ir estas en contra de la voluntad manifiesta del Donante, quien bajo la plenitud de sus facultades legales y libre disposición de sus bienes, dispuso su patrimonio, precisamente precaviendo las futuras controversias

que pudieran surgir con ocasión de su deceso, dada su singular situación personal, pues fruto de su matrimonio con la Señora MARÍA DOLORES BÁEZ DE RODRÍGUEZ, procreó a sus dos (2) hijos legítimos, los Donatarios, posteriormente, fruto de relación extramatrimonial, el Donante, Señor GERARDO RODRÍGUEZ, reconoció a la Demandante, Señora MARÍA AMALIA RODRÍGUEZ COLORADO, como su hija, circunstancia, que conforme a manifestaciones que efectuó a mi Poderdante, le inquietaban; ya que no quería, que ante su deceso se suscitaran diferencias de orden patrimonial, entre sus dos castas familiares. Siendo esta su motivación principal para donar mediante el acto atacado, y para dotar de un inmueble para vivienda a su hija extramatrimonial, por intermedio de su progenitora, Señora MARÍA TERESA COLORADO RUEDA, como en efecto sucedió, sin embargo, tal hecho es obviado por la Demandante.

Entonces, el argumento y base de la reclamación tendiente a retrotraer el acto dispositivo de donación, con miras a crear una herencia o patrimonio para liquidar, respecto del Progenitor, Donante, vulnera el principio de igualdad, equidad, los preceptos legales que nos gobiernan, y los intereses de mi Poderdante, por desconocer la distribución voluntaria que el referido Causante, adelantándose a los acontecimientos precavó; asignando una vivienda en el casco urbano del Municipio de Guasca, para la Demandante, y los Demandados en el fundo rural objeto de donación, respecto de su derecho de cuota. Entonces los alegados derechos, que al momento de accionar no existen, no deben ser compensados, ni instituidos, pues la Demandante también recibió de su progenitor, una vivienda, como ya se dijo.

Es decir, que el único afán es un lucro indebido, mismas conductas que nacen y derivan de la inexplicable ausencia de respeto por los derechos y bienes ajenos, a pesar de conocer la voluntad de quien fuera el titular originario de los bienes, y los actos desplegados por el mismo para conjurar la diferencia que ya avizoraba en vida el mutuo progenitor de las partes.

Actividades procedimentales que apuntan al desconocimiento de los derechos que le asisten a los Demandados, en los bienes que transfirieron y donaron sus padres, pasando por alto la Demandante, que ella también recibió su participación en la respectiva distribución voluntaria de bienes que efectuó su Padre, el Señor GERARDO RODRÍGUEZ, quien dispuso libremente de sus bienes, celebrando actos lícitos, acudiendo a su misma y

propia voluntad, sin que existieran limitaciones, gravámenes o vicios que invalidaran su actuar, habiendo transferido los derechos sobre un bien conforme lo permitía la Ley, por ser tales derechos, de su exclusiva propiedad y posesión. No así puede predicarse del inmueble, que el referido Donante enajenó, ubicado en la vereda La Concepción de Guasca, Cundinamarca, que fuera o hiciera parte de la sociedad conyugal conformada por el mismo Señor RODRÍGUEZ, y la Señora MARÍA DOLORES BÁEZ DE RODRÍGUEZ, y cuyos frutos empleó para adquirir del Señor MARTÍN OSPINA un inmueble urbano a favor de la Demandante y/o su Progenitora.

A continuación, me referiré brevemente a cada una de las pretensiones, así:

A la “2.1. PRETENSIÓN PRINCIPAL”: Me opongo. Dado que los hechos y argumentos en que se funda la acción, contravienen la voluntad del Donante y, propugnan por desconocer la verdad, los actos complejos, formales y públicos adelantados por el mismo Donante, Señor RODRÍGUEZ, mediante los cuales optó por distribuir su patrimonio entre todos sus hijos, incluida la Demandante. Manifestación que efectuó a sus hijos, Donatarios, al momento de adelantar el trámite de la atacada donación, pues según su dicho, les entregaba la finca, ya que, a la Demandante, “ya le había arreglado en el pueblo (Guasca), y no quería inconvenientes posteriores”.

Es que ahora, con la acción se pretende un lucro indebido, retrotrayendo un acto volitivo formal y válido, con miras a conformar una masa herencial, que ya fue objeto de distribución directa por parte del titular de tales derechos, y progenitor de las partes.

En lo que atiene a las formalidades sustanciales que fueron presuntamente omitidas, debemos precisar, así;

En cuanto al domicilio del Donante, Señor GERARDO RODRÍGUEZ el mismo se encontraba en el Municipio de Guasca, Cundinamarca, sin embargo, allí no existía sede notarial propia, exclusivamente se contaba con una oficina de la Notaria Única de Guatavita, misma que exclusivamente atendía dos veces en semana, lo que hacía inconveniente a los intereses de las partes adelantar el trámite allí, adicionalmente, porque el Donante tenía el asiento principal de sus negocios en el Municipio de La Calera, en donde

suministraba carbón vegetal que producía en el Municipio de Guasca, a comerciantes de ese lugar, así como era asiduo usuario de la “plaza de feria”, comercio ganadero a donde acudía normalmente a comprar y/o comercializar ganado, lo que legitimó su actuar, y normalizó la insinuación de la donación, ante su continuo nexo comercial con ese Municipio.

En cuanto al Avalúo del Inmueble, dicho valor obedeció a la tasación que el propio Donante, Señor GERARDO RODRÍGUEZ obtuvo de su experiencia como comerciante avezado, y conforme al mercado de inmuebles, que para la época, era devaluado y poco atractivo, hecho notorio en el Municipio de Guasca, Cundinamarca, y que muchas veces llegaba a ser inferior al avalúo catastral, dadas las excepcionales circunstancias que vivió la zona. Así las cosas, la idoneidad deriva de la libre manifestación de voluntad, los valores del mercado conocidos por el Donante, y la buena fe derivada de sus actos, con los cuales no conculcaba ningún derecho a la Demandante.

En cuanto a la contravención de normas sustanciales, aduce la Demandante por intermedio de su apoderado, que el Donante manifestó que “con la donación pretendida no contraviene ninguna disposición legal”, lo cual corresponde con la verdad, el Donante no transgredió disposiciones legales, ya que la posibilidad de obtener unos derechos herenciales, corresponde con una mera expectativa, no existe norma que impere respecto de la existencia de un patrimonio que conforme masa herencial al momento del deceso, ni tampoco la voluntad del Donante apuntó a desconocer a su hija extramatrimonial, dado que su proceder precisamente conjuró la équite distribución de sus bienes, entre todos sus hijos, incluida la Demandante, con el inmueble urbano que le fuera entregado a su progenitora por el mismo Donante. Entonces, es absolutamente incompresible, que disposición legal contravino el Señor GERARDO RODRÍGUEZ al disponer libremente de sus bienes, encontrándose en pleno uso de sus facultades legales, y con la única motivación de establecer en vida la distribución de su exiguo patrimonio entre sus legitimarios, para precaver, lo que ahora no ha sido honrado por la Demandante.

Incluso, la conducta de la parte actora permea las actividades lícitas, los derechos, y el fruto del esfuerzo de los Donatarios, quienes viene poseyendo sus fundos, de manera libre, pública, pacífica, adelantando sus actividades sin reconocer a otras personas como titulares de dicho predio, y ejerciendo

en virtud de su justo título y buena fe, siendo verdaderos titulares del dominio, y ante todo poseedores regulares del predio “San Pedro”, desde que se materializó la donación, pues no obstante se constituyó un derecho de usufructo a favor de los Donatarios, estos nunca hicieron uso de dicha prerrogativa, y la posesión se viene ejerciendo ininterrumpidamente desde el año de 1997.

A la “2.1.1. Primera Consecuencial”: Me opongo. En los mismos términos y bajo el mismo argumento esgrimido frente a la pretensión principal.

A la “2.1.2. Segunda Consecuencial”: Me opongo. En los mismos términos y bajo el mismo argumento esgrimido frente a la pretensión principal.

A la “2.1.3. Tercera Consecuencial”: Me opongo. En los mismos términos y bajo el mismo argumento esgrimido frente a la pretensión principal.

A la “2.1.4. Cuarta Consecuencial”: Me opongo. En los mismos términos y bajo el mismo argumento esgrimido frente a la pretensión principal.

A la “2.1.5. Quinta Consecuencial”: Me opongo. En los mismos términos y bajo el mismo argumento esgrimido frente a la pretensión principal.

A la “2.2. PRETENSIÓN SUBSIDIARIA PRINCIPAL”: Me opongo. La donación contenida en la Escritura Pública No. 171 del 19 de Febrero de 1997 de la Notaria Única de La Calera, es un acto dispositivo plenamente válido, inmerso en un instrumento público debidamente registrado al respectivo folio de matrícula inmobiliaria del predio objeto de donación, transferencia gratuita e irrevocable de un bien del Donante, bajo su libre administración de sus bienes, a favor de los Donatarios, sus Hijos Legítimos quienes la aceptan expresamente, todos ellos, actos jurídicos oponibles a terceros, dada su naturaleza, entidad y perfeccionamiento.

Ahora, en lo que respecta a la revocatoria de las donaciones, tal prerrogativa obedece a unas causales taxativas, que en este caso brillan por su ausencia, tales son; El acto mediante el cual el Donante revoca su voluntad antes de la notificación de aceptación de la donación por parte de los Donatarios, lo cual

sucedió en el mismo instrumento público objeto del presente ataque, esto es, en el mes de Febrero de 1997, es decir, hace ya más de veinticuatro años. Y, cuando el Donatario ha incurrido en ingratitud con el Donante, lo que en este caso particular no es predicable, ya que fueron precisamente los Donatarios, quienes velaron y cuidaron a su progenitor hasta el último día de su vida, misma posibilidad que fenece con el mismo Donante, lo cual hace inverosímil el pedido formulado por esta vía, especialmente, ante la ausencia del hecho ofensivo que configure la citada posibilidad.

Aduce la Demandante que el acto de la donación; *“busco únicamente fue beneficiar a los aquí demandados y de ese modo evitar que la señora María Amalia Rodríguez Colorado pudiese tener un beneficio económico en su condición de legitimaria dentro de la masa herencial del señor Gerardo Rodríguez”*, razón que debe conllevar a su revocatoria, cuando la motivación del Donante fue precisamente establecer los derechos de cada uno de sus hijos, incluida la Demandante, como ya se dijo, con la entrega de un inmueble urbano, esto, veintidós años antes de su deceso, voluntad que durante este lapso de tiempo no muto, no fue objeto de arrepentimientos, ni mucho menos motivó revocatorias de ninguna índole.

Adicionalmente, la presente acción se encuentra prescrita, de manera extraordinaria, dado el lapso de tiempo que ha transcurrido entre el acto dispositivo de donación irrevocable, la inmotivada y temeraria acción que persigue un indebido lucro, en desmedro de los derechos de los Demandados.

A la “2.2.1. Primera Consecuencial”: Me opongo. En los mismos términos y bajo el mismo argumento esgrimido frente a la pretensión subsidiaria principal.

A la “2.2.2. Segunda Consecuencial”: Me opongo. En los mismos términos y bajo el mismo argumento esgrimido frente a la pretensión subsidiaria principal.

A la “2.2.3. Tercera Consecuencial”: Me opongo. En los mismos términos y bajo el mismo argumento esgrimido frente a la pretensión subsidiaria principal.

A la “2.2.4. Cuarta Consecuencia”: Me opongo. En los mismos términos y bajo el mismo argumento esgrimido frente a la pretensión subsidiaria principal.

A la “2.3. PRETENSIÓN SUBSIDIARIA SECUNDARIA”: Me opongo. La donación contenida en la Escritura Pública No. 171 del 19 de Febrero de 1997 de la Notaria Única de La Calera, es un acto dispositivo plenamente valido, inmerso en un instrumento público debidamente registrado al respectivo folio de matrícula inmobiliaria del predio objeto de donación, transferencia gratuita e irrevocable de un bien del Donante, bajo la libre administración de sus bienes, a favor de los Donatarios, sus Hijos Legítimos quienes la aceptan expresamente, todos ellos, actos jurídicos oponibles a terceros, dada su naturaleza, entidad y perfeccionamiento, y efectuada en la medida o cantidad que le restaba, por haber efectuado desprendimiento patrimonial anterior a favor de la Demandante, por intermedio de su progenitora.

Ahora, en lo que respecta a la rescisión de las donaciones, tal prerrogativa también obedece a unas causales taxativas, que en este caso brillan por su ausencia, tales son; Cuando el Donante ha donado más de lo que legalmente podía, en este caso particular, podía donar, en igualdad de derechos, acorde a su entendimiento y voluntad, pues los únicos bienes bajo su haber, los conformaban el capital que fruto de venta de predio invirtió en la adquisición de predio urbano para la Demandante por intermedio de su progenitora, y la entrega de la finca a favor de sus otros dos hijos, en igualdad de derechos, lo cual no encuadra en el desconocimiento de la legítima que pudiese corresponder a la Demandante, cuando ya había recibido su porcentaje o participación anticipada en el patrimonio que vendría a conformar la eventual masa herencial. Y, cuando se ha impuesto una obligación o condición al Donatario y este no la cumple, en el caso que nos ocupa no existen condiciones u obligaciones con cargo a los Donatarios, entonces tal pedido es absolutamente infundado.

En igual sentido, la pretensión que se hace contener se encuentra prescrita de manera extraordinaria.

A la “2.3.1. Primera Consecuencial”: Me opongo. En los mismos términos y bajo el mismo argumento esgrimido frente a la pretensión subsidiaria secundaria.

A la “2.3.2. Segunda Consecuencial”: Me opongo. En los mismos términos y bajo el mismo argumento esgrimido frente a la pretensión subsidiaria secundaria.

A la “2.3.3. Tercera Consecuencial”: Me opongo. En los mismos términos y bajo el mismo argumento esgrimido frente a la pretensión subsidiaria secundaria.

A la “2.3.4. Cuarta Consecuencial”: Me opongo. En los mismos términos y bajo el mismo argumento esgrimido frente a la pretensión subsidiaria secundaria.

A LOS FUNDAMENTOS DE HECHO

Al Primero (3.1.): Es Cierto. El acto relacionado y descrito, se encuentra contenido en la escritura en cita, y corresponde con la compraventa del inmueble en favor del Donante y su Cónyuge, en partes iguales.

Al Segundo (3.2.): Es cierto. Los Señores; MARÍA DOLORES BÁEZ DE RODRÍGUEZ y GERARDO RODRÍGUEZ, de manera libre y voluntaria donaron a favor de sus hijos, en los términos narrados.

Al Tercero (3.3.): Es cierto. Los Otorgantes, Donatarios, son hijos legítimos del Donante, no se trata exclusivamente de una manifestación, sino que existe el nexo de consanguinidad allí relacionado.

Al Cuarto (3.4.): Es parcialmente cierto. El otorgamiento de la respectiva escritura pública contentiva de la donación, se surtió ante la Notaria Única del Círculo de La Calera, siendo este municipio el asiento principal de los negocios del Donante.

Si bien el domicilio principal del Donante, fue el Municipio de Guasca, también lo es, que el Señor GERARDO RODRÍGUEZ tuvo como asiento principal de sus negocios el Municipio de La Calera, en donde adelantaba actividades comerciales, tales como venta del carbón vegetal que producía en Guasca, y la compraventa de ganado, adicionalmente, por la inexistencia de “Notaria de Guasca”, exclusivamente, existía sede Notarial del Círculo de Guatavita, cuyo servicio para ese momento, era de máximo dos días, por semana, lo que motivó desplazarse al Municipio de La Calera, lugar en que era habitual se actividad. Aclarando, que el Municipio de Guasca, no corresponde al “Círculo Notarial del Guavio”, sino al Círculo Notarial de Guatavita.

Al Quinto (3.5.): Es parcialmente cierto. Los otorgantes manifestaron que, con tales actos, no sé contraviene disposición legal alguna.

No es un hecho la manifestación contenida en el inciso de este fundamento factico, corresponde a una apreciación subjetiva, a un ejercicio valorativo y un juicio, que compete al Funcionario Judicial, sin embargo, sea del caso, cuestionar; Qué disposición legal se ve permeada con la decisión o acto volitivo del Donante, cuando actuando libre y voluntariamente dispuso sus bienes, entregando una casa de habitación a la Demandante y/o por intermedio de su progenitora, y la finca a sus otros dos hijos, mediante donación, entonces cual la afrenta.

Al Sexto (3.6.): Es parcialmente cierto. La manifestación respecto del valor del inmueble, obedeció al valor del mercado tasado por el Donante, con su experiencia como comerciante, de buena fe, y bajo la gravedad del juramento, que, si bien es similar al avalúo catastral, también lo es, que el valor de los inmuebles, para la época, en el Municipio de Guasca, estuvo por debajo de las expectativas dados los problemas de orden público que sufría la región. El valor real del inmueble, corresponde con la voluntad de su titular, en este caso fue tasado por los Donatarios, quienes le justipreciaron para el acto, sobre dicho valor efectuaron el desprendimiento patrimonial, y el Notario atestó y dio fe de los fehaciente de su dicho.

Al Séptimo (3.7.): No es cierto. La suscripción de la escritura pública de donación, no menoscabo ninguna legítima, toda vez, que claramente el Progenitor de la Demandante y Demandados, Señor GERADO RODRÍGUEZ se encontraba evidentemente vivo al momento de celebración del contrato, de hecho, su deceso ocurrió aproximadamente veintidós años después. Si lo que refieren, es la expectativa o prerrogativa que le heredero recibe a título universal, por causa de muerte, dicha posibilidad jurídica debe ser sopesada a la luz de la compensación de los derechos que le fueron transmitidos a la Demandante, frente a los transmitidos vía donación a los Demandados.

Es que la masa herencial del Causante, Señor GERARDO RODRÍGUEZ, no tiene un activo, el Obitado para el año de 2019, fecha de su deceso no tenía patrimonio en su haber. Los bienes de fortuna del mismos Señor, fueron distribuidos entre sus tres hijos, incluyendo a la Demandante, como voluntad del mismo Progenitor, quien tenía la libre disposición de sus bienes, y optó por entregar a la Demandante; con los frutos de la venta del inmueble de la Vereda La Concepción, en Guasca, un inmueble urbano, y la finca San Pedro en donación a su otros dos hijos, los Demandados.

Al Octavo (3.8.): Es parcialmente cierto. El Señor GERARDO RODRÍGUEZ mantuvo su domicilio en el Municipio de Guasca, Cundinamarca, sin embargo, mantuvo nexos personales y comerciales con el Municipio de La Calera, Cundinamarca, en donde adelantaba operaciones mercantiles, comerciales, todo tipo de gestiones y trámites dada la comodidad que le generaba dicho lugar, convirtiéndole en el lugar de asinto principal de sus negocios.

Al Noveno (3.9): Es cierto. Corresponde con la fecha y lugar del deceso de la Donante y Progenitora de los Demandados.

Al Décimo (3.10.): Es cierto. El contenido del documento aludido corresponde al acto descrito.

EXCEPCIONES DE MÉRITO

A. Excepción de Prescripción de las Acciones de la Nulidad, Revocatoria y Recisión de la Donación y Usufructo contenidas en la Escritura Pública No. 171 del 19 de Febrero de 1997 de la Notaria Única del Círculo de La Calera.

Fundo la presente excepción de mérito, en el hecho evidente, que los actos atacados y contenidos en el título escriturario en cita, datan del día 19 de Febrero de 1997, es decir, que transcurrieron a la fecha del deceso del Donante, Señor GERARDO RODRÍGUEZ, aproximadamente veintidós años, los cuales, a la luz de los preceptos del Código Civil, específicamente, los Artículos 1469, 1484 contemplan un límite fatal de cuatro (4) años, los cuales evidentemente se encuentran más que vencidos. Ahora, en lo que respecta a la prescripción extintiva de la acción ordinaria, nos remitimos al Artículo 8 de la Ley 791 de 2002, que Modificó el Artículo 2536 Ibídem, que preceptúa;

*“**PRESCRIPCIÓN DE LA ACCIÓN EJECUTIVA Y ORDINARIA**, Artículo modificado por el artículo 8 de la Ley 791 de 2002. El nuevo texto es el siguiente: La acción ejecutiva se prescribe por cinco (5) años. **Y la ordinaria por diez (10)**. La acción ejecutiva se convierte en ordinaria por el lapso de cinco (5) años, y convertida en ordinaria durará solamente otros cinco (5). Una vez interrumpida o renunciada una prescripción, comenzará a contarse nuevamente el respectivo término.”*

En consecuencia, los términos para accionar en ese sentido están por fuera del margen legal para la prosperidad del petitum, sin embargo, nótese que la Accionante, aduce argumento que deriva de la Sentencia SC – 4063 de 2020, de la Sala de Casación Civil de la Corte Suprema de Justicia, entre otros precedentes jurisprudenciales, respecto de los cuales, su tesis gravita en el conteo de los términos, que según su dicho, se debe producir a partir de la fecha del deceso del Donante, momento a partir del cual le asiste el derecho a la misma Demandante, pero tal percepción corresponde a la situación particular en que se encuentra el Interesado – Accionante, y que decanta la jurisprudencia, así;

“Sin embargo, también está al alcance de los sucesores ejercer a título universal el derecho hereditario de impugnación, como si se tratara del contratante mismo o, dicho con otras palabras,

tomando el lugar de este, en razón a que, «a punto salta la frase sentenciosa de que quien contrata no sólo lo hace para sí, sino también para sus sucesores universales. Porque es verdad irrecusable que quien a este título obra, es el continuador del patrimonio del causante, se identifica con él, le recibe todos los elementos patrimoniales transmisibles, y en consecuencia se torna, incluso sin saberlo, en acreedor o deudor de las relaciones patrimoniales de aquél, salvo apenas algunas excepciones. Vistas desde este ángulo las cosas, entonces, los herederos a 12 Radicación n.º 11001-31-03-001-2011-00635-01 ese título no son literalmente terceros, desde luego que sobrevinida la muerte del autor del contrato, inmediatamente ocupan allí su lugar. Entran a derechas en el contrato.» (CSJ, SC de 30 ene. 2006, rad. n.º. 1995-29402). Entonces, los herederos pueden censurar los actos realizados por el causante ejerciendo un derecho propio (*iure proprio*), cuando ven afectada una retribución que tiene origen en la condición misma de heredero y que el causante no ha podido transmitirle, tal cual sucede con las asignaciones forzosas; o ejerciendo un derecho hereditario (*iure hereditatis*) si se trata de un bien o prerrogativa que el heredero ha recibido del causante a título universal, esto es, transmitido por causa de muerte. Tal distinción no es de poca monta, si en la cuenta se tiene que de allí derivan consecuencias de diversa índole, no sólo en tratándose de la legitimación para elevar la pretensión, también en otros aspectos como el conteo del término prescriptivo de la acción incoada, según se trate de la promovida por los herederos *iure proprio* o *iure hereditario*. Ciertamente, en la primera eventualidad el término prescriptivo inicia desde el momento en que al alcance de los herederos está demandar el acto del causante, que no es otro que el deceso de éste; mientras que en el segundo dicho cálculo parte de la celebración del pacto, como quiera que los herederos obran como continuadores de uno de los contratantes, siendo natural que el lapso que él dejó 13 Radicación n.º 11001-31-03-001-2011-00635-01 avanzar les repercuta, precisamente por entrar a ocupar su lugar, como uno de los extremos del negocio. 5. Con base en tales premisas y de cara al caso concreto que ahora ocupa la atención de la Corte, se tiene que la breve demanda genitora del litigio da cuenta cómo la promotora expresó, en relación con la facultad que la motivó a deprecar la nulidad de la donación tachada, que fungía como «hija y por tanto sucesora del señor Fabio Gómez Bermúdez»; al paso que en la pretensión pidió también de forma lacónica «la restitución del bien donado con sus frutos civiles y naturales a favor de la sucesión de Fabio Gómez Bermúdez» (subrayó la Sala). Por ende, no cabe duda que emplazó a los convocados a través del ejercicio de su derecho de acción hereditario (*jure hereditatis*), en cuanto sólo invocó la calidad de heredera universal de su padre; pero no adujo ni explicó alguna situación que evidenciara la transgresión de un derecho relacionado con la asignación que le correspondería o que recibiría en la sucesión de su padre, o de algún derecho fruto de su condición de heredera y que el causante no pudo transmitirle (*jure proprio*). De allí que exigiera la devolución del bien objeto de la donación a favor de la sucesión, sin precisar nada más.»

(C.S.J. Sala de Casación Civil. Sent. SC 4063/2020. M.P. Aroldo Wilson Quiroz Monsalvo)

En el caso que nos ocupa, es claro, y se deduce de la pretensiones formuladas en la demanda, que la Accionante solicita que se restituya la cuota parte de la cual era propietario el Donante; “a la masa herencial del mismo”, es decir, que se acude con el interés del *iuris hereditatis*, pues en esa búsqueda de crear una masa herencial participarían todos sus legitimarios, a título universal, siendo emplazados los herederos indeterminados de los Donantes, tomando los actos en el estado que los

mantuvieron, sin que se pueda dar el conteo de los términos como lo predica la Accionante,

Es por estas razones, solicito comedidamente del Despacho, declare probada la excepción anteriormente planteada, que la acción interpuesta por la Demandante ha perdido su eficacia por el decurso del tiempo que ha extinguido los derechos alegados, y no le asiste la razón, en virtud de la ausencia de tipicidad de la hipótesis planteada.

B. Excepción de Inexistencia de las alegadas Causales de Nulidad del Acto contenido en la Escritura Pública No. 171 del 19 de Febrero de 1997 de la Notaria Única del Círculo de La Calera

La Demandante, Señora **MARÍA AMALIA RODRÍGUEZ COLORADO**, parte de la base, de unas presuntas falencias respecto de los requisitos formales del acto de donación contenido en la citada escritura pública, tema que viene siendo abordado en este escrito de contestación, formalidades sustanciales que fueron presuntamente omitidas, a saber;

En cuanto al domicilio del Donante, Señor GERARDO RODRÍGUEZ el mismo se encontraba en el Municipio de Guasca, Cundinamarca, sin embargo, allí no existía sede notarial propia, exclusivamente se contaba con una oficina de la Notaria Única de Guatavita, misma que exclusivamente atendía dos veces en semana, lo que hacía inconveniente a los intereses de las partes adelantar el trámite allí, adicionalmente, porque el Donante tenía el asiento principal de sus negocios en el Municipio de La Calera, en donde suministraba carbón vegetal que producía en el Municipio de Guasca, a comerciantes de ese lugar, así como era asiduo usuario de la “plaza de feria”, comercio ganadero a donde acudía normalmente a comprar y/o comercializar ganado, lo que legitimó su actuar, y normalizó la insinuación de la donación, ante su continuo nexo comercial con ese Municipio.

En cuanto al Avalúo del Inmueble, dicho valor obedeció a la tasación que el propio Donante, Señor GERARDO RODRÍGUEZ obtuvo de su experiencia como comerciante avezado, y conforme al mercado de inmuebles, que, para la época, era devaluado y poco atractivo, hecho notorio en el Municipio de Guasca, Cundinamarca, y que muchas veces llegaba a ser inferior al avalúo

catastral, dadas las excepcionales circunstancias que vivió la zona. Así las cosas, la idoneidad deriva de la libre manifestación de voluntad, los valores del mercado conocidos por el Donante, y la buena fe derivada de sus actos, con los cuales no conculcaba ningún derecho a la Demandante. Ya que si bien el artículo 3 del Decreto 1712 de 1989, plantea la necesidad o deber, de contenido de prueba “fehaciente” del valor comercial, dicha norma no contempla una tasación legal o requisito sine qua non, se haga posible establecer tal contenido, es que es precisamente la labor del Notario, llegar a la certeza y dar fe la misma expresión de voluntad expresada por los otorgantes, como lo ha esclarecido la jurisprudencia, así;

“...CONSIDERACIONES • 1. Como se vio con anterioridad, el Tribunal declaró oficiosamente la nulidad absoluta del contrato de donación materia del proceso, al estimar que a este le falta uno de los requisitos que la normatividad prescribe para su eficacia, consistente en aportar, junto con la escritura pública 10 84_ Radicación n.º 11001-31-03-031-2004-00250-01 respectiva, la prueba fehaciente del valor comercial del inmueble objeto del negocio jurídico (descartando que esta fuera el avalúo catastral del predio), conforme se exige en el artículo 3º del Decreto 1712 de 1989, que reglamenta la manera en la que debe realizarse la insinuación en dicha clase de negocios jurídicos. 2. La tesis principal que se expone en la censura que se examina, radica en que no es motivo de nulidad absoluta del contrato de donación, que en la escritura pública correspondiente no exista un avalúo comercial del inmueble materia del negocio jurídico, pues, en ningún momento el ordenamiento jurídico ha condicionado su validez a la existencia de ese específico elemento de acreditación, y mucho menos ha sancionado con invalidez su falta, porque lo que genera esa clase de ineficacia, según el artículo 1458 del Código Civil, es la ausencia de insinuación en las donaciones superiores a 50 salarios mínimos legales mensuales vigentes, o que el negocio no se formalice con escritura pública, cuando se trata de inmuebles. 3. Así las cosas, el sub-lite versa sobre una acusación orientada por la vía directa, donde el quebrantamiento de la ley sustancial acontece, en palabras de la Corte, "cuando el sentenciador, al margen de toda cuestión probatoria, deja de aplicar al caso controvertido la disposición sustancial a que debía someterse y, consecuentemente, hace actuar las que resultan extrañas al litigio, o cuando habiendo acertado en la 11 Radicación n.º 11001-31-03-031-2004-00250-01 disposición rectora del asunto, yerra en la interpretación que de ella hace... 4. Está a salvo de discusión, y es útil para contextualizar la decisión que se está adoptando, lo siguiente: 4.1. En el expediente milita la tercera copia de la escritura pública 2255, otorgada el 24 de junio de 2002 en la Notaría Treinta del Círculo de Bogotá lo. 4.2. El instrumento público contiene la donación de la nuda propiedad, respecto de un inmueble ubicado en la capital de la República, y distinguido con el folio de matrícula inmobiliaria 50C-41797. 4.3. Como donante aparece María Mercedes Álvarez de Rengifo, y como donatarias María del Rosario y Norma Constanza Rengifo Alvarez, representadas las dos últimas por la abogada María Nelly Santamaría Oviedo, de acuerdo con los poderes especiales aportados, en los cuales, se le concedieron las facultades "de que trata el Art. 70 del C. de P. C., en especial las de recibir, decidir, transigir, conciliar, expresamente la de firmar la escritura pública (...) y todas las demás necesarias para el cumplimiento del mandato ...". 4.4. La escritura pública

incorpora, igualmente, la manifestación de los contratantes acerca de efectuar la ^o Sentencia de 1^o de noviembre de 2011, Rad. 2006-00092-01 ^o Folios 94 a 102 del c. 1. 12 Radicación n.º 11001-31-03-031-2004-00250-01 "insinuación de donación", en razón a que la misma "excede los cincuenta (50) salarios mínimos mensuales", y la petición para que el Notario la autorice, de acuerdo con la facultad que le concede el artículo 1^o del Decreto 1712 de 1989.

4.5. Por último, se autorizó por el Notario el instrumento, dejando constancia de la aportación de un "formulario para declaración sugerida del impuesto predial unificado" del inmueble materia del negocio jurídico, que relaciona como autoevaluó la suma de \$379.171.000; y de la indicación de la donante, bajo la gravedad del juramento, de que "conserv(a) lo necesario pan? (su) congrua subsistencia". 5. Con ese preámbulo, entonces, cumple averiguar si al declarar oficiosamente la nulidad del contrato de donación en comento, por desestimar la idoneidad del avalúo catastral aportado y echar de menos en la escritura pública respectiva el avalúo comercial del inmueble donado, el Tribunal vulneró las normas sustanciales citadas. Al respecto, la Sala empieza por observar, como ya lo ha hecho en otras oportunidades' 1, que por medio del Decreto 1712 del 10 de agosto de 1989, en la legislación colombiana se ajustaron las reglas y la competencia para autorizar la insinuación de las donaciones, modificándose así las previsiones que originalmente traía sobre la materia el artículo 1458 del Código Civil. CS.' Sc de 14 de agosto de 2006, Rad. 2001-00029-01 13 Radicación n.º 11001-31-03-031-2004-00250-01 **En efecto, con ese Decreto se autorizó que la insinuación -cuando ella fuera menester por exceder lo donado 50 s.m.l.m.v.- se efectuara ante notario, quien se encargaría de autorizar la donación cuando la misma proviniera del común acuerdo de los contratantes, fueran ellos capaces y no se contrariara con el acto jurídico ninguna disposición legal (artículo 1^o). Se precisó, asimismo, que la petición (de autorización) se debía realizar personalmente por los interesados o por sus apoderados (art. 2^o), y que la escritura pública de rigor, además de los requisitos que le son propios, debe contener "la prueba fehaciente del valor comercial del bien, de la calidad de propietario del donante y de que éste conserva lo necesario para su congrua subsistencia" (art. 3^o, resaltado). De manera que, en virtud de dicha reforma, se mantuvo la exigencia de la insinuación para ciertas donaciones (las que excedan de 50 salarios mínimos legales mensuales vigentes), y se incorporaron algunos requisitos probatorios a anexarse en la respectiva escritura pública, en procura de salvaguardar los intereses del donante, pues con ellos, por ejemplo, se busca que el donante no quede sin los recursos indispensables para su adecuado sostenimiento, o evitar que los bienes a donar sean declarados por un valor inferior al que requiere insinuación. Ahora bien, en relación con el citado artículo 3^o, incluido lo relativo al avalúo comercial del bien objeto de donación, la Corte corroboró que allí se estaba en presencia de una exigencia probatoria, frente a la cual no se había 14 Radicación n.º 11001-31-03-031-2004-00250-01 instituido una tarifa legal. En efecto, se dijo por esta Corporación que "Es ostensible que ese precepto, no condicionó la acreditación que él mismo reclama, a un medio de convicción específico sino que, por el contrario, respetó la regla general del artículo 187 del Código de Procedimiento Civil, consistente en que existe libertad probatoria para demostrar los hechos cuya comprobación demanda la ley, salvo que se trate de actos en relación con los se prevean 'solemnidades', supuesto en el que deberán acatarse la respectivas formalidades. La aplicación del principio comentado en precedencia -libertad probatoria-, no debe confundirse con el valor demostrativo que corresponda asignarse a los elementos de juicio, aspecto éste de la prueba dentro del que se ubica el concepto de 'prueba fehaciente', utilizado en la norma a que se**

viene haciendo alusión, así como en las demás señaladas por el censor. **Ahora bien, si 'fehaciente', según el Diccionario de la Real Academia de la Lengua Española, significa 'que hace fe, fidedigno', propio es entender que 'prueba fehaciente' es aquella que da fe de un hecho en forma fidedigna, esto es, sin margen de duda, plenamente, sin discusión. En tal orden de ideas, propio es colegir, entonces, que el legislador, en relación con el acto de la insinuación notarial, estableció como requisito que, al momento de decidirse sobre su concesión, el funcionario obligado a ello determine si ante él y para los fines de su otorgamiento, se demostró fehacientemente, esto es, sin duda, ni controversia de los interesados, para lo cual éstos contaban con total libertad probatoria, el valor comercial del bien que se va a transferir, que su dominio recae en el donante y que éste mantuvo en su poder activos patrimoniales suficientes para atender su congrua subsistencia. Ninguna otra puede ser la hermenéutica de la norma en comento, pues toda formalidad impuesta por el legislador adquiere sentido solamente cuando se la conecta con la finalidad que ella persigue. Con otras palabras, si la escritura contentiva de la insinuación notarial debe contener la prueba fehaciente de las circunstancias advertidas en el artículo 3° del Decreto 1712 de 1989, es porque, para la concesión de esa autorización, el notario debe tener plena convicción de que el precio comercial del bien a donar, supera el equivalente a 50 salarios mínimos legales mensuales, que es el tope previsto en el artículo 10 de la misma compilación legal; que la propiedad del respectivo inmueble está en cabeza del donante; y que éste, como sus dependientes económicos y acreedores, no van a resultar negativamente afectados con la donación. El entendimiento que de la norma analizada se deja consignado, descarta que, en el caso sub lite, el Tribunal hubiese incurrido en el desacierto jurídico que se le imputó en el cargo primero, pues no es verdad, como equívocamente lo planteó el recurrente, por una parte, que el carácter de 'prueba fehaciente' en ella previsto, niegue la 'libertad probatoria' que esa Corporación reconoció que tenían 15 Radicación n.º 11001-31-03-031-2004-00250-01 los interesados en la insinuación notarial, para demostrar las circunstancias advertidas en el precepto de que se trata; y, por otra, que la única forma como podía atenderse esa carga legal, era con la prueba documentar¹². Vistas así las cosas, se tiene que, en este caso, el Tribunal desatendió el genuino sentido del referido artículo 30 valga anotar, lo interpretó equivocadamente, al exigir una prueba específica para acreditar el valor comercial del predio donado, porque como se reseñó, el legislador no impuso allí una tarifa legal de prueba, quedando en libertad los contratantes para aportar los medios demostrativos para llevar al pleno o fehaciente convencimiento de lo declarado sobre dicho aspecto. Por lo tanto, si con el documento adjuntado en ejercicio de la libertad probatoria deferida (avalúo catastral), las partes contratantes y el Notario quedaron persuadidos en su momento de que el fundo valía más de 50 salarios mínimos legales mensuales vigentes, y que por esa razón se requería la insinuación que en efecto propusieron, no tenía cabida la nulidad absoluta declarada por el Tribunal al amparo de los artículos 1741 y 1742 del Código Civil, porque ella solo era posible decretarla "por la omisión de algún requisito o formalidad que las leyes prescriben para el valor de ciertos actos o contratos en consideración a la naturaleza de ellos..." (art. 1741 ib.), y el requisito y formalidad para el negocio jurídico en cuestión, esto es, insinuación y escritura pública, sí se llevaron a cabo, CSJ SC 10169-2016 16 Radicación n.º 11001-31-03-031-2004-00250-01 atendiendo los designios de los artículos 145713 y 1458 de la citada obra, con las modificaciones al último introducidas por el Decreto 1712 de 1989. 6. Adicionalmente, se encuentra que el ad-quem se aferró indebidamente al tenor literal del artículo 30 del Decreto 1712, y al de otras**

disposiciones como el artículo 2° del Decreto 1420 de 1998 y los artículos 12 y 13 del Decreto 87 de 1993, para inferir de la aportación de un avalúo catastral y de la no incorporación de un avalúo comercial, el incumplimiento, en la escritura pública estudiada, de los requisitos para la donación acordada entre María Mercedes Alvarez de Rengifo (donante) y María del Rocío y Norma Constanza Rengifo Álvarez (donatarias). **Es decir, que más allá de que desde el punto de vista técnico avalúo comercial y catastral sean conceptualmente diferentes, lo cierto es que no fue el propósito del legislador, con el artículo 3° del Decreto 1712 de 1989, establecer un rigorismo extremo para acreditar algunos aspectos propios de la insinuación, como el valor comercial del bien donado, dado que en este punto como en los otros dos que allí se mencionan, no se exigió una prueba específica, sino un medio de convicción "fehaciente" o certero. Y es que al mirar con detenimiento la nueva regulación sobre la insinuación en las donaciones, ya dijo la Corte, que en lo "fundamental", la novedad consistió en cambiar la 13 Según este precepto, "No valdrá la donación entre vivos, de cualquier especie de bienes raíces, si no es otorgada por escritura pública, inscrita el competente registro de instrumentos públicos". 17 Radicación n.° 11001-31-03-031-2004-00250-01 autoridad ante la que se surte la insinuación, y en aumentar el valor de las donaciones que reclaman esa formalidad. En efecto, se precisó por esta Sala que "(E)n lo fundamental la modificación al artículo 1458 no consistió más que en aumentar, por razones obvias, de dos mil pesos a cincuenta salarios mínimos el valor a partir del cual la donación ha de ser insinuada y de otro lado, en facultar al notario para otorgar la correspondiente autorización en los eventos 'en que donante y donatario sean plenamente capaces, lo soliciten de coman acuerdo y no se contravenga ninguna disposición legal', agregando que "no podría concluirse más que la finalidad de la insinuación, que obedece a 'intereses de orden superior', no es en el fondo otra que la de proteger al donante, quien en tal virtud, antes como ahora deberá demostrar para obtener esa autorización que conserva lo necesario para su congrua subsistencia (artículo 3° decreto 1712 de 1989), lo cual explica que el comentado requisito sea en lo esencial meramente cuantitativo. Al fin y al cabo, hay que decirlo, donar no es de ninguna manera un acto ilícito; jamás lo ha sido y muy seguramente jamás lo será; y al punto resulta ser así que la ley nunca ha mirado con malos ojos, desconfiadamente, a quien es magnánimo, bienhechor con sus congéneres. Antes bien, aceptando la filantropía y el altruismo de algunos, adopta medidas, como de hecho lo es la insinuación, para precaver que esa generosidad no llegue a extremos tales que pueda comprometer su propia subsistencia o la de los suyos"14. Sobre esa base, se observa que el decreto de una nulidad absoluta por falta de uno de los requisitos que la ley prescribe para el valor del contrato de donación, no podía, como lo entendió acá Tribunal, ser la consecuencia de una mera operación mecánica desprovista de análisis sobre los alcances de la norma que fija las reglas de la insinuación o de los intereses que se protegen con la misma, pues como lo ha indicado la doctrina, "De plano se excluye que la invalidez pueda constituir una pura " CSJ SC de 16 de diciembre de 2006, Exp. 7593. 18 Radicación n.° 11001-31-03-031-2004-00250-01 consecuencia lógica de la defectuosidad del supuesto de hecho (...) La invalidez es una figura iuris, o sea creada por la ley, a la que, en consecuencia, ha de mirarse para establecer cuándo se recurre a ella y en qué forma, cuál es su disciplina, etc. "15• Y en ese orden de ideas, si el propósito del Decreto 1712 de 1989 fue garantizar que en las donaciones sobre bienes de cuantía superior a 50 salarios mínimos legales mensuales vigentes, no se soslayara la insinuación o autorización notarial, claramente que ese objetivo se cumplió en este proceso, porque a partir del avalúo**

*catastral presentado, los interesados de entrada reconocieron que el inmueble materia de donación superaba dicho monto, por lo que sometieron el negocio jurídico a la autorización previa o insinuación notarial, la que en efecto se surtió, no habiendo manera entonces para acudir a una nulidad absoluta, como la decretada por el ad-quem, y menos cuando la nulidad sustancial de un negocio jurídico, entendida como sanción civil o reacción adversa del ordenamiento, solo puede tener lugar ante transgresiones manifiestas de sus postulados esenciales*¹⁶. 7. Por consiguiente, al echar de menos un requisito no previsto en la normatividad en los términos en los que lo entendió el fallo censurado, y con base en ese equívoco, haber decretado la nulidad absoluta del contrato sometido a consideración, el Tribunal terminó vulnerando algunas de IS SCOGNAMIGLIO, Contributo alla teoria del negozio giuridico, citado por HINESTROSA, Fernando, Tratado de las Obligaciones II, Volumen II, Universidad Externado de Colombia, pág. 714. 19 Radicación n.º 11001-31-03-031-2004-00250-01 las normas invocadas en sustento del cargo, pues, como se explicó con antelación, interpretó erróneamente el artículo 30 del Decreto 1712 de 1989, y aplicó indebidamente los cánones 1741 y 1742 del Código Civil. 8. En consecuencia de todo lo hasta aquí razonado, el cargo prospera, y de contera, al desvirtuarse con esta censura el fundamento toral de la sentencia impugnada, la misma debe ser casada para, en su lugar y en sede de instancia, proferir la que deba reemplazarla, a lo que se procederá a continuación...”
(C.S.J. Sala de Casación Civil. Sent. SC 5131/2020. M.P. Álvaro Fernando García Restrepo)

En cuanto a la contravención de normas sustanciales, aduce la Demandante por intermedio de su apoderado, que el Donante manifestó que “con la donación pretendida no contraviene ninguna disposición legal”, lo cual corresponde con la verdad, el Donante no transgredió disposiciones legales, ya que la posibilidad de obtener unos derechos herenciales, corresponde con una mera expectativa, no existe norma que impere respecto de la existencia de un patrimonio que conforme masa herencial al momento del deceso, ni tampoco la voluntad del Donante apuntó a desconocer a su hija extramatrimonial, dado que su proceder precisamente conjuró la équite distribución de sus bienes, entre todos sus hijos, incluida la Demandante, con el inmueble urbano que le fuera entregado a su progenitora por el mismo Donante. Entonces, es absolutamente incompresible, que disposición legal contravino el Señor GERARDO RODRÍGUEZ al disponer libremente de sus bienes, encontrándose en pleno uso de sus facultades legales, y con la única motivación de establecer en vida la distribución de su exiguo patrimonio entre sus legitimarios, para precaver, lo que ahora no ha sido honrado por la Demandante.

Es por estas razones, y conforme a la Carta Magna, que solicito comedidamente del Despacho, declare probada la excepción anteriormente planteada, que la buena fue desplegada por los Contratantes es fundada,

evidente y pública, que debe ser respetada y tenida en cuenta como un derecho derivado de sus actos inequívocos de transferencia de dominio, donación oponible a terceros, ya que no cabe duda, de su mutua e inequívoca voluntad de celebrar el negocio jurídico llevado a feliz término, supliendo los rigores legales, que no son coincidentes con la exegesis e interpretación unilateral de la Demandante.

C. Excepción de Prescripción Extraordinaria Adquisitiva del Dominio de porción del Inmueble “San Pedro”

Fundo la presente excepción de mérito, en el hecho evidente, del ejercicio quieto, público, pacífico, ininterrumpido, de buena fe, y con justo título de la posesión sobre una porción del inmueble denominado “San Pedro”, e identificado con la Matrícula Inmobiliaria No. 50N – 528789, actos positivos y pasivos ejercitados a partir del día 19 de Febrero de 1997, fecha en que le fuera entregada materialmente su porción del inmueble, que a pesar de registrar derecho real de usufructo desde ese mismo momento, los Donantes – Usufructuarios, nunca más ejercieron física o materialmente tal derecho, pues a pesar de habitar allí, lo hacían reconociendo a su hijos, donatarios, como los únicos interesados, titulares, poseedores, y beneficiarios del inmueble, quienes desde ese mismo momento explotaron libre y legítimamente la porción del inmueble que les correspondió, conforme a la distribución física que efectuaron los propios Donantes.

Actos inequívocos, de disposición y aprensión material de la porción del inmueble, desplegados con ánimo de señor y dueño por un periodo aproximado que supera los Veinticuatro (24) años ininterrumpidos, a la vista de todas las personas, sin que nadie se oponga o impida el libre ejercicio de la posesión que hasta ahora detenta la Señora RODRÍGUEZ BÁEZ, ni siquiera los usufructuarios, quienes a ciencia y paciencia, permitieron y propiciaron el ejercicio de la posesión ilimitada de la porción del inmueble.

Es así, que la Demandada lleva poseyendo el inmueble más de veinte años, durante los cuales acrecentó el valor del mismo, plantando mejoras, trabajando copiosamente, con la convicción de su legitimidad, de su derecho

y legítima titularidad conforme lo rige la legislación Colombiana, y que los evidentes, notorios y efectivos actos de señora y dueño no se pueden desconocer por parte de la Demandante, y a cambio se le expulsa con una nulidad, rescisión o revocatoria de la donación, derecho de dominio, que debe ser defendido y liberado, pues la Demandada ha luchado y satisfecho con gran esfuerzo y sacrificio propio, y de su grupo familiar, los impuestos, servicios públicos, y todas aquellas cargas propias del fundo rural, a su costa.

Por ello, la posesión de la Demandada es oponible a terceros, es quieta, pública, pacífica, se caracteriza por la inversión de trabajo, dineros, administración en nombre propio, y general, en el mejoramiento tantas veces descrito, así como el uso de vivienda familiar, como para que ahora se le prive, y desconozcan sus derechos como adquirente, también por efecto prescriptivo.

Entonces, la motivación del proceso de nulidad, es obtener un provecho económico indebido, mientras la Demandada ejercía su derecho de posesión durante más de veinte años, cuando para este tipo de inmuebles, y actuando con justo título y buena fe, solo es menester diez años de posesión.

Es por estas razones, y conforme a los Artículos 2513 adicionado por el artículo 2 de la Ley 791 de 2002, que solicito comedidamente del Despacho, declare probada la excepción anteriormente planteada, que la posesión de buena fe desplegada por la Demandada es oponible incluso a los titulares inscritos, que debe ser respetada y tenida en cuenta como un derecho derivado de sus actos inequívocos de posesión, y la prescripción adquisitiva del dominio del inmueble a favor de la Demandada.

D. Excepción de Temeridad y Mala fe de la Demandante

Esta excepción, tiene asidero en el actuar de la Demandante, que como se viene arguyendo, viene actuando con mala fe, accionando el aparato jurisdiccional del estado temerariamente, en procura de intereses no santos, lo cual se probará, oportuna y fehacientemente, para que su Señoría despache desfavorablemente las pretensiones, y se tomen los correctivos

ante las Autoridades Competentes, toda vez que a pesar de recibir beneficios patrimoniales de su progenitor, NO compensa tal circunstancia con la donación efectuada en favor de sus hermanos paternos, habiendo obtenido desprendimiento patrimonial por si misma o por interpuesta persona, a su favor, del activo del mismo Señor GERARDO RODRÍGUEZ.

Excepción que debe prosperar, dadas las evidentes transgresiones a la verdad en que fundan la acción de NULIDAD.

FUNDAMENTOS DE DERECHO

Me fundamento en derecho en los artículos 823 y s.s., 1443 y s.s., 2512 y s.s., 2535 y s.s., del Código Civil, Artículos 4, 5, 6, 7, 11, 13, 14, 42, 43, 53, 54, 68, 78, 88, 96, 167, 242, 368 y s.s., del Código General de Proceso, Constitución Política de Colombia, y en fin todas aquellas normas vigentes concordantes y complementarias al efecto.

PRUEBAS

Comedidamente solicito del Despacho sean tenidas como tales las siguientes:

Documentales:

Sírvase tener como tales las obrantes en el expediente, y las que a continuación cito, así;

- A.** Registro Civil de Nacimiento de los Demandados, Señores; MARÍA CLAUDIA RODRÍGUEZ BÁEZ y JOSÉ ANTONIO RODRÍGUEZ BÁEZ, acreditando el parentesco (Tres Folios).

- B.** Copias de los recibos de pago de Impuesto predial del inmueble denominado “San Pedro”, el cual sufragan los demandados en

proporción a su interés, a la fecha (2021) a paz y salvo. (Cinco Folios).

Testimoniales:

Sírvase, Señora Juez, recepcionar las declaraciones de las siguientes personas, a quienes haré comparecer en la fecha y hora el Despacho señale:

- a. **MANUEL LEÓN OLIVER**, persona mayor de edad identificado con la cedula de ciudadanía No. 281.718, quien se ubica en el Municipio de Guasca, con la finalidad que deponga respecto del esclarecimiento de los hechos y su contestación, dada su relación comercial con la Demandada, y la explotación agropecuaria de la porción del inmueble.

- b. **MARÍA DEL CARMEN MANCERA**, persona mayor de edad identificado con la cédula de ciudadanía No. 20'644.546, quien puede dar fe, respecto de las circunstancias modo temporales en que han sucedido algunos de los elementos argüidos en la contestación.

- c. **LUÍS ANGEL CHAPETON**, persona mayor de edad, identificada con la cedula de ciudadanía No. 3'055.338, y puede dar fe de las circunstancias modo temporales que rodean demanda y su contestación.

Declaración de Parte:

Solicito comedidamente de su Despacho, se sirva citar el día y hora que considere pertinente a la Demandante, Señora **MARÍA AMALIA RODRÍGUEZ COLORADO**, para que absuelva el interrogatorio que formulare personalmente, de conformidad con el artículo 191 del Código General del Proceso.

NOTIFICACIONES:

A las partes las mismas de la Demanda.

Al suscrito en la secretaría de Su Despacho, o en mi oficina de Abogado de la Carrera 3 No. 5 – 32 Sur en Sopó, Cundinamarca. Correo Electrónico: juris.ases@gmail.com

Cordialmente,



RICARDO ARTURO RODRÍGUEZ MALDONADO

C.C. No. 80'431.575 de Sopó.

T.P. No. 138.177 del C.S. de la J.

Doctora
DIANA MARCELA CUELLAR GUZMÁN
JUEZ PROMISCO MUNICIPAL DE GUASCA
E. S. D.

Referencia: Proceso Verbal para Declaración de Nulidad No. 2021 – 00108 – 00

Demandante María Amalia Rodríguez Colorado
Demandados José Antonio Rodríguez Báez y Otro

MARÍA CLAUDIA RODRÍGUEZ BÁEZ, mayor de edad, identificada con la cédula de ciudadanía No. 20.644.733 de Guasca, domiciliada y residente en la Vereda Santa Ana, en el Municipio de Guasca, Cundinamarca, en mi condición de Demandada en el proceso de la referencia, por medio del presente escrito manifiesto a Usted, que otorgo poder especial, amplio y suficiente al Doctor **RICARDO ARTURO RODRÍGUEZ MALDONADO** igualmente mayor de edad, identificado con la cédula de ciudadanía No. 80.431.575 de Sopó, abogado en ejercicio, con tarjeta profesional No. 138.177 del C.S. de la J., domiciliado y residente en la Carrera 3 No. 5 – 32 Sur, en el Municipio de Sopó, Cundinamarca, con dirección de correo electrónico: jurs.ases@gmail.com, para que en mi nombre y representación; se notifique, conteste, y en general, lleve a su terminación, **Demanda en Proceso Verbal para la Declaración de Nulidad subsidiariamente la Revocatoria o Rescisión del Exceso del Contrato de Donación contenido en la Escritura Pública No. 171 del 19 de Febrero de 1997 de la Notaría Única de La Calera No. 2021 – 00108 – 00**, que cursa en su Despacho, impetrada por la Señora **MARÍA AMALIA RODRÍGUEZ COLORADO**, por intermedio de Apoderado, Doctor **SAMIR TORRES AGUILAR**.

Mi apoderado, queda facultado para recibir, transigir, desistir, conciliar, optar, recurrir, sustituir libremente este mandato, reasumirlo y en fin hacer cuanto legalmente estime conveniente en beneficio de mis intereses, en concordancia con el artículo 77 del Código General del Proceso.

Sírvase, por lo tanto, Señor Juez, reconocerle personería a mi apoderado en los términos y para los efectos del presente poder.

Del Señor Juez, atentamente,

María Claudia Rodríguez Báez
MARÍA CLAUDIA RODRÍGUEZ BÁEZ
C.C. No. 20.644.733 de Guasca

Acepto;



RICARDO ARTURO RODRÍGUEZ MALDONADO
C.C. No. 80.431.575 de Sopó
T.P. No. 138.177 del C. S. de la J.





NOTARIA UNICA DEL CIRCULO DE GUATAVITA
CUNDINAMARCA
DILIGENCIA DE RECONOCIMIENTO

Verificación Biométrica Decreto-Ley 019 de 2012

Ante PEDRO VÁSQUEZ ACOSTA, NOTARIO UNICO DEL CIRCULO DE GUATAVITA compareció

RODRIGUEZ BAEZ MARIA CLAUDIA

Quien exhibió la **C.C. 20644733** y declaró, que la firma que aparece en el presente documento es suya y que el contenido del mismo es cierto. Autorizó el tratamiento de sus datos personales al ser verificada su identidad cotejando sus huellas digitales y datos biográficos contra la base de datos de la Registraduría Nacional del Estado Civil. Ingrese a www.notariainlinea.com para verificar este documento.



Cod. abjtd

x *Maria Claudia Rodriguez Baez*

Firma Autógrafa del Declarante

Guatavita Cund 2021-11-30 10:38:16

PEDRO VÁSQUEZ ACOSTA
NOTARIO UNICO DEL CIRCULO DE GUATAVITA



...del presente documento es suya y que el contenido del mismo es cierto. Autorizó el tratamiento de sus datos personales al ser verificada su identidad cotejando sus huellas digitales y datos biográficos contra la base de datos de la Registraduría Nacional del Estado Civil. Ingrese a www.notariainlinea.com para verificar este documento.

SEAL NOTARIAL DEL CIRCULO DE GUATAVITA

REGISTRADURIA NACIONAL DEL ESTADO CIVIL



REPUBLICA DE COLOMBIA
REGISTRADURIA NACIONAL DEL ESTADO CIVIL

COPIA REGISTRO CIVIL DE NACIMIENTO
DIRECCION NACIONAL DE REGISTRO CIVIL

INDICATIVO	T: 22	DEPARTAMENTO - MUNICIPIO DE INSCRIPCION		FECHA DE INSCRIPCION	DIA	MES	ANO
SERIAL No.	F: 280	Cundinamarca Guasca			6	Agosto	1967
INSCRITO	APELLIDOS		NOMBRES		SEXO		
LUGAR DE NACIMIENTO	PAIS	DEPARTAMENTO	MUNICIPIO	FECHA DE NACIMIENTO		M	F
MADRE	Colombia	Cundinamarca	Guasca	4 Agosto			X
PADE	APELLIDOS		NOMBRES				
SOLICITANTE DEL CERTIFICADO	APELLIDOS		NOMBRES		C. C. DE		
CERTIFICADO EXPEDIDO	DIA	MES	ANO	SE EXPIDE PARA ACREDITAR PARENTESCO Y CON ESA SOLA FINALIDAD. ARTICULO 115 DECRETO LEY 1260 DE 1970			
	11	Septiembre	1995				

NOTA:

REGISTRADURIA MUNICIPAL DEL ESTADO CIVIL DE : **Guasca (Cund.)**

LUGAR

Alvaro González G.

Nombre del Registrador Municipal



NOMBRE
FOLIO DEL
LIBRO DEL
REGISTRO

José Antonio Rodríguez Báez

En la República de Colombia

Departamento de

Cundinamarca

Municipio de Guatavita

a treinta (30)

(corregimiento o vereda, etc.)
del mes de Julio

de mil novecientos sesenta y

uno (1961) se presentó el señor

Gerardo Rodríguez

283,103 4. mayor de

edad, de nacionalidad Colombiana-natural de

Guatavita

domiciliado

en la Vereda de "Guandita" declaró: Que el día veintinueve (29)

del mes de Julio

de mil novecientos sesenta y uno (1961) siendo las

madre y mediante la manutención en la Vereda de "Guandita"

del municipio de Guatavita

República de Colombia un niño de

sexo masculino a quien se le ha dado el nombre de José Antonio

hijo legítimo del señor Gerardo Rodríguez

de 29 años de edad

natural de Guatavita

República de Colombia

de profesión agricultor

y la señora María Dolores Baez

de 30 años de edad, natural de

Guatavita

República de Colombia

de profesión S. Comidista siendo

abuelos paternos Amalia Rodríguez

y abuelos maternos Eustasio Báez y Claudia Velandía

Fueron testigos, Mercedes Báez y Ramón Osorio

En fe de lo cual se firma la presente acta.

El declarante, José Antonio Rodríguez

8.I. 31-17 de Guatavita
(cédula No)

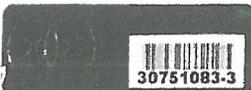
El testigo, Mercedes Báez

283045 de Guatavita
(cédula No)

El testigo, Ramón Osorio R

283003
(cédula No)

[Firma]
Para efectos del artículo segundo (2.º) de la Ley 45 de 1936, reconozco al niño a que se refiere esta Acta como hijo natural y para constancia firmo.



11 ENE 2022

(Firma del padre que hace el reconocimiento)



ESTA REPRODUCCIÓN
FOTOMECÁNICA ES FIEL COPIA DE
LA ORIGINAL QUE REPOSA EN LOS
ARCHIVOS DE LA REGISTRARÍA

(Firma de la madre que hace el reconocimiento)

(Firma y sello del funcionario, ante quien se hace el reconocimiento)



ES FIEL COPIA TOMADA DE SU ORIGINAL QUE REPOSA EN EL ARCHIVO DE LA REGISTRADURIA DEL ESTADO CIVIL DE GUATAVITA CUNDINAMARCA SE EXPIDE CONFORME A LO ESTABLECIDO EN EL ART. 115 DEL DECRETO 1260 DE 1970.

SE EXPIDE PARA: **ACREDITAR PARENTESCO**

SOLICITANTE: **JOSE RODRIGUEZ** C.C.No. **3.055.179**

TOMO: **18** FOLIO/SERIAL **388**

11 ENE 2022

CARLOS E. COY BELTRAN
Registrador del Estado Civil
GUATAVITA CUNDINAMARCA



ESTA REPRODUCCIÓN FOTOMECÁNICA ES FIEL COPIA DE LA ORIGINAL QUE REPOSA EN LOS ARCHIVOS DE LA REGISTRADURÍA

ESPACIO EN BLANCO

0400 0 0 12 0 40 Cajero cobrador

CÓDIGO POSTAL
SECRETARIA DE HACIENDA

MUNICIPIO DE GUASCA
CALLE 100 N. 145-121 Operación 49069730

RECAUDO DE CONVENIOS
Total \$1,186,000.00
Impuesto Predial \$0.00
Interés Predial \$0.00
Otros Cobros \$0.00

IMPUESTO PREDIAL Nro. 2015014203

FECHA DE EXPEDICION miércoles, 04 de marzo de 2015 10:26:39 a.m.

SANTA AN AREA HAS. 9 AREA Mts. 0 AREA CONST. 67
NIT./ C.C 000003055179

Método de Pago EFECTIVO
Código No. 2130 MUNICIPIO DE GUASCA
Nit: 104318120150142032015011
Nit: 899999442-1

NOMBRE DEL PREDIO SAN PEDRO

06/03/2014 VLR PAGADO 1,084,000 FATURA 2014017196

CODIGO INTERNO 1043181

DESCUENTO	CORPO GUAVIO	INT. CORPO GUAVIO	SOBRETASA	OTROS	AJUSTE	TOTAL
177,929	177,929	0	0	0	-192	1,186,000

TOTALES	1,186,192	0	177,929	177,929	0	0	0	-192	1,186,000
----------------	------------------	----------	----------------	----------------	----------	----------	----------	-------------	------------------

El descuento aplicará únicamente para los contribuyentes que se encuentren al día

VENCIMIENTO

Pague hasta el
31-may-15
1,186,000

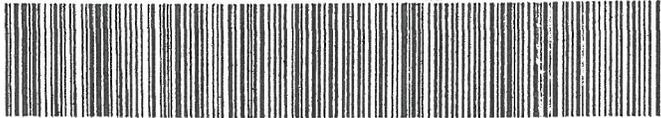
PAGO HASTA
201501

REFERENCIA Nro: 104318120150142032015011

Esta factura presta mérito ejecutivo conforme al artículo 68 del C.C.A. en concordancia con el artículo 828 del E.T.

MUNICIPIO DE GUASCA
Nit: 899999442-1
IMPUESTO PREDIAL UNIFICADO

PAGUE HASTA 31-may-15 VALOR 1,186,000



(415) 7709998016158 (8020) 104318120150142032015011 (3900) 0001186000 (96) 20150531

NRO FACTURA	2015014203
FECHA FACTURA	04/03/2015
DIGITO CONTROL	1043181
COD. CATASTRAL	25-322-00-00-00-00-0008-0236-0-00-00-0000
COD. CATASTRAL	00-00-0008-0236-000
IMP. PREDIAL	1,186,192
INTERES PREDIAL	0
CORPOGUAVIO	177,929
INT. CORPOGUAVIO	0
OTROS COBROS	0

PUNTOS DE PAGO AUTORIZADOS

BanColombia-Cte 24953363365
BanAgrario-Cte 33136000061-5
Banco Bogota -Aho 799039870

Pago en efectivo

Cod. Banco No. Cheque

Valor del Cheque

Fecha	% Desc	Valor
31/05/2015	15 00%	177,929

CONTRIBUYENTE

BANCO

ENCIA Nro: 104318120150142032015011

REPUBLICA DE COLOMBIA
MUNICIPIO DE GUASCA

Nº: 899999442-1

CÓDIGO POSTAL
SECRETARIA DE HACIENDA

FACTURA DE COBRO DE IMPUESTO PREDIAL Nro. 2014017196

FECHA DE EXPEDICION: jueves, 6 de marzo de 2014 10:10:23 a.m.

COD. CATASTRAL 25-322-00-00-00-0008-0236-0-00-0000
 COD. CATASTRAL 00-00-0008-0236-000
 PROPIETARIO RODRIGUEZ BAEZ JOSE-ANTONIO
 DIR. PREDIO SAN PEDRO
 ULTIMO AÑO PAGO 2013
 FECHA PAGO 06/03/2013
 NOMBRE DEL PREDIO SAN PEDRO
 VLR PAGADO 1,084,000 FATURA 2013003373
 SANTA AN AREA HAS. 9 AREA Mts. 0 AREA CONST. 67
 NIT/ C.C 000003055179

INFORMACION DEL IMPUESTO										
AÑO	MIL	AVALUO	IMPUESTO	INTERES	DESCUENTO	CORPO GUAVIO	INT. CORPO GUAVIO	SOBRETASA	OTROS	TOTAL
2014	10.00	135,487,000	1,151,640	0	230,328	162,584	0	0	0	1,084,000
TOTALES			1,151,640	0	230,328	162,584	0	0	0	1,084,000

CONTRIBUYENTE

El descuento aplicará únicamente para los contribuyentes que se encuentren al día

ALTERNATIVAS

Pague hasta el	Pague hasta el	Pague hasta el	Pague hasta el	PAGO HASTA
31-mar-14	30-abr-14	31-may-14	29-jun-14	201401
1,084,000	1,152,000	1,219,000	1,355,000	

REFERENCIA Nro: 104318120140171962014011

Esta factura presta mérito ejecutivo conforme al artículo 68 del C.C.A. en concordancia con el artículo 828 del E.T.

MUNICIPIO DE GUASCA

Nit: 899999442-1

IMPUESTO PREDIAL UNIFICADO

PAGUE HASTA 31-mar-14 VALOR 1,084,000



(415) 7709998016156 (8020) 104318120140171962014011 (3900) 0001084000 (96) 20140331

PAGUE HASTA 30-abr-14 VALOR 1,152,000



(415) 7709998016156 (8020) 104318120140171962014011 (3900) 0001152000 (96) 20140430

PAGUE HASTA 31-may-14 VALOR 1,219,000



(415) 7709998016156 (8020) 104318120140171962014011 (3900) 0001219000 (96) 20140531

PAGUE HASTA 29-jun-14 VALOR 1,355,000



(415) 7709998016156 (8020) 104318120140171962014011 (3900) 0001355000 (96) 20140629

REFERENCIA Nro: 104318120140171962014011

NRO FACTURA	2014017196
FECHA FACTURA	06/03/2014
DIGITO CONTROL	1043181
COD. CATASTRAL	25-322-00-00-00-00-0008-0236-0-00-0000
COD. CATASTRAL	00-00-0008-0236-000
IMP. PREDIAL	1,151,640
INTERES PREDIAL	0
CORPOGUAVIO	162,584
INT. CORPOGUAVIO	0
OTROS COBROS	0

PUNTOS DE PAGO AUTORIZADOS

Ban Colombia-Cte 24952333365
 Ban Agrario-Cte 33136000061-5
 Banco Bogota -Aho 799039870

Pago en efectivo

Cod. Banco No. Cheque

Valor del Cheque

Fecha	% Desc	Valor
31/03/2014	20.00%	230,328
30/04/2014	15.00%	172,746
31/05/2014	10.00%	115,164
29/06/2014	0.00%	0

BANCO

REPUBLICA DE COLOMBIA
MUNICIPIO DE GUASCA

Nit:899999442-1
Calle 4 No.3-48 Teléfono (031)8835186
CÓDIGO POSTAL
SECRETARIA DE HACIENDA

FACTURA DE COBRO DE IMPUESTO PREDIAL Nro. 2020011226

COD. CATASTRAL		25-322-00-00-00-0008-0236-0-00-00-0000		FECHA DE EXPEDICION		viernes, 28 de febrero de 2020 09:38:07 a.m.					
COD. CATASTRAL		00-00-0008-0236-000		SANTA AN	AREA HAS.	9	AREA Mts.	0	AREA CONST.	67	
PROPIETARIO		RODRIGUEZ BAEZ JOSE-ANTONIO		NIT./C.C		000003055179					
DIR. PREDIO		SAN PEDRO		NOMBRE DEL PREDIO		SAN PEDRO					
ULTIMO AÑO PAGO		2019		FECHA PAGO		27/02/2019		VLR PAGADO	1,300,000	FATURA	2019027432
INFORMACION DEL IMPUESTO				CODIGO INTERNO		1043181					
AÑO	VMIL	AVALUO	IMPUESTO	INTERES	DESCUENTO	AJUSTE	TOTAL				
2020	10.00	157,570,000	1,575,700	0	236,355	-345	1,339,000				
TOTALES			1,540,247	0	200,902	-345	1,339,000				

CONTRIBUYENTE

El descuento aplicará únicamente para los contribuyentes que se encuentren al día

ALTERNATIVAS

Pague hasta el	Pague hasta el	*****	*****	PAGO HASTA
28-feb-20	30-may-20			
1,339,000	1,418,000			202001

REFERENCIA Nro: 104318120200112262020011

Esta factura presta mérito ejecutivo conforme al artículo 68 del C.C.A. en concordancia con el artículo 828 del E.T.

MUNICIPIO DE GUASCA		NRO FACTURA	2020011226
Nit: 899999442-1		FECHA FACTURA	28/02/2020
IMPUESTO PREDIAL UNIFICADO		DIGITO CONTROL	1043181
PAGUE HASTA	28-feb-20	VALOR	1,339,000
		COD. CATASTRAL	25-322-00-00-00-0008-0236-0-00-00-0000
		COD. CATASTRAL	00-00-0008-0236-000
		IMP. PREDIAL	1,540,247
		INTERES PREDIAL	0

PAGUE HASTA	30-may-20	VALOR	1,418,000
			

PUNTOS DE PAGO AUTORIZADOS
BanColombia-Cte 24953363365
BanAgrario-Cte 3313600061-5
Banco Bogota -Aho 799039870
Davivienda-Aho 4697 00006411

BANCO

Pago en efectivo

Cod. Banco No. Cheque

Valor del Cheque

Fecha	% Desc	Valor
28/02/2020	15.00%	200,902
30/05/2020	10.00%	133,935

REFERENCIA Nro: 104318120200112262020011

REPUBLICA DE COLOMBIA
MUNICIPIO DE GUASCA

Nit: 899999442-1

CÓDIGO POSTAL
SECRETARIA DE HACIENDA

52 8789

FACTURA DE COBRO DE IMPUESTO PREDIAL Nro. 2016003582

FECHA DE EXPEDICION martes, 8 de marzo de 2016 10:00:05 a.m.

COD. CATASTRAL 25-322-00-00-00-0008-0236-0-00-00-0000
 COD. CATASTRAL 00-00-0008-0236-000
 PROPIETARIO RODRIGUEZ BAEZ JOSE-ANTONIO
 DIR. PREDIO SAN PEDRO
 ULTIMO AÑO PAGO 2015
 FECHA PAGO 04/03/2015
 VLR PAGADO 1,186,000
 FATURA 2015014203
 SANTA AN AREA HAS. 9 AREA Mts. 0 AREA CONST. 67
 NIT/J.C.C 000003055179
 NOMBRE DEL PREDIO SAN PEDRO

INFORMACION DEL IMPUESTO											CODIGO INTERNO 1043181	
AÑO	I/MIL	AVALUO	IMPUESTO	INTERES	DESCUENTO	CORPO GUAVIO	INT.CORPO GUAVIO	SOBRETASA	OTROS	AJUSTE	TOTAL	
2016	10.00	143,739,000	1,221,782	0	183,268	183,267	0	0	0	219	1,222,000	

TOTALES	1,221,782	0	183,268	183,267	0	0	0	219	1,222,000
---------	-----------	---	---------	---------	---	---	---	-----	-----------

El descuento aplicará únicamente para los contribuyentes que se encuentren al día

VENCIMIENTO

Pague hasta el	*****	*****	*****	PAGO HASTA
31-may-16				201601
1,222,000				

REFERENCIA Nro: 104318120160035822016011

Esta factura presta mérito ejecutivo conforme al artículo 68 del C.C.A. en concordancia con el artículo 828 del E.T.

MUNICIPIO DE GUASCA
 Nit: 899999442-1
 IMPUESTO PREDIAL UNIFICADO
 PAGUE HASTA 31-may-16 VALOR 1,222,000



(415) 7709998018156 (8020) 104318120160035822016011 (3900) 0001222000 (96) 20160531

NRO FACTURA	2016003582
FECHA FACTURA	08/03/2016
DIGITO CONTROL	1043181
COD CATASTRAL	25-322-00-00-00-0008-0236-0-00-00-0000
COD CATASTRAL	00-00-0008-0236-000
IMP PREDIAL	1,221,782
INTERES PREDIAL	0
CORPOGUAVIO	183,267
INT. CORPOGUAVIO	0
OTROS COBROS	0

PUNTOS DE PAGO AUTORIZADOS
 BanColombia-Cte 24653013305
 BanAgrario-Cte 33136000081-5
 Banco Bogota -Aho 799039870

Pago en efectivo

Cod Banco No Cheque

Valor del Cheque

Fecha	% Desc	Valor
31/05/2016	15.00%	183,268

REFERENCIA Nro: 104318120160035822016011

REPUBLICA DE COLOMBIA
MUNICIPIO DE GUASCA

Nit:899999442-1

CÓDIGO POSTAL
SECRETARIA DE HACIENDA

FACTURA DE COBRO DE IMPUESTO PREDIAL Nro. 2015014203

FECHA DE EXPEDICION miércoles, 04 de marzo de 2015 10:26:39 a.m.

COD. CATASTRAL 25-322-00-00-00-0008-0236-0-00-00-0000
 COD. CATASTRAL 00-00-0008-0236-000 SANTA AN AREA HAS. 9 AREA Mts. 0 AREA CONST. 67
 PROPIETARIO RODRIGUEZ BAEZ JOSE-ANTONIO NIT./ C.C 000003055179
 DIR. PREDIO SAN PEDRO NOMBRE DEL PREDIO SAN PEDRO
 ULTIMO AÑO PAGO 2014 FECHA PAGO 06/03/2014 VLR PAGADO 1,084,000 FATURA 2014017196

INFORMACION DEL IMPUESTO											CODIGO INTERNO		
AÑO	MIL	AVALUO	IMPUESTO	INTERES	DESCUENTO	CORPO GUAVIO	INT.CORPO GUAVIO	SOBRET ASA	OTROS	AJUSTE	TOTAL	1043181	
2015	10.00	139,552,000	1,186,192	0	177,929	177,929	0	0	0	-192	1,186,000		

TOTALES	1,186,192	0	177,929	177,929	0	0	0	-192	1,186,000
---------	-----------	---	---------	---------	---	---	---	------	-----------

El descuento aplicará únicamente para los contribuyentes que se encuentren al día

VENCIMIENTO

Pague hasta el	*****	*****	*****	PAGO HASTA
31-may-15				201501
1,186,000				

REFERENCIA Nro: 104318120150142032015011

Esta factura presta mérito ejecutivo conforme al artículo 68 del C.C.A. en concordancia con el artículo 828 del E.T.

MUNICIPIO DE GUASCA

Nit: 899999442-1

IMPUESTO PREDIAL UNIFICADO

PAGUE HASTA 31-may-15 VALOR 1,186,000



(415) 7709998016156 (8020) 104318120150142032015011 (3900) 0001186000 (96) 20150531

NRO FACTURA	2015014203
FECHA FACTURA	04/03/2015
DIGITO CONTROL	1043181
COD. CATASTRAL	25-322-00-00-00-0008-0236-0-00-00-0000
COD. CATASTRAL	00-00-0008-0236-000
IMP. PREDIAL	1,186,192
INTERES PREDIAL	0
CORPOGUAVIO	177,929
INT. CORPOGUAVIO	0
OTROS COBROS	0

PUNTOS DE PAGO AUTORIZADOS

BanColombia-Cte 24953363365
 BanAgrario-Cte 33136000061-5
 Banco Bogota -Aho 799039870

Pago en efectivo

Cod. Banco No. Cheque

Valor del Cheque

Fecha	% Desc	Valor
31/05/2015	15.00%	177.929

REFERENCIA Nro: 104318120150142032015011

Doctora
DIANA MARCELA CUELLAR GUZMÁN
JUEZ PROMISCUO MUNICIPAL DE GUASCA
E. S. D.

Referencia: Proceso Verbal para Declaración de Nulidad No. 2021 – 00108 – 00

Demandante María Amalia Rodríguez Colorado
Demandados José Antonio Rodríguez Báez y Otro

JOSÉ ANTONIO RODRÍGUEZ BÁEZ, mayor de edad, identificado con la cédula de ciudadanía No. 3.055.179 de Guasca, domiciliado y residente en la Vereda Santa Ana, en el Municipio de Guasca, Cundinamarca, en mi condición de Demandado en el proceso de la referencia, por medio del presente escrito manifiesto a Usted, que otorgo poder especial, amplio y suficiente al Doctor **RICARDO ARTURO RODRIGUEZ MALDONADO** igualmente mayor de edad, identificado con la cédula de ciudadanía No. 80'431.575 de Sopó, abogado en ejercicio, con tarjeta profesional No. 138.177 del C.S. de la J., domiciliado y residente en la Carrera 3 No. 5 – 32 Sur, en el Municipio de Sopó, Cundinamarca, con dirección de correo electrónico; juris.ases@gmail.com, para que en mi nombre y representación; se notifique, conteste, y en general, lleve a su terminación, **Demanda en Proceso Verbal para la Declaración de Nulidad subsidiariamente la Revocatoria o Recisión del Exceso del Contrato de Donación contenido en la Escritura Pública No. 171 del 19 de Febrero de 1997 de la Notaria Única de La Calera No. 2021 – 00108 – 00**, que cursa en su Despacho, impetrada por la Señora **MARÍA AMALIA RODRÍGUEZ COLORADO**, por intermedio de Apoderado, Doctor **SAMIR TORRES AGUILAR**.

Mi apoderado, queda facultado para recibir, transigir, desistir, conciliar, optar, recurrir, sustituir libremente este mandato, reasumirlo y en fin hacer cuanto legalmente estime conveniente en beneficio de mis intereses, en concordancia con el artículo 77 del Código General del Proceso.

Sírvase, por lo tanto, Señor Juez, reconocerle personería a mi apoderado en los términos y para los efectos del presente poder.

Del Señor Juez, atentamente,

José A. Rodríguez B.
JOSÉ ANTONIO RODRÍGUEZ BÁEZ
C.C. No. 3.055.179 de Guasca

Acepto;

Ricardo Arturo Rodríguez Maldonado
RICARDO ARTURO RODRIGUEZ MALDONADO
C.C. No. 80.431.575 de Sopó
T.P. No. 138.177 del C. S. de la J.

NOTARIA ÚNICA DEL CÍRCULO DE GUATAVITA
CUNDINAMARCA
DILIGENCIA DE RECONOCIMIENTO
Verificación Biométrica Decreto-Ley 019 de 2012

Ante PEDRO VASQUEZ ACOSTA, NOTARIO ÚNICO DEL CÍRCULO DE GUATAVITA Compareció:
RODRIGUEZ BAEZ JOSE ANTONIO
Quien exhibió la C.C. 3055179
y declaró que la firma que aparece en el presente documento es suya y que el contenido del mismo es cierto. Autorizó el tratamiento de sus datos personales al ser verificada su identidad cotejando sus huellas digitales y datos biográficos contra la base de datos de la Registraduría Nacional del Estado Civil. Ingrese a www.notariaenlinea.com para verificar este documento.

José A. Rodríguez B.
Firma Autógrafa del Declarante
Guatavita Cund. 2022-02-11 11:52:43

PEDRO VASQUEZ ACOSTA
NOTARIO ÚNICO DEL CÍRCULO DE GUATAVITA

Cod. b55xa
2277-03437126

Doctora
DIANA MARCELA CUELLAR GUZMÁN
JUEZ PROMISCO MUNICIPAL DE GUASCA
E. S. D.

Referencia: Proceso Verbal – Declaración de Nulidad Absoluta de Contrato No. 2021 – 00108 Demandante: María Amalia Rodríguez Colorado Demandados: María Claudia Rodríguez Báez y Otro
--

RICARDO ARTURO RODRÍGUEZ MALDONADO, mayor de edad, identificado con la cédula de ciudadanía No. 80.431.575 de Sopó, abogado en ejercicio, con Tarjeta Profesional No. 138.177 del C.S. de la J., domiciliado y residente en el Municipio de Sopó, Cundinamarca, con dirección de correo electrónico: juris.ases@gmail.com, en mi condición de apoderado especial del Demandado, Señor **JOSÉ ANTONIO RODRÍGUEZ BÁEZ**, identificada con la cédula de ciudadanía No. 3.055.179 de Guasca, dentro del proceso de la referencia, por medio del presente escrito, me permito contestar la **Demanda en Proceso Verbal para la Declaración de Nulidad Absoluta, subsidiariamente, la Revocatoria o Rescisión del Exceso del Contrato de Donación contenido en la Escritura Pública No. 171 del 19 de Febrero de 1997 de la Notaría Única de La Calera No. 2021 – 00108**, que cursa en ese Despacho, instaurada por la Señora **MARÍA AMALIA RODRÍGUEZ COLORADO**, también mayor de edad, identificada con la cédula de ciudadanía No. 51.968.599 de Guasca, conforme a las manifestaciones y argumentación que a continuación expongo, así:

A LAS PRETENSIONES

En referencia a las pretensiones, me opongo a todas y cada una de las mismas, por ir estas en contra de la voluntad manifiesta del Donante, quien bajo la plenitud de sus facultades legales y libre disposición de sus bienes, dispuso su patrimonio, precisamente precaviendo las futuras controversias que pudieran surgir con ocasión de su deceso, dada su singular situación personal. Ya que fruto de su matrimonio con la Señora **MARÍA DOLORES**

BÁEZ DE RODRÍGUEZ, procreó a sus dos (2) hijos legítimos, los Demandados, y posteriormente, fruto de relación extramatrimonial, el Donante, Señor GERARDO RODRÍGUEZ, reconoció a la Demandante, Señora MARÍA AMALIA RODRÍGUEZ COLORADO, como su hija, circunstancia, que conforme a manifestaciones que efectuó a mi Poderante, le inquietaban; ya que no quería, que ante su deceso se suscitara diferencias de orden patrimonial, entre sus dos castas familiares. Siendo esta su motivación principal para donar mediante el acto atacado, y para dotar de un inmueble para vivienda a su hija extramatrimonial, por intermedio de su progenitora, Señora MARÍA TERESA COLORADO RUEDA, como en efecto sucedió, sin embargo, tal hecho es obviado por la Demandante.

Entonces, el argumento y base de la reclamación tendiente a retrotraer el acto dispositivo de donación, con miras a crear una herencia o patrimonio para liquidar, respecto del Progenitor, Donante, vulnera el principio de igualdad, equidad, los preceptos legales que nos gobiernan, y los intereses de mi Poderante, al desconocer la distribución voluntaria que el referido Causante, adelantándose a los acontecimientos, precavó; enajenando el predio rural que adquirido con recursos a nombre de la Señora MARÍA TERESA COLORADO DE GANTIVA, para dotar de una vivienda en el casco urbano del Municipio de Guasca, a su hija, la Demandante, así como a los Demandados, en el fundo rural objeto de donación, respecto de su derecho de cuota. Entonces, los alegados derechos, que al momento de accionar no existen, no deben ser compensados, ni instituidos, pues la Demandante también recibió consecuentemente de su progenitor, una vivienda, como ya se dijo.

Es decir, que el único afán es un lucro indebido, mismas conductas que nacen y derivan de la inexplicable ausencia de respeto por los derechos y bienes ajenos, a pesar de conocer la voluntad de quien fuera el titular originario de los bienes, y los actos desplegados por el mismo para conjurar la diferencia que ya avizoraba en vida el progenitor de las partes.

Actividades procedimentales que apuntan al desconocimiento de los derechos que le asisten a los Demandados, en los bienes que transfirieron y donaron sus padres, pasando por alto la Demandante, que ella también recibió su participación de manera equitativa, en la respectiva distribución voluntaria de bienes que efectuó su Padre, el Señor GERARDO

RODRÍGUEZ, quien dispuso libremente de sus bienes y celebrando actos lícitos, por sí mismo y por interpuesta persona, acudiendo a su propia voluntad, sin que existan limitaciones, gravámenes o vicios que invalidaran su actuar, habiendo transferido los derechos sobre un bien conforme lo permitía la Ley, por ser de su exclusiva propiedad y posesión. No así puede predicarse del inmueble, que el referido Donante inicialmente adquirió con recursos de su propia sociedad conyugal con la Señora MARÍA DOLORES conocido como “El Recuerdo”, “Regalo”, o “El Ciprés de la Reina”, ubicado en la Vereda La Concepción en el Municipio de Guasca, Cundinamarca, identificado con la Matrícula Inmobiliaria No. 50N – 641278, a nombre de la Señora MARÍA TERESA COLORADO DE GANTIVA con miras a guarecer a la Demandante, para esa época menor de edad, inmueble que posteriormente, el mismo Donante, con la titular instituida, progenitora de la Demandante, convinieron sustituir por vivienda en el área urbana del Municipio de Guasca, procediendo a su venta, y posterior adquisición de los derechos que hoy sigue ostentando la misma Señora COLORADO DE GANTIVA. Patrimonio cuyo origen se encuentra en el peculio del Donante y su Cónyuge, quien desconocía esos manejos tendientes a salvaguardar a la hija extramatrimonial.

A continuación, me referiré brevemente a cada una de las pretensiones, así:

A la Primera: “2.1. Pretensión Principal”; Me opongo. Dado que los hechos y argumentos en que se funda la acción, contravienen la voluntad del Donante y, propugnan por desconocer la verdad, los actos complejos, formales y públicos adelantados por el mismo Donante, Señor RODRÍGUEZ, mediante los cuales optó por distribuir su patrimonio entre todos sus hijos, incluida la Demandante. Manifestación que efectuó a sus hijos, Donatarios, al momento de adelantar el trámite de la atacada donación, pues según su dicho, les entregaba la finca, ya que, a la Demandante, ya le había arreglado en el pueblo (Guasca), y no quería inconvenientes posteriores.

Es que ahora con la acción, se pretende un lucro indebido, retrotrayendo un acto volitivo, formal y válido, con miras a conformar una masa herencial, que ya fue objeto de distribución directa por parte del titular de tales derechos, y progenitor de las partes.

En lo que atiene a las formalidades sustanciales que fueron presuntamente omitidas, debemos precisar, así:

En cuanto al domicilio del Donante, Señor GERARDO RODRÍGUEZ el mismo se encontraba en el Municipio de Guasca, Cundinamarca, sin embargo, allí no existía sede notarial propia, exclusivamente se contaba con una oficina de la Notaría Única de Guatavita, misma que exclusivamente atendía dos veces en semana, lo que hacía inconveniente a los intereses de las partes adelantar el trámite allí, adicionalmente, porque el Donante tenía el asiento principal de sus negocios en el Municipio de La Calera, en donde suministraba carbón vegetal que producía en el Municipio de Guasca, a comerciantes de ese lugar, así como era asiduo usuario de la “plaza de feria”, comercio ganadero a donde acudía normalmente a comprar y/o comercializar ganado, lo que legitimó su actuar, y normalizó la insinuación de la donación, ante su continuo nexo comercial con ese Municipio.

En cuanto al Avalúo del Inmueble, dicho valor obedeció a la tasación que el propio Donante, Señor GERARDO RODRÍGUEZ obtuvo de su experiencia como comerciante avezado, y conforme al mercado de inmuebles que, para la época, era devaluado y poco atractivo, hecho notorio en el Municipio de Guasca, Cundinamarca, y que muchas veces llegaba a ser inferior al avalúo catastral, dadas las excepcionales circunstancias que vivió la zona. Así las cosas, la idoneidad deriva de la libre manifestación de voluntad, los valores del mercado conocidos por el Donante, y la buena fe derivada de sus actos, con los cuales no conculcaba ningún derecho a la Demandante.

En cuanto a la contravención de normas sustanciales, aduce la Demandante por intermedio de su apoderado, que el Donante manifestó, que; “con la donación pretendida no contraviene ninguna disposición legal”, lo cual corresponde con la verdad, el Donante no transgredió disposiciones legales, ya que la posibilidad de obtener unos derechos herenciales, corresponde con una mera expectativa, no existe norma que impere respecto de la existencia de un patrimonio que conforme masa herencial al momento del deceso, ni tampoco la voluntad del Donante apuntó a desconocer a la Demandante, su hija extramatrimonial, dado que su proceder precisamente conjuró la equitativa distribución de sus bienes, entre sus hijos, incluida la Demandante, con los inmuebles que le fueron entregados a su nombre, a la progenitora, por el mismo Donante, dado que la Demandante era menor de edad.

Entonces, es absolutamente incompresible, qué disposición legal contravino el Señor GERARDO RODRÍGUEZ al disponer libremente de sus bienes, encontrándose en pleno uso de sus facultades legales, y con la única motivación de establecer en vida la distribución de su exiguo patrimonio entre sus legitimarios, para preaver lo que ahora no ha sido honrado por la Demandante.

Incluso, la conducta de la parte actora permea las actividades lícitas, los derechos, y el fruto del esfuerzo de los Donatarios, quienes viene poseyendo sus fundos, de manera libre, pública, pacífica, adelantando sus actividades, y levantando mejoras sin reconocer a otras personas como titulares de dicho predio, ejerciendo en virtud de su justo título y buena fe, siendo verdaderos titulares del dominio, y ante todo poseedores regulares del predio “San Pedro”, desde que se materializó la donación, pues no obstante se constituyó un derecho de usufructo a favor de los Donatarios, estos nunca hicieron uso de dicha prerrogativa, y la posesión se viene ejerciendo ininterrumpidamente desde el año de 1997.

A la “2.1.1. Primera Consecuencial”: Me opongo. En los mismos términos y bajo el mismo argumento esgrimido frente a la pretensión principal.

A la “2.1.2. Segunda Consecuencial”: Me opongo. En los mismos términos y bajo el mismo argumento esgrimido frente a la pretensión principal.

A la “2.1.3. Tercera Consecuencial”: Me opongo. En los mismos términos y bajo el mismo argumento esgrimido frente a la pretensión principal.

A la “2.1.4. Cuarta Consecuencial”: Me opongo. En los mismos términos y bajo el mismo argumento esgrimido frente a la pretensión principal.

A la “2.1.5. Quinta Consecuencial”: Me opongo. En los mismos términos y bajo el mismo argumento esgrimido frente a la pretensión principal.

A la “2.2. PRETENSIÓN SUBSIDIARIA PRINCIPAL”: Me opongo. La donación contenida en la Escritura Pública No. 171 del 19 de Febrero de 1997 de la Notaria Única de La Calera, es un acto dispositivo plenamente valido, inmerso en un instrumento público debidamente registrado al

respectivo folio de matrícula inmobiliaria del predio sobre el cual recae el derecho de cuota objeto de donación, transferencia gratuita e irrevocable de un bien del Donante, bajo su libre administración de sus bienes, a favor de los Donatarios, sus Hijos Legítimos quienes la aceptan expresamente, todos ellos, actos jurídicos oponibles a terceros, dada su naturaleza, entidad y perfeccionamiento.

Ahora, en lo que respecta a la revocatoria de las donaciones, tal prerrogativa obedece a unas causales taxativas, que en este caso brillan por su ausencia, tales son; El acto mediante el cual el Donante revoca su voluntad antes de la notificación de aceptación de la donación por parte de los Donatarios, lo cual sucedió en el mismo instrumento público objeto del presente ataque, esto es, en el mes de Febrero de 1997, es decir, hace ya más de veinticuatro años. Y, cuando el Donatario ha incurrido en ingratitud con el Donante, lo que en este caso particular no es predicable, ya que fueron precisamente los Donatarios, quienes velaron y cuidaron a su progenitor hasta el último día de su vida, misma posibilidad que fenece con el mismo Donante, lo cual hace inverosímil el pedido formulado por esta vía, especialmente, ante la ausencia del hecho ofensivo que configure la citada posibilidad.

Aduce la Demandante, que; el acto de la donación; "*busco únicamente fue beneficiar a los aquí demandados y de ese modo evitar que la señora María Amalia Rodríguez Colorado pudiese tener un beneficio económico en su condición de legítimaria dentro de la masa herencial del señor Gerardo Rodríguez*", razón que debe conllevar a su revocatoria, cuando la motivación del Donante fue precisamente establecer los derechos de cada uno de sus hijos, incluida la Demandante, como ya se dijo, con la entrega de un inmueble en principio rural sustituido, posteriormente urbano, esto, veintidós años antes de su deceso, voluntad que durante este lapso de tiempo no mutó, no fue objeto de arrepentimientos, ni mucho menos motivó revocatorias de ninguna índole.

Adicionalmente, la presente acción se encuentra prescrita, de manera extraordinaria, dado el lapso de tiempo que ha transcurrido entre el acto dispositivo de donación irrevocable, la inmotivada y temeraria acción que persigue un indebido lucro, en desmedro de los derechos de los Demandados.

A la “2.2.1. Primera Consecuencial”: Me opongo. En los mismos términos y bajo el mismo argumento esgrimido frente a la pretensión subsidiaria principal.

A la “2.2.2. Segunda Consecuencial”: Me opongo. En los mismos términos y bajo el mismo argumento esgrimido frente a la pretensión subsidiaria principal.

A la “2.2.3. Tercera Consecuencial”: Me opongo. En los mismos términos y bajo el mismo argumento esgrimido frente a la pretensión subsidiaria principal.

A la “2.2.4. Cuarta Consecuencial”: Me opongo. En los mismos términos y bajo el mismo argumento esgrimido frente a la pretensión subsidiaria principal.

A la “2.3. PRETENSIÓN SUBSIDIARIA SECUNDARIA”: Me opongo. La donación contenida en la Escritura Pública No. 171 del 19 de Febrero de 1997 de la Notaría Única de La Calera, es un acto dispositivo plenamente valido, inmerso en un instrumento público debidamente registrado al respectivo folio de matrícula inmobiliaria del predio objeto de donación, transferencia gratuita e irrevocable de un bien del Donante, bajo la libre administración de sus bienes, a favor de los Donatarios, sus Hijos Legítimos quienes la aceptan expresamente, todos ellos, actos jurídicos oponibles a terceros, dada su naturaleza, entidad y perfeccionamiento, y efectuada en la medida o cantidad que le restaba, por haber efectuado desprendimiento patrimonial anterior a favor de la Demandante, por intermedio de su progenitora.

Ahora, en lo que respecta a la recisión de las donaciones, tal prerrogativa también obedece a unas causales taxativas, que en este caso brillan por su ausencia, tales son; “Cuando el Donante ha donado más de lo que legalmente podía”, en este caso particular, podía donar, en igualación de derechos, acorde a su entendimiento y voluntad, pues los únicos bienes bajo su haber, los conformaban; el capital que invirtió para adquirir el predio “El Recuerdo”, “Regalo”, o “El Ciprés de la Reina”, ubicado en la Vereda La Concepción en el Municipio de Guasca, Cundinamarca, identificado con la Matrícula Inmobiliaria No. 50N – 641278, a nombre de la Señora MARÍA

TERESA COLORADO DE GANTIVA (22 de Octubre de 1981), con miras a guarecer a la Demandante, para esa época menor de edad, y posteriormente, fruto de la venta del mismo predio, se invirtió en la adquisición de predio urbano (Derecho de Cuota – 25 de Noviembre de 1997), en el inmueble ubicado en la Carrera 2 No. 1 – 29 jurisdicción urbana del mismo Municipio, identificado con la Matrícula Inmobiliaria No. 50N – 346975, a nombre de la misma Señora. Y la entrega de la finca a favor de sus otros dos hijos, en igualación de derechos, lo cual no encuadra en el desconocimiento de la legítima que pudiese corresponder a la Demandante, cuando ya había recibido su porcentaje o participación anticipada en el patrimonio que vendría a conformar la eventual masa herencial.

Y, “Cuando se ha impuesto una obligación o condición al Donatario y este no la cumple”, en el caso que nos ocupa no existen condiciones u obligaciones con cargo a los Donatarios, entonces tal pedido es absolutamente infundado.

En igual sentido, la pretensión que se hace contener se encuentra prescrita de manera extraordinaria.

A la “2.3.1. Primera Consecuencial”: Me opongo. En los mismos términos y bajo el mismo argumento esgrimido frente a la pretensión subsidiaria secundaria.

A la “2.3.2. Segunda Consecuencial”: Me opongo. En los mismos términos y bajo el mismo argumento esgrimido frente a la pretensión subsidiaria secundaria.

A la “2.3.3. Tercera Consecuencial”: Me opongo. En los mismos términos y bajo el mismo argumento esgrimido frente a la pretensión subsidiaria secundaria.

A la “2.3.4. Cuarta Consecuencial”: Me opongo. En los mismos términos y bajo el mismo argumento esgrimido frente a la pretensión subsidiaria secundaria.

A LOS FUNDAMENTOS DE HECHO

Al Primero (3.1.): Es Cierto. El acto relacionado y descrito, se encuentra contenido en la escritura en cita, y corresponde con la compraventa del inmueble en favor del Donante y su Cónyuge, en partes iguales.

Al Segundo (3.2.): Es cierto. Los Señores, MARÍA DOLORES BÁEZ DE RODRÍGUEZ y GERARDO RODRÍGUEZ, de manera libre y voluntaria donaron a favor de sus hijos, en los términos narrados.

Al Tercero (3.3.): Es cierto. Los Otorgantes, Donatarios, son hijos legítimos del Donante, no sé trata exclusivamente de una manifestación, sino que existe el nexa de consanguinidad allí relacionado.

Al Cuarto (3.4.): Es parcialmente cierto. El otorgamiento de la respectiva escritura pública contentiva de la donación, se surtió ante la Notaria Única del Circulo de La Calera, siendo este municipio el asiento principal de los negocios del Donante.

Si bien el domicilio principal del Donante, fue el Municipio de Guasca, también lo es, que el Señor GERARDO RODRÍGUEZ tuvo como asiento principal de sus negocios el Municipio de La Calera, en donde adelantaba actividades comerciales, tales como venta del carbón vegetal que producía en Guasca, y la compraventa de ganado, adicionalmente, por la inexistencia de “Notaria de Guasca”, exclusivamente, existía sede Notarial del Circulo de Guatavita, cuyo servicio para ese momento, era de máximo dos días, por semana, lo que motivó desplazarse al Municipio de La Calera, lugar en que era habitual se actividad. Aclarando, que el Municipio de Guasca, no corresponde al “Circulo Notarial del Guavio”, sino al Circulo Notarial de Guatavita.

Al Quinto (3.5.): Es parcialmente cierto. Los otorgantes manifestaron que, con tales actos, no sé contraviene disposición legal alguna.

No es un hecho la manifestación contenida en el inciso de este fundamento factico, corresponde a una apreciación subjetiva, a un ejercicio valorativo y un juicio, que compete al Funcionario Judicial, sin embargo, sea del caso, cuestionar: Qué disposición legal se ve permeada con la decisión o acto volitivo del Donante, cuando actuando libre y voluntariamente dispuso sus bienes, entregando una casa de habitación a la Demandante por intermedio de su progenitora por ser menor de edad para la época, y la finca a sus otros dos hijos, mediante donación, entonces, cuál la afrenta.

Al Sexto (3.6.): Es parcialmente cierto. La manifestación respecto del valor del inmueble, obedeció al valor del mercado tasado por el Donante, con su experiencia como comerciante, de buena fe, y bajo la gravedad del juramento, que, si bien es similar al avalúo catastral, también lo es, que el valor de los inmuebles, para la época, en el Municipio de Guasca, estuvo por debajo de las expectativas dados los problemas de orden público que sufría la región. El valor real del inmueble, corresponde con la voluntad de su titular, en este caso fue tasado por los Donantes, quienes le justipreciaron para el acto, sobre dicho valor efectuaron el desprendimiento patrimonial, y el Notario atestó y dio fe de lo fehaciente de su dicho.

Al Séptimo (3.7.): No es cierto. La suscripción de la escritura pública de donación, no menoscabo ninguna legítima, toda vez, que claramente el Progenitor de la Demandante y Demandados, Señor GERARDO RODRÍGUEZ se encontraba evidentemente vivo al momento de celebración del contrato, de hecho, su deceso ocurrió aproximadamente veintidós años después. Si lo que refieren, es la expectativa o prerrogativa que el heredero recibe a título universal, por causa de muerte, dicha posibilidad jurídica debe ser sopesada a la luz de la compensación de los derechos que le fueron transmitidos a la Demandante, frente a los transmitidos vía donación a los Demandados.

Es que la masa herencial del Causante, Señor GERARDO RODRÍGUEZ, no tiene un activo, el Obitado para el año de 2019, fecha de su deceso no tenía patrimonio en su haber. Los bienes de fortuna del mismo Señor, fueron distribuidos entre sus tres hijos, incluyendo a la Demandante, como voluntad del mismo Progenitor, quien tenía la libre disposición de sus bienes, y optó por entregar a la Demandante; el capital empleado para la compra del

inmueble de la Vereda La Concepción, en Guasca, que luego fuera vendido para adquirir derechos en un inmueble urbano, y la finca San Pedro en donación a sus otros dos hijos, los Demandados, como ya se dijo.

Al Octavo (3.8.): Es parcialmente cierto. El Señor GERARDO RODRÍGUEZ mantuvo su domicilio en el Municipio de Guasca, Cundinamarca, sin embargo, mantuvo nexos personales y comerciales con el Municipio de La Calera, Cundinamarca, en donde adelantaba operaciones mercantiles, comerciales, todo tipo de gestiones y trámites dada la comodidad que le generaba dicho lugar, convirtiéndole en el lugar de asiento principal de sus negocios.

Al Noveno (3.9): Es cierto. Corresponde con la fecha y lugar del deceso de la Donante y Progenitora de los Demandados.

Al Décimo (3.10.): Es cierto. El contenido del documento aludido corresponde al acto descrito.

EXCEPCIONES DE MÉRITO

A. Excepción de Prescripción de las Acciones de la Nulidad, Revocatoria y Rescisión de la Donación y Usufructo contenidas en la Escritura Pública No. 171 del 19 de Febrero de 1997 de la Notaría Única del Circulo de La Calera.

Fundo la presente excepción de mérito, en el hecho evidente, que los actos atacados y contenidos en el título escriturario en cita, datan del día 19 de Febrero de 1997, es decir, que transcurrieron a la fecha del deceso del Donante, Señor GERARDO RODRÍGUEZ, aproximadamente veintidós años, los cuales, a la luz de los preceptos del Código Civil, específicamente, los Artículos 1469, 1484 contemplan un límite fatal de cuatro (4) años, que evidentemente se encuentran más que vencidos. Ahora, en lo que respecta a

la prescripción extintiva de la acción ordinaria, nos remitimos al Artículo 8 de la Ley 791 de 2002, que Modificó el Artículo 2536 Ibidem, que preceptúa;

“PRESCRIPCIÓN DE LA ACCIÓN EJECUTIVA Y ORDINARIA, Artículo modificado por el artículo 8 de la Ley 791 de 2002. El nuevo texto es el siguiente: La acción ejecutiva se prescribe por cinco (5) años. Y la ordinaria por diez (10).

La acción ejecutiva se convierte en ordinaria por el lapso de cinco (5) años, y convertida en ordinaria durará solamente otros cinco (5).

Una vez interrumpida o renunciada una prescripción, comenzará a contarse nuevamente el respectivo término.”

En consecuencia, los términos para accionar en ese sentido están por fuera del margen legal para la prosperidad del petitum, sin embargo, nótese que la Accionante, aduce argumento que deriva de la Sentencia SC – 4063 de 2020, de la Sala de Casación Civil de la Corte Suprema de Justicia, entre otros precedentes jurisprudenciales, respecto de los cuales, su tesis gravita en el conteo de los términos, que según su dicho, se debe producir a partir de la fecha del deceso del Donante, momento a partir del cual le asiste el derecho a la misma Demandante, pero tal percepción corresponde a la situación particular en que se encuentra el Interesado – Accionante, y que decanta la jurisprudencia, así;

“Sin embargo, también está al alcance de los sucesores ejercer a título universal el derecho hereditario de impugnación, como si se tratara del contratante mismo o, dicho con otras palabras, tomando el lugar de este, en razón a que, «a punto salta la frase sentenciosa de que quien contrata no sólo lo hace para sí, sino también para sus sucesores universales. Porque es verdad irrecusable que quien a este título obra, es el continuador del patrimonio del causante, se identifica con él, le recibe todos los elementos patrimoniales transmisibles, y en consecuencia se torna, incluso sin saberlo, en acreedor o deudor de las relaciones patrimoniales de aquél, salvo apenas algunas excepciones. Vistas desde este ángulo las cosas, entonces, los herederos a 12 Radicación n.º 11001-31-03-001-2011-00635-01 ese título no son literalmente terceros, desde luego que sobreveniada la muerte del autor del contrato, inmediatamente ocupan allí su lugar. Entran a derechos en el contrato.» (CSJ, SC de 30 ene. 2006, rad. n.º 1995-29402). Entonces, los herederos pueden censurar los actos realizados por el causante ejerciendo un derecho propio (iure proprio), cuando ven afectada una retribución que tiene origen en la condición misma de heredero y que el causante no ha podido transmitirle, tal cual sucede con las asignaciones forzosas; o ejerciendo un derecho hereditario (iure hereditatis) si se trata de un bien o prerrogativa que el heredero ha recibido del causante a título universal, esto es, transmitido por causa de muerte. Tal distinción no es de poca monta, si en la cuenta se tiene que de allí derivan consecuencias de diversa índole, no sólo en tratándose de la legitimación para elevar la pretensión, también en otros aspectos como el conteo del término prescriptivo de la acción incoada, según se trate de la promovida por los herederos iure proprio o iure hereditario. Ciertamente, en la primera eventualidad el término prescriptivo inicia desde el momento en que al alcance de los herederos está demandar el acto del causante, que no es otro que el deceso de éste; mientras que en el segundo dicho cálculo parte de la celebración del pacto, como

quiera que los herederos obran como continuadores de uno de los contratantes, siendo natural que el lapso que él dejó 13 Ratificación n.º 11001-31-03-001-2011-00653-01 avanzar les repercuta, precisamente por entrar a ocupar su lugar, como uno de los extremos del negocio. 5. Con base en tales premisas y de cara al caso concreto que ahora ocupa la atención de la Corte, se tiene que la breve demanda genitora del litigio da cuenta cómo la promotora expresó, en relación con la facultad que la motivó a deprecar la nulidad de la donación tachada, que fungía como «hija y por tanto sucesora del señor Fabio Gómez Bermúdez»; al paso que en la pretensión pidió también de forma lacónica «la restitución del bien donado con sus frutos civiles y naturales a favor de la sucesión de Fabio Gómez Bermúdez» (subrayó la Sala). Por ende, no cabe duda que emplazó a los convocados a través del ejercicio de su derecho de acción hereditario (iure hereditatis), en cuanto sólo invocó la calidad de heredera universal de su padre; pero no adujo ni explicó alguna situación que evidenciara la transgresión de un derecho relacionado con la asignación que le correspondería o que recibiría en la sucesión de su padre, o de algún derecho fruto de su condición de heredera y que el causante no pudo transmitirle (iure proprio). De allí que exigiera la devolución del bien objeto de la donación a favor de la sucesión, sin precisar nada más.”

(C.S.J. Sala de Casación Civil. Sent. SC 4063/2020. M.P. Aroldo Wilson Quiroz Monsalvo)

En el caso que nos ocupa, es claro, y se deduce de la pretensiones formuladas en la demanda, que la Accionante solicita que se restituya la cuota parte de la cual era propietario el Donante; “a la masa herencial del mismo”, es decir, que se acude con el interés del *iuris hereditatis*, pues en esa búsqueda de crear una masa herencial participarían todos sus legitimarios, a título universal, siendo emplazados los herederos indeterminados de los Donantes, tomando los actos en el estado que los mantuvieron, sin que se pueda dar el conteo de los términos como lo predica la Accionante.

Es por estas razones, solicito comedidamente del Despacho, declare probada la excepción anteriormente planteada, que la acción interpuesta por la Demandante ha perdido su eficacia por el decurso del tiempo que ha extinguido los derechos alegados, y no le asiste la razón, en virtud de la ausencia de tipicidad de la hipótesis planteada.

B. Excepción de Inexistencia de las alegadas Causales de Nulidad del Acto contenido en la Escritura Pública No. 171 del 19 de Febrero de 1997 de la Notaría Única del Circulo de La Calera

La Demandante, Señora **MARÍA AMALIA RODRÍGUEZ COLORADO**, parte de la base, de unas presuntas falencias respecto de los requisitos formales del acto de donación contenido en la citada escritura pública, tema que viene

siendo abordado en este escrito de contestación, formalidades sustanciales que fueron presuntamente omitidas, a saber;

En cuanto al domicilio del Donante, Señor GERARDO RODRÍGUEZ el mismo se encontraba en el Municipio de Guasca, Cundinamarca, sin embargo, allí no existía sede notarial propia, exclusivamente se contaba con una oficina de la Notaría Única de Guatavita, misma que exclusivamente atendía dos veces en semana, lo que hacía inconveniente a los intereses de las partes adelantar el trámite allí, adicionalmente, porque el Donante tenía el asiento principal de sus negocios en el Municipio de La Calera, en donde suministraba carbón vegetal que producía en el Municipio de Guasca, a comerciantes de ese lugar, así como era asiduo usuario de la “plaza de feria”, comercio ganadero a donde acudía normalmente a comprar y/o comercializar ganado, lo que legitimó su actuar, y normalizó la insinuación de la donación, ante su continuo nexo comercial con ese Municipio.

En cuanto al Avalúo del Inmueble, dicho valor obedeció a la tasación que el propio Donante, Señor GERARDO RODRÍGUEZ obtuvo de su experiencia como comerciante avezado, y conforme al mercado de inmuebles, que, para la época, era devaluado y poco atractivo, hecho notorio en el Municipio de Guasca, Cundinamarca, y que muchas veces llegaba a ser inferior al avalúo catastral, dadas las excepcionales circunstancias que vivió la zona. Así las cosas, la idoneidad deriva de la libre manifestación de voluntad, los valores del mercado conocidos por el Donante, y la buena fe derivada de sus actos, con los cuales no conculcaba ningún derecho a la Demandante. Ya que si bien el artículo 3 del Decreto 1712 de 1989, plantea la necesidad o deber, de contenido de prueba “fehaciente” del valor comercial, dicha norma no contempla una tasación legal o requisito sine qua non, se haga posible establecer tal contenido, es que es precisamente la labor del Notario, llegar a la certeza y dar fe la misma expresión de voluntad expresada por los otorgantes, como lo ha esclarecido la jurisprudencia, así;

“...CONSIDERACIONES • 1. Como se vio con anterioridad, el Tribunal declaró oficiosamente la nulidad absoluta del contrato de donación materia del proceso, al estimar que a este le falta uno de los requisitos que la normatividad prescribe para su eficacia, consistente en aportar, junto con la escritura pública 10 84 _Radicación n.º 11001-31-03-031-2004-00250-01 respectiva, la prueba fehaciente del valor comercial del inmueble objeto del negocio jurídico (descartando que esta fuera el avalúo catastral del predio), conforme se exige en el artículo 3º del Decreto 1712 de 1989, que reglamenta la manera en la que debe realizarse la insinuación en dicha clase de negocios jurídicos. 2. La tesis principal que se

expone en la censura que se examina, radica en que no es motivo de nulidad absoluta del contrato de donación, que en la escritura pública correspondiente no exista un avalúo comercial del inmueble materia del negocio jurídico, pues, en ningún momento el ordenamiento jurídico ha condicionado su validez a la existencia de ese específico elemento de acreditación, y mucho menos ha sancionado con invalidez su falta, porque lo que genera esa clase de ineffecticia, según el artículo 1458 del Código Civil, es la ausencia de insinuación en las donaciones superiores a 50 salarios mínimos legales mensuales vigentes; o que el negocio no se formalice con escritura pública, cuando se trata de inmuebles. 3. Así las cosas, el sub-líne versa sobre una acusación orientada por la vía directa, donde el quebrantamiento de la ley sustancial acontece, en palabras de la Corte, "cuando el sentenciador, al margen de toda cuestión probatoria, deja de aplicar al caso controvertido la disposición sustancial a que debía someterse y, consecuentemente, hace actuar las que resultan extrañas al litigio, o cuando habiendo acertado en la 11 Radicación n.º 11001-31-03-00250-01 disposición rectora del asunto, yerra en la interpretación que de ella hace... 4. Estía a salvo de discusión, y es útil para contextualizar la decisión que se está adoptando, lo siguiente: 4.1. En el expediente milita la tercera copia de la escritura pública 2255, otorgada el 24 de junio de 2002 en la Notaría Treinta del Círculo de Bogotá lo. 4.2. El instrumento público contiene la donación de la nuda propiedad, respecto de un inmueble ubicado en la capital de la República, y distinguido con el folio de matrícula inmobiliaria 50C-41797. 4.3. Como donante aparece María Mercedes Álvarez de Rengifo, y como donatarias María del Rosario y Norma Constanza Rengifo Álvarez, representadas las dos últimas por la abogada María Nelly Santamaría Oviedo, de acuerdo con los poderes especiales aportados, en los cuales, se le concedieron las facultades "de que trata el Art. 70 del C. de P. C., en especial las de recibir, decidir, transigir, conciliar, expresamente la de firmar la escritura pública (...) y todas las demás necesarias para el cumplimiento del mandato ...". 4.4. La escritura pública incorpora, igualmente, la manifestación de los contratantes acerca de efectuar la ° Sentencia de 1° de noviembre de 2011, Rad. 2006-00092-01 ° Folios 94 a 102 del c. 1. 12 Radicación n.º 11001-31-03-031-2004-00250-01 "insinuación de donación", en razón a que la misma "excede los cincuenta (50) salarios mínimos mensuales", y la petición para que el Notario la autorice, de acuerdo con la facultad que le concede el artículo 1° del Decreto 1712 de 1989.

4.5. Por último, se autorizó por el Notario el instrumento, dejando constancia de la aportación de un "formulario para declaración sugerida del impuesto predial unificado" del inmueble materia del negocio jurídico, que relaciona como autoavalúo la suma de \$379.171.000; y de la indicación de la donante, bajo la gravedad del juramento, de que "conserv(a) lo necesario para(su) congrua subsistencia". 5. Con ese preámbulo, entonces, cumple averiguar si al declarar officiosamente la nulidad del contrato de donación en comento, por desestimar la idoneidad del avalúo catastral aportado y echar de menos en la escritura pública respectiva el avalúo comercial del inmueble donado, el Tribunal vulneró las normas sustanciales citadas. Al respecto, la Sala empieza por observar, como ya lo ha hecho en otras oportunidades¹, que por medio del Decreto 1712 del 10 de agosto de 1989, en la legislación colombiana se ajustaron las reglas y la competencia para autorizar la insinuación de las donaciones, modificándose así las previsiones que originalmente traía sobre la materia el artículo 1458 del Código Civil. CS. Se de 14 de agosto de 2006, Rad. 2001-00029-01 13 Radicación n.º 11001-31-03-031-2004-00250-01 En efecto, con ese Decreto se autorizó que la insinuación -cuando ella fuera menester por exceder lo donado 50 s.m.l.m.v.- se efectuara ante notario, quien se encargaría de autorizar la donación cuando la misma

proviniera del común acuerdo de los contratantes, fueran ellos capaces y no se contrariara con el acto jurídico ninguna disposición legal (artículo 1º). Se precisó, asimismo, que la petición (de autorización) se debía realizar personalmente por los interesados o por sus apoderados (art. 2º), y que la escritura pública de rigor, además de los requisitos que le son propios, debe contener "la prueba fehaciente del valor comercial del bien, de la calidad de propietario del donante y de que éste conserva lo necesario para su congrua subsistencia" (art. 3º, resaltado). De manera que, en virtud de dicha reforma, se mantuvo la exigencia de la insinuación para ciertas donaciones (las que excedan de 50 salarios mínimos legales mensuales vigentes), y se incorporaron algunos requisitos probatorios a anexarse en la respectiva escritura pública, en procura de salvaguardar los intereses del donante, pues con ellos, por ejemplo, se busca que el donante no quede sin los recursos indispensables para su adecuado sostenimiento, o evitar que los bienes a donar sean declarados por un valor inferior al que requiere insinuación. Ahora bien, en relación con el citado artículo 3º, incluido lo relativo al avalúo comercial del bien objeto de donación, la Corte corroboró que allí se estaba en presencia de una exigencia probatoria, frente a la cual no se había 14 Radicación n.º 11001-31-03-031-2004-00250-01 instituido una tarifa legal. En efecto, se dijo por esta Corporación que "Es ostensible que ese precepto, no condicionó la acreditación que el mismo reclama, a un medio de convicción específico sino que, por el contrario, respetó la regla general del artículo 187 del Código de Procedimiento Civil, consistente en que existe libertad probatoria para demostrar los hechos cuya comprobación demanda la ley, salvo que se trate de actos en relación con los se prevean 'solemnidades', supuesto en el que deberán acatarse la respectivas formalidades. La aplicación del principio comentado en precedencia -libertad probatoria-, no debe confundirse con el valor demostrativo que correspondía asignarse a los elementos de juicio, aspecto éste de la prueba dentro del que se ubica el concepto de 'prueba fehaciente', utilizado en la norma a que se viene haciendo alusión, así como en las demás señaladas por el censor. Ahora bien, si 'fehaciente', según el Diccionario de la Real Academia de la Lengua Española, significa 'que hace fe, fidedigno', propio es entender que 'prueba fehaciente' es aquella que da fe de un hecho en forma fidedigna, esto es, sin margen de duda, plenamente, sin discusión. En tal orden de ideas, propio es colegir, entonces, que el legislador, en relación con el acto de la insinuación notarial, estableció como requisito que, al momento de decidirse sobre su concesión, el funcionario obligado a ello determine si ante él y para los fines de su otorgamiento, se demostró fehacientemente, esto es, sin duda, ni controversia de los interesados, para lo cual éstos contaban con total libertad probatoria, el valor comercial del bien que se va a transferir, que su dominio recaer en el donante y que éste mantuvo en su poder activos patrimoniales suficientes para atender su congrua subsistencia. Ninguna otra puede ser la hermenéutica de la norma en comento, pues toda formalidad impuesta por el legislador adquiere sentido solamente cuando se la conecta con la finalidad que ella persigue. Con otras palabras, si la escritura contentiva de la insinuación notarial debe contener la prueba fehaciente de las circunstancias advertidas en el artículo 3º del Decreto 1712 de 1989, es porque, para la concesión de esa autorización, el notario debe tener plena convicción de que el precio comercial del bien a donar, supera el equivalente a 50 salarios mínimos legales mensuales, que es el tope previsto en el artículo 10 de la misma compilación legal; que la propiedad del respectivo inmueble está en cabeza del donante; y que éste, como sus dependientes económicos y acreedores, no van a resultar negativamente afectados con la donación. El entendimiento que de la norma analizada se deja consignado,

descarta que, en el caso sub lite, el Tribunal hubiese incurrido en el descierito jurídico que se le imputó en el cargo primero, pues no es verdad, como equivocadamente lo planteó el recurrente, por una parte, que el carácter de 'prueba fehaciente' en ella previsto, niegue la 'libertad probatoria' que esa Corporación reconoció que tenían 15 Radicación n.º 11001-31-03-031-2004-00250-01 los interesados en la insinuación notarial, para demostrar las circunstancias advertidas en el precepto de que se trata; y, por otra, que la única forma como podía atenderse esa carga legal, era con la prueba documental¹². Vistas así las cosas, se tiene que, en este caso, el Tribunal desatendió el genuino sentido del referido artículo 30 valga anotar, lo interpretó equivocadamente, al exigir una prueba específica para acreditar el valor comercial del predio donado, porque como se reseñó, el legislador no impuso allí una tarifa legal de prueba, quedando en libertad los contratantes para aportar los medios demostrativos para llevar al pleno o fehaciente convencimiento de lo declarado sobre dicho aspecto. Por lo tanto, si con el documento adjuntado en ejercicio de la libertad probatoria deferida (avalúo catastral), las partes contratantes y el Notario quedaron persuadidos en su momento de que el fundo valía más de 50 salarios mínimos legales mensuales vigentes, y que por esa razón se requería la insinuación que en efecto propusieron, no tenía cabida la nulidad absoluta declarada por el Tribunal al amparo de los artículos 1741 y 1742 del Código Civil, porque ella solo era posible decretarla "por la omisión de algún requisito o formalidad que las leyes prescriben para el valor de ciertos actos o contratos en consideración a la naturaleza de ellos..." (art. 1741 ib.), y el requisito y formalidad para el negocio jurídico en cuestión, esto es, insinuación y escritura pública, si se llevaron a cabo, CSJ SC 10169-2016 16 Radicación n.º 11001-31-03-031-2004-00250-01 atendiendo los designios de los artículos 145713 y 1458 de la citada obra, con las modificaciones al último introducidas por el Decreto 1712 de 1989. 6. Adicionalmente, se encuentra que el ad-quem se aferró indebidamente al tenor literal del artículo 30 del Decreto 1712, y al de otras disposiciones como el artículo 2º del Decreto 1420 de 1998 y los artículos 12 y 13 del Decreto 87 de 1993, para inferir de la aportación de un avalúo catastral y de la no incorporación de un avalúo comercial, el incumplimiento, en la escritura pública estudiada, de los requisitos para la donación acordada entre María Mercedes Álvarez de Rengifo (donante) y María del Rocío y Norma Constanza Rengifo Álvarez (donatarias). Es decir, que más allá de que desde el punto de vista técnico avalúo comercial y catastral sean conceptualmente diferentes, lo cierto es que no fue el propósito del legislador, con el artículo 3º del Decreto 1712 de 1989, establecer un rigorismo extremo para acreditar algunos aspectos propios de la insinuación, como el valor comercial del bien donado, dado que en este punto como en los otros dos que allí se mencionan, no se exigió una prueba específica, sino un medio de convicción "fehaciente" o cierto. Y es que al mirar con detenimiento la nueva regulación sobre la insinuación en las donaciones, ya dijo la Corte, que en lo "fundamental", la novedad consistió en cambiar la 13 Según este precepto, "No valdrá la donación entre vivos, de cualquier especie de bienes raíces, si no es otorgada por escritura pública, inscrita el competente registro de instrumentos públicos". 17 Radicación n.º 11001-31-03-031-2004-00250-01 autoridad ante la que se surte la insinuación, y en aumentar el valor de las donaciones que reclaman esa formalidad. En efecto, se precisó por esta Sala que "(E)n lo fundamental la modificación al artículo 1458 no consistió más que en aumentar, por razones obvias, de dos mil pesos a cincuenta salarios mínimos el valor a partir del cual la donación ha de ser insinuada y de otro lado, en facultar al notario para otorgar la correspondiente autorización en los eventos 'en que donante y donatario sean

plenamente capaces, lo soliciten de común acuerdo y no se contravenga ninguna disposición legal", agregando que "no podría concluirse más que la finalidad de la insinuación, que obedece a intereses de orden superior", no es en el fondo otra que la de proteger al donante, quien en tal virtud, antes como ahora deberá demostrar para obtener esa autorización que conserva lo necesario para su congrua subsistencia (artículo 3º decreto 1712 de 1989), lo cual explica que el comentado requisito sea en lo esencial meramente cuantitativo. Al fin y al cabo, hay que decirlo, donar no es de ninguna manera un acto ilícito; jamás lo ha sido y muy seguramente jamás lo será, y al punto resulta ser así que la ley nunca ha mirado con malos ojos, desconfiadamente, a quien es magnánimo, bienhechor con sus congéneres. Antes bien, aceptando la filantropía y el altruismo de algunos, adopta medidas, como de hecho lo es la insinuación, para prever que esa generosidad no llegue a extremos tales que pueda comprometer su propia subsistencia o la de los suyos"¹⁴. Sobre esa base, se observa que el decreto de una nulidad absoluta por falta de uno de los requisitos que la ley prescribe para el valor del contrato de donación, no podía, como lo entendió acá Tribunal, ser la consecuencia de una mera operación mecánica desprovista de análisis sobre los alcances de la norma que fija las reglas de la insinuación o de los intereses que se protegen con la misma, pues como lo ha indicado la doctrina, "De plano se excluye que la invalidez pueda constituir una pura " CSJ SC de 16 de diciembre de 2006, Exp. 7593. 18 Radicación n.º 11001-31-03-031-2004-00250-01 consecuencia lógica de la defectuosidad del supuesto de hecho (...). La invalidez es una figura iuris, o sea creada por la ley, a la que, en consecuencia, ha de mirarse para establecer cuándo se recurre a ella y en qué forma, cuál es su disciplina, etc. "15• Y en ese orden de ideas, si el propósito del Decreto 1712 de 1989 fue garantizar que en las donaciones sobre bienes de cuantía superior a 50 salarios mínimos legales vigentes, no se soslayara la insinuación o autorización notarial, claramente que ese objetivo se cumplió en este proceso, porque a partir del avalúo catastral presentado, los interesados de entrada reconocieron que el inmueble materia de donación superaba dicho monto, por lo que sometieron el negocio jurídico a la autorización previa o insinuación notarial, la que en efecto se surtió, no habiendo manera entonces para acudir a una nulidad absoluta, como la decretada por el ad-quem, y menos cuando la nulidad sustancial de un negocio jurídico, entendida como sanción civil o reacción adversa del ordenamiento, solo puede tener lugar ante transgresiones manifiestas de sus postulados esenciales¹⁶. 7. Por consiguiente, al echar de menos un requisito no previsto en la normatividad en los términos en los que lo entendió el fallo censurado, y con base en ese equívoco, haber decretado la nulidad absoluta del contrato sometido a consideración, el Tribunal terminó vulnerando algunas de IS SCOGNAMIGLIO, Contributo alla teoria del negozio giuridico, citado por HINESTROSA, Fernando, Tratado de las Obligaciones II, Volumen II, Universidad Externado de Colombia, pág. 714. 19 Radicación n.º 11001-31-03-031-2004-00250-01 las normas invocadas en sustento del cargo, pues, como se explicó con antelación, interpretó erróneamente el artículo 30 del Decreto 1712 de 1989, y aplicó indebidamente los cánones 1741 y 1742 del Código Civil. 8. En consecuencia de todo lo hasta aquí razonado, el cargo prospera, y de contera, al desvirtuarse con esta censura el fundamento toral de la sentencia impugnada, la misma debe ser casada para, en su lugar y en sede de instancia, proferir la que deba reemplazarla, a lo que se procederá a continuación..."

(C.S.J. Sala de Casación Civil, Sent. SC 5131/2020. M.P. Álvaro Fernando García Restrepo)

En cuanto a la contravención de normas sustanciales, aduce la Demandante por intermedio de su apoderado, que el Donante manifestó que “con la donación pretendida no contraviene ninguna disposición legal”, lo cual corresponde con la verdad, el Donante no transgredió disposiciones legales, ya que la posibilidad de obtener unos derechos herenciales, corresponde con una mera expectativa, no existe norma que impere respecto de la existencia de un patrimonio que conforme masa herencial al momento del deceso, ni tampoco la voluntad del Donante apuntó a desconocer a su hija extramatrimonial, dado que su proceder precisamente conjuró la equitativa distribución de sus bienes, entre todos sus hijos, incluida la Demandante, con el capital que se invirtió en la compra del fundo rural, entregado a su progenitora por el mismo Donante. Entonces, es absolutamente incompresible, que disposición legal contravino el Señor GERARDO RODRÍGUEZ al disponer libremente de sus bienes, encontrándose en pleno uso de sus facultades legales, y con la única motivación de establecer en vida la distribución de su exiguo patrimonio entre sus legitimarios, para precaver, lo que ahora no ha sido honrado por la Demandante.

Es por estas razones, y conforme a la Carta Magna, que solicito comedidamente del Despacho, declare probada la excepción anteriormente planteada, que la buena fue desplegada por los Contratantes es fundada, evidente y pública, que debe ser respetada y tenida en cuenta como un derecho derivado de sus actos inequívocos de transferencia de dominio, donación oponible a terceros, ya que no cabe duda, dada la actuación del Notario, quien autorizó y dio fe de los legítimos actos allí contenidos, de su mutua e inequívoca voluntad de celebrar el negocio jurídico llevado a feliz término, supliendo los rigores legales, así como la inexistencia de reparos o acciones de los Donantes con miras a revocar su voluntad, o la ausencia de recursos o capacidad para asumir su congrua subsistencia, que hasta el último día de sus días fue asumida por los Demandados, aspectos que no son coincidentes con la exegesis, juicios e interpretación unilateral de la Demandante.

C. Excepción de Prescripción Extraordinaria Adquisitiva del Dominio de porción del Inmueble “San Pedro”

Fundo la presente excepción de mérito, en el hecho evidente, del ejercicio quieto, público, pacífico, ininterrumpido, de buena fe, y con justo título de la posesión sobre una porción del inmueble denominado “San Pedro”, e identificado con la Matricula Inmobiliaria No. 50N – 528789, actos positivos y pasivos ejercitados a partir del día 19 de Febrero de 1997, fecha en que le fuera entregada materialmente su porción del inmueble, que a pesar de registrar derecho real de usufructo desde ese mismo momento, los Donantes – Usufructuarios, nunca más ejercieron física o materialmente tal derecho, pues a pesar de habitar allí, lo hacían reconociendo a su hijos, donatarios, como los únicos interesados, titulares, poseedores, y beneficiarios del inmueble, quienes desde ese mismo momento explotaron libre y legítimamente la porción del inmueble que les correspondió, conforme a la distribución física que efectuaron los propios Donantes.

Actos inequívocos, de disposición y aprensión material de la porción del inmueble, desplegados con ánimo de señor y dueño por un periodo aproximado que supera los Veinticuatro (24) años ininterrumpidos, a la vista de todas las personas, sin que nadie se oponga o impida el libre ejercicio de la posesión que hasta ahora detenta la Señora RODRÍGUEZ BÁEZ, ni siquiera los usufructuarios, quienes a ciencia y paciencia, permitieron y propiciaron el ejercicio de la posesión ilimitada de la porción del inmueble.

Es así, que el Demandado lleva poseyendo el inmueble más de veinte años, durante los cuales acrecentó el valor del mismo, plantando mejoras, trabajando copiosamente, con la convicción de su legitimidad, de su derecho y legítima titularidad conforme lo ritua la legislación Colombiana, y que los evidentes, notorios y efectivos actos de señor y dueño no se pueden desconocer por parte de la Demandante, y a cambio se le expulsa con una nulidad, recisión o revocatoria de la donación, derechos de posesión y dominio, que deben ser defendidos y liberados, pues el Demandado ha luchado y satisfecho con gran esfuerzo y sacrificio propio, y de su grupo familiar, los impuestos, servicios públicos, mejoras y todas aquellas cargas propias del fundo rural, a su costa.

Por ello, la posesión material ejercida de manera quieta, pública, pacífica, por el Demandado es oponible a terceros, se caracteriza por la inversión de trabajo, dineros, administración en nombre propio, y general, en el mejoramiento tantas veces descrito, así como la construcción y uso de la vivienda familiar, como para que ahora se le prive, y desconozcan sus derechos como adquirente, también por efecto prescriptivo adquisitivo.

Entonces, la motivación del proceso de nulidad, es obtener un provecho económico indebido, mientras el Demandado ejercía su derecho de posesión durante más de veinte años, cuando para este tipo de inmuebles, y actuando con justo título y buena, solo es menester diez años de posesión.

Es por estas razones, y conforme a los Artículos 2513 adicionado por el artículo 2 de la Ley 791 de 2.002, que solicito comedidamente del Despacho, declare probada la excepción anteriormente planteada, que la posesión de buena fe desplegada por el Demandado es oponible incluso a los titulares inscritos, que debe ser respetada y tenida en cuenta como un derecho derivado de sus actos inequívocos de posesión, y la prescripción adquisitiva del dominio del inmueble a favor del mismo Demandado.

D. Excepción de Falta de Legitimación en la Causa por Activa

Esta excepción, tiene fundamento en el hecho de haber accionado la demandante respecto de la donación efectuada por la señora MARÍA DOLORES BÁEZ DE RODRÍGUEZ, a sus hijos los demandados sin que exista nexa causal entre la misma donante, la demandante y los derechos que detentara sobre el inmueble San Pedro y la libre disposición de sus bienes. Es decir, que la demandante no reúne la legitimación para actuar en contra de un acto volitivo de la citada señora BAEZ DE RODRÍGUEZ, ya que no tiene relación vinculante ni la acredita para pretender la nulidad de su legítima actuación; sin embargo, con las pretensiones que hizo contener en la demanda y de ser estas prosperar afectaría la voluntad manifiesta de quien libre, voluntaria y legítimamente donó su derecho de cuota.

La presente excepción, tiene asidero y se finca en el contenido de la misma acción presentada y se prueba con la simple lectura de su texto, razón por la cual su Señoría declarará probada la misma cuando del examen de los elementos materiales del expediente deduzca con claridad el argumento esbozado.

E. Excepción de Temeridad y Mala fe de la Demandante

Esta excepción, tiene asidero en el actuar de la Demandante, que como se viene arguyendo, viene actuando con mala fe, accionando el aparato jurisdiccional del estado temerariamente, en procura de intereses non santos, lo cual se probará, oportuna y fehacientemente, para que su Señoría despache desfavorablemente las pretensiones, y se tomen los correctivos ante las Autoridades Competentes, toda vez que a pesar de recibir beneficios patrimoniales de su progenitor, NO compensa tal circunstancia con la donación efectuada en favor de sus hermanos paternos, habiendo obtenido desprendimiento patrimonial por si misma o por interpuesta persona, a su favor, del activo del mismo Señor GERARDO RODRÍGUEZ.

Excepción que debe prosperar, dadas las evidentes transgresiones a la verdad en que fundan la acción de NULIDAD.

JURAMENTO ESTIMATORIO

En virtud y de conformidad con el artículo 206 del Código General del Proceso, bajo la gravedad del juramento, el suscrito apoderado y el Demandado, estimamos las **MEJORAS levantadas y dispuestas sobre el inmueble, denominado “San Pedro”, ubicado en la Vereda Santa Ana, en el Municipio de Guasca, Cundinamarca, identificado con la Matrícula Inmobiliaria No. 50N – 528789**, discriminados de la siguiente forma;

- a) Una Casa de Habitación, con un área aproximada de 104 metros cuadrados, construidos, que consta de 3 habitaciones, sala grande, comedor cocina, 2 baños, construcción levantada a costa exclusiva del Demandado, estimada en un valor aproximado de **\$ 50.000.000.00.**

- b) Dos (2) reservorios contruidos en el área de la finca bajo su posesión exclusiva a su costa, estimados en un valor aproximado de..... **\$ 12.000.000.00.**
- c) Un (1) Distrito de riego que sirve la porción del inmueble en posesión exclusiva del Demandado, estimado en un valor aproximado de..... **\$ 10.000.000.00.**
- d) Acometida y conexión de servicio de energía que sirve la porción del inmueble bajo su exclusiva y plena posesión, estimados en un valor de **\$ 4.000.000.00.**
- e) Establo para servicio de la ganadería con pisos de concreto, construido en el área de la finca bajo su posesión exclusiva, a su costa, estimados en un valor aproximado de..... **\$ 17.000.000.00.**
- f) Vía de Acceso con acabado de recebo, construido en el área de la finca bajo su posesión exclusiva, a su costa, estimados en un valor aproximado de **\$ 4.000.000.00.**
- g) Cerramiento de la porción del inmueble en postes y setos vivos, levantado, y plantados en el área de la finca bajo su posesión exclusiva, a su costa, estimados en un valor aproximado de..... **\$ 4.000.000.00.**
- h) Cultivo de Fresa Hidropónica, en el área de la finca bajo su posesión exclusiva, a su costa, estimados en un valor aproximado de **\$ 15.000.000.00.**
- i) Mejoramiento de Suelos; Siembra de pastos, Fertilizantes, Fumigación, y Maquinaria Agrícola, en el área de la finca bajo su posesión exclusiva, a su costa, estimados en un valor aproximado de..... **\$ 50.000.000.00.**
- En total se estiman las mejoras plantadas en la porción del inmueble bajo posesión exclusiva del Demandado, Señor **JOSÉ ANTONIO RODRÍGUEZ BAEZ**, a su costa, se estiman en la suma de **CIENTO SESENTA Y DOS MILLONES DE PESOS (\$ 162.000.000.00.) MONEDA CORRIENTE.**
- Así mismo, en la porción del inmueble en posesión exclusiva de la Señora **MARÍA CLAUDIA RODRÍGUEZ BAEZ**, ha plantado las siguientes mejoras
- a) Ampliación y Mejoramiento de Vivienda existente, construcción y mejoras levantadas a costa exclusiva de la citada Demandada, estimadas en un valor aproximado de **\$ 4.300.000.00.**
- b) Un (1) reservorio construido en el área de la finca bajo su posesión exclusiva a su costa, estimados en un valor aproximado de..... **\$ 4.000.000.00.**

- c) Un (1) Distrito de riego que sirve la porción del inmueble en posesión exclusiva de la Demandada, estimado en un valor aproximado de.....\$ **10.000.000.00.**
- d) Acometida y conexión de servicio de energía que sirve la porción del inmueble bajo su exclusiva y plena posesión, estimados en un valor de\$ **5.000.000.00.**
- e) Adecuación de Terrenos, excavación de rocas para mejoramiento de los potreros efectuada en el área de la finca bajo su posesión exclusiva, a su costa, estimada en un valor aproximado de.....\$ **4.800.000.00.**
- f) Vía de Acceso con acabado de recebo, construido en el área de la finca bajo su posesión exclusiva, a su costa, estimados en un valor aproximado de\$ **2.000.000.00.**
- g) Cerramiento de la porción del inmueble en postes, levantado, y plantados en el área de la finca bajo su posesión exclusiva, a su costa, estimados en un valor aproximado de.....\$ **2.200.000.00.**
- h) Mejoramiento de Suelos; Siembra de pastos, Fertilizantes, Fumigación, y Maquinaria Agrícola, en el área de la finca bajo su posesión exclusiva, a su costa, estimados en un valor aproximado de.....\$ **50.000.000.00.**

En total se estiman las mejoras plantadas en la porción del inmueble bajo posesión exclusiva de la Demandada, Señora **MARÍA CLAUDIA RODRÍGUEZ BAEZ**, a su costa, se estiman en la suma de **OCHENTA Y DOS MILLONES TRESCIENTOS MIL PESOS (\$ 82.300.000.00.) MONEDA CORRIENTE.**

En total se estiman las mejoras plantadas sobre el inmueble San Pedro, en la suma de **DOSCIENTOS VEINTICUATRO MILLONES TRESCIENTOS MIL PESOS MONEDA CORRIENTE (\$224.300.000,00).**

FUNDAMENTOS DE DERECHO

Me fundamento en derecho en los artículos 823 y s.s., 1443 y s.s., 2512 y s.s., 2535 y s.s., del Código Civil, Artículos 4, 5, 6, 7, 11, 13, 14, 42, 43, 53, 54, 68, 78, 88, 96, 167, 242, 368 y s.s., del Código General de Proceso, Constitución Política de Colombia, y en fin todas aquellas normas vigentes concordantes y complementarias al efecto.

PRUEBAS

Comedidamente solicito del Despacho sean tenidas como tales las siguientes:

Documentales:

Sírvase tener como tales las obrantes en el expediente, y las que a continuación cito, así:

- A. Registro Civil de Nacimiento de los Demandados, Señores; MARÍA CLAUDIA RODRÍGUEZ BÁEZ y JOSÉ ANTONIO RODRÍGUEZ BÁEZ, acreditando el parentesco (Tres Folios).
- B. Copias de diecisiete (17) recibos de pago de Impuesto predial del inmueble denominado “San Pedro”, el cual sufragan los demandados en proporción a su interés, hasta la vigencia (2021) a paz y salvo. (Cinco Folios).
- C. Certificados de tradición y libertad de los inmuebles identificados con las Matrículas Inmobiliarias Números 50N-346975 y 50N-641278 de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Bogotá D.C., Zona Norte, correspondientes a los inmuebles urbano y rural respectivamente, que fueron adquiridos a nombre de la progenitora de la demandante con capital del donante en vigencia de su sociedad conyugal.

Testimoniales:

Sírvase, Señora Juez, receptionar las declaraciones de las siguientes personas, a quienes haré comparecer en la fecha y hora el Despacho señale:

- a. **JUAN MARTÍN OSPINA NOVOA**, persona mayor de edad identificado con la cedula de ciudadanía No. 281.802 de Guasca, quien se ubica en la calle 3 No. 1-09 este, avenida fátima en el Municipio de Guasca,

con la finalidad que deponga respecto del esclarecimiento de los hechos y su contestación, dado el conocimiento del negocio causal de compraventa de inmueble a favor de la progenitora de la demandante con capital del donante, y en general de los fundamentos fácticos de la contestación de la demanda.

b. MIGUEL ANTONIO RODRÍGUEZ OSPINA, persona mayor de edad identificado con la cedula de ciudadanía No. 19.363.426 de Bogotá, quien se ubica en la vereda la concepción del Municipio de Guasca, con la finalidad que deponga respecto del esclarecimiento de los hechos y su contestación, dado el conocimiento de negocios de compraventa de inmuebles, efectuadas por el donante con interpuestas personas, y en general de los fundamentos fácticos de la contestación de la demanda.

c. MANUEL LEÓN OLIVER, persona mayor de edad identificado con la cedula de ciudadanía No. 281.718, quien se ubica en el Municipio de Guasca, con la finalidad que deponga respecto del esclarecimiento de los hechos y su contestación, dada su relación comercial con la Demandada, y la explotación agropecuaria de la porción del inmueble.

d. MARÍA DEL CARMEN MANCERA, persona mayor de edad identificado con la cédula de ciudadanía No. 20'644.546, quien puede dar fe, respecto de las circunstancias modo temporales en que han sucedido algunos de los elementos argüidos en la contestación.

e. LUÍS ANGEL CHAPETON, persona mayor de edad, identificada con la cedula de ciudadanía No. 3'055.338, y puede dar fe de las circunstancias modo temporales que rodean demanda y su contestación.

Declaración de Parte:

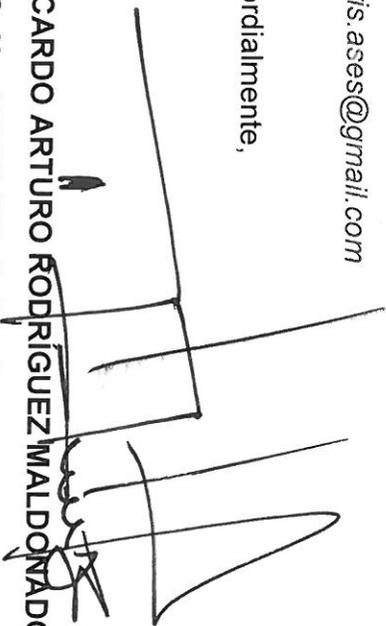
Solicito comedidamente de su Despacho, se sirva citar el día y hora que considere pertinente a la Demandante, Señora **MARÍA AMALIA RODRÍGUEZ COLORADO**, para que absuelva el interrogatorio que formulare personalmente, de conformidad con el artículo 191 del Código General del Proceso.

NOTIFICACIONES:

A las partes las mismas de la Demanda.

Al suscrito en la secretaría de Su Despacho, o en mi oficina de Abogado de la Carrera 3 No. 5 – 32 Sur en Sopó, Cundinamarca. Correo Electrónico: juris.ases@gmail.com

Cordialmente,


RICARDO ARTURO RODRÍGUEZ MALDONADO

C.C. No. 80'431.575 de Sopó.

T.P. No. 138.177 del C.S. de la J.

Referencia: Proceso Verbal para Declaración de Nulidad No. 2021 – 00108 – 00

Demandante María Amalia Rodríguez Colorado

Demandados José Antonio Rodríguez Báez y Otro

JOSÉ ANTONIO RODRÍGUEZ BÁEZ, mayor de edad, identificado con la cédula de ciudadanía No. 3.055.179 de Guasca, domiciliado y residente en la Vereda Santa Ana, en el Municipio de Guasca, Cundinamarca, en mi condición de Demandado en el proceso de la referencia, por medio del presente escrito manifiesto a Usted, que otorgo poder especial, amplio y suficiente al Doctor **RICARDO ARTURO RODRÍGUEZ MALDONADO** igualmente mayor de edad, identificado con la cédula de ciudadanía No. 80'431.575 de Sopó, abogado en ejercicio, con tarjeta profesional No. 138.177 del C.S. de la J., domiciliado y residente en la Carrera 3 No. 5 – 32 Sur, en el Municipio de Sopó, Cundinamarca, con dirección de correo electrónico; juris.ases@gmail.com, para que en mi nombre y representación; se notifique, conteste, y en general, lleve a su terminación, **Demanda en Proceso Verbal para la Declaración de Nulidad subsidiariamente la Revocatoria o Rescisión del Exceso del Contrato de Donación contenido en la Escritura Pública No. 171 del 19 de Febrero de 1997 de la Notaría Única de La Calera No. 2021 – 00108 – 00**, que cursa en su Despacho, impetrada por la Señora **MARÍA AMALIA RODRÍGUEZ COLORADO**, por intermedio de Apoderado, Doctor **SAMIR TORRES AGUILAR**.

Mi apoderado, queda facultado para recibir, transigir, desistir, conciliar, optar, recurrir, sustituir libremente este mandato, reasumirlo y en fin hacer cuanto legalmente estime conveniente en beneficio de mis intereses, en concordancia con el artículo 77 del Código General del Proceso.

Sírvase, por lo tanto, Señor Juez, reconocerle personería a mi apoderado en los términos y para los efectos del presente poder.

Del Señor Juez, atentamente,

José A. Rodríguez Báez
JOSÉ ANTONIO RODRÍGUEZ BÁEZ
C.C. No. 3.055.179 de Guasca

Acepto:

Pedro Vasquez Acosta
RICARDO ARTURO RODRÍGUEZ MALDONADO
C.C. No. 80.431.575 de Sopó
T.P. No. 138.177 del C. S. de la J.

NOTARIA ÚNICA DEL CÍRCULO DE GUATAVITA
CUNDINAMARCA
DILIGENCIA DE RECONOCIMIENTO
Verificación Biométrica Decreto-Ley 019 de 2012
Ante: PEDRO VASQUEZ ACOSTA, NOTARIO ÚNICO DEL CÍRCULO DE GUATAVITA Compareció:
RODRIGUEZ BAEZ JOSE ANTONIO

Quien exhibió la C.C. 3055179 y declaró que la firma que aparece en el presente documento es suya y que el contenido del mismo es cierto. Autorizó el tratamiento de sus datos personales al ser verificada su identidad cotejando sus huellas digitales y datos biográficos contra la base de datos de la Registraduría Nacional del Estado Civil. Ingrese a www.notariainflinea.com para verificar este documento.

Cod. b5sxa

Notario Único del Círculo de Guatavita
PEDRO VASQUEZ ACOSTA
Firma Autógrafa del Declarante
Guatavita Cund. 2022-02-11 11:32:43

RICARDO ARTURO RODRÍGUEZ MALDONADO
NOTARIO ÚNICO DEL CÍRCULO DE GUATAVITA

2271-4335726

Certificado generado con el Pin No: 220118413853502577

Nro Matricula: 50N-641278

Página 1 TURNO: 2022-20794

Impreso el 18 de Enero de 2022 a las 09:59:54 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 última página

CIRCULO REGISTRAL 50N - BOGOTA ZONA NORTE DEPTO: BOGOTA D.C. MUNICIPIO: BOGOTA D.C. VEREDA: BOGOTA D.C.

FECHA APERTURA: 27-01-1982 RADICACION: 1982-102881 CON DOCUMENTO DE: 12-01-1994

CODIGO CATASTRAL: COD CATASTRAL ANTI. SIN INFORMACION

NUPRE:

ESTADO DEL FOLIO **ACTIVO**

DESCRIPCION: CABIDA Y LINDEROS

LOTE DE TERRENO COMPENDIDO DENTRO DE LOS SIGUIENTES LINDEROS: POR EL ORIENTE: CON TERRENOS DEL MISMO VENDEDOR Y LA CARRETERA QUE VA AL SITIO LLAMADO LA JOYANCA POR CERCA DE ALAMBRE POR EL NORTE: CON TERRENOS DE JOSE CORTES Y VENANCIO RODRIGUEZ SEPARADOS POR CERCA DE ALAMBRE POR EL OCCIDENTE: CAMINO PUBLICO DE POR MEDIO Y CERCA DE ALAMBRE CON TERRENOS DE JOSE CORTES Y POR EL SUR: CON TERRENOS DE JULIUSALGADO, CERCA DE ALAMBRE DE POR MEDIO. ESTE PREDIO QUEDA GRAVADO CONSERVIDUMBRE DE TRANSITO A FAVOR DE TERRENOS DEL MISMO VENDEDOR. ---

AREA Y COEFICIENTE

AREA - HECTAREAS: METROS : CENTIMETROS :

AREA PRIVADA - METROS : CENTIMETROS : / AREA CONSTRUIDA - METROS : CENTIMETROS :

COEFICIENTE : %

COMPLEMENTACION:

DIRECCION DEL INMUEBLE

1) Tipo Predio SIN INFORMACION

2) LOTE "EL RECUERDO" #

3) SIN DIRECCION "EL CIPRES DE LA REINA" (ACTUAL)

4) SIN DIRECCION - REGALO -

DETERMINACION DEL INMUEBLE:

DESTINACION ECONOMICA:

MATRICULA ABIERTA CON BASE EN LA(S) SIGUIENTE(S) (En caso de Integración y otros)

50N - 270711

ANOTACION: Nro 001 Fecha: 05-01-1982 Radicación: 1982-102881

Doc ESCRITURA 593 del 22-10-1981 UNICO de GACHETA VALOR ACTO: \$60.000

ESPECIFICACION: 101 VENTA

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

DE: OSPINA BOTTVA MARTIN DE JESUS

CC# 280729

A: COLORADO DE GANTIVA MARIA TERESA

CC# 20643514 X

ANOTACION: Nro 002 Fecha: 27-11-1997 Radicación: 1997-84323

Doc ESCRITURA 893 del 26-11-1997 NOTARIA UNICA de GUATAVITA VALOR ACTO: \$6.000,000

ESPECIFICACION: 101 COMPRAVENTA

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



OFICINA DE REGISTRO DE INSTRUMENTOS PUBLICOS DE BOGOTA ZONA NORTE
CERTIFICADO DE TRADICION
MATRICULA INMOBILIARIA

Certificado generado con el Pin No: 220118413853502577

Nro Matricula: 50N-641278

Página 2 TURNO: 2022-20794

Impreso el 18 de Enero de 2022 a las 09:59:54 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 última página

DE: COLORADO DE GANTIVA MARIA TERESA

CC# 20643514

A: HERNANDEZ BAYONA ALBERTO ANTONIO

CC# 19159003 X

ANOTACION: Nro 003 Fecha: 15-11-2005 Radicación: 2005-87774

Coc ESCRITURA 642 del 19-10-2005 NOTARIA UNICA de GANTIVA

VALOR ACTO \$7.000.000

ESPECIFICACION: COMPRAVENTA. 0125 COMPRAVENTA

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

DE HERNANDEZ BAYONA ALBERTO ANTONIO

CC# 19159003

A: SARMIENTO GONZALEZ MIGUEL ANTONIO

CC# 80376162 X

NRO TOTAL DE ANOTACIONES: '3'

SALVEDADES: (Información Anterior o Corregida)

===== FIN DE ESTE DOCUMENTO =====

El interesado debe comunicar al registrador cualquier falta o error de este documento.

USUARIO: Rcaitech

TURNO: 2022-20794

FECHA: 18-01-2022

EXPEDIDO EN: BOGOTA

Amalia de Jesús Tirado Vargas

El Registrador: AMALIA DE JESUS TIRADO VARGAS

**CERTIFICADO DE TRADICION
MATRICULA INMOBILIARIA**

Certificado generado con el Pin No: 220214670254747885

Nro Matrícula: 50N-346975

Página 1 TURNO: 2022-76135

Impreso el 14 de Febrero de 2022 a las 12:27:31 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 última página

CIRCULO REGISTRAL: 50N - BOGOTA ZONA NORTE DEPTO: CUNDINAMARCA MUNICIPIO: GUASCA VEREDA: GUASCA

FECHA APERTURA: 22-09-1976 RADICACION: 1976-061321 CON: DOCUMENTO DE: 06-05-1994

CODIGO CATASTRAL: 2532201000000012001000000000COD CATASTRAL ANT: 01-00-012-0010

NUPRE:

ESTADO DEL FOLIO: **ACTIVO**

=====

DESCRIPCION: CABIDA Y LINDEROS

UN LOTE DE TERENO CON LAS EDIFICACIONES EN EL EXISTENTES SITUADO EN JURISDICCION DEL MUNICIPIO DE GUASCA DENTRO DEL AREA URBANA DE ESTA POBLACION Y LINDA POR UN COSTADO CON LA CALLE 1A. POR OTRO CON LA CARRERA 2A. POR OTRO CON LA CARRERA 3A. Y QUE LINDA: POR EL OCCIDENTE , SUR Y NORTE CON CALLES PUBLICAS Y POR EL ORIENTE CON SOLAR DE ISIDRO CIFUENTES.-

AREA Y COEFICIENTE

AREA - HECTAREAS: METROS : CENTIMETROS :

AREA PRIVADA - METROS : CENTIMETROS : / AREA CONSTRUIDA - METROS : CENTIMETROS:

COEFICIENTE : %

COMPLEMENTACION:

DIRECCION DEL INMUEBLE

Tipo Predio: URBANO

3) CARRERA 2 1-29

2) CARRERA 3 1-10

1) CALLE 1 2-14

DETERMINACION DEL INMUEBLE:

DESTINACION ECONOMICA:

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

ANOTACION: Nro 001 Fecha: 15-02-1964 Radicación:

Doc: SENTENCIA SN del 05-07-1963 JUZ.5.C.C. de BOGOTA

ESPECIFICACION: : 150 ADJ.SUCESION

VALOR ACTO: \$0

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

DE: CELIS DE CIFUENTES SARA

DE: CIFUENTES DIAZ ISIDRO

A: CIFUENTES DE ROZO OFELIA

X

A: CIFUENTES ISIDRO

X

A: CIFUENTES RAFAEL

X

A: CIFUENTES REINALDO

X

A: CIFUENTES ROQUE

X

ANOTACION: Nro 002 Fecha: 23-10-1964 Radicación:

OFICINA DE REGISTRO DE INSTRUMENTOS PUBLICOS DE BOGOTA ZONA NORTE
CERTIFICADO DE TRADICION
MATRICULA INMOBILIARIA

Certificado generado con el Pin No: 220214670254747885
Pagina 2 TURNO: 2022-76135

Nro Matrícula: 50N-346975

Impreso el 14 de Febrero de 2022 a las 12:27:31 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 última página

Doc: ESCRITURA 200 del 28-07-1964 NOTARIA UNICA de GUASCA

VALOR ACTO: \$0

ESPECIFICACION: : 351 COMPRAVENTA MITAD DE DERECHOS DE CUOTA.

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

DE: CIFUENTES CELIS RAFAEL

DE: CIFUENTES CELIS REINALDO

DE: CIFUENTES CELIS ROQUE

A: RODRIGUEZ ALFONSO ALVARO

X

ANOTACION: Nro 003 Fecha: 15-02-1965 Radicación:

Doc: ESCRITURA 14 del 19-01-1965 NOTARIA UNICA de GUATAVITA

VALOR ACTO: \$0

ESPECIFICACION: : 351 COMPRAVENTA MITAD DE DERECHOS DE CUOTA.

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

DE: CIFUENTES CELIS ISIDRO

CC# 280334

DE: CIFUENTES CELIS VDA DE ROZO OFELIA

A: RODRIGUEZ ALFONSO ALVARO

X

ANOTACION: Nro 004 Fecha: 03-08-1971 Radicación:

Doc: ESCRITURA 160 del 13-07-1971 NOTARIA UNICA de GUATAVITA

VALOR ACTO: \$0

ESPECIFICACION: : 351 COMPRAVENTA PARCIAL DERECHOS DE CUOTA.

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

DE: RODRIGUEZ ALFONSO ALVARO

A: RODRIGUEZ ALFONSO GABRIEL

X

ANOTACION: Nro 005 Fecha: 18-04-1973 Radicación: 1973-025594

Doc: ESCRITURA 40 del 15-02-1973 NOTARIA UNICA de GUATAVITA

VALOR ACTO: \$25.000

ESPECIFICACION: : 351 COMPRAVENTA DERECHOS DE CUOTA.

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

DE: RODRIGUEZ ALFONSO GABRIEL

A: DIAZ DE RICO ANA TERESA

CC# 20650599

X

A: RICO MILA RAFAEL ANTONIO

CC# 284056

X

ANOTACION: Nro 006 Fecha: 09-06-1975 Radicación: 75036687

Doc: ESCRITURA 126 del 20-05-1975 NOTARIA de GUASCA

VALOR ACTO: \$40.000

ESPECIFICACION: : 351 COMPRAVENTA DERECHOS DE CUOTA.

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

DE: RODRIGUEZ ALFONSO ALVARO

OFICINA DE REGISTRO DE INSTRUMENTOS PUBLICOS DE BOGOTA ZONA NORTE
CERTIFICADO DE TRADICION
MATRICULA INMOBILIARIA

Certificado generado con el Pin No: 220214670254747885

Nro Matrícula: 50N-346975

Página 3 TURNO: 2022-76135

Impreso el 14 de Febrero de 2022 a las 12:27:31 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 última página

A: SANCHEZ PEDRAZA ADONAI

CC# 281273 X

ANOTACION: Nro 007 Fecha: 09-06-1975 Radicación: 75036686

Doc: ESCRITURA 129 del 20-05-1975 NOTARIA de GUATAVITA

VALOR ACTO: \$20,000

ESPECIFICACION: : 611 COMPRAVENTA DE CUERPO CIERTO CON BASE EN DERECHOS DE CUOTA

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

DE: RODRIGUEZ ALFONSO ALVARO

A: RODRIGUEZ DE RODRIGUEZ CONCEPCION

CC# 20643280 X

ANOTACION: Nro 008 Fecha: 20-08-1976 Radicación: 76061321

Doc: ESCRITURA 165 del 20-07-1975 NOTARIA PPL. de GUASCA

VALOR ACTO: \$5,000

ESPECIFICACION: : 351 COMPRA - VENTA DERECHOS DE CUOTA, (MITAD QUINTA PARTE)

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

DE: CIFUENTES CELIS ROQUE

A: REVEDO VDA DE RODRIGUEZ TERESA PASTORA

X

ANOTACION: Nro 009 Fecha: 21-04-1978 Radicación: 78030043

Doc: ESCRITURA 138 del 22-11-1977 NOTARIA PPL. de GUATAVITA

VALOR ACTO: \$220,000

ESPECIFICACION: : 111 VENTA DE CUERPO CIERTO CON BASE EN DERECHOS DE CUOTA.-

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

DE: RODRIGUEZ DE RODRIGUEZ CONCEPCION

A: LAYTON RUGE JULIO ALFONSO

C.C.20643282

CC# 2312107 X

A: MACIADO ESCOBAR JOSE ANTONIO

CC# 17059654 X

ANOTACION: Nro 010 Fecha: 23-10-1978 Radicación: 1978-83079

Doc: ESCRITURA 161 del 05-10-1978 NOTARIA PPL. de GUASCA

VALOR ACTO: \$60,000

ESPECIFICACION: : 611 VENTA DE CUERPO CON BASE EN DERECHOS DE CUOTA

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

DE: SANCHEZ PEDRAZA ADONAI

CC# 281273

A: LEON RODRIGUEZ JESUS ANTONIO

CC# 281608 X

ANOTACION: Nro 011 Fecha: 23-11-1978 Radicación: 1978-94170

Doc: ESCRITURA 190 del 25-10-1978 NOTARIA de GUATAVITA

VALOR ACTO: \$22,000

ESPECIFICACION: : 351 VENTA DERECHO DE CUOTA 1/5 PARTE.

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

DE: RAVELO VDA DE RODRIGUEZ TIRSA PASTORA

CC# 24087318

A: BAEZ ROBERTO

CC# 28309 X

CERTIFICADO DE INSTRUMENTOS PUBLICOS DE BOGOTA ZONA NORTE
CERTIFICADO DE TRADICION
MATRICULA INMOBILIARIA

Certificado generado con el Pin No: 220214670254747885
Pagina 4 TURNO: 2022-76135

Nro Matricula: 50N-346975

Impreso el 14 de Febrero de 2022 a las 12:27:31 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 última página

A: CIFUENTES DE BAEZ ANA CECILIA

CC# 20643207 X

ANOTACION: Nro 012 Fecha: 23-11-1978 Radicación: 1978-94181

Doc: ESCRITURA 43 del 02-05-1978 NOTARIA de GUATAVITA

VALOR ACTO: \$0

ESPECIFICACION: : 999 ACLARACION ESCRITURA # 165 NOTARIA DE GUATAVITA EN RELACION A LA VENTA 1/5 PARTE Y AL VERDADERO NOMBRE DE LA COMPRADORA, RAVELO VDA DE RODRIGUEZ TIRSA MARIA PASTORA

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

A: RAVELO VDA DE RODRIGUEZ TIRSA MARIA PASTORA

ANOTACION: Nro 013 Fecha: 20-03-1979 Radicación: 1979-24583

Doc: ESCRITURA 233 del 27-12-1978 NOTARIA DE de GUATAVITA

VALOR ACTO: \$12,000

ESPECIFICACION: : 351 VENTA DERECHOS DE CUOTA

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

DE: BAEZ ROBERTO

CC# 281309

DE: CIFUENTES DE BAEZ ANA CECILIA

CC# 20643207

A: RODRIGUEZ LUIS GABRIEL

CC# 280462 X

ANOTACION: Nro 014 Fecha: 23-05-1979 Radicación: 1979-42402

Doc: ESCRITURA 1507 del 26-04-1979 NOTARIA 3A de BOGOTA

VALOR ACTO: \$20,000

ESPECIFICACION: : 611 VENTA DE CUERPO CIERTO EN BASE A DERECHOS DE CUOTA

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

DE: LAITON RUGE JULIO ALFONSO

C.C.2312107

A: MACIADO ESCOBAR JOSE ANTONIO

CC# 17059654

A: SANCHEZ DE ACIADO BLANCA LIBIA

CC# 2064354

ANOTACION: Nro 015 Fecha: 16-03-1983 Radicación: 83024869

Doc: SENTENCIA SN del 25-01-1983 JUZ 13 C CTO de BOGOTA

VALOR ACTO: \$0

ESPECIFICACION: : 611 ADJUDICACION SUCESION DE CUERPO CIERTO CON BASE EN DERECHOS DE CUOTA

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

DE: MACIADO ESCOBAR JOSE ANTONIO

CC# 17059654

A: SANCHEZ DE MACIADO BLANCA LILIA

X

ANOTACION: Nro 016 Fecha: 10-05-1983 Radicación: 1983-41432

Doc: ESCRITURA 435 del 02-05-1983 NOTARIA 28A de BOGOTA

VALOR ACTO: \$450,000

ESPECIFICACION: : 611 VENTA DE CUERPO CIERTO CON BASE EN DERECHOS DE CUOTA.

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

DE: SANCHEZ DE DEMACIADO BLANCA LILIA

OFICINA DE REGISTRO DE INSTRUMENTOS PUBLICOS DE BOGOTA ZONA NORTE
CERTIFICADO DE TRADICION
MATRICULA INMOBILIARIA

Certificado generado con el Pin No: 220214670254747885

Nro Matrícula: 50N-346975

Página 5 TURNO: 2022-76135

Impreso el 14 de Febrero de 2022 a las 12:27:31 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 última página

A: DIAZ SANCHEZ MIGUEL ANTONIO

CC# 280622 X

ANOTACION: Nro 017 Fecha: 07-12-1983 Radicación: 113975

Doc: OFICIO 3085 del 01-12-1983 GOB, C/MARCA de BOGOTA

VALOR ACTO: \$0

ESPECIFICACION: : 999 GRAVAMEN POR VALORIZACION. RESOL: 000122 DE 1.980/

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

DE: FONDO ROTATORIO DEPARTAMENTAL DE VALORIZACION.

A: PROPIETARIOS DE PREDIOS DE LA GALERA, SOFO, GUASCA, EL ALTO DE LA CABA/A, SECTORES RURAL Y URBANO.-

**SUPERINTENDENCIA
DE NOTARIADO**

ANOTACION: Nro 018 Fecha: 06-06-1990 Radicación: 21833

Doc: ESCRITURA 113 del 15-05-1990 NOTARIA UNICA de GUATAVITA

VALOR ACTO: \$0

ESPECIFICACION: : 999 ADJUDICACION SUCESION DERECHOS DE CUOTA.

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

DE: RODRIGUEZ LUIS GABRIEL

A: RODRIGUEZ SANCHEZ DANIEL IGNACIO

CC# 280858 X

ANOTACION: Nro 019 Fecha: 08-04-1994 Radicación: 1994-21720

Doc: OFICIO 316 del 30-03-1994 F. D. VAL. de SANTAFE DE BOGOTA

VALOR ACTO: \$0

Se cancela anotación No: 17

ESPECIFICACION: : 999 CANCELACION VALORIZACION

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

A: SANCHEZ P. ADONAI

ANOTACION: Nro 020 Fecha: 22-07-1994 Radicación: 1994-46439

Doc: ESCRITURA 555 del 26-06-1994 NOTARIA UNICA de GUATAVITA

VALOR ACTO: \$1,500,000

ESPECIFICACION: : 351 COMPRAVENTA DERECHOS DE CUOTA

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

DE: LEON RODRIGUEZ JESUS ANTONIO

CC# 281608

A: PINTO LEON CARLOS FERNANDO

CC# 3055344 X

ANOTACION: Nro 021 Fecha: 17-12-1997 Radicación: 1997-90424

Doc: ESCRITURA 1347 del 25-11-1997 NOTARIA UNICA de SANTAFE DE BOGOTA, D. C.

VALOR ACTO: \$6,000,000

ESPECIFICACION: : 351 COMPRAVENTA DERECHOS DE CUOTA

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

DE: RODRIGUEZ SANCHEZ DANIEL IGNACIO

CC# 280858

A: COLORADO DE GANTIVA MARIA TERESA

CC# 20643514 X

OFICINA DE REGISTRO DE INSTRUMENTOS PUBLICOS DE BOGOTA ZONA NORTE
CERTIFICADO DE TRADICION
MATRICULA INMOBILIARIA

Certificado generado con el Pin No: 220214670254747885

Nro Matricula: 50N-346975

Pagina 6 TURNO: 2022-76135

Impreso el 14 de Febrero de 2022 a las 12:27:31 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 última página

ANOTACION: Nro 022 Fecha: 04-04-2000 Radicación: 2000-17315

Doc: ESCRITURA 745 del 30-12-1999 NOTARIA UNICA de GUATAVITA

VALOR ACTO: \$

ESPECIFICACION: : 150 ADJUDICACION EN SUCESSION SOBRE DERECHOS DE CUOTA.

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

DE: DIAZ SANCHEZ MIGUEL ANTONIO

A: DIAZ DE CIFUENTES TERESA DE JESUS

CC# 41438064 X

A: DIAZ RUEDA ISIDRO

CC# 281265 X

A: DIAZ RUEDA JOSE DEL CARMEN

CC# 281358 X

A: DIAZ RUEDA LUIS JAVIER

CC# 281446 X

A: DIAZ RUEDA MARIA DEL CARMEN

CC# 20643253 X

A: DIAZ RUEDA PABLO ENRIQUE

CC# 281484 X

A: DIAZ RUEDA PEDRO

CC# 19147689 X

ANOTACION: Nro 023 Fecha: 04-04-2000 Radicación: 2000-17317

Doc: ESCRITURA 144 del 22-03-2000 NOTARIA UNICA de GUASCA

VALOR ACTO: \$

ESPECIFICACION: : 915 OTROS ACLARACION ESCRITURA 745 DEL 30-12-99 EN CUANTO QUE LA ADJUDICACION SUCESSION SE REFIERE A DERECHOS DE CUOTA.

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

A: DIAZ RUEDA ISIDRO

X

A: DIAZ RUEDA JOSE DEL CARMEN

X

A: DIAZ RUEDA LUIS JAVIER

X

A: DIAZ RUEDA MARIA DEL CARMEN

X

A: DIAZ RUEDA PABLO ENRIQUE

X

A: DIAZ RUEDA PEDRO

X

A: DIAZ RUEDA TERESA DE JESUS

X

ANOTACION: Nro 024 Fecha: 06-06-2000 Radicación: 2000-30009

Doc: ESCRITURA 285 del 23-05-2000 NOTARIA UNICA de GUATAVITA

VALOR ACTO: \$4,400,000

ESPECIFICACION: : 351 COMPRAVENTA DERECHOS DE CUOTA

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

DE: DIAZ DE CIFUENTES TERESA DE JESUS

CC# 41438064

DE: DIAZ RUEDA ISIDRO

CC# 281265

DE: DIAZ RUEDA JOSE DEL CARMEN

CC# 281358

DE: DIAZ RUEDA LUIS JAVIER

CC# 281446

DE: DIAZ RUEDA MARIA DEL CARMEN

CC# 20643253

CERTIFICADO DE INSTRUMENTOS PUBLICOS DE BOGOTA ZONA NORTE
CERTIFICADO DE TRADICION
MATRICULA INMOBILIARIA

Certificado generado con el Pin No: 220214670254747885

Nro Matrícula: 50N-346975

Página 7 TURNO: 2022-76135

Impreso el 14 de Febrero de 2022 a las 12:27:31 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 última página

DE: DIAZ RUEDA PABLO ENRIQUE

CC# 282484

DE: DIAZ RUEDA PEDRO

CC# 19147689

A: GONZALEZ GONZALEZ ARMANDO

CC# 3055196 X

ANOTACION: Nro 025 Fecha: 17-12-2001 Radicación: 2001-72545

Doc: SENTENCIA SIN del 18-12-2000 JUZGADO CIVIL CTO de GACHETA

VALOR ACTO: \$

ESPECIFICACION: DECLARACION JUDICIAL DE PERTENENCIA: 0131 DECLARACION JUDICIAL DE PERTENENCIA SOBRE EL LOTE URBANO CON LAS CASAS # 1-10 DE LA CARRERA 3 ,2-97 Y 2-93 CON EL LOTE ALEDADO DE LA CALLE 2

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

A: CIFUENTES DE CORTES SARA ELVIRA

X

A: CIFUENTES FIDEL

X

A: CIFUENTES RODRIGUEZ MARIA CRISTINA

X

A: CIFUENTES SONIA DOLORES

X

A: RODRIGUEZ V. DE CIFUENTES MARIA DOLORES

X

ANOTACION: Nro 026 Fecha: 23-04-2003 Radicación: 2003-29785

Doc: ESCRITURA 166 del 02-04-2003 NOTARIA UNICA de GUATAVITA

VALOR ACTO: \$2,000,000

ESPECIFICACION: COMPRAVENTA DERECHOS DE CUOTA: 0307 COMPRAVENTA DERECHOS DE CUOTA NOTA: SE VENDE LO QUE LES QUEDA A LOS VENDEDORES DE LOS DERECHOS DE CUOTA ADQUIRIDOS MEDIANTE LA ESCR.190/1978 NOT. GUATAVITA.

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

DE: BAEZ ROBERTO

CC# 281309

DE: CIFUENTES DE BAEZ ANA CECILIA

CC# 20643207

A: BARRANTES SANCHEZ JULIA ELVIRA

CC# 20644572 X

ANOTACION: Nro 027 Fecha: 23-04-2003 Radicación: 2003-29785

Doc: ESCRITURA 166 del 02-04-2003 NOTARIA UNICA de GUATAVITA

VALOR ACTO: \$

ESPECIFICACION: DECLARACION DE CONSTRUCCION EN SUELO PROPIO: 0911 DECLARACION DE CONSTRUCCION EN SUELO PROPIO PERSONAS QUE INTERVIENEN EN EL ACTO (X-Titular de derecho real de dominio,.-Titular de dominio Incompleto)

A: BARRANTES SANCHEZ JULIA ELVIRA

CC# 20644572 X

ANOTACION: Nro 028 Fecha: 20-06-2003 Radicación: 2003-47711

Doc: ESCRITURA 267 del 21-05-2003 NOTARIA UNICA de GUATAVITA

VALOR ACTO: \$8,000,000

ESPECIFICACION: COMPRAVENTA DERECHOS DE CUOTA: 0307 COMPRAVENTA DERECHOS DE CUOTA 25% RESTANTE SOBRE LO ADQUIRIDO MEDIANTE ESCRITURA 161 DEL 05-10-1978 NOT. GUATAVITA (50%) VINCULADO A CUERPO CIERTO.

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

DE: LEON RODRIGUEZ JESUS ANTONIO

CC# 281608

A: GARZON PEIA EDELMIRA

CC# 20643733

OFICINA DE REGISTRO DE INSTRUMENTOS PUBLICOS DE BOGOTA ZONA NORTE
CERTIFICADO DE TRADICION
MATRICULA INMOBILIARIA

Certificado generado con el Pin No: 220214670254747885
Pagina 8 TURNO: 2022-76135

Nro Matrícula: 50N-346975

Impreso el 14 de Febrero de 2022 a las 12:27:31 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 última página

A: GARZON PEIA MARIA LILIA

CC# 51644068

ANOTACION: Nro 029 Fecha: 12-06-2008 Radicación: 2008-47895

Doc: ESCRITURA 532 del 29-05-2008 NOTARIA UNICA de GUATAVITA

VALOR ACTO: \$4,000,000

ESPECIFICACION: COMPRAVENTA DERECHOS DE CUOTA: 0307 COMPRAVENTA DERECHOS DE CUOTA 12.5%

PERSONAS QUE INTERVIENEN EN EL ACTO (X-Titular de derecho real de dominio Incompleto)

DE: GARZON PEIA EDELMIRA

CC# 20643733

A: GONZALEZ CAPADOR BLANCA MARIA

CC# 20643496

ANOTACION: Nro 030 Fecha: 13-05-2015 Radicación: 2015-32361

Doc: ESCRITURA 393 del 21-04-2015 NOTARIA UNICA de GUATAVITA

VALOR ACTO: \$1,100,000

ESPECIFICACION: COMPRAVENTA DERECHOS DE CUOTA: 0307 COMPRAVENTA DERECHOS DE CUOTA 12.5%

PERSONAS QUE INTERVIENEN EN EL ACTO (X-Titular de derecho real de dominio Incompleto)

DE: GONZALEZ CAPADOR BLANCA MARIA

CC# 20643496

A: RIVERA GONZALEZ JOVANI ALFREDO

CC# 11350043 X

ANOTACION: Nro 031 Fecha: 13-05-2015 Radicación: 2015-32361

Doc: ESCRITURA 393 del 21-04-2015 NOTARIA UNICA de GUATAVITA

VALOR ACTO: \$

ESPECIFICACION: CONSTITUCION DE USUFRUCTO: 0314 CONSTITUCION DE USUFRUCTO

PERSONAS QUE INTERVIENEN EN EL ACTO (X-Titular de derecho real de dominio Incompleto)

A: GONZALEZ CAPADOR BLANCA MARIA

CC# 20643496 X

ANOTACION: Nro 032 Fecha: 26-05-2015 Radicación: 2015-35539

Doc: ESCRITURA 498 del 19-05-2015 NOTARIA UNICA de GUATAVITA

VALOR ACTO: \$13,500,000

ESPECIFICACION: COMPRAVENTA DERECHOS DE CUOTA: 0307 COMPRAVENTA DERECHOS DE CUOTA DE LO ADQUIRIDO POR ESC. 285 DE 23-05-

2000 NOT. UNICA DE GUATAVITA.

PERSONAS QUE INTERVIENEN EN EL ACTO (X-Titular de derecho real de dominio Incompleto)

DE: GONZALEZ GONZALEZ ARMANDO

CC# 3055196

A: SANCHEZ UBAQUE ADRIANA CECILIA

CC# 1069302782 X

ANOTACION: Nro 033 Fecha: 31-05-2017 Radicación: 2017-35417

Doc: ESCRITURA 5862 del 20-09-2016 NOTARIA NOVENA de BOGOTA D. C.

VALOR ACTO: \$

ESPECIFICACION: ADJUDICACION SUCESION DERECHO DE CUOTA: 0301 ADJUDICACION SUCESION DERECHO DE CUOTA EQUIVALENTE A 1/6

PARTE O 16.66%

PERSONAS QUE INTERVIENEN EN EL ACTO (X-Titular de derecho real de dominio Incompleto)

DE: DIAZ DE RICO ANA TERESA

CC# 20650599

DE: RICO MILLA RAFAEL ANTONIO

CC# 284056

OFICINA DE REGISTRO DE INSTRUMENTOS PUBLICOS DE BOGOTA ZONA NORTE
CERTIFICADO DE TRADICION
MATRICULA INMOBILIARIA

Certificado generado con el Pin No: 220214670254747885

Nro Matricula: 50N-346975

Página 9 TURNO: 2022-76135

Impreso el 14 de Febrero de 2022 a las 12:27:31 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 última página

A: RICO DIAZ ANA YOLANDA	CC# 20643756	X
A: RICO DIAZ CLAUDIA TERESA	CC# 20644687	X
A: RICO DIAZ DIANA ALEXANDRA	CC# 20645351	X
A: RICO DIAZ DORA YAMELY	CC# 20644354	X
A: RICO DIAZ ELVIA MARINA	CC# 20644064	X
A: RICO DIAZ EVA TULIA	CC# 20644063	X
A: RICO DIAZ MARTHA ELENA	CC# 20645048	X
A: RICO MARENTES JENIMY PAOLA	CC# 1022957253	X
A: RICO MARENTES MARILUZ	CC# 53130094	X
A: RICO MARENTES WILBER FERNANDO	CC# 80129366	X

ANOTACION: Nro 034 Fecha: 31-05-2017 Radicación: 2017-35419

Doc: ESCRITURA 442 del 06-02-2017 NOTARIA NOVENA de BOGOTA D. C.

VALOR ACTO: \$

ESPECIFICACION: ACLARACION: 0901 ACLARACION ESCRITURA 5862 DE 20-09-2016 NOTARIA 9 DE BGTA.-. EN CUANTO CITAR MATRICULA INMOBILIARIA CORRECTA

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

A: RICO DIAZ ANA YOLANDA	CC# 20643756	X
A: RICO DIAZ CLAUDIA TERESA	CC# 20644687	X
A: RICO DIAZ DIANA ALEXANDRA	CC# 20645351	X
A: RICO DIAZ DORA YAMELY	CC# 20644354	X
A: RICO DIAZ ELVIA MARINA	CC# 20644064	X
A: RICO DIAZ EVA TULIA	CC# 20644063	X
A: RICO DIAZ MARTHA ELENA	CC# 20645048	X
A: RICO MARENTES JENIMY PAOLA	CC# 1022957253	X
A: RICO MARENTES MARILUZ	CC# 53130094	X
A: RICO MARENTES WILBER FERNANDO	CC# 80129366	X

ANOTACION: Nro 035 Fecha: 31-05-2017 Radicación: 2017-35420

Doc: ESCRITURA 2330 del 17-05-2017 NOTARIA NOVENA de BOGOTA D. C.

VALOR ACTO: \$

ESPECIFICACION: ACLARACION: 0901 ACLARACION ESCRITURA 5862 DE 20-09-2016 NOTARIA 9 DE BGTA.-. EN CUANTO DETERMINAR PREDIO POR SUS LINDEROS Y LO ADJUDICADO ES UN DERECHO DE CUOTA EQUIVALENTE AL 16.66% Y MODIFICAR PORCENTAJES A ADJUDICAR.-. PERSONAS QUE INTERVIENEN EN EL ACTO (X-Titular de derecho real de dominio, I-Titular de dominio incompleto)

A: RICO DIAZ ANA YOLANDA	CC# 20643756	X	2.08%
A: RICO DIAZ CLAUDIA TERESA	CC# 20644687	X	2.08%
A: RICO DIAZ DIANA ALEXANDRA	CC# 20645351	X	2.08%
A: RICO DIAZ DORA YAMELY	CC# 20644354	X	2.08%

**CERTIFICADO DE INSTRUMENTOS PUBLICOS DE BOGOTA ZONA NORTE
CERTIFICADO DE TRADICION
MATRICULA INMOBILIARIA****Certificado generado con el Pin No: 220214670254747885****Nro Matrícula: 50N-346975**

Pagina 10 TURNO: 2022-76135

Impreso el 14 de Febrero de 2022 a las 12:27:31 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 última página

A: RICO DIAZ EL VIA MARINA	CC# 20644064	X	2.08%
A: RICO DIAZ EVA TULLIA	CC# 20644063	X	2.08%
A: RICO DIAZ MARTHA ELENA	CC# 20645048	X	2.08%
A: RICO MARENTES JEMMY PAOLA	CC# 1022957253	X	0.70%
A: RICO MARENTES MARILUZ	CC# 53130094	X	0.70%
A: RICO MARENTES WILBER FERNANDO	CC# 80129366	X	0.70%

ANOTACION: Nro 036 Fecha: 19-01-2018 Radicación: 2018-2392 VALOR ACTO: \$
Doc: OFICIO 904 del 27-12-2017 JUZGADO PROMISCOUO DE FAMILIA de CHOCONTA
ESPECIFICACION: EMBARGO DERECHOS DE CUOTA: 0491 EMBARGO DERECHOS DE CUOTA 2017-0199- VERBAL CESACION EFECTOS CIVILES
MATRIMONIO CATOLICO
PERSONAS QUE INTERVIENEN EN EL ACTO (X-Titular de derecho real de dominio,|-Titular de dominio Incompleto)
DE: SANCHEZ SARMIENTO MARIA YOLANDA
A: PINTO LEON CARLOS FERNANDO
CC# 3055344 X

ANOTACION: Nro 037 Fecha: 06-02-2018 Radicación: 2018-6935 VALOR ACTO: \$
Doc: ESCRITURA 44 del 23-01-2018 NOTARIA UNICA de GUATAVITA
ESPECIFICACION: RESCILIACION: 0151 RESCILIACION - A LA ESC.393 DEL 21-04-15 NOT. U DE GUATAVITA, QUEDANDO SIN VALOR NI EFECTO
JURIDICO (ANOT. 30 Y 31)
PERSONAS QUE INTERVIENEN EN EL ACTO (X-Titular de derecho real de dominio,|-Titular de dominio Incompleto)
A: GONZALEZ CAPADOR BLANCA MARIA
CC# 20643496 X
A: RIVERA GONZALEZ JOVANI ALFREDO
CC# 11350043

ANOTACION: Nro 038 Fecha: 31-05-2018 Radicación: 2018-35046 VALOR ACTO: \$
Doc: OFICIO 0301 del 16-05-2018 JUZGADO PROMISCOUO DE FAMILIA de CHOCONTA
ESPECIFICACION: DEMANDA EN PROCESO VERBAL: 0492 DEMANDA EN PROCESO VERBAL REF. 0028/2018
PERSONAS QUE INTERVIENEN EN EL ACTO (X-Titular de derecho real de dominio,|-Titular de dominio Incompleto)
DE: VERGARA BELTRAN OMAIRA
CC# 1074414330
A: RIVERA GONZALEZ JOVANI ALFREDO
CC# 11350043

ANOTACION: Nro 039 Fecha: 28-01-2020 Radicación: 2020-4506 VALOR ACTO: \$
Doc: OFICIO 0575 del 07-10-2019 JUZGADO PROMISCOUO DE FAMILIA de CHOCONTA
Se cancela anotación No: 38
ESPECIFICACION: CANCELACION PROVIDENCIA JUDICIAL: 0841 CANCELACION PROVIDENCIA JUDICIAL DEMANDA 028/2018
PERSONAS QUE INTERVIENEN EN EL ACTO (X-Titular de derecho real de dominio,|-Titular de dominio Incompleto)
DE: VERGARA BELTRAN OMAIRA
CC# 1074414330
A: RIVERA GONZALEZ JOVANI ALFREDO
CC# 11350043

**CERTIFICADO DE INSTRUMENTOS PUBLICOS DE BOGOTA ZONA NORTE
CERTIFICADO DE TRADICION
MATRICULA INMOBILIARIA****Certificado generado con el Pin No: 220214670254747885****Nro Matrícula: 50N-346975**

Pagina 11 TURNO: 2022-76135

Impreso el 14 de Febrero de 2022 a las 12:27:31 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 última página

ANOTACION: Nro 040 Fecha: 20-12-2021 Radicación: 2021-89390

Doc: OFICIO 0125 del 23-04-2021 JUZGADO PROMISCOUO DE FAMILIA de CHOCONTA

VALOR ACTO: \$

Se cancela anotación No: 36

ESPECIFICACION: CANCELACION PROVIDENCIA JUDICIAL: 0841 CANCELACION PROVIDENCIA JUDICIAL PROCESO NO. 2017-00199-00

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

DE: SANCHEZ SARMIENTO MARIA YOLANDA

CC# 20644493

A: PINTO LEON CARLOS FERNANDO

CC# 3055344

X

ANOTACION: Nro 041 Fecha: 20-12-2021 Radicación: 2021-89395

Doc: OFICIO 559 del 10-12-2021 JUZGADO PROMISCOUO DE FAMILIA de CHOCONTA

VALOR ACTO: \$

ESPECIFICACION: ACLARACION: 0901 ACLARACION AL OFICIO 0125 DEL 23 DE ABRIL DEL 2021 TODA VEZ QUE CITAN CORRECTAMENTE EL OFICIO 904 DEL 27 DE DICIEMBRE DEL 2017, DENTRO DEL PROCESO VERBAL DE CESACION DE EFECTOS CIVILES DE MATRIMONIO PROCESO NO. 2017-00199-00**PERSONAS QUE INTERVIENEN EN EL ACTO (X-Titular de derecho real de dominio,)-Titular de dominio Incompleto)**

DE: SANCHEZ SARMIENTO MARIA YOLANDA

CC# 20644493

A: PINTO LEON CARLOS FERNANDO

CC# 3055344

X

ANOTACION: Nro 042 Fecha: 20-12-2021 Radicación: 2021-89397

Doc: SENTENCIA SN del 19-05-2021 JUZGADO PROMISCOUO DE FAMILIA de CHOCONTA

VALOR ACTO: \$

ESPECIFICACION: ADJUDICACION LIQUIDACION DE LA SOCIEDAD CONYUGAL DERECHO DE CUOTA: 0348 ADJUDICACION LIQUIDACION DE LA SOCIEDAD CONYUGAL DERECHO DE CUOTA EL 50%**PERSONAS QUE INTERVIENEN EN EL ACTO (X-Titular de derecho real de dominio,)-Titular de dominio Incompleto)**

DE: PINTO LEON CARLOS FERNANDO

CC# 3055344

DE: SANCHEZ SARMIENTO MARIA YOLANDA

CC# 20644493

A: SANCHEZ SARMIENTO MARIA YOLANDA

CC# 20644493

X

NRO TOTAL DE ANOTACIONES: *4***CON BASE EN LA PRESENTE SE ABRIERON LAS SIGUIENTES MATRICULAS**
1 -> 141178**25 -> 20362918LOTE CON LAS CASAS 1-10DE LA CAR 3,2-97 Y2-93.****SALVEDADES: (Información Anterior o Corregida)**

Anotación Nro: 0 Nro corrección: 1 Radicación: C2014-1305

Fecha: 12-02-2014

SE INCLUYE NUEVO NUMERO PREDIAL DE 30 DIGITOS SUMINISTRADO POR EL I.G.A.C. (SNC), RES. NO. 8589 DE 27-11-2008 PROFERIDA POR LA S.N.R (CONVENIO IGAC-SNR DE 23-09-2008)

Anotación Nro: 5 Nro corrección: 1 Radicación: 1

Fecha: 29-07-2004

EN ANOTACIONES 5 Y 6 ESPECIFICACION CORREGIDA VALE SEGUN RES/150 DEL 5 DE MARZO DE 2004. EXP/81/2002.

OFICINA DE REGISTRO DE INSTRUMENTOS PUBLICOS DE BOGOTA ZONA NORTE
CERTIFICADO DE TRADICION
MATRICULA INMOBILIARIA

Certificado generado con el Pin No: 220214670254747885 Nro Matricula: 50N-346975
Pagina 12 TURNO: 2022-76135

Impreso el 14 de Febrero de 2022 a las 12:27:31 PM

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

Anotación Nro: 20 Nro corrección: 1 Radicación: Fecha: 29-07-2004
No tiene validez sin la firma del registrador en la ultima página

CODIGO CORREGIDO Y COMENTARIO INCLUIDO VALE SEGUN RES/150 DEL 5 DE MARZO DE 2004, EXP/81/2002.

=====

FIN DE ESTE DOCUMENTO

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

TURNO: 2022-76135 FECHA: 14-02-2022
EXPEDIDO EN: BOGOTA



El Registrador: AURA ROCIO ESPINOSA SANABRIA



REPUBLICA DE COLOMBIA
MUNICIPIO DE GUASCA

Nº: 899999442-1

CÓDIGO POSTAL
SECRETARIA DE HACIENDA

FACTURA DE COBRO DE IMPUESTO PREDIAL Nro. 2014017196

FECHA DE EXPEDICION Jueves, 6 de marzo de 2014 10:10:23 a.m.

COD. CATASTRAL 25-322-00-00-00-0008-0236-0-00-00-0000
 COD. CATASTRAL 00-00-0008-0236-000
 PROPIETARIO RODRIGUEZ BAEZ JOSE ANTONIO
 DIR. PREDIO SAN PEDRO
 ULTIMO AÑO PAGO 2013
 FECHA PAGO 06/03/2013
 NOMBRE DEL PREDIO SAN PEDRO
 VLR PAGADO 1,084,000
 FATURA 2013003373
 AREA MIS. 0
 AREA CONST. 67
 NIT/C.C 000003055179

INFORMACION DEL IMPUESTO

AÑO	FAMIL	AVALUO	IMPUESTO	INTERES	DESCUEN TO	DIRPO GUAVIO	INT.CORPO GUAVIO	SOBRET ASA	OTROS	AJUSTE	TOTAL
2014	10.00	135,487,000	1,151,640	0	230,328	162,584	0	0	0	104	1,084,000

TOTALES		1,151,640	0	230,328	162,584	0	0	0	104	1,084,000
---------	--	-----------	---	---------	---------	---	---	---	-----	-----------

El descuento aplicará únicamente para los contribuyentes que se encuentren al día

ALTERNATIVAS

Pague hasta el 31-mar-14	1,084,000	Pague hasta el 30-abr-14	1,152,000	Pague hasta el 31-may-14	1,219,000	Pague hasta el 29-jun-14	1,255,000	PAGO HASTA	201401
--------------------------	-----------	--------------------------	-----------	--------------------------	-----------	--------------------------	-----------	------------	--------

REFERENCIA Nro: 104318120140171962014C11

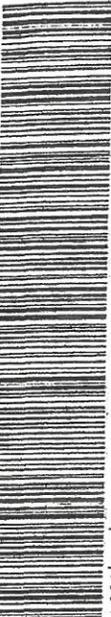
Esta factura presta mérito ejecutivo conforme al artículo 68 del C.C.A. en concordancia con el artículo 828 del E.T.

MUNICIPIO DE GUASCA

Nit: 899999442-1

IMPUESTO PREDIAL UNIFICADO

PAGUE HASTA 31-mar-14 VALOR 1,084,000



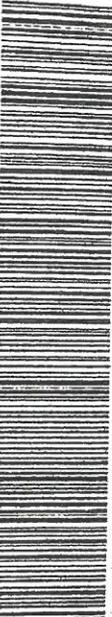
(415) 7709998016156 (8020) 104318120140171962014011 (3900) 0001084300 (99) 20140331

PAGUE HASTA 30-abr-14 VALOR 1,152,000



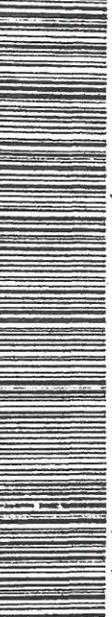
(415) 7709998016156 (8020) 104318120140171962014011 (3900) 0001152000 (99) 20140430

PAGUE HASTA 31-may-14 VALOR 1,219,000



(415) 7709998016156 (8020) 104318120140171962014011 (3900) 0001219000 (99) 20140430

PAGUE HASTA 29-jun-14 VALOR 1,355,000



(415) 7709998016156 (8020) 104318120140171962014011 (3900) 0001355000 (99) 20140529

REFERENCIA Nro: 104318120140171962014011

NRO FACTURA	2014017196
FECHA FACTURA	06/03/2014
DIGITO CONTROL	1043181
COD. CATASTRAL	25-322-00-00-00-00-
COD. CATASTRAL	0008-0236-0-00-00-0000
COD. CATASTRAL	00-00-0008-0236-000
IMP. PREDIAL	1,151,640
INTERES PREDIAL	0
CORPOGUAVIO	162,584
INT. CORPOGUAVIO	0
OTROS COBROS	0

PUNTOS DE PAGO AUTORIZADOS

Ban. Colombia-Cte 24953353265
 BanAgarrio-Cte 33136000061-5
 Banco Bogota -Aho 799039870

Pago en efectivo

Cod. Banco No Cheque

Valor del Cheque

Fecha	% Desc	Valor
31/03/2014	20.00%	230,328
30/04/2014	15.00%	172,746
31/05/2014	10.00%	115,164
29/06/2014	0.00%	0

REPUBLICA DE COLOMBIA
MUNICIPIO DE GUASCA

NIT:89999442-1
Calle 4 No.3-48 Teléfono (031)8835186
CÓDIGO POSTAL
SECRETARIA DE HACIENDA

FACTURA DE COBRO DE IMPUESTO PREDIAL Nro. 2020011226

FECHA DE EXPEDICION: Viernes, 28 de febrero de 2020 09:38:07 a.m.

COD. CATASTRAL 25-322-00-00-00-0008-0236-0-00-00-0000
COD. CATASTRAL 00-00-0008-0236-000
PROPIETARIO RODRIGUEZ BAEZ JOSE ANTONIO
DIR. PREDIO SAN PEDRO
ULTIMO AÑO PAGO 2019
FECHA PAGO 27/02/2019
VLR PAGADO 1,300,000
NOMBRE DEL PREDIO SAN PEDRO
AREA HAS. 9
AREA MIS. 0
AREA CONST. 67
NIT./C.C.000003055179
FATURA. 2019027432

INFORMACION DEL IMPUESTO

AÑO	IMIL	AVALUO	IMPUESTO	INTERES	DESCUENTO	AJUSTE	TOTAL
2020	10.00	157,570,000	1,575,700	0	236,355	-345	1,339,000
TOTALES			1,540,247	0	200,902	-345	1,339,000

CONTRIBUYENTE

El descuento aplicará únicamente para los contribuyentes que se encuentren al día

ALTERNATIVAS

Pague hasta el	Pague hasta el	*****	*****
28-feb-20	30-may-20		
1,339,000	1,418,000		PAGO HASTA
			202001

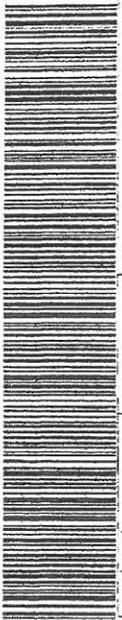
REFERENCIA Nro: 104318120200112262020011

Esta factura presta mérito ejecutivo conforme al artículo 68 del C.C.A. en concordancia con el artículo 828 del E.T.

MUNICIPIO DE GUASCA

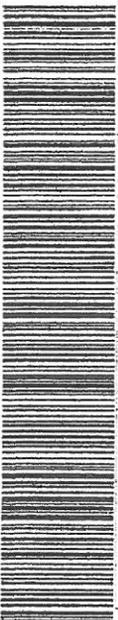
NIT: 899999442-1

PAGUE HASTA 28-feb-20 VALOR 1,339,000
IMPUESTO PREDIAL UNIFICADO



(415) 7709998018156 (8020) 104318120200112262020011 (3500) 000139000 (96) 20200228

PAGUE HASTA 30-may-20 VALOR 1,418,000



(415) 7709998018156 (8020) 104318120200112262020011 (3900) 0001418000 (96) 20200530

NRO FACTURA	2020011226
FECHA FACTURA	28/02/2020
DIGITO CONTROL	1043181
COD. CATASTRAL	25-322-00-00-00-00-
	0008-0236-0-00-00-0000
COD. CATASTRAL	00-00-0008-0236-000
IMP. PREDIAL	1,540,247
INTERES PREDIAL	0

PUNTOS DE PAGO AUTORIZADOS

- Bancolombia-Cte 24953363365
- Banagrario-Cte 33136000061-5
- Banco Bogota-Aho 799039870
- Davivienda-Aho 4697 00006411

B
>
N
C
O

Pago en efectivo

Cod. Banco No. Cheque

Valor del Cheque

Fecha	% Desc	Valor
28/02/2020	15.00%	200,902
30/05/2020	10.00%	133,935

REFERENCIA Nro:

104318120200112262020011

REPUBLICA DE COLOMBIA
MUNICIPIO DE GUASCA

Nit:899999442-1

52 8289

CÓDIGO POSTAL
SECRETARIA DE HACIENDA

FACTURA DE COBRO DE IMPUESTO PREDIAL Nro. 2016003582

FECHA DE EXPEDICION martes, 8 de marzo de 2016 10:00:05 a.m.

COD. CATASTRAL 25-322-00-00-00-0008-0236-0-00-00-0000
 COD. CATASTRAL 00-00-0008-0236-000
 PROPIETARIO RODRIGUEZ BAEZ JOSE ANTONIO
 DIR. PREDIO SAN PEDRO
 ULTIMO AÑO PAGO 2015
 FECHA PAGO 04/03/2015
 VLR PAGADO 1,186,000
 FATURA 2015014203

INFORMACION DEL IMPUESTO				CODIGO INTERNO							
AÑO	IMMIL	AVALLUO	IMPUESTO	INTERES	DESCUEN TO	CORPO GUAVIO	INT.CORPO GUAVIO	SOBRET ASA	OTROS	AJUSTE	TOTAL
2016	10.00	143,739,000	1,221,782	0	183,268	183,267	0	0	0	219	1,222,000

TOTALES	1,221,782	0	183,268	183,267	0	0	0	219	1,222,000
---------	-----------	---	---------	---------	---	---	---	-----	-----------

El descuento aplicará únicamente para los contribuyentes que se encuentren al día

VENCIMIENTO

Pague hasta el
31-may-16
1,222,000

PAGO HASTA
201601

REFERENCIA Nro: 104318120160035822016011

Esta factura presta merito ejecutivo conforme al articulo 68 del C.C.A. en concordancia con el articulo 828 del E.T.

MUNICIPIO DE GUASCA
 Nit: 899999442-1
 IMPUESTO PREDIAL UNIFICADO
 PAGUE HASTA 31-may-16 VALOR 1,222,000



NRO FACTURA	2016003582
FECHA FACTURA	08/03/2016
DIGITO CONTROL	1043181
COD CATASTRAL	25-322-00-00-00-00-0008-0236-0-00-00-0000
COD CATASTRAL	00-00-0008-0236-000
IMP PREDIAL	1,221,782
INTERES PREDIAL	0
CORPOGUAVIO	183,267
INT. CORPOGUAVIO	0
OTROS COBROS	0

PUNTOS DE PAGO AUTORIZADOS
 BanColombia-Cie 24953443345
 BanAgrario-Cie 33136000061-5
 Banco Bogota -Aho 799039870

Pago en efectivo		
Cod Banco No Cheque		
Valor del Cheque		
Fecha	% Desc	Valor
31/05/2016	15.00%	183,268

REFERENCIA Nro: 104318120160035822016011

REPÚBLICA DE COLOMBIA
MUNICIPIO DE GUASCA
NIT:899999442-1

CÓDIGO POSTAL
SECRETARÍA DE HACIENDA

FACTURA DE COBRO DE IMPUESTO PREDIAL Nro. 2015014203

FECHA DE EXPEDICION miércoles, 04 de marzo de 2015 10:26:39 a.m.

COD. CATASTRAL 25-322-00-00-00-0008-0236-0-00-00-0000
 COD. CATASTRAL 00-00-0008-0236-000 SANTA AN AREA HAS. 9 AREA Mts. 0 AREA CONST. 67
 PROPIETARIO RODRIGUEZ BAEZ JOSE ANTONIO NIT/C.C 000003055179
 DIR. PREDIO SAN PEDRO NOMBRE DEL PREDIO SAN PEDRO
 ULTIMO AÑO PAGO 2014 FECHA PAGO 06/03/2014 VLR PAGADO 1,084,000 FATURA 2014017196

INFORMACION DEL IMPUESTO

CODIGO INTERNO

1043181

AÑO	IML	AVALUO	IMPUESTO	INTERES	DESCUEN TO	CORPO GUAVIO	INT.CORPO GUAVIO	SOBRET ASA	OTROS	AJUSTE	TOTAL
2015	10.00	139,552,000	1,186,192	0	177,929	177,929	0	0	0	-192	1,186,000

TOTALES	1,186,192	0	177,929	177,929	0	0	0	-192	1,186,000
---------	-----------	---	---------	---------	---	---	---	------	-----------

CONTRIBUYENTE

El descuento aplicará únicamente para los contribuyentes que se encuentran al día

VENCIMIENTO

Pague hasta el
31-may-15
1,186,000

PAGO HASTA
201501

REFERENCIA Nro: 104318120150142032015011

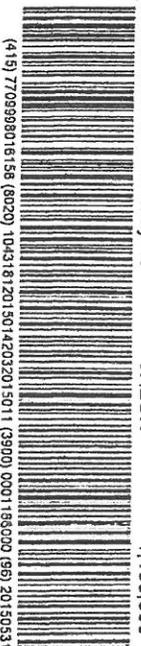
Esta factura presta mérito ejecutivo conforme al artículo 68 del C. C. A. en concordancia con el artículo 828 del E. T.

MUNICIPIO DE GUASCA

NIT: 899999442-1

IMPUESTO PREDIAL UNIFICADO

PAGUE HASTA 31-may-15 VALOR 1,186,000



(415) 770999016156 (6020) 104318120150142032015011 (3900) 0001196000 (96) 20150531

NRO FACTURA	2015014203
FECHA FACTURA	04/03/2015
DIGITO CONTROL	1043181
COD. CATASTRAL	25-322-00-00-00-00-0008-0236-0-00-00-0000
COD. CATASTRAL	00-00-0008-0236-000
IMP. PREDIAL	1,186,192
INTERES PREDIAL	0
CORPOGUAVIO	177,929
INT. CORPOGUAVIO	0
OTROS COBROS	0

PUNTOS DE PAGO AUTORIZADOS
 Bancolombia-Cle 24953363365
 Banagrario-Cte 33136000061-5
 Banco Bogota -Aho 799039870

BANCO

Pago en efectivo

Cod Banco No. Cheque

Valor del Cheque

Fecha	% Desc	Valor
31/05/2015	15.00%	177,929

REFERENCIA Nro:

104318120150142032015011



RECIBO DE IMPUESTO PREDIAL Y PORCENTAJE AMBIENTAL - CAR



SERIE K
Nº 419021

DEPARTAMENTO DE CATASTRAL Y MUNICIPALIDADES
GUASCA
RODRIGUEZ BAEZ JOSE-ANTONIO
NOMBRE Y DIRECCION DEL PREDIO
SAN PEDRO-SANTA ANA
IMPUESTO PREDIAL
URBANO RURAL
M. C. 16/03/2001
000000080236000

AVL	ANOS	CONT	IMPUESTO PREDIAL	IMPUESTO ADNAL	INT PREDIAL	INT ADNAL	SOBRETASA	TOTALES
34,525,000	2001	7.50	187,082	0	0	0	0	187,082
SUBTOTAL PREDIAL 187,082								

PORCENTAJE AMBIENTAL CAR - ARTICULO 44 LEY 99 DE 1993

AVL	SOBRETASA	VIGENCIA	CAPITAL	INTERES	TOTAL
34,525,000	15.00	2001	33,015	0	33,015
SUBTOTAL PORCENTAJE AMBIENTAL CAR 33,015					

EL TESORERO
19/10/01
EL INTERMUNICIPAL
Jose Antonio Rodriguez
GRAN TOTAL PREDIAL Y CAR \$ 220,097



RECIBO DE IMPUESTO PREDIAL Y PORCENTAJE AMBIENTAL - CAR

SERIE K
Nº 109506



DEPARTAMENTO DE CUNDINAMARCA, MUNICIPIO DE GUASCA

PROFICETARIO: RODRIGUEZ * GERARDO

FECHA: 14/03/2000

Nº CATASTRAL: 000000080236000

NOMBRE Y DIRECCION DEL PREDIO: SAN PEDRO-SANTA ANA

URBANO RURAL

IMPUESTO PREDIAL

AVALLUO	ANOS	CONT	IMPUESTO PREDIAL	IMPUESTO ADNAL	INT PREDIAL	INT ADNAL	SOBRETASA	TOTALES
34,525,000	2000	7.50	187,082	0	0	0	0	187,082
SUBTOTAL PREDIAL								
			187,082	0	0	0	0	187,082
PORCENTAJE AMBIENTAL CAR - ARTICULO 44 LEY 99 DE 1993								

AVALLUO	SOBRETASA	VIGENCIA	CAPITAL	INTERES	TOTAL
34,525,000	15.00	2000	33,015	0	33,015
SUBTOTAL PORCENTAJE AMBIENTAL CAR					
			33,015	0	33,015

EL TESORERO: *[Signature]*

EL ENTERANTE: José Antonio Rodríguez

FORMA DE PAGO: CONTIBUYENTE -

GRAN TOTAL PREDIAL Y CAR \$ 220,097

3.766.605



RECIBO DE IMPUESTO PREDIAL Y PORCENTAJE AMBIENTAL - CAR



SERIE K
N° 281752

192

DEPARTAMENTO DE CUNDINAMARCA, MUNICIPIO DE GUASCA

PROPIETARIO: RODRIGUEZ BAEZ JOSE-ANTONIO

NOMBRE Y DIRECCION DEL PREDIO: SAN PEDRO-SANTA ANA

FECHA: 29/02/2003

N° CATASTRAL: 00-00-0008-0236-000

URBANO RURAL

DESCUENTO PREDIAL 41,005

AVALUO	ANOS	CONT	IMPUESTO PREDIAL	IMPUESTO ADNAL	INT PREDIAL	INT ADNAL	SOBRETASA	TOTALES
36,449,000	2003	7.50	197,509	0	0	0	0	197,509
SUBTOTAL PREDIAL 197,509								

PORCENTAJE AMBIENTAL CAR - ARTICULO 44 LEY 99 DE 1993

AVALUO	SOBRETASA	VIGENCIA	CAPITAL	INTERES	TOTAL
36,449,000	15.00	2003	34,854	0	34,854
SUBTOTAL PORCENTAJE AMBIENTAL CAR 34,854					

GRAN TOTAL PREDIAL Y CAR \$ 232,363

EL ENTERANTE: José Antonio Rodríguez

- TESORERIA -



RECIBO DE IMPUESTO PREDIAL Y PORCENTAJE AMBIENTAL - CAR

MUNICIPIO DE CUNDINAMARCA

GUASCA

RODRIGUEZ BAEZ JOSE-ANTONIO

DIRECCION DEL PREDIO

SAN PEDRO-SANTA ANA

PDESCUENTO PREDIAL 39618

IMPUESTO PREDIAL

FECHA: 21/02/2002

Nº CATASTRAL: 00000080236000

URBANO RURAL

AVLUO	ANOS	CONT	IMPUESTO PREDIAL	IMPUESTO ADNAL	INT PREDIAL	INT ADNAL	SOBRETASA	TOTALES
35.216.000	2002	7.50	190.827	0	0	0	0	190.827
SUBTOTAL PREDIAL								
190.827								

PORCENTAJE AMBIENTAL CAR - ARTICULO 44 LEY 99 DE 1993

AVLUO	SOBRETASA	VIGENCIA	CAPITAL	INTERES	TOTAL
35.216.000	15.00	2002	33.675	0	33.675
SUBTOTAL PORCENTAJE AMBIENTAL CAR					
33.675					

GRAN TOTAL PREDIAL Y CAR \$ 224,502

EL ENTERANTE: Jose Antonio Rodriguez

SOBERNO: [Signature]

- TESORERIA -

FORMA DE IMPUESTO PREDIAL Y PORCENTAJE AMBIENTAL

SERIE K Nº 406490



302



RECIBO DE IMPUESTO PREDIAL Y PORCENTAJE AMBIENTAL - CAR



SERIE K No. 0897414

EPARTAMENTO DE CUNDIMARCA, MUNICIPIO DE

BUASCA

RODRIGUEZ BAEZ JOSE ANTONIO

C.C. NIT.

30/03/2004

FECHA

No. CATASTRAL

00-00-0008-0236-000

URBANO

RURAL

CIBREY Y DIRECCION DEL PREDIO

SAN PEDRO-SANTA ANA

ESCUENTO PREDIAL

169,021

IMPUESTO PREDIAL

AVLUO	ANOS	CONT.	IMPUESTO PREDIAL	IMPUESTO ADNAL	INT. PREDIAL	INT. ADNAL	SOBRETASA	TOTALES
110,503,000	2004	9.00	325,308	0	0	0	0	325,308
SUBTOTAL PREDIAL								
			325,308	0	0	0	0	\$ 325,308

PORCENTAJE AMBIENTAL - CAR ARTICULO 44 LEY 99 DE 1993

AVLUO	SOBRETASA	VIGENCIA	CAPITAL	INTERES	TOTAL
110,503,000	15.00	2004	57,407	0	57,407
SUBTOTAL PORCENTAJE AMBIENTAL CAR					
			57,407	0	\$ 57,407

MUNICIPIO DE SAN PEDRO-SANTA ANA

ESORERO

EL ENTERANTE

Jose Antonio Rodriguez

GRAN TOTAL PREDIAL Y CAR

\$ 382,715

- TESORERIA -

MUNICIPALIDAD DE GUASCA
ESTO PREDIAL- RECIBO DE PAGO

FECHA RECIBO	02/MAR/2006
Nº. RECIBO	907

CORREGIDOR VARELA JOSE ANTONIO
 TEL: 00000000000000000000

MUNICIPIO D AGRPECUARIA
 Notificación :

Dirección Predio SAN PEDRO

Area	Destino	Avance	Impuesto A	Interes	Descuento	Impuesto	Impuesto	Total
67.00	42	118,263,000.00	1,055,000.00	0.00	265,000.00	0.00	0.00	789,000.00
		Total Pago	1,055,000.00	0.00	265,000.00	0.00	0.00	789,000.00

[Signature]
 Participación - Trabajo - Transparencia
 Claudia Rodriguez
 F. 11/11/2006
 3118164014

MUNICIPIO DE GUASCA

NII 799999442-1

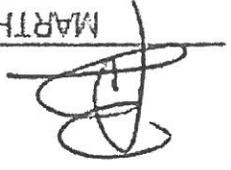
RECIBO OFICIAL DE IMPUESTO PREDIAL
 Cód. Catastral 00-00-0008-0236-000
 NIT/C.C 000003055179
 Propietario RODRIGUEZ BAEZ JOSE-ANTONIO
 Nombre del Predio SAN PEDRO
 Año Pago 2008 Fecha Valor Pagado 1,127,000 Nro. Recibo
 Area Has. 9
 Area Mts. 0
 Area Const. 57

Avaluo	Impuesto	Interés	Desuento	Corpo Reg.	Int. Corp.	OTROS	Total
131,541,000	1,006,289	0	201,258	142,064	0	0	947,000

PAGAR: 947,000.00							PAGO HASTA 2009
11 ES	1,006,289	0	201,258	142,064	0	0	947,000

IENTOS CUARENTA Y SIETE MIL PESOS MC.

COOPROPETARIOS: RODRIGUEZ BAEZ MARIA.
 TRIBUYENTE CLAUDIA *


 MARTHA

193



ALCALDIA MUNICIPAL DE GUASCA
República de Colombia - Departamento de Cundinamarca
IMPUESTO PREDIAL - RECIBO DE PAGO
Municipio de Guasca

FECHA RECIBO

31/01/2008

Propietario: RODRIGUEZ BAEZ JOSE-ANTONIO

Dirección Predio: SAN PEDRO

Cedula Catastral: 000000080236000

Notificación:

Destino Económico D Agropecuaria

Año Gravable	Area Terreno	Area Corral	Destino Tarifa	Avalúo	Impuesto A Cargo	Interes Impuest	Descuento Impuesto	Impuesto CAR	Interes CAR	Sc t
2008	90.000.00	67.00	47	125.277.000.00	1.127.000.00	0.00	:25.000.00	0.00	0.00	
Total Pago					1.127.000.00	0.00	225.000.00	0.00	0.00	

Firma Taxatario

Participación - Trabajo - Transparencia

José A. H
3.055.179 de

Firma Contribuyente

MUNICIPIO DE GUASCA

NIT 89999442-1

Viernes, 5 de Marzo de 2010

201001042

Nro. Predial

NIT/ C.C 000003055179

d. Catastral 00-00-0008-0236-000

Propietario RODRIGUEZ BAEZ JOSE-ANTONIO

Nombre del Predio SAN PEDRO

Area Has. 9

Area Mts. 0

Area Const. 67

Fecha 23/02/2009 Valor Pagado 947,000 Nro. Recibo 200901168

Valor	Impuesto	Interés	Descuento	Corpo Reg.	Int.Corp.	OTROS	Total
541,000	1,118,099	0	223,620	157,849	0	0	1,052,000

S	1,118,099	0	223,620	157,849	0	0	1,052,000
---	-----------	---	---------	---------	---	---	-----------

R: 1,052,000.00

PAGO HASTA

2010

~~ROSA~~

PROPIETARIOS: RODRIGUEZ BAEZ MARIA-ROSA

INVENTE CLAUDIA *

CUENTA Y DOS MIL PESOS M.C.