

Señor

JUEZ PROMISCOU MUNICIPAL DE SIMIJACA – CUNDINAMARCA.

REFERENCIA: CUI 257454089001 – 20210045.
DEMANDANTE: CARMEN HERMINDA PINILLABALDION.
DEMANDADO: MARIA GLADYS MORENO GONZALEZ.
ASUNTO: CONTESTACIÓN DE DEMANDA

JIMMY ORLANDO GÓMEZ MONTAÑO, mayor de edad, identificado con la cédula de ciudadanía No. 80.185.163 de Bogotá, abogado en ejercicio, portador de la Tarjeta Profesional No. 159.297, expedida por el Consejo Superior de la Judicatura, actuando en calidad de apoderado especial de la señora MARIA GLADYS MORENO GONZALEZ, domiciliada en Bogotá, identificada con la cedula de ciudadanía No. 51.709.748 de Bogotá, me permito manifestar al despacho que mediante el presente escrito, encontrándome dentro del término legal, doy **CONTESTACIÓN A LA DEMANDA**, dentro del proceso que se indica en la referencia, en los siguientes términos:

1. EL NOMBRE DEL DEMANDADO, SU DOMICILIO Y DIRECCIÓN; LOS DE SU REPRESENTANTE O SU APODERADO EN CASO DE NO COMPARECER POR SÍ MISMO.

NOMBRE DE LA DEMANDADA: MARIA GLADYS MORENO GONZALEZ
NUMERO DE DOCUMENTO DE IDENTIDAD: 51.709.748
DOMICILIO: BOGOTÁ D.C.
DIRECCIÓN: Calle 49 B Sur # 5 – 45 Barrio San Agustín.

NOMBRE DEL APODERADO: JIMMY ORLANDO GÓMEZ MONTAÑO.
DOMICILIO: BOGOTÁ D.C.
DIRECCIÓN: Calle 78 # 78 A - 12, Bogotá D.C.
CORREO ELECTRÓNICO: jimmygomez_abogado@hotmail.com

2. PRONUNCIAMIENTO EXPRESO SOBRE LAS PRETENSIONES.

Leído en su totalidad el cuerpo de la demanda, desde ya comunico a su despacho que, en representación de la parte demandada me opongo a todas y cada una de las pretensiones por los motivos que describiré a continuación.

1. A la primera de carácter declarativa, ME OPONGO, teniendo en cuenta que se hace imposible que la demandante haya adquirido a través de la prescripción adquisitiva de dominio un inmueble del cual no ostenta la calidad de poseedora, tan sola la de mera tenedora, reconociendo la existencia de mi poderdante como dueña.
2. A la segunda me OPONGO, al considerar que se hace improcedente que se ordene la inscripción del fallo que ponga fin al presente proceso, dentro de la matrícula inmobiliaria 172-16553, cuando resulta evidente deducir que la decisión que se adoptará en el presente proceso será adversa a las pretensiones de la parte actora.
3. A la tercera de carácter condenatorio ME OPONGO, al considerar que se deberá condenar en costas a la parte demandante, teniendo en cuenta que concurre en su contra la FALTA DE LEGITIMACIÓN EN LA CAUSA POR ACTIVA.

3. PRONUNCIAMIENTO EXPRESO Y CONCRETO SOBRE LOS HECHOS DE LA DEMANDA.

Con respecto a los hechos referidos en la demanda, me pronunciaré sobre los mismos en su orden de numeración en la demanda así:

1. ES CIERTO, conforme a la inscripción del certificado de tradición y libertad del inmueble.

2 ES CIERTO, conforme a la inscripción del certificado de tradición y libertad del inmueble.

3. ES CIERTO, conforme a la inscripción del certificado de tradición y libertad del inmueble.

4. NO ME CONSTA, lo que es claro para la parte demandada es que a partir del 15 de diciembre de 2011 adquirió la calidad de propietaria del inmueble objeto del presente proceso.

5. ES PARCIALMENTE CIERTO, puesto que el acto contenido en la Escritura Publica No 1883 de 15 de diciembre de 2011 de la Notaria Primera de Ubaté es el de COMPRAVENTA Y RESERVA DE USUFRUCTO, la VENTA allí contenida se hizo como cuerpo cierto. Aunado a lo anterior se realizó la actualización de linderos.

6. ES CIERTO, los linderos del inmueble son los indicados por la parte demandante..

7. NO ES CIERTO, tal como está contenido en la Escritura Pública No 1883 de 15 de diciembre de 2011 de la Notaria Primera de Ubaté, la demandante transfirió a mi poderdante a título de VENTA REAL Y EFECTIVA el inmueble que se describe dentro de la escritura antes mencionada, el precio de la venta fue el de \$101.879.000 (CIENTO UN MILLON OCHOCIENTOS SETENTA Y NUEVE MIL PESOS), que la demandante dentro del presente proceso, declaró como recibido en su totalidad, en su calidad de vendedora. Aunado a lo anterior, se tiene que se constituyó por parte de la demandante reserva de usufructo a su favor, del inmueble objeto de la venta, sin que se hiciera mención dentro de la Escritura Pública de obligación adicional alguna por parte de mi poderdante y en favor de la demandante, derivada de la venta o de la reserva de usufructo establecida.

8. ES FALSO, la demandante transfirió a mi poderdante a título de VENTA REAL Y EFECTIVA, fingiendo como propietaria del inmueble. A partir del 15 de diciembre de 2011 ostenta frente al inmueble la calidad de mera tenedora, derivada de su calidad de usufructuaria, dejó de ser poseedora y propietaria a la vez, conforme a lo establecido en la Escritura Pública No 1883 de 15 de diciembre de 2011 de la Notaria Primera de Ubaté.

9. ES FALSO, la demandante no ha ejercido actos de señor y dueño con respecto al inmueble, el hecho de estar habilitada para ejercer acciones de carácter posesorias en defensa de su derecho de usufructo no hace que recaiga en ella la calidad de poseedora, ya que dicha posesión está en cabeza de mi poderdante en su condición de nuda propietaria.

10. ES CIERTO, la demanda está dirigida contra mi representada como titular de derecho real de dominio, es decir como nuda propietaria.

11. ES FALSO, La demandante si conocía el lugar de domicilio y de notificación de la demandada, es tan así cierto que logró notificarla de la presente actuación.

4. EXCEPCIONES.

1. FALTA DE LEGITIMACIÓN EN LA CAUSA POR ACTIVA.

Se funda la presente excepción, en el hecho que la demandante aunque esté facultada para ejercer acciones sobre el inmueble objeto de la Litis, lo cierto es que las ejecuta en virtud de su calidad de usufructuaria; es decir, en defensa de su derecho real de usufructo, ya que el derecho de propiedad se encuentra en cabeza de mi poderdante, que es la persona sobre quien recae la condición de legítima propietaria del inmueble, pero quien en virtud del usufructo constituido desde el momento de la compra, está extirpada del goce del inmueble, situación esta, que deslegitima a la demandante para ejercer la acción posesoria.

Al respecto, es necesario traer a colación, la definición y elementos del usufructo y de la nuda propiedad, así:

Código Civil Artículo 823. Concepto de usufructo

“El derecho de usufructo es un derecho real que consiste en la facultad de gozar de una cosa con cargo de conservar su forma y sustancia, y de restituir a su dueño, si la cosa no es fungible; o con cargo de volver igual cantidad y calidad del mismo género, o de pagar su valor si la cosa es fungible.”

Por su parte, el artículo 669 Ibidem establece:

“ARTICULO 669. <CONCEPTO DE DOMINIO>. *<Aparte tachado INEXEQUIBLE> El dominio que se llama también propiedad es el derecho real en una cosa corporal, para gozar y disponer de ella arbitrariamente, no siendo contra ley o contra derecho ajeno. La propiedad separada del goce de la cosa se llama mera o nuda propiedad.”*

En ese orden de ideas, y en aras de demostrar que la accionante del presente proceso, no cuenta con la legitimidad exigida por ley, para accionar el aparato judicial del Estado, para convertirse nuevamente en propietaria del inmueble objeto de la controversia, nos permitiremos determinar cuales son los elementos del usufructuario, y en la siguiente excepción, determinaremos cuales son las obligaciones de un poseedor para adquirir el dominio pleno, y quedará así demostrado que la demandante, solo ejerce el derecho de usufructo, y no ningún acto como poseedora

Características del usufructo.

Este derecho real del usufructo reviste las siguientes características:

1. Es de carácter unilateral pues las obligaciones solo le asisten al usufructuario las cuales son de devolver la cosa y conservarla cuando esta es no fungible.
2. El usufructuario no tiene la propiedad de la cosa dada en usufructo pues esta le pertenece al nudo propietario.
3. Por ser un derecho real el usufructo se tiene respecto a la cosa.
4. El usufructuario tiene además de la obligación de conservar la cosa, la de constituir caución para la conservación y restitución de la cosa, sino cumple con esta obligación la administración se adjudicará al dueño de la cosa.
5. El usufructo puede ser constituido sobre bienes muebles o inmuebles.
6. Cuando el usufructo recae sobre bienes inmuebles, el usufructuario tiene derecho a percibir los frutos que la cosa produzca.
7. Cuando se trata de bienes muebles el usufructuario deberá devolverla en el estado en que se halle, solo responderá de los deterioros que procedan de su dolo o culpa.
8. Por último, aunque las obligaciones solo le asisten al usufructuario, le es prohibido al propietario ejecutar actos que perjudiquen al usufructuario en su derecho.
El usufructo es gratuito, pues el usufructuario no debe pagar ningún canon.

Recordemos que el usufructo, al ser un derecho real, el usufructuario puede hacer valer el derecho ante terceros.

Por otra parte, la Jurisprudencia de la Corte Constitucional al respecto, manifiestan lo siguiente

Referencia: expediente T-861850

Acción de tutela instaurada por Mara Bechara de Zuleta contra la Sala de Decisión Civil-Familia-Laboral del Tribunal Superior del Distrito Judicial de Sincelejo.

Magistrado Ponente:

Dr. JAIME ARAÚJO RENTERÍA

Bogotá, D. C., veintinueve (29) de julio de dos mil cuatro (2004).

“4.3 Establecido lo anterior, la Sala aborda el estudio del derecho de usufructo. Éste, del que en el caso sub examine gozaba la señora Sonia Velilla de Barcha, es un derecho real que consiste en la facultad de gozar de una cosa con cargo de conservar su forma y sustancia, y que supone necesariamente dos derechos coexistentes: el del nudo propietario y el del usufructuario^[8].(*) Es por ello que se ha considerado que este derecho real es una desmembración de la propiedad, dado que el nudo propietario, de los tres atributos clásicos del dominio (*utendi, fruendi y abutendi*), sólo conserva el de disposición (*abutendi*); mientras que el usufructuario detenta los de uso de la cosa (*usus*) y de adquisición de los frutos (*fruendi*).

Ahora bien, de la coexistencia de los derechos del nudo propietario y el usufructuario, se infiere que la calidad de este último es incompatible con la de poseedor. La Ley establece que para que exista posesión, es necesario que haya tenencia de la cosa con ánimo de señor o dueño (art. 762 del Código Civil). En relación con ello, la doctrina ha señalado el *animus domini* como aquel que caracteriza la posesión y que consiste en la intención del poseedor de comportarse como dueño y amo del bien que ostenta. Por el contrario, la mera tenencia genera otra conducta, en la que la persona reconoce la existencia de un dueño distinto de él. Así pues, la institución del usufructo implica de manera intrínseca el reconocimiento de la propiedad ajena y descarta de plano el *animus domini* necesario para la posesión. Dicho enunciado es recogido con claridad en el artículo 775 del Código Civil, que señala que el usufructuario es mero tenedor.

No obstante, el mero tenedor de la cosa, en el caso dado el usufructuario, puede mudar su condición en la de poseedor. Ello cuando opera la llamada *interversión o inversión del título*; es decir, cuando el tenedor se rebela expresa y públicamente contra el derecho del propietario o contra la posición del poseedor, desconociendo la calidad de señor de éstos y empezando una nueva etapa de señorío en su propio nombre^[9]. De forma concordante con ello, el artículo 777 del Código Civil prescribe que el mero transcurso del tiempo no muda la mera tenencia en posesión.

4.4 El artículo 978 del Código Civil indica que el usufructuario, el usuario y el que tiene derecho de habitación (todos ellos meros tenedores de la cosa), pueden instaurar acciones posesorias “*dirigidas a conservar o recuperar el goce de sus respectivos derechos*”, aun contra el propietario mismo. Esta disposición guarda concordancia con la parte final del artículo 972 eiusdem que indica que dichas acciones tienen por objeto conservar o recuperar la posesión de bienes raíces, “*o de derechos reales constituidos sobre ellos*”, así como con la teoría arriba explicada de la *cuasiposesión*. Así, el usufructuario podrá conservar o recuperar a través de un proceso posesorio, no la posesión (que no tiene) del bien, sino la “posesión” de su derecho de usufructo, que equivale al ejercicio de este derecho. En este sentido es esclarecedor el siguiente pasaje de una Sentencia dictada por la Corte Suprema de Justicia en su Sala de Casación Civil:

“Si bien es cierto que el usufructo constituye un derecho real cuya titularidad corresponde al usufructuario (C.C arts. 665 y 670) y que este puede promover acciones posesorias en defensa de su derecho (C.C. art. 978), no es menos cierto que dicho usufructuario no tiene la calidad de dueño del bien o bienes sobre el que recae el usufructo y que, en beneficio de la coexistencia de este derecho con el de la nuda propiedad, la ley considera al mismo mero tenedor frente al nudo propietario y atribuye a éste la posesión de los bienes

[8] Arts. 823 y 824 del Código Civil.

[9] Esta figura es permitida por el artículo 2531 del Código Civil.

mencionados (C.C arts. 775 y 776). *De manera que el nudo propietario es el poseedor de las cosas dadas en usufructo y ejerce esa posesión por conducto del usufructuario*^[10].³ (Se subraya)

Ahora bien, si hay algo que se pueda concluir con acierto es que por el hecho de estar habilitado para ejercer acciones “posesorias” en defensa de su derecho de usufructo, el usufructuario no es poseedor, ya que dicha posesión está en cabeza del nudo propietario. En consecuencia, el mismo no está legitimado para ejercer la acción posesoria en estricto sentido. En caso de hacerlo, es decir, de intentar una acción posesoria de este tipo, se configura una carencia de legitimación por activa en la causa y, en consecuencia, aunque el juez que conozca del proceso no estará impedido para desatar el fondo del litigio, sí deberá decidirlo de forma adversa al actor.^[11]”

De acuerdo a lo anterior, y con base en el pronunciamiento jurisprudencial antes transcrito, se logra inferir Señor (a) Juez, que la Usufructuaria aquí demandante, no detenta legitimación en causa por activa, y así lo deberá determinar este Juzgado en sentencia que hago tránsito a cosa juzgada.

2. FALTA DE REQUISITOS PARA USUCAPIR

La jurisprudencia ha determinado claramente, cuáles son los requisitos para la prosperidad de la acción de prescripción extraordinaria adquisitiva de dominio, y en el particular, decantó lo siguiente:

La Corte Suprema de Justicia ha sostenido de manera inveterada que para el éxito de la pretensión de pertenencia por prescripción extraordinaria, se deben comprobar cuatro requisitos: 1) Posesión material en el usucapiente; 2) Que esa posesión haya durado el término previsto en la ley; 3) Que se haya cumplido de manera pública e ininterrumpida; 4) Que la cosa o derecho sobre el que se ejerce la acción, sea susceptible de ser adquirido por usucapión (sentencia de 14 de junio de 1988, G. J. Tomo CXCI, pág. 278. Reiterada en sentencia 007 de 1 de febrero de 2000, Exp. C-5135).

Para el caso objeto de litigio, y como claramente se expresó en la excepción anterior, la demandante no ostenta la calidad de poseedora con verdadero animo de señora y dueña, tan solo ostenta la tenencia sobre el inmueble objeto de litis, y reconoce la posesión (propiedad) en cabeza de la parte que represento en este asunto.

Al no existir la posesión material de la usucapiente, el suscrito se releva de realizar aseveraciones sobre los demás requisitos axiológicos de la acción de dominio, por lo que no se encuentra otra salida jurídica, más que negar las pretensiones de la demanda, también por el incumplimiento de los requisitos axiológicos de la acción.

Amén de que el Despacho encuentre probada alguna posesión en cabeza de la demandante, es necesario dejar desde ya en claro, que en la escritura pública No 1883 de fecha quince (15) de diciembre de dos mil once (2011) de la Notaria Primera de Ubaté, contentiva de la compraventa entre demandante y demandada, sobre el inmueble objeto de litis, sería necesario precisar que en ese instante, la demandante reconoció dominio ajeno, por lo que si de posesión se trata, la misma solo deberá empezarse a contar, desde el día siguiente al de la firma de la escritura en mención; a saber, el dieciséis (16) de diciembre de dos mil once (2011), y la demandante a la fecha de radicación de la demanda, no cumpliría con el requisito de tiempo establecido en la ley 791 de 2002, para acceder a la prosperidad de la acción declarativa de prescripción adquisitiva de dominio.

3. ABUSO DEL DERECHO

^[10] Sentencia de la Sala de Casación Civil de la Corte Suprema de Justicia de Julio 7 de 1971. Este pasaje parte del supuesto de los artículos 762 y 786 del Código Civil. En relación con el primero, por consagrar éste expresamente la posibilidad de que la posesión se ejerza por intermedio de otra persona; el artículo 786 indica, en este mismo sentido, que el poseedor conserva la posesión aunque transfiera la tenencia de la cosa.

^[11] La Corte Suprema de Justicia ha dicho: “La falta de legitimación en la causa de una de las partes no impide al juez desatar el litigio en el fondo, pues es obvio que si se reclama un derecho por quien no es titular o frente a quien no es el llamado a responder, debe negarse la pretensión del demandante en sentencia que tenga fuerza de cosa juzgada material....” Gaceta Judicial No. LXIV, Pág. 712.

Abusa del derecho la demandante, al utilizar la tenencia que ejerce sobre el inmueble objeto de este proceso, para hábil, pero sesgada y erradamente auto proclamarse la calidad de poseedora sobre el mismo, yendo en contravía de las normas que rigen el usufructo, la nuda propiedad, y la misma declaración judicial de pertenencia.

El abuso de derecho ocurre cuando el titular de un derecho subjetivo lo ejerce de manera abusiva en contra de la finalidad de la norma o debiéndolo ejercer no lo ejerce. Constituye una fuente de responsabilidad civil si el abuso ocasiona daño a un tercero. El principio que subyace tras el abuso del derecho es que ningún derecho patrimonial es absoluto.

En este sentido, ha dicho la Corte

“El orden constitucional no admite el ejercicio abusivo de los derechos reconocidos en la Carta. Se abusa de un derecho constitucional propio cuando su titular hace de él un uso inapropiado e irrazonable a la luz de su contenido esencial y de sus fines. El abuso es patente cuando injustificadamente afecta otros derechos y, también, cuando su utilización desborda los límites materiales que el ordenamiento impone a la expansión natural del derecho, independientemente de que se produzca en este caso un daño a terceros. La Corte no pretende eliminar ni desechar la hipótesis de un posible abuso de su derecho contractual por parte de la arrendataria, que de configurarse deberá ser advertido y sancionado por el juez ordinario, sin que en ese evento aquél - se reitera - adquiera naturaleza constitucional.

REF: Expediente T- 17416

Magistrado Ponente: Dr. EDUARDO CIFUENTES MUÑOZ

En ese orden de ideas y atendiendo la gravedad del comportamiento desarrollado por la usufructuaria, la cual, desbordó los límites de la racionalidad, su actuar debe ser sancionado por la Rama Judicial del poder Público, a quien le solicito por vía de excepción, y una vez declarada la gravedad de la demandante, al iniciar una acción judicial desbordando los límites de la correcta impartición de justicia, se le sancione con la cancelación del usufructo vitalicio conferido mediante la escritura pública No 1883 de fecha quince (15) de diciembre de dos mil once (2011) de la Notaria Primera de Ubaté, al poner en peligro la propiedad de la nuda propietaria sobre el inmueble distinguido con la matrícula inmobiliaria número 172-16553 de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Ubaté, quien deberá tomar atenta nota de lo decidido por este Despacho, y luego de cancelar el usufructo, consolidar en cabeza de la nuda propietaria, el derecho pleno de dominio.

Por su parte, a través de la presente excepción, solicito al Despacho que una vez declarada la cancelación del usufructo, por haber puesto la demandante usufructuaria, en peligro, el inmueble dado en usufructo, se le ordene restituirlo en favor de mi representada, para de esta forma evitar inconvenientes con una posible pérdida o destrucción del inmueble dado en usufructo.

5. PRUEBAS

5.1 Pruebas del demandante

Desde ya, solicito no tener en cuenta las pruebas documentales presentadas por la parte demandante, debido a que no se indica cual es la pertinencia, conducencia y utilidad de las mismas.

Con el fin de probar las excepciones propuestas, se solicita sean tenidas en cuenta las siguientes pruebas:

5.2. Documentales.

- Copia simple de la Escritura Pública No 1883 de 15 de diciembre de 2011 de la Notaria Primera de Ubaté.
- Certificado de tradición y libertad, del inmueble, objeto del presente proceso, identificado con la matrícula inmobiliaria 172-16553.

.5.2. Interrogatorio de parte

Solicito al Despacho fijar fecha y hora para adelantar diligencia de interrogatorio de parte a la demandante, el cual versará sobre los hechos y pretensiones de la demanda y de antemano manifiesto que el cuestionario podrá ser allegado en sobre cerrado con antelación a la fecha de la diligencia.

6. NOTIFICACIONES

El suscrito las recibirá en la Calle 78 # 78 A – 12 de la ciudad de Bogotá o al buzón de correo electrónico jimmygomez_abogado@hotmail.com

7. ANEXOS

Anexo junto a este escrito de contestación los siguientes documentos:

- Las relacionadas como pruebas documentales.
- Poder conferido por la demandada.

Atentamente

JIMMY ORLANDO GÓMEZ MONTAÑO.

C. C. No. 80.185.163 de Bogotá

T. P. No. 159.297 del C. S. de la J.



Señores

JUZGADO PROMISCUO MUNICIPAL DE SIMIJACA

Atn: Señor Juez Promiscuo Municipal

Simijaca Cundinamarca

E. S. D.

Referencia: CUI. 257454089001 - 20210045.

Clase de Proceso: Pertenencia.

Motivo: Otorgar poder como demandada.

Respetado Señor Juez:

MARIA GLADYS MORENO GONZALEZ, mayor de edad, identificada con la cédula de ciudadanía número **51.709.748** de Bogotá, domiciliada en la Calle 49 B Sur 5 – 45 Barrio San Agustín, de la ciudad de Bogotá, en pleno uso de mis facultades legales y mentales, **confiero poder especial amplio y suficiente** al abogado **JIMMY ORLANDO GÓMEZ MONTAÑO**, persona mayor de edad, identificado con la cédula de ciudadanía Número **80.185.163** expedida en Bogotá, abogado en ejercicio, portador de la Tarjeta Profesional No **159.297** expedida por el Consejo Superior de la Judicatura, con domicilio profesional en la Calle 78 # 78 A – 12 de la ciudad de Bogotá, para que en mi nombre y representación inicie, represente mis intereses dentro del proceso civil de pertenencia que se adelanta en su despacho en donde funjo como demandada y que se indica en la referencia.

Mi apoderado cuenta con las facultades inherentes para el ejercicio del presente poder, en especial recibir, conciliar, transigir, sustituir, desistir, renunciar, reasumir, solicitar medidas cautelares, contestar la demanda, presentar todos los recursos de ley y adelantar todas las demás gestiones tendientes a la adecuada representación de mis intereses.

Solicito comedidamente reconocerle personería a mi apoderado en los términos y para los efectos del presente mandato.

Del Señor Juez,

Cordialmente,

MARIA GLADYS MORENO GONZALEZ,
C. C. No **51.709.748** de Bogotá.

ACEPTO

JIMMY ORLANDO GÓMEZ MONTAÑO.
C.C. No **80.185.163** de Bogotá.
TP. No **159.297** del CS de la J

NOTARÍA 51 DILIGENCIA DE PRESENTACION PERSONAL Y DE RECONOCIMIENTO

DEL CÍRCULO DE BOGOTÁ
Ante la NOTARÍA 51 del círculo de Bogotá, D.C. se presentó personalmente:

MARIA GLADYS MORENO GONZALEZ

Quien se identificó con Cédula de Ciudadanía 51709748 y T.P. No. y declaró que el contenido del presente documento es cierto y la firma que aparece es suya.
En Bogotá, el 29/05/2021 a las 09:50:59 AM se presentó:

Maria Gladys Moreno Gonzalez

Firma

RUBEN DARIO ACOSTA GONZALEZ
NOTARIO



Régimen Común

Factura de Venta Nro.: **AA- 497726**

Fecha: 29/05/2021 Hora: 09:53:52

Cliente:

Servicio Notarial	Cant	Valor Serv.
Autenticación de	2	4,000
Subtotal:		4,000
Valor Impto-Ventas:		760
Total a Pagar:		\$4,760
Cambio:		15,240

Forma de pago: **Efectivo**

Funcionario Responsable

Desarrollado por SamSoft - Nit. 91.288.483-1

NOTARIA CINCUENTA Y UNO DE BOGOTA

Dr. RUBEN DARIO ACOSTA GONZALEZ
NIT. 19.383.901-3

AVENIDA CL 80 No. 70F 85 Tel. 2240880

Autorización Facturación POS 18762013205609 del 01/03/2019 desde 376621 hasta 1000000

NOTARÍA 51 DILIGENCIA DE PRESENTACION PERSONAL Y DE RECONOCIMIENTO

DEL CÍRCULO DE BOGOTÁ
Ante la NOTARÍA 51 del círculo de Bogotá, D.C. se presentó personalmente:

JIMMY ORLANDO GOMEZ MONTAÑO

Quien se identificó con Cédula de Ciudadanía 80185163 y T.P. No. 159297 y declaró que el contenido del presente documento es cierto y la firma que aparece es suya.
En Bogotá, el 29/05/2021 a las 09:51:31 AM se presentó:

Jimmy Orlando Gomez Montano

Firma

RUBEN DARIO ACOSTA GONZALEZ
NOTARIO





No. 1.833

Número mil ochocientos treinta y tres -----
Clase de actos: (i) compraventa -----
valor del acto: \$ 101.879.000; (ii) actualización de
área; acto sin cuantía y (iii) constitución de
usufructo; acto sin cuantía-----

[Handwritten signature]

En el municipio de Ubaté, departamento de Cundinamarca, República de Colombia, a quince (15) de diciembre de dos mil once (2011) en la Notaría Primera de Ubaté, ante RYNA MARCELA PAEZ SABOYA, Notaria Primera E. de este círculo. Compareció (con minuta escrita y en medio magnético) CARMEN HERMINDA PINILLA BALDION, identificada con la cédula de ciudadanía número 20.930.919 de Simijaca, de estado civil soltera, con domicilio y residencia en Simijaca y manifestó: -----

ESTIPULACIONES.- Que a favor de MARIA GLADYS MORENO GONZALEZ, identificada con la cédula de ciudadanía número 51.709.748 de Bogotá D.C. de estado civil es divorciada y separada legalmente de bienes según sentencia de 19 de Agosto de 1.993 del Juzgado quince (15) de Familia de Bogotá y de paso por la ciudad de Ubaté, quien en adelante se llamará(n) LA PARTE COMPRADORA y manifestó(aron) que ha(n) celebrado un contrato de COMPRA VENTA que se registrará por las siguientes cláusulas.-----

Primera: OBJETO DEL CONTRATO: LA PARTE VENDEDORA transfiere(n) a título de VENTA real y efectiva a favor de LA PARTE COMPRADORA y esta última adquiere el pleno derecho, la propiedad y posesión que la primera ejerce, sobre el siguiente inmueble: -----

Un inmueble urbano, consistente en una casa de adobe y ladrillo, con teja de barro y eternit con los servicios de agua, luz y alcantarillado, con su solar anexo y el suelo en el edificada, ubicado dicho inmueble en el perímetro Urbano del Municipio de Simijaca, Departamento de Cundinamarca, mas exactamente antes en la calle novena (9ª.), números seis, cuarenta y cuatro, seis cincuenta y seis cincuenta y cuatro (Nos. 6-44, 6-50 y 6-54) hoy calle novena (9ª.) números seis, cincuenta, cincuenta y seis, cincuenta y ocho (Nos. 6-50-56-58), con una extensión superficial de CUATROCIENTOS CUARENTA Y DOS METROS (442 Mts2) la cual se actualiza con base en el certificado número 00742922 y resolución de rectificación de área número 25-745-0345-20011, de acuerdo al plano de levantamiento topográfico aportado, previa verificación en terreno, que se identifica con la CEDULA CATASTRAL NUMERO 0100001900007000 y



~~comprendido dentro de los siguientes linderos, tomados del título de adquisición: y actualizados conforme al plano presentado: "POR EL NORTE, linda con la calle novena (9ª.) en longitud de catorce metros veintidós centímetros (14,22 Mts2); POR EL ORIENTE, linda con casa y solar de ANTONIO BRICEÑO hoy HEREDEROS, hoy en longitud de diez y ocho metros treinta centímetros (18,30 Mts) HEREDEROS DE JESUS AGAPITO CAMACHO, en longitud de catorce metros (14 Mts) y en una pequeña parte con solar de propiedad de JESUS ANTONIO GARCIA, paredes medianeras de por medio; POR EL SUR, con casa y solas antes de JOSE IGNACIO REYES hoy CARLOS CORTES, hoy en un trayecto longitud de doce metros con cuarenta centímetros (12,40 Mts) y con terrenos antes de ANTONIO SICACHA hoy FELIX GUZMAN, paredes medianeras de por medio en longitud hoy de dos metros setenta centímetros (2,70 Mts) y POR EL OCCIDENTE, linda con casa y solar antes de JOSEFA ORTIZ hoy CLAUDIA AVENDAÑO, paredes de por medio en longitud de veinticinco metros cincuenta centímetros (25;50 Mts) y encierra.-----~~

~~Que el inmueble lo transfiera con mejoras, servicios, usos costumbres y servidumbres que puedan corresponderle.-----~~

Parágrafo: Que no obstante la anterior mención de cabida y linderos la venta se hace como cuerpo cierto de tal suerte que cualquier eventual diferencia que pudiere resultar en entre la cabida real y la aquí declarada no dará lugar para reclamo de ninguna de las partes.-----

SÉGUNDA: TRADICIÓN: LA PARTE VENDEDORA adquirió el inmueble materia de la venta por compra a ABELARDO PINILLA CHACÓN Y CONCEPCIÓN BALDION DE PINILLA, tal como consta en la Escritura pública número trescientos sesenta y siete (367) de veintiocho (28) de Noviembre de mil novecientos ochenta y tres (1.983) de la Notaria de Simijaca; Registrada en Ubaté bajo el folio de matrícula inmobiliaria 172-16553.-----

NOTA AFECTACIÓN A VIVIENDA FAMILIAR: Conforme al PARÁGRAFO 1º del Artículo 6º de la Ley 258 del 17 de Enero de 1996 modificada por la ley 854/2003, el(la) Notario(a) indago a LA PARTE VENDEDORA, si tiene sociedad conyugal vigente, matrimonio o unión marital de hecho a lo cual respondió(eron), soy(omos) de estado civil la primera soltera sin unión marital de hecho, Además manifiesto(taron) bajo la gravedad de juramento que el inmueble que transfiero(en) por esta escritura NO ESTA AFECTADO A VIVIENDA FAMILIAR.-----



TERCERA: PRECIO. - que el precio de la venta es por la cantidad de CIENTO UN MILLON OCHOCIENTOS SETENTA Y NUEVE MIL PESOS (\$ 101.879.000.00), moneda corriente, suma que LA PARTE VENDEDORA declara recibida en su totalidad y a satisfacción de manos de LA PARTE COMPRADORA.-----

CUARTA: LIBERTAD Y SANEAMIENTO: Que el inmueble que transfiere(n) por este instrumento es de su exclusiva propiedad, que no lo ha(n) enajenado por acto anterior al presente y lo garantiza(n) libre de gravámenes, servidumbres, desmembraciones, usufructo uso, habitación; condiciones resolutorias de dominio, pleitos pendientes, embargos judiciales, censo, anticresis; arrendamiento por escritura pública, movilización, patrimonio de familia y en general, de cualquier limitación de dominio o gravámenes, en todo caso se obliga al saneamiento de lo vendido en los casos de la ley.-----

QUINTA: PAZ Y SALVO, que igualmente se compromete(n) a entregar el inmueble a paz y salvo por todo concepto de impuestos, tasas, contribuciones, valorizaciones, servicios públicos hasta la fecha en la cual se firma el presente instrumento público.-----

SEXTA: ENTREGA DEL INMUEBLE; Que la PARTE VENDEDORA, ya ha hecho entrega real y material del lote a LA PARTE COMPRADORA objeto de la presente VENTA.-----

SÉPTIMA: GASTOS, que los gastos Notariales estarán a cargo de las partes por igual, los de beneficencia y registro por cuenta de LA PARTE COMPRADORA, y los de retención en la fuente por cuenta de la PARTE VENDEDORA.-----

OCTAVA: DOMICILIO CONTRACTUAL: Para todos los efectos legales, el domicilio de las partes es la ciudad de Simijaca.- Las comparecientes hacen constar que han verificado cuidadosamente sus nombres completos, estado civil y números de sus documentos de identidad, Declaran que todas las cláusulas consignadas en el presente instrumento son correctas y que en consecuencia asumen la responsabilidad que se derive de cualquier inexactitud en las mismas. Que conocen la ley y saben que el notario responde de la regularidad formal del instrumento que autoriza, pero no de la veracidad de las declaraciones de los interesados. En este acto las partes manifiestan, que renuncian a cualquier condición resolutoria que pudiera



~~derivarse del presente contrato.~~

PARAGRAFO: Se advirtió a los otorgantes de esta escritura de la obligación que tienen de leer la totalidad de su texto, a fin de verificar la exactitud de todos los datos en ella consignados con el fin de aclarar, modificar o corregir, los que le(s) pareciere; la firma de la misma demuestra su aprobación en el texto. En consecuencia la Notaria NO asume ninguna responsabilidad por error o inexactitudes establecidas con posterioridad a la firma de los otorgantes y del Notario. En tal caso de la existencia de éstos, deben ser corregidos mediante otorgamiento de una nueva escritura, suscrita por el (los) que intervino(eron) en la inicial y sufragada por ellos mismos (Art.35 Decr. Ley 960/970).-----

CLÁUSULA ESPECIAL Las partes intervinientes en este acto jurídico, expresa y voluntariamente acuerdan que toda controversia o diferencia relativa a este contrato y a su ejecución y/o liquidación se resolverá mediante CONCILIACIÓN EXTRAJUDICIAL EN DERECHO, en el Despacho de la Notaría correspondiente, De conformidad con los términos de la ley 640 del año 2.001 y demás normas complementarias y acordes con el proceso de Mecanismos alternativos de resolución pacífica de conflictos.-- PRESENTE(S): la compradora MARIA GLADYS MORENO GONZALEZ, de las condiciones civiles antes anotadas, e identificado(s) como se dijo y manifiesta(n) que acepta (n) la presente escritura, la venta, que en esta se contiene y las estipulaciones que se hacen por estar todo a su entera satisfacción.- Así mismo la parte compradora, declara(n) que se encuentra(n) en posesión del inmueble a partir de la fecha de la presente Escritura.-----

-----CONSTITUCION DERECHO REAL DE USUFRUCTO-----

PARAGRAFO: La compradora manifiesta que por medio de este mismo instrumento constituye(n) RESERVA DE USUFRUCTOS en favor de CARMEN HERMINDA PINILLA BALDION, identificada con la cédula de ciudadanía número 20.930.919 de Simijacá, por los días de su vida y que solo se consolidará LA NUDA PROPIEDAD cuando ella fallezca.-----

NOTA AFECTACIÓN A VIVIENDA FAMILIAR: Conforme al PARÁGRAFO 1º del Artículo 6º de la Ley 258 del 17 de enero de 1996 modificada por la ley 854/2003, El(la) Notario(a) indagó a LA PARTE COMPRADORA, si tiene sociedad conyugal vigente, matrimonio o unión marital de hecho a lo cual respondió(eron) el representante que es(son) de estado civil es divorciada y separada legalmente de bienes según sentencia de 19 de Agosto de 1.993 del



Juzgado quince (15) de Familia de Bogotá, y que por ministerio de la Ley 258 de 1996, modificado por la ley 854/2003, NO CONSTITUYE(N) AFECTACION A VIVIENDA FAMILIAR sobre el LOTE objeto de esta compra-venta.-----

[Handwritten signature]

-----HASTA AQUÍ LA MINUTA -----
ADVERTENCIAS-----

Se advirtió a los otorgantes: -----

- 1.- Que las declaraciones emitidas por ellos deben obedecer a la verdad. ----
- 2.- Que son responsables penal y civilmente en el -evento que se utilice este instrumento con fines fraudulentos o ilegales.-----
- 3.- Que la Notaría se abstiene de dar fe sobre el querer o fuero interno de los otorgantes que no se expresó en este documento. -----
- 4.- Que deben registrar esta escritura en la Oficina de Instrumentos Públicos, dentro de los dos (2) meses -siguientes, contados a partir de la fecha de su otorgamiento. De lo contrario, -deberán pagar intereses moratorios.-----

-----OTORGAMIENTO Y AUTORIZACIÓN-----

Ley de extinción del derecho de dominio. Los otorgantes manifiestan expresamente para efectos propios de la Ley de Extinción del Derecho de Dominio, que el bien objeto del presente contrato, proviene del ejercicio de actividades lícitas.-----

Rogación. Advertidos del contenido del artículo 6º del Decreto Ley 960 de 1.970, los otorgantes insistieron en firmar este instrumento tal como está redactado.-----

Revisión del texto. Los otorgantes hacen constar que han verificado cuidadosamente sus nombres y apellidos, estado civil, números de sus documentos de identidad. y declaran que todas las informaciones consignadas en el presente instrumento son correctas; en consecuencia, asumen la responsabilidad que se deriva de cualquier inexactitud.-----

[Handwritten signature]

Otorgamiento. Leído el presente instrumento, los otorgantes estuvieron de acuerdo con él, lo aceptaron en la forma como está redactado y lo firman en testimonio de que lo aprueban. -----

Autorización. Por todo lo anterior, el suscrito Notario Primero del Círculo Notarial de Ubaté, autoriza el presente instrumento público.-----

-----COMPROBANTES FISCALES:-----

Se pagaron los Impuestos de acuerdo con el paz y salvo, cuya copia se adjunta a la presente escritura, expedido por la Tesorería de Simijaca, respecto al predio:-----

Número: 010000190007000-----

Nombre: C 9 6 50 56 58-----

Área total: 0. has 442 m2-----

Avalúo: \$ 101.879.000-----

Expedido: 14 de diciembre de 2011.-----

Válido: 31 de diciembre de 2011.-----

TARIFA (SNR. Resolución N° 11621 de 2010.); Recaudos. Superintendencia:

y Fondo: \$ 12.050.00; derechos notariales: \$ 407.133.

IVA: \$ 65.141.

RETENCION EN LA FUENTE \$ 1.018.790

Esta escritura se elaboró en las hojas de papel notarial números 7700139349270/ 263/225/ 256----- mP.

7 700139 349225



VENDEDOR

Carmen Herminda Pinilla Baldion
CARMEN HERMINDA PINILLA BALDION

C.C No. *20.930.909 Suiza*

DIRECCION *Calle # 6-44 Suiza*

TELEFONO *3122667593*



COMPRADORA

Maria Gladys Moreno G.
MARIA GLADYS MORENO GONZALEZ

C.C No. *51.709.748 Bogota*

DIRECCION *Calle 49 crisis sur 5-61*

TELEFONO *7677735*



NOTARIA PRIMERA (E)

Ryna Marcela Paez Saboya
RYNA MARCELA PAEZ SABOYA



Primera COPIA TOMADA DE SU ORIGINAL
 LA EXPIDO Y AUTORIZO EN _____ HOJAS
 UTILES CON DESTINO A: María Glodys Forero González
 DADA EN UBATE 27 DIC 2011
 EL NOTARIO PRIMERO



Luis Fernando Castillo
 LUIS FERNANDO CASTILLO

REPUBLICA DE COLOMBIA
IDENTIFICACION PERSONAL
CEDULA DE CIUDADANIA

NUMERO **80.185.163**

GOMEZ MONTAÑO
APELLIDOS

JIMMY ORLANDO
NOMBRES

FIRMA



INDICE DERECHO

FECHA DE NACIMIENTO **21-JUL-1982**

BOGOTA D.C.
(CUNDINAMARCA)
LUGAR DE NACIMIENTO

1.73 **O+** **M**
ESTATURA G.S. RH SEXO

02-AGO-2000 BOGOTA D.C.
FECHA Y LUGAR DE EXPEDICION

Carlos Ariel Sánchez Torres
REGISTRADOR NACIONAL
CARLOS ARIEL SÁNCHEZ TORRES



A-1500150-00155394-M-0080185163-20090429 0011134337A 1 1460034525

REGISTRADURÍA NACIONAL DEL ESTADO CIVIL

284051
REPUBLICA DE COLOMBIA
RAMA JUDICIAL
CONSEJO SUPERIOR DE LA JUDICATURA
TARJETA PROFESIONAL DE ABOGADO

159297-D1	22/06/2007	25/05/2007
Tarjeta No.	Fecha de Expedición	Fecha de Grado

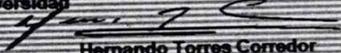
JIMMY ORLANDO
GOMEZ MONTANO

80185163
Cedula

CUNDINAMARCA
Consejo Seccional



LIBRE/BOGOTA
Universidad


Hernando Torres Corredor
Presidente Consejo Superior de la Judicatura