



Rama Judicial
Consejo Superior de la Judicatura
República de Colombia

Juzgado Primero Civil Municipal de Fusagasugá


Diagonal 16 No. 11-85
Palacio de Justicia Oficina 101
j01cmpalfusa@cendoj.ramajudicial.gov.co

Fusagasugá, veintiséis (26) de febrero de dos mil veintiuno (2021)

RADICADO: 2020 0238 00

De conformidad con lo dispuesto en el numeral primero del artículo 101 del C.G del P, de la excepción previa propuesta por el demandado, córrase traslado a la parte demandante, por el término de 3 días, para que se pronuncie de manera explícita y de ser el caso subsane los defectos anotados.

NOTIFÍQUESE


JOHANNA GUALTEROS GIL
Juez

JS

<p>JUZGADO PRIMERO CIVIL MUNICIPAL DE FUSAGASUGÁ</p> <p>003.</p> <p>Notifico el auto por estado electrónico, hoy 01 de marzo de 2021</p>

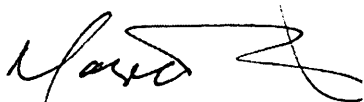
SEÑORA DOCTORA
JUEZ PRIMERO CIVIL MUNICIPAL
FUSAGASUÁ-CUNDINAMARCA
E. S. D.

REFERENCIA : PROCESO ACCION REINVIDICATORIA
DE : BLANCA MARIA INFANTE LARA
CONTRA : HECTOR RAMON ROMERO CASTILLO
RADICADO : 25290400320012020023800

Marco Benicio Carvajal Bernal, abogado titulado y en ejercicio obrando como apoderado de la parte demandada el señor Héctor Ramón Romero Castillo, por conducto de este escrito me permito manifestar que formulo excepciones previas de la siguiente forma:


Ineptitud de la demanda por falta de requisitos formales (numeral 5 art 100 C.G.P.) observando el libelo genitor demandatorio se omitió el domicilio de las partes en el libelo genitor o demanda (numeral dos Art 82 C.G.P. este requisito es bien diferente al del numeral 10 **lugar para notificaciones** y es tan cierta mi afirmación que el legislador patrio individualizo cada requisito, domicilio de las partes y lugar para notificaciones, en efecto la demanda debió inadmitirse por falta de requisito formal numeral primero art 90 del C.G.P.

Atentamente,



MARCO BENICIO CARVAJAL BERNAL -
CC. 6209442 DE Caidonia Valle
T.P 37455 DEL C.S.J

Al despacho de señor Juez, hay
con el escrito de excepciones previas.

Lo suscribe




Rama Judicial
Consejo Superior de la Judicatura
República de Colombia

68

Juzgado Primero Civil Municipal de Fusagasugá

Diagonal 16 No. 11-85

Palacio de Justicia Oficina 101

j01cmpalfusa@cendoj.ramajudicial.gov.co

Fusagasugá, veintiséis (26) de febrero de dos mil veintiuno (2021)

RADICADO: 2020 0238 00

En virtud del trámite procesal y atendiendo al informe secretarias que antecede se dispone:

1. Para los fines legales a que haya lugar, téngase por notificado al demandado Héctor Ramón Romero Castillo, quien dentro del término concedido contestó la demanda, propuso excepciones previas y de mérito, presentó objeción al juramento estimatorio y demanda de reconvención.
2. Reconózcase al Dr. Marco Benicio Carvajal, como apoderado del demandado Héctor Ramón Romero Castillo, en los términos y para los efectos del poder conferido.
3. Dada la objeción al juramento estimatorio propuesta por la parte demanda, y de conformidad con lo dispuesto en el inciso 2 del artículo 206 del C.G del P, se concede a la parte actora el término de cinco (5) días para que aporte o solicite las pruebas pertinentes.

NOTIFÍQUESE


JOHANNA GUALTEROS GIL

Juez

JS

**JUZGADO PRIMERO CIVIL MUNICIPAL DE
FUSAGASUGÁ**

007.
Notifico el auto por estado electrónico,
hoy 01 de marzo de 2021

El presente es un documento
de carácter confidencial
y no debe ser divulgado
al público.

El presente es un documento
de carácter confidencial
y no debe ser divulgado
al público.

El presente es un documento
de carácter confidencial
y no debe ser divulgado
al público.

El presente es un documento
de carácter confidencial
y no debe ser divulgado
al público.

El presente es un documento
de carácter confidencial
y no debe ser divulgado
al público.

El presente es un documento
de carácter confidencial
y no debe ser divulgado
al público.

El presente es un documento
de carácter confidencial
y no debe ser divulgado
al público.

El presente es un documento
de carácter confidencial
y no debe ser divulgado
al público.

El presente es un documento
de carácter confidencial
y no debe ser divulgado
al público.

El presente es un documento
de carácter confidencial
y no debe ser divulgado
al público.

El presente es un documento
de carácter confidencial
y no debe ser divulgado
al público.

⏮

Responder a todos

⌵

🗑 Eliminar

🚫 No deseado

Bloquear

⋮

29

REIVINDICATORIO DE DOMINIO HECTOR RAMON ROMERO-PODER



OFICINA 604 FUSA <oficina604fusa@outlook.es>
Mar 9/02/2021 10:03 AM
Para: Juzgado 01 Civil Municipal - Cundinamarca - Fusagasuga

👍

↶

↷

➡

⋮



REIVINDICATORIO DE DOMI...
307 KB

Responder

Reenviar

MARCO BENICIO CARVAJAL BERNAL

Abogado Titulado

SEÑOR
JUEZ PRIMERO CIVIL MUNICIPAL
FUSAGASUGÁ-CUNDINAMARCA
E. S. D.

REFERENCIA : REIVINDICATORIO DE DOMINIO
DEMANDANTE : BLANCA MARIA INFANTE LARA
DEMANDADO : HECTOR RAMON ROMERO CASTILLO
RADICADO : 252904003200120200023800
ASUNTO : CONTESTACIÓN DE LA DEMANDA

HECTOR RAMON ROMERO CASTILLO, mayor de edad y vecino y de la ciudad de Fusagasugá-Cundinamarca, identificado civilmente al firmar, por medio del presente escrito a usted:

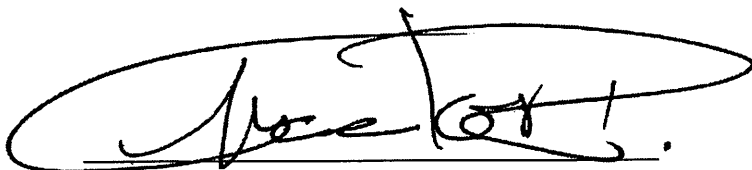
MANIFIESTO

Que otorgo poder especial, amplio y suficiente en cuanto a derecho se refiere al Doctor **MARCO BENICIO CARVAJAL BERNAL**, abogado Titular de la Tarjeta Profesional 37.455 del C.S.J. identificado con la cedula de Ciudadanía 6.29.442, para que en mi nombre y representación de mi persona e intereses, proceda a dar contestación a la demanda de la referencia.

Otorgo a mi apoderado judicial las facultades especiales de recibir, desistir, sustituir, reasumir, transigir, conciliar así como las contenidas en los artículo 73,74 al 77 del C.G.P. y todas las demás inherentes a un mandato judicial.

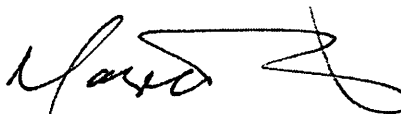
Sírvase reconocerle personería en la forma y términos del presente memorial poder.

Atentamente,



HECTOR RAMON ROMERO CASTILLO
CC. 19346871

Acepto,



MARCO BENICIO CARVAJAL BERNAL
CC. 6209442 DE Caicedonia Valle
T.P 37455 DEL C.S.J

MARCO BENICIO CARVAJAL BERNAL

Abogado Titulado

SEÑOR
JUEZ PRIMERO CIVIL MUNICIPAL
FUSAGASUGÁ-CUNDINAMARCA
E. S. D.

REFERENCIA : REIVINDICATORIO DE DOMINIO
DEMANDANTE : BLANCA MARIA INFANTE LARA
DEMANDADO : HECTOR RAMON ROMERO CASTILLO
RADICADO : 252904003200120200023800

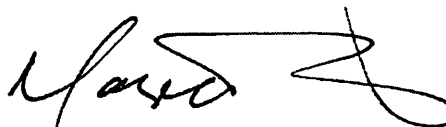
Atentamente por conducto de este escrito presento el poder que en legal forma me ha conferido el demandado dentro del proceso de la referencia lo he aceptado y en el ejercicio del mismo

SOLICITO:

Se me informe la fecha exacta en que se vence el término para contestar la demanda ya que el señor poderdante no recuerda cuando le hicieron la entrega de los documentos.

Esa información la necesito de carácter urgente.

Atentamente,



MARCO BENICIO CARVAJAL BERNAL -
CC. 6209442 DE Caidonia Valle
T.P 37455 DEL C.S.J

 Responder a todos

 Eliminar
 No deseado
 Bloquear

31

CONTESTACIÓN DEMANDA HECTOR RAMON ROMERO CASTILLO



Parte del contenido de este mensaje se ha bloqueado porque el remitente no está en la lista de remitentes seguros. Confío en el contenido de oficina604fusa@outlook.es. | Mostrar contenido bloqueado

OF

OFICINA 604 FUSA <oficina604fusa@outlook.es>

Lun 15/02/2021 10:49 AM

Para: Juzgado 01 Civil Municipal - Cundinamarca - Fusagasuga

👍 ↶ ⏮ ➡ ...

AVALUO DE MEJORAS AL IN...

559 KB

HECTOR RAMON ROMERO C...

95 KB

3 archivos adjuntos

Responder

Reenviar

32

AA 35362623

2861

ESCRITURA PUBLICA: Nº 2861

No. DOS MIL OCHOCIENTOS SESENTA Y UNO.

DE FECHA: 20 DE SEPTIEMBRE DE 2008.

ACTO: VENTA.

DE: EFRAIN BUITRAGO GIL Y

SEGUNDA ADELA ABRIL PARADA.

A: BLANCA MARIA INFANTE LARA.

INMUEBLE UBICADO EN LA CARRERA 3 ESTE NÚMERO

2-04 DE LA CIUDAD DE FUSAGASUGA.

MATRÍCULA INMOBILIARIA: 157-39594.

CEDEULA CATASTRAL: 010004200013000.

PRECIO: VEINTICINCO MILLONES DE PESOS MONEDA

CORRIENTE (\$25.000.000,00).

En la ciudad de Fusagasugá, Departamento de Cundinamarca,

República de Colombia, a veinte (20) de Septiembre, - del

año dos mil ocho (2008), ante mí, MARIA DEISI DE

ALARCON, NOTARIA SEGUNDA CIRCULO DE

FUSAGASUGA,

COMPARECIERON

EFRAIN BUITRAGO GIL, mayor de edad, identificado con la

cédula de ciudadanía número 19.112.996 expedida en Bogotá

D.C., y, SEGUNDA ADELA ABRIL PARADA, mayor de

edad, identificada con la cédula de ciudadanía número

20.410.850 expedida en Bosa (Cund), de estado civil solteros,

con unión marital de hecho vigente entre sí, desde hace más de

dos (2) años, domiciliados en la Carrera 3 Este No. 2-04 Barrio

Cedritos, de la ciudad de Fusagasugá, y declararon:

===== ESTIPULACIONES =====

PRIMERO: Que por medio del presente instrumento público



transfieren a título de venta a favor de **BLANCA MARIA INFANTE LARA**, mayor de edad, identificada con la cédula de ciudadanía número 39.660.688 expedida Soacha, de estado soltera, sin unión marital de hecho vigente, domiciliada en la Carrera 51A No. 129-66 de la ciudad de Bogotá D.C., el derecho de dominio propiedad y posesión que tienen y ejercen sobre un inmueble distinguido con el número dos cero cuatro (2-04) de la Carrera Tercera Este (3ªE) de la ciudad de Fusagasugá, comprendido dentro de los siguientes linderos: -----

ORIENTE: Con el inmueble No. 3E-11 de la Calle 2ª. NORTE: Con la Calle 2ª. OCCIDENTE: Con la Carrera 2ª Este; y, SUR: Con lote de terreno que se encuentra sin nomenclatura visible, el cual están vendiendo y está encerrado en ladrillo, bloque a la vista con una puerta en lámina de hierro actual de Belén de Torres. -----

DESCRIPCION DEL INMUEBLE: Primer Piso: Garaje, pisos rústicos, sala comedor, habitaciones y cocina, en tableta color azul. Baño el cual está terminado en tableta diferente a la anterior. Patio en piso rústico, con lavadero. Paredes en su totalidad pañetadas, estucadas y pintadas en regular estado. Las paredes de la cocina están enchapadas en baldosa en su totalidad. Techos se encuentran pañetados y pintados en buen estado. En este primer piso encontramos dos puertas de entrada y un portón para el garaje, las anteriores en lámina de hierro, también encontramos cinco ventanales en lámina de hierro con sus respectivas rejas. Las puertas internas que son las de las dos habitaciones y la del baño son en madera. Segundo piso: En el segundo piso encontramos sobre la plancha que divide el primero del segundo, paredes levantadas con nueve filas de ladrillo en bloque No. 5, para una futura construcción en las cuales su división está para una sala comedor, dos alcobas, dos baños, un patio y una cocina. El ladrillo es a la vista sin pañete ninguno, ni accesorios de ninguna naturaleza, con columnas con sus varillas respectivas.



Nº 286 1 AA 35362624

para una futura plancha. Con los servicios de agua, luz y alcantarillado. -

Cédula Catastral Número:

010004200013000.-----

LINDEROS TOMADOS DEL TITULO DE ADQUISICIÓN.-----

PARAGRAFO: No obstante la cabida superficial y longitud de los linderos, esta venta se hace como cuerpo cierto.-----

SEGUNDO: Declaran los vendedores que el inmueble que por medio de este instrumento transfieren lo adquirieron, por compra hecha a Pablo Enrique Segura Ramírez, según escritura pública número quinientos veintisiete (527), de fecha diez (10) de Marzo de dos mil siete (2007), otorgada en esta Notaría; inscrita el veintiocho (28) del mismo mes y año, en la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Fusagasugá, al folio de Matrícula Inmobiliaria número 157-39594.-----

TERCERO: Que el valor del inmueble materia de este contrato es de VEINTICINCO MILLONES DE PESOS MONEDA CORRIENTE (\$25.000.000,00), suma que los vendedores declaran haber recibido de la compradora a su entera satisfacción.-----

CUARTO: Declaran igualmente los vendedores que el inmueble que transfieren por medio de esta escritura pública, no se encuentra afectado a Vivienda familiar, se halla libre de censo, hipoteca, embargo, pleito pendiente, demanda civil registrada, arrendamiento, anticresis y patrimonio de familia inembargable, consignado por escritura pública, condición resolutoria de dominio, limitaciones del mismo, y en general, libre de todo gravamen, pero que en todo caso, se comprometen a salir al saneamiento de lo vendido conforme a la Ley.-----

QUINTO: Que desde esta misma fecha los vendedores hacen entrega real y material del inmueble a la compradora, junto con todos sus usos, costumbres y servidumbres que legal y

ESTE PAPEL NO TIENE COSTO ALGUNO PARA EL USUARIO

naturalmente le corresponden sin reserva ni limitación alguna y en el estado en que se encuentra. -----

----- **ACEPTACIÓN** -----

Presente la compradora: **BLANCA MARIA INFANTE LARA**, de las condiciones civiles ya indicadas, manifestó: -----

a) Que acepta esta escritura, y en consecuencia la venta en ella contenida a su favor, por encontrarse a su entera satisfacción. --

b) Que ya se encuentra en posesión quieta y pacífica del inmueble que por esta escritura pública se le transfiere. -----

c) Manifiesta la compradora, al ser indagada personalmente por la Notaria bajo la gravedad del juramento, de conformidad con lo

establecido por la Ley 258 de fecha 17 de Enero de 1996, que el inmueble que adquiere **NO** lo afecta a Vivienda Familiar, por

cuanto no se dan los requisitos establecidos en la Ley. -----

Los comparecientes hacen constar que: -----

1o.- Han verificado cuidadosamente sus nombres y apellidos, estados civiles, el número de sus documentos de identificación y aprueban este instrumento sin reserva alguna, en la forma como

quedó redactado. -----

2o.- Las declaraciones consignadas en este instrumento corresponden a la verdad y en consecuencia, asumen la

responsabilidad de lo manifestado en caso de utilizarse esta escritura con fines ilegales. -----

3o.- Conocen la Ley y saben que la Notaria responde de la regularidad formal de los instrumentos que autoriza, pero no de la

veracidad de las declaraciones de los otorgantes, ni de la autenticidad de los documentos que forman parte de este

instrumento. -----

----- **COMPROBANTES** -----

Los comparecientes presentaron los siguientes comprobantes que

34



Nº 2861

AA 35362625

se agregan al protocolo: -----

Certificado de Paz y Salvo número 0000035735, expedido el 15 de Septiembre del 2008, por el Secretario de Hacienda de Fusagasugá, en el que consta que el predio

número 010004200013000, se encuentra a Paz y Salvo por concepto de Impuesto Predial y Complementarios hasta el 31 de Diciembre del 2008. - Dirección o Nombre: K 3 ESTE 2-04. - Área del Terreno: 113 Mtrs.2. - Área Construida: 98 Mtrs.2. - Avalúo: \$24.393.000,00. -----

Certificado de Tradición y Libertad del predio con Matrícula Inmobiliaria número 157-39594. -----

Fotocopia autenticada de las cédulas de ciudadanía: de EFRAIN BUITRAGO GIL, número 19.112.996. expedida en Bogotá D.C.; de SEGUNDA ADELA ABRIL PARADA, número 20.410.850 expedida en Bosa (Cund.); y de, BLANCA MARIA INFANTE LARA, número 39.660.688 expedida en Soacha. -----

RETENCION EN LA FUENTE LEY 55 DE 1.985: Por la presente enajenación, los vendedores cancelaron la cantidad de: DOSCIENTOS CINCUENTA MIL PESOS MONEDA CORRIENTE (\$250.000,00). -----

==== OTORGAMIENTO Y AUTORIZACION =====

Por lo tanto, el presente instrumento por los comparecientes, y advertidos de las formalidades legales, especialmente la de presentarlo para su registro en la Oficina correspondiente, dentro del término perentorio de dos (2) meses, contados a partir de la fecha de otorgamiento de esta escritura, cuyo incumplimiento

ESTE PAPEL NO TIENE COSTO ALGUNO PARA EL USUARIO

causará intereses moratorios por mes o fracción de mes de retardo, lo aprobaron en todas sus partes, y en testimonio de ello, lo firman conmigo y ante mí, LA NOTARIA, que doy fe y por eso lo autorizo. -----

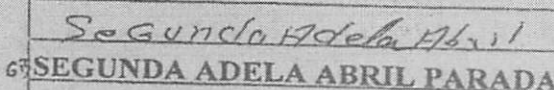
Este instrumento se extendió en tres (03) hojas de papel notarial números AA-35362623, AA-35362624 y AA-35362625.-----

Derechos Notariales. Resolución N° 8850 de 2007: \$ 82.904,00.-----


EFRAÍN BUITRAGO GIL

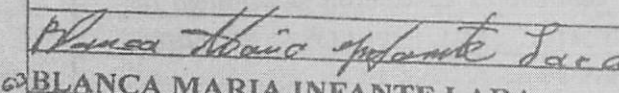
I.D.

C.C. No. 19.112.996 Bogotá


SEGUNDA ADELA ABRIL PARADA

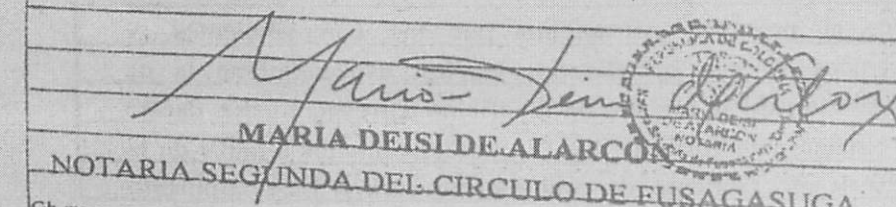
I.D.

C.C. No. 20 410 850 De Bogotá


BLANCA MARIA INFANTE LARA

I.D.

C.C. No. 39. 660 688 Soacha


MARIA DEISI DE ALARCON
NOTARIA SEGUNDA DEL CIRCULO DE FUSAGASUGA

Gb-mag.


35



Maria Deisi de Alarcón
Notaria Segunda del Circulo de Fusagasugá
Calle 9ª No. 8-25 Teléfonos 8722824, 8722841
E-mail : notaria2fusa@hotmail.com

ES FIEL Y TERCERA - - - - COPIA TOMADA DE SU
ORIGINAL DE LA ESCRITURA PÚBLICA NÚMERO 2861- DE
FECHA 20 DE SEPTIEMBRE DE 2008 - LA QUE EXPIDO EN
CINCO - - - (5) HOJAS CON DESTINO A:
BLANCA MARÍA INFANTE LARA - - - - -

DADA EN FUSAGASUGÁ A LOS ONCE - - (11) DIAS DEL
MES DE OCTUBRE - - - DEL AÑO DOS MIL DIECISIETE (2017).


MARILUZ GALEANO ROMERO
NOTARIA SEGUNDA (E) DEL CÍRCULO DE FUSAGASUGÁ



República de Colombia
Firma notarial para uso exclusivo de copia de escritura pública, ratificación y documentos de archivo notarial.





→ Certificado de Qualificação

8: a Tim 20

Sept. 20 1886

SECRETARÍA DE HACIENDA

Sección Tesorería

CERTIFICADO DE PAZ Y SALVO

NUMERO: 0000035735

El Suscrito SECRETARIO DE HACIENDA

CERTIFICA:

En el catastro del Municipio de FUSAGASUGA a 15 de septiembre del 2008, aparece el siguiente predio, con el avalúo y propietario(s) que se indica(n) más adelante.

El predio se encuentra a PAZ Y SALVO por concepto de:

PUESTO PREDIAL Y COMPLEMENTARIOS hasta el 31 de diciembre del 2008

VERO CATASTRAL: 010004200013000

SECCIÓN O NOMBRE: K 3 ESTE 2-04

PROPIETARIO(S)

IDENTIFICACIÓN

1: SEGURA RAMIREZ PABLO-ENRIQUE

000000050295

ÁREA DEL TERRENO: 113 MTRS 2

ÁREA CONSTRUIDA: 98 MTRS 2

AVALÚO: \$ 24,393,000

VIGENCIA: 31 de diciembre del 2008

Este presente Certificado se expide para:

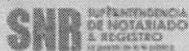
ENTA TOTAL

ALSON JAVIER SANTOS GARCIA
Secretario De Hacienda

Responsible



Fernando con CamScanner



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

Certificado generado con el Pin No: 200929780234427639

Nro Matricula: 157-39594

Página 1

Impreso el 29 de Septiembre de 2020 a las 02:41:58 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: 157 - FUSAGASUGA DEPTO: CUNDINAMARCA MUNICIPIO: FUSAGASUGA VEREDA: FUSAGASUGA

FECHA APERTURA: 30-11-1989 RADICACIÓN: 89:5901 CON: ESCRITURA DE: 31-10-1989

CODIGO CATASTRAL: 25290010000000420001300000000000 COD CATASTRAL ANT: 25290010004200013000

ESTADO DEL FOLIO: **ACTIVO**

DESCRIPCION: CABIDA Y LINDEROS

...VER ESCRITURA # 2818 DEL 31-10-89 NOTARIA DE FUSAGASUGA (DECRETO 1711/84).

COMPLEMENTACION:

COMPLEMENTACION A LA TRADICION MATRICULA MAYOR EXTENSION: #290-0025058: 01) 22-10-84 ESCRITURA 1967 DEL 08-10-84 NOTARIA DE FUSAGASUGA.- DECLARACION LINDEROS: DE: CUBILLOS VARGAS ALEJANDRO, TRIVI/O DE CUBILLOS MAXIMINA.-TAMBIEN ADQUIRIDO ASI: MATRICULA # 290-0024227:01) 25-04-82 ESCRITURA 568 DEL 16-04-82 NOTARIA DE FUSAGASUGA.- COMPRA VENTA: DE: BLANCO ALVARO HERNANDO, BLANCO FELIZ ALFONSO, BLANCO DE MARTINES MARIA CUSTODIA.- A: CUBILLOS VARGAS ALEJANDRO, TRIVI/O DE CUBILLOS MAXIMINA.-02) 26-04-82 ESCRITURA 568 DEL 16-04-82 NOTARIA DE FUSAGASUGA.- HIPOTECA: DE: CUBILLOS VARGAS ALEJANDRO, TRIVI/O DE CUBILLOS MAXIMINA.- A: GONZALEZ DE BROCATTE ANA MARIA.-03) 06-05-87 ESCRITURA 201 DEL 22-02-87 NOTARIA DE FUSAGASUGA.- CANCELACION HIPOTECA: DE: GONZALEZ DE BROCATTE ANA MARIA.- A: CUBILLOS VARGAS ALEJANDRO, TRIVI/O DE CUBILLOS MAXIMINA.-

DIRECCION DEL INMUEBLE

Tipo Predio: URBANO

2) CARRERA 3 ESTE #2-04

1) CASALOTELOTE B/PEKIN

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

157 - 25058

ANOTACION: Nro 001 Fecha: 24-11-1989 Radicación: 5901

Doc: ESCRITURA 2818 del 31-10-1989 NOTARIA de FUSAGASUGA

VALOR ACTO: \$500,000

ESPECIFICACION: : 101 COMPRAVENTA

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

DE: CUBILLOS VARGAS ALEJANDRO

DE: TRIVI/O DE CUBILLOS MAXIMINA

A: CUBILLOS DE CRUZ MARIA ISABEL

X

ANOTACION: Nro 002 Fecha: 13-10-1992 Radicación: 6855

Doc: ESCRITURA 3194 del 05-11-1991 NOTARIA de FUSAGASUGA

VALOR ACTO: \$500,000

ESPECIFICACION: : 101 COMPRAVENTA AREA: 113.25 M2.

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

DE: CUBILLOS DE CRUZ MARIA ISABEL

A: PALACIOS ANDRADE DAGOBERTO

X

ANOTACION: Nro 003 Fecha: 16-03-1995 Radicación: 2646

Doc: ESCRITURA 629 del 14-03-1995 NOTARIA 1. de FUSAGASUGA

VALOR ACTO: \$

Impreso el 29 de Septiembre de 2020 a las 02:41:58 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 pagina

ESPECIFICACION: 210 HIPOTECA INDETERMINADA
PERSONAS QUE INTERVIENEN EN EL ACTO (X-Titular de dominio, Titular de dominio incompleto)
DE: PALACIOS ANDRADE DAGOBERTO
A: CAJA SOCIAL

ANOTACION: Nro 004 Fecha: 02-12-1997 Radicacion: 11400

Doc: ESCRITURA 4083 del 26-11-1997 NOTARIA 1, de FUSAGASUGA

VALOR ACTO: \$

Se cancela anotación No: 3

ESPECIFICACION: 650 CANCELACION HIPOTECA INDETERMINADA
PERSONAS QUE INTERVIENEN EN EL ACTO (X-Titular de dominio, Titular de dominio incompleto)
DE: BANCO CAJA SOCIAL
A: PALACIOS ANDRADE DAGOBERTO

ANOTACION: Nro 005 Fecha: 26-01-1998 Radicacion: 704

Doc: ESCRITURA 4484 del 18-12-1997 NOTARIA 1, de FUSAGASUGA

VALOR ACTO: \$

ESPECIFICACION: 120 DECLARACION DE CONSTRUCCION

PERSONAS QUE INTERVIENEN EN EL ACTO (X-Titular de dominio, Titular de dominio incompleto)
DE: PALACIOS ANDRADE DAGOBERTO

X C.C. B.569.733

ANOTACION: Nro 006 Fecha: 26-01-1998 Radicacion: 704

Doc: ESCRITURA 4484 del 18-12-1997 NOTARIA 1, de FUSAGASUGA

VALOR ACTO: \$5,000,000

ESPECIFICACION: 210 HIPOTECA

PERSONAS QUE INTERVIENEN EN EL ACTO (X-Titular de dominio, Titular de dominio incompleto)
DE: PALACIOS ANDRADE DAGOBERTO

A: VILLA ARENAS NESTOR

ANOTACION: Nro 007 Fecha: 25-06-1999 Radicacion: 1999-5728

Doc: OFICIO 614 del 21-06-1999 JUZ.2 CIVIL DEL CIRCUITO de FUSAGASUGA

VALOR ACTO: \$

ESPECIFICACION: 402 EMBARGO ACCION REAL -EJECUTIVO HIPOTECARIO-

PERSONAS QUE INTERVIENEN EN EL ACTO (X-Titular de dominio, Titular de dominio incompleto)
DE: VILLA ARENAS NESTOR

A: PALACIOS ANDRADE DAGOBERTO

ANOTACION: Nro 008 Fecha: 30-05-2001 Radicacion: 2001-3816

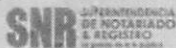
Doc: OFICIO 739 del 01-08-2000 JUZGADO 2 CIVIL DEL CIRCUITO de FUSAGASUGA

VALOR ACTO: \$

Se cancela anotación No: 7

37

La validez de este documento podrá verificarse en la página www.srntotondopago.gov.co/certificado/



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

Certificado generado con el Pin No: 200929780234427639

Nro Matrícula: 157-39594

Página

Impreso el 29 de Septiembre de 2020 a las 02:41:58 PM

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

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

ESPECIFICACION: : 791 CANCELACION EMBARGOS CON ACCION REAL

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

DE: VILLA ARENAS NESTOR

A: PALACIOS ANDRADE DAGOBERTO

X

ANOTACION: Nro 009 Fecha: 30-05-2001 Radicación: 2001-3816

Doc: OFICIO 739 del 01-08-2000 JUZGADO 2 CIVIL DEL CIRCUITO de FUSAGASUGA

VALOR ACTO: \$

ESPECIFICACION: : 401 EMBARGO ACCION PERSONAL (POR ORDEN DEL JUZGADO 1 CIVIL MUNICIPAL DE FUSAGASUGA) (MEDIDA CAUTELAR)

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

DE: BOBADILLA NELLY VICTORIA

A: PALACIOS DAGOBERTO

X

ANOTACION: Nro 010 Fecha: 20-10-2005 Radicación: 2005-8774

Doc: ESCRITURA 2197 del 13-10-2005 NOTARIA 1 de FUSAGASUGA

VALOR ACTO: \$5,000,000

Se cancela anotación No: 6

ESPECIFICACION: CANCELACION PROVIDENCIA JUDICIAL: 0841 CANCELACION PROVIDENCIA JUDICIAL HIPOTECA

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

DE: VILLA ARENAS NESTOR

A: PALACIOS ANDRADE DAGOBERTO

ANOTACION: Nro 011 Fecha: 16-02-2007 Radicación: 2007-1459

Doc: OFICIO 0127 del 16-02-2007 JUZGADO 3 CIVIL MPAL de FUSAGASUGA

VALOR ACTO: \$

Se cancela anotación No: 9

ESPECIFICACION: CANCELACION PROVIDENCIA JUDICIAL: 0841 CANCELACION PROVIDENCIA JUDICIAL EMBARGO

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

DE: BOBADILLA NELLY VICTORIA

A: PALACIOS DAGOBERTO

ANOTACION: Nro 012 Fecha: 16-02-2007 Radicación: 2007-1460

Doc: AUTO , del 07-03-2003 JUZGADO 1 CIVIL MPAL de FUSAGASUGA

VALOR ACTO: \$12,500,000

ESPECIFICACION: ADJUDICACION EN REMATE: 0108 ADJUDICACION EN REMATE

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

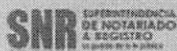
DE: PALACIOS DAGOBERTO

A: SEGURA RAMIREZ PABLO ENRIQUE

CC# 50295

X

ANOTACION: Nro 013 Fecha: 28-03-2007 Radicación: 2007-2878



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

Certificado generado con el Pin No: 200929780234427639

Nro Matricula: 157-39594

Pagina 4

Impreso el 29 de Septiembre de 2020 a las 02:41:58 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

Doc: ESCRITURA 527 del 10-03-2007 NOTARIA 2 de FUSAGASUGA

VALOR ACTO: \$23.500.000

ESPECIFICACION: COMPRAVENTA: 0125 COMPRAVENTA

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

DE: SEGURA RAMIREZ PABLO ENRIQUE

CC# 50295

A: ABRIL PARADA SEGUNDA ADELA

CC# 20410850 X

A: BUITRAGO GIL EFRAIN

CC# 19112996 X

ANOTACION: Nro 014 Fecha: 11-11-2008 Radicación: 2008-11804

Doc: ESCRITURA 2861 del 20-09-2008 NOTARIA 2 de FUSAGASUGA

VALOR ACTO: \$25.000.000

ESPECIFICACION: COMPRAVENTA: 0125 COMPRAVENTA

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

DE: ABRIL PARADA SEGUNDA ADELA

CC# 20410850

DE: BUITRAGO GIL EFRAIN

CC# 19112996

A: INFANTE LARA BLANCA MARIA

CC# 39660688 X

NRO TOTAL DE ANOTACIONES: "14"

SALVEDADES: (Información Anterior o Corregida)

Anotación Nro: 0 Nro corrección: 1 Radicación: C2009-779 Fecha: 02-10-2009

SE ACTUALIZA FICHA CATASTRAL CON LA SUMINISTRADA POR EL I.G.A.C., SEGUN RES. NO. 8589 DE 27-11-2008 PROFERIDA POR LA S.N.R (CONVENIO IGAC-SNR DE 23-09-2008)

Anotación Nro: 0 Nro corrección: 2 Radicación: C2014-170 Fecha: 08-04-2014

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

Anotación Nro: 12 Nro corrección: 1 Radicación: C2007-66 Fecha: 14-03-2007

-CORREGIDA FECHA DE LA SENTENCIA-SI VALE- (ART.35 DCTO.1250/70)



SOLUCIONES JURÍDICAS

JHEMIRZON VELANDIA.
Abogado.
Cel. 3162388161.
Email: Jhemirzon@hotmail.com
Carrera 7 núm. 14 50 Fusagasugá.

2020020615

FECHA DE EXPEDICIÓN: 20/02/2020 12:14:31 p.m. CÓDIGO POSTAL: 01-09-0420-0013-000 ÁREA HAS. 0 ÁREA M²: 88 ÁREA CONST. 39
COD. CATASTRAL: 01-09-0420-0013-000 PROPIETARIO: INFANTE LARA BLANCA MARIA NIT: C.C. 30050683
DIR. PREDIO: X 3 3 04 B. NOMBRE DEL PREDIO: X 3 ESTE 2 04

INFORMACION DEL IMPUESTO		CÓDIGO INTERNO		1579353					
AÑO	TAR	AVLUD	IMPUESTO	INTERES	DESCUEN TO	BOBETASA SYMBOLA	ALUMBRADO PUBLICO	AJARTE	TOTAL
2020	5.0%	350,000	17,500	0	0	0	0	0	350,000
COPIA FACTURA DE COBRO DE IMPUESTO FISCAL									
TOTALES									
		350,000	0	0	0	0	0	0	350,000


VALOR 350,000

CANCELADA EL DIA 17-mar-2020 BANCO 78DAVIENED CEPASES



SOLUCIONES JURÍDICAS

JHEMIRZON VELANDIA,
Abogado.
Cel. 3162388161.
Email: jhemirzon@hotmail.com
Carrera 7 núm. 14 50 Fusagasugá.

**CERTIFICADO DE PAZ Y SALVO**
Nº 0784

ALCALDIA DE FUSAGASUGÁ
Secretaría
Hacienda

El Secretario Director de Tesorería Municipal
CERTIFICA:

Que en el catastro del Municipio de FUSAGASUGÁ a 20 días del mes de JULIO del año DJS ML VERTE (2020),
señalamos el siguiente predio, con el avalúo y proclama que se indican más adelante.

Que el predio se encuentra en PAZ Y SALVO por concepto de:

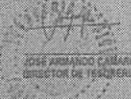
IMPUESTO FISCAL Y COMPLEMENTARIOS hasta el 31 de Diciembre de 2020


NUMERO CATASTRAL: 01-M-0420-0013-006
DIRECCIÓN O NOMBRE: R 37 54 E

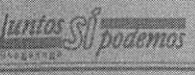
Nº	PROPIETARIO (S)	CLASIFICACION
01	ESPINOSA, LUIS RAJADA MARIA	INDUSTRIAL

AREA DE TERRENO: 0 H 50 M²
AREA CONSTRUIDA: 88 m²
AVALÚO: DDMH.000
VIGENCIA: 31 de Diciembre del 2020

TRAMITES NOTARIALES


JOSÉ ARMANDO CAMARGO ESPINOSA
DIRECTOR DE TESORERÍA


RESPONSABLE


Juntos Sí Podemos

Calle 8 No. 6-24 - Centro Administrativo Municipal
Fusagasugá - Boyacá - Colombia
TELÉFONO 288 33 70 - 800 81 80 EXTENSIÓN 100 - 100 - 1000



SOLUCIONES JURÍDICAS

JHEMIRZON VELANDIA.

Abogado

Cel. 3162388161.

Email. Jhemirzon@hotmail.com

Carrera 7 núm. 14 50 Fusagasugá.

3652

ALCALDIA DE FUSAGASUGÁ

Secretaría HACIENDA

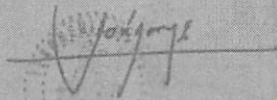
DIRECTOR DE TESORERIA

Nº 9785

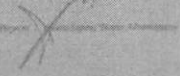
CERTIFICA:

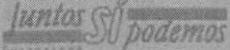
Que el predio ubicado K 3 2 04 E denominado con cedula catastral No 010004200013000, de Propiedad de INFANTE LARA BLANCA MARIA, No adeuda gravamen alguno por las obras ejecutadas por el SISTEMA DE VALORIZACION.

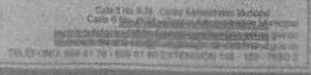
Se expide a solicitud del interesado el día Veintinueve (29) Julio de (2020) y su validez es hasta tres meses a partir de la fecha de expedición.



JOSE ARMANDO CAMARGO ESPINOSA
Director de Tesorería







PROMESA DE COMPRAVENTA DE INMUEBLE

Conste por el presente documento que entre los suscritos a saber, **EFRAÍN BUITRAGO GIL**, mayor de edad, identificado con la cédula de ciudadanía número 19.112.996 de Bogotá, quien para efectos del presente documento se denominará EL VENDEDOR, por una parte y por la otra **HÉCTOR RAMÓN ROMERO CASTILLO**, mayor de edad, identificado con la cédula de ciudadanía número 19.346.871 de Bogotá, quien para los efectos del presente documento se denominará EL COMPRADOR, hemos celebrado contrato de COMPRAVENTA que se regirá por las siguientes cláusulas: PRIMERA.- EL VENDEDOR se compromete a transferir a título de venta al COMPRADOR, el derecho real de dominio y posesión que tiene y ejerce sobre el inmueble ubicado en la carrera 3 este No. 2-04 Barrio Cedritos de Fusagasugá, Departamento de Cundinamarca, antes calle 2 carrera 2 No. 2 E -02, la cual consta de garaje, sala comedor, 2 alcobas, baño, cocina, patio de ropas y terraza. Con servicios agua, luz, teléfono No. 873-0565, gas domiciliario y tevecable. Con matrícula inmobiliaria No. 157-39594 y registro catastral No. 010004200013000. Cuyos linderos y demás especificaciones se encuentran consignados en la escritura pública No. 0527 del 10 de Marzo de 2007 de la Notaría Segunda del Circulo de Fusagasugá. SEGUNDA.- La venta aquí contenida se hace como cuerpo cierto y comprende la totalidad de las mejoras, usos, costumbres y servidumbres que legal o convencionalmente correspondan al bien de este contrato de Compraventa. TERCERA.- El precio de esta venta es la suma de CINCUENTA Y CINCO MILLONES DE PESOS (\$ 55.000.000) los cuales serán cancelados de la siguiente manera: la suma de QUINCE MILLONES DE PESOS (\$ 15.000.000) en dinero efectivo a la firma del presente documento es decir hoy 28 de Junio de 2008 y el saldo es decir la suma de CUARENTA MILLONES DE PESOS (\$ 40.000.000), serán cancelados en dinero y efectivo el día 31 de octubre de 2008 previa firma de escritura pública. PARÁGRAFO PRIMERO: EL VENDEDOR se compromete a hacer entrega de escrituras a nombre del comprador o quien este designe el día 31 de Octubre de 2008 en la Notaría Segunda del círculo de Fusagasugá en horas hábiles. CUARTA.- SANEAMIENTO. EL VENDEDOR garantiza que el inmueble cuyo dominio aquí transfiere es de su exclusiva propiedad y posesión, que no lo ha enajenado o prometido en venta por acto anterior al presente y que el mismo se haya libre de embargos, hipotecas, pleitos pendientes, condiciones resolutorias de dominio, censo, anticresis, arrendamiento por escritura pública y/o documento privado, patrimonio de familia inembargable y en general de gravámenes de cualquier naturaleza que limite su dominio, goce o disposición y que en tal evento responderá por el saneamiento de lo vendido en los casos de la Ley. QUINTA.- EL VENDEDOR expresa que realizará entrega del bien inmueble objeto de esta venta el día 31 de Diciembre de 2008. SEXTA.- Declara EL VENDEDOR que el inmueble objeto de esta venta lo adquirió por compra realizada a PABLO ENRIQUE SEGURA RAMIREZ, mediante escritura pública No. 0527 del 10 de Marzo de 2007 de la



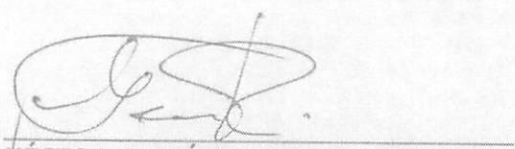
Notaría Segunda del Circuito de Fusagasugá. SÉPTIMA: CLÁUSULA Las partes acuerdan como cláusula pecuniaria la suma de CINCO MILLONES QUINIENTOS MIL PESOS (\$ 5.500.000) M/CTE para cualquiera de las partes que incumplan con este acto jurídico. OCTAVA.- Los gastos de Notaría serán cancelados por igual entre las partes, el impuesto de beneficencia y registro lo pagará EL COMPRADOR, la retención en la fuente la pagará el VENDEDOR.

Para constancia se firma en la ciudad de Fusagasugá, a los 28 días del mes de Junio de 2008

EL VENDEDOR


EFRAÍN BUITRAGO GIL
C.C. No. 19.112.996 de Bogotá

EL COMPRADOR


HÉCTOR RAMÓN ROMERO CASTILLO
C.C. No. 19.346.871 de Bogotá

DILIGENCIA DE RECONOCIMIENTO
Ante la Notaría Segunda (E) del Circuito de Fusagasugá compareció: Efraín Buitrago Gil quien exhibió la c.c. 19.112.996 expedida en Bogotá D.C.
Y declara que la firma y huella que aparecen en el presente documento son suyas; y que el contenido del mismo es cierto.


El declarante: 
Fusagasugá, Cund. 28 JUN 2008
Autorizo el anterior reconocimiento.
MARILUZ GALEANO ROMERO
Notaria (E)

DILIGENCIA DE RECONOCIMIENTO
Ante la Notaría Segunda (E) del Circuito de Fusagasugá compareció: Héctor Ramón Romero Castillo quien exhibió la c.c. 19.346.871 expedida en Bogotá D.C.
Y declara que la firma y huella que aparecen en el presente documento son suyas; y que el contenido del mismo es cierto.


El declarante: 
Fusagasugá, Cund. 28 JUN 2008
Autorizo el anterior reconocimiento.
MARILUZ GALEANO ROMERO
Notaria (E)

CONTRATO DE ARRENDAMIENTO DE LOCAL COMERCIAL CON VIVIENDA

Quienes suscriben este documento, contraen las obligaciones y adquieren los derechos de conformidad con la legislación civil y comercial, conforme a las siguientes estipulaciones: **PRIMERA- PARTES – ARRENDADOR:** HECTOR RAMON ROMERO CASTILLO, mayor de edad, identificado con cédula de ciudadanía No.19.346.871 de Bogotá. **1.1. ARRENDATARIO.-FABIOLA EDHID SABEL URREA CAMPOS**, identificada con C.C.1.069.714.949 de Fusagasugá.

SEGUNDA- DEL OBJETO O INMUEBLE – EL ARRENDADOR da en arrendamiento a **EL ARRENDATARIO** y este toma del primero en tal calidad de arrendamiento, el bien inmueble que se distingue así: **LOCAL COMERCIAL CON VIVIENDA** ubicada en la **CARRERA 3 ESTE No.2-04 Barrio Cedritos** del Municipio de Fusagasugá. Consta de: 2 alcobas, cocina, baño, sala, comedor, patio de ropas y Local con baño.

TERCERA- DEL PLAZO 3.1. El término del arrendamiento será de **DOCE (12) MESES**, contados a partir del 28 de Agosto de 2019 y hasta el 27 de Agosto de 2020, y prorrogable a voluntad de las partes.

CUARTA- DEL PRECIO. El valor del canon mensual de arrendamiento será la suma de **UN MILLON DE PESOS (\$1.000.000) MCTE**, suma que **EL ARRENDATARIO**, se obliga a pagar **MENSUALMENTE** de forma personal y continua al **ARRENDADOR** y durante la vigencia del presente contrato, o durante cualquiera de sus prorrogas tácitas o expresas.

INCREMENTOS DEL PRECIOS. Las partes acuerdan desde ya que el incremento del canon de arrendamiento será anual de común acuerdo por tratarse de arriendo comercial.

QUINTA.- DE LA DESTINACIÓN. El inmueble material del presente contrato será destinado exclusivamente para **MINIMERCADO Y VIVIENDA DE CUATRO (4) PERSONAS**, salvo autorización expresa del **ARRENDADOR** no podrá cambiarse su destinación, pues de ser así, constituirá causal de terminación del contrato. No podrá **EL ARRENDATARIO** ceder o subarrendar ni en todo, ni en parte el objeto de este contrato de arrendamiento, y les está prohibido guardar sustancia explosiva o perjudiciales para la conservación de la seguridad o higiene del inmueble.

SEXTA.- DE LAS REPARACIONES O MEJORAS. 6.1. EL ARRENDATARIO está obligado a efectuar en el inmueble, las reparaciones locativas a que haya lugar de acuerdo con la ley. **6.2.** No podrá **EL ARRENDATARIO** efectuar en el inmueble reparaciones y/o mejoras, sin permiso previo y escrito del **ARRENDADOR** si las ejecutare, acrecerán al inmueble sin derecho a indemnizaciones o pago alguno y sin perjuicio de que **EL ARRENDADOR** pueda exigir su retiro. En este caso **EL ARRENDATARIO** se obliga a entregar el inmueble en el mismo estado en que lo recibe. No podrá alegar derecho de retención por concepto de mejoras, ni reclamar del **ARRENDADOR** indemnización de ninguna naturaleza por esta causa.

SÉPTIMA.- DE LOS SERVICIOS. El inmueble cuenta con los servicios de **AGUA, LUZ Y TV CABLE**, los cuales serán cancelados por el **ARRENDATARIO** en su totalidad.

OCTAVA.- EL ARRENDATARIO no podrá efectuar ninguna cesión del presente contrato sin autorización del **ARRENDADOR** quien se reserva el derecho de aceptar o no la suscripción de un nuevo contrato con nuevos arrendatarios.

NOVENA.- DE LAS SANCIONES. La mora en el pago del arrendamiento o el pago por fuera de término estipulado en la cláusula cuarta de este contrato, o a violación de las obligaciones que la ley y este documento imponen a **EL ARRENDATARIO**, en especial la destinación para fines ilícitos o diferentes al pactado, la suspensión temporal o definitiva de cualquiera de los servicios, facultará al **ARRENDADOR** para dar por terminado el contrato en cualquier tiempo, exigir judicial o extrajudicialmente la restitución del inmueble o demandar el incumplimiento del contrato, en ambos casos con indemnización de perjuicios.

9.2. En caso de incumplimiento de las estipulaciones de este contrato o del cobro de sumas por concepto de arrendamientos o servicios, **EL ARRENDATARIO** será deudor del **ARRENDADOR** a título de cláusula penal en una suma igual o al duplo del correspondiente canon del arrendamiento vigente en el momento de iniciar la acción judicial, sin necesidad de

requerimientos privados o judiciales, a los cuales renuncia expresamente EL ARRENDATARIO, así como a los establecidos en los artículos 2035 y 2007 del C.C. Y 424 del C. de P.C. Como al derecho a oponerse a cesación del arrendamiento mediante caución, en caso de proceso de restitución el inmueble 9.3. Si EL ARRENDATARIO desocupare el inmueble antes del vencimiento del contrato, se dará aplicación del artículo 2003 del C.C. DÉCIMA.- EL ARRENDADOR NO PAGARÁ NINGUNA PRIMA COMERCIAL, NI INDEMNIZACIÓN alguna para obtener la restitución del inmueble al vencimiento del término estipulado en el contrato, ni de las prorrogas. UNDÉCIMA.- El ARRENDATARIO autoriza al ARRENDADOR para llenar o adicionar al espacio correspondiente a los linderos del objeto del contrato del arrendamiento o anexarlos en escrito separado al texto sin requerir la firma o aceptación el ARRENDATARIO.- DÉCIMA PRIMERA.- EL ARRENDADOR manifiesta que la ENTREGA real y material del local a favor del ARRENDATARIO el día 28 de Agosto de 2019. DÉCIMA SEGUNDA.- Se prohíbe la venta y comercialización de sustancias alucinógenas de acuerdo a la ley 30 de 1986, y el decreto 4222 del 2006, de acuerdo el código de procedimiento penal. DECIMA TERCERA.- Para garantizar el cumplimiento de las obligaciones el ARRENDATARIO tiene como COARRENDATARIO a la señora: BLANCA CARMENZA CAMPOS GUTIERREZ, identificado con C.C.39.712.321 de Usme, quien declara que se obliga solidariamente con el arrendador durante el término de duración del contrato y el de sus prorrogas y por el tiempo que permanezca el inmueble en poder de éste.

El presente contrato se firma en original y copia, hoy 26 de Julio del año dos mil Diecinueve (2019), una vez leído y aprobado.

ARRENDADOR

HECTOR RAMON ROMERO CASTILLO
C.C.19.346.871 de Bogotá

ARRENDATARIO

FABIOLA URREA C.
FABIOLA EDHID SABEL URREA CAMPOS
C.C.1.069.714.949 de Fusagasugá
Tel.311-821-1470

EL COARRENDATARIO

Blanca Carmenza Campos G.
BLANCA CARMENZA CAMPOS GUTIERREZ
C.C.39.712.321 de Usme
Dir. Cll 1 A No.1-37 E Cedritos de Fggá
Tel.310-6078765

CONTRATO DE ARRENDAMIENTO DE LOCAL COMERCIAL CON VIVIENDA

Quienes suscriben este documento, contraen las obligaciones y adquieren los derechos de conformidad con la legislación civil y comercial, conforme a las siguientes estipulaciones: PRIMERA- PARTES – ARRENDADOR: HECTOR RAMON ROMERO CASTILLO, mayor de edad, identificado con cédula de ciudadanía No.19.346.871 de Bogotá. 1.1. ARRENDATARIO.-FABIOLA EDHID SABEL URREA CAMPOS, identificada con C.C.1.069.714.949 de Fusagasugá. SEGUNDA- DEL OBJETO O INMUEBLE – EL ARRENDADOR da en arrendamiento a EL ARRENDATARIO y este toma del primero en tal calidad de arrendamiento, el bien inmueble que se distingue así: LOCAL COMERCIAL CON VIVIENDA ubicada en la CARRERA 3 ESTE No.2-04 Barrio Cedritos del Municipio de Fusagasugá. Consta de: 2 alcobas, cocina, baño, sala, comedor, patio de ropas y Local con baño. TERCERA- DEL PLAZO 3.1. El término del arrendamiento será de DOCE (12) MESES, contados a partir del 28 de Agosto de 2019 y hasta el 27 de Agosto de 2020, y prorrogable a voluntad de las partes. CUARTA- DEL PRECIO. El valor del canon mensual de arrendamiento será la suma de UN MILLON DE PESOS (\$1.000.000) MCTE, suma que EL ARRENDATARIO, se obliga a pagar MENSUALMENTE de forma personal y continua al ARRENDADOR y durante la vigencia del presente contrato, o durante cualquiera de sus prorrogas tácitas o expresas. INCREMENTOS DEL PRECIOS. Las partes acuerdan desde ya que el incremento del canon de arrendamiento será anual de común acuerdo por tratarse de arriendo comercial. QUINTA.- DE LA DESTINACIÓN. El inmueble material del presente contrato será destinado exclusivamente para MINIMERCADO Y VIVIENDA DE CUATRO (4) PERSONAS, salvo autorización expresa del ARRENDADOR no podrá cambiarse su destinación, pues de ser así, constituirá causal de terminación del contrato. No podrá EL ARRENDATARIO ceder o subarrendar ni en todo, ni en parte el objeto de este contrato de arrendamiento, y les está prohibido guardar sustancia explosiva o perjudiciales para la conservación de la seguridad o higiene del inmueble. SEXTA.- DE LAS REPARACIONES O MEJORAS. 6.1. EL ARRENDATARIO está obligado a efectuar en el inmueble, las reparaciones locativas a que haya lugar de acuerdo con la ley. 6.2. No podrá EL ARRENDATARIO efectuar en el inmueble reparaciones y/o mejoras, sin permiso previo y escrito del ARRENDADOR si las ejecutare, acrecerán al inmueble sin derecho a indemnizaciones o pago alguno y sin perjuicio de que EL ARRENDADOR pueda exigir su retiro. En este caso EL ARRENDATARIO se obliga a entregar el inmueble en el mismo estado en que lo recibe. No podrá alegar derecho de retención por concepto de mejoras, ni reclamar del ARRENDADOR indemnización de ninguna naturaleza por esta causa. SEPTIMA.- DE LOS SERVICIOS. El inmueble cuenta con los servicios de AGUA, LUZ Y TV CABLE, los cuales serán cancelados por el ARRENDATARIO en su totalidad. OCTAVA.- EL ARRENDATARIO no podrá efectuar ninguna cesión del presente contrato sin autorización del ARRENDADOR quien se reserva el derecho de aceptar o no la suscripción de un nuevo contrato con nuevos arrendatarios. NOVENA.- DE LAS SANCIONES. La mora en el pago del arrendamiento o el pago por fuera de término estipulado en la cláusula cuarta de este contrato, o a violación de las obligaciones que la ley y este documento imponen a EL ARRENDATARIO, en especial la destinación para fines ilícitos o diferentes al pactado, la suspensión temporal o definitiva de cualquiera de los servicios, facultará al ARRENDADOR para dar por terminado el contrato en cualquier tiempo, exigir judicial o extrajudicialmente la restitución del inmueble o demandar el incumplimiento del contrato, en ambos casos con indemnización de perjuicios. 9.2. En caso de incumplimiento de las estipulaciones de este contrato o del cobro de sumas por concepto de arrendamientos o servicios, EL ARRENDATARIO será deudor del ARRENDADOR a título de cláusula penal en una suma igual o al duplo del correspondiente canon del arrendamiento vigente en el momento de iniciar la acción judicial, sin necesidad de

requerimientos privados o judiciales, a los cuales renuncia expresamente EL ARRENDATARIO, así como a los establecidos en los artículos 2035 y 2007 del C.C. Y 424 del C. de P.C. Como al derecho a oponerse a cesación del arrendamiento mediante caución, en caso de proceso de restitución el inmueble 9.3. Si EL ARRENDATARIO desocupare el inmueble antes del vencimiento del contrato, se dará aplicación del artículo 2003 del C.C. DÉCIMA.- EL ARRENDADOR NO PAGARÁ NINGUNA PRIMA COMERCIAL, NI INDEMNIZACIÓN alguna para obtener la restitución del inmueble al vencimiento del término estipulado en el contrato, ni de las prorrogas. UNDÉCIMA.- El ARRENDATARIO autoriza al ARRENDADOR para llenar o adicionar al espacio correspondiente a los linderos del objeto del contrato del arrendamiento o anexarlos en escrito separado al texto sin requerir la firma o aceptación el ARRENDATARIO.- DÉCIMA PRIMERA.- EL ARRENDADOR manifiesta que la ENTREGA real y material del local a favor del ARRENDATARIO el día 28 de Agosto de 2019. DÉCIMA SEGUNDA.- Se prohíbe la venta y comercialización de sustancias alucinógenas de acuerdo a la ley 30 de 1986, y el decreto 4222 del 2006, de acuerdo el código de procedimiento penal. DÉCIMA TERCERA.- Para garantizar el cumplimiento de las obligaciones el ARRENDATARIO tiene como COARRENDATARIO a la señora: BLANCA CARMENZA CAMPOS GUTIERREZ, identificado con C.C.39.712.321 de Usme, quien declara que se obliga solidariamente con el arrendador durante el término de duración del contrato y el de sus prorrogas y por el tiempo que permanezca el inmueble en poder de éste.

El presente contrato se firma en original y copia, hoy 26 de Julio del año dos mil Diecinueve (2019), una vez leído y aprobado.

ARRENDADOR

HECTOR RAMON ROMERO CASTILLO
C.C.19.346.871 de Bogotá

ARRENDATARIO

FABIOLA URREA C.
FABIOLA EDHID SABEL URREA CAMPOS
C.C.1.069.714.949 de Fusagasugá
Tel.311-821-1470

EL COARRENDATARIO

Blanca Carmenza Campos G.
BLANCA CARMENZA CAMPOS GUTIERREZ
C.C.39.712.321 de Usme
Dir. Cll 1 A No.1-37 E Cedritos de Fggá
Tel.310-6078765

CONTRATO DE ARRENDAMIENTO DE VIVIENDA URBANA

Entre los suscritos a saber: **HECTOR RAMON ROMERO CASTILLO**, Mayor de edad, con cédula de ciudadanía No.19.346.871 de Bogotá, obrando en nombre propio y quien en adelante se llamará **EL ARRENDADOR** por una parte y por la otra **MARIA ANAIS GARCIA LOZANO**, identificada con C.C.39.763.642 de Bogotá, quien para los efectos del presente contrato se llamará **EL ARRENDATARIO**, por medio del presente hacemos constar que hemos celebrado Contrato de Arrendamiento que se rige por las siguientes cláusulas:

PRIMERA.- EL ARRENDADOR da en arrendamiento a **EL ARRENDATARIO**: UNA CASA, Ubicada en la carrera 3 Este No.2-04 Barrio Cedritos de Fusagasugá, Consta de dos baños uno de ellos con todos los accesorios, (2 jaboneras, toallera, papelera, y ropero), y un baño auxiliar próximo a arreglar, cocina totalmente enchapada, patio de ropas, una alcoba, sala comedor y un local protegido con filos y esquineros con plásticos, 3 puertas de entrada con vidrios enterizo martillado, 4 ventanas con vidrios semi-enterizo. Además se entregara en calidad de préstamo 1 vitrina de 98 x1.86 con 3 vidrios en buen estado de 3 compartimientos, un estante de 2 mts de ancho x 90 mts de alto con 9 canastillas fruteras en buen estado. , hall con dos lámparas de lujo, 2 juegos de cortinas en buen estado. **PARAGRAFO.- EL ARRENDATARIO** se compromete a dar el uso exclusivo al inmueble de vivienda de CINCO (5) personas.

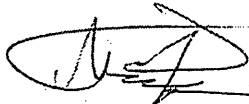
SEGUNDA.- Duración. El término de duración del contrato será de SEIS MESES, contados a partir del 15 de Febrero 2010, es decir su terminación será el 15 de Agosto de 2010, prorrogable a voluntad de las partes. **TERCERA Canon.** El canon de arrendamiento mensual será por la suma de TRESCIENTOS OCHENTA MIL PESOS (\$380.000)MCTE., los primeros tres meses y CUATROCIENTOS MIL PESOS (\$400.000) MCTE., a partir del 15 de Mayo de 2010 cuales serán cancelados de manera mensual dentro de los cinco (5) primeros días de cada periodo contractual en Fusagasugá. **CUARTA:** El pago del precio del arrendamiento será cubierto por el arrendatario en las condiciones del arrendador, dejando establecido que los periodos mensuales son individuales y por lo tanto el arrendatario debe pagar el canon pactado en su totalidad.

QUINTA.- EL ARRENDATARIO declara recibir la habitación a su satisfacción. El mismo tendrá a su cargo las reparaciones locativas a que se refiere la ley y no podrá realizar otras sin el consentimiento escrito de **EL ARRENDADOR**, mantendrá el inmueble en el estado que lo recibe. **SEXTA: TERMINACIÓN DEL CONTRATO-** Son causales de terminación del contrato las siguientes: La no cancelación por parte del **ARRENDATARIO** del precio del canon, o de los servicios públicos que ocasionen la pérdida de conexión de los mismos, el subarriendo, la cesión y el cambio de destinación del inmueble sin consentimiento del **ARRENDADOR**, las mejoras, cambios y ampliaciones que se hagan al inmueble sin autorización expresa y escrita de **EL ARRENDADOR** o la destrucción parcial o total del inmueble por parte de los arrendatarios. **SÉPTIMA: CLAUSULA PENAL.** Salvo lo que la ley disponga, el incumplimiento de cualquiera de las partes de las obligaciones derivadas de este contrato, la constituirá en deudora de la otra por la suma de OCHOCIENTOS MIL PESOS (\$800.000)MCTE., a título de pena, sin menoscabo de mora en el pago de la renta y de los perjuicios que pudieran ocasionarse como consecuencia del incumplimiento. En caso de mora en el pago del canon de arriendo, **EL ARRENDADOR** podrá cobrar ejecutivamente la indemnización de perjuicios, bastando la sola afirmación y presentación del contrato. **OCTAVA :** El presente

contrato se entenderá prorrogado automáticamente por el término inicialmente pactado, si ninguna de las partes antes de un mes a su vencimiento no da aviso por escrito a la otra de su intención de darlo por concluido. **NOVENA.-** El inmueble objeto del presente contrato está beneficiado de los servicios de AGUA, LUZ, GAS NATURAL, y TEVE CABLE, los cuales serán cancelados por el ARRENDATARIO en los plazos fijados por las empresas de servicios públicos. **DECIMA.-** Se prohíbe la venta y comercialización de sustancias alucinógenas de acuerdo a la ley 30 de 1986, y el decreto 4222 del 2006, de acuerdo al código de procedimiento penal. **DÉCIMA PRIMERA.** Para garantizar el cumplimiento de sus obligaciones, EL ARRENDATARIO tiene como COARRENDATARIO a la señora **MARTHA JANETH GARCIA LOZANO**, identificada con C.C.52.326.414 de Bogotá, quien desde ya tienen las mismas obligaciones y responsabilidades de los Arrendatarios.

En constancia se firma el día 15 de Febrero de 2010 en Fusagasugá.

EL ARRENDADOR



HECTOR RAMON ROMERO CASTILLO
C.C..19.346.871 de Bogotá

ELIZABETH
NOTARIO P.R.

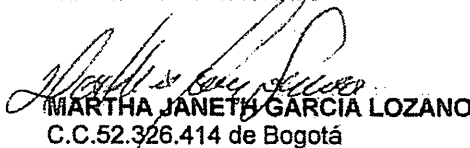
EL ARRENDATARIO



MARIA ANAÍS GARCIA LOZANO
C.C.39.763.642 de Bogotá

ELIZABETH
NOTARIO P.R.

EL COARRENDATARIO



MARTHA JANETH GARCIA LOZANO
C.C.52.326.414 de Bogotá

Como Notario Primero de Circulo de Fusagasuga, hago constar

que en la fecha comparecieron Hector Ramon

Romero Castillo Maria Anas

Garcia Lozano Martha Joreth Garcia Lozano

con cedula(s) No.(s) 19346871 de Bogota

39763642 de Bogota 59326414 de

de Bogota y declararon

que el anterior documento es cierto y verdadero, y que la

firma puesta al pie es de su puño y letra, y la misma que

usa(n) y acostumbra(n) en sus actos públicos y privados

en constancia de firma(n)

[Signature]

M. Anas

Martha Joreth Garcia Lozano

GARCIA ROMERO
NOTARIO PRIMERO
DEL CIRCULO
DE FUSAGASUGA



COMO NOTARIO PRIMERO DEL CIRCULO DE
FUSAGASUGA, CERTIFICO QUE LA HUELLA

DACTILAR QUE AQUI APARECE FUE IMPRESA

POR Hector Ramon Romero Castillo

CEDULA No. 19346871

DE Bogota

FECHA 16 FEB 2010

COMO NOTARIO PRIMERO DEL CIRCULO DE
FUSAGASUGA, CERTIFICO QUE LA HUELLA

DACTILAR QUE AQUI APARECE FUE IMPRESA

POR Maria Anas Garcia Lozano

CEDULA No. 39763642

DE Bogota

FECHA 16 FEB 2010

GARCIA ROMERO
NOTARIO PRIMERO
DEL CIRCULO
DE FUSAGASUGA



COMO NOTARIO PRIMERO DEL CIRCULO DE
FUSAGASUGA, CERTIFICO QUE LA HUELLA

DACTILAR QUE AQUI APARECE FUE IMPRESA

POR Martha Joreth Garcia Lozano

CEDULA No. 59326414

DE Bogota

FECHA 16 FEB 2010

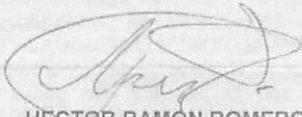


Quienes suscriben este documento, contraen las obligaciones y adquieren los derechos de conformidad con la legislación civil y comercial, conforme a las siguientes estipulaciones: **PRIMERA- PARTES - ARRENDADOR:** HECTOR RAMON ROMERO CASTILLO, mayor de edad, identificado con cédula de ciudadanía No.19.346.871 de Bogotá. **1.1. ARRENDATARIO.-CAMILO MEDINA RICAURTE**, identificado con C.C.80.184.977 de Bogotá.. **SEGUNDA- DEL OBJETO O INMUEBLE - EL ARRENDADOR** da en arrendamiento a **EL ARRENDATARIO** y este toma del primero en tal calidad de arrendamiento, el bien inmueble que se distingue así: **LOCAL COMERCIAL** ubicado en la **CARRERA 3 ESTE No.2-04 Barrio Cedritos** del Municipio de Fusagasugá. Consta de: Local con baño. **TERCERA- DEL PLAZO 3.1.** El término del arrendamiento será de **TRES (3) MESES**, contados a partir del 28 de Agosto de 2015 y hasta el 27 de Noviembre de 2015, y prorrogable a voluntad de las partes. **CUARTA- DEL PRECIO.** El valor del canon mensual de arrendamiento será la suma de **TRESCIENTOS MIL PESOS (\$300.000) MCTE**, suma que **EL ARRENDATARIO**, se obliga a pagar **MENSUALMENTE** de forma personal y continua al **ARRENDADOR** y durante la vigencia del presente contrato, o durante cualquiera de sus prorrogas tácitas o expresas. **INCREMENTOS DEL PRECIOS.** Las partes acuerdan desde ya que el incremento del canon de arrendamiento será anual de común acuerdo por tratarse de arriendo comercial. **QUINTA.- DE LA DESTINACIÓN.** El inmueble material del presente contrato será destinado exclusivamente para **MINIMERCADO**, salvo autorización expresa del **ARRENDADOR** no podrá cambiarse su destinación, pues de ser así, constituirá causal de terminación del contrato. No podrá **EL ARRENDATARIO** ceder o subarrendar ni en todo, ni en parte el objeto de este contrato de arrendamiento, y les está prohibido guardar sustancia explosiva o perjudiciales para la conservación de la seguridad o higiene del inmueble. **SEXTA.- DE LAS REPARACIONES O MEJORAS. 6.1.** **EL ARRENDATARIO** está obligado a efectuar en el inmueble, las reparaciones locativas a que haya lugar de acuerdo con la ley. **6.2.** No podrá **EL ARRENDATARIO** efectuar en el inmueble reparaciones y/o mejoras, sin permiso previo y escrito del **ARRENDADOR** si las ejecutare, acrecerán al inmueble sin derecho a indemnizaciones o pago alguno y sin perjuicio de que **EL ARRENDADOR** pueda exigir su retiro. En este caso **EL ARRENDATARIO** se obliga a entregar el inmueble en el mismo estado en que lo recibe. No podrá alegar derecho de retención por concepto de mejoras, ni reclamar del **ARRENDADOR** indemnización de ninguna naturaleza por esta causa. **SÉPTIMA.- DE LOS SERVICIOS.** El inmueble cuenta con los servicios de **AGUA, LUZ Y TV CABLE**, los cuales serán cancelados por el **ARRENDATARIO** en su totalidad. **OCTAVA.- EL ARRENDATARIO** no podrá efectuar ninguna cesión del presente contrato sin autorización del **ARRENDADOR** quien se reserva el derecho de aceptar o no la suscripción de un nuevo contrato con nuevos arrendatarios. **NOVENA.- DE LAS SANCIONES.** La mora en el pago del arrendamiento o el pago por fuera de término estipulado en la cláusula cuarta de este contrato, o a violación de las obligaciones que la ley y este documento imponen a **EL ARRENDATARIO**, en especial la destinación para fines ilícitos o diferentes al pactado, la suspensión temporal o definitiva de cualquiera de los servicios, facultará al **ARRENDADOR** para dar por terminado el contrato en cualquier tiempo, exigir judicial o extrajudicialmente la restitución del inmueble o demandar el incumplimiento del contrato, en ambos casos con indemnización de perjuicios. **9.2.** En caso de incumplimiento de las estipulaciones de este contrato o del cobro de sumas por concepto de arrendamientos o servicios, **EL ARRENDATARIO** será deudor del **ARRENDADOR** a título de cláusula penal en una suma igual o al duplo del correspondiente canon del arrendamiento vigente en el momento de iniciar la acción judicial, sin necesidad de requerimientos privados o judiciales, a los cuales renuncia expresamente **EL ARRENDATARIO**, así como a los

inmueble antes del vencimiento del contrato, se dará aplicación del artículo 2003 del C.C. DÉCIMA.- EL ARRENDADOR NO PAGARÁ NINGUNA PRIMA COMERCIAL, NI INDEMNIZACIÓN alguna para obtener la restitución del inmueble al vencimiento del término estipulado en el contrato, ni de las prorrogas. UNDÉCIMA.- El ARRENDATARIO autoriza al ARRENDADOR para llenar o adicionar al espacio correspondiente a los linderos del objeto del contrato del arrendamiento o anexarlos en escrito separado al texto sin requerir la firma o aceptación del ARRENDATARIO.- DÉCIMA PRIMERA.- EL ARRENDADOR manifiesta que la ENTREGA real y material del local a favor del ARRENDATARIO el día 28 de Agosto de 2015. DÉCIMA SEGUNDA.- Se prohíbe la venta y comercialización de sustancias alucinógenas de acuerdo a la ley 30 de 1986, y el decreto 4222 del 2006, de acuerdo al código de procedimiento penal. DECIMA TERCERA.- Para garantizar el cumplimiento de las obligaciones el ARRENDATARIO tiene como COARRENDATARIO a la señora: BLANCA CARMENZA CAMPOS GUTIERREZ, identificado con C.C.39.712.321 de Usme, quien declara que se obliga solidariamente con el arrendador durante el término de duración del contrato y el de sus prorrogas y por el tiempo que permanezca el inmueble en poder de éste.

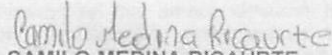
El presente contrato se firma en original y copia, hoy 24 de Agosto del año dos mil Quince (2015), una vez leído y aprobado.

ARRENDADOR



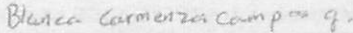
HECTOR RAMON ROMERO CASTILLO
C.C.19.346.871 de Bogotá

ARRENDATARIO



CAMILO MEDINA RICAURTE
C.C.80.184.977 de Bogotá
Tel.314-2228580

EL COARRENDATARIO



BLANCA CARMENZA CAMPOS GUTIERREZ
C.C.39.712.321 de Usme
Dir. Calle 1 No.0-6 Cedritos Fggá
Tel.310-6078765



ALCALDÍA MUNICIPAL DE FUSAGASUGÁ
SECRETARÍA DE HACIENDA

Nit. 890.680.008-4
Calle 6 No 6 - 24 Centro Administrativo Municipal
Teléfono PBX: 886 81 81 / 80 - Ext. 157 - 158

FACTURA DE COBRO
102020020615

VALOR A PAGAR

Orden Imp 15084

FECHA DE EXPEDICION 03/02/2020 10:59:57 a.m CODIGO POSTAL

REF. PAGO 102020020615

COD. CATASTRAL 01-00-0420-0013-000 AREA HAS. 0 AREA Mts. 98 AREA CONST. 98
PROPIETARIO INFANTE LARA BLANCA-MARIA NIT./ C.C. 39660688
DIR. PREDIO K 3 2 04 E NOMBRE DEL PREDIO K 3 ESTE 2-04
ULTIMO AÑO PAGO 2019 FECHA PAGO 30/01/2019 VLR PAGADO 326,000 FACTURA 2019010750

INFORMACION DEL IMPUESTO				CODIGO INTERNO 1579333					
AÑO	TAR	AVALUO	IMPUESTO	INTERES	DESCUEN TO	SOBRETASA BOMBERIL	ALUMBRADO PUBLICO	AJUSTE	TOTAL
2020	6.00	66,891,000	401,000	0	80,200	14,000	0	200	335,000
						0	0	0	
						0	0	0	
						0	0	0	
						0	0	0	
						0	0	0	
						0	0	0	
						0	0	0	
TOTALES			401,000	0	80,200	14,000	0	200	335,000

Pague hasta el	Pague hasta el	Pague hasta el
28-feb-20	31-mar-20	31-may-20
335,000	356,000	377,000

IMPRIMIO: EBUITRAGO

TESORERO



ALCALDÍA MUNICIPAL DE FUSAGASUGÁ
SECRETARÍA DE HACIENDA

Nit. 890.680.008-4
Calle 6 No. 6-24 Centro Administrativo Municipal
Teléfono PBX 886 81 81 / 80 Ext. 157 - 158

FACTURA DE COBRO

102019010750

VALOR A PAGAR

Orden Imp 15084

FECHA DE EXPEDICION 25/01/2019 08:27:22 a.m CODIGO POSTAL

REF. PAGO 102019010750

COD. CATASTRAL 01-00-0420-0013-000 AREA HAS. 0 AREA Mts. 98 AREA CONST. 98
PROPIETARIO INFANTE LARA BLANCA-MARIA NIT./ C.C. 39660688
DIR. PREDIO K 3 2 04 E NOMBRE DEL PREDIO K 3 ESTE 2-04
ULTIMO AÑO PAGO 2018 FECHA PAGO 12/12/2018 VLR PAGADO 326,000 FACTURA 2018091558

INFORMACION DEL IMPUESTO				CODIGO INTERNO 1579333					
AÑO	TAR	AVALUO	IMPUESTO	INTERES	DESCUEN TO	SOBRETASA BOMBERIL	ALUMBRADO PUBLICO	AJUSTE	TOTAL
2019	6.00	64,943,000	390,000	0	78,000	14,000	0	0	326,000
						0	0	0	
						0	0	0	
						0	0	0	
						0	0	0	
						0	0	0	
						0	0	0	
						0	0	0	
TOTALES			390,000	0	78,000	14,000	0	0	326,000

Pague hasta el	Pague hasta el	Pague hasta el
28-feb-19	31-mar-19	31-may-19
326,000	346,000	365,000

IMPRIMIO: PDIAZ



ALCALDIA MUNICIPAL DE FUSAGASUGA
SECRETARIA DE HACIENDA

Nit:890680008-4
Cll. 6 No. 6 - 24 Centro Administrativo Municipal
Teléfono PBX 886 8181/80 Ext.157-158

FACTURA DE COBRO Nro

2010031928

VALOR A PAGAR

\$ 125.000

CONTRIBUYENTE

FECHA DE EXPEDICION Martes, 16 de Febrero de 2010 10:59:05 AM IMPRIMIO: MPFORERO

COD. CATASTRAL 01-00-0420-0013-000 AREA HAS. 0 AREA Mts. 113 AREA CONST. 98
PROPIETARIO INFANTE LARA BLANCA-MARIA NIT./ C.C 000039660688
DIR. PREDIO K 3 ESTE 2-04 NOMBRE DEL PREDIO K 3 ESTE 2-04
ULTIMO AÑO PAGO 2009 FECHA PAGO 26/05/2009 VLR PAGADO 122,000 FACTURA 090028183

INFORMACION DEL IMPUESTO				CODIGO INTERNO 1342047					
AÑO	TAR	AVALUO	IMPUESTO	INTERES	DESCUEN TO	SOBRETASA BOMBERIL	ALUMBRADO PUBLICO	AJUSTE	TOTAL
2010	5.00	26,381,000	132,000	0	19,800	13,000	0	-200	125,000
						0	0	0	
						0	0	0	
						0	0	0	
						0	0	0	
						0	0	0	
						0	0	0	
TOTALES			132,000	0	19,800	13,000	0	-200	125,000

Pague hasta el	Pague hasta el	Pague hasta el	Pague hasta el	PAGO HASTA
28-Feb-10	31-Mar-10	30-Abr-10	31-May-10	201001
125,000	132,000	138,000	145,000	

102016046083

Orden Imp 15084

FECHA DE EXPEDICION 09/03/2016 09:34:23 a.m CODIGO POSTAL

REF. PAGO 102016046083

COD. CATASTRAL 01-00-0420-0013-000 AREA HAS. 0 AREA Mts. 98 AREA CONST. 98
PROPIETARIO INFANTE LARA BLANCA-MARIA NIT./ C.C 39660688
DIR. PREDIO K 3 2 04 E NOMBRE DEL PREDIO K 3 ESTE 2-04
ULTIMO AÑO PAGO 2015 FECHA PAGO 30/03/2015 VLR PAGADO 288,000 FACTURA 2015033053

INFORMACION DEL IMPUESTO				CODIGO INTERNO 1579333					
AÑO	TAR	AVALUO	IMPUESTO	INTERES	DESCUEN TO	SOBRETASA BOMBERIL	ALUMBRADO PUBLICO	AJUSTE	TOTAL
2016	6.00	59,432,000	357,000	0	71,400	11,000	0	400	297,000
						0	0	0	
						0	0	0	
						0	0	0	
						0	0	0	
						0	0	0	
						0	0	0	
						0	0	0	
TOTALES			357,000	0	71,400	11,000	0	400	297,000

Pague hasta el	Pague hasta el	Pague hasta el
31-mar-16	31-may-16	30-jun-16
297,000	332,000	350,000

IMPRIMIO: PDIAZ

PAGO HASTA 201601

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

TESORERO



ALCALDÍA MUNICIPAL DE FUSAGASUGÁ
SECRETARÍA DE HACIENDA

Nit. 890680008-4
Cll. 6 No. 6 - 24 Centro Administrativo Municipal
Teléfono PBX 886 8181/80 Ext. 157-158

FACTURA DE COBRO Nro

102013067071

VALOR A PAGAR

\$ 280.000

FECHA DE EXPEDICION Martes, 9 de Abril de 2013 11:33:48 a.m.

REF. PAGO 102013067071

COD. CATASTRAL	01-00-0420-0013-000	AREA HAS.	0	AREA Mts.	98	AREA CONST.	98
PROPIETARIO	INFANTE LARA BLANCA-MARIA	NIT./ C.C.	000039660588				
DIR. PREDIO	K 3 2 04 E	NOMBRE DEL PREDIO	K 3 ESTE 2-04				
ULTIMO AÑO PAGO	2012	FECHA PAGO	21/02/2012	VLR PAGADO	126,000	FACTURA	2012034682

INFORMACION DEL IMPUESTO				CODIGO INTERNO 1579333					
AÑO	TAR	AVALUO	IMPUESTO	INTERES	DESCUEN TO	SOBRETASA BOMBERIL	ALUMBRADO PUBLICO	AJUSTE	TOTAL
2013	5.50	54,388,000	280,000	0	28,000	14,000	0	0	266,000
						0	0	0	
						0	0	0	
						0	0	0	
						0	0	0	
						0	0	0	
						0	0	0	
						0	0	0	
TOTALES			280,000	0	28,000	14,000	0	0	266,000

CONTRIBUYENTE

Pague hasta el
31-May-13
266,000

Pague hasta el
30-Jun-13
280,000

IMPRIMIO: LAFORERO

PAGO HASTA 201301

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

TESORERO



ALCALDÍA MUNICIPAL DE FUSAGASUGÁ
SECRETARÍA DE HACIENDA

NIT. 890680008-4
Cil. 6 No. 6 - 24 Centro Administrativo Municipal
Teléfono PBX 886 8181/80 Ext. 157-158

FACTURA DE COBRO Nro
102013067071
VALOR A PAGAR
\$ 280.000

REF. PAGO 102013067071

FECHA DE EXPEDICIÓN: Martes, 9 de Abril de 2013 11:33:48 a.m.
COD. CATASTRAL 01-00-0420-0013-000
PROPIETARIO INFANTE LARA BLANCA-MARIA
DIR. PREDIO K 3 04 E
ULTIMO AÑO PAGO 2012
FECHA PAGO 21/02/2012
VLR PAGADO 126,000
NOMBRE DEL PREDIO K 3 ESTE 2-04
NT/C.C.000039660688
AREA HAS. 0
AREA Mts. 98
AREA CONST. 98

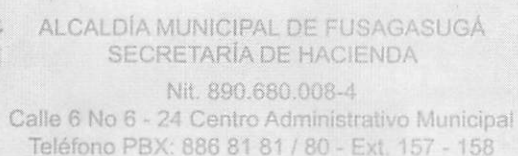
INFORMACION DEL IMPUESTO		CODIGO INTERNO		AJUSTE		TOTAL	
AÑO	TAR	AVLNO	IMPUESTO	INTERES	DESCUEN	SOBRETASA	ALUMBRADO
2013	5.50	64,999,000	280,000	0	28,000	14,000	0
TOTAL		280,000	0	0	0	14,000	0
TOTAL		280,000	0	0	0	14,000	0

CONTRIBUYENTE

Pague hasta el 30-Jun-13
280,000
PAGO HASTA 280,000
31-May-13
280,000
IMPRESO: LAFORERO

* Esta Factura presta mérito ejecutivo conforme al artículo 66 del C.C.A. en concordancia con el artículo 828 del E.T.

TESORERO



102018033641

Orden Imp 15084

FECHA DE EXPEDICION 02/02/2018 02:23:50 p.m CODIGO POSTAL

REF. PAGO 102018033641

COD. CATASTRAL	01-00-0420-0013-000	AREA HAS.	0	AREA Mts.	98	AREA CONST.	98
PROPIETARIO	INFANTE LARA BLANCA-MARIA					NIT./C.C 39660688	
DIR. PREDIO	K 3 2 04 E		NOMBRE DEL PREDIO K 3 ESTE 2-04				
ULTIMO AÑO PAGO	2017	FECHA PAGO	30/03/2017	VLR PAGADO	325,000	FACTURA	FC-2017026803

INFORMACION DEL IMPUESTO

CODIGO INTERNO

1579333

[illegible]

Pague hasta el

Pague hasta el

Pague hasta el

IMPRIMIO: LAFORERO

PAGO HASTA

201801

* Esta Facultad presta también servicios de asistencia de concordancia con el artículo 828 del E.T.

TESCREMO

102018033641

Orden Imp 15084

REF. PAGO

102018033641

PAGUE ÚNICAMENTE EN LAS SIGUIENTES ENTIDADES FINANCIERAS

BANCO	NUMERO DE CUENTA	Tipo
1-BANCO BANCOLOMBIA	284-0591448-1	CA
2-BANCO AV-VILLAS	451-108203	CA
3-CAJA SOCIAL 44788	285-0484476-5	CA
5-BANCO BBVA	378-01291-8	CA
7BDAVIVIENDO CEPASES3	4060-0907-5363	CA
8-BANCO BOGOTA MOBICO	396007759	CA
BANCO CAJASASICAL4222	2400-244422-2	CA
DAVIVIENDA BANCAFE65	4061-0001-2565	CA

RELACION DE CHEQUES

No. Cheque	Valor del Cheque
------------	------------------

DIGITO CONTROL	1579333	IMP. PREDIAL	378.000 C.R.	0
COO. CATASTRAL	01-00-0420-0013-000	OTO. PREDIAL	75.800 INT. C.R.	0
AVALUO	... 6-3051-000	INTERES PREDIAL	0 OTROS COBROS	14.000

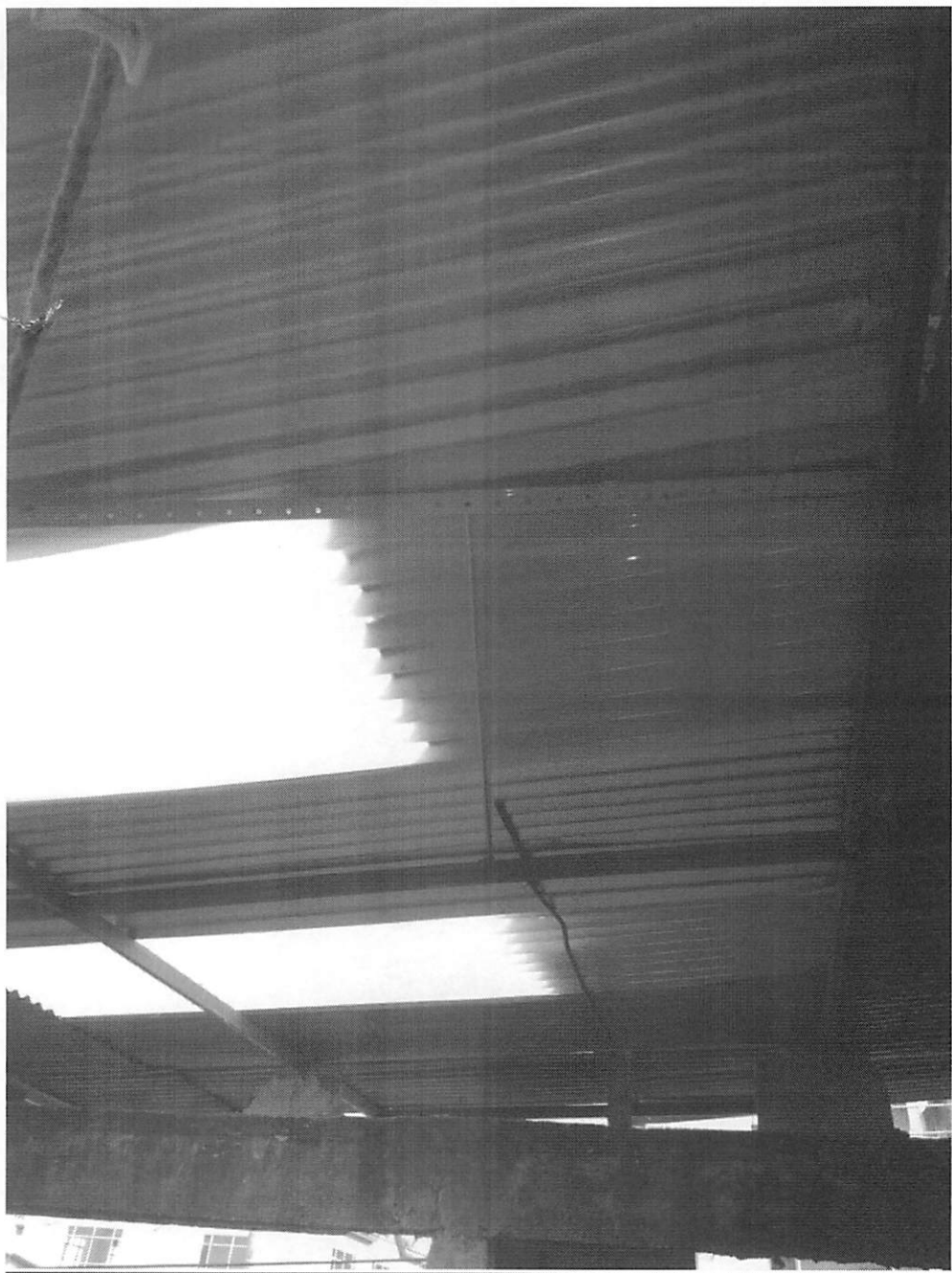
IMPRIMIO: LAFORERO

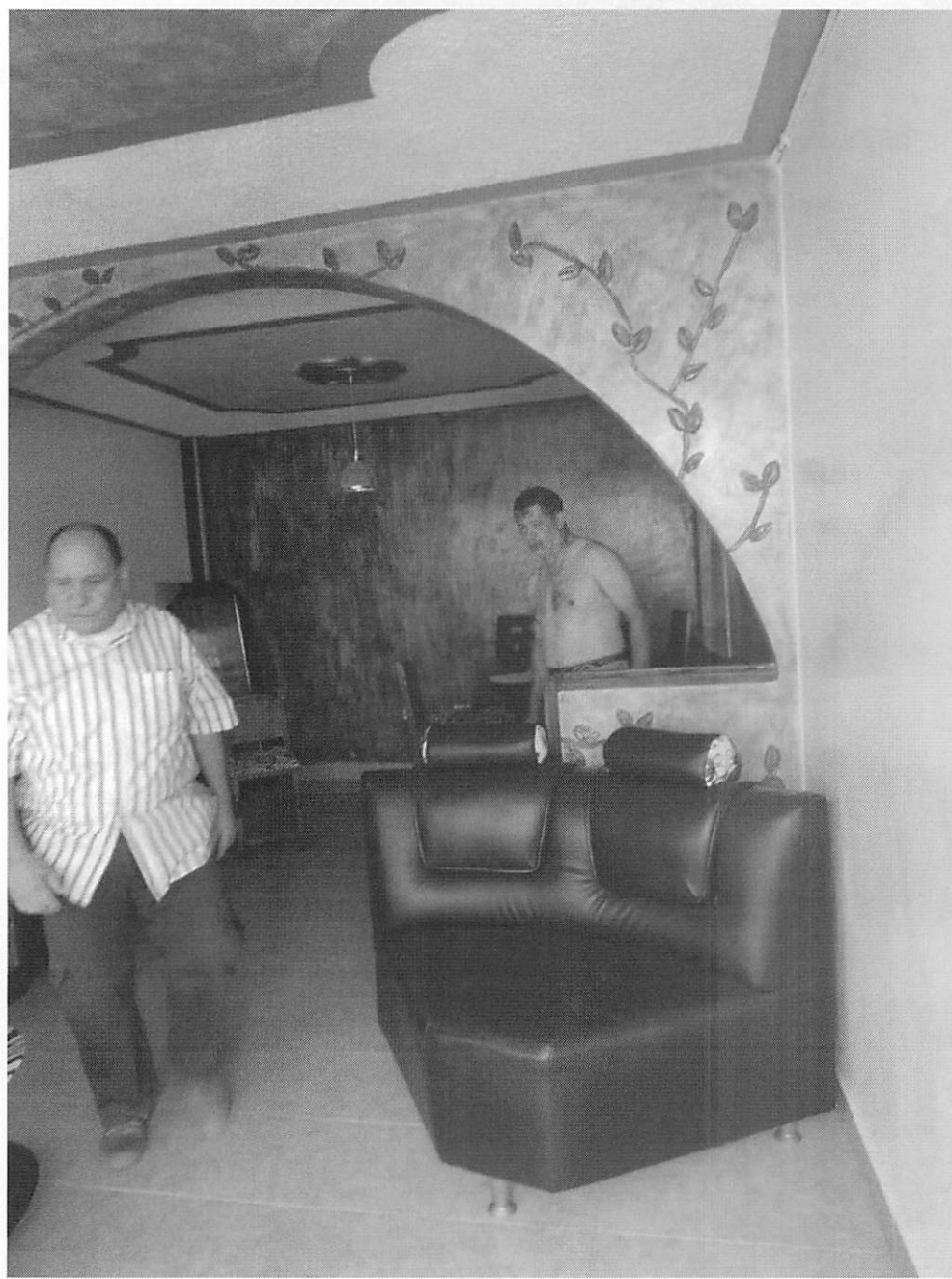


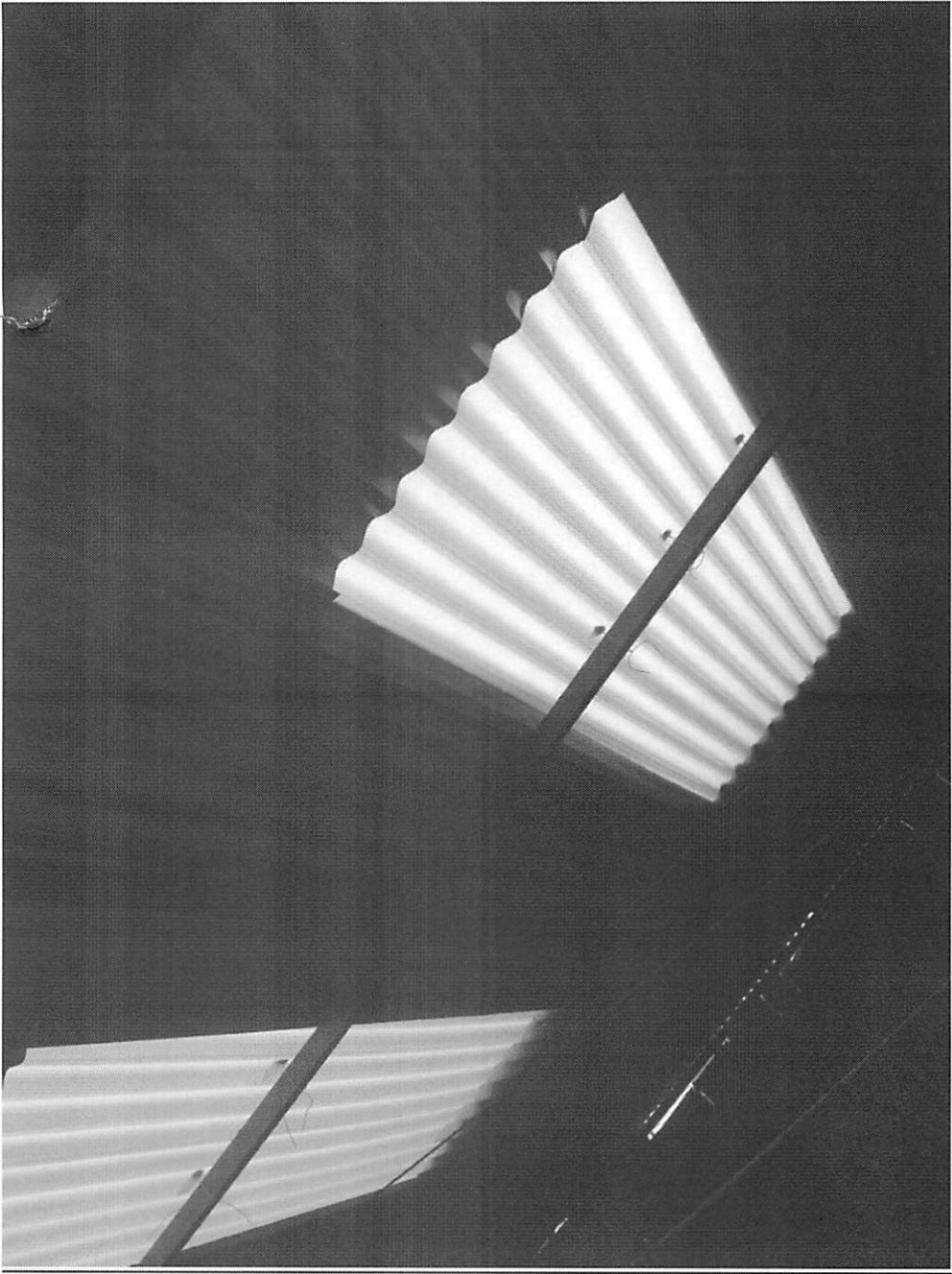












53













AVALUO DE MEJORAS AL INMUEBLE
AVALUO DE LA POSESION MATERIAL
AVALUO COMERCIAL DEL INMUEBLE

CARRERA 3 ESTE #2-04
UBICACIÓN: BARRIO CEDRITOS
FUSAGASUGÁ-CUNDINAMARCA

Solicitado por:
HECTOR RAMON ROMERO CASTILLO

Fusagasugá 13 febrero de 2021

1. METODOLOGIA

Para determinar el valor de las mejoras al inmueble conforme a lo solicitado por el señor Héctor Ramón Romero Castillo, se realiza visita ocular a fin de inspeccionar y determinar las mejoras realizadas en el inmueble, para lo cual se tuvo en cuenta el valor de los materiales y la mano de obra, concluyéndose en un valor total o definitivo.

1.1 FACTORES DE CARÁCTER GENERAL:

Se identificaron todos los factores, tanto del inmueble, como de la cuadra en donde se encuentra ubicado el mismo, al igual que el sector y barrio, ya que permiten determinar el valor concreto de una obra o una mejora, y su valor o incremento de precio. Para el caso que nos ocupa débese tener en cuenta que las mejoras realizadas incrementan el precio del inmueble en su valor de nuda propiedad o de posesión material que es un ítem que se va a avaluar.

1.2 FACTORES DE CARÁCTER PROFESIONAL:

El estudio se compone de evaluaciones idóneas de tipo objetivo y mediable, además de subjetivos del avaluador basado en la experiencia, en el conocimiento del mercado, del valor de materiales, del valor de la mano de obra.

INFORME TECNICO DE AVALUO

2.3 INFORMACIÓN BASICA

TIPO DE AVALUO	Determinar el valor de las mejoras. Determinar el valor de la posesión material del inmueble
TIPO DE INMUEBLE	Casa residencial construida en dos (2) pisos independientes.
DESTINACIÓN ACTUAL DEL INMUEBLE.	Residencial- casa habitación.
DIRECCIÓN DEL INMUEBLE	CARRERA 3 ESTE #2-04 barrio cedritos
CIUDAD Y DEPERTAMENTO	Fusagasugá-departamento
BARRIO O URBANIZACIÓN	Barrio Cedritos de Fusagasugá
FECHA DEL INFORME	13 de febrero de 2021
AVALUADOR	Libia Lizbeth Barrera Blanco
DIRECCIÓN	Conjunto residencial Siboney calle 22N° 8-39
CEL.	3112099054 3144638010

52

3. TITULACIÓN	
PROPIETARIO	Blanca María Infante Lara
ESCRITURA PÚBLICA	2861 septiembre 20 de 2008 notaria segunda circulo de Fusagasugá.
MATRICULA INMOBILIARIA	N° 157-39594
PLANOS	No se aportó.

4. CARACTERISTICAS GENERALES DEL SECTOR.
--

GENERALIDADES	<p>Del barrio cedritos, sus generalidades son las anotadas en el ítem "<i>dependencias adicionales</i>" del numeral (6) del presente informe de avalúo.</p> <p>Del sector: predomina la actividad residencial en crecimiento por la realización de proyectos urbanísticos de conjuntos residenciales y sobre vías principales construcción de locales comerciales. El sector se ha consolidado con inmuebles de tipo residencia, por su alta perspectiva constructiva.</p>
MEJORAS REALIZADAS	<p>Las mejoras realizadas al inmueble por el señor Héctor Ramón Romero Castillo son:</p> <p>Primer Piso:</p> <ul style="list-style-type: none"> - Estucado y pintura general - Resanes de paredes - Cambio del cableado para la parte eléctrica - Decoración de paredes en venecianos - Arreglo de bocelaría en madera - Techo y cambio de lámparas <p>Segundo piso</p> <ul style="list-style-type: none"> - Reforzamiento de muros y columnas - Encierre de tejado y enserchado

85

<u>ESTRATO SOCIOECONOMICO</u>	Dos (2)
<u>PERSPECTIVAS DE VALORIZACIÓN</u>	Servicio de transporte bueno de buses colectivos y taxis, servicios públicos buenos, esto hace que la demanda por los inmuebles siga y se mantenga con una valorización estable. El microclima al igual incide en ello.
<u>INFRAESTRUCTURA URBANISTICA DEL SECTOR.</u>	Vías externas de la urbanización, vehiculares en buen estado.
<u>SERVICIOS PUBLICOS.</u>	Servicios de acueducto, aseo, energía eléctrica, alumbrado público, alcantarillado.

5. CARACTERISTICAS DEL INMUEBLE	
DESTINO	Residencial.
DELIMITACIÓN INMUEBLE	Conforme a lo indicado en la escritura pública 2861 septiembre 20 de 2008 notaria segunda circulo de Fusagasugá.
AREA DEL TERRENO	113M2 conforme a lo constatado y documentos observados.
AREA DE CONSTRUCCIÓN VIVIENDA	113M2 , conforme a lo constatado y documentos observados.
AREA LIBRE	0 M2.
N°. DE PISO O NIVELES	2 piso, altura cumbre de aproximadamente 5 mts.

EDAD DE LA EDIFICACIÓN VETUSTEZ	Construcción de aproximadamente hace veinte (20) años.
DISTRIBUCIÓN CONSTRUCCIÓN	Casa de dos pisos, terraza, con dos accesos o entradas al interior del inmueble y pisos independientes.
CATEGORIA DE LOS ACABADOS Y ESTADO DE CONSERVACIÓN	Buenos en su totalidad y en buen estado general de conservación y terminación.
ESPECIFICACIONES CONSTRUCTIVAS	<p>PRIMER PISO</p> <p>Estructura: estructura en concreto.</p> <p>Columnas en concreto, pañetes y pintura de vinilo de color.</p> <p>Pisos en concreto, con baldosa cerámica.</p> <p>Fachada: ladrillo prensado a la vista bloque, con pañetes y vinilo de color y ladrillo a la vista, con ventanales metálicos y vidrios.</p> <p>Puertas: exteriores, marcos de hierro y lámina metálica. Puertas interiores de alcobas y baños en madera.</p> <p>Ventanearía metálica y vidrios.</p> <p>SEGUNDO PISO:</p> <p>Paredes en bloque sin pañetar aún relativas a las divisiones de sala comedor alcobas y baños</p> <p>Techos de zinc con cerchas metálicas</p>
ESTADO DE CONSERVACIÓN Y MANTENIMIENTO	Buen estado de conservación.
EQUIPAMIENTO ESPECIAL	<p>Instalaciones eléctricas: Tomas eléctricos con polo a tierra.</p> <p>Sistema Hidrosanitario PVC para conducción de desagües (lluvias y negras). Tanques para depósito de agua, lavadero.</p>

60

6. OTRAS CARACTERISTICAS DE LA(S) UNIDAD(ES) PRIVADA(S)	
TIPO DE INMUEBLE	CASA HABITACIÓN DE DOS PISOS
DISTRIBUCIÓN INTERIOR	<p>Primer piso. Sala, comedor, cocina con mesón y lavaplatos, zona de patio de ropas y/o lavandería, baño de servicio área social y garaje.</p> <p>Segundo piso: se encuentra en obra negra, solo se encuentra la mampostería o muros en bloque con los huecos para las diferentes ventanas y el techo todo en tejas de zinc y cerchas metálicas.</p>

CATEGORIA DE LOS ACABADOS	Buen estado de conservación en torno a los del primer piso.
DESCRIPCIÓN DE LOS ACABADOS	<p>Especificaciones interiores: primer piso</p> <p>Área social y en habitaciones: baldosa cerámica.</p> <p>Cocina cerámica nacional. Baños: cerámica nacional, equipos sanitarios completos y enchapados, divisiones de baño. Cocina enchapadas. Zona de ropas: con tanque o depósito de agua y lavadero de ropas, pendiente de enchapes. Pinturas: estuco + pintura en los muros interiores y cielos rasos.</p> <p>Estructura: piso en concreto, vigas y columnas en concreto reforzado.</p> <p>Entrepisos: placa ferro concreto.</p>
SERVICIOS PUBLICOS	El inmueble con instalaciones de servicios públicos, de agua, energía eléctrica, alumbrado público, alcantarillado, recolección de basuras.
ESTADO DE CONSERVACIÓN Y MANTENIMIENTO	En buen estado general de conservación y mantenimiento permanente.
DEPENDENCIAS ADICIONALES	NO.

7. CONSIDERACIONES GENERALES.

Adicionalmente a las características más relevantes de la propiedad, expuestas en los capítulos anteriores, se han tenido en cuenta otras más para la determinación del justiprecio comercial, materia del presente informe, con las siguientes particularidades:

7.1. El inmueble materia de avalúo está localizado en un sector residencial, el cual dado su localización desarrollo del sector e infraestructura vial y de servicios ha consolidado su mayor demanda sobre la oferta.

7.2. Los acabados y rentabilidad del mismo, justifican su justiprecio dado.

7.3 el valor adoptado corresponde a un valor de equilibrio dentro del mercado inmobiliario del sector, estimado mediante un análisis de precios de oferta y compra venta de inmuebles de características y usos comparables dentro de la zona de influencia, más las adicionales y/o consideraciones intrínsecas del inmueble materia de avalúo.

7.4 para el inmueble materia de avalúo comercial, se aplicó el método comparativo y el de costo de reposición. Entendiéndose por valor comercial aquel que un comprador y un vendedor estarían dispuestos a pagar y recibir de contado respectivamente por una propiedad, en un mercado con alternativas de negociación.

7.5 inmueble en sector de estrato tres (3). Igualmente se analizaron elementos inherentes al inmueble como son: análisis del sector y entorno, estrato socioeconómico, ubicación del inmueble dentro del sector, área del terreno y de la construcción, topografía del predio y del entorno, servicios públicos, estado y uso actual del inmueble, rentabilidad actual, oferta y demanda. Análisis sobre situación de orden público, valorización de la finca raíz en el sector, devaluación de la moneda, entre otros aspectos y consideraciones.

7.6 en el presente avalúo, no se tuvo en cuenta aspectos de orden jurídico de ninguna índole, tales como titulación, servidumbres y en general asuntos de carácter legal.

NOTA: Una vez determinado el de los arrendamientos, se procede a determinar el valor de los mismos así:

VALOR ASIGNADO GLOBALMENTE A LAS MEJORAS DETALLADAS ANTERIORMENTE

Estimación de las mejoras \$ 30.000.000

Valor asignado a la posesión material del inmueble, esto es sin el título la suma de \$100.000.000.

Para el avalúo de la posesión material se tuvo en cuenta todos los aspectos ya relacionados en los cuadros anteriores.

Avaluó comercial del inmueble \$200.000.000

NOTIFICACIONES: Conjunto residencial Siboney calle 22N° 8-39

311-2099054-3144638010

Atentamente,

Libia Lizbeth Barrera B.

LIBIA LIZBETH BARRERA BLANCO
CC. CC. 51.714.022 BOGOTÁ

SEÑOR
JUEZ PRIMERO CIVIL MUNICIPAL
FUSAGASUGÁ-CUNDINAMARCA
E. S. D.

REFERENCIA : REIVINDICATORIO DE DOMINIO
DEMANDANTE : BLANCA MARIA INFANTE LARA
DEMANDADO : HECTOR RAMON ROMERO CASTILLO
RADICADO : 252904003200120200023800
ASUNTO : CONTESTACIÓN DE LA DEMANDA

HECTOR RAMON ROMERO CASTILLO, mayor de edad y vecino y de la ciudad de Fusagasugá-Cundinamarca, identificado civilmente al firmar, por medio del presente escrito a usted:

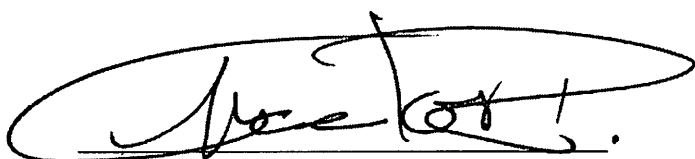
MANIFIESTO

Que otorgo poder especial, amplio y suficiente en cuanto a derecho se refiere al Doctor **MARCO BENICIO CARVAJAL BERNAL**, abogado Titular de la Tarjeta Profesional 37.455 del C.S.J. identificado con la cedula de Ciudadanía 6.29.442, correo electrónico benicio442@hotmail.com oficina604fusa@outlook.es para que en mi nombre y representación de mi persona e intereses, proceda a dar contestación a la demanda de la referencia.

Otorgo a mi apoderado judicial las facultades especiales de recibir, desistir, sustituir, reasumir, transigir, conciliar así como las contenidas en los artículo 73,74 al 77 del C.G.P. y todas las demás inherentes a un mandato judicial.

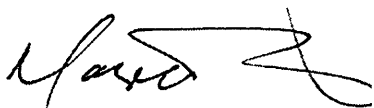
Sírvase reconocerle personería en la forma y términos del presente memorial poder.

Atentamente,



HECTOR RAMON ROMERO CASTILLO
CC. 19346871

Acepto,



MARCO BENICIO CARVAJAL BERNAL
CC. 6209442 DE Cundinamarca Valle
T.P 37455 DEL C.S.J

No es cierto, ósea es falso en cuanto a que la demandante le realizó mejoras al inmueble; falso igualmente es que hubo una interrupción, modestia aparte no explica el abogado que tipo de interrupción y si bien la escritura citada, es cierta parcialmente, la cláusula tercera, no es cierta porque quien pago el precio de la compraventa fue mi apadrinado el hoy demandado el señor Héctor Ramón Romero Castillo.

En cuanto a que realizó mejoras es falso. Ni siquiera las describe, no dice en qué consisten, cuáles fueron sus valores.

En cuanto a que hubo una interrupción es falso. No explica en qué clase de interrupción incurrió el demandado.

AL SEGUNDO: Es Cierto y lo es porque así está consignado en el parágrafo de la escritura. *Ab initio* este hecho no tiene ninguna relevancia jurídica.

AL TERCERO: Es Cierto, y lo es porque hay coherencia en los mismos linderos. No hay duda que el inmueble es el mismo objeto de la demanda.

AL CUARTO: Es Cierto, así se desprende de los documentos que se citaron en este hecho.

AL QUINTO: Es Cierto porque así lo rezan los documentos citados, por manera entonces de que no hay repudio alguno.

AL SEXTO: Es Cierto, y lo es porque así lo rezan los documentos citados, aclarando que quien compró y pagó fue el demandado por eso se le hizo entrega material del inmueble por medio de documento de compraventa de fecha 28 de junio de 2008.

AL SEPTIMO: Es Falso, de falsedad absoluta y con testigos y lo es porque:

- a. La demandante nunca ha tenido posesión material del inmueble, por supuesto entonces que no se la ha privado de lo que no tiene.
- b. Falso que el demandado entró en posesión por circunstancias violentas e ilegales desde el 20 de agosto de 2016, de haber sido cierto omite presentar pruebas al respecto como querellas policivas por perturbación a la posesión, las cuales brilla por su ausencia.
- c. Falso que hayan sido pareja sentimental, se omite la prueba reina que sería una sentencia de declaración de existencia de la U.M.H. solo, alharaca y simple palabra humana, sin soportes probatorios es la narrativa de este hecho, de haber sido cierto las amenazas porque no las denunció y aportó copia de la respectiva denuncia penal por amenazas, conducta tipificada en el artículo 347 del código penal.

AL OCTAVO: Es Cierto. La razón de ser cierto es que así se desprende del certificado de avalúo catastral aportado.

AL NOVENO: Es Falso. La razón fue, ósea que mi mandante compró el inmueble y lo pagó con dineros provenientes de la venta de una casa que tenía en Bogotá. Para la fecha de la compraventa septiembre 20 de 2008

era deudor de algunos bancos, familiares y amigos y para evadir los embargos optó por hacerle la escritura de confianza a la demandante con quien nunca tuvo relación sentimental estable, esporádicamente según me lo ha informado él, simplemente tuvieron algunos encuentros pasionales o sexuales pero muy esporádicamente, repito para evitar futuros embargos optó porque los vendedores del inmueble los señores Efraín Buitrago Gil y Segunda Adela Prada, le hicieran la escritura a su "supuesta amiga" más no compañera si quiera.

En cuanto a que tiene limitada su entrada al inmueble es falso porque nunca ha tenido entrada al inmueble, nunca lo ha usufructuado, en cuanto a arrendamiento, se itera hasta la harteza que desde la compra de la casa ni ha vivido en el inmueble ni lo ha usufructuado a través de frutos civiles esto es arrendamientos.

AL DECIMO: Es Falso, la calidad que se le asigna de poseedor de **mala fe** no se compadece porque entró en posesión de manera legítima desde el 20 de septiembre de 2008 fecha en que compró y pagó el inmueble, con su propio dinero, contrario census el tiempo de posesión que ha ostentado con sus elementos ánimos y corpus le permiten a esta contestación de la demanda formular demanda de reconvencción o de mutua petición por estar poseyendo el inmueble el tiempo superior que exige la ley que son 10 años según la ley 791 del 2002

AL DECIMO PRIMERO: es cierto. Pues se ha aportado el poder pero esto no constituye un hecho que tenga que ver con las pretensiones de la demanda.

A LAS PETICIONES

Me opongo a todas y cada una de ellas así:

A LA PRIMERA: me opongo porque el demandante carece de legitimación en la causa por activa en razón a que si bien es cierto figura como propietaria ante la oficina de registro lo es porque solo es una prestadora de su nombre para que se le otorgara la escritura, es una fantoche, nombre que reciben estas personas en la legislación chilena no es una falta de respeto.

A LA SEGUNDA: me opongo por cuanto la demandante no le asiste razón jurídica para pedir la restitución por no ser legítima propietaria conforme a la verdad histórica o real, el simple hecho de estar inscrita en la ORIP de Fusagasugá no le confiere el derecho de solicitar la restitución del inmueble, es una presunción de derecho que admite prueba en contrario y así se probará.

A LA TERCERA: me opongo rotundamente a que se condene a mi agenciado a pagar el valor de los frutos naturales o civiles mencionados, no solo los percibidos sino también en los que el dueño hubiera podido percibir en mediana inteligencia y cuidado y tal oposición la formulo en razón a que mi mandante el hoy demandado desde que compró el inmueble y lo pagó entro en posesión de buena fe y desde allí empezó y le hizo justo unas mejoras como probare en el transcurso del proceso y ha sido la persona que efectivamente ha ostentado la posesión material del mismo con ánimos de señor y dueño sin reconocer a ninguna otra persona como poseedora o propietario del mismo, pues los elementos de la posesión el ánimos y el corpus han estado siempre en cabeza suya.

A LA CUARTA: me opongo a su prosperidad, pues contrario census a que el demandante no está obligado a indemnizar las despesas necesarias de la norma transcrita artículo 965 del C.C esto es cuando el poseedor de buena fe si tiene pleno derecho a que la parte demandante indemnice las despesas necesarias que ha realizado mi mandante en caso específico para la conservación del inmueble.

A LA QUINTA: me opongo también de manera rotunda porque sus fundamentos carecen de asidero jurídico.

A LA SEXTA: no me opongo a ella porque el único gravamen es la inscripción de la demanda que hasta ahora soporta el inmueble.

A LA SEPTIMA: no me opongo porque el resultado del proceso y desde luego que la sentencia respectiva deberá ir a la oficina de registro para su inscripción.

A LA OCTAVA: me opongo de manera rotunda porque la condena en costas no es una pretensión, es el resultado del debate probatorio y es prematuro solicitada como pretensión.

EXCEPCIONES

PRIMERA: PRESCRIPCION ADQUISITIVA PARA OBTENER EL PLENO DOMINIO DEL INMUEBLE A TRAVES DEL PROCESO DE PERTENENCIA:

Héctor Ramón Romero Castillo, viene poseyendo el inmueble desde hace más de 10 años (2008) y desde esa época en que compró el inmueble y se le hace entrega real, material o física del mismo viene ostentando la posesión, se repite de manera quieta pacífica e interrumpida, es que ni siquiera la demandante Blanca María Infante Lara, formuló reclamo alguno ni de manera personal ni a través de procesos policivos o judiciales.

Lleva hasta la fecha en que se da contestación a la demanda 12 años y 8 meses de lo que se infiere que habiendo obtenido el tiempo suficiente exigido por la ley (10 años) y no habiendo formulado la parte demandante proceso alguno ni de carácter policivo ni de carácter civil la excepción está llamada a la prosperidad.

Entonces de acuerdo con lo explicitado, el demandado Héctor Ramón Romero Castillo, ha completado el tiempo exigido para ganar por prescripción concluyéndose que el derecho de reclamar el bien en reivindicación se encuentra extinguido pues ha operado el fenómeno extintivo el artículo 2538 del Código Civil establece que la acción por la cual se reclama un derecho extingue por prescripción adquisitiva el mismo derecho para nuestro caso resulta diáfano señalar sin ningún esfuerzo interpretativo que este medio de defensa desde ya está probado con el transcurso del tiempo así:

A la fecha en que se formula la demanda han transcurrido un total de 12 años y 8 meses de posesión material, de forma ininterrumpida de forma quieta y pacífica, nadie absolutamente nadie, ha disputado tal posesión solo hasta ahora la ex amiga si allí puede llamarse la hoy demandante pretende reclamar la posesión argumentando ser la propietaria del inmueble.

Prueba ineludible incontrovertible e imparagitable de la posesión ejercida por mi mandante es que no se aporta, se repite hasta la harteza documento o providencia alguna ni de carácter policivo ni de ningún carácter jurisdiccional en que se demuestre que la posesión de mi mandante ha sido reclamada por la parte actora o terceras personas.

Permítaseme entrarme al campo jurídico. Veamos: el artículo 8 de la ley 791 del 2002 reformativo del artículo 25 36 del Código Civil establece:

" la acción ordinaria se prescribe en 10 años" tiempo este superado ampliamente como se ha explicado, itero hasta la harteza la pasiva desde que compra el inmueble y lo pagó entra en posesión de buena fe y procede a arrendar el inmueble y a vivir en el usufructuarlo porque él vive en una parte del mismo sin que la demandante halla interpuesto acción alguna.

Empero a lo anterior por separado presento demanda de reconvencción por pertenencia

SEGUNDA: PRERROGATIVA DEL DERECHO DE RETENCIÓN:

Teniendo en cuenta que mi mandante ha ejercitado o ha realizado mejoras al inmueble tendrá el derecho a retener el mismo hasta tanto no se le cancele o pague el valor que se logre demostrar. De no ser así se cohonestaría en un enriquecimiento sin causa en favor de la parte demandante en esto hago consistir la excepción y desde luego una vez quede en firme el valor que se logre probar o demostrar de las mejoras podrá ordenarse en la sentencia que tiene derecho mi agenciado a retener el inmueble hasta que se le cancele los valores probados o demostrados.

TERCERA: FRAUDE PROCESAL:

La hago consistir en lo siguiente:

El demandante a través de la buena fe de su apoderado, ha engañado a la justicia civil, al punto de obtener que se dictara una providencia, ya que a través de los medios fraudulentos como el engaño, la mentira, la maquinación, logro que se profiriera una providencia contraria a derecho, lo cual viene a ser el auto admisorio de la demanda incoada en contra de mi poderdante.

Al observar la contestación de la demanda se deduce señor juez como la parte demandante ha inducido en error al servidor público, Señor juez primer civil municipal haciéndole creer hechos que no son reales que no son ciertos y esa inducción en error está dirigida a obtener sentencia, resolución, acto administrativo o en este caso un auto y se logró como es el auto admisorio de la demanda el cual el señor juez profirió pero basado en hechos no reales porque la señora demandante nunca hizo mejoras en el inmueble sin embargo así lo manifiesta en la demanda.

Obsérvese también como le hace creer al señor juez primero civil municipal que el demandado irrumpió a través de violencia en el mes

de agosto de 2016 en el inmueble y que cambio las cerraduras hecho que es absolutamente falso porque mi mandante viene con una posesión tranquila, pacífica e ininterrumpida desde junio 28 del 2008 fecha en que se le hizo entrega de la posesión material del inmueble controvertido por los legítimos dueños, así se observa en el documento de promesa de contrato y además, En el mismo libelo introductor en el hecho séptimo dice la demandante que se encuentra privada de la posesión material del inmueble. Lo que no es cierto porque nunca ha tenido posesión material del mismo simple y llanamente presto su firma para recibir una escritura llamada escritura de confianza e igualmente le hace creer al servidor público juez primero civil municipal que mi mandante entro, se repite a través de la violencia y más concretamente el día 20 de agosto de 2016 afirmación enteramente falsa y sin prueba alguna pues incluso no presento prueba al respecto y siguen la afirmaciones contrarias a la verdad afirmando que el señor **Héctor Ramón Romero Castillo**, es un poseedor de mala fe lo que es enteramente falso, pues se repite que esta afirmación es contraria a la realidad porque justamente entro en la posesión a través de un documento suscrito el 28 de junio de 2008.

En suma la mayoría de los hechos en que fundamenta la demanda no son ciertos pero además está aduciendo una calidad de propietario que es inexistente porque no lo es, propietaria en el caso que nos ocupa no es solamente el que aparece en la escritura pública sino el que compra el inmueble y lo paga.

CUARTA: TEMERIDAD Y MALA FE EN LA DEMANDANTE: (artículo 79 C.G.P)

La hago consistir en lo siguiente:

- a. Los hechos presentados o alegados por la demandante en su demanda son contrarios a la realidad, y están suficientemente contraprobados en las cláusulas de la escritura.
- b. En el hecho primero de la demanda se dice que la demandante la realizó mejoras al inmueble hasta el momento de la interrupción. Falso de falsedad absoluta y con testigos, a cual interrupción se referirá.
- c. En la cláusula séptima de la demanda se dice que la demandante se encuentra privada de la posesión material del inmueble. Falso si no ha tenido posesión material no se ha privado de lo que nunca ha tenido.
- d. En el mismo hecho se dice que el señor Héctor Ramón Romero Castillo, entro en posesión por circunstancias violentas e ilegales. Falso la posesión le fue entregada directa y personalmente por los vendedores a él, así se desprende de la cláusula quinta del documento de compraventa de fecha de 28 de junio de 2008
- e. En la misma cláusula se arguye que usó violencia para optar por la posesión y que ello ocurrió el día 20 de agosto de 2016. Falso nunca

denuncio esa circunstancia sólo ahora cinco años después hacer alar sin ningún elemento probatorio.

- f. Que es actualmente un poseedor de mala fe y/o tenedor. Falso pues se repite adquirió la posesión mediante documento privado suscrita el 28 de junio de 2008. Falso. Igualmente que es tenedor contrarios census es poseedor material de forma, quieta pacífica e interrumpida.
- g. De igual forma temerario absurdo y de mala fe, firmar que mi mandante está en incapacidad de ganar por prescripción. Al contrario como quiera que tiene el tiempo exigido por la ley 791 del 2002 le permite hacerse al inmueble por prescripción adquisitiva de dominio.

En suma los hechos fundamento de la demanda no son ciertos. Pero además está aduciendo una calidad de propietaria que es inexistente porque en verdad no es propietaria, propietario puede aducirse el que compra y paga aquí simplemente lo que hizo la señora fue prestar su nombre para figurar en la escritura.

Ha usado la demandante el proceso con fines ilegales como es despojar la posesión a quien es legítimo poseedor.

Ha obrado la demandante con dolo y con medios fraudulentos.

El medio fraudulento es la demanda y en ella incorpora unos hechos que se repiten no son ciertos no son reales de lo que deviene en inexorable una conducta penal por fraude procesal artículo 453 del C.P. el cual ya ha sido denunciado también ante la fiscalía general de la nación.

Honorable jueza, el artículo 79 determina cuando se obra con temeridad o mala fe y oteando, observando los hechos de la demanda y confrontando con lo que enseña el artículo 79 fácilmente se colige que la demandante ha obrado de manera temeraria y de mala fe, razón por la cual esta excepción está llamada a la prosperidad.

COLOFON: la mayoría de los hechos en que se fundamenta la demanda no son ciertos pero además se repite induce en error al servidor público alabándose la calidad de propietaria, obrando de manera dolosa, a sabiendas que ella no compro ni pago el inmueble esto es absurdo y temerario de ahí la excepción de temeridad y mala fe.

Ha utilizado pues la demandante el proceso con fines ilegales tendiente a despojar de la posesión a quien es legítimo poseedor y esto no es otra cosa que inducir en error al servidor público tal como lo precisa de manera concreta el artículo 453 del código penal.

El medio fraudulento de esta temeridad y mala fe no es otro que narrarle hechos al servidor público que no son ciertos, que no son reales, de lo que

viene inexorable una conducta penal de fraude procesal (artículo 453 Código Penal)

QUINTA: PODER INSUFICIENTE:

La fundamentación en los siguientes hechos.

El poder se confiere para una demanda reivindicatoria de dominio del bien inmueble ya citado refiriéndose al inmueble ubicado en la carrera 3 este #2-04 de Fusagasugá; pero no dice, no explica cuál es el objeto del proceso, no está determinado ni claramente identificado como lo exige el artículo 74 del C.G.P., pero además observo que el poder no dice para que tipo de clase reivindicatorio se confiere si es para reivindicar u obtener la restitución del inmueble que es el objeto de la acción reivindicatoria, con sobrada razón la norma citada exige que en los poderes especiales los asuntos deben estar determinados y claramente identificados lo que no ocurre en el poder que estoy repostando. Téngase en cuenta que también hay reivindicatorio de usufructo como derecho real y al no estar determinado y precisado en concreto el tipo de proceso, que es lo que se va a reivindicar en este caso la restitución del inmueble el poder omite toda esta serie de requisitos

OBJECION AL JURAMENTO ESTIMATORIO

Objeto el juramento estimatorio formulado por la parte actora en razón a lo siguiente el artículo 206 del C.G.P., que lo consagra esta estatuido únicamente para cuando se pretenda:

- a. El reconocimiento de una indemnización
- b. De una compensación
- c. El pago de frutos
- d. El pago de mejoras
- e. El pago de perjuicios

De los seis ítems que trae la norma y que acabo de mencionar, solo el demandante pretende el valor de frutos civiles (arrendamiento) y los tasa en la suma de \$24.000.000.

Así las cosas el valor catastral del inmueble tasado en la suma de \$66.891.000 de plano debe descartarse porque la norma citada no lo consagra y tampoco es una indemnización, una compensación, no es el pago de mejoras, no es el reconcomiendo de unos perjuicios.

Y cabe preguntarse benemérita jueza: esa suma de los \$24.000.000 no está soportada en documentos o pruebas o dictamen pericial que refuerce esa suma pretendida, no hay una relación detallada, mes a mes por cánón de arrendamiento, razones suficientes como bastantes para solicitarle se desestime totalmente el valor pretendido en el juramento estimatorio ya que no cumple con lo que exige el canón 206 del C.G.P.

Y ahondando esta norma del 206 nos habla del término "razonadamente" y que significa ¿"explícitamente, con motivación, justificando cada uno de los conceptos reclamados u objetados"? Sin una pormenorizada explicación o detalle y así ni el juez ni la parte contraria estarán en condiciones de analizar los fundamentos de lo estimado u objetado para los fines pertinentes.

COLOFON: como del juramento estimatorio presentado por la parte demandante no se especificó razonadamente esos conceptos de que trata la norma y más exactamente no hay especificación como lo dije líneas atrás que he especificado valor del canon de arrendamiento, de que meses, de que años, el juramento no puede siquiera ser admitido en juicio, pues se echa de menos el cumplimiento del presupuesto citado (que debe ser razonado) y por consiguiente como quiera que estoy demostrando la inexactitud y las razones de esta es por lo que delantadamente advierto al despacho que no se debe tener en cuenta, que se debe rechazar esta estimación de la cuantía formulada en el juramento estimatorio hecho por la actora.

PRUEBAS

Testimoniales: Se reciban testimonio de las siguientes personas:

- **Mario Almonasil E.** teléfono 3114481715, domicilio calle 2 este 11-50 barrio cedritos de Fusagasugá correo electrónico Almonasilm535@gmail.com.
- **Fabiola Edil Sabel Urrea Campos**, domicilio carrera 4ª este #5c-1 barrio Pekín teléfono 3118211470 correo electrónico edhidsabel186@hotmail.com.
- **Blanca Cecilia Ruiz Ortiz**, CC. 41380935 de Bogotá domicilio carrera 3 este #2-19 teléfono 3154699163 correo electrónico no tiene.
- **Efraín Bultrago Gil**, domicilio finca la Floresta vereda San Francisco Municipio de San Bernardo, allí no hay nomenclatura no posee correo electrónico.
- Segunda Adela Abril Prada, domicilio finca la Floresta vereda San Francisco Municipio de San Bernardo, allí no hay nomenclatura no posee correo electrónico.
- **HUMBERTO ACEVEDO**. Carera 2 #3-20 Fusagasugá calle 2 #3ª -33 este barrio los Cedritos Fusagasugá correo electrónico humbertoacevedo54@gmail.com

OBJETO DE LAS PRUEBAS TESTIMONIALES: tienen por objeto que expliquen el conocimiento que tienen de las partes litigantes ¿Por qué los conocen, desde que tiempo, por que causa se conocen el inmueble objeto de controversia, los actos de posesión en cabeza del demandado Héctor Ramón Romero Castillo, mejoras realizadas, todo sobre los hechos de la demanda y contestación?

Documentales:

- a. Escritura pública #2861 septiembre 20 de 2008 de la notaria segunda de Fusagasugá.
- b. Contrato de compraventa del inmueble a nombre del demandado como comprador.
- c. Catorce recibos de pago del impuesto predial expedidos por la secretaria de hacienda. El recibo se los entregan a quien paga así este el inmueble a nombre de otra persona, mi mandante ha sido el pagador de los impuestos y por eso tiene los recibos en su poder los que me ha entregado para hacerlos vale como prueba de que viene pagando los impuestos durante todos los años desde la compra del inmueble y se encuentra al día.
- d. Tres contratos de arrendamiento de parte del inmueble local comercial.

INTERROGATORIO DE PARTE: Señalar fecha y hora para que la demandante absuelva interrogatorio de parte que le formule de viva voz en la audiencia que señale para tal fin o por escrito en sobre cerrado y antes de la audiencia.

El objeto de esta prueba es demostrar todos y cada uno de los hechos en que fundamento la contestación de la demanda.

DOMICILIOS

PARTE DEMANDANTE:

Blanca María Infante Lara, carrera 7 #14-50 local 01 Fusagasugá correo electrónico dandrapatriciaortegainfante@gmail.com CC. 39660688

PARTE DEMANDADA

Héctor Ramón Romero Castillo, carrera 3 este #2-04 Fusagasugá correo electrónico no tiene CC. 19346871

NOTIFICACIONES

PARTE DEMANDANTE:

Blanca María Infante Lara, carrera 7 #14-50 local 01 Fusagasugá correo electrónico dandrapatriciaortegainfante@gmail.com CC. 39660688

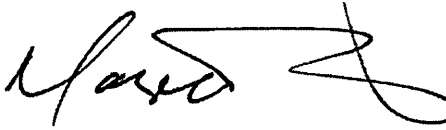
PARTE DEMANDADA

Héctor Ramón Romero Castillo, carrera 3 este #2-04 Fusagasugá correo electrónico no tiene CC. 19346871

APODERADO PARTE DEMANDADA:

Marco Benicio Carvajal Bernal, carrera 8#6-49 oficina 604 Fusagasugá
edificio Centro Fusa correo electrónico benicio442@hotmail.com
oficina604fusa@outlook.es

Atentamente,



MARCO BENICIO CARVAJAL BERNAL -
CC. 6209442 DE Caledonia Valle
T.P 37455 DEL C.S.J



Rama Judicial
Consejo Superior de la Judicatura
República de Colombia

Juzgado Primero Civil Municipal de Fusagasugá

Diagonal 16 No. 11-85
Palacio de Justicia Oficina 101
j01cmpalfusa@cendoj.ramajudicial.gov.co

Fusagasugá, veintiséis (26) de febrero de dos mil veintiuno (2021)

RADICADO: 2020 00238 00

Inadmitir la anterior demanda, de conformidad con lo normado en el artículo 90 del C. G. del P. y el Decreto 806 de 2020, para que dentro el término de cinco (5) días, so pena de rechazo se sirva realizar las siguientes correcciones:

1. Aporte el memorial poder que le faculta para dar inicio a la acción pretendida, el cual deberá cumplir con lo establecido en el artículo 5 del Decreto de 806 de 2020.
2. Explique la inclusión del juramento estimatorio frente las mejoras señaladas, en la acción que pretende iniciar.
2. De cumplimiento a lo dispuesto en el artículo 6, del decreto 806 de 2020, que exige informe sobre el canal digital de comunicación con las partes y los testigos.

NOTIFÍQUESE

JOHANNA GUALTEROS GIL

Juez

JS

**JUZGADO PRIMERO CIVIL MUNICIPAL DE
FUSAGASUGÁ**

Notifico el auto por estado electrónico,
hoy 01 de marzo de 2021

[illegible]

10. What is the main reason for the decline in the number of people who are interested in the study of the history of the United States?

[illegible][illegible][illegible]

1. What is the main purpose of the document?
The main purpose of the document is to provide information about the company's financial performance for the year 2023.

STANDARD

6. Quintus

RECEIVED
JAN 10 1961

[illegible]