

CONTESTA DEMAMDA

PINDARO LEMUS <sbonilla8317@gmail.com>

Mié 11/05/2022 15:04

Para: Juzgado 01 Civil Municipal - Cundinamarca - Funza

<j01cmpalfunza@cendoj.ramajudicial.gov.co>;sebasucch@gmail.com <sebasucch@gmail.com>

SEÑORES

JUZGADO CIVIL MUNICIPAL DE FUNZA

E.S.C

REF: PROCESO NUMERO 2021-00012-00 REIVINDICATORIO DE JORGE ELIECER FORERO CARO
CONTRA SONIA EDITH FERRUCHO Y OTRO

ANEXO CONTESTACION DEMANDA

PINDARO LEMUS ROMERO

sbonilla8317@gmail.com

cel:3046707735

2

Señores

JUZGADO CIVIL MUNICIPAL DE FUNZA

E.S.D

REF: PROCESO REIVINDICATORIO DE JORGE ELIECER FORERO
CARO CONTRA SONIA EDITH FERRUCHO HERRERA Y REINALDO
ROJAS TOVAR. NUMERO: 25286-40-03-001-2021-00012-00.

PINDARO AULI LEMUS ROMERO, mayor de edad, vecino y domiciliado en Funza, Cundinamarca, identificado con la C.C No. 79308603, abogado en ejercicio con Tarjeta Profesional No. 72289, actuando como apoderado judicial de los demandados **SONIA EDITH FERRUCHO HERRERA Y REINALDO ROJAS TOVAR**, mayores de edad, vecinos y domiciliados en Funza, Cundinamarca, identificados con las C.C No. 35.528.420 de Bogotá y 80.321.838 de Caparrapí, respectivamente, me permito CONTESTAR LA DEMANDA, de la siguiente manera:

A LOS HECHOS:

AL PRIMERO: ES CIERTO.

AL SEGUNDO: ES CIERTO.

AL TERCERO: ES CIERTO.

AL CUARTO: ES CIERTO.

AL QUINTO: ES CIERTO.

AL SEXTO: ES CIERTO.

AL SEPTIMO: ES CIERTO PARCIALMENTE: Con relación a la primera premisa que el demandante nunca entregó el inmueble materia del litigio, es cierto, porque la posesión que tienen y ejercen mis mandantes, es anterior al título de dominio que ostenta el demandante,. No es cierto, en cuanto a que los medios utilizados por mis mandantes para tomar posesión del inmueble haya sido mediante la violencia sobre personas o cosas, como se explicará en las excepciones.

El inmueble que tienen mis poderdantes en posesión, fue objeto de una promesa de compraventa realizada entre la propietaria del terreno en donde se construyó el proyecto de vivienda denominado QUINTAS

DE CASABLANCA, UNION TEMPORAL COVINSO, con nit: 830-112-960-8 y mis clientes. Documento fechado el día 24 de FEBRERO de 2008. Es decir, la promesa de compraventa es anterior a la fecha de firma de escritura de compraventa del inmueble. El título de dominio del demandante es posterior a la posesión que tienen y ejercen mis clientes, posesión que se derivó de la promesa de compraventa ya referenciada.

AL OCTAVO: NO ES CIERTO, Y ES FALSO DE TODA FALSEDAD.

Mis mandantes celebraron una promesa de compraventa con la UNION TEMPORAL COVINSO, fechada el día 24 de FEBRERO de 2008. La escritura debía ser firmada por las partes contratantes, el día 24 de mayo de 2008 en la NOTARIA SEGUNDA DE ZIPAQUIRA. La UNION TEMPORAL COVINSO comenzó con los incumplimientos tanto en el avance de la obra como en el diligenciamiento de los documentos para que mis clientes accedieran tanto al subsidio de vivienda familiar como al crédito hipotecario.

En vista que este plazo fue incumplido por COVINSO mis mandantes al igual que otros afectados por la UNION TEMPORAL, optaron por tomar posesión de los inmuebles, tal como los había dejado la UNION TEMPORAL incumplida, es decir, en obra negra, apenas levantadas las paredes, sin instalaciones de energía eléctrica, agua, alcantarillado ni gas domiciliario, es decir, la UNION TEMPORAL hacía rato había abandonado las obras, dejando inconclusas las casas prometidas en venta.

En ese estado y al ver que podrían perder los ahorros de toda una vida de lucha, trabajo y sacrificio, mis clientes no tuvieron otra opción que tomar posesión de lo que habían prometido comprar. Posesión que inicio desde el 5 de FEBRERO de 2011 cuando comenzaron a realizar obras a la vivienda para hacerla habitable. En el mes de FEBRERO SONIA EDITH y su esposo REINALDO ROJAS y su familia se trasladaron a la vivienda para habitarla.

La UNION TEMPORAL COVINSO en vista que mis mandantes habían tomado posesión del predio, iniciaron una querrella de lanzamiento por ocupación de hecho, la cual tramitaron ante la INSPECCION DE POLICIA DEL MUNICIPIO DE FUNZA.

Autoridad policiva que luego de surtir el trámite legal, y practicar las pruebas pedidas por ambas partes decidió negar las pretensiones de la querrella como era el lanzamiento de mis poderdantes del inmueble que tenían en posesión, mediante providencia de fecha 3 de febrero de 2012.

AL NOVENO: NO ES CIERTO: La fecha de inicio de la posesión es del mes de febrero de 2011. Y se verificó sin violencia, ni clandestinidad, como temerariamente lo afirma el demandante, pues mis mandantes jamás han tenido contacto con el señor JORGE ELIECER FORERO CARO, ni con sus familiares, tampoco han amenazado ni atentado contra ellos ni contra sus apoderados.

Esta afirmación es contraria a la realidad, y puede constituir la comisión de los delitos de injuria y calumnia, pues se reitera jamás mis clientes han conocido a JORGE ELIECER FORERO CARO. Mis clientes incluso dudan que este señor conozca siquiera el Municipio de Funza.

Pues la querella presentada en contra de mis clientes por la posesión fue presentada por la UNION TEMPORAL COVINSO y no por el supuesto propietario y la escritura pública que muestra el demandante se corrió en la Notaria Unica de Cajamarca. De allí surge la inquietud que pone en tela en juicio la realidad del negocio de compraventa entre COVINSO y JORGE ELIECER FORERO CARO, pues no es normal que una persona compre un bien inmueble y no exija su entrega inmediata.

AL DECIMO: NO ES CIERTO: Mis clientes no son poseedores de mala fe, pues previo a la posesión del predio ellos había celebrado una promesa de compraventa con la entonces propietaria de esos inmuebles, UNION TEMPORAL COVINSO, y ante el reiterado incumplimiento y abandono de las obras optaron por tomar posesión del predio con el propósito de no perder sus ahorros producto de su trabajo honrado y laborioso de toda la vida, no hubo violencia pues la sociedad dejó abandonadas las obras, sin siquiera colocar el portón de la casa, entonces no hubo escalamiento, violación de chapas ni nada que se le parezca a violencia.

AL DECIMO PRIMERO: ES CIERTO: Los demandados son los poseedores del inmueble que pretende reivindicar para si el demandante. Posesión que es de buena fe, pública, pacífica y ha sido ininterrumpida desde hace más de diez años.

AL DECIMO SEGUNDO: ES CIERTO. En cuanto al avalúo del predio, el mismo deberá ser objeto de pericia.

(5)

**2. PRONUNCIAMIENTO EXPRESO SOBRE LAS
PRETENSIONES:**

Frente a las pretensiones de la demanda, me permito manifestar:

1. **PRETENSION PRIMERA:** ME OPONGO: En proceso que cursa ante ese mismo DESPACHO JUDICIAL, SE PRETENDE la declaratoria de dominio a favor de los que aquí obran como demandados. El radicado del proceso es el número: 2021-00235.
 2. **PRETENSION SEGUNDA:** ME OPONGO. Los demandados, son los poseedores regulares y de buena fe de este predio, y en proceso que cursa ante este mismo Despacho judicial y radicado bajo el número 2021-00235 se solicita la declaratoria de DOMINIO a favor de SONIA EDITH FERRUCHO HERRERA y REINALDO ROJAS TOVAR, sobre este mismo bien inmueble.
 3. **TERCERO:** ME OPONGO. Por las razones que se expondrán en las excepciones.
 4. **CUARTO:** ME OPONGO: Los demandados tienen la posesión del inmueble desde hace más de diez años, con ánimo de señor y dueño, y sobre el mismo han realizado mejoras, útiles y necesarias, además del cuidado del predio, razón por la cual, en caso de tener una sentencia en contra de mis representados, el demandante tendrá que pagarle a mis clientes la suma de CIENTO CINCUENTA MILLONES DE PESOS (\$150.000.000.00) MONEDA LEGAL, representado en mejoras realizadas al inmueble y en el cuidado y vigilancia del mismo, conforme a dictamen pericial que se realice.
- Mejoras y obras necesarias, como:**
1. Instalación externa e interna de servicios públicos de acueducto, alcantarillado, energía eléctrica y gas.
 2. Construcción y enchape de todos los pisos en cerámica
 3. Ventanería metálica e instalación de vidrios.
 4. Compra e instalación del portón principal y puertas de alcobas.
 5. Construcción del patio trasero incluyendo mampostería y techo

6. Compra e Instalación de los baños
7. Cocina instalación de mesón. Cocina integral y piso.
8. Pago de impuestos.
9. Primer y segundo piso construyo dos apartamentos independientes.
5. **QUINTO:** ME OPONGO.
6. **SEXTO:** LA ACEPTO. Esta pretensión es consecuencia, obligada de la sentencia.
7. **SEPTIMO:** ME OPONGO. Esta pretensión es propia de un proceso de pertenencia no de un proceso reivindicatorio.
8. **OCTAVO:** ME OPONGO: solicito que las costas se le impongan al demandante.

Para sustentar mi oposición a las pretensiones, me permito proponer las siguientes:

EXCEPCIONES DE MERITO O DE FONDO

1. PRESCRIPCION DE LA ACCION CIVIL REIVINDICATORIA

Propongo esta excepción y la sustento de la siguiente manera:

La prescripción es un fenómeno jurídico en virtud del cual por el paso del tiempo más otras condiciones dadas se ganan o se pierden derechos.

En efecto, el artículo 2512 del Código Civil, enseña:

“La prescripción es un modo de adquirir las cosas ajenas, o de extinguir las acciones o derechos ajenos, por haberse poseído las cosas y no haberse ejercido dichas acciones y derechos durante cierto lapso de tiempo y concurrendo los demás requisitos legales.

Se prescribe un derecho cuando se extingue por la prescripción”.

De acuerdo con lo anterior, la acción civil iniciada por el demandante está prescrita a la fecha en que presenta la demanda (19 de enero de 2021), por un doble motivo:

1. Se trata de reivindicar un bien inmueble destinado a vivienda. Esta es una vivienda de interés social definida de esa manera por el Gobierno Nacional en función del valor de la misma a la fecha de su adquisición y porque fue objeto, el proyecto que iniciara la sociedad UNION TEMPORAL COVINSO, denominado QUINTAS DE CASABLANCA, en donde se encuentra esta vivienda, como elegible para entrega de subsidios familiares de vivienda de interés social, según Resolución 0040 de fecha 20 de marzo de 2003, expedida por el FINDETER, de acuerdo con el certificado expedido por la misma entidad y que obra en la escritura pública de compraventa que aduce el demandante.
- De acuerdo a lo establecido en la Ley 9 de 1989, la vivienda de interés social tiene un término de prescripción de cinco (5) años de posesión para que proceda la declaratoria.

El artículo 51 de la norma antes invocada señala:

“Artículo 51°.- A partir del primero (1) de enero de 1990, redúzcase a cinco (5) años el tiempo necesario a la prescripción adquisitiva extraordinaria de las viviendas de interés social.

A partir del primero (1) de enero de 1990, redúzcase a tres (3) años el tiempo necesario a la prescripción adquisitiva ordinaria de las viviendas de interés social. Valdrá la posesión acumulada a la fecha establecida en los incisos anteriores”.

De acuerdo con el texto normativo transcrito, la prescripción adquisitiva de dominio para viviendas de interés social requiere un tiempo de posesión de CINCO (5) años en tratándose de la prescripción de naturaleza extraordinaria y de tres (3) años cuando ha de alegarse la prescripción adquisitiva ordinaria.

El fenómeno de la prescripción largamente estudiado, enseña que el que gana por prescripción el dominio de las cosas ajenas, implica que el dueño lo pierda por el mismo fenómeno.

Es decir, el propietario tenía un término de cinco años para iniciar el proceso reivindicatorio, considerando que ostenta un título de dominio fechado el día 03 de marzo de 2011, aun cuando es posterior a la fecha de inicio de la posesión que tienen y ejercen mis mandantes sobre el predio objeto de la litis,

En efecto, mis clientes iniciaron la posesión del inmueble en el mes de febrero de 2011, luego de haber agotado todos los recursos para que la UNION TEMPORAL COVINSO, les

cumpliera con la terminación de la construcción y entrega del inmueble como consta en la promesa de compraventa celebrada por las partes el día 24 de febrero de 2008.

Al ver mis clientes que la UNION TEMPORAL había dejado abandonadas las viviendas sin terminar, optaron por tomar posesión del predio, sin violencia, ni clandestinidad, en forma pública y pacífica en el mes de febrero de 2011.

En ese mes de febrero de 2011 mis clientes se pasaron a vivir allí con su familia, pero desde el mes de noviembre de 2010, iniciaron los arreglos de la casa, como instalación de puertas y ventanas para que fuera posible su habitabilidad, es decir, en noviembre de 2010 iniciaron las adecuaciones y arreglos necesarios al inmueble así como la instalación de servicios públicos para que fuera habitable el inmueble y cuando ya lo era se pasaron a vivir allí.

Como se trata de una vivienda de interés social, el demandante contaba con un plazo legal hasta el día 03 de marzo de 2016, para iniciar el proceso reivindicatorio pero solo lo vino a presentar el día 19 de enero de 2021, es decir, lo presentaron en forma posterior cuando operó para ellos el fenómeno prescriptivo de la acción, pues mis clientes a través del proceso No. 2021-00235 iniciaron la acción de prescripción adquisitiva del dominio de carácter extraordinaria.

Por otra parte, y un factor que refuerza la tesis que estamos frente a una vivienda de interés social es el hecho que mis clientes fueron beneficiarios del subsidio familiar de vivienda, el cual se perdió porque los responsables de la construcción UNION TEMPORAL COVINSO, no pasaron los documentos necesarios a COLSUBSIDIO para que se les realizara el desembolso. El subsidio de vivienda fue aprobado durante tres años seguidos (2008, 2009 y 2010). De igual forma en la promesa de compraventa suscrita entre UNION TEMPORAL COVINSO como prometiiente vendedor y SONIA EDITH FERRUCHO HERRERA Y REINALDO ROJAS HERRERA como prometiiente comprador, se estableció en la cláusula CUARTA que la vivienda objeto del negocio jurídico de promesa de compraventa era una vivienda de interés social reglamentada por el Decreto 975 de fecha 31 de marzo de 2004 del Ministerio de Vivienda y Desarrollo Territorial. En la misma línea se determinó en el parágrafo primero de la señalada cláusula

cuarta. Y finalmente por el valor del bien prometido en venta que fue de VEINTISEIS MILLONES DE PESOS (\$26.000.000.00) MONEDA LEGAL, tal como lo estipularon los contratantes en la cláusula DECIMA.

2. De igual manera, mis clientes iniciaron proceso de pertenencia, luego de completar por posesión el termino señalado en la ley, así: Ellos iniciaron la posesión del inmueble en FEBRERO de 2011, cuando se pasaron a habitar el inmueble, defendiéndolo de contra terceros, puesto que la UNION TEMPORAL COVINSO les inició una querella por OCUPACION DE HECHO, ante la INSPECCION MUNICIPAL DE POLICIA DE FUNZA, la cual fue fallada en diligencia de fecha 3 DE FEBRERO DE 2012 en forma adversa a las pretensiones de la querella.

II INEXISTENCIA DE LOS REQUISITOS EXIGIDOS PARA LA REIVINDICACION

Uno de los requisitos que exige la jurisprudencia para la prosperidad de la acción reivindicatoria es el que el título del accionante sea anterior a la fecha de inicio de la posesión. En este caso claramente podemos evidenciar que el título de dominio que exhibe el demandante, es posterior a la fecha de inicio de la posesión, pues iterase que mis cliente iniciaron la posesión del inmueble el día 3 de febrero de 2011, y el título de dominio es de fecha 3 de marzo de 2011.

Al faltar uno de los requisitos que exige la acción de dominio es claro que la sentencia debe ser adversa a las pretensiones de la demanda.

III POSESION DE BUENA FE.

La posesión que tienen y ejercen mis clientes sobre el predio es de buena fe, adquirida sin violencia, ni clandestinidad, no tiene vicios, ni fue producto de violencia sobre persona o cosas.

El Código Civil define en su artículo 669 el dominio diciendo que *"es el derecho real en una cosa corporal, para gozar y disponer de ella arbitrariamente, no siendo contra la ley o contra el derecho ajeno"*.

Es entonces el derecho que le otorga el mando más amplio sobre una cosa a su titular; por el cual le son propios los frutos que el bien produce y que le permite usar, gozar y disponer de la cosa en beneficio propio siempre y cuando no contraría la ley o el derecho ajeno.

La Posesión por su parte se encuentra definida en el Código Civil en su artículo 762, como: *"La tenencia de una cosa determinada con ánimo de señor o dueño, sea que el dueño o el que se da por tal, tenga la cosa por sí mismo, o por otra persona que la tenga en lugar y a nombre de él"*.

El poseedor es reputado dueño, mientras otra persona no justifique serlo.

De esta definición se puede deducir que los elementos requeridos para la posesión son el animus y el corpus; siendo este último el componente físico o material de la situación de hecho y a través del cual el poseedor realiza actos materiales continuamente y de manera ininterrumpida, es decir, teniendo el uso y el goce sobre un bien; y el *"animus domini"* es el elemento subjetivo o interno que se refiere a la intención de tener la cosa para sí y por sí, independientemente de si es él el verdadero titular del derecho o no.

La posesión regular es la adquirida con justo título y buena fe, mientras que la irregular es aquella en la cual falta alguno de estos elementos o ambos, es decir, donde no existe título y/o buena fe.

Esta última puede ser, a su vez, posesión justa o injusta.

Loas tratadistas han expresado que la posesión justa es aquella posesión que no alcanza a ser posesión regular por faltarle el requisito de buena fe o justo título o la tradición, y posesión irregular injusta, aquella que no tiene ninguno de los tres requisitos por haberse iniciado en forma violenta o clandestina, es decir por haber sido viciosa. Por lo tanto, podría decirse, conforme a lo anterior, que la posesión viciosa, es una posesión irregular.

El artículo 771 del Código Civil califica como posesiones viciosas, o también llamadas inútiles, la violenta y la clandestina. La primera es aquella en la cual se ve coaccionada una persona de manera injusta con la finalidad de que se desprenda de la tenencia o posesión de un determinado bien. Esta persona se ve sometida a la violencia en el

10
caso de que se ejerza una fuerza actual e inminente de tal magnitud que logre amedrantar al tenedor o poseedor.

La posesión clandestina es aquella que es ejercida en secreto y donde se oculta la misma a quienes tienen derecho a oponerse

De suerte que la teoría sobre las clases de posesión encuentra perfecta correspondencia en el caso debatido puesto que mis clientes jamás utilizaron la violencia para adquirir la posesión del predio, y tampoco han venido en posesión del mismo en forma clandestina sino que por el contrario ha sido pública y pacífica.

III MALA FE Y TEMERIDAD DE LOS DEMANDANTES.

Son varios los motivos que obligan a proponer esta excepción:

1. El demandado aduce que el bien inmueble le pertenece por haberlo adquirido mediante un contrato de compraventa celebrado con la UNION TEMPORAL COVINSO, como consta en la escritura pública No. 75 de marzo 3 de 2011 de la NOTARIA UNICA DE CAJAMARCA. Resulta por lo menos curioso que el vendedor y el comprador se hayan puesto de acuerdo en suscribir una escritura pública de compraventa de un bien inmueble ubicado en Funza, Cundinamarca en la NOTARIA de un Municipio ubicado a 300 kms de distancia de Funza.

2. Resulta también sospechoso que el precio dado al inmueble en compraventa al demandante haya sido por la suma de VEINTICINCO MILLONES DE PESOS (\$25.000.000.00) MONEDA LEGAL, cuando en realidad este inmueble le había sido prometido en venta a mis clientes tres años antes por la suma de VEINTISEIS MILLONES DE PESOS (\$26.000.000.00) MONEDA LEGAL. En lugar de subir el precio de la vivienda por el paso del tiempo, la inflación y el índice de precios al consumidor (IPC) bajó, razón por la cual este precio dado al inmueble resulta claramente sospechoso que estamos frente a un acto de mala tendiente a ocultar la realidad.

3. También resulta extraño que el comprador del inmueble hoy demandante, tenga su domicilio en Cajamarca, Tolima, tanto en el 2011 como ahora cuando fue notificado de la demanda de

pertenencia, al parecer no tiene vínculo alguno con el Municipio de Funza, como para 4andar comprando bienes inmuebles de interés social envueltos en problemas legales de incumplimientos y posesión y lejos de su domicilio.

4. No se puede pasar por alto que la conducta asumida por el demandante JORGE ELIECER FORERO CARO, no guarda coherencia con la conducta que asume una persona compradora de un inmueble cuando su vendedor no le hace entrega de la cosa comprada, pues esa es la principal obligación del vendedor de bienes, como es la entrega. La conducta normal y sincera de un comprador cuando no recibe la cosa comprada es la de acudir a la justicia en busca que su vendedor le entregue el inmueble a través del correspondiente proceso de entrega y no esperar casi once años para reclamar vía proceso reivindicatorio el bien inmueble que compró once años antes.

5. Un comprador real de un inmueble lo primero que hace es celebrar un contrato de promesa de compraventa con estas entidades, sin embargo en esta demanda no hay constancia alguna de que la venta haya sido precedida de una promesa de compraventa.

6. En la mencionada escritura pública de compraventa en su cláusula décimo segunda, se establece que la UNION TEMPORAL COVINSO, le hizo la entrega del inmueble al comprador, hoy demandante, lo cual por supuesto NO ES CIERTO, pues para el mes de abril la UNION TEMPORAL COVINSO, inició un proceso policivo de lanzamiento por ocupación de hecho en contra de SONIA EDITH FERRUCHO HERRERA y REINALDO ROJAS TOVAR. La diligencia fue realizada por la inspectora de Policía del Municipio de Funza, con fecha 3 de febrero de 2012, en la cual luego de escuchar los alegatos de las partes y recibir los testimonios tanto del querellante como del querellado, la Señora Inspectora concluyó:

6.1 Que los querellados están en posesión del inmueble y que esta posesión derivó del contrato de promesa de compraventa celebrado con COVINSO.

6.2 Que aportaron documentos con los cuales prueban que los querellados han venido realizando mejoras al inmueble.

12

- 6.3 De las declaraciones se desprende claramente que para acceder a la ocupación del inmueble no ha habido violencia de ninguna índole.
- 6.4 Que la ocupación del inmueble por mis poderdantes es anterior a los hechos narrados en la querella (radicada en abril de 2011).
- 6.5 En consecuencia la INSPECCION DE POLICIA DE FUNZA, se abstiene de decretar el lanzamiento de mis poderdantes.

Los anteriores hechos evidencian que estamos ante maniobras del demandante realizadas con temeridad y mala fe al iniciar esta acción reivindicatoria en contra de los poseedores del inmueble, narrando hechos que son contrario a la realidad.

PRUEBAS

Solicito se decreten y practiquen las siguientes pruebas:

INTERROGATORIO DE PARTE:

Al demandante JORGE ELIECER FORERO CARO, sobre los hechos en que se fundan las pretensiones. Y sobre los detalles de la compraventa de este inmueble a la unión temporal COVINSO.

TESTIMONIALES

1, De conformidad a lo establecido en el artículo 370 del Código General del proceso, solicito:

1. Se decrete el testimonio de la señora ANGELICA ROCIO SANCHEZ SANCHEZ, mayor de edad, vecina y domiciliada en Ibagué Tolima. Residente en la calle 147 16Sur 02, identificada con la C.C No. 28.951. 003 de Cajamarca, Tolima, CEL. 318-660-7298 y quien en su calidad de representante legal de la Unión Temporal COVINSO, transfirió a título de compraventa el inmueble materia de este proceso al demandado JORGE ELIECER FORERO CARO, mediante escritura pública No. 75 de fecha 3 de marzo del año 2011 de la NOTARIA UNICA DE

CAJAMARCA. También puede ser notificada en la CRA 68 B No. 74 A 78 de BOGOTA, dirección registrada en la escritura pública de compraventa.

Declarará sobre las razones que tuvo la Unión Temporal para realizar el negocio jurídico de compraventa de bien inmueble al demandado JORGE ELIECER FORERO CARO, teniendo en cuenta que sobre este mismo inmueble había una negociación previa, incumplida por parte de la misma COVINSO. Dirá al Despacho desde que fecha la Unión Temporal abandonó las obras de construcción de las casas, las razones del incumplimiento y cuales fueron los hechos violentos que protagonizaron específicamente mis clientes para entrar en posesión del inmueble. Dirá si ella como representante legal de la Unión Temporal contó con autorización para realizar las ventas referidas al hoy demandado.

Dirá porque razones la unión temporal CONVISO inició una querrela por lanzamiento por ocupación de hecho de un predio cuando ya no tenía la propiedad del mismo y contará los detalles de la negociación que culminó en la venta del inmueble al demandado JORGE ELIECER FORERO CARO. De igual manera dirá si esos dineros del pago entraron a la contabilidad de la empresa. Dirá también si la UNION TEMPORAL COVINSO tiene problemas de demandas civiles, procesos ejecutivos y demás acciones judiciales o denuncias por estafa derivadas del proyecto residencial QUINTAS DE CASABLANCA y demás circunstancias de modo, tiempo y lugar que rodearon la venta del inmueble a JORGE ELIECER FORERO CARO y que puedan servir al proceso. Lo anterior para acreditar la mala fe con la que está actuando el demandado y la forma no violenta ni clandestina con la que entraron mis clientes a poseer el inmueble

2. GLADIS CONSUELO HERNANDEZ CORREDOR:

C.C No. 52617655
Dir: Carrera 6 No. 23-91 casa 3, manzana 2
Cel. 3124801547
Correo: glaconher12@gmail.com

3. NELLY SOFIA GONZALEZ GONZALEZ

C.C No. 39697538
Dir. Cra 6 No. 23-91 casa 3 manzana 3
Cel. 320205878
Correo: nelly0311@gmail.com

14

4. MARIA DELFINA TORRES GUATAME

C.C No. 20872154

Dir. Cra 6 No. 23-91 casa 4 manzana 3

Correo: mtorresarmotor@gmail.com

Solicito se decreten y practiquen los testimonios de las personas señaladas anteriormente, con el fin de acreditar los hechos de esta demanda, pero en especial la posesión que tienen y ejercen sobre el inmueble mis mandantes, el tiempo que llevan y la manera como lo han poseído.

Los testigos llamados son vecinos y domiciliados en el Municipio de Funza, son hábiles para declarar y no tienen impedimento alguno para hacerlo.

EL OBJETO ES ACREDITAR TIEMPO DE POSESION Y MANERA EN QUE MIS PODERDANTES HAN EJERCIDO LA POSESION DEL INMUEBLE Y COMO ACCEDIERON A ELLA.

Documentales.

1. Fotocopia de la cédula de ciudadanía del demandante de los demandados
2. Fotocopia cédula del apoderado y de la tarjeta profesional del apoderado.
3. Promesa de compraventa de COVINSO a mis mandantes, solo para acreditar el inicio de la posesión de mis clientes sobre el inmueble Y OTRO SI.
4. Fallo emitido por la INSPECCION DE POLICIA DE FUNZA, en audiencia del 3 de febrero de 2012.

DICTAMEN PERICIAL

Solicito se decrete un dictamen pericial a fin de determinar el valor comercial del bien inmueble a la fecha de adquisición del inmueble por parte del demandante, con el objeto de determinar el carácter de vivienda de interés social, para lo cual el perito deberá contar con las resoluciones que expide el Gobierno Nacional en las que se determina el valor de la vivienda de interés social para los diferentes Municipios y ciudades colombianas.

En este caso para el Municipio de Funza, la calidad de las obras, ubicación del inmueble y demás factores que intervienen en el valor de los bienes inmuebles, como:

“la totalidad del inmueble, incluyendo tanto el terreno como la construcción”, sobre la base de que el valor del inmueble –que debe

ser el "comercial"- corresponde al "precio más probable por el cual éste se transaría en un mercado donde el comprador y el vendedor actuarían libremente, con el conocimiento de las condiciones físicas y jurídicas que afectan el bien" (se subraya; art. 2º, ib.), atendiendo, además, parámetros como "la reglamentación urbanística municipal o distrital vigente al momento de la realización del avalúo"; "la destinación económica del inmueble"; la "diversidad de construcciones"; los "aspectos físicos tales como el área, ubicación, topografía y forma" del bien; la "estratificación socioeconómica"; "el área de construcciones existentes autorizadas legalmente"; "el estado de conservación física"; "la funcionalidad del inmueble para lo cual fue construido", entre otros criterios (arts. 21 y 22, ib.), todo lo cual, se itera, aplicable al avalúo de los inmuebles para efectos de "adelantar los procesos previstos en los artículos 51 y 58 de la Ley 9ª de 1989".

De igual manera, el dictamen pericial deberá incluir el valor de las mejoras que mis clientes le han realizado al inmueble, consistentes en:

1. **Instalación externa e interna de servicios públicos de acueducto, alcantarillado, energía eléctrica y gas.**
2. **Construcción y enchape de todos los pisos en cerámica**
3. Ventanería metálica e instalación de vidrios.
4. Compra e instalación del portón principal y puertas de alcobas
5. Construcción del patio trasero incluyendo mampostería y techo
6. Compra e instalación de los baños
7. Cocina instalación de mesón y piso.
8. Pago de impuestos
9. Cuidado y conservación del inmueble.

Cordialmente,


PINDARO AULILEMUS ROEMIRO

C.C No. 74'308.603371A

1. P. 172.289



Señores

JUZGADO CIVIL MUNICIPAL DE FUNZA

E.S.D

PODER

REF: PROCESO DECLARATIVO REIVINDICATORIO DE MENOR
CUANTIA DE JORGE ELIECER FORERO CARO CONTRA REINALDO
ROJAS TOVAR Y SONIA EDITH FERRUCHO HERRERA. NUMERO:
2021-00012-00

REINALDO ROJAS TOVAR, mayor de edad, vecino y domiciliado en Funza, en la carrera 6 A No. 23-91, casa 4, manzana 4, **CONJUNTO QUINTAS DE CASABLANCA**, identificado con la C.C No. 80.321.838 de Caparrapi, cel. 321-415-07-42, correo: sefh1976@gmail.com, y **SONIA EDITH FERRUCHO HERRERA**, mayor de edad, vecina y domiciliada en Funza, carrera 6 A No. 23-91, casa 4, manzana 4, **CONJUNTO QUINTAS DE CASABLANCA** identificada con la C.C No. 35.528.420, cel. 322-398-80-92, correo: sefh1976@gmail.com, por medio del presente escrito, nos permitimos CONFERIR PODER ESPECIAL, AMPLIO, SUFICIENTE Y COMO EN DERECHO SE REQUIERA al DR. **PINDARO AULI LEMUS ROMERO**, mayor de edad, vecino y domiciliado en Funza, Cundinamarca, identificado con la cédula de ciudadanía número 79.308.603 de Bogotá, y Tarjeta Profesional No. 72.289 del Consejo Superior de la Judicatura, con dirección en la calle 15 No. 10-50 LOCAL 6 CHAMALU, DE FUNZA, CUND. CORREO: sbonilla8317@gmail.com, cel. 3046707735, para que CONTESTE LA DEMANDA, PROPONGA EXCEPCIONES PREVIAS Y DE FONDO Y DEFINENDA NUESTRO INTERESES EN EL ASUNTO DE LA REFERENCIA, CON FACULTADES INCLUSO PARA PROPONER O PRESENTAR DEMANDA DE RECONVENCION todo en ello encaminado a la defensa de nuestros derechos según los hechos y el derecho que obra a nuestro favor.

Nuestro apoderado cuenta con las facultades de recibir, transigir, conciliar, desistir, renunciar, sustituir y reasumir este poder, recibir notificaciones, presentar nulidades, interponer recursos y en fin realizar todas las gestiones procesales necesarias para llevar a cabo el mandato conferido.

Sírvase reconocerle personería para actuar.

Del Señor Juez,

REINALDO ROJAS TOVAR

C.C No. 80321838

Sonia Edith Ferrucho H.
SONIA EDITH FERRUCHO HERRERA
35528420

CUNDINAMARCA
PODER ESPECIAL

Identificación Biométrica Decreto-Ley 019 de 2012

En el despacho de la Notaría Única de Funza, se presentó:

FERRUCHO HERRERA SOMIA EDITH

Quien se identificó con: C.C. 35528420

Y dijo que reconoce el anterior documento como cierto y que la firma es de su puño y letra.

Y autorizó el tratamiento de sus datos personales al ser verificada su identidad cotejando sus huellas digitales y datos biográficos contra la base de datos de la Registraduría Nacional del Estado Civil.



Sonia Editth y.

El compareciente

Funza Cundinamarca. 2021-12-16 09:45:21

LUIS GERMAN BOLIVAR SABOGAL
NOTARIO ÚNICO DE FUNZA

Func: 239-7283704b

www.notariaenfunza.com
Cod. Validación: a0911n



CUNDINAMARCA
PODER ESPECIAL

Identificación Biométrica Decreto-Ley 019 de 2012

En el despacho de la Notaría Única de Funza, se presentó:

ROJAS TOVAR REINALDO

Quien se identificó con: C.C. 80321838

Y dijo que reconoce el anterior documento como cierto y que la firma es de su puño y letra.

Y autorizó el tratamiento de sus datos personales al ser verificada su identidad cotejando sus huellas digitales y datos biográficos contra la base de datos de la Registraduría Nacional del Estado Civil.



Reinaldo Rojas Tovar

El compareciente

Funza Cundinamarca. 2021-12-16 09:45:48

LUIS GERMAN BOLIVAR SABOGAL
NOTARIO ÚNICO DE FUNZA

Func: 239-69568a85

www.notariaenfunza.com
Cod. Validación: a192c



URBANIZACIÓN QUINTAS DE CASABLANCA

CONTRATO DE PROMESA DE COMPRAVENTA CASA 04 MANZANA 4

EL PROMITENTE VENDEDOR:

U.T. COVINSO

LOS PROMITENTES COMPRADORES:

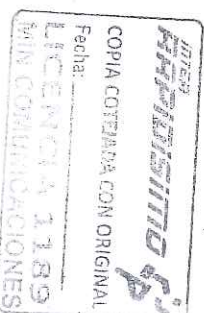
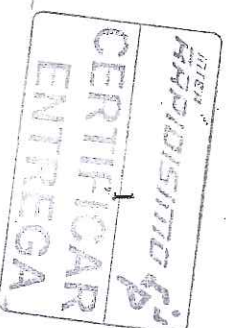
REINALDO ROJAS TOVAR

SONIA EDITH FERRUCHO HERRERA

Consta por el presente documento que entre los suscritos, CARLOS EDGAR USECHE BENAVIDES, mayor de edad vecino de esta ciudad de Bogotá identificado con la cédula de ciudadanía número 79.254.043 expedida en Tunjuelito, quien para todos los efectos del presente contrato obra en nombre y representación de la sociedad UNION TEMPORAL COVINSO con Rul N° 830.112.960-8 con Permiso para Venta conforme a la radicación de documentos en la Secretaría de Gobierno según lo estipulado en el Artículo 120 de la Ley 388 de 1997, que sustituye el Decreto 078 de 1987, quien para todos los efectos legales se denominará EL PROMITENTE VENDEDOR y de otra parte REINALDO ROJAS TOVAR mayor de edad vecino de esta ciudad, identificado con la cédula de ciudadanía número 80.321.838 expedida en Capatrapí Cundinamarca y SONIA EDITH FERRUCHO HERRERA mayor de edad vecina de esta ciudad, identificada con la cédula de ciudadanía número 35.528.420 expedida en Facatativá Cundinamarca, con sociedad conyugal vigente, quienes para todos los efectos del presente contrato se llamarán LOS PROMITENTES COMPRADORES han convenido celebrar el presente contrato de promesa de compraventa y el cual se rige por las siguientes cláusulas:

PRIMERA. EL PROMITENTE VENDEDOR, se obliga a transferir en favor de LOS PROMITENTES COMPRADORES y éstos se obligan a adquirir del primero, al mismo título el derecho real de dominio posesión y propiedad que tiene sobre el siguiente bien inmueble: Una vivienda de interés social casa de habitación marcada con el número 04 de la Manzana 4 con Matrícula Inmobiliaria N° 500C - 1604544 la cual hace parte de la Urbanización QUINTAS DE CASABLANCA ubicada en la Carrera 6 A N° 23 - 91, vivienda estrato dos (2) del municipio de Funza Cundinamarca y cuyos linderos son los siguientes:

Área Lote 36,48 M2 distribuidos así: Construido primer piso 26,68 M2, Construido segundo piso: 25,00 M2 área total construida privada 51,68 M2, Área libre en primer piso 9,60 M2. ALTURA: N+ 20, mínima 2,16 mts y Máxima 5,92 Mts, LINDEROS: en metros lineales: NORTE: Del punto 237 al punto 239 En longitud de 3,20 metros con sendero Peatonal de cesión tipo B, ORIENTE: Del punto 239 al punto 240 En 11,40 metros con la casa No. 5 del conjunto, muro común, SUR: Del punto 240 al punto 238 en longitud de 3,20 metros con la casa No. 19 del conjunto, muro común, OCCIDENTE: Del punto 238 al punto 237 En longitud de 11,40 metros con casa 3 del conjunto, muro común. NADIR: Con placa en concreto que lo separa del subsuelo. CENIT: Con teja eterna bien privado. Segundo piso: en metros lineales: NORTE: Del punto 237 al punto 239 En longitud de 3,20 metros con sendero Peatonal de cesión tipo B, ORIENTE: Del punto 239 al punto 337 En 8,40 metros con la casa No. 5 del conjunto, muro común, SUR: Del punto 337 al punto 336 en longitud de 3,20 Metros con la casa No. 19 del conjunto, muro común, OCCIDENTE: Del punto 336 al punto 237 En longitud de 8,40 metros con casa 3 del conjunto, muro común.



07 MAR 2022

DEPENDENCIAS: Casa de forma rectangular de 2 pisos con un área de cincuenta y uno puntos ochenta y ocho (51.88) metros cuadrados construidos en un lote individual de 3.20 mts x 11.45 mts, en el Primer Piso: Salón - comedor, cocina, patio de ropas, una alcoba o disponible para estudio, 1 escalera para comunicarse al segundo piso y un espacio para un baño debajo de la escalera. Segundo Piso: dos alcobas, un baño y un hall que comunica las habitaciones. Todos sus muros son en mampostería estructural en ladrillo a la vista los cuales no se pueden modificar. Puertas y ventanas en lámina metálica a excepción de puerta de baño que es marco en lámina y hoja en madera. En el evento de escasez en el mercado de los acabados empleados podrán ser sustituidos por otros de similar apariencia, de igual o mejor calidad.

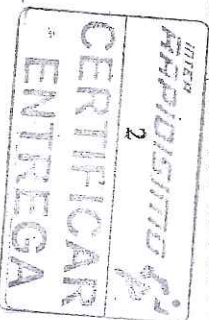
PARAGRAFO PRIMERO: No obstante la cabida, área y linderos anteriormente citados el inmueble se vende como cuerpo cierto, junto con todas sus anexidades, dependencias, mejoras, usos costumbres y servidumbres que legal y naturalmente le pertenecen. Los contratantes en cuanto a las especificaciones generales, características y detalles de construcción del inmueble prometido en venta se regirán por las siguientes normas: **LOS PROMITENTES COMPRADORES**, declaran que conocen los planos aprobados por las correspondientes entidades del municipio de Funza como también las especificaciones generales de construcción descritas en el Reglamento de Propiedad Horizontal el cual hace parte integral de la presente promesa de compraventa.

SEGUNDA: El globo de terreno donde la Unión Temporal COVINSO construye la Urbanización QUINTAS DE CASABLANCA ubicada en la Carrera 6 A N° 23 - 91, vivienda estrato dos (2) del municipio de Funza Cundinamarca, cuenta con una extensión superficial de ocho mil novecientos dos punto sesenta metros cuadrados (8.902.60 M2) distinguido en la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos con la Matricula Inmobiliaria N° 50C - 1487408.

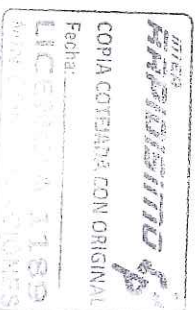
TERCERA: Que la Unión Temporal COVINSO adquirió el lote de terreno donde se construye la Urbanización QUINTAS DE CASABLANCA por compra que hizo a Morales Neiza Lida. según consta en la escritura pública número seiscientos setenta y nueve (779) de fecha veintisiete (27) de marzo del año dos mil tres (2003) otorgada en la Notaría Treinta y Dos (32) del Circuito de Bogotá la cual fue debidamente registrada en la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos.

PARAGRAFO: Sobre el predio en mayor extensión anteriormente descrito pesa una hipoteca constituida en favor del BANCO AGRARIO como consta en la escritura pública número diecisiete (17) de fecha quince (15) de enero del año dos mil cuatro (2004) otorgada en la Notaría Unica de Guatavita la cual fue debidamente registrada en la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de la cual se liberarán los inmuebles una vez se vayan enajenando o ratada los cuales se entregarán totalmente a paz y salvo de esta obligación.

CUARTA: El inmueble objeto de esta promesa de compraventa es una VIVIENDA DE INTERES SOCIAL registrada por el decreto 975 de fecha 31 de Marzo del año 2004 del Ministerio de Ambiente Vivienda y Desarrollo Territorial, para la construcción de vivienda de interés social, y la Ley 812 capítulo VIII Plan de arrollo, y para dar cumplimiento a lo dispuesto en la ley, de acuerdo al Artículo Octavo (8°) capítulo II de la Ley Tercera (3ra) de enero de mil novecientos noventa y uno (1.991), Ley Cuarenta y sus decretos reglamentarios y Cuarenta y Nueve (49) de mil novecientos noventa (1.990) y sus decretos reglamentarios número Mil Quinientos Treinta y Nueve (1.539) de mil novecientos noventa y nueve (1.999) y Mil Seiscientos Cuarenta y Seis (1.746) del año dos mil (2.000) y Dos Mil Seiscientos Veinte (2.620) de fecha dieciocho (18) de Diciembre del año dos mil (2.000) el cual fue modificado y adicionado por el decreto Mil Quinientos Ochenta y Cinco (1.585) de fecha treinta (30) de julio del año dos mil uno (2.001) y 2488 del 5 de Noviembre del dos mil dos (2.002).



07 MAR 2022



#18

PARAGRAFO PRIMERO: En caso de que LOS PROMITENTES COMPRADORES adquirieran el inmueble utilizando como parte de la financiación el Subsidio Familiar de Vivienda, se obligan a restituir el valor del subsidio en cualquiera de los siguientes eventos: Que de conformidad con las sanciones previstas en los artículos 8 y 30 de la Ley 3a de 1.991 "El subsidio familiar de vivienda será restituible a la entidad otorgante cuando los beneficiarios transfieran el dominio de la solución de vivienda o dejen de residir en ella antes de haber transcurrido cinco (5) años desde la fecha de asignación, sin mediar permiso específico fundamentado en razones de fuerza mayor definidas por el reglamento. También será restituible el subsidio si se comprueba que existió falsedad o imprecisión en los documentos presentados para acreditar los requisitos establecidos para la asignación del subsidio "la persona que presente documento o información falsos con el objeto de que le sea adjudicado un subsidio familiar de vivienda, quedará inhabilitado por el término de diez (10) años para volver a solicitarlo".

PARAGRAFO SEGUNDO: LOS PROMITENTES COMPRADORES manifiestan que de conformidad con el Artículo 60 de la Ley 9ª de 1.989 y el Artículo 38 de la Ley 3ª de 1.991 en su calidad de adquirentes del inmueble prometido en venta en caso de adquirirlo utilizando como parte de la financiación el Subsidio Familiar de Vivienda constituirán sobre dicho bien Patrimonio de Familia inembargable en los términos establecidos en el Artículo 2º de la Ley 9 de 1.936 a favor del cónyuge, sus hijos menores y de los que llegaren a tener.

PARAGRAFO TERCERO: La etapa final será constituida de acuerdo con las especificaciones contenidas en la Licencia de Construcción y Urbanismo Número 050, de fecha 18 de junio del año 2004 y Renovada en agosto de 2007 otorgadas ambas por La Secretaría de Planeación Municipal del municipio de Funza.

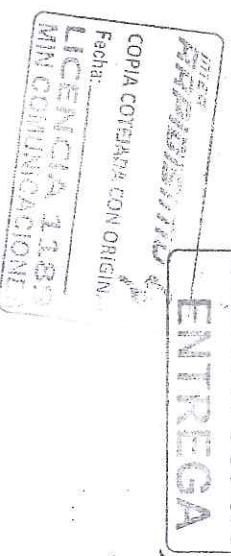
PARAGRAFO CUARTO: EL PROMITENTE VENDEDOR efectuará el desglose de la unidad que promete en venta ante la Oficina de Planeación Municipal de Funza.

QUINTA: La Urbanización QUINTAS DE CASABLANCA se constituyó en PROPIEDAD HORIZONTAL el cual fue protocolizado en escritura pública número mil setenta (1070) de fecha veinticinco (25) de junio del año dos mil cuatro (2004) otorgada en la Notaría Segunda (2) de Zipaquirá, y actualizado a la Ley 675, debidamente registrada en la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Bogotá Zona Centro. Dicho Reglamento se considera parte integrante del presente contrato.

SEXTA: Además del dominio individual que se promete en venta por este contrato, la promesa incluye un derecho de copropiedad sobre los bienes comunes señalados en el Reglamento de Copropiedad de los inmuebles en relación con el área total de la agrupación residencial, LOS PROMITENTES COMPRADORES declaran que reconocen y aceptan el Reglamento de Propiedad Horizontal y se obligan a observarlo estrictamente y quedan en un deber de sujetos al cumplimiento estricto de todos los deberes señalados en dicho reglamento en especial a contribuir a las expensas comunes en la proporción señalada.

SEPTIMA: El inmueble será entregado por EL PROMITENTE VENDEDOR el día en que se firme la respectiva escritura pública de compraventa, siempre y cuando se hubiere cumplido con lo pactado en el presente contrato y con lo debidamente firmada por las partes el Acta de Entrega del inmueble. Para el caso del ahorro programado, LOS PROMITENTES COMPRADORES darán a EL PROMITENTE VENDEDOR las autorizaciones escritas respectivas a la firma de esta Promesa de Compraventa quien podrá reclamarlos en las entidades donde se encuentren depositados. El subsidio familiar de vivienda otorgado por Colsubsidio podrá ser reclamado por EL PROMITENTE VENDEDOR con autorización escrita de LOS PROMITENTES COMPRADORES una vez se haya entregado a satisfacción el inmueble objeto de esta Promesa y firmada y registrada la Escritura Pública.

[07 MAR 2022]



PARAGRAFO: EL PROMITENTE VENDEDOR, queda exonerado de toda responsabilidad por la no entrega de los inmuebles prometidos en venta en la fecha pactada, en los eventos de fuerza mayor o caso fortuito como: sismos, terremotos, huelga decretada por su personal o proveedores debidamente probados siempre y cuando no medie culpa o negligencia por la parte vendedora.

OCTAVA: La escritura pública que ha de legalizar el presente contrato del inmueble prometido en venta se firmará en la Notaría Segunda (2) del Círculo de Zipaquirá a mas tardar el día veinticuatro (24) del mes de mayo del año dos mil ocho (2008) a las diez de la mañana (10:00 a.m.) antes o después si a juicio de las partes se cumplen con las condiciones para ello en cuanto entrega del inmueble a satisfacción por parte de **EL PROMITENTE VENDEDOR** y de los recursos por parte de **LOS PROMITENTES COMPRADORES**.

NOVENA: **EL PROMITENTE VENDEDOR** garantiza que la propiedad individual y demás derechos objetos del presente contrato no han sido enajenados por acto anterior al presente, no soportan limitaciones de dominio diferentes de las que provienen del reglamento de Propiedad Horizontal, y que en la actualidad lo poseen quieta, regular y pacíficamente, que no son objeto de censos, arrendamientos por escritura pública y anticresis. **PARÁGRAFO:** No obstante lo anterior, sobre el lote en mayor extensión donde se encuentra ubicado el inmueble pesa una hipoteca en mayor extensión y un embargo a favor del Banco Agrario que **LOS PROMITENTES COMPRADORES** conocen y que **EL PROMITENTE VENDEDOR** se compromete a levantar antes de la fecha señalada para la firma de la Escritura Pública de Venta, en todo caso **EL PROMITENTE VENDEDOR** saldrá al saneamiento de conformidad a la ley, además será responsable si la casa parece o amenaza ruina en todo o en parte, al siguiente año a su entrega por vicio en la construcción o por vicio en los materiales, vencido este término cesará tal responsabilidad, igualmente el constructor responderá por vicios ocultos y retributivos, de acuerdo a lo establecido por el Art. 2060 y SS. del Código Civil.

DECIMA: PRECIO Y FORMA DE PAGO: Que el precio total convenido del inmueble objeto de este contrato de Promesa de Compraventa es por la suma de **VEINTISEIS MILLONES DE PESOS MONEDA CORRIENTE (\$26'000.000.00)**, dinero que **LOS PROMITENTES COMPRADORES** cancelarán de la siguiente forma: A) la suma de **DOS MILLONES CUATROCIENTOS CUARENTA Y TRES MIL SEISCIENTOS VEINTE PESOS (\$2'443.620.00)** **MONEDA CORRIENTE** que deben ser soportados con recibos por parte de **LOS PROMITENTES COMPRADORES** y declarados como recibidos por parte de **EL PROMITENTE VENDEDOR** en la anterior administración. B) la suma de **DOS MILLONES SETECIENTOS MIL PESOS (\$2.700.000.00)** **MONEDA CORRIENTE** producto de las Cesantías que **LOS PROMITENTES COMPRADORES** tienen en el Fondo de Pensiones y Cesantías Santander y que entregarán el día 12 de marzo de 2008 a **EL PROMITENTE VENDEDOR** Unión Temporal COVINSO o a quien éste designe como depositario en este caso **CONSTRUCCIONES E.M.C. Ltda C)** la suma de **NUEVE MILLONES SEISCIENTOS NOVENTA Y UN MIL QUINIENTOS PESOS (\$9.691.500.00)** **MONEDA CORRIENTE** producto del subsidio familiar de vivienda que se está tramitando con la Caja Colombiana de Compensación Familiar Colsubsidio y que será entregado a **EL PROMITENTE VENDEDOR** a firma de la Escritura Pública y entrega del inmueble. D) la suma de **ONCE MILLONES CIENTO SESENTA Y CUATRO MIL OCHOCIENTOS OCHENTA PESOS (\$11'164.880.00)** **MONEDA CORRIENTE** producto de un crédito hipotecario que se solicitará a Colmena BCSC Oficina Carrera Décima y que serán desembolsados a **EL PROMITENTE VENDEDOR** con la entrega de la primera copia de la Escritura Pública registrada. **PARAGRAFO PRIMERO:** En el evento de que reunidos por parte de **LOS PROMITENTES COMPRADORES** todos los requisitos y por causas totalmente ajenas a la voluntad de éstos, no se pudiere cumplir con lo pactado antes de la fecha estipulada

07 MAR 2022



para la firma de la Escritura Pública, este contrato se tendrá por terminado de pleno derecho y EL PROMITENTE VENDEDOR quedará en libertad de disponer del inmueble y devolverá las sumas abonadas por LOS PROMITENTES COMPRADORES sin intereses de ninguna naturaleza, previa entrega de los soportes o certificaciones en donde conste las gestiones realizadas para conseguir los recursos correspondientes y la negativa o constancia en que no se obtuvieron antes de la fecha prevista para la firma de la Escritura Pública.

DECIMA PRIMERA: Los gastos que por concepto de derechos notariales cause el contrato de compraventa y los motivados por la presente promesa serán de cargo de las partes por sumas iguales. No así los correspondientes a Beneficencia o Impuesto de Registro, constitución de hipotecas, legalización de pagarés, estudio de títulos, avalúos, los cuales serán de cargo exclusivo de LOS PROMITENTES COMPRADORES.

PARAGRAFO PRIMERO. La vivienda se separó con una consignación de seiscientos mil pesos moneda corriente (\$700.000.00) según consta en recibo N° 71322316 a la cuenta en Conavi que la antigua administración de Covino tenía y que fueron consignados por LOS PROMITENTES COMPRADORES, los cuales serán utilizados para el pago de los derechos notariales, pago de beneficencia y el registro de la misma escritura, estudio de títulos y avalúos en caso de hipoteca. **NOTA:** si los costos no exceden el monto abonado por LOS PROMITENTES COMPRADORES el excedente será devuelto a la entrega del inmueble, en caso contrario LOS PROMITENTES COMPRADORES harán entrega de la parte faltante de los gastos a EL PROMITENTE VENDEDOR a la entrega de la vivienda.

DECIMO SEGUNDA: EL PROMITENTE VENDEDOR se reserva la facultad de ceder los derechos que resulten a su favor de este contrato, a un tercero el cual debe estar inscrito ante la Secretaría de Planeación de Funza y que una el cumplimiento de las obligaciones correlativas y de los requisitos para dicha cesión, para tal efecto se comunicará por escrito este evento a LOS PROMITENTES COMPRADORES, no se podrá ceder el presente contrato de promesa de compraventa sin el consentimiento expreso de las dos partes. En caso que EL PROMITENTE VENDEDOR, autorice la cesión por parte de LOS PROMITENTES COMPRADORES ésta se incluirá en el presente contrato de promesa de compraventa.

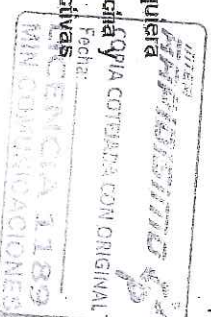
DECIMO TERCERA: **SERVICIOS PUBLICOS:** EL PROMITENTE VENDEDOR entregará el inmueble con los servicios de energía, acueducto y alcantarillado, debidamente cancelados los derechos de instalación y acometidas de dichos servicios, pero no se hace responsable de reajustes posteriores a la firma de la escritura de venta. Respecto a los servicios de teléfono y gas natural, se gestionará ante las entidades respectivas la situación de los ductos y redes exteriores exigidos por las respectivas empresas según los planos aprobados, pero el pago de la conexión y acometida de los mismos, será de cargo exclusivo de LOS PROMITENTES COMPRADORES

DECIMO CUARTA: EL PROMITENTE VENDEDOR se obliga a pagar el impuesto predial y los demás que se cobren por el inmueble descrito en la promesa hasta la fecha de la firma de la escritura pública de compraventa; esta fecha en adelante serán de cargo de LOS PROMITENTES COMPRADORES todos los impuestos, tasas, contribuciones y demás gravámenes que se liquiden, se reajusten o se causen de acuerdo a lo establecido en el Art. 118 de la Ley 9 de 1989.

DECIMO QUINTA: en caso de incumplimiento por parte de LOS PROMITENTES COMPRADORES de cualquiera de las obligaciones que contraen, en especial de las que se refieren al otorgamiento de la escritura en la fecha y bajo las condiciones pactadas, en el pago del precio, en la forma y términos a que se refiere las respectivas



07 MAR 2022



Clausulas podrá EL PROMITENTE VENDEDOR dar por resuelto el presente contrato, vender a otra persona el inmueble objeto de esta promesa, y hará devolución de los dineros abonados por LOS PROMITENTES COMPRADORES en un plazo de treinta días hábiles contados a partir de la fecha de la comunicación escrita entregada por LOS PROMITENTES COMPRADORES, ello sin perjuicio de la causación de intereses corrientes y moratorios, moritos estipulados en la cláusula décima del presente contrato de promesa de compraventa.

DECIMO SEXTA : A partir de la fecha registrada en el documento (ACTA) de entrega material del inmueble objeto de este contrato serán de cargo de LOS PROMITENTES COMPRADORES las cuotas de administración en razón de la copropiedad, las tasas de servicios públicos como energía, acueducto y alcantarillado, ya sean servicios provisionales o definitivos de áreas privadas o comunes de acuerdo a los coeficientes establecidos en el reglamento de propiedad horizontal y otros que gravan el inmueble objeto de este contrato. Igualmente serán de cargo de LOS PROMITENTES COMPRADORES, a partir de la fecha de este contrato y de acuerdo con los porcentajes de copropiedad establecidos en el Reglamento, hasta tanto no se desenglobe la propiedad y luego del acuerdo a la tarifa individual que se cobre al inmueble, las contribuciones de valorización que se decreta en cualquier momento sobre el predio en que se levanta la edificación, o los inmuebles que lo componen.

DECIMO SEPTIMA: LOS PROMITENTES COMPRADORES manifiestan que su estado civil es Unión Libre. Nota: LOS PROMITENTES COMPRADORES manifiestan de común acuerdo que en caso de ausencia total por la parte compradora, sus herederos suscribirán la escritura pública para dar cumplimiento a lo estipulado en el presente documento.

Que en constancia y señal de aceptación firman el presente documento en Bogotá a los veinticuatro días (24) días del mes de febrero del año dos mil ocho (2.008).

EL PROMITENTE VENDEDOR

LOS PROMITENTES COMPRADORES

Carlos Edgar Useche Benavides

COVINSO
NIT 830.112.960-8

CARLOS EDGAR USECHE BENAVIDES

C.C. N° 79.254.043 de Tunjuelito
REPRESENTANTE LEGAL

ON TEMPORAL COVINSO

REINALDO ROJAS TOVAR

C.C. N° 80321838 de Coparrapi Cund.

Sonia Edith Ferrucho

SONIA EDITH FERRUCHO HERRERA

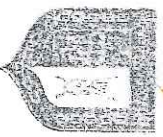
C.C. N° 35528420 de

Fecatoativa

CERTIFICAR
ENTREGA

COPIA ORIGINAL
LICENCIA 1189
MINISTERIO DE JUSTICIA

07 MAR 2022



ALCALDIA DE FUNZA

23

AUDIENCIA PÚBLICA PARA EFECTOS DE PROFERIR Y DAR LECTURA AL FALLO A QUE DIERA LUGAR DENTRO DEL PROCESO DE LANZAMIENTO POR OCUPACIÓN DE HECHO DE LA EMPRESA UNION TEMPORAL COVINSO Y OTRO CONTRA LOS SEÑORES REINALDO ROJAS TOVAR Y SONIA EDITH FERRUCHO HERRERA. En Funza Cundinamarca a los tres (3) días del mes de Febrero de dos mil doce (2012) a las nueve (9:00) de la mañana fecha y hora señalada en Audiencia anterior, la Suscrita inspectora en cumplimiento a lo establecido por la Ordenanza 14 de 2005 y previas las siguientes:

CONSIDERACIONES

DE LA PRESENTACIÓN DE LA QUERRELLA, ADMISIÓN Y NOTIFICACIÓN

Encuentra este Despacho que la Querrela Origen de las presentes diligencias fue instaurada, por el Apoderado Doctor JAIME PABLO BECERRA NARVAÉZ de la Unión Temporal COVINSO y Otro en contra de los señores REINALDO ROJAS TOVAR Y SONIA EDITH FERRUCHO HERRERA, respecto al inmueble de la CRA. 6 A No. 23-91 Casa 4 de la Manzana 4 Urbanización denominada Quintas de Casa Blanca.

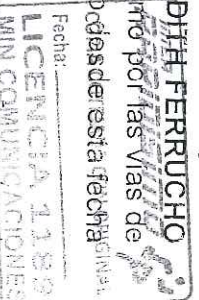
El Proceso Político fue admitido mediante Auto de fecha catorce (14) de Abril de dos mil once (2011) señalándose fecha y hora para la diligencia de Inspección Ocular al inmueble y a su vez de ordeno fijar el respectivo aviso en la puerta de entrada al predio ocupado con la debida antelación a dicha diligencia.

Efectivamente llegado el día y la hora para diligencia de inspección ocular al inmueble el personal de la Inspección en compañía del apoderado de la parte actora se trasladó a la CRA. 6 A No. 23-91 Casa 4 de la Manzana 4 de la Urbanización Quintas de Casa Blanca, donde los Querrellados otorgan poder al Doctor FERNANDO CARDOZO SOGAMOSO Abogado titulado para que los represente durante el trámite de esta Querrela, allí se procede a identificar el predio por su ubicación y linderos, se escucha en declaración a los testigos que las partes presentaron para tal fin, igualmente se escucha a los Querrellados dando respuesta a las preguntas e interrogantes que los apoderados de las partes les formularon en el transcurso de la diligencia.

Argumenta el Apoderado de la parte Querellante que su representado Unión Temporal Covinso y Otro, no autorizó el ingreso de los hoy aquí Querrellados al inmueble objeto de ocupación. Que los Señores REINALDO ROJAS TOVAR Y SONIA EDITH FERRUCHO HERRERA quienes actualmente ocupan el inmueble, ingresaron al mismo por las vías de hecho el día 8 de Marzo de 2011, por lo tanto han usufructuado el predio desde esta fecha sin reconocer suma alguna de dinero a favor de su actual propietaria.

De la misma forma en uno de los puntos de los hechos a que hace referencia el Apoderado de la parte Actora, mas exactamente el hecho numero 12 manifiesta:

UNIÓN TEMPORAL COVINSO y Otro mediante Escritura Pública de venta No. 75 del 3 de Marzo de 2011 transfirió el derecho de dominio pleno y la posesión efectiva que tenía sobre el inmueble objeto de ocupación ilegal, a favor de JORGE ELIEBER FORERO CARO, tal como consta en la anotación No. 7 del Certificado de Matricula Inmobiliaria No. 500C-1604536 de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Bogotá.





ALCALDIA DE FUNZA

18
7-25

preservar la situación que existían antes de producirse el hecho perturbador.

Para el caso sub-examine quedo demostrado que los Querrellados ingresaron al inmueble el día 5 de Febrero de 2011 y la Querrella presentada por la parte actora fue radicada hasta el día 6 de Abril del mismo año, de donde se desprende que ya habían transcurrido mas de 30 días de que habla la norma anteriormente citada, por consiguiente opera el fenómeno jurídico de la caducidad de la acción.

Es bueno aclarar que la norma señalada por el Abogado de la parte actora (Artículo 15 Ley 57 de 1905) según Sentencia 241 de Septiembre 10 de 2010 de la Corte Constitucional deroga lo allí establecido y deja para esta clase de procesos la vigencia y aplicación del Artículo 125 del Código Nacional de Policía, por lo cual el Despacho pone en práctica todo su contenido.

Por lo expuesto anteriormente la parte Querellante si a bien lo tiene y considera pertinente le asiste para su reclamación acudir ante la justicia civil ordinaria quién será la encargada de dirimir la controversia que para ellos dio origen a esta acción.

Bastan las anteriores consideraciones, para que la Inspección Municipal de Policía de esta localidad, en cumplimiento a la función meramente policiva:

RESUELVE

PRIMERO: En cuanto a la pretensión tercera de la Querrella aquí instaurada, el Despacho niega el Decreto de Lanzamiento en contra de los Señores **REINALDO ROJAS TOVAR Y SONIA EDITH FERRUCHO HERRERA** atendiendo lo referenciado en la parte considerativa de la presente Resolución.

SEGUNDO: Dejar en libertad a las partes aquí intervinientes para que acudan a la Justicia ordinaria, a fin de iniciar las acciones que en derecho correspondan.

TERCERO: Contra la presente proceden los recursos de Reposición y de Apelación.

CUARTO: Condénese en costas a la parte accionante al tenor del Artículo 96 de la Ordenanza 14 de 2005. Tásense.

En este estado de la diligencia, y estando presente el Apoderado de la parte Querellante Doctor **JAIME PABLO BECERRA NARVAÉZ** al tener conocimiento del contenido de la presente resolución, solicita el uso de la palabra y una vez concedida manifiesta: En este estado de la diligencia comparezco a su Despacho con el fin de manifestarle que interpongo Recurso de Reposición y en subsidio el de Apelación contra el fallo dictado por la Inspectora Municipal de Policía Dra. Nidia Yolima Ávila Suarez de fecha 3 de Febrero de 2012 el cual lo sustento de la siguiente manera.

Fundamentos del Recurso: La citada Inspectora en su fallo manifiesta que se encuentra probado, y le atribuye el grado de certeza a que los Querrellados Señores **REINALDO ROJAS TOVAR Y SONIS EDITH FERRUCHO HERRERA** ingresaron al inmueble el día 5 de Febrero de 2011 para lo cual tiene como prueba las declaraciones que se recibieron durante el desarrollo del proceso y especialmente los recibos de conexiones de servicios públicos, con el debido respeto que el Despacho se merece por los fundamentos especialmente en la normatividad procesal civil les es dado por mandato de la misma Ley

107 MAR 2022





ALCALDIA DE FUNZA

26
14

verificar el juzgador todas las pruebas que por las partes fueron allegados al proceso, ello es que el fallador debió haber analizado junto con las pruebas aportadas por los aquí querellados las pruebas también que fueran aportadas por el apoderado de la aquí querellante, visibles a folio 15 donde en el Acta nos indica que el servicio de acueducto, alcantarillado y aseo de Funza fue financiado por la Unión Temporal COVINSO y tiene como fecha de acta de financiación el 4 de Noviembre de 2010, si se observa detenidamente y se le da el mismo valor probatorio al acta de financiación donde aparece como suscriptor la señora **SONIA EDITI FERRUCHO HERRERA** visible a folio 14 de esta diligencias e observa que la fecha de acta de financiación aportada por ella corresponde a 4 meses después de que el mismo servicio público fuera financiado por al Unión Temporal Covinso es decir, la fecha del acta de financiación de la ciudad señora **FERRUCHO HERRERA** tiene como fecha de financiación el 23 de marzo de 2011 razón, mas que suficiente para predicar que no es cierto como bien lo manifiesta la Inspectora que los demandados ingresaron al inmueble el día 5 de febrero de 2011, como tampoco es cierto que el inmueble se había dejado totalmente abandonado el Apoderado de la Querellante no comparte las consideraciones que tiene la honorable Inspectora, pro cuanto de las declaraciones rendidas en este proceso con el grado de certeza se desprenden inconsistencias y ambigüedades en las mismas que no fueron analizadas en el fallo hoy atacado. Tampoco se comparte la apreciación hecha por la Inspectora respecto que ya habían transcurrido mas de 30 días desde la fecha de la ocupación del inmueble y la fecha de la radicación de la Querella, por cuanto si bien es cierto que la Norma exige que la Querella se debe presentar los siguientes 30 días a la ocupación del inmueble, mas cierto que la jurisprudencia y la doctrina ha definido como tiempo máximo para presentar la Querella 30 días pero también se debe tener en cuenta que esos 30 días no son perentoria, por cuanto la misma norma también define que dentro de los 30 días siguientes o desde el momento en que se tenga conocimiento de la ocupación. Son estas las consideraciones pro las cuales solicito al Despacho se reponga el Fallo hoy proferido y/o en su defecto se concede ante el superior el recurso de Apelación, no sin antes y con el debido respeto que me caracteriza manifestarle al Despacho que son bastantes y suficientes las pruebas que se aportaron en el desarrollo de este proceso y que las mismas a modo de ver de este profesional no fueron analizadas detenida y cuidadosamente tal como se probara ante el superior, de esta manera sustento el Recurso de Reposición.

Así las cosas, y escuchados los planteamientos expuestos por el Abogado del actor, y estando presente la representante de los Querellados solicita el uso de la palabra y una vez concedido manifiesta: Considero que el Despacho actúa en Derecho toda vez que los medios probatorios que se anexaron y practicaron dentro del proceso fueron analizados en su libre albedrio por la Inspectora siendo muy apresurado la apreciación del Abogado de la parte demandante cuando manifiesta que estas pruebas las tomo el Despacho sin tener en cuenta la ambigüedad, la precisión para su estudio y su decisión. Pretender el demandante en presentar este recurso también fundamentándose que el servicio de agua fue financiado en una fecha acorde a la ocupación hecho por el cual no es prueba contundente, puesto que aquí no se puede apreciar la prueba por la manera y forma en que este servicio se esta cancelando sino como mejora al inmueble, por lo tanto solicito al Despacho que se mantenga su decisión teniendo en cuenta que se ha enmarcado en las normas que rigen para esta clase de Querella. Así mismo, no intervengo en este momento de la propuesta del Recurso de Reposición por parte del Apoderado de la parte Querellante.

En este estado de la diligencia y escuchadas las partes la Suscrita Inspectora procederá a resolver el Recurso de Reposición y el subsidio de apelación instaurado por el Apoderado de la parte actora en los siguientes términos: No comparte el argumento expuesto por el

CERTIFICAR

COPIA CON FOLIO ORIGINAL
Fecha: 07 MAR 2022





ALCALDIA DE FUNZA

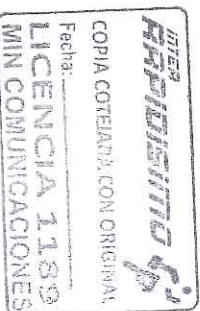
27
28

recurrente cuando manifiesta que no se hace un análisis y valoración ecuatorial a las pruebas aportadas dentro de la Querrela que hoy nos ocupa; es claro que de los testimonios decepcionados se hayo coherencia de los dichos allí, los cuales no fueron refutados con prueba que así lo demostrara y por tal razón siendo tales declaraciones rendidas bajo la gravedad de juramento y al no ser atacadas opuestas en duda la veracidad de las manifestaciones, pues las misma cobran la fuerza respectiva como prueba dentro de la Querrela que acá se adelanta. Por otra parte sobre el tema relacionado con el término de instauración por parte del recusante también se puede observar en el expediente haciendo una valoración de la documental aportada, que efectivamente transcurrieron mas de 30 días termino máximo establecido por la norma policiva para poder instaurar el proceso ante esta instancia administrativa, lo anterior atendiendo varios hechos. Primero de las mismas manifestaciones que hace el Apoderado de la parte accionante en su escrito de Querrela cuando dice que mediante escritura publica 75 de Marzo de 2011 transfirió el derecho de dominio pleno y la posesión efectiva que tenia sobre el inmueble a favor de **JORGE ELIECER FORERO CARO**... este despacho encuentra incoherencia que si bien desde el 3 de Marzo de 2011 habia transferido la posesión a la persona anteriormente referida ¿porqué hasta el 6 de Abril de 2011 se instauró la Querrela Policiva de Lanzamiento por Ocupación Hecho, es decir corridos mas de 30 días de la transferencia de dicha posesión? Igualmente encuentra dudosa la actuación de quién aquí instaura esta Querrela observando igualmente la prueba por ellos aportada que consta en un Contrato de Promesa de Compraventa a los aquí querrelados, es decir estaban los Querellantes con intención de transferir dominio y posesión a los Querrellados y nunca de manera judicial se esta demostrando acá que ese Contrato de Compraventa se hubiera dejado sin efecto y por el contrario referenciado el mismo como prueba sumaria aportada también por los Querrellados indicando que ellos alegaban un incumplimiento del Querellante en la ejecución de dicho contrato, aportando además copias de pagos a la Unión Temporal COVINSO cumpliendo parcialmente su parte y obligaciones suscritas en el mencionado Contrato de Compraventa. En ese orden de ideas entiende este Despacho que la ocupación de hecho no ha sido de mala fe, en razón a que los ocupante y hoy aquí Querrellados han demostrado su interés en hacerse propietarios del mismo en legal forma y así en los documentos se puede establecer tal hecho. Se insiste en que las pretensiones de la Querrela fueron insaturadas de manera extemporánea dándole coherencia e interpretación a los documentos aportados a este proceso policivo, debe recalcar que no es interés de este Despacho entrar a dilucidar temas sobre el dominio del inmueble pero si, los temas relacionados frente a la legalidad o no que llevaron a la ocupación que hoy se debate, por tal razón no se Repone la decisión asumida por este Despacho y se concederá el Recurso de Apelación en el efectivo suspensivo remitiendo el original del proceso al Despacho del Señor Alcalde. No siendo otro el objeto de la presente se termina y para constancia de lo anterior se firma por todos los que en ella intervinieron.

NOTIFIQUESE Y CUMPLASE

NIDIA YOLIMA AVILA SUARÉZ

Inspectora Municipal de Policía Funza



107 MAR 2022





ALCALDIA DE FUNZA

DR. JAIME PABLO BECERRA NARVAÉZ

Apoderado Parte Actora

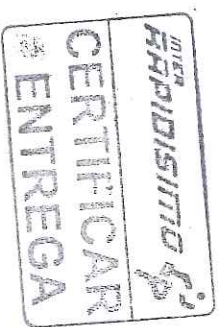
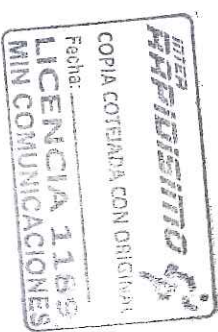
CATRINA RUIZ HERRERA

Secretaria

DRA. DASNEY LOÉZ BOTERO

Apoderado Parte Pasiva

RC



10 J MAR 2022



REPUBLICA DE COLOMBIA
IDENTIFICACION PERSONAL
CEDULA DE CIUDADANIA

NUMERO 35.528.420
FERRUCHO HERRERA
APELLIDOS
NOMBRES SONIA EDITH

FIRMA *Sonia Edith Herrera*

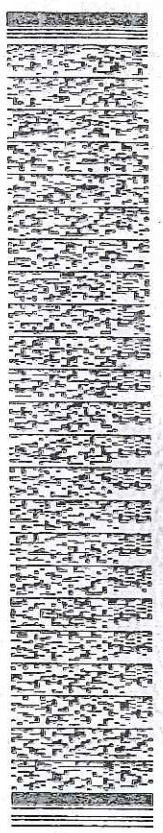


INDICE DERECHO

FECHA DE NACIMIENTO 14-SEP-1976
PESCA
(BOYACA)
LUGAR DE NACIMIENTO
ESTADURA 156 G.S. RH 0+ SEXO F
12-ENE-1995 FACATATIVA
FECHA Y LUGAR DE EXPEDICION

INTER
HABIDISIMO
COPIA POTENTIA CON ORIGINAL
Fecha: 07 MAR 2022
LICENCIA 1189
MIN COMUNICACIONES

Carlos Ariel Sanchez Torres
REGISTRADOR NACIONAL
CARLOS ARIEL SANCHEZ TORRES



A-1500150-00178875-F-0035528420-20090917 0016177680A 1 1520110161

INTER
HABIDISIMO
CERTIFICAR
ENTREGA

REPUBLICA DE COLOMBIA
IDENTIFICACION PERSONAL
CEDULA DE CIUDADANIA

NUMERO 80.321.838
ROJAS TOVAR

APELLIDOS
REINALDO

NOMBRES

FIRMA



FECHA DE NACIMIENTO 02-MAR-1969
CAPARRAPI
(CUNDINAMARCA)
LUGAR DE NACIMIENTO

ESTATURA 1.64 G.S. RH O+ SEXO M

FECHA Y LUGAR DE EXPEDICION 30-OCT-1987 CAPARRAPI

INDICE DERECHO



REGISTRADOR NACIONAL
CARLOS AHEL SANCHEZ TORRES

COPIA CERTIFICACION ORIGINAL
17 MAR 2003
CIA 1186
UNIDACIONES

A-1508600-00560935-M-0080321838-20140529 0038361418A.2 142285627

INTER
SAPIDISIMO
CERTIFICAR
ENTREGA

REPUBLICA DE COLOMBIA
IDENTIFICACION PERSONAL
CEDULA DE CIUDADANIA

NUMERO 79.308.603

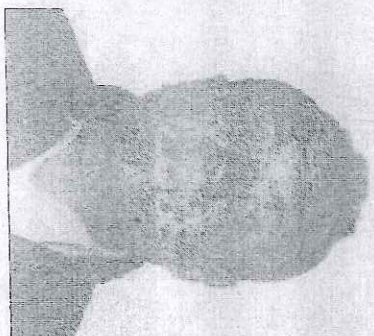
LENUM ROMERO

APELLIDOS

PINDARO AULI

NOMBRES

FIRMA



FECHA DE NACIMIENTO

04-ABR-1964

PUERTO LOPEZ

(META)

LUGAR DE NACIMIENTO

1.72

ESTATURA

O+

G.S. RH

M

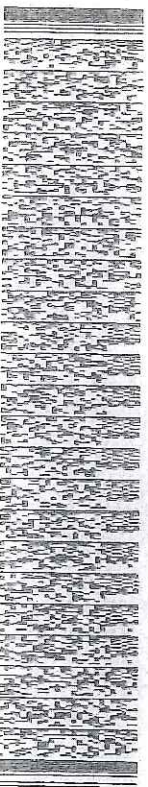
SEXO

15-OCT-1982 BOGOTA D.C.

FECHA Y LUGAR DE EXPEDICION

REGISTADOR NACIONAL
CARLOS ARIEL SANCHEZ TORRES

INDICE DERECHO



A-1508800-00681057-M-0079308603-20150319

0043618098A 1

1423319346

NOTA
REPRODUCIDO
COPIA GOBIERNO CON ORIGINAL
Fecha: MAR 2022
LICENCIA 1189
MIN COMUNICACIONES

07 MAR 2022

REPRODUCIDO
CERTIFICAR
ENTREGA

153491 REPUBLICA DE COLOMBIA
RAMA JUDICIAL
CONSEJO SUPERIOR DE LA JUDICATURA
TARJETA PROFESIONAL DE ABOGADO

72289 95/03/23 94/07/22
FACULTAD DE
EXERCICIO

PINDARO AULI

LEONIS ROMERO

79308603

CUNDINAMARCA
Consejo Seccional



LIBRE/BTA

Pindaro Auli
Firma del Consejo Superior
de la Judicatura

Pindaro Auli

32/5

INTER
RAPIDISIMO
COPIA COTELADA CON ORIGINAL
Fecha: _____
LICENCIA 1189
MIN COMUNICACIONES

INTER
RAPIDISIMO

07 MAR 2022

CERTIFICAR
ENTREGA