

53

8/2020

Correo: Juzgado 01 Promiscuo Municipal - Cundinamarca - La Calera - Outlook

Contestación demanda de pertenencia No. 2019-0419

Salamanca Cubillos Abogados <salamancacubillosabogados@yahoo.com>

Vie 21/08/2020 12:04

Para: Juzgado 01 Promiscuo Municipal - Cundinamarca - La Calera <j01prmpalcalera@cendoj.ramajudicial.gov.co>

CC: Natis <natisandrade@gmail.com>; jalgabogado@gmail.com <jalgabogado@gmail.com>

8 archivos adjuntos (16 MB)

Contestacion JPMLC 19-419 NAG .pdf; Poder JPMLC NAG 19- 0419 Ofelia.pdf; Otrosi promesa NAG 190114.pdf; Promesa NAG - GLR 180213.pdf; Res IGAC 125-077 191031 corrige.pdf; Solicitud desenglobe NAG 190510.pdf; Fotos Tenencia NAG JPMLC.pdf; EP 87 190218 N15 venta a NAG.pdf;

Buenos días:

Deseando que los funcionarios del despacho y sus familias se encuentren en las mejores condiciones posibles, actuando en mi calidad de apoderado de la señora Natalia Andrade González y estando dentro del término legal, presento contestación de la demanda, junto con sus anexos, para conocimiento del despacho y fines pertinentes.

Copio esta comunicación a apoderado de la contraparte, en cumplimiento de lo preceptuado por el numeral 14 del art. 78 C.G.P. Agradezco me confirmen el recibo de la información y estaremos atentos a cualquier indicación o requerimiento al respecto.

Cordialmente,

Juan David Salamanca Cruz

Abogado

Cra. 14 No. 94A-24 Of. 406

Tel: 3105747528

Bogotá D.C. Colombia

Bogotá D.C.

Señores
JUZGADO PROMISCUO MUNICIPAL DE LA CALERA
La Calera, Cundinamarca
E. S. D.

Asunto: Proceso de Pertenencia No. 2019-0419 de **OFELIA LÓPEZ CRUZ vs. JOSÉ GERARDO LÓPEZ REYES, NATALIA ANDRADE GONZÁLEZ y TERCEROS INDETERMINADOS.**

JUAN DAVID SALAMANCA CRUZ mayor de edad, domiciliado en esta ciudad, identificado con cédula de ciudadanía No. 79.968.947 de Bogotá, abogado en ejercicio, portador de la T.P. No. 129.781 del C. S. de la J., actuando en mi calidad de apoderado especial del señor **JOSÉ GERARDO LÓPEZ REYES**, mayor de edad, domiciliado en La Calera, Cundinamarca, identificado con cédula de ciudadanía No. 294.435 de La Calera, demandado en el proceso de la referencia, procedo a contestar la acción de pertenencia de la referencia, presentada por la señora **OFELIA LÓPEZ CRUZ**, oponiéndome a sus pretensiones, por lo que procedo a argumentar en los siguientes términos:

FRENTE A LOS HECHOS

PRIMERO: No nos consta y será menester de la parte demandante entrar a demostrarlo en la etapa probatoria. Al respecto, el apoderado de la demandante habla del ejercicio de posesión de una parte del predio, que puede llegar a coincidir con el pedido por su hermana y cuñado en el proceso de pertenencia identificado con el No. **2018-0242**, en contra también del señor **JOSÉ GERARDO LÓPEZ REYES**, cuando en realidad el hecho solo hace referencia a una extensión territorial sin esmerarse por describir cuales son concretamente los actos de señor y dueño que supuestamente ha ejercido su representada sobre la totalidad el inmueble, así como las mejoras que eventualmente haya levantado sobre el predio.

De igual forma y considerando que uno de los demandados en este proceso es padre de la demandante, advierto que no es posible argumentar que se trata de una posesión "pública", debido a que la demandante dice haberle demostrado al público en general que se comporta como señora y dueña y solamente le faltó advertirle a su padre que pretendía hacerse a un inmueble de manera unilateral y desconsiderada que se entiende, este le había confiado para su cuidado, a cambio de facilitarle su residencia. Resulta difícil comprender entonces que se ahora se pretenda dueña, sin siquiera expresarle a su padre tal intención, siendo que este es el titular del derecho de dominio sobre el predio, quien se enteró de las pretensiones de su hija solo hasta el momento de la notificación de la demanda.

SEGUNDO: Es cierta la información referente a la ubicación del inmueble, de acuerdo con la verificación que de ello se hace a través del certificado de tradición y libertad correspondiente a su folio de matrícula inmobiliaria. Solamente solicito tener en cuenta que, si se suma el área pretendida en esta demanda, con el área pretendida por su hermana y cuñado en el proceso de pertenencia identificado con el No. **2018-0242**, fácilmente podrá evidenciarse que se está pretendiendo un área con una sumatoria mayor a la que consta en cualquier registro que se aporte a la demanda.

TERCERO: No me consta, me atengo a lo que quede probado en el curso del proceso, aclarando que no solo se trata de la comprobación de unos pagos, sino

154

21-08-20

12:05

cel

que se puede apreciar que una cosa es la extensión de terreno que aquí se pretende adquirir por usucapión y otra la que aparece en los formularios de pago de impuesto predial, en donde solo se registra una extensión de 282 mts², generando dudas sobre la identidad del inmueble pretendido con aquel sobre el que se pagan impuestos.

Al respecto, solicito a su despacho tener en cuenta las afirmaciones hechas por el apoderado de la demandante, quien habla de pagos de impuestos por más de 20 años, pero solo acredita haberlos pagado desde el año 2015, incoherencia insalvable para efectos de valoración probatoria del despacho al momento de proferir sentencia, pues no prueba actos continuos de señor y dueño.

Igualmente, solicito considerar que el señor **JOSÉ GERARDO LÓPEZ REYES** aún mantiene ganados en el predio, se lucra de ellos y explota su finca, lo cual implica un verdadero acto de señor y dueño sobre el inmueble, situación que difiere mucho respecto de los efímeros actos de dominio mencionados por la contraparte.

CUARTO: Me atengo al contenido y veracidad del documento proveniente del IGAC y recibos de impuestos que adjuntan la demandante. Sin embargo, solicito respetuosamente a la señora juez analizar las implicaciones de este documento más allá de su contenido, con miras a determinar si verdaderamente hay actos de señor y dueño.

Si la demandante dice haber ejercido actos de señora y dueña por más de 20 años, presenta una demanda en la que solicita la declaratoria de prescripción adquisitiva de dominio sobre un predio con un área de **5 hectáreas 2.388 mts².**, los cuales exceden el total global del inmueble y riñe con lo pretendido por su hermana en el proceso paralelo anteriormente mencionado, salta a la vista una grave contradicción entre las dos hermanas. De estas afirmaciones pueden concluirse dos cosas con facilidad: La primera es que la parte demandante ni siquiera tiene certeza de lo que está pidiendo, puesto que la extensión solicitada es mayor a la que jurídicamente le sería dable.

La segunda conclusión y tal vez la más delicada en este asunto, es que se denota la negligencia y pasividad de la parte demandante en no haber hecho un trámite de actualización de área y linderos para elevarlo a escritura pública y luego presentarse a su despacho solicitando se le declare dueña de un inmueble del que no sabe a ciencia cierta su extensión. Se desvirtúa una vez más esa verdadera realización de actos de señor y dueño, puesto que tal omisión solo refleja desidia en lo que a un verdadero dueño le concierne como cuidador de aquello que le pertenece.

QUINTO: Me atengo a lo que se pruebe en el curso del proceso, referente a área, linderos y dotación del inmueble, pero solicito a su despacho tener en cuenta que la descripción del inmueble y sus supuestos nuevos linderos que se hace en este numeral no pueden ser consideradas como un hecho, sino como una mera apreciación y expectativa de la demandante y su apoderado, por lo que no puede ser tenida en cuenta como un hecho jurídicamente relevante para la resolución del caso.

SEXTO: Realiza la parte demandante una descripción de los actos de señor y dueño los cuales, más allá de su capacidad para demostrarlos, resulta necesario entrar a analizarlos por separado para concluir si son válidos y suficientes para la declaratoria de una prescripción adquisitiva de dominio, a saber:

1. **El pago de impuestos prediales:** Solicito tener especial cuidado frente a esta afirmación, puesto que, si se aprecia el certificado de tradición y libertad, así como los recibos de pago, más allá de su irrisorio valor a pagar, se encuentra en la anotación No. 5 del certificado de tradición y libertad del inmueble que en el año 2009 la Alcaldía municipal de La Calera decretó el embargo del inmueble

por cuenta del no pago de los impuestos prediales que recaían sobre el inmueble, situación que solamente fue enmendada hasta el año 2011 por su hermana y no por la demandante en este proceso, además de aportar pagos de impuestos desde el año 2015, dejando total incertidumbre sobre la situación tributaria del inmueble con anterioridad y generando confusión sobre lo que pide cada una de las hermanas en su respectivo proceso.

Si verdaderamente se considera poseedora del inmueble desde hace 20 años y el valor del impuesto es relativamente económico, no se explica el suscrito la razón por la que la demandante se abandonó a su deber de pagar los impuestos, o al menos actualizar información, desvirtuando su intención de hacerse a la propiedad del bien. Esto, sumado a otros hechos que más adelante procederé a analizar, dejan en evidencia el incumplimiento grave de los requisitos establecidos por la ley para hacer procedentes sus ilegítimas pretensiones.

- 2. **La construcción de una edificación casa campestre y la construcción de una carretera de acceso:** Este hecho no le consta al suscrito, pero me atengo a lo indicado por el señor **JOSÉ GERARDO LÓPEZ REYES**, quien manifiesta que si bien esta construyó su vivienda, se hizo con su conocimiento y permiso, con el ánimo de ayudarle, permitirle una vivienda digna y de paso, que le colaborara con el cuidado de un bien de su propiedad, el cual representa un patrimonio que en el momento del futuro deceso finalmente le correspondería.
- 3. **Las mejoras sobre el inmueble, todas canceladas por la poseedora:** No es cierto este hecho, puesto que la demanda no habla de mejoras adicionales que se hayan levantado sobre el inmueble y tampoco habla sobre aquellas que se refieren a su mantenimiento tales como levantamiento y conservación de cercas y mojones y tampoco acredita el pago de dichas mejoras.
- 4. **Pago de servicios públicos:** Mal podría tenerse este acto como de señor y dueño, puesto que se refiere a un servicio que representa un beneficio personal y no directamente para el predio. Incluso un inquilino paga servicios públicos y no por ello puede llegar a ser considerado como señor y dueño de un inmueble o que tiene pretensiones de hacerse a su dominio. Es por ello que solicito a su despacho desestimar estas acciones como propias de un propietario del inmueble.
- 5. **Conservación, cuidado y protección del inmueble:** El suscrito tiene fundadas objeciones a la prosperidad de esta afirmación, puesto que cuidar un inmueble no necesariamente implica que se trate de un acto de señor y dueño. Dicho en otras palabras, esto no representa un verdadero **"ánimus"**. Estas acciones pueden presentarse no solo en posesiones irregulares, sino también en contratos de arrendamiento, comodato e incluso en comodatos precarios, figura que se aproxima más a la relación de la demandante con el inmueble.

SÉPTIMO: Esto no es un hecho sino una apreciación del apoderado de la demandante de acuerdo las pretensiones de la demanda, por lo que nada se puede decir al respecto, distinto a señalar que se trata de una vaga afirmación sin el sustento jurídico suficiente para que sea declarada próspera. Es claro que mi mandante le permitió a su hija, aquí demandante, que permaneciera en el inmueble, lo cuidara y estableciera allí su hogar en un obvio y esperable acto de ayuda de un padre de familia, el cual fue objeto de abuso por parte de la demandante, quien no solo no agradece el favor recibido, sino que por el contrario pretende hacerse a la propiedad del inmueble, a pesar de la mano que se le tendió cuando más lo necesitaba.

OCTAVO: Este tampoco es un hecho sino una afirmación de la parte demandante, que se sujeta a las consideraciones personales de su apoderado antes que a una

realidad fáctica que verdaderamente se compruebe en el escrito de la demanda y sus pruebas, por lo que solicito sea desestimado.

FRENTE A LAS PRETENSIONES

PRIMERA: Manifiesto en nombre de mi mandante que me opongo a la declaratoria de prescripción adquisitiva de dominio en favor de la demandante y en contra de los señores **JOSÉ GERARDO LÓPEZ REYES** y **NATALIA ANDRADE GONZÁLEZ**, puesto que la prosperidad de las pretensiones no solo sería contraria a la ley, sino que además lesionaría grave e injustamente los derechos e intereses de mi representado frente a un bien que ha detentado y utilizado durante toda su vida.

SEGUNDA: En la medida que se niegue la declaratoria de pertenencia en favor de la demandante, no será procedente su inscripción en el folio de matrícula inmobiliaria. En su lugar, una vez negadas las pretensiones, solicito se ordene el levantamiento de la medida cautelar decretada por su despacho al admitir la demanda.

TERCERO: Como consecuencia de lo anterior, solicito a su despacho que la condena por costas procesales y agencias en derecho se profiera en contra de la demandante.

FRENTE A LAS PRUEBAS

Procedo a realizar el análisis jurídico de las pruebas presentadas y solicitadas en el escrito de la demanda, de la siguiente manera:

Interrogatorio de parte al demandado.

No me opongo a la realización del interrogatorio de parte al demandado y legítimo propietario de gran parte del inmueble. Al contrario, no cabe duda de que su versión dará mucha claridad al proceso y permitirá desvirtuar muchas de las afirmaciones señaladas en el escrito de la demanda.

Testimonial

No me opongo a la versión que puedan dar los testigos citados en el escrito de la demanda. Sin embargo, no está de más advertir al despacho que no se aclara su conocimiento sobre los hechos objeto de la prueba de los que tienen conocimiento y si serán de utilidad para el proceso, contrariando lo señalado por el art. 212 del C.G.P., por lo que su despacho deberá considerar la correcta formulación de la petición de esta prueba para establecer su procedencia y utilidad dentro del proceso.

Documentales

1. No me opongo a que se tenga en cuenta la escritura pública No. 2006 del 15 de noviembre de 1982, otorgada en la Notaría 22 del Círculo de Bogotá, por cuanto comprueba el derecho de dominio que ostenta el demandado respecto del bien objeto de litigio, el cual no logra ser desvirtuado en la presente demanda.
2. No me opongo a que sea tenido en cuenta el certificado catastral especial, puesto que da claridad sobre la delimitación del bien inmueble objeto de pretensiones.

3. No me opongo a que sea tenido en cuenta el certificado especial de pertenencia, puesto que da claridad sobre la delimitación del bien inmueble objeto de pretensiones.
4. No me opongo a que sean tenidos como pruebas los recibos de pago del impuesto predial, con las salvedades hechas anteriormente, además de solicitar a su despacho la aplicación de las reglas de la lógica y la sana crítica respecto de la ausencia de los recibos de pago de impuestos correspondientes a los años 2014 y anteriores, lo que desvirtúa la afirmación de realizar actos de señor y dueño desde 1999.
5. Me opongo a que los recibos de servicios públicos sean tenidos en cuenta como pruebas, puesto que los mismos no cuentan con la potencialidad suficiente para configurar el ejercicio de actos de señor y dueño, según se ha explicado anteriormente.
6. No me opongo a la inclusión de esta prueba, de acuerdo con las apreciaciones hechas en el numeral anterior.
7. No me opongo a la inclusión de esta prueba, de acuerdo con las apreciaciones hechas en el numeral quinto.
8. No me opongo a que se incluya el certificado de tradición y libertad del inmueble, puesto que se estima como prueba favorable para la parte demandada en este proceso.

EXCEPCIONES DE MÉRITO

1. Ausencia de los elementos necesarios para la declaratoria de pertenencia.

De acuerdo con lo señalado por el art. 762 del Código Civil, son varios los requisitos que se deben cumplir para ejercer la posesión sobre un inmueble y que esta cuente con la aptitud para poder aspirar a que se le otorgue al demandante el pleno derecho de dominio mediante sentencia judicial. Lo primero que se debe comprobar es la tenencia con ánimo de señor y dueño, sumado a que dicha posesión debe ser ininterrumpida, pública y pacífica. Es por esta razón que presento este análisis en defensa de los legítimos derechos de mi representada.

Cuando se habla del ánimo de señor y dueño, inevitablemente nos referimos a lo que principalmente la jurisprudencia ha definido como el *ánimus* y el *corpus*, los cuales han sido entendidos de la siguiente manera:

*“... El art. 762 del Código Civil ha definido la posesión como “... la tenencia de una cosa determinada con ánimo de señor y dueño...” es decir que para su existencia se requiere del *ánimus* y el *corpus*, esto es, del elemento interno, psicológico, o intención del *dóminus*, que por escapar de la percepción directa de los sentidos es preciso presumir a partir de la comprobación plena e inequívoca de los actos materiales y externos ejecutados conjuntamente y por todo el lapso que dure aquella.*

Así entonces, los citados elementos, por constituirse en manifestaciones visibles del señorío, llevan a inferir la intención o voluntad de hacerse dueño, mientras no aparezcan otras circunstancias que demuestren lo contrario y por tanto, el prescribiente debe acreditarlos plenamente para

que esa posesión como presupuesto de la acción le permitan al juzgador declarar en su favor la pertenencia deprecada¹.

En el presente caso es evidente que no se cumple con ese requisito fundamental de demostrar el ánimo de señor y dueño, debido a que la demanda y sus hechos no son claros respecto de la forma en que la demandante inició la ocupación del bien y bajo qué título lo hizo. Nótese que la demandante se limita a manifestar que inició la posesión desde el año 1999, sin especificar la forma en la que llegó a dicha tenencia y uso del inmueble. Este aspecto resulta fundamental puesto que es necesario determinar la calidad en la que accedió al bien y hasta cuando se mantuvo la misma, para poder determinar si efectivamente ha venido ejerciendo en calidad de poseedora del bien inmueble.

Para este análisis es preciso trabajar con los pocos supuestos que aporta el material probatorio que acompaña la demanda; sin embargo, este será suficiente para desvirtuar el supuesto ánimo de señor y dueño que aquí pregona: Si llegó a ocupar el inmueble en el año de 1.999, no es difícil aseverar que su forma de residir en el inmueble fue a través del permiso que les diera su padre, el señor **JOSÉ GERARDO LÓPEZ REYES**. Para que se diera dicha tenencia debió ser con su permiso inicial y consecuentemente se procedió con la construcción de la casa y algunas de las mejoras iniciales para que la demandante pudiese residir de manera digna, con el conocimiento y consentimiento del hoy demandado.

Tan era del conocimiento del aquí demandado, que este vivía de manera adjunta al inmueble y, considerando el hecho de que era su hija, no le veía problema alguno a que esta se estableciera allí y le ayudara a cuidar del inmueble, llevando una vida digna y tranquila, eso sí, respetando el derecho de dominio que le asistía a su padre. Sorprende que después de 20 años de ser vecinos, la demandante nunca haya tenido la valentía de decirle a su padre que se haría con la propiedad del inmueble de forma abrupta y desconocería su dominio. Postura desobligante y distante de los deberes que a los hijos les impone la ley respecto de sus padres tales como mostrarles respeto, cuidado y cariño.

Un segundo hecho que viene a desvirtuar la afirmación de una posesión quieta y tranquila por parte de la demandante se refiere a que no solo no especifica la fecha exacta de llegada al inmueble, pues esto le traería la carga de tener que explicar la forma y título en que llegó a detentar el inmueble, de acuerdo con lo señalado por el art. 764 del Código Civil, esto es, aclarando el título y modo en el que accedió al bien.

Al no afirmar la forma en que lo hizo, no se tiene certeza acerca de si hubo una verdadera tradición, o se trató de una ocupación violenta o consentida, o si hubo entre las partes un pacto de comodato precario, en donde se le encargaría el cuidado del inmueble, incluyendo el pago de impuestos, recibiendo como beneficio el poder detentar el inmueble, sin ninguno tipo de perturbación ni requerimiento por parte del demandado; situación mucho más probable que aquella que solo se refiere a una ocupación que surge de la nada a partir del año de 1999, evidenciando simplemente una falta grave a la técnica jurídica argumentativa que difícilmente se podrá enmendar en el curso del proceso.

La situación se torna más difícil cuando el acervo probatorio poco y nada dice respecto de los actos de señor y dueño que supuestamente ejercieron durante los años 1999 a 2014. Tampoco aparecen pagos de impuestos de dichos años y mucho menos documentos que acrediten el pago de materiales y mano de obra que debieron usar para levantar la casa en el año de 1999, supuestamente por cuenta propia, discutiendo de manera frontal el derecho de dominio en contra de su padre, hoy demandado en este proceso.

¹ Corte Suprema de Justicia – Sala de Casación Civil. Exp. No. 11001310303320040025501. MP. Ruth Marina Díaz Rueda.

Esto no hace sino evidenciar una falencia probatoria grave que debieron advertir la demandante y su apoderado, antes de lanzarse a hacer afirmaciones temerarias y pretensiosas referentes a comprobar que se han portado como dueña del bien. Para que salga una decisión judicial favorable no basta con los argumentos sino con hechos probados. En tal sentido, el Tribunal Superior de Bogotá D.C., en sentencia del 6 de agosto de 2010, con ponencia de la magistrada Liana Aida Lizarazo V., sostuvo lo siguiente:

“Recuérdese que los meros discernimientos argumentativos no tienen fuerza para darle certeza al juez de conocimiento sobre aspectos de orden probatorio que interesan al proceso, en realidad, la tarea de cara a un escenario judicial es bien distinta, al juez se le convence, sobre la realidad de los hechos, a través de las pruebas, inclusive ellas permiten disuadirlo y direccionarlo respecto a alguna de las tesis que gobiernan el caso, empero, manifestación que no esté materializada en el laborio, está llamada al fracaso”²

Y esto es lo que precisamente está ocurriendo en la presente acción. Son más los decires que las pruebas que puedan llevar al conocimiento de la señora juez del cumplimiento de los requisitos para que puedan llegar a ser declarados como propietarios del inmueble, en donde lamentablemente lo único que puede apreciarse es la actitud odiosa de una hija que quiere arrebatarle a su padre lo que por derecho le corresponde, destruyendo los vínculos de familia y evidenciando una situación de abandono frente a un adulto mayor, todo con tal de hacerse a la propiedad de un bien que este le facilitó cuando se encontraba en un momento de dificultad, situación que no puede ser patrocinada por el operador de justicia bajo ninguna circunstancia.

2. Ejercicio pleno de los actos de señor y dueño de parte de JOSÉ GERARDO LÓPEZ REYES.

Además de los argumentos esbozados anteriormente, es necesario resaltar otro hecho fundamental que aquí ha venido ocurriendo y que la demandante junto con su apoderado no desvirtúan en la demanda y se refiere a que el demandado aun reside en el bien inmueble objeto de pertenencia, tal vez no a diario, debido a su avanzada edad y quebrantos de salud, que lo han obligado a residir también más cerca del casco urbano de La Calera para poder incluso desplazarse a la ciudad de Bogotá para trámites personales y de salud, según se ha tenido conocimiento y se aporta diagnóstico médico para conocimiento del despacho.

Tan es así que el demandado continua desarrollando actividades agrícolas en el inmueble, con la aquiescencia y silencio de la demandante, en claro detrimento del ejercicio de actos de señor y dueño de **OFELIA LÓPEZ CRUZ**; es tan común la presencia del demandado en el predio, que incluso los perros que recorren la finca lo distinguen, no lo agreden y de ello se pudo dar cuenta la señora **NATALIA ANDRADE**, cuando desde el año 2017 recorrió el predio en su compañía, sin que tuviera obstáculo alguno para permanecer allí e incluso tuvieron tiempo para estar un rato en la fracción de lote que luego fue objeto de negociación, sin que se haya presentado la más mínima perturbación, sumado a que dicha situación se repitió varias veces durante el proceso de negociación, e incluso después de haberse suscrito la escritura pública de compraventa.

En gracia de discusión, cuando se realizó la negociación del predio que adquirió la señora **NATALIA ANDRADE**, el señor **JOSÉ GERARDO LÓPEZ REYES** le informó que las vecinas del predio negociado serían sus hijas, por lo que todo quedaba en

² Proceso ordinario de Rigoberto Brito Pardo y otros vs. Compañía de Jesús en Colombia e indeterminados. Rad. 2004-00368-01.

confianza y seguridad, desconociendo en aquel entonces las pretensiones de pertenencia y abuso que realizarían a través de estas acciones judiciales. Esta situación prueba además que la demandante nunca confrontó a su padre para decirle que ella empezaría a actuar como la dueña del predio y que desconocería el derecho de dominio que él siempre había venido ejerciendo; de haberlo hecho, probablemente no se habría presentado la negociación entre el demandado y mi representada. Si nunca lo confrontó quiere decir que su intención o convicción personal de hacerse a la propiedad del inmueble objeto de debate no fue pública, omitiendo un requisito esencial para la procedencia de la declaratoria de pertenencia y que le permite al despacho argumentar fácilmente el incumplimiento de los requisitos para la prosperidad de la acción, además de una clandestinidad en la posesión.

3. Legítimo derecho de dominio en cabeza de la demanda NATALIA ANDRADE GONZÁLEZ

La señora **NATALIA ANDRADE GONZÁLEZ** celebró contrato de compraventa con el señor **GERARDO LÓPEZ REYES** de una fracción (9.54%) de un predio ubicado en la vereda El Salitre del municipio de La Calera, el cual se identifica con el folio de matrícula inmobiliaria No. **50N-679328**, el cual fue protocolizado en la escritura pública No. 87 del 8 de febrero de 2.019, otorgada en la Notaría 15 del Círculo de Bogotá D.C., según se puede apreciar en el certificado de tradición y libertad que se aporta con la presente contestación.

Ahora bien, en la medida que la demandante pretende hacerse a la propiedad de todo el bien inmueble y la fracción adquirida por la señora **NATALIA ANDRADE** hace parte del mismo terreno, se hace necesaria su intervención y participación activa en el proceso, en aras de garantizar sus derechos como propietaria de un porcentaje del inmueble, materializado en una fracción del mismo, la cual se encuentra debidamente delineada, las cercas que pusieron nunca fueron retiradas y está en proceso de obtenerse la separación del lote de mayor extensión con el ánimo de obtener su propio folio de matrícula inmobiliaria, situación que está pendiente de avanzar hasta tanto no se resuelva la controversia que mediante este proceso se dilucida.

De acuerdo con lo anterior y considerando que la señora **NATALIA ANDRADE** es legítima y justa compradora e igualmente **GERARDO LÓPEZ REYES** es justo propietario del resto, se convierte la primera en litisconsorte necesaria, en los términos del art. 61 del C.G.P., por lo que es procedente que su despacho reconozca a mi representada como sujeto procesal dentro del litigio y su contestación sea tenida en cuenta para todos los efectos a que haya lugar con la expedición de la sentencia que ponga fin a este proceso.

4. Mala fe de la demandante

En este punto pido al despacho hacer una valoración de las conductas procesales de la demandante que se pueden concluir de la presentación de la demanda y las actuaciones subsiguientes. Surge una pregunta esencial:

¿Por qué razón manifiesta la demandante que desconoce el lugar de domicilio del demandado?

Si se tratara de un municipio de gran extensión como por ejemplo lo es Bogotá D.C., se entendería que manifestaran la demandante que desconocen el lugar de residencia de su padre demandado. Sin embargo, más adelante y en el mismo escrito de la demanda manifiestan que la dirección de notificaciones es la misma vereda en la que se encuentra el inmueble objeto de litigio. Pero es poco creíble que la demandante manifieste desconocer donde vive su padre, cuando él siempre

ha estado residiendo y en contacto con la gente de la misma vereda del municipio; sin embargo, dice que lo pueden notificar en la misma vereda.... Resulta interesante conocer las razones de tal contradicción.

Pero esto trae aun más interrogantes que no hacen cosa distinta a mandar al traste las pretensiones de la demanda, puesto que dentro de los hechos de la demanda nada dice el apoderado de la demandante respecto de la situación en la que accedió al predio de su padre, ni como fue el comportamiento o cambio de intención para pasar de tenedores a poseedores, sin haberle informado al demandado. Esto refleja una actitud no solo clandestina, sino también malintencionada, sobre todo si se tiene en cuenta que no se trata de un demandado cualquiera, sino del padre de la demandante.

Por otra parte, desde el año 2017 la señora **NATALIA ANDRADE**, quien para aquel entonces se encontraba en estado de embarazo, recorrió la totalidad de la finca con el demandado, sin que se hubiese presentado perturbación alguna en su recorrido y de lo que posiblemente se enteraron la demandante. Más adelante celebraron un negocio y la señora **NATALIA ANDRADE** entró en posesión pacífica de una fracción del predio, montó las cercas que delimitarían su inmueble y, pese a no haber construcciones, visita frecuentemente el predio, en compañía de su esposo e hijo y aún continúa haciéndolo, sin que hasta la fecha haya recibido reclamo alguno o citación de su parte; sin embargo, mi mandante en varias ocasiones se ha visto con la demandante y estos se han percatado de su presencia en el predio, sin que se haya establecido comunicación alguna. Esto genera serias dudas sobre la verdadera convicción de la demandante para comportarse como dueña del predio, tan es así que nunca la ha confrontado, pese a saber de su presencia y negocio de una fracción del lote, situación que pido sea muy tenida en cuenta al momento de proferir sentencia.

5. Se trata de una mera tenencia y no de una posesión – Incoherencias respecto del área ocupada.

Yerra la argumentación del apoderado de la demandante al referirse a una posesión, cuando en realidad se trata de una mera tenencia del inmueble, en los términos del Art. 777 C.C., el cual establece que si se entra a ocupar el inmueble bajo una condición de mera tenencia, dicha figura no puede mutar a una posesión por el simple paso del tiempo, sino que se requiere por el contrario, un cambio tanto en la convicción de la tenedora, así como los actos que ha venido ejerciendo.

Al respecto, nótese que en el escrito de demanda la demandante pide la pertenencia de un lote de terreno, pero solo habla de la residencia en una vivienda que se encuentra al interior del lote, tal contradicción se hace evidente con la simple mención de la adquisición de una parte del lote por parte de mi representada, sin que esta haya reaccionado o presentado objeción alguna al negocio, esto denota que no hay ningún acto de dominio sobre las extensiones distintas a lo que corresponde a la vivienda que han utilizado, la demanda no habla de ningún acto de explotación agrícola, o mantenimiento de cercas, o reforestación, nada que tenga que ver con el predio diferente a lo que se refiere a la construcción allí levantada; es más, la demanda no se toma el trabajo de probar que la casa fue construida por cuenta, riesgo y esfuerzo propio de la demandante o que la misma se levantó en frentera contradicción con el demandado, desconociendo su derecho de dominio.

Si no se tiene certeza sobre el ejercicio pleno de actos de señor y dueño sobre la totalidad de la finca y resulta que más adelante se comprueba que la ocupación solo se realizó en el espacio correspondiente a la vivienda, mal podría afirmarse que le asiste a la demandante legitimación para hacerse a la propiedad de toda la finca, encontrando entonces una falta de identidad entre el espacio ocupado y lo pretendido en pertenencia, lo que permite declarar la prosperidad de esta excepción.

6. Incumplimiento del término para la prescripción adquisitiva de dominio

Debido a que el escrito de la demanda habla de una posesión iniciada desde el año de 1995, resulta aplicable el art. 2531 C.C., pero en su versión anterior a la modificación sufrida a través del Art. 6 de la Ley 791 de 2002, lo que quiere decir que en el presente caso no se deben acreditar 10 sino 20 años de posesión como mínimo, en aplicación de lo preceptuado por el art. 41 de la ley 153 de 1887, según procedo a explicar. Esta última norma establece en su tenor literal:

"La prescripción iniciada bajo el imperio de una ley, y que no se hubiere completado aún al tiempo de promulgarse otra que la modifique, podrá ser regida por la primera o la segunda, a voluntad del prescribiente; pero eligiéndose la última, la prescripción no empezará a contarse sino desde la fecha en que la ley nueva hubiere empezado a regir." (Subrayas fuera de texto).

Lo anterior quiere decir que, si la demandante quiere argumentar una posesión desde 1999, quiere decir que ha elegido sujetarse a las normas vigentes para aquel entonces. En dicho año, el art. 2531 del Código Civil establecía que los actos de dominio requerían de 20 años para configurarse la prescripción adquisitiva, situación que tácitamente aceptan la demandante, de acuerdo con la estrategia planteada por su apoderado para este litigio y se convierte en su carga probatoria, si quiere acreditar los actos necesarios para la prosperidad de su demanda.

Pero de acuerdo con lo explicado en esta contestación de la demanda, no hay soporte probatorio válido y suficiente de ningún tipo entre los años 1999 y 2014³, haciendo que eventualmente la demandante pueda intentar demostrar el ejercicio de actos de dominio desde el año 2015. Esto quiere decir que, en el mejor de los casos, la demandante podrá intentar probar que se han portado como dueña en los últimos 6 años, siendo que este lapso no es suficiente para ser beneficiarios de la pertenencia, de acuerdo con la estrategia planteada en su escrito de la demanda y el término de prescripción elegido para sustentar sus pretensiones, incluso si potara por un lapso más corto.

De acuerdo con lo anterior, es latente la carencia de tiempo necesario para cumplir con lo establecido por las normas referentes a los términos de prescripción y sus cambios en el tiempo, según variaciones normativas, por lo que pido a su despacho reconocer como válida esta excepción como fundamento adicional para rechazar las pretensiones de la demanda.

PRUEBAS APORTADAS Y SOLICITADAS POR EL DEMANDADO

Prueba pericial

Solicito se ordene la práctica de prueba pericial a través de un evaluador de la lista de auxiliares de la justicia, con el fin de que haga una valoración de las construcciones y mejoras levantadas en el inmueble, junto con su antigüedad. Lo anterior con el fin de tener mayor claridad respecto de la veracidad sobre la realización de actos de señor y dueño.

Documentales

1. Copia de la promesa de compraventa suscrita entre los señores **NATALIA ANDRADE GONZÁLEZ** y **JOSÉ GERARDO LÓPEZ REYES**, respecto de una

³ Téngase en cuenta que, de acuerdo con lo señalado en el expediente, solo hasta el año 2015 se liquidaron y pagaron impuestos sobre unas mejoras del bien y no se pagaron años anteriores por cuenta de la prescripción de la acción tributaria.

- fracción del inmueble conocido como "El delirio", ubicado en el municipio de la Calera, suscrita el día 13 de febrero de 2018.
2. Copia del otrosí de la promesa de compraventa suscrita entre los señores **NATALIA ANDRADE GONZÁLEZ** y **JOSÉ GERARDO LÓPEZ REYES** el día 11 de enero de 2019.
 3. Copia de la escritura pública No. 87 del 8 de febrero de 2.019, otorgada en la Notaría 15 del Círculo de Bogotá D.C.
 4. Copia simple de la querrela presentada por el señor **JOSÉ GERARDO LÓPEZ REYES** en contra de la demandante ante la Inspección de Policía de La Calera, Cundinamarca.
 5. Copia del diagnóstico médico oftalmológico de mi mandante.
 6. Copia del formulario de impuesto predial del año 2020, correspondiente al inmueble denominado "El Delirio" con pago.

Interrogatorio de parte

Solicito se autorice por su despacho la práctica de interrogatorio de parte a la demandante en el momento de la audiencia inicial, o en la etapa correspondiente, de acuerdo con el avance del proceso.

Testimoniales

Solicito se decrete la práctica de la prueba testimonial del señor **JORGE ALIRIO ACEVEDO MALDONADO**, mayor de edad, domiciliado en el municipio de La Calera, identificado con cédula de ciudadanía No. 4.090.383 de Chinavita, quien recibe notificaciones en la vereda Salitre Alto del municipio de La Calera, Cundinamarca, así como en el teléfono 3107836127.

Solicito se decrete la práctica de la prueba testimonial del señor **MARTÍN VICENTE RAMÍREZ CRUZ**, mayor de edad, domiciliado en el municipio de La Calera, identificado con cédula de ciudadanía No. 11.231.025 de La Calera, quien recibe notificaciones en la vereda El Salitre del municipio de La Calera, Cundinamarca, así como en el teléfono 3107836127.

Solicito se decrete la práctica de la prueba testimonial de la señorita **ZULMA YINETH LÓPEZ RAMÍREZ**, mayor de edad, domiciliada en el municipio de La Calera, identificada con cédula de ciudadanía No. 1.003.579.088 de La Calera, quien recibe notificaciones en la vereda Frailejona, finca "Santa Ana" del municipio de La Calera, Cundinamarca, así como en el teléfono 3142961851.

ANEXOS

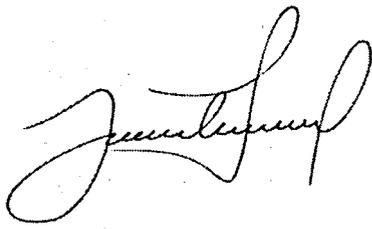
1. Poder especial conferido en favor del suscrito.
2. Los mencionados en el acápite de pruebas.

NOTIFICACIONES

Mi mandante recibirá notificaciones en la Vereda Frailejona, finca "Santa Ana" ubicada en el Municipio de La Calera, Cundinamarca, así como en el correo electrónico lopezzulma84@gmail.com.

El suscrito recibirá notificaciones en la Carrera 14 No. 94A-24 oficina 406 de la ciudad de Bogotá D.C., al teléfono 310-5747528, en el correo electrónico salamancacubillosabogados@yahoo.com, así como en la secretaría de su despacho.

Atentamente,

A handwritten signature in black ink, appearing to read 'Juan David Salamanca Cruz', written in a cursive style.

JUAN DAVID SALAMANCA CRUZ
C.C. 79.968.947 de Bogotá
T.P. 129.781 del C.S de la J.

La Calera, Cundinamarca

Señores

JUZGADO PROMISCUO MUNICIPAL DE LA CALERA

La Calera, Cundinamarca

E. S. D.

Asunto: Poder especial. Proceso de pertenencia No. 2019-0419 de OFELIA LÓPEZ CRUZ vs. GERARDO LÓPEZ REYES, NATALIA ANDRADE GONZÁLEZ Y TERCEROS INDETERMINADOS.

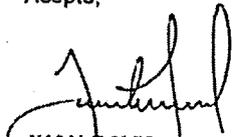
GERARDO LÓPEZ REYES, mayor de edad, domiciliado en este municipio, identificado con cédula de ciudadanía No. 294.435 de La Calera, actuando en mi calidad de demandado en el proceso de pertenencia, presentado por mi hija en mi contra, pese a ser justo titular del derecho de dominio, manifiesto que confiero poder especial, amplio y suficiente al doctor **JUAN DAVID SALAMANCA CRUZ**, mayor de edad, domiciliado en Bogotá D.C., identificado con cédula de ciudadanía No. 79.968.947 de Bogotá, abogado en ejercicio, portador de la T.P. No. 129.781 del C. S. de la J., para que en mi nombre y representación conteste la demanda de pertenencia de la referencia, con el ánimo de defender y representar mis derechos e intereses dentro del proceso, así como procurar ratificar mi derecho a la propiedad del inmueble objeto de litis.

Mi apoderado queda facultado para presentar contestación de la demanda, excepciones previas, así como para conciliar, recibir, transigir, desistir, sustituir, reasumir, renunciar a este poder, y en general, para ejercer todas aquellas facultades que otorga la ley sin limitación alguna, en los términos del art. 74 y demás normas concordantes del C.G.P. Solicito se reconozca personería a mi apoderado en los términos del poder conferido.

Del Señor Juez,

Acepto,


GERARDO LÓPEZ REYES
C.C. 294.435 de La Calera


JUAN DAVID SALAMANCA CRUZ
C.C. 79.968.947 de Bogotá
T.P. 129.781 del C.S de la J.



DILIGENCIA DE PRESENTACIÓN PERSONAL

Artículo 2.2.6.1.2.4.1 del Decreto 1069 de 2015



8144

ciudad de La Calera, Departamento de Cundinamarca, República de Colombia, el catorce (14) de julio de dos mil veinte (2020), en la Notaría Única del Círculo de La Calera, compareció:

GERARDO LOPEZ REYES, identificado con Cédula de Ciudadanía/NUIP #0000294435, presentó el documento dirigido a JUZGADO PROMISCOU MUNICIPAL DE LA CALERA -PODER- -ac- y manifestó que la firma que aparece en el presente documento es suya y acepta el contenido del mismo como cierto.

----- Firma autógrafa -----



2w47jdirkg6g
14/07/2020 - 10:14:06:454



Conforme al Artículo 18 del Decreto-Ley 019 de 2012, el compareciente fue identificado mediante cotejo biométrico en línea de su huella dactilar con la información biográfica y biométrica de la base de datos de la Registraduría Nacional del Estado Civil.

Acorde a la autorización del usuario, se dio tratamiento legal relacionado con la protección de sus datos personales y las políticas de seguridad de la Información establecidas por la Registraduría Nacional del Estado Civil.



ALVARO HERNANDO SOLANO VERGARA
Notario Único del Círculo de La Calera



Consulte este documento en www.notariasegura.com.co
Número Único de Transacción: 2w47jdirkg6g

ESPACIO EN BLANCO



República de Colombia

Página 1



Aa035559392



Ca308555439

ESCRITURA PÚBLICA NÚMERO: 0087

CERO CERO OCHENTA Y SIETE

DE FECHA: OCHO (08) DE FEBRERO DE DOS MIL DIECINUEVE (2019)

OTORGADA EN LA NOTARIA QUINCE (15) DEL CÍRCULO DE BOGOTÁ D.C.

CODIGO 11001015

INMUEBLE(S): EL NUEVE PUNTO CINCUENTA Y CUATRO POR CIENTO (9.54%) DEL LOTE DE TERRENO RURAL QUE SE HALLA SITUADO EN LA VEREDA DE "EL SALITRE", DEL MUNICIPIO DE LA CALERA, JURISDICCIÓN DEL MUNICIPIO DE LA CALERA, DEPARTAMENTO DE CUNDINAMARCA.

MATRICULA(S) INMOBILIARIA(S): 50N-679328

CÉDULA(S) CATASTRAL(ES): 00-00-0006-0149-000

CODIGO ACTO(S) VALOR DEL ACTO

0307 - COMPRAVENTA DERECHO DE CUOTA DE 9.54% --- \$ 20.000.000.00

PERSONAS QUE INTERVIENEN EN EL ACTO IDENTIFICACION

COMPRAVENTA

DE: GERARDO LOPEZ REYES C.C. 294.435

A: NATALIA ANDRADE GONZALEZ C.C. 52.996.529

En la ciudad de Bogotá Distrito Capital, Departamento de Cundinamarca, República de Colombia, a los ocho (08) días del mes de Febrero de dos mil Diecinueve (2019), donde está ubicada la Notaria Quince (15) del Círculo de Bogotá D.C., cuyo Notario Encargado según acto administrativo - Resolución número mil trescientos cuarenta y siete (1347) del seis (06) de Febrero de dos mil diecinueve (2019) de la Superintendente Delegada para el Notariado de la Superintendencia de Notariado y Registro es ALEXANDER PAEZ CORTÉS, se otorga la escritura pública que se consigna en los siguientes términos:

Compareció(eron) GERARDO LOPEZ REYES, mayor de edad, domiciliado en la vereda El Salitre, Municipio de La Calera, identificado con la cédula de ciudadanía número 294.435 expedida en La Calera, de estado civil soltero sin unión marital de hecho, quien(es) en adelante se denominará(n) EL(LA, LOS) VENDEDOR(A,ES) y por la otra parte NATALIA ANDRADE GONZALEZ, mayor de edad, domiciliada en la vereda El Hato, Municipio de La Calera, identificada con la cédula de ciudadanía número 52.996.529 expedida en Bogotá D.C., de

Papel notarial para uso exclusivo en la escritura pública - No tiene valor para el trámite

PROFECOLO
NOTARIA 15

Ca308555439

ALEXANDER PAEZ CORTES
NOTARIO QUINCE DEL CÍRCULO DE BOGOTÁ

Ca308555439

161

estado civil casada con sociedad conyugal vigente, quien obra en nombre propio y quien(es) en adelante se denominará(n) EL(LA,LOS) COMPRADOR(A,ES) y manifestó(aron): -----

PRIMERO. OBJETO: Que por medio del presente instrumento público EL(LA,LOS) VENDEDOR(A,ES) transfiere(n) a título de venta real y material en favor de EL(LA,LOS) COMPRADOR(A,ES) el derecho de cuota correspondiente al nueve punto cincuenta y cuatro por ciento (9.54%) de dominio, propiedad y posesión que EL(LA,LOS) VENDEDOR(A,ES) tiene(n) y ejerce(n) sobre el(los) siguiente(s) inmueble(s): -----

EL NUEVE PUNTO CINCUENTA Y CUATRO POR CIENTO (9.54%) DEL LOTE DE TERRENO RURAL QUE SE HALLA SITUADO EN LA VEREDA DE "EL SALITRE", DEL MUNICIPIO DE LA CALERA, JURISDICCIÓN DEL MUNICIPIO DE LA CALERA, DEPARTAMENTO DE CUNDINAMARCA, comprendido dentro de los siguientes linderos tomados del título de adquisición y son: -----

POR EL ORIENTE: Partiendo del mojón marcado con el número doce (12) se sigue en dirección sur, y pasando por el mojón "L" se sigue hasta llegar al mojón marcado con la letra "G" y lindando por este lado con terrenos de la Hacienda Santa Ana. **POR EL SUR:** Partiendo del mojón "G" se sigue hacia el sur, hasta llegar al lugar donde está el mojón cuatro (4) y que es donde se halla un nacimiento de agua, y lindando por este lado con lotes que en partición se adjudican a los herederos Medardo y Arcenio Lopez Reyes, en distancias de noventa y tres metros con treinta centímetros (93.30 mts.) y cuarenta y cinco metros cincuenta centímetros (45.50 mts.) respectivamente; **POR EL OCCIDENTE:** Desde el nacimiento de agua o mojón cuatro (4) se sigue hasta el mojón marcado con la letra "D" a una distancia de ochenta y seis metros (86.00 mtrs,) y lindando en este trayecto - con lote que en partición se adjudica a los herederos Abelardo y Aracely Lopez Reyes, y luego siguiendo en la misma dirección norte se va hasta llegar al mojón treinta y cinco (35) y lindando por este lado con predios de propiedad de Felipe Cruz Garzón, y en una distancia de docientos diez metros sesenta centímetros (210,60 mtrs) **POR EL NORTE:** Desde el anterior mojón treinta y cinco (35) se sigue hacia el Oriente, hasta llegar al mojón inicial doce (12) y lindando por este lado con lote que en esta



00872019
República de Colombia

Página 3



A305559393



C3308556438

partición se adjudica al heredero Abelardo Lopez Reyes, y encierra el contorno". Lote este que queda con un área aproximada de CUATRO hectáreas (4Hs.) aproximadamente.

A este(os) Inmueble(s) le(s) corresponde el(los) folio(s) de Matricula(s) Inmobiliaria(s) Número(s) 50N-679328 de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Bogotá y Cédula(s) Catastral(es) número(s) 00-00-0006-0149-000.

SEGUNDO. CUERPO CIERTO: No obstante la anterior mención de la extensión superficial y los linderos del(los) Inmueble(s), la presente venta del derecho de cuota correspondiente al nueve punto cincuenta y cuatro por ciento (9.54%), se hace como de cuerpo cierto de tal suerte que cualquier eventual diferencia que pueda resultar entre la cabida real y la aquí declarada no dará lugar a reclamo por ninguna de las partes.

TERCERO. TITULO DE ADQUISICIÓN: Que EL(LA,LOS) VENDEDOR(A,ES) adquirió(eron) el derecho de cuota correspondiente al nueve punto cincuenta y cuatro por ciento (9.54%) de dominio y posesión sobre el(los) Inmueble(s) objeto de este contrato por adjudicación en sucesión de los señores FRANCISCO LOPEZ ORJUELA y EVANGELINA REYES DE LOPEZ de fecha del veintitrés (23) de Noviembre de mil novecientos ochenta y dos (1982), expedida por Juzgado Promiscuo Municipal de La Calera debidamente registrada(s) en el (los) folio(s) de matrícula inmobiliaria número 50N-679328 de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Bogotá D.C.

PARAGRAFO. EL(LA,LOS) ENAJENANTE(S) GERARDO LOPEZ REYES, manifiesta que es de estado civil soltero sin unión marital de hecho, y que el derecho de cuota correspondiente al nueve punto cincuenta y cuatro por ciento (9.54%) del inmueble objeto de esta Escritura Pública es un bien propio.

CUARTO. DOMINIO Y LIBERTAD: Que EL(LA,LOS) VENDEDOR(A,ES) garantiza(n) a EL(LA,LOS) COMPRADOR(A,ES) que el(los) derecho de cuota correspondiente al nueve punto cincuenta y cuatro por ciento (9.54%) del inmueble(s) a que este contrato se refiere es de su exclusiva propiedad, que no lo(s) ha(n) enajenado por acto anterior al presente y se encuentran libres de condiciones resolutorias, arrendamientos, anticresis consignados por escritura pública, no tienen embargos, limitaciones de ninguna clase y se encuentran a

Impel notarial por una exclusión en la escritura pública - No tiene cuota para el usufructo

PROTOCOLO NOTARIALES



A305559393

C3308556438



ALEXANDER ALFONSO COMBES
NOTARIO QUINCE (15) DE BOGOTÁ

1078348665438

04-05-13

05-12-16

paz y salvo por concepto del impuesto predial de todos los años gravables así como de los impuestos de valorización o contribución los cuales serán asumidos por EL(LA,LOS) COMPRADOR(A,ES) a partir de la firma de la presente escritura pública.

PARÁGRAFO PRIMERO: En cuanto a servidumbre el inmueble soporta servidumbre de acueducto pasiva predio dominante EL DELIRIO a favor del predio sirviente acceso al Altico, constituida mediante escritura pública número ciento ochenta y cinco (185) de fecha seis (6) de Abril de mil novecientos noventa y cuatro (1994), otorgada en la Notaria única de La Calera, debidamente registrada al folio de matrícula inmobiliaria 50N-679328.

PARAGRAFO SEGUNDO: En cuanto a demandas el inmueble soporta la constituida en proceso de pertenencia inscrita mediante oficio numero mil novecientos veintitrés (1923) de fecha veintiocho (28) de Septiembre de dos mil dieciocho (2018) proferido por el Juzgado Promiscuo Municipal de La Calera, debidamente registrada al folio de matrícula inmobiliaria 50N-679328.

QUINTO. SANEAMIENTO: EL(LA,LOS) VENDEDOR(A,ES) se obliga(n) a salir al saneamiento de ésta venta en todos los casos previstos por la Ley.

SEXTO. PRECIO Y FORMA DE PAGO: Que el precio del presente contrato de compraventa que se celebra por ésta escritura pública es por la cantidad de VEINTE MILLONES DE PESOS MONEDA CORRIENTE (\$20.000.000.00), que EL(LA,LOS) VENDEDOR(A,ES) declara(n) haber recibido a entera satisfacción.

PARAGRAFO PRIMERO. A propósito del precio enajenante(s) y adquirente(s) declaran, bajo juramento, que el precio aquí consignado es real y no es objeto de pactos privados en los que hayan convenido un valor diferente; que, además, no existen sumas que hayan acordado o facturado por fuera de este instrumento.

PARAGRAFO SEGUNDO. Igualmente manifiestan los comparecientes que el precio señalado está conformado por todas las sumas pagadas para adquirir el inmueble objeto de esta escritura, incluidas las mejoras, construcciones e intermediación.

PARAGRAFO TERCERO. De otra parte, agregan que es de su conocimiento que, a partir del primero (1o) de enero de dos mil diecinueve (2019), no son constitutivos de costo de los bienes raíces las sumas no desembolsadas a través

163

08/02/2019



AUTENTICACIÓN BIOMÉTRICA PARA ESCRITURA PÚBLICA



Ca308555421

71445

En la ciudad de Bogotá D.C., República de Colombia, el ocho (08) de febrero de dos mil diecinueve (2019), en la Notaría Quince (15) del Círculo de Bogotá D.C., compareció:
NATALIA ANDRADE GONZALEZ, identificado con Cédula de Ciudadanía/NUIP #0052996529.

Firma autógrafa



5sd29gan5h1d
08/02/2019 - 16:34:00.532



GERARDO LOPEZ REYES, identificado con Cédula de Ciudadanía/NUIP #0000294435.

Firma autógrafa



6wivx0nw3fyk
08/02/2019 - 16:39:30.961



Conforme al Artículo 18 del Decreto-Ley 019 de 2012, los comparecientes fueron identificados mediante cotejo biométrico en línea de su huella dactilar con la información biográfica y biométrica de la base de datos de la Registraduría Nacional del Estado Civil.

Acorde a la autorización del usuario, se dio tratamiento legal relacionado con la protección de sus datos personales y las políticas de seguridad de la información establecidas por la Registraduría Nacional del Estado Civil.

Este folio se asocia al contrato de **COMPRAVENTA DE CUOTA PARTE**, con número de referencia 20190092 del día 08 de febrero de 2019.



ELIOT ALEXANDER PAEZ CORTES
Notario quince (15) del Círculo de Bogotá D.C. - Encargado

Consulte este documento en www.notariasegura.com.co
Número Único de Transacción: 5sd29gan5h1d

Para mayor información consulte el catálogo de servicios públicos, certificados y herramientas

REGISTRADURÍA NACIONAL DEL ESTADO CIVIL

ALEXANDER PAEZ CORTES
NOTARIO QUINCE (15) DE BOGOTÁ

Ca308555421

10781KCC08708M08

008/2019



Ca308555420

No. 201900127

PAZ Y SALVO

El secretario de Hacienda Municipal de la Calera

CERTIFICA

Que el predio identificado con Número Catastral 00-00-0006-0149-000 denominado EL DELIRIO e inscrito en el catastro vigente de este municipio con las siguientes especificaciones:

NUMERO CATASTRAL: 00-00-0006-0149-000
DIRECCION: EL DELIRIO
EXTENSION: 5HAS. 2388MTS. 92 MTS CONSTRUIDOS
AVALUO PARA 2019: 85,066,000.
PROPIETARIOS: LOPEZ REYES GERARDO

Se halla a PAZ Y SALVO por concepto de pago de Impuesto Predial, Sobrelasa, e impuesto C.A.R por haber pagado lo correspondiente al presente año y años anteriores.

Según factura No. FC-2019008423 del 28/01/2019.

Los predios del Municipio de la Calera NO PAGAN VALORIZACION (Estatuto Tributario Municipal).

Se expide con destino a: INTERESADO, válido hasta el 31 de Diciembre de 2019.

Expedida a los 28 días del mes de enero del año DOS MIL DIEZ Y NUEVE (2019)

HÉMERSSON LEANDRO PEÑA TRUJILLO
SECRETARIO DE HACIENDA

PROTÓCOLO
NOTARIAL

ALEXANDER PAZ CORTES
NOTARIO QUINCEMEBOCOTA



8555420

05-12-18

162

NOTARIA QUINCE DEL CIRCULO DE BOGOTA

DANIEL BAUTISTA ZULUAGA

15350204

CL 99 N 10B 17 Tel (57) 7455515

CERTIFICADO RETE-FUENTE RF - 008037 EXPEDIDO EN FEB.08-2019
Artículo 398 Estatuto Tributario
POR ENAJENACION BIENES INMUEBLES Y ACTIVOS FIJOS

Escritura No : 87 de FEB.08-2019

Vendedoras :
C.C. 294435 LOPEZ REYES GERARDO

COMPRAVENTA CUOTA PARTE (Cuantia \$ 20,000,000.00)

Valor Retencion en la Fuente\$ \$200,000.00

Valor total del Impuesto\$ 200,000.00

Valor Retenido.....\$ 200,000.00

Monte Doscientos Mil Pesos

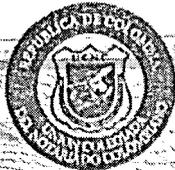
RECIBIDO DE : GERARDO LOPEZ REYES C.C. 294435

Notaria 15/8
CANCELADO

PROTOCOLO
NOTARIA 15

Firma del Cliente

Firma del Funcionario



00072013

República de Colombia

Página 5



Aa055559394



C#308555437

de entidades financieras.

PARAGRAFO CUARTO. Que de conformidad con el artículo 53 de la Ley 1943 de 2018, en caso de no aceptar dejar la declaración bajo juramento del precio real acordado, hemos sido **ADVERTIDOS POR EL SEÑOR NOTARIO** de que tanto el impuesto sobre la renta, como la ganancia ocasional, el impuesto de registro, los derechos de registro y los derechos notariales, serán liquidados sobre una base equivalente a cuatro (4) veces el valor incluido en la Escritura, sin perjuicio de la obligación de reportar esta transacción a las autoridades de impuestos, para lo de su competencia y sin perjuicio de las facultades de la Dirección de Impuestos y Aduanas Nacionales -DIAN, a fin de determinar el valor real de la presente transacción.

SEPTIMO. ENTREGA REAL Y MATERIAL. Que en la fecha de la presente escritura EL (LA, LOS) **VENDEDOR (A,ES)** hace(n) entrega real y material del (los) derecho de cuota correspondiente al nueve punto cincuenta y cuatro por ciento (9.54%) del inmueble(s) objeto de este contrato a EL(LA,LOS) **COMPRADOR(A,ES)** y este(os) declara (n) expresamente que lo(s) recibe(n) a su entera satisfacción.

OCTAVO. GASTOS ESCRITURA COMPRAVENTA: Que los derechos notariales que se causen por el otorgamiento de la presente escritura pública de compraventa serán cancelados por partes iguales entre todos los contratantes; los impuestos de Beneficencia y Registro que se causen por el registro de esta escritura pública de compraventa serán cubiertos por EL(LA,LOS) **COMPRADOR(A,ES)**.

NOVENO. ORIGEN DE FONDOS: EL(LA,LOS) **COMPRADOR(A,ES)** declara(n) que el origen de los recursos con los que está adquiriendo el(los) derecho de cuota correspondiente al nueve punto cuarenta y cuatro por ciento (9.54%) del inmueble(s) objeto de este contrato, provienen de ocupación, oficio, profesión, actividad o negocio lícito. Así mismo declara que dichos recursos **NO** provienen de ninguna actividad ilícita de las contempladas en el Código Penal Colombiano, o en cualquier norma que lo modifique o adicione. EL(LA,LOS) **VENDEDOR(A,ES)** quedara eximida de toda responsabilidad que se derive por información errónea, falsa o inexacta que EL(LA,LOS) **COMPRADOR(A,ES)**, le

Papel notarial para uso exclusivo en la escritura pública - No tiene costo para el usuario

Papel notarial para uso exclusivo en la escritura pública - No tiene costo para el usuario

PROTOCOLO NOTARIAL



Aa055559394

C#308555437

ALEXANDER PAZ CORTES
NOTARIO CONJUNTO DE BOGOTA

1075495938484

04-09-18

Cadema S.L. No. 1075495938484



Cadema S.L. No. 1075495938484

1075495938484

proporcione a EL(LA,LOS) VENDEDOR(A,ES) para la celebración de este contrato.

Presente(s) EL(LA,LOS) COMPRADOR(A,ES) NATALIA ANDRADE GONZALEZ, quien obra en nombre propio, de las condiciones civiles antes mencionadas, y manifestó(aron):

a) Que acepta(n) la presente escritura pública y en especial la venta del derecho de cuota correspondiente al nueve punto cuarenta y cuatro por ciento (9.54%) que por medio de ella se le(s) hace.

b) Que tiene(n) recibido real y materialmente el(los) derecho de cuota correspondiente al nueve punto cincuenta y cuatro por ciento (9.54%) inmueble(s) objeto de la venta con todas sus anexidades, usos, costumbres y servidumbres a entera satisfacción.

AFECTACIÓN A VIVIENDA FAMILIAR.

DECLARACIÓN DE EL(LA,LOS) VENDEDOR(A,ES). En cumplimiento de lo ordenado por el artículo 6º. de la ley 258 de 1996 modificada por la ley 854 del 2003, indagado EL(LA,LOS) VENDEDOR(A,ES) por el Notario sobre la existencia de matrimonio, o de unión marital de hecho, o la vigencia de la sociedad conyugal y si el (los) inmueble(s) objeto de venta esta(n) o no afectado(s) a vivienda familiar, quien declara bajo la gravedad del juramento, que su estado civil es soltero sin unión marital de hecho, y que el inmueble de que trata este instrumento NO se encuentra(n) afectado(s) a vivienda familiar.

DECLARACIÓN DE EL (LA,LOS) COMPRADOR(A,ES). En cumplimiento de lo ordenado por el Artículo 6º de la Ley 258 de mil novecientos noventa y seis (1996) modificada por la Ley 854 del dos mil tres (2003), indagada LA PARTE COMPRADORA, por el Notario sobre la existencia de matrimonio, o de unión marital de hecho, o la vigencia de la sociedad conyugal y si existe otro bien afectado a vivienda familiar, declara(n) que su estado civil es(son) casada con sociedad conyugal vigente, que no tiene ningún bien inmueble afectado a vivienda familiar, y que el bien inmueble que adquiere por medio de esta escritura NO queda afectado a vivienda familiar, por no reunir los requisitos de ley.

PARÁGRAFO: Entre las partes acuerdan el acompañamiento en el proceso de



00872019
República de Colombia

Página 7



Aa055559395



Cr308655438

solicitud y adjudicación de punto de agua de acueducto para el predio CAGÜI y el costo será asumido por parte del promilente comprador. La adjudicación del punto de agua NO restringe la servidumbre o acceso acordado entre las partes para la captación, conducción y almacenamiento de agua proveniente del nacedero (s) de aguas localizado dentro del predio dominante "el delirio" matrícula inmobiliaria numero 050-0679328 a favor de los nuevos predios a los que se le adjudican el acceso, CAGÜI y otros.

ADVERTENCIA NOTARIAL: El Notario advirtió a los comparecientes que el desconocimiento a la Afectación a Vivienda Familiar de que trata la ley 258 de mil novecientos noventa y seis (1996) Modificada por la Ley 854 de fecha Noviembre veinticinco (25) de Dos mil tres (2003), dará lugar a la declaratoria de nulidad absoluta del acto jurídico.

HASTA AQUI MINUTA PRESENTADA.

Nota 1: El Notario advirtió a los interesados sobre las implicaciones que tiene el no dar a el(los) predio(s) la destinación indicada, el fraccionar el(los) predio(s) por debajo de la extensión determinada por el Incoder como UAF, así como prohibición existente para adquirir predio(s) si las extensiones exceden los límites máximos señalados para la UAF en el respectivo Municipio o región según lo dispuesto en la Ley ciento sesenta de mil novecientos noventa y cuatro (160/94).

Nota 2: Las partes intervinientes afirman bajo la gravedad de juramento que el inmueble objeto de esta negociación no está declarado como de riesgo inminente de desplazamiento o de desplazamiento forzado por la violencia por parte del Comité Municipal o Departamental de atención integral a la población desplazada por la violencia, razón por la cual no requiere autorización del mencionado Comité. Además manifiesta el(la, los) vendedor(a, es) que no ha(n) hecho solicitud de protección ante el ministerio público de conformidad con la Ley 387 del 18 de Julio de 1997, Decreto 2007 del 24 de Septiembre de 2001 del Ministerio de Agricultura y Desarrollo Rural y Decreto 4720 del 30 de Noviembre de 2009 del Ministerio del Interior y de Justicia, y que la presente venta la hace de manera libre, espontánea y voluntariamente y que no ha sido sujeto de presión o coacción física o moral para la enajenación del inmueble de que trata

PROTOCOLO
NOTARIA 15



Aa055559395

ALEXANDER GOMEZ CORTES
NOTARIO QUINCE (15) DE BOGOTÁ

10755152515FRASA

04:09:13

05-12-19

la escritura.

Nota 3. El Notario les informa a los otorgantes:

1. Que únicamente responde de la regularidad formal de (los) instrumento (s) que autoriza, pero no de la veracidad de las Declaraciones de los interesados (Art. 9º. Decreto 960 de 1970).

2. Se advierte que esta escritura de compraventa debe presentarse a la correspondiente Oficina de Registro dentro del término de dos (2) meses contados desde la fecha de su otorgamiento. Si se presenta después de dicho término, se causarán intereses moratorios por mes o fracción de mes de retardo.

Nota 4. El (Los) compareciente (s) hace (n) constar que:

1. Ha (n) verificado cuidadosamente su (s) nombre (s) y apellido (s), estado (s) civil (es), el número de su (s) documento (s) de identificación, dirección del inmueble, número de matrícula inmobiliaria, linderos y aprueba (n) esta escritura sin reserva alguna, en la forma como quedó redactado.

2. La parte compradora, verificó que la parte vendedora es realmente la titular del derecho de dominio y posesión real y material del (los) inmueble (s) objeto de la presente Escritura Pública, pues tuvo la precaución de establecer la situación jurídica con base en los documentos de identidad de la parte vendedora, copias de escrituras y certificado de tradición y libertad.

3. Las declaraciones consignadas en esta escritura corresponden a la verdad y en consecuencia asume (n) la responsabilidad de lo manifestado en caso de utilizarse esta escritura con fines ilegales.

4. Conoce (n) la Ley y sabe (n) que el notario responde de la regularidad formal de (los) instrumento (s) que autoriza, pero no de la veracidad de las declaraciones del (los) otorgante (s). Ni de la autenticidad del (los) documento (s) que forma (n) parte de este instrumento.

EN CONSECUENCIA LA NOTARIA NO ASUME NINGUNA RESPONSABILIDAD POR ERRORES O INEXACTITUDES ESTABLECIDAS CON POSTERIORIDAD A LA FIRMA DE EL (LOS) OTORGANTE(S) Y DE LA NOTARIA. EN TAL CASO, ESTOS DEBEN SER CORREGIDOS DE LA MANERA PREVISTA EN EL DECRETO 960 DE 1970, GUYOS COSTOS SERAN ASUMIDOS UNICA Y EXCLUSIVAMENTE POR EL(LOS) COMPARECIENTE (S)



República de Colombia

Página 9



A4055559396



Ch 308555435

PARAGRAFO SOBRE IMPUESTO DE IVA: De conformidad con lo dispuesto en el Estatuto Tributario, por el otorgamiento de la presente escritura se cancela la suma de \$ 34.597.00 correspondiente al Impuesto de IVA.

PARÁGRAFO SOBRE RETENCIÓN: De conformidad con lo dispuesto en el Estatuto Tributario, la parte enajenante en el presente contrato ha manifestado que el(los) inmueble(s) materia de esta Escritura Pública y que se transfiere(n) por la misma, es(son) un lote y que por ello cancela por la enajenación del activo fijo la suma de \$ 200.000, lo anterior para efectos de la Retención en la Fuente.

CONSTANCIA NOTARIAL: Dando aplicación a la Instrucción Administrativa número 01 del 13 de Abril de 2016 de la Superintendencia de Notariado y Registro – Transcripción de linderos en las escrituras públicas – La Notaria advirtió a los comparecientes sobre la obligación de atenderla y estos insistieron en que se identifique el inmueble realizando la transcripción íntegra de los linderos como de manera tradicional han realizado sus escrituras públicas. Artículo 6 Decreto 960 de 1970.

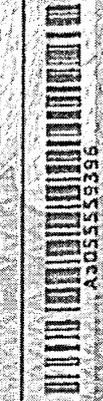
PARAGRAFO: La parte ENAJENANTE, bajo la gravedad del Juramento manifiesta que el (los) Inmueble (s) objeto de la presente Escritura Pública, no tiene deuda vigente por concepto de impuesto predial unificado, así como el pago de las contribuciones por valorización que se hubieran generado sobre él y que fueren exigibles, presenta para su protocolización los siguientes documentos:

- 1. REPUBLICA DE COLOMBIA
- DEPARTAMENTO DE CUNDINAMARCA
- ALCALDIA DE LA GALERA
- PAZ Y SALVO No. 201900127
- LA SECRETARIA DE HACIENDA MUNICIPAL DE LA GALERA

CERTIFICA:
Que el predio identificado con Número Catastral No. 00-00-0006-0149-000 denominado EL DELIRIO e inscrito en el catastro vigente de este municipio con las siguientes especificaciones:

NÚMERO CATASTRAL: 00-00-0006-0149-000
DIRECCION: EL DELIRIO.

PROTOCOLO
NOTARIA 15



A4055559396

ALEXANDER PARRA CORTES
NOTARIO QUINCE (15) BOGOTÁ

IDTSLASAHPSOIFF

04-09-18

Cadencia de la escritura 05-12-18

A4055559396



Cadencia de la escritura 05-12-18

IDTSLASAHPSOIFF

EXTENSIÓN: 5HAS. 2388MTS. 92 MTS CONSTRUIDOS.

AVALUO PARA 2019: 85,066,000.

PROPIETARIOS: LOPEZ REYES GERARDO.

Se halla a PAZ Y SALVO por concepto de pago de Impuesto Predial, Sobretasa e impuesto C.A.R por haber pagado lo correspondiente al presente año y años anteriores.

Según factura No. FC-2019008423 del 28/01/2019.

Los predios del Municipio de la Calera NO PAGAN VALORIZACION (Estatuto Tributario Municipal)

Se expide con destino a: INTERESADO, válido hasta el 31 de Diciembre de 2019.

Expedida a los 28 días del mes de enero del año DOS MIL DIEZ Y NUEVE (2019)

FIRMADO: HEMERSSON LEANDRO PEÑA TRUJILLO. SECRETARIO DE HACIENDA.

2. Se protocoliza con esta escritura pública diligencia de verificación biométrica de conformidad con los artículos 18 y 19 del Decreto 19 de 2012, Decreto 1000 de 2015, Resoluciones 6467 de 2015 y 6741 de 2015 de la Superintendencia de Notariado y Registro y Ley 1581 de 2012 y su Decreto reglamentario 1377 de 2013.

OTORGAMIENTO Y AUTORIZACIÓN. Leído el presente instrumento por los comparecientes, una vez reunidos los requisitos legales, y advertidos que fueron del registro dentro del término legal, lo firman en prueba de su asentimiento, junto con el suscrito Notario, quién en esta forma lo autoriza.

HOJAS EMPLEADAS: La presente Escritura Pública se extendió en las hojas de papel notarial números:

Aa055559392 - Aa055559393 - Aa055559394 - Aa055559395 - Aa055559396 - Aa055559361



República de Colombia

Página 11



Aa055559361



C130855434

Esta hoja de papel notarial número Aa055559361 hace parte de la escritura pública número cero cero ochenta y siete (0087) de fecha ocho (08) de febrero de dos mil diecinueve (2019) otorgada en la Notaria Quince (15) del Círculo de Bogotá D.C.

DERECHOS NOTARIALES \$79.689.00

RECAUDO SUPERNOTARIADO Y REGISTRO \$9.300.00

RECAUDO FONDO ESPECIAL DEL NOTARIADO \$9.300.00

RESOLUCIÓN 0691 DEL 24 DE ENERO DE 2019 Y MODIFICADA POR LA RESOLUCIÓN 1002 DEL 31 DE ENERO DE 2019, DE LA SUPERINTENDENCIA DE NOTARIADO Y REGISTRO.

PROTOCOLO NOTARIA 15

X *Gerardo Lopez Reyes*
GERARDO LOPEZ REYES

C.C. *9924435*

Dirección *Via 8a. Calles La Calera*

Teléfono *208123911*

Email

Estado Civil *soltero sin unión marital de hecho*

Actividad Económica (Res. 044 de 2.007 UIAF) *agrador*



X *Natalia Andrade Gonzalez*

NATALIA ANDRADE GONZALEZ

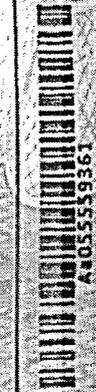
Dirección *Km 7 Via La Calera Vda el Hato zona 6*

Teléfono *3153916412*

Email *natisandrade@gmail.com*

Estado Civil *Casada con sociedad conyugal vigente*

Actividad Económica (Res. 044 de 2.007 UIAF) *empleada*



Aa055559361

30855434

ALEXANDER VAZ GONZALEZ
NOTARIO QUINCE DE BOGOTA

ID 75 LAS ANIPES 2007

04/09/18

06-12-18



06-12-18

ESCRITURACION	
RECIBIO <i>10/10/15</i>	REVITESTA <i>10/10/15</i>
RADICO <i>10/10/15</i>	DIGITO <i>10/10/15</i>
VISTO BUENO <i>10/10/15</i>	OTORGO <i>10/10/15</i>
LIQUIDO NUM <i>10/10/15</i>	CERRO <i>10/10/15</i>
REV FINAL <i>10/10/15</i>	SELLO <i>10/10/15</i>

NOTARIA 15
ENCARGADO



Alexander Paez Cortez

ALEXANDER PAEZ CORTEZ ENCARGADO DEL CIRCULO DE BOGOTA D.C.

RS 201900092



C8308665418

PRIMERA (01) COPIA DE LA ESCRITURA PÚBLICA NUMERO 0087 DE FECHA OCHO (08) DE FEBRERO DE 2019 TOMADA DE SU ORIGINAL LA QUE EXPIDIO Y AUTORIZO EN NUEVE (09) HOJAS UTILES CON DESTINO: AL INTERESADO

DE CONFORMIDAD CON EL ARTICULO 79 DEL DECRETO 960 DE 1970. DADA EN BOGOTA D.C., A LOS 13 DIAS DEL MES DE FEBRERO DEL AÑO 2019.

Alexander Paez Cortes
ALEXANDER PAEZ CORTES
NOTARIO QUINCE ENCARGADO



ALEXANDER PAEZ CORTES
NOTARIO QUINCE ENCARGADO DE BOGOTA

C1308555418



169

Nit: 8300091129 COUNTRY. Teléfono: 7946767

Fecha realización: 2019-12-30
Nombre: GERARDO LOPEZ REYES
Entidad: MEDIMAS S.A SUBSIDIADO
Procedimiento: TOMOGRAFÍA COMPUTADA DE CRÁNEO SIMPLE
Documento: 294435
No: 73818
Procedencia: AMBULATORIO indicación: OTITIS MEDIA SUPURATIVA AGUDA

Cordial Saludo.

Datos clínicos: antecedente de pérdida del equilibrio.
ESCANOGRAFIA CEREBRAL

Se realizaron cortes axiales simples desde la base del cráneo hasta el vértex con los siguientes hallazgos:

No cuento con estudios previos para comparar.
Area hipodensa mal definida en el hemisferio cerebeloso izquierdo, sin efecto de masa regional.
Arquitectura cortical, subcortical y gangliobasal no presentan alteración.
El sistema ventricular de morfología, disposición y volumen normales.
Cisternas basales y espacio subaracnoideo de las convexidades presentan configuración normales
No hay colecciones intra o extraxiales.
Estructuras de la fosa posterior tallo cerebral y cuarto ventrículo no presentan alteraciones.
Las estructuras óseas y tejidos blandos sin alteraciones

Conclusion:

Hipodensidad mal definida en el hemisferio cerebeloso izquierdo, de aspecto indeterminado, sugiero estudio con RM de cerebro para caracterización adicional.

Este reporte ha sido firmado digitalmente por:



EFRAIN BETANCOURT LOPEZ

No. Registro 16934054

Fecha y hora de firma: 2020-01-03 - 14:20:26



E.S.E. HOSPITAL DIVINO SALVADOR DE SOPO
 CALLE 3 Tel. 8572242
 NIT: 860023878-9
FORMULA MEDICA DE SALIDA

Sistemas Citesalud
 03/12/2019 11:46:08
 Pag. 1

Lugar Atención: CALERA

Código Habilitación: 257580005101

Tipo Historia: Urgencias Hombres

No Orden: 1

Paciente: CC 204435 GERARDO LOPEZ REYES

Fecha: 03/12/2019 11:29a.m.

Edad: 79 A 7 M 11 D Sexo: Masculino

Dirección: VEREDA SALITRE LTO

Empresa: MEDIMAS EPS S.A.S

Teléfono: 3227201611

Via Ingreso: URGENCIAS

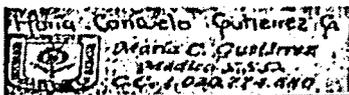
Admisión: 335752

0

Diagnóstico: H650 OTITIS MEDIA AGUDA SEROSA

Código	Descripción	Cant.	Via	Dosis/Frecuencia	T. Tratamiento	C. Far
N07CD023011	DIMENHIDRINATO 50MG TABLETA	15	ORAL	50 mg Cada 8 HORAS	5 DIA(S)	15

[Handwritten signature/initials]



FIRMA Y SELLO DEL PROFESIONAL
MARIA CONSUELO GUTIERREZ GARZON
 Cedula de Ciudadanía : 1020774680
 MEDICO GENERAL

FIRMA DE QUIEN RECIBE
 NOMBRE:
 DOCUMENTO IDENTIFICACION:

171



CALERA
Formula de Salida
Nit - 850023878-9
Telefono - 8572242 Direccion -
URGENCIAS
Historia N°: 294435
Admisión: 363530

Pagina N°: 1
Fecha Impresión: 19/05/2020

Sistemas CitiSalud
N° de Formula: 36355

Lugar Atencion: **CALERA**

Paciente: **CC 294435 - GERARDO LOPEZ REYES** Tipo Historia: **Urgencias Hombres**
Edad: **60 A 0 M 27 D** Fecha Nacimiento: **22/04/1940** Grupo Sanguineo: **O +** Sexo: **M**
Empresa: **MEDIMAS EPS S.A.S** Contrato: **SUBSIDIADO EVENTO** Via Ingreso: **Urgencias**

Fecha Atención: **19/05/2020 12:15:00 p. m.** Consecutivo: **2** Fecha Vencimiento: **17/08/2020 12:15:00**

FORMULA MEDICA

Diagnosticos:

K219 - ENFERMEDAD DEL REFLUJO GASTROESOFAGICO SIN ESOFAGITIS

Medicamentos:

19966171-1 ALUMINIO HIDROXIDO 61.5MG/ML SUSPENSION ORAL VIA ADMINISTRACIÓN ORAL 307 mg CADA 8 Horas DURANTE 30 Día(s)

Observaciones: TOMAR 5 CC (UNA CUCHARADA) CADA 8 HORA ANTES DE LAS COMIDAS.

Cantidad: 2 (DOS)

19960407-5 ESOMEPPAZOL MAGNESICO 20MG TABLETA VIA ADMINISTRACIÓN ORAL 20 mg CADA 24 Horas DURANTE 30 Día(s)

Observaciones:

Cantidad: 30 (TREINTA)

JUAN DAVID ARDILA RAMIREZ
MEDICO GENERAL
121843224

Firma Faltante

Impreso por: JDAR - JUAN DAVID ARDILA RAMIREZ



SOCIEDAD DE CIRUGIA DE BOGOTA HOSPITAL DE SAN JOSE

CALLE 10 No 18 - 75
3538000

SERVICIOS DE URGENCIAS EMERGENCIAS
HOSPITAL DE SAN JOSE

Paciente: CC 294435 LOPEZ REYES GERARDO

SERVICIOS REALIZADOS	CANTIDAD
CONSULTA DE PRIMERA VEZ POR OTRAS ESPECIALIDADES MEDICAS	1

PRIMERA VEZ - SIGNOS VITALES Y CORPORALES

Talla: cm
Peso: kg
Temperatura: °C
Frecuencia cardiaca: /min
Frecuencia respiratoria: /min
Presión arterial: mmHg

PRIMERA VEZ - EXAMEN FISICO

Alcance General: BUENAS CONDICIONES GENERALES

Cabeza:

Ojos: OTOSCOPIA

OIDO DERECHO: CAE PERMEABLE. MEMBRANA TIMPANICA INTEGRAL. NO EFUSION EN OIDO MEDIO.
OIDO IZQUIERDO: CAE PERMEABLE. OTORREA ACTIVA SEROSA. LE MAL OLORES LA CUAL SE ASPIRA BAJO MICROSCOPIO. SE EVIDENCIA PERFORACION DE MEMBRANA TIMPANICA EN CUADRANTE POSTERIOR DE APROXIMADAMENTE 20% E IMAGEN SUGESTIVA DE EROSION DEL PISO Y PARED POSTERIOR DEL CAE.
DIAPHRAGMA: 512 HZ
RINOS: REFLEJO POSITIVO. IZQUIERDO NO RESPONDE POR VIA OSEA NI AEREA.
WEBER: LATERALIZA A LA DERECHA.
Boca:

PRIMERA VEZ - ANALISIS

Análisis: PACIENTE DE 79 AÑOS CON DIAGNOSTICO DE

OTITIS MEDIA CRONICA SUPURATIVA OIDO IZQUIERDO

EN EL MOMENTO EL PACIENTE CURSA CON OTORREA FETIDA ACTIVA LA CUAL SE ASPIRA BAJO MICROSCOPIO EVIDENCIANDO PERFORACION DE MEMBRANA TIMPANICA EN CUADRANTES POSTERIORES. IMAGEN SUGESTIVA E EROSION DEL CAE. EN EL MOMENTO NO CUENTA CON EXAMENES ACOLOGICOS RECURRENTES NI TAC DE OIDO POR LO CUAL SE INICIA MANEJO OTOTOPICO CON FIXAMICIN DE XA- CIPRO, CUIDADOS DE OIDO SECO, SE SOLICITA TAC DE OIDO SIMPLE, AUDIOMETRIA, LOGOAUDEMTRIA, IMPEDANCIOMETRIA. CONTROL CON RESULTADOS, SE EXPLICA A PACIENTE Y ACOMPAÑANTE QUE NS REFIEREN ENTENDER Y ACEPTAR

PRIMERA VEZ - PLAN DE MANEJO

Plan de Manejo: OTOTOPICO CON FIXAMICIN DE XA- CIPRO 3 GOTAS OIDO IZQUIERDO CADA 8 HORAS POR 15 DIAS
CUIDADOS DE OIDO SECO
SE SOLICITA TAC DE OIDO SIMPLE
SE SOLICITA AUDIOMETRIA, LOGOAUDEMTRIA, IMPEDANCIOMETRIA
CONTROL CON RESULTADOS
Atención: Siglos de alarma y Recomendaciones generales - SALIDA DE PUS POR OIDO
Realizado por: RONDEROS/GULORCANO

DIAGNOSTICOS CIE

Código: H553 Nombre: OTITIS MEDIA CRONICA MUCOIDE
Tipo: IMPRESION DIAGNOSTICA Categoría: Diagnóstico Principal

Diagnóstico Ampliado por Especialidad

Ampliación

Finalidad de la Consulta

NEUROLÓGICA

Causa externa

ENFERMEDAD GENERAL

Finalidad del Procedimiento



SOCIEDAD DE CIRUGIA DE BOGOTA HOSPITAL DE SAN JOSE

CALLE 10 No. 18 - 75
3538000

HOSPITAL DE CIRUGIA DE BOGOTA
HOSPITAL DE SAN JOSE

Paciente: CC 294435 LOPEZ REYES GERARDO

Admisión: 2899710 Fecha de Ncto: 22/04/1940 Edad: 79 a 9 m 11 Estado Civil: NO ESPECIFICADO Tel: 3133070569

Dirección: Dirección Ubicación del Pcte

Ciudad: BOGOTA D C Barrio: BOGOTA Religión: NO APLICA

Ocupación: PERSONAS QUE NO HAN DECLARADO OCUPACION Sexo: Masculino

APBs: MEDIMAS EPS S A S Tipo Vincula: Cotizante/Afiliado

Sucursal: PRINCIPAL

Contrato: MEDIMAS EPS S A S

PRIMERA VEZ OTOLOGIA

Fecha y Hora de atenc:

03/02/2020 10:48

Profesional: GARCIA GOMEZ JUAN MANUEL

Especialidad: OTOLOGÍA

Tp Admisión: AMBULATORIO

Hora Ingreso: 03/02/2020 10:38 a m

SERVICIOS REALIZADOS

890202 CONSULTA DE PRIMERA VEZ POR OTRAS ESPECIALIDADES MEDICAS

CANTIDAD

1

PRIMERA VEZ - DATOS DE LA CONSULTA

Motivo de consulta: NATURAL LA CALERA, PROCEDENTE LA CALERA
OCUPACION: GANADERO OFICIO DE CAMPO
ACOMPANANTE: EX COMPAÑERA ANA GRACIELA

MOTIVO DE CONSULTA: LE SUPURA EL OIDO IZQUIERDO

Enfermedad actual: PACIENTE DE 79 AÑOS DE EDAD CON UN CUADRO DE LARGA DATA DE HIPAOCUSIA BILATERAL PROGRESIVA. HACE 5 MESES DE EDAD CONSISTENTE EN PRURITO OTICO DE PREDOMINIO IZQUIERDO, OTALGIA, REFIERE MOLESTARSE EL OIDO CON DIFERENTES OBJETOS. POSTERIOR A ESTO REFIERE OTORREA FETIDA POR EL OIDO IZQUIERDO, QUE HA DISMINUIDO, FUE MANEJADO EN UN PRINCIPIO CON ANTIBIOTICO ORAL (AMOXICILINA) HACE 3 MESES. EPISODIOS DE SESACION DE GIRO ROTACIONAL OCASIONAL, NO TINITUS, NO OTROS SINTOMAS, SIN CUIDADOS DE OIDO SECO.

TAC DE CRANEO SIMPLE 30/12/2019

ADECUADA NEUMATIZACION DE MASTOIDES BILATERAL, SE APRECIA OCUPACION DE ANTRO MASTOIDEO IZQUIERDO POR MATERIAL DE TEJIDOS BLANDOS, NO SE LOGRA APRECIAR INTEGRIDAD DE CADENA OSCILULAR NI OIDO INTERNO

PRIMERA VEZ - ANTECEDENTES

Patológicos: NO REFIERE

Quirúrgicos: NO REFIERE

Tóxicos: NO REFIERE

Alérgicos: NO CONOCIDOS

Farmacológicos y Reconciliación Medicamentosa: NO REFIERE

Traumáticos: -

Hospitalizaciones: -

Transfusionales: -

Transmisión sexual: -

Familiares: -

Otros: -

PRIMERA VEZ - REVISION POR SISTEMAS

Respiratorio: -

Circulatorio: -

Digestivo: -

Metabólico o endocrino: -

Neurológico: -

Urogenital: -

Locomotor: -

Hematopoyético: -

Piel y anexos (Sclerapi): -

Psicosocial: -

PRIMERA VEZ - VALORACIÓN RIESGO DE TROMBOEMBOLISMO

Aplica Su Derivamiento/Registro? NO

PRIMERA VEZ - SIGNOS VITALES Y CORPORALES

Presión Arterial (mm/Hg): -

Frecuencia cardíaca (lat/min): -

Frecuencia respiratoria (res/min): -

Temperatura (C): -

Peso (kg): -

Fecha y hora de impresión: 03/02/2020 11:28:27 a m

rplConsultarHCSingColumn.rpt

Página 10



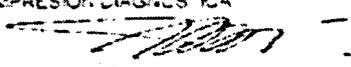
SOCIEDAD DE CIRUGIA DE BOGOTÁ - HOSPITAL DE SAN JOSÉ
 NIT 89999017-4
 Calle 10 No 18 - 75 Teléfono 353 80 00

ORDEN DE VALORACION MEDICA

Fecha: 05/02/2020 11:23 Ambito: AMBULATORIO Admisión: 2899710 ORDEN EXT No. 12149353
 Paciente: CC 294435 LOPEZ REYES GERARDO F. Nacimiento: 22/04/1940 EDAD: 79 a 9 m 11 d GENERO MASCULINO
 Pabellón: Habitación: Cama: Contrato: MEDIMAS EPS S A S
 APB: MEDIMAS EPS S A S

Servicios Ordenados	Especialidad	Cant	Prioridad	Autorización	Indicación/Justificación	Dirigido a	No MIPRESS
CONSULTA DE CONTROL O DE SEGUIMIENTO POR OTRAS ESPEC. LAJES MEDICAS Cod Referencia: 13/202	OTOLOGIA	100	Urgente 0		CONTROL CON RESULTADOS		

INFORMACION DIAGNOSTICA

CODIGO Dx	TIPO DIAGNOSTICO	DIAGNOSTICO
H552	IMPRESION DIAGNOSTICA	OTITIS MEDIA CRONICA MUCOIDE
	 <small>Dr. JUAN MANUEL GARCIA G OTOLINGUIATRA Y OTOLOGIA Calle 10 No 18 - 75</small>	
	FIRMA PROFESIONAL	FIRMA PACIENTE

Ordenado por: GARCIA GOMEZ JUAN MANUEL Registro Medico 79147964

Dependencia: APOYO DIAGNOSTICO OTORRINO

173



SOCIEDAD DE CIRUGIA DE BOGOTA HOSPITAL DE SAN JOSE

CALLE 10 No 18 - 75
3538000

RESERVA DE LOS DERECHOS DE PROPIEDAD INTELECTUAL DEL HOSPITAL DE SAN JOSE

Paciente: CC 294435 LOPEZ REYES GERARDO

ORDENES GENERADAS

MEDICAMENTOS

Nombre	Casa	Justificación	Cantidad	Prioridad	Concentración	Via	Do
FIXAMICIN DEXA-CIPRO - GOTAS OTICAS APLICAR 3 GOTAS EN OIDO IZQUIERDO CADA 8 HORAS POR 15 DIAS	No	1.00	No urgente		OTICO ALURICULAR	3	8 HORAS

SERVICIOS

Nombre	Indicadores	Cantidad
CONSULTA DE CONTROL O DE SEGUIMIENTO POR OTRAS ESPECIALIDADES MEDICAS	CONTROL CON RESULTADOS	1.00 Urgente
CONSULTA DE CONTROL O DE SEGUIMIENTO POR OTRAS ESPECIALIDADES MEDICAS	CONTROL CON RESULTADOS	1.00 Urgente
AUDIOMETRIA LOGOAUUDIOMETRIA IMPEDANCIOMETRIA	FAVOR AUTORIZAR EN HOSPITAL SAN JOSE CENTRO	1.00 Urgente
TOMOGRAFIA COMPUTADA DE OIDO PEÑASCO Y CONDUCTO AUDITIVO INTERNO	- OMC C OIDO IZQUIERDO	1.00 Urgente



Dr. JUAN MANUEL GARCIA G.
 Otorrinolaringólogo y Otorrinólogo
 C.C. 79147964

Profesional que clausura: GARCIA GOMEZ JUAN MANUEL

CC 79147964 R.M. 79147964

Profesional que elabora: GARCIA GOMEZ JUAN MANUEL CC 79147964 R.M. 79147964

174



Original
Entrega 1 De 1

Número interno: 214652409



DATOS DE USUARIO				DATOS DE IPS	
Nombre:	GERARDO LOPEZ REYES			IPS primaria:	Hospital divino salvador de sopó centro de salud de la calera
Documento:	Cedula Ciudadania - 294435			Plan:	Subsidiado
Sexo:	Masculino	Nivel:	1	Régimen:	Subsidiado
Edad:	79 años			IPS solicita:	Sociedad De Cirugia De Bogota Hospital San Jose
Tipo de afiliado:	Cabeza fía subsidiado			Dx Principal:	H853
Departamento:	Cundinamarca			Municipio:	La Calera
				Entidad recobro:	No Aplica
				Origen:	N/A

IMPORTANTE: Autorización válida solamente dentro de los 90 días siguientes a la expedición. Recuerda actualizar tus datos en nuestra página web, app o en nuestras oficinas de atención al afiliado

CUM/CUP	Cod Interno	Servicio	Cantidad	Tipo Alto Costo	Finalidad	Lateralidad	Causa Externa	Fch Aprobación	No. Autorización
954301	1898	954301.LOGOAUDIOMETRIA	1	N/A	Diagnostico	No aplica	Enfermedad general	06/02/2020	432271143
27111	1905	954302. IMPEDANCIOMETRIA	1	N/A	Diagnostico	No aplica	Enfermedad general	06/02/2020	432271144

Observaciones: * -Afiliado no paga copago por pertenecer a clasificación cero o uno del Sisen

TIPO DE PAGO			INSTITUCIÓN REMITIDA		
COPAGO	VLR. MODERADORA		Nombre IPS:	NIT 999999017 SOCIEDAD DE CIRUGIA DE BOGOTA HOSPITAL SAN JOSE	
0.0	0.0		Dirección:	CALLE 10 N 18 - 75 BOGOTA DC Bogotá D.C Bogotá D.C	
Capitación IPS:			Teléfono:	3538000	

VIGILADO SUPERIOR
 Línea de atención al usuario especial: Bogotá D.C - Línea
 Granja Nacional (01) 48620083

Luis Rodríguez Aponte
Asesorador técnico e auditoría médica

35221377

Usuario Aprueba
Luis Fabian Rodríguez Aponte



SOCIEDAD DE CIRUGIA DE BOGOTA - HOSPITAL DE SAN JOSE
 NIT 899999017-4
 Calle 10 No 18 - 75 PBX 353 80 00

ORDEN DE PROCEDIMIENTOS NO QUIRÚRGICOS

Fecha: 03/02/2020 11:24 Ambito: AMBULATORIO Admisión: 2899710 ORDEN EXT No. 12149367
 Paciente: CC 294435 LOPEZ REYES GERARDO F. Nacimiento 22/04/1940 EDAD: 79 a 9 m 11 d GENERO: MASCULINO
 Pabellón: Habitación Cama:
 APB: MEDIMAS EPS S.A.S Contrato: MEDIMAS EPS S.A.S

Servicios Ordenados	Especialidad	Cant	Prioridad	Autorización	Indicación/Justificación	Dirigido a	No. MIPRESS
ALDIOMETRIA LOGOALDIOMETRIA IMPEDANCIOMETRIA Cód Referencia 0		1.00	Urgente 0		FAVOR AUTORIZAR EN HOSPITAL SAN JOSE CENTRO.		

INFORMACION DIAGNOSTICA

CODIGO DX	TIPO DIAGNOSTICO	DIAGNOSTICO
H653	IMPRESION DIAGNOSTICA	OTITIS MEDIA CRÓNICA MÚCOIDE

Dr. JUAN MANUEL GARCIA G.
 OTORRINOLARINGÓLOGO - OTOLÓGO
 Reg. Méd. 79147964

FIRMA PROFESIONAL

FIRMA PACIENTE

Dependencia: APOYO DIAGNOSTICO OTORRINOL

Ordenado por: GARCIA GOMEZ JUAN MANUEL Registro Médico: 79147964

175



Original
Entrega 1 De 1

Número interno: 214652409



DATOS DE USUARIO				DATOS DE IPS	
Nombre:	GERARDO LOPEZ REYES			IPS primaria:	Hospital divino salvador de sujo centro de salud de la calera
Documento:	Cédula Ciudadanía - 294435			Plan:	Subsidiado
Sexo:	Masculino	Nivel:	1	Regimen:	Subsidiado
Edad:	79 años			IPS solicita:	Seguridad De Trabajo - Bogotá Hospital San Jose
Tipo de afiliado:	Cabeza de familia subsidiado			Dx Principal:	H653
Departamento:	Cundinamarca			Municipio:	La Calera
				Entidad recobro:	No Aplica
				Origen:	N/A

¡IMPORTANTE! Autorización válida solamente dentro de los 90 días siguientes a la expedición. Recuerde actualizar sus datos en nuestra página web, app o en nuestras oficinas de atención al afiliado

CUM/CUP	Cod Interno	Servicio	Cantidad	Tipo	Año	Costo	Finalidad	Lateralidad	Causa Externa	Fch Aprobación	No. Autorización
879122	18298	879122 TOMOGRAFIA AXIAL COMPUTADA DE OIDO, PEÑASCO Y CONDUCTO AUDITIVO INTERNO (CORTES AXIALES Y CORONALES)	1	N/A			Diagnóstico	Multiple	Enfermedad general	06/02/2020	432271141

Observaciones: * -Afiliado no paga copago por pertenecer a clasificación cero o uno del Sistema

TIPO DE PAGO		INSTITUCIÓN REMITIDA	
COPAGO	0,0	Nombre IPS	COMUNIDAD DE CIRUGIA DE BOGOTA HOSPITAL SAN JOSE
Capitación IPS:		Dirección	CALLE 10 N. 27-71 BOGOTA DC Bogotá D.C. Bogotá D.C.
		Telefono	(57) 000
	VLR. MODERADORA		
	0,0		

353 9008-

Verificado en Superintendencia de Salud
Atención al usuario 85008776 - Bogotá D.C. Línea
Central Nacional 0180009510383

Luisa Rodríguez Aponte
Autorizada en sujeta a auditoría médica

35221377

Usuario Aprueba
Luisa Delpilar Rodríguez Aponte



Original
Entrega 1 De 1

Numero interno: 214652409



DATOS DE USUARIO				DATOS DE IPS		
Nombre:	GERARDO LOPEZ RILEY			IPS primaria:	Hospital de referencia de un centro de salud de la catedral	
Documento:	Cedula Ciudadania - 794433			Plan:	Sistema	
Sexo:	Masculino	Nivel:	1	Regimen:	Sistema	
Edad:	79 años			IPS solicitada:	Comunidad Health para la Región Hospital San Jose	
Tipo de afiliado:	Cabeza de subsidio			Ox Principal:	4651	
Departamento:	Cundinamarca	Municipio:	La Catedral	Entidad cobro:	No aplica	Origen: N/A

IMPORTANTE: Autorización válida solamente dentro de los 90 días siguientes a la expedición. Recuerda actualizar tus datos en nuestra página web, app o en nuestras oficinas de atención al afiliado.

CURM/CLUP	Cod Ingreso	Servicio	Cantidad	Tipn Alto Costo	Finalidad	Lateralidad	Causa Externa	Fch Aprobación	No. Autorización
879122	18298	879122 TOMOGRAFIA AXIAL COMPUTADA DE OIDO PENASCO Y CONDUCTO AUDITIVO INTERNO (CORTES AXIALES Y CORONALES)	1	N	Diagnostico	Izquierda	Enfermedad general	08/02/2020	432271141

Observaciones: " -Afiliado no paga copago por pertenecer a clasificación cero o uno del Sntm -"

TIPO DE PAGO		INSTITUCIÓN REMITIDA	
CDPAGO	0,0	Nombre IPS	COMUNIDAD HEALTH PARA LA REGION HOSPITAL SAN JOSE
VLR MODERADORA	0,0	Dirección	CALLE 10 N. N. BOGOTA DC Bogotá D.C. Bogotá D.C.
Capitación IPS		Teléfono	9154900

353 9008-

Version 3.0
Línea de atención al usuario: Bogotá D.C. 8510777
Cundinamarca 018000120777

176

La Calera 14 de Enero de 2019

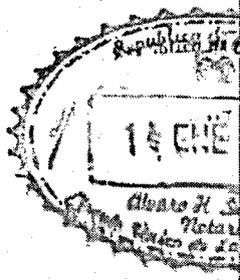
OTROSI a promesa de compraventa celebrada el 13 de Febrero de 2018

Entre los suscritos, a saber: **GERARDO LÓPEZ REYES**, mayor de edad, domiciliado y residente en la vereda El Salitre, del municipio de La Calera (Cundinamarca), identificado con cédula de ciudadanía número 294.435 de La Calera (Cundinamarca), actuando a nombre propio, quien para los efectos del presente otrosi se denominará el **PROMETIENTE VENDEDOR**, de una parte; y de la otra, **NATALIA ANDRADE GONZALEZ**, mayor de edad, domiciliada y residente en la vereda El Hato, del municipio de La Calera (Cundinamarca), identificada con cédula de ciudadanía número 52.996.529 de Bogotá, actuando a nombre propio, para efectos del presente otrosi; las partes antes mencionadas acuerdan celebrar otrosi modificando las siguientes cláusulas de la promesa de compraventa:



1. **Cláusula Primera:** Se hace claridad que la compraventa sigue vigente, modificando la escritura por derecho de cuota PARAGRAFO: El área del predio el Delirio con número de matrícula SON-679328 puede variar según proceso de rectificación de área; sin embargo el acuerdo de la promesa de compraventa sigue siendo 5.000 m2 independientemente el porcentaje de variación de la aclaración del área. De igual forma se mantiene el alinderamiento inicialmente descrito en la promesa de compraventa
2. **Cláusula Tercera:** Parágrafo Primero: EL PROMETIENTE VENDEDOR se obliga a pagar la suma de TRES MILLONES SETECIENTOS CINCUENTA MIL (\$ 3.750.000) pesos moneda corriente, equivalentes al dos punto cinco por ciento (2,5%) del valor de la compraventa objeto de este contrato, a **CRISTÓBAL ERRAZURIZ COX**, identificado con la Cédula de Ciudadanía No. 19.319.897 de Bogotá, a título de comisión. La anterior suma será pagada el día del otorgamiento de la correspondiente Escritura Pública una vez surtido el proceso de Desenglobe, de división material y dominio completo por parte del PROMINENTE COMPRADOR.
3. **Cláusula Cuarta:** Se mantiene el valor inicialmente pactado. Se modifica numeral b) el cual modificando la forma de pago de el saldo de \$135'000.000 así:
 - a. Valores y formas de pago

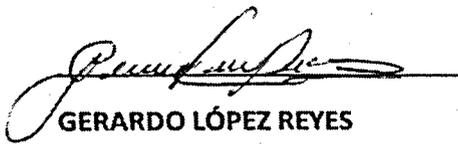
Resumen	
Valor Contrato	\$ 150.000.000
Arras (Ya pagadas)	\$ 15.000.000
A la firma de este Otrosi (15% equivalente a \$22'500.000 de los cuales ya fueron pagados al Vendedor \$4'180.000 quedando saldo a pagar de \$18'320.000)	\$ 22.500.000
Valor acordado a pagar en la firma de Escritura de derecho de cuota y entrega del inmueble	\$ 106.500.000
Saldo Final queda en una Provisión (4%) Incluyendo firma de escritura de división	\$ 6.000.000



material (Cubre aproximación de gastos que se generen posteriores a la firma de escritura de derechos de cuota

4. **Cláusula Séptima: Parágrafo 1:** Una vez firmado este otro sí entre las partes se hará entrega de la Posesión Real y Material del área asignada y descrita en esta promesa de compraventa por parte de el VENDEDOR al COMPRADOR. **Parágrafo 2:** Las partes acuerdan que mientras se surte el proceso de división material se celebre escritura de derecho de cuota para el lunes 28 de Enero del año 2019 en la Notaria 15 a las 11 AM.
5. **Cláusula Décima: OTROS:** Entre las partes acuerdan el acompañamiento en el proceso de solicitud y adjudicación de punto de agua de acueducto para el predio CAGÜÍ y el costo será asumido por parte del prominente comprador. La adjudicación del punto de agua NO restringe la servidumbre del agua de nacimiento.

Los contratantes, leído el presente documento, dan su asentimiento expresamente a lo estipulado y firman como aparece, en el municipio de La Calera a los (11) días de (Enero) de (2019) en tres (3) ejemplares, uno para cada prometiente.


GERARDO LÓPEZ REYES

Cédula de ciudadanía No. 294.435 de La Calera (Cundinamarca)

PROMETIENTE VENDEDOR



Natalia ANDRADE GONZALEZ

Cédula de ciudadanía No. 52.996.529 de Bogotá, D.C.

PROMETIENTE COMPRADORA

La Calera

ENE 2019

H. Notario

La Calera

2019

La Calera

177



DILIGENCIA DE RECONOCIMIENTO DE FIRMA Y CONTENIDO DE DOCUMENTO PRIVADO

Artículo 68 Decreto-Ley 960 de 1970 y Decreto 1069 de 2015



30875

En la ciudad de La Calera, Departamento de Cundinamarca, República de Colombia, el catorce (14) de enero de dos mil diecinueve (2019), en la Notaría Única del Círculo de La Calera, compareció: NATALIA ANDRADE GONZALEZ, identificado con Cédula de Ciudadanía/NUIP #0052996529 y declaró que la firma que aparece en el presente documento es suya y el contenido es cierto.

[Firma manuscrita]



66s5fa54s1c0
14/01/2019 11:36:08:930



----- Firma autógrafa -----

Conforme al Artículo 18 del Decreto-Ley 019 de 2012, el compareciente fue identificado mediante cotejo biométrico en línea de su huella dactilar con la información biográfica y biométrica de la base de datos de la Registraduría Nacional del Estado Civil.

Acorde a la autorización del usuario, se dio tratamiento legal relacionado con la protección de sus datos personales y las políticas de seguridad de la información establecidas por la Registraduría Nacional del Estado Civil.

Este folio se asocia al documento de OTROSI, en el que aparecen como partes GERARDO LOPEZ REYES Y NATALIA ANDRADE GONZALEZ y que contiene la siguiente información A PROMESA DE COMPRAVENTA...*AS*.

[Firma manuscrita]

ALVARO HERNANDO SOLANO VERGARA
Notario Único del Círculo de La Calera



Consulte este documento en www.notariasegura.com.co
Número Único de Transacción: 66s5fa54s1c0



DILIGENCIA DE RECONOCIMIENTO DE FIRMA Y CONTENIDO DE DOCUMENTO PRIVADO

Artículo 68 Decreto-Ley 960 de 1970 y Decreto 1069 de 2015



30876

En la ciudad de La Calera, Departamento de Cundinamarca, República de Colombia, el catorce (14) de enero de dos mil diecinueve (2019), en la Notaría Única del Círculo de La Calera, compareció:
GERARDO LOPEZ REYES, identificado con Cédula de Ciudadanía/NUIP #0000294435 y declaró que la firma que aparece en el presente documento es suya y el contenido es cierto.



nb6f7481repe
14/01/2019 - 11:39:15



----- Firma autógrafa -----

El compareciente no fue identificado mediante biometría en línea por la siguiente razón:
Imposibilidad de captura de huellas

Este folio se asocia al documento de OTROSI, en el que aparecen como partes GERARDO LOPEZ REYES y que contiene la siguiente información A PROMESA DE COMPRAVENTA... *AS*.

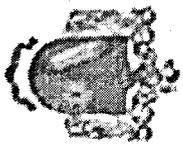


ALVARO HERNANDO SOLANO VERGARA
Notario Único del Círculo de La Calera

Consulte este documento en www.notariasegura.com.co
Número Único de Transacción: nb6f7481repe



277



MUNICIPIO LA CALERA
 NIT. 899999712-5
 SECRETARIA DE HACIENDA
 Cr. 3Aª No. 6 - 10 - Telf 8 60
 04 66

http://www.sinfia.com.co

IMPUESTO PREDIAL UNIFICADO Y COMPLEMENTARIOS

LIQUIDACIÓN OFICIAL No. 000200128258

REFERENCIA No. 00028258

CÓDIGO CATASTRAL: 000000060149000

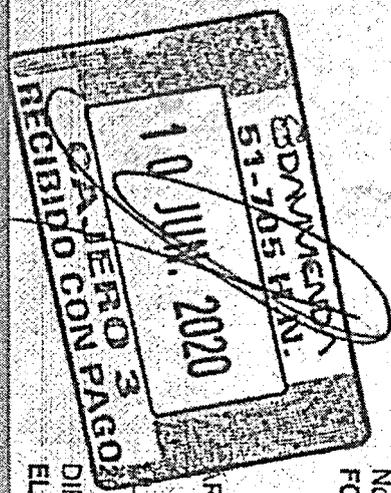
C.C. o NIT: 294435

DIRECCIÓN DE COBRO: EL DELIRIO

PROPIETARIO: LOPEZ REYES GERARDO

COPROPIETARIO:

MATRÍCULA INMOBILIARIA: 50N-679328



No. RECIBO ANT:
 FC-2019008423

AÑOS A PAGAR:
 1

PAGUE ANTES DE:
 DIAMESAÑO
 01 06 2020

ÁREAS HÉCTAREAS:

ÁREA MTS:
 8029

CONSTRUIDA:
 92

ÚLTIMO AÑO PAGO:
 2019

FECHA DE PAGO:
 28/01/2019

VALOR PAGO:
 \$ 433.500

DIRECCIÓN:
 EL DELIRIO

DEST. ECON:
 D

AÑO	%TAR	AVALUO	IMP. PREDIAL	INT. PREDIAL	CAR AÑO ACTUAL	INT. CAR. AÑO ACT	DESCUENTOS	OTROS	TOTAL
2020	5	\$ 52.603.000	\$ 263.000	\$ 0	\$ 0	\$ 0	\$ 39.450	\$ 0	\$ 223.550
CONCEPTO		VALOR PERIODO	VIGENCIA ACTUAL	VIGENCIA ANTERIOR	INT. MORATORIO	VALOR TOTAL			
IMP. PREDIAL		\$ 223.550	2020	0	0	\$ 223.550			
C.A.R.		\$ 0	2020	0	0	\$ 0			
TOTAL OTROS		\$ 0	2020	0	0	\$ 0			
		\$ 0	0	0	0	\$ 0			

OBSERVACIONES
 PAGUE SUS IMPUESTOS A TIEMPO Y EVITE SANCIONES
 LA CUENTA SÓLO RECIBE RECAUDO CON CÓDIGO BARRAS
 NumRot: Versión: Pred4 / MTPcc:20091209.ps

Si no recibe la factura, solicítela en Tesorería Municipal, si no recibirla no lo exime del pago.
 Después de la fecha de vencimiento con recargo, usted no podrá efectuar el pago.
 El no pago oportuno de sus impuestos, genera intereses a la Tasa Máxima Legal.

PAGUESE HASTA	IMPORTE						
01/06/2020	\$ 223.550	30/06/2020	\$ 263.000	31/07/2020	\$ 249.850	31/09/2020	\$ 263.000

- CONTRIBUYENTE - (s/vb)-



SECRETARIA DE HACIENDA

NIT 899999712.5



LIQUIDACION OFICIAL DE IMPUESTO PREDIAL UNIFICADO

MUNICIPIO DE LA CALERA

Liquidación Número
000000006660

IDENTIFICACION DEL PREDIO		N Unico Nacional						
Número Catastral: 00 00 0006 0149 000	Dirección: EL DELIRIO	000000000060149000000000						
Propietario: LOPEZ REYES GERARDO C.C.000000294435								
Vereda: El Salitre	Area de Terreno: 2 Hc-8029 M2-92 M2	Fecha Liquidación: 14/02/2020	Tasa Interes: 26.590					
Tarifa: 5.00								
Año	Avaluos	Impuesto Predial	Alumbrado Publico	Intereses Predial	Total Predial	C.Autonoma Capital	C.Autonoma Intereses	TOTALES
2020	52,603,000	5.00	263,000		263,000			263,000
TOTALES :		263,000	0	0	263,000	0	0	263,000

RESUMEN	Total Predial	Corp Autonoma	Valor Recibo	Sin Descuento	Descuento	TOTALES
	263,000	0	0	263,000	39,450	223,550

Contra la presente liquidación procede el recurso de reconsideración dentro de los quince (15) días siguientes a su notificación

--- CONTRIBUYENTE ---

Paguese Hasta	Fecha	Valor
	31/03/2020	223,550
30/04/2020	236,700	
01/06/2020	249,850	

Pradma

31/03/2020



(415)7709998013179(6020)000000006660(3900)223550(96)20200331

30/04/2020



(415)7709998013179(6020)000000006660(3900)236700(96)20200430

01/06/2020



(415)7709998013179(6020)000000006660(3900)249850(96)20200601

PUNTOS DE PAGO

BANCOLOMBIA	AV VILLAS
DAVIVIENDA	BANCO DE BOGOTA

--- BANCO ---

MUNICIPIO DE LA CALERA

NIT 899999712.5

LIQUIDACION OFICIAL IMPUESTO PREDIAL UNIFICADO

Número Catastral: 00 00 0006 0149 000

CONTRIBUYENTE: LOPEZ REYES GERARDO C C 000000294435

LIQUIDACION No	PERIODO FACTURADO			
000000006660	AÑOS: 2020 AL 2020			
FECHA LIMITE	IMPUESTO PREDIAL	CORPORACION AUTONOMA	VALOR DESCUENTO	VALOR TOTAL
31/03/2020	263,000	0	39,450	223,550
30/04/2020	263,000	0	26,600	236,700
01/06/2020	263,000	0	13,150	249,850

179



MUNICIPIO DE LA CALERA
SECRETARIA DE HACIENDA
Nit: 899999712-5

Dirección: Carrera. 3 No. 6-10 Teléfono 8600476 - 2933 FAX 8600620



LIQUIDACIÓN OFICIAL DE IMPUESTO PREDIAL UNIFICADO

REFERENCIA DE PAGO. 102020003340

FACTURA DE IMPUESTO PREDIAL N°.

2020003340

NOMBRE PROPIETARIO: LOPEZ REYES GERARDO

FECHA DE EXPEDICION

Tarifa

NIT./C.C 294435

CODIGO POSTAL

martes, 23 de junio de 2020

5

DIR. PREDIO PARTE DEL DELIRIO

CEDULA CATASTRAL 00-00-0006-1741-000

AREA HEC 2

AREA Mts. 2282

AREA CONST. 0

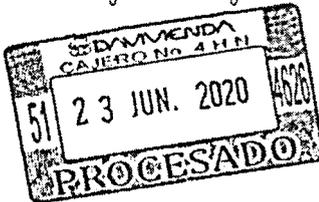
ULTIMO AÑO PAGO 2019

FECHA PAGO

VLR PAGADO 0

FACTURA

INFORMACION DEL IMPUESTO											
AÑO	VMIL	AVALUO	IMPUESTO	INTERES	DESCUENTO	CAR	INT. CAR	SOBRETASA	OTROS	AJUSTE	TOTAL
2020	5.00	32,029,000	160,000	0	16,000	0	0	0	0	0	144,000



TOTALES	160,000	0	16,000	0	0	0	0	0	0	0	144,000
----------------	---------	---	--------	---	---	---	---	---	---	---	---------

RESUMEN DE LA LIQUIDACION			ALTERNATIVAS		
CONCEPTO	CAPITAL	INTERES - SANCIONES	Pago hasta el	Pago hasta el	Pago hasta el
Impuesto Predial	160,000	0	30-jun.-20	31-jul.-20	31-ago.-20
Cuentas-Alivos tributarios	-16,000	0	144,000	152,000	160,000
CorpoRegional	0	0			
Sobretasa	0	0			
Alumbrado publico	0	0			
Ajuste	0	0			

Esta factura presta merito ejecutivo conforme al artículo 32-1 del Decreto 121 del 2017, Estatuto Tributario Municipal en concordancia con el artículo 828 del Estatuto Tributario Nacional y el artículo 354 de la Ley 1819 del 2015
 Contra la presente procede el recurso de reconsideración ante este despacho, del cual podrá haber uso por escrito dentro de los dos (2) meses siguientes a la notificación de conformidad con el artículo 720 del E.T.N.

CONSTANCIA DE NOTIFICACIÓN

En LA CALERA - CUNDINAMARCA a los 23 días del mes de junio de 2020, se fijó la presente factura en la página web y en la cartelera del municipio por el término de diez (10) días hábiles

CONTRIBUYENTE



MUNICIPIO DE LA CALERA
SECRETARIA DE HACIENDA
Nit: 899999712-5

Dirección Carrera 3 No. 6-10 Teléfono 8600476 - 2933 FAX 8600620

LA CALERA

LIQUIDACIÓN OFICIAL DE IMPUESTO PREDIAL UNIFICADO

REFERENCIA DE PAGO. 102020003340

FACTURA DE IMPUESTO PREDIAL N°.

2020003340

NOMBRE PROPIETARIO: LOPEZ REYES GERARDO

FECHA DE EXPEDICIÓN

Tarifa

NIT/ C.C 294435

CODIGO POSTAL

martes, 23 de junio de 2020

5

DIR. PREDIO PARTE DEL DELIRIO

CEDULA CATASTRAL 00-00-0006-1741-000

AREA HEC 2

AREA Mts. 2282

AREA CONST. 0

ULTIMO AÑO PAGO 2019

FECHA PAGO

VLR PAGADO 0

FACTURA

INFORMACION DEL IMPUESTO

AÑO	IMIL	AVALUO	IMPUESTO	INTERES	DESCUENTO	CAR	INT. CAR	SOBRETASA	OTROS	AJUSTE	TOTAL
2020	5.00	32,029,000	160,000	0	16,000	0	0	0	0	0	144,000
TOTALES		160,000	0	16,000	0	0	0	0	0	0	144,000

RESUMEN DE LA LIQUIDACION

CONCEPTO	CAPITAL	INTERES - SANCIONES
Impuesto Predial	160,000	0
Descuentos+Alivios tributarios	-16,000	0
CorpoRegional	0	0
Sobretasa	0	0
Alumbrado publico	0	0
Ajuste	0	0

ALTERNATIVAS

PAGO (HASTA)	PAGO (HASTA)	PAGO (HASTA)
30-jun.-20	31-jul.-20	31-ago.-20
144,000	152,000	160,000

Esta factura presta merito ejecutivo conforme al articulo 32-1 del Decreto 121 del 2017, Estatuto Tributario Municipal, en concordancia con el articulo 828 del Estatuto Tributario Nacional y el articulo 354 de la Ley 1819 del 2016
Contra la presente procede el recurso de reconsideración ante este despacho, del cual podrá hacer uso por escrito dentro de los dos (2) meses siguientes a la notificación de conformidad con el articulo 720 del E T N

CONSTANCIA DE NOTIFICACIÓN

En LA CALERA - CUNDINAMARCA a los 23 días del mes de junio de 2020, se fijó la presente factura en la página web y en la cartelera del municipio por el termino de diez (10) días hábiles.

CONTRIBUYENTE

Impreso por SINFA S.A.S. Nit: 800271100-5



MUNICIPIO DE LA CALERA
SECRETARIA DE HACIENDA
Nit: 899999712-5

Dirección: Carrera 3 No. 6-10 Teléfono 8600476 - 2933 FAX 8600620

REFERENCIA DE PAGO 102020003340

FACTURA DE IMPUESTO PREDIAL N° 2020003340

CED. CATASTRAL 00-00-0006-1741-000 Avaluo Act 32,029,000

PROPIETARIO LOPEZ REYES GERARDO NIT/ C. 294435

DIR. PREDIO PARTE DEL DELIRIO

RESUMEN DE LA LIQUIDACION

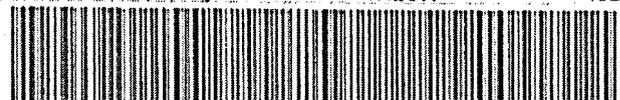
CONCEPTO	CAPITAL	INTERES - SANCIONES
Impuesto Predial	160,000	0
Descuentos+Alivios tributarios	-16,000	0
CorpoRegional	0	0
Sobretasa	0	0
Alumbrado publico	0	0
Ajuste	0	0

PAGUE HASTA 30-jun.-20 VALOR 144,000



(415) 7709998013179 (6020) 102020003340 (3900) 000000144000 (96) 20200630

PAGUE HASTA 31-jul.-20 VALOR 152,000



(415) 7709998013179 (6020) 102020003340 (3900) 000000152000 (96) 20200731

PAGUE HASTA 31-ago.-20 VALOR 160,000

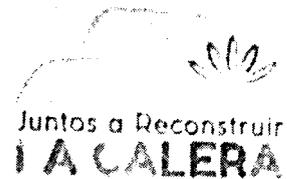


(415) 7709998013179 (6020) 102020003340 (3900) 000000160000 (96) 20200831

PAGUE ÚNICAMENTE EN LAS SIGUIENTES ENTIDADES FINANCIERAS

BANCO	BANCO
BANCO AV VILLAS	BANCOLOMBIA DATAFONO
BANCO BOGOTA	BANCOLOMBIA

República De Colombia
Departamento De Cundinamarca
ALCALDÍA MUNICIPAL DE LA CALERA
GEN-F-06. V3.
Fecha de aprobación: 09 /01/2020



No. 202000241

PAZ Y SALVO

El secretario de Hacienda Municipal de la Calera

CERTIFICA

Que el predio identificado con Número Catastral 00-00-0006-1741-000 denominado PARTE DEL DELIRIO e inscrito en el catastro vigente de este municipio con las siguientes especificaciones:

NUMERO CATASTRAL:00-00-0006-1741-000
DIRECCION: PARTE DEL DELIRIO
EXTENSION: 2HAS. 2282MTS. 0 MTS CONSTRUIDOS
AVALUO PARA 2020: 32,029,000.
PROPIETARIOS:LOPEZ REYES GERARDO

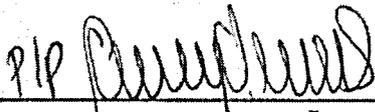
Se halla a PAZ Y SALVO por concepto de pago de impuesto Predial, Sobretasa, e impuesto C.A.R por haber pagado lo correspondiente al presente año y años anteriores.

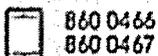
Según factura No. FC-2020003340 del 23/06/2020.

Los predios del Municipio de la Calera **NO PAGAN VALORIZACION** (Estatuto Tributario Municipal).

Se expide con destino a: INTERESADO, válido hasta el 31 de Diciembre de 2020.

Expedida a los 23 días del mes de junio del año DOS MIL VEINTE (2020)


FREDY ALEXANDER PEÑA SANCHEZ
SECRETARIO DE HACIENDA



alcaldia@calera-cundinamarca.gov.co
www.localera/cundinamarca.gov.co



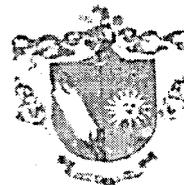
Carrera 3 No. 6 - 10
Parque Principal



COLOMBIA COLOMBIA

República de Colombia / Departamento de Cundinamarca

Alcaldía La Calera



La Calera

INCLUYENTE

Con el compromiso de servir

No. 201801198

PAZ Y SALVO

La secretaria de Hacienda Municipal de la Calera

CERTIFICA

Que el predio identificado con Número Catastral 00-00-0006-0149-000 denominado EL DELIRIO e inscrito en el catastro vigente de este municipio con las siguientes especificaciones:

NUMERO CATASTRAL: 00-00-0006-0149-000

DIRECCION: EL DELIRIO

EXTENSION: 5HAS. 2388MTS. 92 MTS CONSTRUIDOS

AVALUO PARA 2018: 82,588,000.

PROPIETARIOS: LOPEZ REYES GERARDO

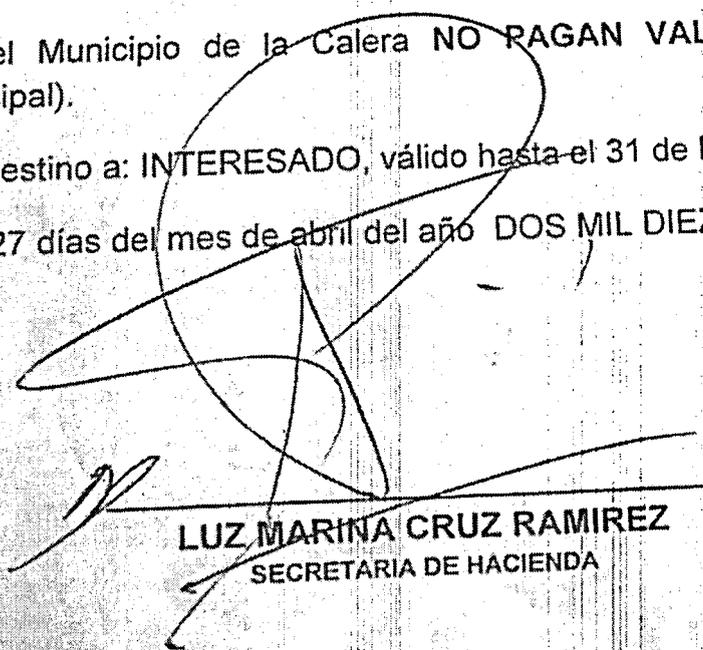
Se halla a PAZ Y SALVO por concepto de pago de impuesto Predial, Sobretasa, e impuesto C.A.R por haber pagado lo correspondiente al presente año y años anteriores.

Según factura No. 2018025578 del 20/03/2018.

Los predios del Municipio de la Calera NO PAGAN VALORIZACION (Estatuto Tributario Municipal).

Se expide con destino a: INTERESADO, válido hasta el 31 de Diciembre de 2018.

Expedida a los 27 días del mes de abril del año DOS MIL DIEZ Y OCHO (2018)


LUZ MARINA CRUZ RAMIREZ
SECRETARIA DE HACIENDA

188



DEPARTAMENTO DE QUINDIA MUNICIPIO DE

LA CALERA

PROPIETARIO JOPEZ REYES JOSE GERARDO

FEBRERO 9/95

0000006-0573000

RECIBO DE IMPUESTO PREDIAL Y CAR

987222

COMITE DIRECTOR DEL PREDIO

SEÑOR PEDRINHO SILVA CORRALES

IMPUESTO PREDIAL Y CAR

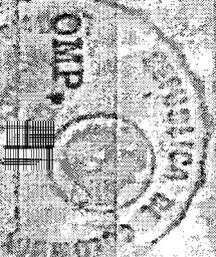
AVALUO	AÑOS	CONT	IMPUESTO PREDIAL					
152.000	1983		304		1.307	151	1.772.00	
166.000	1984		332		1.308	154	1.804.00	
223.000	1985		223		79823	798	2.144.00	
223.000	1995		446		1.596	204	4.288.00	
SUBTOTAL								10.008.00

IMPUESTO NACIONAL 2.5% A 10% CAR

AVALUO	AÑOS	CONT	IMPUESTO PREDIAL					
152.000	1983		380		1.634		2.014.00	
166.000	1984		415		1.635		2.050.00	
223.000	1985		557		1.994		2.551.00	
SUBTOTAL							6.615.00	

GRAN TOTAL PREDIAL Y CAR

16.623.00



IMPUESTO

82

PROMESA DE COMPRAVENTA DE PREDIO RURAL

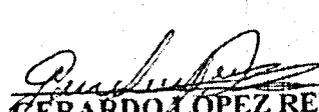
Entre los suscritos, a saber: **GERARDO LÓPEZ REYES**, mayor de edad, domiciliado y residente en la vereda El Salitre, del municipio de La Calera (Cundinamarca), identificado con cédula de ciudadanía número 284.435 de La Calera (Cundinamarca), actuando a nombre propio, quien para los efectos del presente contrato se denominará el **PROMETIENTE VENDEDOR**, de una parte; y de la otra, **NATALIA ANDRADE GONZALEZ**, mayor de edad, domiciliada y residente en la vereda El Hato, del municipio de La Calera (Cundinamarca), identificada con cédula de ciudadanía número 52.996.529 de Bogotá, actuando a nombre propio, actuando a nombre propio, para los efectos del presente contrato se denominará la **PROMETIENTE COMPRADORA**, se celebra el presente contrato de **PROMESA DE COMPRA VENTA** de CINCO MIL METROS CUADRADOS (5.000 m²) de un predio de mayor extensión, el cual se denominará para efectos de registro y catastro como CAGÜÍ, el cual está ubicado en ubicado en la vereda El Salitre, en jurisdicción del municipio de La Calera (Cundinamarca), que se rige con las siguientes cláusulas: **PRIMERA: OBJETO. EL PROMETIENTE VENDEDOR** se obliga a vender a la **PROMETIENTE COMPRADORA**, quien a su vez se obliga a comprar el predio rural, el cual se denominará para efectos de registro y catastro "CAGÜÍ", con una extensión superficial CINCO MIL METROS CUADRADOS (5.000 m²), de un predio de mayor extensión, el cual se denomina "El Delirio", ubicado en la vereda El Salitre, en jurisdicción del municipio de La Calera (Cundinamarca), y el cual se identifica con el código catastral No. 253770000000000060149000000000 y la matrícula inmobiliaria No. 50N-675538. El predio rural objeto del presente contrato de compraventa, y que se desagrega del predio mayor "El Delirio", está comprendido entre los siguientes linderos: "por el NOR-ORIENTE, extensión de 70.95 metros, en línea recta y entre los mojones 3 y 4, limita con terrenos de propiedad de Néstor Fonseca; por el ORIENTE, en longitud de 72.77 metros entre los mojones 4 y 5, limita con terrenos de propiedad de Néstor Fonseca y José Ignacio Rojas; luego a partir del mojón número 5, se sigue hacia el Occidente en longitud de 96.22 metros hasta encontrar el mojón B, lindando con el terreno El Delirio de propiedad de Gerardo López Reyes; de este último punto se sigue hacia el Norte en longitud de 60.62 metros hasta llegar al punto de partida o mojón número 4, con el terreno El Delirio de propiedad de Gerardo López Reyes, encerrando aquí el contorno". **Parágrafo Primero:** EL PROMETIENTE VENDEDOR se obliga, como parte del presente contrato de compraventa, a establecer una servidumbre a favor de la PROMETIENTE COMPRADORA para la captación, conducción y almacenamiento de agua, proveniente del nacedero de aguas localizado dentro del predio dominante "El Delirio". **Parágrafo Segundo:** EL PROMETIENTE VENDEDOR y la PROMETIENTE COMPRADORA se obligan, como parte del presente contrato de compraventa, a aportar cada uno el cincuenta por ciento (50%) del valor de la construcción de una vía privada de acceso al predio "CAGÜÍ", que linde con los mojones MB y M5 de dicho predio, y el PROMETIENTE VENDEDOR se obliga a establecer sobre esta vía una servidumbre a favor de la PROMETIENTE COMPRADORA. **Parágrafo Tercero:** LA PROMETIENTE COMPRADORA se obliga a establecer una servidumbre a favor del PROMETIENTE VENDEDOR para acceder y hacer uso de un tanque de agua ubicado en el predio "CAGÜÍ". El tanque de agua seguirá siendo de propiedad del PROMETIENTE VENDEDOR. **SEGUNDA: TRADICION.** El predio rural que por este contrato se promete vender por una parte, y

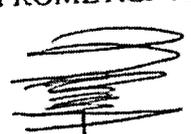
VENDEDOR, en su condición de hijo y heredero de Francisco López Orjuela y Evangelina Reyes López, por adjudicación del predio "El Delirio" decretada por el Juzgado Promiscuo Municipal del Municipio de La Calera (Cundinamarca), en Sentencia del 23 de noviembre de 1982 en el proceso de sucesión de Francisco López Orjuela y Evangelina Reyes López, según consta en matrícula inmobiliaria No. 50N-675538 de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Bogotá Norte, Círculo de La Calera, Cundinamarca. **TERCERA: OTRAS OBLIGACIONES.** El PROMETIENTE VENDEDOR se obliga a desagregar el predio objeto del presente contrato del predio dominante "El Delirio" y a transferir el dominio pleno y la posesión tranquila, pública y pacífica del predio rural objeto del presente contrato libre de hipotecas, demandas civiles, embargos, condiciones suspensivas o resolutorias, pleito pendiente, censos, anticresis, limitaciones del dominio y servidumbres, usufructo, uso o habitación, arrendamientos por escritura pública, afectación a vivienda familiar, hipotecas en mayor o menor extensión y en general libre de limitaciones o gravámenes, y saldrá al saneamiento en los casos de la ley. También se obliga el PROMETIENTE VENDEDOR al pago de paz y salvo de impuestos, tasas y contribuciones causadas hasta la fecha de la escritura pública de compraventa. **Parágrafo Primero:** EL PROMETIENTE VENDEDOR se obliga a pagar el 2.5% (DOS PUNTO CINCO PORCIENTO), del valor de la compraventa objeto de este contrato, a **CRISTÓBAL ERRAZURIZ COX**, identificado con la Cédula de Ciudadanía No. 19.319.897 de Bogotá, a título de comisión. La anterior suma será pagada el día del otorgamiento de la correspondiente Escritura Pública, que perfecciona a venta prometida del predio rural objeto del presente contrato, de conformidad con la Cláusula séptima del presente contrato. **CUARTA: PRECIO Y FORMA DE PAGO.** El precio del predio rural prometido en venta es de VEINTE MILLONES (\$ 20.000.000.00) de pesos moneda corriente, suma que la PROMETIENTE COMPRADORA pagará al PROMETIENTE VENDEDOR así: a) CINCO MILLONES de pesos moneda corriente (\$ 5.000.000.00) en efectivo, a la fecha de la firma del presente contrato de promesa que el PROMETIENTE VENDEDOR declara haber recibido a entera satisfacción; b) el saldo, es decir, la suma de QUINCE MILLONES (\$ 15.000.000.00) de pesos moneda corriente, al momento del otorgamiento de la escritura pública correspondiente. **QUINTA: ARRAS.** La cantidad de CINCO MILLONES de pesos moneda corriente (\$ 5.000.000.00) que el PROMETIENTE VENDEDOR declara recibido de la PROMETIENTE COMPRADORA a satisfacción, se entrega a título de arras confirmatorias del acuerdo prometido y serán abonadas al precio total al momento otorgarse la escritura pública que perfeccione el objeto de esta promesa. **SEXTA: CLAUSULA PENAL.** Los prometientes establecemos, para el caso de incumplimiento, una multa de valor igual a la entregada como arras si el incumplimiento es de parte de la PROMETIENTE COMPRADORA quien entonces perderá el valor dado; y si el incumplimiento es por parte del PROMETIENTE VENDEDOR éste devolverá a la PROMETIENTE COMPRADORA el doble del valor indicado. **SÉPTIMA: OTORGAMIENTO DE LA ESCRITURA PÚBLICA DE COMPRAVENTA.** El PROMETIENTE VENDEDOR y la PROMETIENTE COMPRADORA, dando cumplimiento al artículo 89 de la ley 153 de 1887, acuerdan otorgar la correspondiente Escritura Pública, con el fin de perfeccionar la venta prometida del predio rural objeto del presente contrato, en la Notaría Única del Círculo de La Calera (Cundinamarca), el día 02 de (ABRIL) de (2018) a las (10:00) de la (mañana). **OCTAVA: PRORROGA.** Sólo se podrá prorrogar el término para el cumplimiento de las obligaciones que por este contrato se contraen, cuando así, lo acuerden las partes mediante cláusula que se agregue al presente instrumento, firmada por ambas por lo menos con dos días (2) hábiles de anticipación al término inicial señalado para la extensión de la escritura pública.



cuando así , lo acuerden las partes mediante cláusula que se agregue al presente instrumento, firmada por ambas por lo menos con dos días (2) hábiles de anticipación al término inicial señalado para la extensión de la escritura pública. **NOVENA: ENTREGA.** La entrega real y material del predio rural objeto del presente contrato, con sus mejoras, anexidades, usos y servidumbres, por parte del PROMETIENTE VENDEDOR a la PROMETIENTE COMPRADORA se realizará el día 03 de (04) de (2018) a las (11:00) de la (mañana), previo pago total del inmueble y la suscripción de la escritura pública de compraventa correspondiente, o antes o después si así lo acuerdan entre las partes por mutuo acuerdo que conste por escrito. El PROMETIENTE VENDEDOR se obliga a entregar el predio rural objeto de este contrato libre de limitaciones al dominio, gravámenes, condiciones resolutorias, pleito pendiente, embargo, movilización y a paz y salvo de impuestos, tasas, contribuciones causados hasta la fecha de la escritura pública de compraventa. **DÉCIMA: OTROS.** I. El PROMETIENTE VENDEDOR tramitará y obtendrá la adjudicación de un punto de agua por el acueducto San Rafael, para el predio "CAGÚI". II. EL PROMINENTE VENDEDOR se obliga a efectuar el trámite de la licencia de construcción que requiera el PROMINENTE COMPRADOR ante el ente correspondiente condicionado a la adjudicación de la misma. III. El incumplimiento de alguna de las obligaciones relacionadas en el presente documento, es motivo de incumplimiento por parte del PROMINENTE VENDEDOR al presente contrato de compraventa. **DECIMOPRIMERA: GASTOS.** Los Gastos que ocasione la firma de este contrato, los que demande el otorgamiento de la escritura pública de compraventa, así como la autorización y registro de la escritura pública de compraventa serán de cargo de las dos partes por mitades.

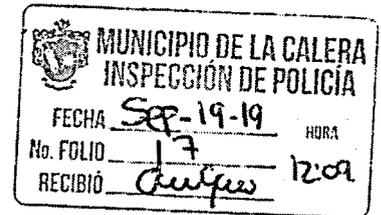
Los contratantes, leído el presente documento, dan su asentimiento expresamente a lo estipulado y firman como aparece, en el municipio de La Calera a los (13) de (Febrero) de (2018) en tres (3) ejemplares, uno para cada prometiente.


GERARDO LÓPEZ REYES
 Cédula de ciudadanía No. 284.435 de La Calera (Cundinamarca)
 PROMETIENTE VENDEDOR


Natalia ANDRADE GONZALEZ
 Cédula de ciudadanía No. 52.996.529 de Bogotá, D.C.
 PROMETIENTE COMPRADORA



ABOGADOS CONSULTORES
HECTOR MANUEL CABANZO S



Doctora

MARIA ZENaida SOLANO C.

INSPECTORA DE POLICIA DEL MUNICIPIO DE LA CALERA (C/MARCA)

E. S. D.

**REF: QUERELLA POLICIVA DE COMPORTAMIENTOS CONTRARIOS A LA
POSESION Y MERA TENENCIA DE BIENES INMUEBLES**

QUERELLANTE: GERARDO LOPEZ REYES

QUERELLADOS: OFELIA LOPEZ CRUZ Y JUAN DAVID RUIZ

HECTOR MANUEL CABANZO SANTANA, mayor de edad, con domicilio y residencia en la ciudad de Bogotá, identificado con la Cédula de Ciudadanía No. 7.308.103 de Chiquinquirá, abogado en ejercicio, portador de la Tarjeta Profesional No. 133.672 del C. S. J, actuando con base a poder adjunto, en nombre y representación del señor **GERARDO LOPEZ REYES**, mayor de edad, con domicilio y residencia en la vereda el salitre alto de la calera Cundinamarca, identificado con la cedula de ciudadanía número 294.435 expedida en la Calera, comedidamente me permito instaurar querrella de policía por perturbación a la posesión, dentro del término establecido en el artículo 80 de la ley 1801 de 2016, contra la señora **OFELIA LOPEZ CRUZ Y JUAN DAVID RUIZ**, mayor de edad, domiciliado y residente en la vereda el salitre alto de la calera; Fundamento esta querrella en los siguientes

HECHOS

1. Mi poderdante señor **GERARDO LOPEZ REYES**, es propietario poseedor del bien inmueble, lote terreno que se llama ' EL DELIRIO ' ubicado jurisdicción del Municipio de La Calera Vereda El Salitre alto, comprendido por los siguientes linderos: **POR EL ORIENTE**, Partiendo de mojón marcado con el número doce (12) se sigue en dirección sur, y pasando por el mojón "L" se sigue hasta llegar al mojón marcado con la letra "G" y lindando por este lado con terrenos de la hacienda Santa Ana; **POR EL SUR**, partiendo del mojón "G" que sigue por hacia el Sur, hasta llegar al lugar donde está el mojón cuatro (4) y que es donde se halla un nacimiento de agua, y lindando por este lado con lotes que en esta partición se adjudican a los herederos Medardo y Arcenio López Reyes; en distancias de noventa y tres metros con treinta centímetros (93,30mtrs) y cuarenta y cinco metros cincuenta centímetros (45,50 mtrs.) respectivamente; **POR EL OCCIDENTE**. Desde el nacimiento de agua o mojón cuatro (4) se sigue hasta el mojón marcado con la letra "D" a una distancia de ochenta y seis metros (86,00mtrs) y lindando en este trayecto con lote que esta partición se adjudica a los herederos Abelardo y Aracely López Reyes, y luego siguiendo en la misma dirección norte se va hasta llegar al mojon treinta y cinco (35) y lindando por este lado con predios de propiedad de Felipe Cruz Garzón, y en una distancia de doscientos diez metros sesenta centímetros (210.60 mtrs) **POR EL NORTE**, desde el anterior mojon treinta y cinco (35) se sigue hacia el Oriente, hasta llegar al mojón inicial doce (12) y lindando por este lado con lote que en esta partición se adjudica al heredero Abelardo López



ABOGADOS CONSULTORES
HECTOR MANUEL CABANZO S

OFELIA LOPEZ CRUZ hoy querellada un terreno de 659.37 metros cuadrados, según consta en el levantamiento topográfico que anexo a la presente acción, para que construyera en dicho lote su casa de habitación.

3. Los hoy querellados de manera abusiva por decir lo menos, construyeron una cerca en madera y malla metálica fuera del terreno adjudicado voluntariamente por mi poderdante, hace más o menos un mes y que encierra un área de terreno de aproximadamente de 3.000 metros cuadrados, configurándose así una ocupación ilegal por parte de los querellados, enmarcándose tal conducta en lo preceptuado en el artículo 77, numeral primero de la ley 1801 de 2016.

PRETENSIONES

Solicito muy respetuosamente a la señora inspectora:

1. Se admita la presente querrela.
2. Se declare que los querellados con su proceder han incurrido en comportamientos contrarios a la posesión y mera tenencia de bienes inmuebles, por haber perturbado, alterado o interrumpido la posesión del bien inmueble de mi prohijado ocupándolo ilegalmente .
3. Consecuencialmente, se profiera una orden de policía contra los querellados ordenándoles la demolición de la cerca.
4. Que se advierta a los querellados, las consecuencias del incumplimiento a la orden de policía.
5. que se conminen a no volver a realizar actos perturbatorios.

PRUEBAS

Solicito a la señora inspectora que se sirva decretar y practicar las siguientes pruebas para que sean tenidas en cuenta al elaborarse el fallo respectivo:

1. Se ordene una inspección al inmueble con el objeto de verificar los actos perturbatorios
2. Se recepcione, en la diligencia de inspección, el testimonio de los señores MARTIN RAMIREZ Y DIEGO MARTINEZ, domiciliados en la vereda el salitre del municipio de la Calera.

COMPETENCIA

Es usted competente por la naturaleza del negocio, la vecindad de las partes y la ubicación del inmueble.



ABOGADOS CONSULTORES
HECTOR MANUEL CABANZO S

PROCEDIMIENTO

El indicado en el artículo 223 del Código Nacional de Policía y Convivencia.

ANEXOS

Me permito anexar los siguientes documentos:

- Plano topográfico
- Imágenes fotográficas de la cerca levantada
- Poder conferido

NOTIFICACIONES

Para que se efectúen debidamente facilito las siguientes direcciones:

- Los querellados pueden ser notificados en la vereda el salitre alto, del municipio de la Calera.
- El querellante puede ser notificado en la vereda el salitre alto, del municipio de la Calera.
- Recibiré las notificaciones del caso en la secretaría de su despacho y en la calle 86 A número 112 G-21, torre 8, apto 204 de Bogotá.

De la Señora inspectora,

atentamente,

HECTOR MANUEL CABANZO SANTANA
C. C. No. 7.308.103 de chi/quirà
T. P. No. 133.672 del C. S. J.

186

21/8/2020

Correo: Juzgado 01 Promiscuo Municipal - Cundinamarca - La Calera - Outlook

Contestación demanda de pertenencia No. 2019-0419

Salamanca Cubillos Abogados <salamancacubillosabogados@yahoo.com>

Vie 21/08/2020 12:05

Para: Juzgado 01 Promiscuo Municipal - Cundinamarca - La Calera <j01prmpalcalera@cendoj.ramajudicial.gov.co>

CC: Zulma Lopez <lopezzulma84@gmail.com>; jalgabogado@gmail.com <jalgabogado@gmail.com>

10 archivos adjuntos (24 MB)

Otrosí promesa NAG 190114.pdf; Promesa NAG - GLR 180213.pdf; EP 87 190218 N15 venta a NAG.pdf; Contestacion demanda JPMLC 19-419 GLP .pdf; Informe Otitis GLR 191230.pdf; Predial El Delirio 2020 GLR.pdf; Querella GLR vs Ofelia 190919 P1.pdf; Querella GLR vs Ofelia 190919 P2.pdf; Querella GLR vs Ofelia 190919 P3.pdf; Poder JPMLC GLP 19- 0419 Ofelia.pdf;

Buenos días:

Deseando que los funcionarios del despacho y sus familias se encuentren en las mejores condiciones posibles, actuando en mi calidad de apoderado del señor José Gerardo López Reyes y estando dentro del término legal, presento contestación de la demanda, junto con sus anexos, para conocimiento del despacho y fines pertinentes.

Copio esta comunicación a apoderado de la contraparte, en cumplimiento de lo preceptuado por el numeral 14 del art. 78 C.G.P. Agradezco me confirmen el recibo de la información y estaremos atentos a cualquier indicación o requerimiento al respecto.

Cordialmente,

Juan David Salamanca Cruz

Abogado

Cra. 14 No. 94A-24 Of. 406

Tel: 3105747528

Bogotá D.C. Colombia