

Señora
JUEZ PRIMERO DE FAMILIA DE ZIPAQUIRA – CUND.
E. S. D.

Ref.: Proceso declarativo verbal - nulidad de escritura pública

Demandante: CLARA INES RODRIGUEZ LAGOS

Demandado: ISAIAS PACHON SALAMANCA

Radicación No. 258993110001 2021 00296 00.

Asunto: Contestación de la demanda.

CLARA STELLA MONTAÑEZ TORRES, mayor de edad, vecina del Municipio de Chía, Cundinamarca, identificada con la cédula de ciudadanía número 20.470.524 de Chía, abogada en ejercicio, con Tarjeta Profesional número 34.381 del Consejo Superior de la Judicatura, obrando en representación del señor ISAIAS PACHON SALAMANCA, mayor de edad, con domicilio en el Municipio de Chía, Cundinamarca, identificado con la cédula de ciudadanía número 80.399.476 expedida en Chía, según poder que anexo y en virtud del cual solicito desde ahora se me reconozca personería para actuar, encontrándome dentro del término señalado en el artículo 369 del Código General del Proceso, por medio del presente escrito respetuosamente me permito contestar la demanda formulada por la señora CLARA INES RODRIGUEZ LAGOS, mayor de edad, con domicilio en Fusagasugá (Cundinamarca), identificada con la cédula de ciudadanía número 51.867.033 expedida en Bogotá y procedo hacerlo así:

I. NOTIFICACION Y OPORTUNIDAD:

El auto admisorio de la demanda fue notificado al señor ISAIAS PACHON SALAMANCA en forma personal en la forma indicada en el numeral 5º del artículo 291 del Código General del Proceso; compareció en forma presencial al juzgado el día veinticuatro (24) de febrero de dos mil veintidós (2022), donde se le puso en conocimiento la providencia y se le hizo entrega en memoria USB de los archivos de la demanda, sus anexos, la subsanación de la demanda y sus anexos para efectos del traslado.

De acuerdo con lo anterior, el auto datado 15 de octubre de 2021 fue notificado en forma personal al demandado ISAIAS PACHON SALAMANCA, previa citación que con este fin se le hiciera en la forma prevista en el artículo 291 del C.G.P.

II. NOMBRE, DOMICILIO DEL DEMANDADO Y LOS DE SU REPRESENTANTE O APODERADO:

El nombre del demandado es ISAIAS PACHON SALAMANCA, mayor de edad, identificado con la cédula de ciudadanía número 80.399.476, con domicilio y residencia en el Municipio de Chía, Cundinamarca, Vereda de Cerca de Piedra, kilómetro 2 vía a Cota, número teléfono 3160834444. No tiene dirección para recibir correos electrónicos ni en su celular mensajes por whatsApp.

Desde ya es necesario anotar que en la demanda se indica como si el demandado fuera el titular del buzón electrónico: mcpr701@gmail.com, dirección que al parecer corresponde es a una de las hijas del señor Isaias Pachón Salamanca, Laura Marcela Pachón Rodríguez que no convive con el demandado. Se reitera que el demandado no tiene dirección para recibir correos electrónicos ni en su celular mensajes por WhatsApp.

Designó como su apoderada, a quien confirió poder especial, amplio y suficiente (art. 75 del C.G.P.), a la suscrita abogada titulada y en ejercicio CLARA STELLA MONTAÑEZ TORRES, identificada con la cédula de ciudadanía número 20.470.524 de Chía, portadora de la tarjeta profesional 34.381 del Consejo de la Judicatura, con direcciones de correo electrónico clarastellamontaneztorres@outlook.com y clarastellamontaneztorres@gmail.com, teléfono 315 3408931, dirección profesional en la calle 11 No. 6 A – 56, Oficina 312 del Municipio de Chía, Cundinamarca.

III. EN CUANTO A LOS HECHOS

EL PRIMERO: Es cierto.

EL SEGUNDO: Es cierto. Fruto del matrimonio de CLARA INES RODRIGUEZ LAGOS E ISAIAS PACHON SALAMANCA,

nacieron CAROLINA, LAURA MARCELA y MARIA CAMILA, PACHÓN RODRÍGUEZ, todas mayores de edad.

EL TERCERO: Contiene varios hechos y sobre ellos me pronuncio así:

Que el 9 de abril de 2011 los cónyuges otorgaron la escritura pública número 651 en la Notaría Segunda de Chía mediante la cual decidieron liquidar la sociedad conyugal, es cierto. Su contenido obra en el instrumento público. La causal de disolución de la sociedad conyugal fue la consagrada en el numeral 5º del artículo 25 de la Ley 1ª de 1976 que modificó el artículo 1820 del Código Civil.

No son ciertas las afirmaciones que se hacen en la demanda en cuanto a que el demandado se valió de engaños y del desconocimiento que de la ley tiene la señora Clara Inés. Isaías Pachón Salamanca igualmente no conoce la ley. Tampoco es cierto que la demandante confiara en su cónyuge y que sea él el que la llevó a la Notaría engañada. Ellos ya estaban separados.

Nada se explica sobre el hecho de que el matrimonio Pachón Rodríguez había hecho crisis, se habían producido separaciones intermitentes y que estaban separados de cuerpos de hecho al momento de liquidarse la sociedad conyugal; por qué razón no se anota que ella había trasladado su domicilio en forma definitiva a la Ciudad de Fusagasugá y que él permanecía y permanece en Chía, Cundinamarca; que ella sí tenía conocimiento de que durante su matrimonio, en vigencia de la sociedad conyugal, no adquirieron bienes susceptibles de ser repartidos. Ella, CLARA INES RODRIGUEZ LAGOS sí tenía pleno conocimiento de que el porcentaje de que era titular ISAIAS PACHON SALAMANCA sobre el inmueble identificado con el folio de matrícula inmobiliaria 50N-566485, no había sido adquirido con sus ingresos, los de su cónyuge, ni con su trabajo, sino que lo recibió de manos de su señor padre, el señor RAFAEL ANTONIO PACHON ARRIERO, el que repartió gran parte del bien a favor de sus hijos, los Pachón Salamanca, mediante donaciones que se hicieron figurar como ventas.

Tampoco se refiere en la demanda a que ella viajó de la Ciudad de Fusagasugá al Municipio de Chía por su propia voluntad el día 9 de abril de 2011; que por las diferencias entre los cónyuges ella, en ejercicio de su capacidad para auto determinarse, había deicido suspender la vida en común con el demandado y por lo

que puede deducirse que no había ya la confianza de que da cuenta el escrito de demanda; lo que sí es cierto es que se apoyaron de la orientación acertada o no que les brindaron en la Notaría; no hubo mala fe de parte de ninguno de los dos, ella recibió en esa fecha de manos del demandado la suma de \$4.000.000 en dinero en efectivo.

EL CUARTO: No es cierto. Todo lo contrario, ya no había confianza, ni aprecio ni afecto. Sí es cierto que ella tiene nivel de escolaridad de primaria, pero eso no la hace incapaz; él si bien es cierto tiene bachillerato, no tiene educación universitaria. Su ocupación fue la de oficial de construcción, lo que conocemos como maestro de construcción, profesión que desarrolló hasta hace como diez años que sufrió un accidente y como consecuencia una lesión en la columna que lo incapacitó para continuar trabajando en su oficio.

Ni la demandante ni el demandado tienen ni han tenido conocimiento sobre temas legales más allá de los que se adquieren con la experiencia de vida. La ignorancia de la ley no es causal de nulidad, todo lo contrario se presume el conocimiento, salvo en casos de violación al debido proceso por falta de defensa técnica. Desde la mirada de la capacidad es muy probable que no obstante el grado de educación de la demandante, no hay razones para dudar de su capacidad para comprender los efectos del instrumento público.

El artículo 83 de la Constitución Política dispone: *Artículo 83. Las actuaciones de los particulares y de las autoridades públicas deberán ceñirse a los postulados de la buena fe, la cual se presumirá en todas las gestiones que aquellos adelanten ante éstas.*

EL QUINTO: No es cierto que ISAIAS PACHON SALAMANCA no haya sido honesto con su cónyuge. Los actos de donación que hizo en vida el señor RAFAEL ANTONIO PACHON ARRIERO fueron públicos, conocidos por toda la familia. La familia conformada por ISAIAS PACHON SALAMANCA Y CLARA INES RODRIGUEZ LAGOS durante su convivencia ocuparon viviendas en arriendo, habitaron en la Vereda de Bojacá y en el Barrio San Luis de Chía y no obstante sus separaciones intermitentes, alcanzaron a compartir techo en la construcción básica y muy elemental que Isaías levantó en la porción de terreno asignado por su padre a título gratuito, para

que no siguieran pagando arriendo. Este hecho por sí sólo explica que esta situación no era oculta ni desconocida por la demandante.

El señor RAFAEL ANTONIO PACHON ARRIERO adquirió el predio denominado "LA VEGA", con matrícula inmobiliaria 50N-566485, mediante sentencia judicial proferida por el Juez Segundo Civil del Circuito de Zipaquirá, después de varios años de litigios y de la tramitación de innumerables procesos. En el año 2008, mediante escritura pública 187 del 8 de marzo de 2008 otorgada en la Notaría Primera de Chía, legaliza unas ventas que había realizado a favor de EDWIN HERNAN HURTADO BUITRAGO Y MARIA CONCEPCION BERDUGO PICO y empieza a hacer las donaciones que quiso hacer a favor de sus hijos, los hermanos Pachón Salamanca y los va organizando en el bien inmueble y les va haciendo entrega, a través de qué, de porcentajes porque la aprobación de la subdivisión por parte de las autoridades municipales fue posterior. En ese acto, ISAIAS PACHON SALAMANCA se presenta naturalmente como de estado civil casado con sociedad conyugal vigente.

El 5 de abril de 2011, Isaiás Pachón Salamanca vende a favor de Edwin Hernán Hurtado Buitrago el 2.64% de los derechos de cuota adquiridos mediante la escritura pública 187 de 2008, reservándose el 2.64% restantes. En este acto manifiesta ser de estado civil casado con sociedad conyugal vigente. Vendió ese porcentaje para cubrir créditos por él adquiridos y tener liquidez para entregarle los \$4.000.000 que en efecto entregó a la señora Clara Inés Rodríguez Lagos el 9 de abril de 2011.

Otorgada la escritura pública de liquidación de la comunidad existente en el inmueble con Matrícula Inmobiliaria 50N-566485, en diciembre de 2011 (8 meses después de la liquidación de la sociedad conyugal con la demandante), ya figura como de estado civil casado y con sociedad conyugal disuelta y liquidada.

No ocultó mi mandante el porcentaje sobre el bien inmueble y no era oculto porque éste ya ocupaba una porción de terreno y la construcción básica y modesta que inicialmente levantó en el mismo, porción que fue ocupada por la familia conformada entre Isaiás Pachón Salamanca, Clara Inés Rodríguez Lagos y sus hijas. Como lo afirma mi poderdante, ella, Clara Inés, iba y volvía, su vida en común se interrumpía pero volvía, por lo que ella alcanzó a vivir en la porción de terreno entregado por el señor

Pachón a su hijo Isaías a título gratuito hasta que se trasladó en forma definitiva a la Ciudad de Fusagasugá.

EL SEXTO: No es cierto. Como se viene diciendo, el hecho del reparto que hizo el señor RAFAEL ANTONIO PACHON ARRIERO a favor de sus hijos del bien inmueble con matrícula inmobiliaria 50N-566485 siempre fue público, conocido por todos los miembros de la familia e igualmente por la señora CLARA INES RODRIGUEZ LAGOS y sus hijas.

EL SEPTIMO: Debe aclararse que del 5.28% sobre el bien inmueble con matrícula inmobiliaria 50N-566485 recibido por Isaías Pachón Salamanca de manos de su padre Rafael Antonio Pachón Arriero a título gratuito, vendió a favor de Edwin Hernán Hurtado Buitrago el 2.64% en acto previo a la disolución de la sociedad conyugal, reservándose sólo el 2.64% (Obra en la escritura pública número 2.156 del 23 de diciembre de 2011 de la Notaría Segunda de Chía aportada con la demanda).

EL OCTAVO: No es cierto. Basta leer la escritura pública 2.156 del 23 de diciembre de 2011 otorgada en la Notaría Segunda para deducir que en el instrumento público sólo podía asignársele lo correspondiente al 2.64%, recibido de manos de su padre a título gratuito.

IV. EN CUANTO A LAS PRETENSIONES

MI mandante se opone a las pretensiones de la parte actora porque no le asiste el derecho invocado.

Con la demanda se solicita declarar la nulidad de la escritura pública mediante la cual los cónyuges CLARA INES RODRIGUEZ LAGOS E ISAIAS PACHON SALAMANCA liquidaron su sociedad conyugal, aduciendo vicios del consentimiento. Se le atribuye en la demanda a la demandante incapacidad para auto determinarse por una discapacidad mental y cognitiva que la hacía fácil presa del engaño de un cónyuge con estudios superiores, lo cual no es cierto, que la superaba en capacidad mental y que se ganó su confianza para engañarla y causarle un daño. Esa historia desconoce la realidad vivida por el matrimonio Pachón Rodríguez durante la vida en común.

Como se probará en el proceso, la disolución de la sociedad conyugal de mutuo acuerdo, correspondió a la voluntad libre de dos personas plenamente capaces que habían suspendido su vida en común por decisión de la cónyuge demandante, separados de cuerpos de hecho.

El proceso instaurado por la señora CLARA INES RODRIGUEZ LAGOS es inadecuado para imponer las consecuencias jurídicas que se plasman en las pretensiones. No obstante que el inventario de los bienes se hizo en cero – 0 -, no hubo dolo ni intención de defraudar o causar daño a la demandante, ella tenía pleno conocimiento de que mi mandante era titular de un porcentaje sobre el bien inmueble adquirido por RAFAEL ANTONIO PACHON ARRIERO; que no fue fruto del trabajo. Si este bien se dejó de relacionar en los inventarios, sería entonces en un eventual proceso liquidatorio (partición adicional) en el que el juez decidiría si este porcentaje correspondiente al 2.64% sobre el bien inmueble es un bien propio o social y no a través de este trámite.

Solicito Señora Juez se nieguen las pretensiones de la demanda, las principales y las subsidiarias y se condene en costas a la parte demandante.

V. EXCEPCIONES DE FONDO:

FALTA DE LEGITIMACION EN LA CAUSA POR ACTIVA.
NO SE CUMPLEN LOS PRESUPUESTOS PARA QUE SE CONFIGURE LA NULIDAD DE LA LIQUIDACION DE LA SOCIEDAD CONYUGAL (ESCRITURA PÚBLICA 651 DEL 9 DE ABRIL DE 2011 DE LA NOTARIA SEGUNDA DE CHIA).

BUENA FE

PRESCRIPCION DE LA ACCION RESCISORIA.

LA GENERICA.

Son fundamentos de las excepciones propuestas las siguientes:

La sociedad conyugal surgida entre los cónyuges CLARA INES RODRIGUEZ LAGOS e ISAIAS PACHON SALAMANCA, en razón de su matrimonio celebrado el 10 de diciembre de 1994, se disolvió de común acuerdo el 9 de abril de 2011, fecha en la que otorgaron la escritura pública número 651 en la Notaría

Segunda de Chía, acto en el que al realizar el inventario decidieron hacerlo en cero (0), no porque el porcentaje correspondiente al 2.64% sobre el inmueble con matrícula inmobiliaria 50N-566485 se quisiera ocultar, sino porque su adquisición no lo fue por el fruto del trabajo de los cónyuges.

El inventario consignado en la escritura pública número 651 de fecha 9 de abril de 2011 no fue producto de engaño, se hizo de común acuerdo atendiendo la orientación y asesoría que les brindaron en la Notaría a los otorgantes.

El bien existente (porcentaje sobre un inmueble) no se ocultó, no se distrajo para causar daño a la señora Clara Inés Rodríguez Lagos, no quisieron relacionarlo porque no fue fruto del trabajo.

La existencia de ese bien y su origen eran plenamente conocidos no sólo por la demandante sino por sus hijas y la familia en general, hermanos, parientes y relacionados.

De acuerdo con las normas del Código Civil vigentes, respecto a las particiones surgen varias acciones. El artículo 1405 del Código Civil tiene consagrado que los actos partitivos pueden adolecer de nulidad y también de lesión enorme; además de las de modificar la partición mediante particiones adicionales (art. 1406) y la de nulidad por vicios del consentimiento (art. 1408)

*“(...) el artículo 1408 ibídem se desprende que **las particiones pueden ser anuladas por error, fuerza o dolo, siempre y a condición de que estos vicios del consentimiento le causen perjuicio a quien propone la nulidad.** En esta materia, existen antecedentes jurisprudenciales en las sentencias de 10 de julio de 1945 (G.J. t. LIX, No. 2673, pág. 329), 14 de noviembre de 1963 (G.J. t. CIII – CIV pág. 221) y 1º de octubre de 1970 (G.J. t. CXXXVI, pág. 7). **Subrayado fuera de texto.***

El otorgamiento de la escritura pública de marras no fue producto de maniobras, astucias o engaños encaminados a causarle daño a la señora CLARA INES RODRIGUEZ LAGOS. No sólo no hubo encubrimiento sino que no hubo intención por parte de mi representado de ocultar bienes o de perjudicar o causar daño a la demandante. No estuvo presente la intención de causar daño, sino más bien la de formalizar una situación de hecho generada por la decisión libre de la cónyuge de terminar la vida en común.

La convivencia entre los cónyuges Pachón Rodríguez en abril de 2011 ya se había suspendido en forma definitiva, repito, por la decisión libre de la señora Clara Inés Rodríguez Lagos. Ella era y es una persona plenamente capaz, no es ignorante a pesar del poco estudio que tiene (la primaria), no se puede considerar débil mentalmente ni fácil de engañar. Su cónyuge de ninguna manera puede considerarse como persona con alguna superioridad mental.

Mi representado no indujo a la señora Clara Inés Rodríguez Lagos a aceptar la liquidación de la sociedad conyugal en la forma plasmada, no distrajo bienes, no los ocultó. Tratándose de una convención celebrada de común acuerdo por personas plenamente capaces y en igualdad de condiciones, sería en un proceso liquidatorio donde se hubiera podido debatir si el bien omitido en el inventario es un bien propio o social, no mediante la acción de nulidad por vicios del consentimiento, más aún cuando no existió una actuación dolosa encaminada a causar perjuicios a la demandante. El bien existente no se ocultó, ni se distrajo, la liquidación correspondió a la libre autonomía de la voluntad de los dos cónyuges que podían y pueden auto determinarse y así lo hicieron con pleno conocimiento.

No sólo no hubo encubrimiento sino que no hubo intención de ocultar bienes, no se quiso defraudar ni perjudicar ni causar daño a la señora Clara Inés Rodríguez Lagos. La disolución de la sociedad conyugal no tuvo como mira la de distraer u ocultar bienes. El bien en cabeza del cónyuge Isaías Pachón Salamanca, adquirido por la libre voluntad de su padre el señor Rafael Antonio Pachón Arriero, no se distrajo.

No existiendo el daño que se reclama en la demanda, no existe legitimación activa en la causa.

Como se sintetiza en la sentencia del 11 de abril de 2012, Magistrado Sustanciador ÓSCAR MAESTRE PALMERA, Radicado 6085 “(...) *Las nulidades sustanciales miran a los actos y declaraciones de voluntad, en cuanto estos carezcan de algunos de los requisitos que la ley prescribe para el valor del mismo acto o contrato, según la especie de estos o la calidad o estado de las partes.*

El artículo 1740 del Código Civil que prevé:

*"Es nulo todo acto o contrato a que falta alguno de los requisitos que la ley prescribe para el valor del mismo acto o contrato según su especie y la calidad o estado de las partes.
La nulidad puede ser absoluta o relativa".*

Y el artículo 1741 de la codificación en cita, que consagra:

"La nulidad producida por un objeto o causa ilícita, y la nulidad producida 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, y no a la calidad o estado de las personas que los ejecutan o acuerdan, son nulidades absolutas.

Hay asimismo hay nulidad absoluta en los actos y contratos de personas absolutamente incapaces,

Cualquiera otra especie de vicio produce nulidad relativa, y da derecho a la rescisión del acto o contrato".

El artículo 1405 consagra la figura de la nulidad y rescisión de la partición:

"Las particiones se anulan o se rescinden de la misma manera y según las mismas reglas que los contratos".

La rescisión por causa de lesión se concede al que ha sido perjudicado en más de la mitad de su cuota".

En cuanto al alcance del artículo antes transcrito, la Honorable Corte Suprema de Justicia en sentencia del 30 de septiembre de 1.994, con ponencia del Magistrado Rafael Romero Sierra, dijo:

"(...) Surge así mismo conveniente puntualizar que la partición de bienes, en general, entendida como "la separación, división y repartimiento que se hace de la cosa común, entre las personas a quienes pertenece" (Luis Claro Solar, Explicaciones del derecho civil chileno y comparado, tomo XVII, pág. 53), aunque tiene fundamento contractual no la trata la ley como contrato, sino como convención .o acto jurídico bilateral, ya que para el perfeccionamiento de la partición es necesaria la intervención de dos o más personas con intención de producir efectos jurídicos, como reza la definición usual de tales actos, tratamiento que comparte la doctrina nacional al enseñar que "la partición, en

verdad, participa del carácter de los contratos, en cuanto el consentimiento de los partícipes confluye a un resultado jurídico que les crea obligaciones, pero además de ese carácter tiene, como cosa mucho más importante, la naturaleza especial de ser un medio para terminar una comunidad, y este punto de vista le confiere cierto matiz de orden público..." (Hernando Carrizosa Pardo. *Las sucesiones*. Tercera edición, pág. 492). (...).

De manera que al decir el artículo 1405 del Código Civil que "las particiones se anulan o se rescinden de la misma manera y según las mismas reglas que los contratos" establece que las particiones pueden ser dejadas sin efecto tanto por vicios de que puede adolecer el consentimiento prestado en ella por los partícipes, que dan lugar a la rescisión del acto, como por la declaración de nulidad absoluta que proviene de la omisión de requisitos escogidos por la ley para su perfeccionamiento o validez en razón de la naturaleza misma del acto y sin consideración a la calidad de las personas que los ejecutan o acuerdan". (CÓDIGO CIVIL Y LEGISLACIÓN COMPLEMENTARIA. LEGIS. Pág. 560)."

No existió por parte de mi representado una conducta que pueda tipificarse como mala fe. Ya no existía esa relación de confianza y de afecto presente entre los cónyuges Pachón Rodríguez al inicio de su relación. La relación personal se había deteriorado de tal forma que la hija menor de la pareja no nació en el Municipio de Chía, sino en Arbeláez (Cundinamarca), se había suspendido la vida en común. Fue por eso que se convino la liquidación de la sociedad conyugal para formalizar lo relacionado con la parte patrimonial, la señora CLARA INES RODRIGUEZ LAGOS viajó al Municipio de Chía para otorgar la escritura y recibió de manos del señor Pachón Salamanca, en la misma fecha (9 de abril de 2011), la suma de cuatro millones de pesos moneda corriente (\$4.000.000) en dinero en efectivo, como consta en el retiro bancario realizado cuyo extracto se anexa. Esto se hizo con el ánimo de lograr de alguna manera y de buena fe un equilibrio.

Por último Señora Juez ruego se sirva declarar prescrita la acción rescisoria. El Código Civil en cuanto al término para pedir la rescisión establece. *ART. 1750.—El plazo para pedir la rescisión durará cuatro años.*

Este cuatrienio se contará, en el caso de violencia, desde el día en que ésta hubiere cesado; en el caso de error o de dolo, desde el día de la celebración del acto o contrato.

Cuando la nulidad proviene de una incapacidad legal, se contará el cuatrienio desde el día en que haya cesado esta incapacidad.

A las personas jurídicas que por asimilación a los menores tengan derecho para pedir la declaración de nulidad, se les duplicará el cuatrienio y se contará desde la fecha del contrato.

Todo lo cual se entiende en los casos en que las leyes especiales no hubieren designado otro plazo.

Lo anterior indica que desde la fecha en que se convino la liquidación de la sociedad conyugal por parte de CLARA INES RODRIGUEZ LAGOS e ISAIAS PACHON SALAMANCA (9 de abril de 2011) hasta la fecha de presentación de la demanda (23 de noviembre de 2020), ya habían transcurrido más de los cuatro años que consagra la norma legal como plazo para solicitar la nulidad y por lo tanto debe declararse prescrita la acción.

VI. OBJECION A LA ESTIMACION DE PERJUICIOS.

La demandante estima que la indemnización solicitada corresponde a los frutos civiles dejados de percibir que explica “(...) cuando nació la sociedad tenían un valor y en la actualidad ascienden a otro, es decir que de una manera u otra el demandado se a (sic) usufructuado de los frutos generados por el canon de arrendamiento, los cuales ascienden a sesenta y un millón trescientos veinte mil pesos m/c (61.320.000), que corresponde al 50% de lo percibido por este canon.”

Objeto esta estimación de perjuicios habida que no se realiza la estimación en forma razonada y las razones que se dan no son suficientemente claras ni en ellas se establecen las fechas en que se causaron, habida cuenta que la sociedad conyugal surgió con el matrimonio, el 10 de diciembre de 1994 y en ese momento no se percibía renta alguna, todo lo contrario se pagaba.

El valor estimado parte de suposiciones sin sustento ni prueba alguna, carece de razones, por lo tanto su estimación no cumple con la exigencia de ser razonada.

VII. PETICION DE PRUEBAS:

Solicito señora juez, se decreten, practiquen y tengan como pruebas las siguientes:

Documentales:

A. Pruebas documentales que anexo:

- Copia de la escritura pública número 623 de fecha 5 de abril de 2011 otorgada en la Notaría Segunda de Chía, venta de ISAIAS PACHON SALAMANCA a favor de EDWIN HERNAN HURTADO BUITRAGO del 2.64% del bien inmueble con Matricula Inmobiliaria número 50N-566485.
- Certificado de tradición del inmueble con Matrícula Inmobiliaria número 50N-566485.
- Copias de los extractos Bancarios de la cuenta de ahorros de la que era titular el señor ISAIAS PACHON SALAMANCA en abril de 2011 y en el que consta el retiro de la suma de \$4.000.000 el 9 de abril de 2011.

B. Pruebas documentales que obran en el expediente que fueron aportadas por la demandante con la demanda y la subsanación.

C. La actuación surtida dentro del proceso.

Interrogatorio de Parte:

Sírvase señalar fecha y hora para que la señora CLARA INES RODRIGUEZ LAGOS absuelva bajo la gravedad del juramento el interrogatorio que le formularé sobre los hechos de la demanda y la contestación.

Testimoniales:

Sírvase decretar y recibir las declaraciones de EMMA PACHON SALAMANCA Y GEORGINA PACHON SALAMANCA, mayores de edad, con domicilio en el Municipio de Chía, a quienes les

consta la tradición del bien existente al momento de la liquidación de la sociedad conyugal formada entre CLARA INES RODRIGUEZ LAGOS e ISAIAS PACHON SALAMANCA (9 de abril de 2011) y saben del conocimiento de su existencia por parte de su familia y de la conciencia que tenían de su origen o causa.

Sírvase decretar y recibir las declaración de CAROLINA PACHON RODRIGUEZ, mayor de edad, con domicilio en Fusagasugá (Cundinamarca), a quien le consta no sólo el conocimiento que tenía la señora CLARA INES RODRIGUEZ LAGOS de la existencia del bien en cabeza de ISAIAS PACHON SALAMANCA para la fecha de la liquidación de la sociedad conyugal, sino también de su origen.

Las testigos EMMA PACHON SALAMANCA y GEORGINA PACHON SALAMANCA, tienen su residencia en el Municipio de Chía, Cundinamarca, en la Vereda de Cerca de Piedra, Kilómetro 2 vía Cota, celulares 321 8172521 y 312 3553141. Desconocemos los correos electrónicos de las testigos pero oportunamente se procurará la conectividad en el caso de una audiencia virtual.

En cuanto a CAROLINA PACHON RODRIGUEZ, reside en la Ciudad de Fusagasugá (Cundinamarca), en la calle 23 # 5 B – 24, Barrio Bonanza. Celular 314 7800302. Desconocemos la dirección de correo electrónico de la testigo Carolina Pachón Rodríguez.

VIII. ANEXOS:

- Poder para actuar
- Los documentos relacionados en el capítulo de pruebas.

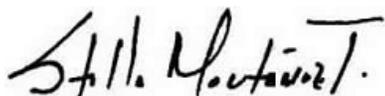
IX. NOTIFICACIONES

La demandante y su apoderada en las direcciones anotadas en el escrito de demanda.

Mi poderdante, recibe notificaciones en la Vereda de Cerca de Piedra, kilómetro 2 vía a Cota, número teléfono 3160834444.No tiene dirección para recibir correos electrónicos ni en su celular mensajes por whatsApp.

La suscrita, en la calle 11 No. 6 A – 56, Oficina 312 del Municipio de Chía y en las direcciones electrónicas: clarastellamontaneztorres@outlook.com y clarastellamontaneztorres@gmail.com, teléfono 315 3408931.

Señora juez, con todo respeto,



CLARA STELLA MONTAÑEZ TORRES

C.C. No. 20.470.524 de Chía

T.P. No. 34.381 del Consejo Superior de la Judicatura

clarastellamontaneztorres@outlook.com

clarastellamontaneztorres@gmail.com

Señora

JUZGADO PRIMERO DE FAMILIA DE ZIPAQUIRA

E. S. D.

REF. Proceso No. 2021 00 296 00

NULIDAD DE ESCRITURA PUBLICA

Demandante: CLARA INES RODRIGUEZ LAGOS

Demandado: ISAIAS PACHON SALAMANCA

Yo, ISAIAS PACHON SALAMANCA, mayor de edad, con domicilio y residencia en el Municipio de Chía, Cundinamarca, Vereda de Cerca de Piedra, kilómetro 2, vía a Cota, identificado con la cédula de ciudadanía número 80.399.476, teléfono 3160834444, sin cuenta para recibir correos electrónicos y sin WhatsApp, por medio del presente escrito confiero poder especial, amplio y suficiente en derecho a la doctora CLARA STELLA MONTAÑEZ TORRES, mayor de edad, identificada con la cédula de ciudadanía número 20.470.524 expedida en Chía, con domicilio principal en el municipio de Chía, Cundinamarca, en la calle 11 No. 6 A – 56, Oficina 312, con direcciones de correo electrónico: clarastellamontaneztorres@outlook.com y clarastellamontaneztorres@gmail.com, abogada en ejercicio, con Tarjeta Profesional número 34.381 del Consejo Superior de la Judicatura, para que me represente dentro del proceso declarativo verbal de la referencia hasta su culminación.

Mi apoderada además de las facultades inherentes al poder conferido cuenta con las de recibir, transigir, conciliar, sustituir y reasumir el



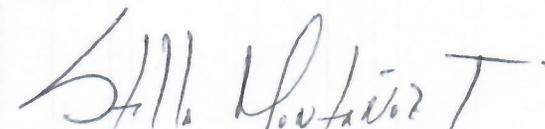
presente poder, y todo lo que esté permitido por la ley para la mejor defensa de mis derechos e intereses.

Sírvase reconocerle personería a mi apoderada.

Atentamente,


ISAIAS PACHON SALAMANCA
C.C. No. 80.399.476 de Chía

Acepto,


CLARA STELLA MONTAÑEZ TORRES
C.C. No. 20.470.524 de Chía
T.P. No. 34.381 del Consejo Superior de la Judicatura
clarastellamontaneztorres@outlook.com
clarastellamontaneztorres@gmail.com



**DILIGENCIA DE RECONOCIMIENTO DE
CONTENIDO, FIRMA Y HUELLA**
Verificación Biométrica Decreto-Ley 019 de 2012
Ante la Notaría 1 del Círculo de Chia. Compareció:
PACHON SALAMANCA ISAIAS

Identificado con C.C. 80399476

De conformidad con lo dispuesto en el Art. 68/960/70 manifestó que el contenido de este documento es cierto, y que la firma y huella que lo autoriza son puestas por el(ella) y 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.

NOTARÍA
CÍRCULO DE CHIA



6353-63090924

CHIA, 2022-03-23 13:17:16



Cod. Validación bq1b3

Isaias Pachon
DECLARANTE

JUAN ANTONIO VILLAMIZAR TRUJILLO
NOTARIO PRIMERO DEL CÍRCULO DE CHIA



Clara Stella Montañez Torres
CLARA STELLA MONTAÑEZ TORRES
C.C. No. 20.470.524 de Chia
T.P. No. 34.381 del Consejo Superior de la Judicatura
clarastellamontaneztorres@outlook.com
clarastellamontaneztorres@gmail.com

7 700105 633167



ESCRITURA PÚBLICA NÚMERO: (623)

SEISCIENTOS VEINTITRES

FECHA: CINCO (5) DE ABRIL

DE DOS MIL ONCE (2.011).

OTORGADA EN LA NOTARIA SEGUNDA (2ª) DE CHÍA CUNDINAMARCA.

SUPERINTENDENCIA DE NOTARIADO Y REGISTRO.

FORMATO DE CALIFICACIÓN.

CODIGO NOTARIAL: 25175002.

MATRICULA INMOBILIARIA: 50N-566485

CEDULA CATASTRAL: 00-00-0002-0359-000

NOMBRE O DIRECCIÓN: LOTE DE TERRENO DENOMINADO "LA VEGA"

UBICADO EN LA VEREDA FONQUETA (SECTOR CERCA DE PIEDRA) DEL MUNICIPIO DE CHIA DEPARTAMENTO DE CUNDINAMARCA.

UBICACIÓN DEL PREDIO: URBANO () RURAL (X)

CODIGO NATURALEZA JURÍDICA DEL ACTO VALOR

0307 COMPRAVENTA DERECHOS DE CUOTA 2.64% \$10.000.000;oo

0304 AFECTACION A VIVIENDA FAMILIAR SI () NO (X)

PERSONAS QUE INTERVIENEN EN EL ACTO IDENTIFICACIÓN:

VENDEDOR:

ISAIAS PACHON SALAMANCA C.C. 80.399.476

EL COMPRADOR:

EDWIN HERNAN HURTADO BUITRAGO C.C. 80.497.035

En el municipio de Chía, Departamento de Cundinamarca, República de Colombia, a los cinco (05) días del mes de Abril de dos mil once (2.011), en el despacho del Notario Segundo (2º) de este círculo, cuyo Notario titular es el Doctor PEDRO LEON CABARCAS SANTOYA, se otorgó la presente escritura pública que se consignó en los siguientes términos:

COMPARECENCIA.- Comparecieron: ISAIAS PACHON SALAMANCA, mayor de edad, domiciliado en el municipio de Chía, de estado civil casado con sociedad conyugal vigente, identificado con la cédula de ciudadanía número 80.399.476 expedida en Chía, quien obra en nombre propio y quien en esta escritura se denominará EL VENDEDOR, por una parte y por la otra parte EDWIN HERNAN HURTADO BUITRAGO, mayor de edad, domiciliado en el Municipio de Chía (Cundinamarca), Divorciado con sociedad disuelta y liquidada, según Escritura Pública Número Tres mil trescientos treinta y seis (3.336) de fecha diez (10) de octubre del año dos mil siete (2.007) otorgada en

PEDRO LEON CABARCAS SANTOYA NOTARIO SEGUNDO DE CHIA

la Notaría Once (11) de Bogotá, identificado con la cédula de ciudadanía número 80.497.035, expedida en Chía, quien obra en nombre propio y quien en esta escritura se denominará **EL COMPRADOR**, y manifestaron: -----

PRIMERO: Que por medio del presente instrumento público **EL VENDEDOR**, transfieren a título de venta real y material en favor de **EL COMPRADOR**, el derecho de cuota equivalente al 2.64% sobre el 5.28% que tiene y ejerce sobre el siguiente inmueble: -----

LOTE DE TERRENO DENOMINADO "LA VEGA", UBICADO EN LA VEREDA FONQUETA CERCA DE PIEDRA EN JURISDICCION DEL MUNICIPIO DE CHIA, con las construcciones en él contenidas, con una cabida aproximada de tres mil novecientos ochenta y ocho metro cuadrado (3.988 M2) cuyos linderos especiales, según sentencia de fecha veintidós (22) de agosto de dos mil cinco (2005) del Juzgado Segundo Civil del Circuito de Zipaquirá, son: -----

ORIENTE: Que es su frente, en extensión de cincuenta punto setenta metros (50.70 mts) con carretera que de Chía conduce a Cota. -----

SUR: En ochenta y dos metros (82.00 mts) servidumbre al medio de cinco punto setenta metros (5.70 mts) de ancha, con predio de María Elena Prieto, en parte y en parte con terrenos de la Familia Bossa. -----

OCCIDENTE: En extensión de ~~cuarenta~~ punto veinte metros (40.20 mts) con terrenos de Esteban Bossa y -----

NORTE: En noventa y seis punto treinta metros (96.30 mts) con predios de Oliva Arredondo. -----

A éste inmueble le corresponde el folio de matrícula inmobiliaria número **50N-566485** y la cédula catastral número 00-00-0002-0359-000 -----

No obstante por cabida y linderos antes mencionados, esta venta se hace como cuerpo cierto y comprende todos sus usos, anexidades, costumbres y dependencias que por ley le corresponden sin reserva ni limitación alguna. ---

SEGUNDO.- Que el inmueble antes mencionado y que es objeto de la presente venta lo adquirió **EL VENDEDOR**, por compra de derecho de cuota correspondiente al 5.28% a **RAFAEL ANTONIO PACHON SARRIERO**, Según Escritura Pública número ciento ochenta y siete (187) de fecha ocho (8) de Marzo del año dos mil ocho (2008), otorgada en la Notaría Primera (1) de Chía Cund., debidamente registrada en la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Bogotá D.C., al folio de matrícula inmobiliaria número **50N-566485**.

TERCERO.- Manifiesta **EL VENDEDOR** que el inmueble que venden se encuentra libre de gravámenes tales como hipotecas, censos, anticresis, condiciones resolutorias de dominio, que se encuentra libre de toda clase de limitaciones al dominio tales como: embargos judiciales, patrimonio de familia inembargable, afectación a vivienda familiar, afectaciones por humedales, e.t.c.;



y así mismo, libre y a paz y salvo por toda clase de servicios públicos; que en general se encuentra libre de todo, pero que en tal caso se obliga a salir al saneamiento de lo vendido en los casos previstos por la ley.

CUARTO.- Que el precio acordado para esta venta es la suma de **DIEZ MILLONES DE PESOS (\$10.000.000;00) MONEDA CORRIENTE**, suma esta que **EL VENDEDOR**

declara tener recibida a su entera satisfacción del **COMPRADOR** y en dinero en efectivo.....

QUINTO.- Que a partir de la fecha **EL VENDEDOR** hacen entrega simbólica **AL COMPRADOR** del inmueble que vende junto con todos sus usos, anexidades, costumbres y dependencias que por ley le corresponden sin reserva o limitación alguna. -----

PRESENTE EL COMPRADOR: EDWIN HERNAN HURTADO BUITRAGO, de las condiciones civiles anotadas anteriormente y manifestó: -----

a) Que acepta la presente escritura pública junto con las declaraciones de voluntad en ella contenidas y en especial la venta del derecho de cuota equivalente al 2.64% que a él se le hace por encontrarla a satisfacción. -----

PARÁGRAFO PRIMERO: Las partes manifiestan que la propiedad de los bienes y derechos entregados para su adquisición, no provienen de dineros que, directa e indirectamente, estén relacionadas con alguna actividad ilícita contempladas en la Ley 793 de 2002; ni de algún acto o modo de adquisición directa o indirectamente relacionada con cualquiera de las actividades señaladas en dicha ley. Manifiestan igualmente que las operaciones que se formalizan en la presente escritura pública, no se realizan con bienes o recursos obtenidos o transferidos en operaciones que puedan ser considerados como lavado de activos. -----

PARA DAR CUMPLIMIENTO A LA LEY 258 DEL 1.996 MODIFICADA POR LA LEY 854 DEL 2.003: Indagados **EL VENDEDOR**, manifiestan bajo la gravedad del Juramento que el inmueble objeto del presente contrato no se encuentra afectado a vivienda familiar. -----

PARA DAR CUMPLIMIENTO A LA LEY 258 DEL 1.996 MODIFICADA POR LA LEY 854 DEL 2.003: DECLARA BAJO LA GRAVEDAD DEL JURAMENTO **EL COMPRADOR** que es Divorciado con sociedad disuelta y liquidada y que lo que adquiere (n) es un derecho de cuota sobre el inmueble descrito, por lo tanto, el citado inmueble **NO queda** afectado a vivienda familiar. -----

===== **HASTA AQUÍ LA MINUTA PRESENTADA** =====
COMPROBANTES Y ANEXOS: Se me presentaron los siguientes

PEDRO LEON CARRERAS SANTOYA
NOTARIO SEGUNDO DE CHIA

IMPRESO EN FEBRERO DE 2011 POR FOLIOPRINT, SUI TORIA, LTDA. "M" 13133333-5

comprobantes y anexos que tuve a la vista y quedan agregados: -----
 Certificado de PAZ y SALVO MUNICIPAL No.2011001989 Alcaldía Municipal de Chía, secretaría de Hacienda CERTIFICA que revisados los archivos catastrales que se llevan en este despacho se encontró que el(los) señor(es) PACHON SALAMANCA LIBORIO, PACHON ARRIERO RAFAEL-ANTONIO, HURTADO BUITRAGO EDWIN HERNAN, PACHON SALAMANCA ISAIAS, PACHON SALAMANCA RAFAEL ENRIQUE, BERDUGO PICO CONCEPCION, PACHON SALAMANCA MARTHA LUCIA Propietario(s) inscrito(s) del predio identificado(s) con el número catastral 00-00-0002-0359-000 denominado LA VEGUITA ubicado en la Vereda Fonquetá Municipio de Chía, con superficie de 0 Hectáreas, 4050 M² y área construida de 146 M², avalúo catastral de \$53.346.000, (CINCUENTA Y TRES MILLONES TRESCIENTOS CUARENTA Y SEIS MIL PESOS MC) vigencia 2011. Se encuentra a PAZ y SALVO con el tesoro municipal en relación con los siguientes impuestos y contribuciones que se relacionan con este predio: Predial, [pago]. Valorización, [Pago], derechos de planeación [Pago]. Se expide en la Oficina de la Secretaría de Hacienda de Chía a los 4 días del mes de Abril del año 2011, con destino a: Notaria - Compraventa, Observaciones: Válido únicamente para venta total del predio. Valido hasta el 31 de Diciembre de 2011. Firmado: Raúl Eduardo Rivera Gómez, Jurídico de Hacienda, Amanda Cabra Vasquez, Elaboró. -----

CONSTANCIAS NOTARIALES: (Artículo 9 Decreto Ley 960 de 1970). El(La) Notario(a) responde de la Regularidad formal del instrumento que autoriza, pero no de la veracidad de las declaraciones de los interesados. Tampoco responde de la capacidad o aptitud legal de estos para celebrar el acto o contrato respectivo. (Arts 35 y 102 del Decreto Ley 960 de 1970): Se advirtió a el(la)(los) otorgante(s) de ésta escritura de la obligación que tiene(n) de leer la totalidad de su texto, a fin de verificar la exactitud de todos los datos consignados en ella, con el fin de aclarar, modificar o corregir lo que les pareciere; la firma de la misma demuestra su aprobación total del texto. En consecuencia, el(la) Notario(a) no asume responsabilidad alguna por errores o inexactitudes establecidas con posterioridad a la firma de los otorgantes y del Notario (a). En tal caso, éstos deben ser corregidos mediante el otorgamiento de una nueva escritura, suscrita por todos los que intervinieron en la inicial y sufragada por los mismos. -----

NOTA DE ADVERTENCIA 1: Se advierte a los otorgantes, que son responsables PENAL Y CIVILMENTE en el evento que se utilice este instrumento con fines fraudulentos o ilegales. -----

ADVERTENCIA 2: Igual se advirtió expresamente sobre la necesidad de inscribir ésta escritura en la oficina de Registro correspondiente, dentro del



término perentorio de dos (2) meses , contados a partir de la fecha de su otorgamiento, so pena de pagar intereses moratorios por mes o fracción del mes de retardo, ley 223 Art. 231 de 1995. En caso de que el acto sea una constitución de hipoteca, ampliación o constitución de patrimonio de familia, el plazo para el registro es de noventa (90) días hábiles a partir de la fecha, si no se

registra dentro de éste término, se deberá otorgar una nueva escritura. Art. 32 Dto. 1250 de 1970.

OTORGAMIENTO Y AUTORIZACIÓN: Leído, el presente instrumento público por los otorgantes y advertidos de las formalidades legales de su registro dentro de los términos y tiempo establecidos, estuvieron de acuerdo con él, lo revisaron y concuerda en todo con lo acordado por ellos y así lo aceptan y en tal forma, lo firman junto conmigo el(la) Notario(a) que de lo expuesto anterior doy fe y por ello lo autorizo.

El presente instrumento público se contiene en las hojas de papel notarial números: 7 700105 633167/633150/633143/.....
Enmendado: "cuarenta" - (40.20 mts) " Si vale.

DERECHOS NOTARIALES:	\$ 78.522.00 ✓
RETENCIÓN EN LA FUENTE:	\$100.000.00 ✓
IVA:	\$ 12.564.00 ✓
SUPERINTENDENCIA DE NOTARIADO Y REGISTRO:	\$ 3.700.00 ----
CUENTA ESPECIAL PARA EL NOTARIADO:	\$ 3.700.00 ----
RESOLUCIÓN 11621 DEL 22 DE DICIEMBRE DEL 2.010	-----

LOS COMPARECIENTES:

Isaias Pachon
ISAIAS PACHON SALAMANCA
 C.C.No. 80399976. *Chia* **HUELLA INDICE DERECHO**
 TELEFONO: 3219837883
 DIRECCIÓN: *Vrd. cerca de Piedra Klm 2 Vía Cartera*
 ESTADO CIVIL *Cosado.*
 ACTIVIDAD ECONOMICA *Constructor.*
 RESOLUCION 033 /044/2007 UIAF

PEDRO LEON CABARCAS SANTOYA
NOTARIO SEGUNDO DE OFICIA

ush.
5-24-2011

EDWIN HERNAN HURTADO BUITRAGO

C.C.No. 80497035 emc

HUELLA INDICE DERECHO



TELEFONO: 8638293

DIRECCIÓN: Carretera Bajaca Chia Cond!

ESTADO CIVIL Divorciado

ACTIVIDAD ECONOMICA Comercio

RESOLUCION 033 /044/2007 UIAF



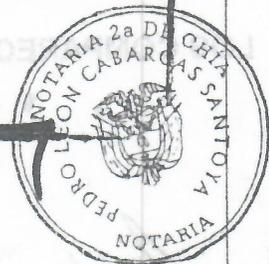
PEDRO LEON CABARCAS SANTOYA

NOTARIO SEGUNDO DE CHIA - CUNDINAMARCA

Nobando/728

NOTARIA 2ª DEL CIRCULO DE CHIA CUNDINAMARCA

Es fiel y () Copia de la escritura Pública número de fecha de de tomada de su original la que expido y autorizo en hojas útiles con Destino a Dada en Chia (Cund.) A los días de de Decreto 1534 de 1989





Alcaldía Municipal de Chia
Secretaría de Hacienda

No. 2011001989

**PAZ Y SALVO MUNICIPAL
CERTIFICA:**

Que revisados los archivos Catastrales que se llevan en este despacho, se encontró que el (los) señor (es) PACHON SALAMANCA LIBORIO, PACHON ARRIERO RAFAEL-ANTONIO *HURTADO BUITRAGO EDWIN-HERNAN *PACHON SALAMANCA ISAIAS *PACHON SALAMANCA RAFAEL-ENRIQUE *BERDUGO PICO CONCEPCION *PACHON SALAMANCA MARTHA-LUCIA *, Propietario (s) inscrito (s) del predio identificado con Número Catastral: 00-00-0002-0359-000, denominado LA VEGA ubicado en la vereda FONQUETA Municipio de Chía, con superficie de: 0 Hectáreas, 4050 M² y área construida 146 M²; Avalúo Catastral: \$53,346,000. (CINCUENTA Y TRES MILLONES TRESCIENTOS CUARENTA Y SEIS MIL PESOS MC.), vigencia 2011.

Se encuentra(n) a PAZ Y SALVO en el Tesoro Municipal en relación con los siguientes impuestos y contribuciones que se relacionan con este predio.

PREDIAL [Pago], VALORIZACION [Pago], DERECHOS DE PLANEACION [Pago].

Se expide en la Oficina de la Secretaría de Hacienda de Chia, a los 4 días del mes de abril del año DOS MIL ONCE (2011), con destino a : NOTARIA - COMPRAVENTA.

OBSERVACIONES: **VALIDO UNICAMENTE PARA VENTA TOTAL DEL PREDIO**

VALIDO HASTA EL 31 de Diciembre de Dos Mil Once (2011).

RAUL EDUARDO RIVERA
Jurídico de Hacienda

Amanda Cabra Vásquez
AMANDA CABRA VÁSQUEZ
Elaboró



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

Certificado generado con el Pin No: 220324480756785054

Nro Matrícula: 50N-566485

Pagina 1 TURNO: 2022-166563

Impreso el 24 de Marzo de 2022 a las 05:31:42 PM

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

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

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

FECHA APERTURA: 08-08-1980 RADICACIÓN: 1980-63879 CON: DOCUMENTO DE: 14-02-1994

CODIGO CATASTRAL: COD CATASTRAL ANT: SIN INFORMACION

NUPRE:

ESTADO DEL FOLIO: ACTIVO

DESCRIPCION: CABIDA Y LINDEROS

LOTE DE TERRENO QUE TIENE UNA EXTENSION DE 3.988 M2. Y LINDA NORTE CON TERRENOS DE JOSE MARIA GARZON ZAMJA DE POR MEDIO;
ORIENTE CON CAMINO QUE DE ESTE POBLACION CONDUCE A COTA SEPARADOS POR ZANJA SUR: CON EL LOTE DE PROPIEDAD DE AMALIA
BOSA SERVIDUMBRE AL MEDIO OCCIDENTE LOTE DE PROPIEDAD DE HELENA ACEVEDO HOY DE ESTEBAN BOSA MOJONES AL MEDIO.

AREA Y COEFICIENTE

AREA - HECTAREAS: METROS : CENTIMETROS :

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

COEFICIENTE : %

COMPLEMENTACION:

DIRECCION DEL INMUEBLE

Tipo Predio: SIN INFORMACIÓN

1) SIN DIRECCION LA VEGA.

DETERMINACION DEL INMUEBLE:

DESTINACION ECONOMICA:

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

ANOTACION: Nro 001 Fecha: 16-01-1940 Radicación:

Doc: ESCRITURA 414 del 10-12-1938 NOTARIA de CHIA

VALOR ACTO: \$

ESPECIFICACION: : 106 DIVISION MATERIAL.

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

DE: AREVALOALO V. DE BOSA HOY DE CA ELENA

DE: BOSA AREVALO AMALIA

DE: BOSA AREVALO ESTEBAN

CC# 213861

DE: BOSA AREVALO ISABEL

DE: BOSA AREVALO MERCEDES

A: BOSA AREVALO MERCEDES

X

ANOTACION: Nro 002 Fecha: 12-07-1943 Radicación:

Doc: ESCRITURA 204 del 20-06-1943 NOTARIA de CHIA

VALOR ACTO: \$

ESPECIFICACION: : 210 HIPOTECA.



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

Certificado generado con el Pin No: 220324480756785054

Nro Matrícula: 50N-566485

Pagina 2 TURNO: 2022-166563

Impreso el 24 de Marzo de 2022 a las 05:31:42 PM

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

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

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

DE: BASA DE SUTA MERCEDES

A: CIFUENTES FAUSTINO

X

ANOTACION: Nro 003 Fecha: 18-11-1944 Radicación:

Doc: ESCRITURA 270 del 07-08-1944 NOTARIA de CHIA

VALOR ACTO: \$

ESPECIFICACION: : 101 VENTA.

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

DE: BOSA DE SUTA MERCEDES

A: ARRIERO BOSA AMACLETO.

X

A: ARRIERO BOSA FRANCISCO

ANOTACION: Nro 004 Fecha: 20-12-1967 Radicación:

Doc: ESCRITURA 431 del 17-11-1967 NOTARIA de CHIA

VALOR ACTO: \$

ESPECIFICACION: : 351 COMPRA DERECHOS DE CUOTA.

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

DE: ARRIERO BOSA FRANCISCO

A: BOSA JOSE IGNACIO

X

ANOTACION: Nro 005 Fecha: 29-01-1981 Radicación: 09054

Doc: OFICIO 032 del 26-01-1981 NUJZGADO 2. PROSMICUO MPAL de BOGOTA

VALOR ACTO: \$

ESPECIFICACION: : 401 EMBARGO

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

DE: TARQUINO RAMIREZ HUGO

A: BOSSA JOSE IGNACIO

X

ANOTACION: Nro 006 Fecha: 21-10-1983 Radicación: 8397109

Doc: OFICIO 1836 del 13-10-1983 JUZG.27 C.CTO de BOGOTA

VALOR ACTO: \$

Se cancela anotación No: 5

ESPECIFICACION: : 790 CANCELACION EMBARGO

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

DE: TARQUINO RAMIREZ HUGO

A: BOSSA JOSE IGNACIO

X

ANOTACION: Nro 007 Fecha: 11-01-1984 Radicación: 2657

Doc: OFICIO 0850 del 16-12-1983 JUEZ.2.PROMISCOUO MPAL de CHIA

VALOR ACTO: \$

ESPECIFICACION: : 410 DEMANDA.



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

Certificado generado con el Pin No: 220324480756785054

Nro Matrícula: 50N-566485

Pagina 3 TURNO: 2022-166563

Impreso el 24 de Marzo de 2022 a las 05:31:42 PM

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

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

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

DE: BOSA JOSE IGNACIO

X

A: PACHON ARRIERO RAFAEL Y/O HEREDEROS INDETERM

ANOTACION: Nro 008 Fecha: 03-03-1993 Radicación: 73084

Doc: OFICIO 0112555 del 01-12-1993 JUZG 2.PR.MPAL de SANTAFE DE BOGOTA

VALOR ACTO: \$

Se cancela anotación No: 7

ESPECIFICACION: : 800 CANCELACION DEMANDA

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

DE: PACHON ARRIERO RAFAEL

A: BOSSA JOSE IGNACIO

ANOTACION: Nro 009 Fecha: 18-10-1994 Radicación: 1994-69010

Doc: OFICIO 2153 del 16-09-1994 JUZGADO 30 CIVIL CIRCUITO de SANTAFE DE BOGOTA

VALOR ACTO: \$

ESPECIFICACION: : 410 DEMANDA SOBRE CUERPO CIERTO -ORDINARIO-

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

DE: BOSSA JOSE IGNACIO

A: PACHON ARRIERO RAFAEL

ANOTACION: Nro 010 Fecha: 14-02-2007 Radicación: 2007-14259

Doc: OFICIO 68 del 07-02-2007 JUZGADO 2 C.CTO de ZIPAQUIRA

VALOR ACTO: \$

Se cancela anotación No: 9

ESPECIFICACION: CANCELACION PROVIDENCIA JUDICIAL: 0841 CANCELACION PROVIDENCIA JUDICIAL DEMANDA

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

DE: BOSSA JOSE IGNACIO

A: PACHON ARRIERO RAFAEL

ANOTACION: Nro 011 Fecha: 14-02-2007 Radicación: 2007-14262

Doc: SENTENCIA S/N del 22-08-2005 JUZGADO 2 C.CTO de ZIPAQUIRA

VALOR ACTO: \$

ESPECIFICACION: DECLARACION JUDICIAL DE PERTENENCIA: 0131 DECLARACION JUDICIAL DE PERTENENCIA

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

A: PACHON ARRIERO RAFAEL ANTONIO

X

ANOTACION: Nro 012 Fecha: 13-03-2008 Radicación: 2008-21728

Doc: ESCRITURA 187 del 08-03-2008 NOTARIA 1 de CHIA

VALOR ACTO: \$20,000,000

ESPECIFICACION: COMPRAVENTA DERECHOS DE CUOTA: 0307 COMPRAVENTA DERECHOS DE CUOTA 30.58%

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: 220324480756785054

Nro Matrícula: 50N-566485

Pagina 4 TURNO: 2022-166563

Impreso el 24 de Marzo de 2022 a las 05:31:42 PM

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

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

DE: PACHON ARRIERO RAFAEL ANTONIO	CC# 213339
A: BERDUGO PICO MARIA CONCEPCION	CC# 52237704 X 5.11%
A: HURTADO BUITRAGO EDWIN HERNAN	CC# 80497035 X 9.28%
A: PACHON SALAMANCA ISAIAS	CC# 80399476 X 5.28%
A: PACHON SALAMANCA MARTHA LUCIA	CC# 35472147 X 5.28%
A: PACHON SALAMANCA RAFAEL ENRIQUE	CC# 80398869 X 5.63%

ANOTACION: Nro 013 Fecha: 07-07-2008 Radicación: 2008-55254

Doc: ESCRITURA 450 del 27-05-2008 NOTARIA 1 de CHIA VALOR ACTO: \$7,500,000

ESPECIFICACION: COMPRAVENTA DERECHOS DE CUOTA: 0307 COMPRAVENTA DERECHOS DE CUOTA 11.19%

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

DE: PACHON ARRIERO RAFAEL ANTONIO	CC# 213339
A: PACHON SALAMANCA LIBORIO	CC# 2995434 X

ANOTACION: Nro 014 Fecha: 26-04-2011 Radicación: 2011-31297

Doc: ESCRITURA 623 del 05-04-2011 NOTARIA 2 de CHIA VALOR ACTO: \$10,000,000

ESPECIFICACION: COMPRAVENTA DERECHOS DE CUOTA: 0307 COMPRAVENTA DERECHOS DE CUOTA SOBRE EL 2.64%

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

DE: PACHON SALAMANCA ISAIAS	CC# 80399476
A: HURTADO BUITRAGO EDWIN HERNAN	CC# 80497035 X

ANOTACION: Nro 015 Fecha: 03-01-2012 Radicación: 2012-457

Doc: ESCRITURA 2356 del 23-12-2011 NOTARIA 2 de CHIA VALOR ACTO: \$

ESPECIFICACION: DIVISION MATERIAL: 0918 DIVISION MATERIAL

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

A: BERDUGO PICO MARIA CONCEPCION	CC# 52237704 X
A: HURTADO BUITRAGO EDWIN HERNAN	CC# 80497035 X
A: PACHON ARRIERO RAFAEL ANTONIO	CC# 213339 X
A: PACHON SALAMANCA ISAIAS	CC# 80399476 X
A: PACHON SALAMANCA LIBORIO	CC# 2995434 X
A: PACHON SALAMANCA MARTHA LUCIA	CC# 35472147 X
A: PACHON SALAMANCA RAFAEL ENRIQUE	CC# 80398869 X

ANOTACION: Nro 016 Fecha: 12-02-2016 Radicación: 2016-9145

Doc: OFICIO 1727 del 26-08-2015 JUZGADO 001 PROMISCOU MUNICIPAL DE CHIA de CHIA VALOR ACTO: \$

ESPECIFICACION: PROHIBICION JUDICIAL: 0463 PROHIBICION JUDICIAL SE PROHIBE ENAJENAR BIENES SUJETOS A REGISTRO POR EL TERMINO DE SEIS MESES, ART. 97 DEL C.P.P.



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

Certificado generado con el Pin No: 220324480756785054

Nro Matrícula: 50N-566485

Pagina 5 TURNO: 2022-166563

Impreso el 24 de Marzo de 2022 a las 05:31:42 PM

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

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

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

DE: JUZGADO PRIMERO PROMISCOU MUNICIPAL CON FUNCION DE GARANTIAS DE CHIA.

A: HURTADO BUITRAGO EDWIN HERNAN

CC# 80497035 X

ANOTACION: Nro 017 Fecha: 03-11-2017 Radicación: 2017-74731

Doc: OFICIO 1948 del 19-10-2017 JUZGADO 002 PENAL MUNICIPAL CON FUNCION DE CONTROL DE CONOCIMIENTO de CHIA

VALOR ACTO: \$

Se cancela anotación No: 16

ESPECIFICACION: CANCELACION PROVIDENCIA JUDICIAL: 0841 CANCELACION PROVIDENCIA JUDICIAL CANCELACION DE LA PROHIBICION DE ENAJENAR DEL ART. 97 DEL C.P.P.

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

DE: JUZGADO SEGUNDO PENAL MPAL DE CHIA

A: HURTADO BUITRAGO EDWIN HERNAN

CC# 80497035

NRO TOTAL DE ANOTACIONES: *17*

CON BASE EN LA PRESENTE SE ABRIERON LAS SIGUIENTES MATRICULAS

- 15 -> 20664242UNIDAD NUMERO 1
- 15 -> 20664243UNIDAD NUMERO 2
- 15 -> 20664244UNIDAD NUMERO 3
- 15 -> 20664245UNIDAD NUMERO 4
- 15 -> 20664246UNIDAD NUMERO 5
- 15 -> 20664247UNIDAD NUMERO 6
- 15 -> 20664248UNIDAD NUMERO 7
- 15 -> 20664249UNIDAD NUMERO 8
- 15 -> 20664250UNIDAD NUMERO 9
- 15 -> 20664251UNIDAD NUMERO 10
- 15 -> 20664252UNIDAD NUMERO 11
- 15 -> 20664253UNIDAD NUMERO 12
- 15 -> 20664254UNIDAD NUMERO 13
- 15 -> 20664255UNIDAD NUMERO 14
- 15 -> 20664256UNIDAD NUMERO 15
- 15 -> 20664257SERVIDUMBRE NUMERO 1
- 15 -> 20664258SERVIDUMBRE NUMERO 2



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

Certificado generado con el Pin No: 220324480756785054

Nro Matrícula: 50N-566485

Pagina 6 TURNO: 2022-166563

Impreso el 24 de Marzo de 2022 a las 05:31:42 PM

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

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

15 -> 20664259PARQUE

SALVEDADES: (Información Anterior o Corregida)

=====

FIN DE ESTE DOCUMENTO

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

USUARIO: Realtech

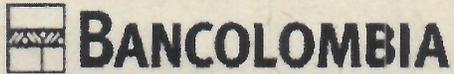
TURNO: 2022-166563

FECHA: 24-03-2022

EXPEDIDO EN: BOGOTA

El Registrador: AURA ROCIO ESPINOSA SANABRIA

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



NIT 890.903.938-8

SEÑOR(A)	DESDE	HASTA
ISAIAS PACHON SALAMANCA	2011/03/31	2011/06/30
SC LA VEGUITA	CUENTA DE AHORROS	
SSCHIA - CHIA CUNDINAMARCA	NUMERO	168-415446-02
AÑO	168	SUCURSAL TOBERIN

NOTAS DE INTERES

SALDO ANTERIOR \$.00	SALDO PROMEDIO \$		193,386
TOTAL ABONOS \$		4,200,000.00	CUENTAS X COBRAR \$.00
TOTAL CARGOS \$		4,194,651.02	VALOR INTERESES \$.00
SALDO ACTUAL \$		5,348.98	RETEFUENTE \$.00

FECHA	DETALLE	SUCURSAL	DCTO	VALOR	SALDO
5/04	CONSIGNACION LOCAL EFECTIVO	CHIA		4,200,000.00	4,200,000.00
5/04	CXC COMI.GARANTIAS FNG/FAG			-74,499.76	4,125,500.24
5/04	CXC IVA COMI.GTIAS FNG/FAG			-14,080.00	4,111,420.24
5/04	GRAVAMEN MOVIMIENTO FINANCIER			-368.31	4,111,051.93
5/04	GRAVAMEN MOVTO FINANCIERO CXC			-12,258.35	4,098,793.58
5/04	CXC INGXSERV RETIRO CON TARJ			-3,500.00	4,095,293.58
9/04	GRAVAMEN MOVIMIENTO FINANCIER			-16,000.00	4,079,293.58
9/04	GRAVAMEN MOVIMIENTO FINANCIER			-14.60	4,079,278.98
9/04	RETIRO TARJETA EN SUCURSAL	SABANA NORTE CH A		-4,000,000.00	79,278.98
9/04	INGXSERV RETIRO TARI EN SUC			-3,650.00	75,628.98
20/04	GRAVAMEN MOVIMIENTO FINANCIER			-280.00	75,348.98
20/04	RETIRO CAJERO CHIA-3			-20,000.00	55,348.98
20/04	RETIRO CAJERO CHIA-3			-50,000.00	5,348.98
	FIN ESTADO DE CUENTA				



BANCOLOMBIA

NIT 890.903.938-8

SEÑOR(A) ISAIAS PACHON SALAMANCA SC LA VEGUITA SSCHIA - CHIA CUNDINAMARCA AÑO 168	DESDE 2011/03/31 HASTA 2011/06/30 CUENTA DE AHORROS NUMERO 168-415446-02 SUCURSAL TOBERIN
---	--

NOTAS DE INTERES

SALDO ANTERIOR \$.00		SALDO PROMEDIO \$ 193,386	
TOTAL ABONOS \$ 4,200,000.00	CUENTAS X COBRAR \$.00		
TOTAL CARGOS \$ 4,194,651.02	VALOR INTERESES \$.00		
SALDO ACTUAL \$ 5,348.98	RETEFUENTE \$.00		

FECHA	DETALLE	SUCURSAL	DCTO	VALOR	SALDO
5/04	CONSIGNACION LOCAL EFECTIVO	CHIA		4,200,000.00	4,200,000.00
5/04	CXC COMI.GARANTIAS FNG/FAG			-74,499.76	4,125,500.24
5/04	CXC IVA COMI.GTIAS FNG/FAG			-14,080.00	4,111,420.24
5/04	GRAVAMEN MOVIMIENTO FINANCIER			-368.31	4,111,051.93
5/04	GRAVAMEN MOVTO FINANCIERO CXC			-12,258.35	4,098,793.58
5/04	CXC INGXSERV RETIRO CON TARJ			-3,500.00	4,095,293.58
9/04	GRAVAMEN MOVIMIENTO FINANCIER			-16,000.00	4,079,293.58
9/04	GRAVAMEN MOVIMIENTO FINANCIER			-14.60	4,079,278.98
9/04	RETIRO TARJETA EN SUCURSAL	SABANA NORTE CH A		-4,000,000.00	79,278.98
9/04	INGXSERV RETIRO TARJ EN SUC			-3,650.00	75,628.98
20/04	GRAVAMEN MOVIMIENTO FINANCIER			-280.00	75,348.98
20/04	RETIRO CAJERO CHIA-3			-20,000.00	55,348.98
20/04	RETIRO CAJERO CHIA-3			-50,000.00	5,348.98
20/04	FIN ESTADO DE CUENTA				