222

CONTRATO DE PERMUTA

Conste por medio del presente documento que entre nosotros, **YENNY MARCELA SILVA MEDINA,** mayor de edad, domiciliada y residente en la ciudad de Bogotá, identificada con la C.C. No. 53.007.568 de Bogotá, quien para el presente contrato se denominará **LA PRIMERA PERMUTANTE,** y **RAFAEL AUGUSTO MONTAÑEZ LANCHEROS,** también mayor de edad, domiciliado y residente en la ciudad de Bogotá, identificado con la C.C. No. 19.082.464 de Bogotá, quien en adelante se denominará **EL SEGUNDO PERMUTANTE,** celebramos el presente contrato que se rige por las siguientes cláusulas: **PRIMERA.- LA PRIMERA PERMUTANTE** cede el contrato promesa de compraventa de derechos de posesión que adquirió por compra hecha al señor JAIRO ORTIZ REYES, mayor de edad, vecino y domiciliado en esta ciudad, identificado con la C.C. No. 93.359.216 de Bogotá, sobre el inmueble ubicado sobre la Carrera 36 A Bis No. 25 A 16 antes, hoy Carrera 33 A No. 25D-16 de la ciudad de Bogotá, haciéndole entrega del inmueble de la misma manera como lo recibió y cuyos linderos están plasmados en el mencionado contrato de compra de derechos de posesión que para todos los efectos legales forma parte integrante de este documento. Este inmueble se identifica con la matrícula inmobiliaria No. 50C-725605 y cédula catastral 010112030022-000. A su vez, **EL SEGUNDO PERMUTANTE** hace entrega real y material de un (1) lote de terreno ubicado en el municipio de Girardot, sin construir, lote No. 11 de la manzana 2 del Conjunto Campestre Los Prados, ubicado en el Paraje de Barzxalosa, con una extensión de doscientos ochenta y ocho metros cuadrados (288.00 M2) cuyos linderos están plasmados en la escritura 07319 del 31 de diciembre de 2008, con matrícula inmobiliaria No. 307-35424 por valor de VEINTE MILLONES DE PESOS ($20.000.000). Además hace entrega de la posesión quieta, tranquila y pacífica que ejerce sobre un lote de terreno ubicado en la ciudad de Fusagasugá, identificado con el No. 35 de la manzana E de la Urbanización La Primavera, con un frente de 6.40 por 13.50 de fondo, con Matrícula Inmobiliaria No. 157-66234, por valor de QUINCE MILLONES DE PESOS ($15.000.000), que adquirió mediante compra por documento privado de venta de posesión, que le hiciera el señor ORLANDO ZULUAGA, identificado con la C.C. No. 19.212.702 de Bogotá, documento que anexamos a la presente permuta. Además el **SEGUNDO PERMUTANTE,** hará entrega de dos (2) cheques, uno por valor de CATORCE MILLONES DE PESOS ($14.000.000) y otro por DOS MILLONES QUINIENTOS MIL PESOS ($2.500.000) girados del Citibank, para el día en que entregue la casa **LA PRIMERA PERMUTANTE. SEGUNDA.-** La escritura pública del lote

8

ubicado en la ciudad de Girardot se correrá en la Notaría 9ª del Círculo de Bogotá, el día 5 de agosto de 2009, a las tres de la tarde (3:00 p.m.).

TERCERA.- DE LA ENTREGA: La entrega de los inmuebles aquí mencionados se efectuará el día miércoles cinco (5) de agosto de 2009, después de firmada la anterior escritura pública y recibidos por la **PRIMERA PERMUTANTE**, los cheques mencionados. Para constancia firmamos ante dos (2) testigos hábiles, en la ciudad de Bogotá, a los treinta y un (31) días del mes de julio del año 2009.

LA PRIMERA PERMUTANTE

YENNY MARCELA SILVA MEDINA
C.C. No. 53.007.568 de Bogotá

EL SEGUNDO PERMUTANTE,

RAFAEL AUGUSTO MONTAÑEZ LANCHEROS
C.C. No. 19.082.464 de Bogotá

TESTIGOS,

ORLANDO ANTONIO ZULUAGA GONZÁLEZ
C.C. No. 19.212.702 de Bogotá

ÁNGEL MARÍA MARROQUÍN LÓPEZ
C.C. No. 79.613.215 de Bogotá

República de Colombia
NOTARIA 9 ª
GUILLERMO A

224

COMPRA VENTA DE BIEN INMUEBLE

COMPRADORES: **JOSE GERMAN CARO ROMERO**
OLGA JEANNETTE MONTAÑEZ CRUZ,
VENDEDOR: **RAFAEL AUGUSTO MONTAÑEZ LANCHEROS**

OBJETO: **COMPRAVENTA REAL Y EFECTIVA DEL DERECHO DE DOMINIO Y**
POSESIÓN DEL 40% DE BIEN INMUEBLE
PRECIO: **($30.000.000) TREINTA MILLONES DE PESOS M/L**

FECHA: **ABRIL 20 DE 2011**

En la ciudad de Bogotá DC. Departamento de Cundinamarca, República de Colombia, a los 20 días del mes de abril de2011,

Entre los suscritos a saber **RAFAEL AUGUSTO MONTAÑEZ LANCHEROS**, colombiano mayor de edad y vecino de esta ciudad, identificado con la cédula de ciudadanía número 19.082.464 expedida en Bogotá DC. Que en adelante se llamará el **VENDEDOR**, y **JOSE GERMAN CARO ROMERO Y OLGA JEANNETTE MONTAÑEZ CRUZ**, colombianos mayores de edad, vecinos de esta ciudad, e identificados respectivamente con las cédulas de ciudadanía número 79.291.502 expedida en Bogotá DC, y 51.993.229 expedida en Bogotá DC, que en adelante se llamarán el **COMPRADOR**, acordamos celebrar el contrato de compraventa que se rige por las estipulaciones siguientes:

PRIMERA. Objeto. El vendedor transfiere a título de compraventa al comprador el 40 % del derecho de dominio y la posesión que tiene y ejerce sobre una casa de habitación junto con el terreno en que se levanta, con todas sus anexidades, dependencias, usos, costumbres y servidumbres, ubicada en el área urbana de la ciudad de Bogotá DC. En la Carrera 36 A BIS con el número 25 A -16 antes, **hoy carrera 33 A numero 25 D - 16** de la actual nomenclatura urbana, con cédula catastral número 01-01-1203-0022-000 inscrita en el folio de matrícula inmobiliaria número 50 C - 725605 de la oficina de registro de instrumentos públicos de Bogotá DC. Inmueble comprendido dentro de los siguientes linderos: Por el NORTE, en extensión de (18 metros.)DIEZ Y OCHO METROS, con lote (1); Por el SUR, (18 metros.) DIEZ Y OCHO METROS con lote (13) con lote (1); por el ORIENTE, en extensión de (10.47 metros.) DIEZ METROS Y CUARENTA Y SIETE CENTIMETROS, con lote (28); y por el OCCIDENTE, en extensión de (10.47 metros.) DIEZ METROS Y CUARENTA Y SIETE CENTIMETROS, con lote (37; con una cabida superficiaria de (188.46

metros cuadrados). Con un área construida de (105.74 metros cuadrados). **Parágrafo. No** obstante la estipulación sobre su cabida, nomenclatura y linderos, la venta del inmueble anteriormente descrito la venta se efectúa como cuerpo cierto.

SEGUNDA. Tradición. El vendedor garantiza al comprador que el inmueble vendido es de su exclusiva propiedad por no haberlo enajenado antes a nadie y haberlo adquirido por compraventa de los derechos de posesión de la señora **MARCELA SILVA MEDINA** según consta en el contrato de permuta de fecha 31 de Julio de 2009, autorizada en la Notaría (9) novena del Círculo de Bogotá DC. y registrada en el Folio de Matrícula Inmobiliaria número 50 C - 725605 de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos, del Círculo de Bogotá DC.

TERCERA. PRECIO. Las partes han acordado como precio del bien objeto de la compraventa, la suma de: **TREINTA MILLONES DE PESOS M/CTE ($30.000.000)** valor que EL COMRPADOR pagará AL VENDEDOR de la siguiente manera:

1. **DIEZ MILLONES DE PESOS M/ CTE ($10.000.000)** que fueron trasferidos a la cuenta corriente 002760014403 del banco DAVIVIVENDA, cuyo titular de la misma es el señor **RAFAEL AUGUSTO MONTAÑEZ LANCHEROS**, el día 19 de abril de 2011, con la consignación No 97351081
2. **CINCO MILLOMES DE PESOS M/ CTE ($5.000.000)** con el cheque No **62007-1**, posfechado para el día 15 de mayo de 2011 de la cuenta corriente No 009570337676 girado a nombre del señor **RAFAEL AUGUSTO MONTAÑEZ LANCHEROS**
3. **QUINCE MILLONES DE PESOS M/CTE ($15.000.000)**, en efectivo que se cancelaran al vendedor el 20 de agosto de 2011.

CUARTA. Situación del inmueble. El VENDEDOR declara que el bien inmueble no esta constituido en patrimonio de familia, que en todo caso se obliga al saneamiento de la venta conforme a la ley.

Parágrafo El VENDEDOR igualmente, entrega a paz y salvo el inmueble objeto de la venta por conceptos de servicios públicos de agua, alcantarillado, y energía eléctrica.

QUINTA. ENTREGA: EL VENDEDOR con la fecha de la firma de este instrumento hace entrega real y material de los bien inmueble, esto es, el 20 de abril de 2011 al COMPRADOR, después de firmado el presente contrato,

SEXTA. GASTOS NOTARIALES, DE REGISTRO Y RETENCIÓN EN LA FUENTE. Los gastos notariales que ocasione el otorgamiento del presente instrumento serán sufragados por ambas partes contratantes en igual proporción. Presente, el señor **RAFAEL AUGUSTO MONTAÑEZ LANCHEROS** de las condiciones civiles y de identificación ya anotadas, mayor de edad, sin generales de ley para con el **VENDEDOR** y quien obra

en su propio nombre, manifiesta: a) Que acepta la venta del inmueble descrito anteriormente que por medio de este contrato.

En constancia de aceptación se suscribe, una vez leído, en dos copias del mismo tenor y contenido con destino a cada una de las partes, en la ciudad de Bogotá DC. Hoy VEINTE (20) del mes de ABRIL del año DOS MIL ONCE (2011)

VENDEDOR:

RAFAEL AUGUSTO MONTAÑEZ LANCHEROS
CC
DIRECCION
TEL.
CEL.

COMPRADOR:

JOSE GERMAN CARO ROMERO
CRUZ
CC 79291502 Dto.
DIRECCION Cle 9C #50-26
TEL.
CEL.

COMPRADOR:

OLGA JEANNETTE MONTAÑEZ
CC 51913229
DIRECCION CRA. 12 A No 0-22
TEL 2461339
CEL 3118220712

TESTIGO:

CC
DIRECCION
TEL.
CEL.

TESTIGO:

CC
DIRECCION
TEL.
CEL.

CONTRATO DE COMPRAVENTA DE DERECHOS DE POSESIÓN DE BIEN INMUEBLE

En la ciudad de Bogotá DC. Departamento de Cundinamarca, República de Colombia, a los 21 días del mes de noviembre de 2016, entre los suscritos **RAFAEL AUGUSTO MONTAÑEZ LANCHEROS** mayor de edad, identificado con la cédula de ciudadanía 19.082.464, expedida en Bogotá DC, de estado civil soltero domiciliado y residente en Bogotá DC. Quien en adelante se denominará **el VENDEDOR CEDENTE**, por una parte, y por la otra **OLGA JEANNETTE MONTAÑEZ CRUZ**, también mayor de edad, identificada con la cédula de ciudadanía 51.993.229 de Bogotá DC., de estado civil separada, quien en adelante se denominará **LA COMPRADORA CESIONARIA** manifiestan su voluntad de celebrar el contrato de compraventa **DE DERECHOS DE POSESIÓN DE BIEN INMUEBLE** que se regirá por las normas aplicables a la materia y especialmente por las siguientes cl7áusulas:

PRIMERA. Objeto. — **VENDEDOR CEDENTE**, por medio del presente instrumento público transfiere a título de compraventa real y efectiva a LA **COMPRADORA CESIONARIA** el derecho de dominio y la posesión que tiene y ejerce sobre el 38% de la casa habitación junto con el lote de terreno en que se halla edificada, con todas sus anexidades, dependencias, usos, costumbres y servidumbres, ubicada en el área urbana de la ciudad de Bogotá DC. En la carrera 33 A Nº 25 D - 16. De la actual nomenclatura urbana, con cédula catastral Nº 01-01-1203-0022-000 inscrita en el folio de matrícula inmobiliaria Nº. 50C-725605 de la oficina de registro de instrumentos públicos de la ciudad DE Bogotá DC., inmueble que se encuentra alinderado de manera general así: Por el norte, en extensión de (18) DIEZ Y OCHO metros, con el lote (1) uno; por el sur, en extensión de (18) DIEZ Y OCHO metros, con el lote (13) trece; Por el oriente, en extensión de (10.47) DIEZ METROS Y CUARENTA Y SIETE CENTÍMETROS, con el lote (28) VENTE Y OCHO; y Por el occidente, en extensión de (10.47) DIEZ METROS Y CUARENTA Y SIETE CENTÍMETROS, con el lote (37) TREINTA Y SIETE; con una cabida superficiaria de (188.46) CIENTO OCHENTA Y OCHO METROS Y CUARENTA Y SEIS Centímetros CUADRADOS. Con un área construida de (105.74) CIENTO CINCO METROS CON SETENTA Y CUATRO METROS CUADRADOS.

Parágrafo. —No obstante la estipulación sobre su Cabida, nomenclatura y linderos, el inmueble anteriormente descrito Se vende como cuerpo cierto. Que comprende a favor de la **COMPRADORA CESIONARIA** venta real y efectiva de la totalidad del inmueble anteriormente descrito.

SEGUNDA. Precio. — El precio del inmueble objeto de esta venta, es de ($45.000.000/C) CUARENTA Y CINCO MILLONES DE PESOS M/L los cuales serán cancelados por LA **COMPRADORA CESIONARIA** en la siguiente forma **A)** a suma de **QUINCE MILLONES DOSCIENTOS MIL** ($15.200.000) **PESOS M/L** cancelados en efectivo a la firma del presente contrato.

B) por la suma de **DOCE MILLONES** ($12.000.000) **DE PESOS M/CTE,** vehículo automotor CHEVROTET, línea SWIF, MODELO 1994 Tipo Coupe; Color Gris Niebla Metalizado; placas BEF335.

C) la suma de **DOS MILLONES OCHOCIENTOS MIL ($2.800.000) PESOS** que serán cancelados personalmente al **VENDEDOR CEDENTE** el 20 de febrero de 2017. Garantizados con letra de cambio 01 D) **QUINCE MILLONES ($15.00.000) DE PESOS M/CTE.** Que serán cancelados el 20 de octubre de 2017. Garantizados con letra de cambio 02

TERCERA. Tradición.— **VENDEDOR CEDENTE** garantiza a la **COMPRADORA CESIONARIA** que el inmueble objeto de la venta no ha sido enajenado ni prometido en venta a ninguna otra persona; que tiene la posesión tranquila interrumpida, pacífica y no clandestina desde el año 2005 especificada conforme a las siguientes: EL **VENDEDOR CEDENTE** adquirió los derechos que compró a la señora YENNY MARCELA SILVA MEDINA el 26 de noviembre de 2009 conforme consta el contrato de compraventa de derechos de posesión elevado ante la **Notaria Novena Del Circuito De Bogotá DC**. ; la señora MARCELA SILVA MEDINA , según consta en el contrato de COMPRAVENTA DE DERECHOS DE POSESIÓN suscrito ante la Notara Veinte Del Circuito De Bogotá DC, Del 31 de julio de 2009 realizo la compra del mencionado inmueble al señor JAIRO ORTIZ REYES quien adquirió la totalidad de la posesión el 12 de octubre de 2006, del señor JOSE AREVALO GUZMAN.

CUARTA. Otras obligaciones. — **VENDEDOR CEDENTE** declara que el inmueble objeto de esta compraventa está libre de embargos, pleito pendiente, condiciones resolutorias, no tiene limitaciones ni ha sido desmembrado, está libre de gravámenes o limitaciones del dominio y se obliga al saneamiento de la venta conforme a la ley. Parágrafo Primero. — Declara además, el **VENDEDOR CEDENTE** que hace entrega del inmueble objeto del presente contrato a al **VENDEDOR CEDENTE** con de servicios públicos de agua, alcantarillado y energía eléctrica

QUINTA. Entrega. — **VENDEDOR CEDENTE** manifiesta que para el día en que se firma el presente instrumento hará entrega real y material a la **COMPRADORA CESIONARIA** del inmueble objeto del presente contrato.

SEXTA. Gastos. — Los gastos notariales que ocasione el otorgamiento del presente instrumento serán de cargo de ambas partes contratantes en igual proporción.

SEPTIMA que el **VENDEDOR CEDENTE** ya ha entregado la totalidad de los derechos que ejercía sobre el inmueble enunciado en la cláusula primera.

OCTAVA. Clausula Penal. Las partes acuerdan 10% del valor del presente contrato por incumplimiento de cualquiera de las partes.

NOVENA: LAS ESCRITURAS SE FIRMARAN EL PRIMERO DE OCTUBRE 2017 NOTARIA DE BOGOTA D.C. HORA 3:00 PM

Leído el presente contrato por los comparecientes y habiéndose hecho las advertencias sobre las formalidades legales y trámites de rigor, le imparten su aprobación y en constancia la firman las partes a los 21 días del mes de noviembre de 2016.

VENDEDOR CEDENTE

Rafael Augusto Montañez L.

RAFAEL AUGUSTO MONTAÑEZ LANCHEROS
CC. 19.082.464, de Bogotá DC,

COMPRADORA CESIONARIA

OLGA JEANNETTE MONTAÑEZ CRUZ
CC. 51.993.229 de Bogotá DC.,

NOTARIA 4 **PROMESA DE COMPRAVENTA**
Autenticación Biométrica Decreto-Ley 019 de 2012
Ante la (el) Suscrita(o)
VIDAL AUGUSTO MARTINEZ VELASQUEZ
Notaria(o) Cuarta(o) del Circulo de Bogotá. Compareció:
MONTAÑEZ CRUZ OLGA JEANNETTE
quien exhibió: C.C.51993229
y declaró que la firma y huella que aparecen en el presente documento son suyas y que el contenido del mismo es cierto. Y autorizó el tratamiento de sus datos personales al ser verificada su identidad cotejando sus huellas digitales y datos biográficos contra la base de datos de la Registraduría Nacional del Estado Civil.
Bogotá D.C., 2016-11-21 09:47:55 uyfsd
Ingrese a www.notariaenlinea.com para verificar este documento.
Código verificación: gkok
Indice Derecho
FIRMA
VIDAL AUGUSTO MARTINEZ VELASQUEZ
NOTARIO (E) 4 DEL CIRCULO DE BOGOTA D.C.

NOTARIA 4 **PROMESA DE COMPRAVENTA**
Autenticación Biométrica Decreto-Ley 019 de 2012
Ante la (el) Suscrita(o)
VIDAL AUGUSTO MARTINEZ VELASQUEZ
Notaria(o) Cuarta(o) del Circulo de Bogotá. Compareció:
MONTAÑEZ LANCHEROS RAFAEL AUGUSTO
quien exhibió: C.C.19082464
y declaró que la firma y huella que aparecen en el presente documento son suyas y que el contenido del mismo es cierto. Y autorizó el tratamiento de sus datos personales al ser verificada su identidad cotejando sus huellas digitales y datos biográficos contra la base de datos de la Registraduría Nacional del Estado Civil.
Bogotá D.C., 2016-11-21 09:47:29 bdfog
Ingrese a www.notariaenlinea.com para verificar este documento.
Código verificación: gkoe
Indice Izquierdo
FIRMA
VIDAL AUGUSTO MARTINEZ VELASQUEZ
NOTARIO (E) 4 DEL CIRCULO DE BOGOTA D.C.

129

NOTARIA 21

CIRCULO DE BOGOTA, D.C.

CALLE 70 A Nº 8-27 / 29
TELS: 2102675 - 2172655 - 3131826
2174174 - 3131521
FAX: 313 0401 - BOGOTÁ, D.C.
E-mail: notaria21@cable.net.co

COPIA DE ESCRITURA

COPIA NUMERO CINCO

DE LA ESCRITURA Nº 04301
FECHA : 08 DE OCTUBRE DEL AÑO 2002

ACTO O CONTRATO
VENTA-ACTUALIZACION DE NOMENCLATURA

OTORGANTES :
URBANO HUERTAS CARLOS ALFONSO
GUTIERREZ AGUIRRE FELIX ABELARDO

Adriana Cuéllar Arango

NOTARIA

15

230

BOGOTA D.C.----------

REGISTRO CATASTRAL No. 25A 36 14 ----------

En la Ciudad de Bogotá, Distrito Capital, Departamento de Cundinamarca, República de Colombia, a los OCHO = = = (08) días del mes de OCTUBRE = = = del dos mil dos (2002) ante mí ADRIANA CUELLAR ALANGO = = Notaria Veintiuna (21ª.) del Círculo de Bogotá, D.C., se otorgó Escritura Pública de VENTA que se consigna en los siguientes términos ----------

---

----------ACTUALIZACION DE NOMENCLATURA----------

COMPARECIO: **CARLOS ALONSO URBANO HUERTAS**, mayor(es) de edad, vecino(a)(s) de esta ciudad, identificado(a)(s) con la(s) cédula(s) de ciudadanía número(s) **17.165.319** EXPEDIDA EN BOGOTA, de estado(s) civil SOLTERO = = = = = = = = = = = = = = = = = = quien obra en nombre propio en calidad de propietario inscrito y manifesto ----------

---

PRIMERO: Que mediante Escritura Pública Número Mil novecientos cincuenta y seis (1.956) de fecha **Seis (06)** de **Julio** de Mil novecientos noventa y dos (1.992), otorgada en la Notaría Veintidos (22) del Círculo de Bogotá, D.C., debidamente registrada en la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Bogotá, D.C., bajo el folio de matrícula inmobiliaria **50C-725605**, el señor CARLOS ALONSO URBANO HUERTAS, adquirió por compra que hizo a HUMBERTO BAUTISTA TRUJILLO, el derecho de dominio propiedad y posesión sobre el siguiente bien inmueble: Una casa de habitación junto con el terreno en que se levanta, con todas sus anexidades, dependencias, usos, costumbres y servidumbres inmueble situado en esta ciudad, distinguido en la nomenclatura urbana con los números veinticinco A dieciséis (No. 25 A - 16)

16

248

AA 9344222

No. 4301

NUMERO CUATRO MIL TRESCIENTOS UNO

= = = =

FECHA: OCTUBRE 06 DE 2005 = = = = =

NOTARIA VEINTIUNA DEL CIRCULO DE BOGOTA, D.C.- CODIGO: **1100100021**.----------

ACTOS: **ACTUALIZACIÓN DE NOMENCLATURA y VENTA.**----------

CODIGO: 904 y CODIGO: **125**.----------

CUANTIA DE ACTUALIZACION: $ - 0 -.----------

CUANTIA DE VENTA: **$70.081.000.oo.**----------

VENDEDOR(A)(ES): **CARLOS ALONSO URBANO HUERTAS.** - **CÉDULA(S) DE CIUDADANÍA NÚMERO(S) 17.165.319 EXPEDIDA EN BOGOTA.**----------

COMPRADOR(A)(ES): **FELIX ABELARDO GUTIERREZ AGUIRRE** . **CEDULA(S) DE CIUDADANIA NUMERO(S) 4.125.932 EXPEDIDA EN GARAGOA (BOY.).**----------

INMUEBLE (S): **UNA CASA DE HABITACION SITUADA ACTUALMENTE EN LA DIRECCION OFICIAL: CARRERA 36 A BIS NUMERO 25 A – 16. Y COMO DIRECCION SECUNDARIA: CARRERA 36 A BIS NUMERO 25 A – 20 (ANTES FIGURÓ COMO KR. 37 NUMERO 25A - 16/20 DE ESTA CIUDAD DE BOGOTA. D.C** ----------

MATRICULA(S) INMOBILIARIA(S) No **50C-725605** DE LA OFICINA DE REGISTRO DE INSTRUMENTOS PUBLICOS DE

4301 AA 9344223

veinticinco A veinte (25 A– 20) de la carrera treinta y siete (Cra. 37), con matrícula inmobiliaria No. **50C-725605**, cuyos linderos medidas y demas especificaciones se hallan descritos en la mencionada escritura ----------

---

SEGUNDO: Manifiesta el compareciente que por medio de presente público instrumento PROCEDE a ACTUALIZAR la nomenclatura Urbana de dicho inmueble siendo de la siguiente manera. Dirección Oficial: **CARRERA TREINTA Y SEIS A BIS (Cra. 36 A BIS) NÚMERO VEINTICINCO A – DIECISÉIS (No. 25 A – 16)** y como Dirección secundaria: **CARRERA TREINTA Y SEIS A BIS (Cra. 36 A BIS) NUMERO VEINTICINCO – A – VEINTE (No. 25 A – 20)** (antes figuro como KR. 37 No. 25A- 16). CON CEDULA CATASTRAL ACTUAL NUMERO **25A 36 14,** según consta en la certificación expedida por el Departamento Administrativo de Catastro Distrital de fecha **25** de **Septiembre** de **2002**, la cual protocoliza con la presente escritura pública. ----------

---

TERCERO. Que los comparecientes solicitan al señor Registrador de Instrumentos Públicos de Bogotá, se sirvan tener en cuenta la presente ACTUALIZACION DE NOMENCLATURA URBANA, para la correcta inscripción de dicha entidad al folio de Matrícula inmobiliaria correspondiente. ----------

---

----------VENTA----------

COMPARECE NUEVAMENTE **CARLOS ALONSO URBANO FUERTAS** mayor de edad vecino(a) de esta ciudad, [illegible] cedula de ciudadanía numero [illegible]

17

:7.165.319 **EXPEDIDA EN BOGOTA**, de estado(s) civil SOLTERO =

= = = = = /

quien(s) obra(n) en nombre propio en calidad de

VENDEDOR(A)(S)(ES) y **FELIX ABELARDO GUTIERREZ**

AGUIRRE, mayor(es) de edad, vecino(a)(s) de Bogota, D.C., de

estado civil SOLTERO = = = =

identificado(a)(s) con la(s) cédula(s) de ciudadania número(s)

4.125.932 EXPEDIDA EN GARAGOA (BOY.), quien(es) obra(n) en

nombre propio en calidad de COMPRADOR(A)(ES) y manifestaron --

---

P R I M E R O: OBJETO - Que **CARLOS ALONSO URBANO HUERTAS**, en su calidad de VENDEDOR(A)(ES), transfiere(n) a título de venta real y efectiva en favor de **FELIX ABELARDO GUTIERREZ AGUIRRE** el pleno derecho de dominio, propiedad y posesión que tiene(n) y ejerce(n) sobre el(los) siguiente(s) inmueble(s): ----

Una casa de habitación junto con el terreno en que se levanta, con todas sus anexidades, dependencias, usos costumbres y servidumbres, inmueble situado en esta ciudad distinguido actualmente en la nomenclatura urbana en la Direccion Oficial **CARRERA TREINTA Y SEIS A BIS (Cra. 36 A BIS) NUMERO VEINTICINCO A – DIECISÉIS (No. 25 A – 16)** y como Dirección Secundaria: **CARRERA TREINTA Y SEIS A BIS (Cra. 36 A BIS) NÚMERO VEINTICINCO – A – VEINTE (No. 25 A – 20)**, con una extensión superficiaria de ciento ochenta y ocho metros cuadrados con treinta decimetros cuadrados (188.30 mts.2) y comprendido dentro de los siguientes linderos: ----

POR EL NORTE: En dieciocho metros (18.00 mts.), con el lote número uno (1) de la misma manzana vendido a Amelia Hernández --

POR EL ORIENTE: Con diez punto cuarenta y cinco metros (10.45 mts.), con los lotes números dos (2) y doce (12) de la misma manzana, vendidos a Ruben Rodriguez y Luis A. Torres respectivamente ----

4301 AA 9344224

POR EL SUR. En dieciocho metros (18.00 mts.), con el lote numero trece (13) de la misma manzana prometido en venta a Roberto Jaramillo Giraldo.

POR EL OCCIDENTE: En diez punto cuarenta y siete metros (10.47 mts.), con la carrera treinta y siete (37).

A este inmueble le corresponde la MATRICULA INMOBILIARIA NUMERO **50C-725605** de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Bogota D.C. Zona Sur y el Registro Catastral No. 25A 36 **14**.

PARAGRAFO: No obstante la mención de cabida y linderos la venta recae sobre cuerpo cierto.

SEGUNDA: TRADICION: El inmueble objeto de la presente venta fue adquirido por el(la)(s) VENDEDOR(A)(es) por compra que hizo(cieron) al Señor HUMBERTO BAUTISTA TRUJILLO, como consta en la escritura pública **Mil novecientos cincuenta y seis (1.956)** de fecha **Seis (06) de Julio de Mil novecientos noventa y dos (1.992)**, otorgada en la **Notaria Veintidos (22)** del Circulo de Bogota D.C., debidamente registrada en la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Bogota, D.C., bajo el folio de matricula inmobiliaria **50C-725605**.

TERCERO: PRECIO: Que el precio de venta de este inmueble es la suma de **SETENTA MILLONES OCHENTA Y UN MIL PESOS ($70.081.000.oo) MONEDA CORRIENTE** de los cuales declara(n) EL(LA)(LOS) VENDEDOR(A)(ES) tener recibidos a entera satisfaccion.

CUARTO: LIBERTAD Y SANEAMIENTO: El(la)(los) Garantiza

EL(LA)(LOS) VENDEDOR(A)(ES) que la propiedad individual y demas derechos objeto de este contrato no han sido enajenados por acto anterior al presente, no soportan, limitaciones de dominio y que en la actualidad lo(s) posee(n) quieta, regular y pacificamente, no son objeto de censos, arrendamientos por Escritura Pública, anticresis, patrimonio de familia afectaciones a vivienda familiar condiciones resolutorias de dominio, hipotecas, prendas, demandas de caracter civil, penal, administrativo, agrarias o coactivas. En todo caso saldrá al saneamiento de los casos previstos por la Ley.

QUINTO: ENTREGA.- EL (LA)(LOS) VENDEDOR(A)(ES) hace(n) entrega real y material de el(los) inmueble(s) cuyo dominio transfiere al (los) comprador(a)(es) el dia de la firma del presente instrumento, garantizándole(s) que el(los) inmueble(s) está(n) a Paz y Salvo por impuestos y contribuciones causados hasta dicha fecha. Que los impuestos, tasas, contribuciones y gravamenes que sobre el inmueble decreten o liquiden la Nacion y el Distrito Capital a partir de dicha fecha correran por cuenta de EL(LA)(LOS) COMPRADOR(A)(ES), así como los valores que liquiden las empresas de servicios públicos por concepto de reajustes en los derechos de matriculas de los respectivos servicios.

SEXTO: GASTOS.- Los gastos que se causen por el otorgamiento de la presente escritura por Notaria, serán sufragados por el(los)(las) contratante(s) en partes iguales y los de Beneficencia y Registro serán cancelados por parte del (los)(la)(s) COMPRADOR(A)(ES).

LA SUSCRITA NOTARIA HACE CONSTAR QUE EN CUMPLIMIENTO DE LO ORDENADO POR EL ART. 6 DE LA LEY 258 DE 1996 INDAGO A EL(LA) (LOS) VENDEDOR(A)(ES) SOBRE LA EXISTENCIA DE MATRIMONIO O DE UNION

235

AA 9344225

MARITAL DE MAS DE DOS AÑOS O LA VIGENCIA DE LA SOCIEDAD CONYUGAL SI EL INMUEBLE OBJETO DEL PRESENTE CONTRATO SE ENCUENTRA AFECTADO A VIVIENDA FAMILIAR A LO CUAL = = =

RESPONDIO(ERON) BAJO LA GRAVEDAD DEL JURAMENTO -----

QUE SOY DE ESTADO CIVIL SOLTERO Y NO HAGO VIDA MARITAL

= = = = = =

Y EL INMUEBLE QUE POR MEDIO DE ESTE INSTRUMENTO TRANSFIERO(IMOS) NO SE ENCUENTRA AFECTADO A VIVIENDA FAMILIAR. ----------

---

IGUALMENTE INTERROGO A LA COMPRADOR(A)(ES) SOBRE LA EXISTENCIA DE MATRIMONIO O DE UNION MARITAL DE HECHO DE MAS DE DOS AÑOS O LA VIGENCIA DE LA SOCIEDAD CONYUGAL A LO CUAL RESPONDIO BAJO LA GRAVEDAD DEL JURAMENTO: ----------

SOY SOLTERO Y NO HAGO VIDA MARITAL = = =

= = = =

EN VIRTUD DE LO ANTERIOR LA SUSCRITA NOTARIA HACE CONSTAR QUE EL INMUEBLE OBJETO DEL PRESENTE CONTRATO NO QUEDA = = AFECTADO A VIVIENDA FAMILIAR ----

---

PRESENTE ELLA(ELLOS) COMPRADOR(A)(ES) FELIX ABELARDO GUTIERREZ AGUIRRE de las condiciones civiles ya anotadas y manifiesto ----------

a) Que acepta(n) esta escritura con todas sus estipulaciones y la comparecencia que por medio de ella se le(s) hace por estar de acuerdo con lo convenido ----------

---

SE PRESENTARON LOS SIGUIENTES COMPROBANTES:

ESTE PAPEL NO TIENE COSTO ALGUNO PARA EL USUARIO

19

IMPUESTO PREDIAL UNIFICADO DEL 2002 No. 3101160973916 9. ----------

STICKER No. 0012876098761-1 ----------

NOMBRE DE: ALZATE OROZCO JULIO ERNESTO.----------

DIRECCION: KR. 36 A BIS No. 25 A 16 ----------

AUTOAVALUO: $70.084.000=----------

VALOR PAGO: $417.000= ----------

FECHA DE PAGO: 25- ABR-2002. ----------

VALORIZACION EXPEDIDO POR EL IDU SOBRE EL INMUEBLE KR. 36A BIS No. 25 – – 16. VALIDO HASTA 10-OCT 2002 ----------

---

LOS COMPARECIENTES HACEN CONSTAR QUE ----------

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

2 - Las declaraciones consignadas en este instrumento corresponden a la verdad y en consecuencia asumen la responsabilidad de lo manifestado en caso de utilizarse esta escritura con fines ilegales ----------

3 - Conocen la ley y saben que el notario responde de la regularidad formal de los instrumentos que autoriza, pero no de la veracidad de las declaraciones de los otorgantes ni de la autenticidad de los documentos que forma parte de este instrumento.----------

4 - Solo solicitaremos correcciones o modificaciones al texto de la presente escritura en la forma y en los casos previstos por la Ley ----

---

OTORGAMIENTO Y AUTORIZACION: LEIDO que fue el presente instrumento en forma legal y advertidos los comparecientes de la formalidad de su registro, lo firman en prueba de asentimiento junto con el suscrito Notario quien en esa forma

4301 AA 9344226

autoriza. ----------

Derechos Notariales $ 228.836= = = = =

Superintendencia $2.500 oo= =

Fondo Nacional de Notariado $2.500 oo

Decreto Ley 1681/96 (Resolucion 4188/2001) = = =

= = = = =

Este instrumento se elaboro en las hojas de papel Notarial Nos. AA 9344222 AA 9344223, AA 9344224, AA 9344225 Y AA 9344226 = = = =

= = = = =

= = = =

= = = = =

CARLOS ALONSO URBANO HUERTAS

C.C.No. 17'165-319 Bog.

TELÉFONO 675-0214

FELIX ABELARDO GUTIERREZ AGUIRRE

C.C.No. 4'125 932 de Cartagena

TELÉFONO 580 7859

Rv. 1 Rv. 2

20

Adriana

Adriana Cuellar

...ANA CUELLAR ALANGO

...OTARIA VEINTIUNA (21)

ES FIEL
DE FEC
960/70) A
Y SE EX

237

Adriana Cuellar Arango

NOTARIA 21 - BOGOTA

ES FIEL Y QUINTA COPIA DE LA ESCRITURA PUBLICA NUMERO 4301 DE FECHA 08 DE OCTUBRE DEL 2002 TOMADA DEL ORIGINAL (DEC. 960/70) ART. 80 MODIFICADO ART. 42 DEC.2163/70 –ART. 41 DEC. 2148/83) Y SE EXPIDE CON DESTINO:

INTERESADO

EN 06 HOJAS DE FOTOCOPIA 06 de Marzo de 2009

Michael Manosalva

ISAIAS GUZMAN ORTIZ
NOTARIO VEINTIUNO (21) DE BOGOTA
ENCARGADO

21

238

Rama Judicial del Poder Público
Consejo Superior de la Judicatura Sala Administrativa
Dirección Ejecutiva Seccional de Administración Judicial
Bogotá - Cundinamarca

FORMATO SOLICITUD DE DESARCHIVE

JUZGADO	NRO JUZGADO: 18	JURISDICCIÓN: Civil Circuito	EXPEDEINTE CAUSA O PROCESO No.	AÑO RADICADO: 2009	NUMERO RADICACION: 579
CLASE DE PROCESO	EJEMPLO: Divorcio - Hipotecario etc.: Ordinario		PAQUETE O CAJA	NUMERO PAQ.: 97	NO DEL PAQUETE: 2017
DEMANDANTE DENUNCIANTE ACCIONANTE	Felix Abelardo Gutierrez		DEMANDADO DENUNCIADO SINDICADO ACCIONADO	Angel Maria Marroquin	
MOTIVO DEL DESARCHIVE	Desglose de Pruebas				

DATOS DEL SOLICITANTE

NOMBRE	Wilson Pino	CEDULA No.	14976982
DIRECCIÓN	Cra 10 Nº 15-39 of 10-01	TELÉFONO	3196077008

NOTA: PARA DAR TRAMITE A SU SOLICITUD SE REQUIERE DILIGENCIAR TODA LA INFORMACION SOLICITADA EN EL PRESENTE FORMATO

ESPACIO PARA RESPUESTA DE BODEGA	DIRECCIÓN	RESPUESTA: L-21710 5-SEP-19 16:02

ARCHIVO CENTRAL

22

239

Señor
JUEZ SEGUNDO CIVIL DEL CIRCUITO DE BOGOTÁ
E. S. D.

REF.: PROCESO DECLARATIVO
ACCIÓN DE DOMINIO REIVINDICATORIA
RAD.- 02-2016-00631-00
DEMANDANTE: LILIA LOPEZ DE BAUTISTA
DEMANDADO: RAFAEL AUGUSTO MONTAÑEZ LANCHEROS

WILSON PINO TANGARIFE, mayor de edad, vecino de Bogotá, identificado con cédula de ciudadanía No. 14976982, abogado en ejercicio con Tarjeta Profesional No. 34960 del Cjo. Superior de la Judicatura, obrando en nombre y representación del demandado **RAFAEL AUGUSTO MONTAÑEZ LANCHEROS** a usted con todo respeto le manifiesto que propongo **EXCEPCIONES DE MERITO** contra las pretensiones, además de dar contestación a la demanda en referencia.

A LOS HECHOS DE LA DEMANDA

Al primero.- Es cierto, según las copias de las sentencias anexas, pero conforme al certificado de libertad y tradición en su anotación 22, es solamente el 50% de la propiedad no el dominio completo como lo muestra el hecho.

Al segundo.- Es cierto, según los anexos.

Al tercero.- Es cierto según el anexo.

Al cuarto.- Es cierto según los anexos.

Al quinto.- Es cierto la parte documental, pero no es cierto que el inmueble pertenezca a la sociedad conyugal, por cuanto mi procurado y otros ocupantes cumplen con los requisitos para ser propietarios del mismo bien.

Al sexto.- No es cierto, por las mismas razones del anterior hecho, es mi procurado y otros ocupantes los propietarios de dicho bien, por tener los requisitos para ser declarados sus dueños.

Al séptimo.- No es un hecho, es una apreciación hecha por la demandante.

Al octavo.- Es cierto.

Al noveno.- Es cierto.

A LAS PRETENSIONES

Nos oponemos a todas las pretensiones, entre otras razones porque se pretende la entrega del inmueble en su totalidad cuando solamente

manifiesta la actora tener solo el 50% del dominio, además de basarnos en las excepciones que se formularán.

EXCEPCIONES

PRIMERA EXCEPCIÓN: DE PRESCRIPCIÓN DE LOS DERECHOS DE LA DEMANDANTE SOBRE EL INMUEBLE TRABADO EN LA LITIS.

Argumentos:

1.- Desde el aspecto legal, claro es el Artículo 2512 del Código Civil, en lo que se relaciona con la extinción de los derechos, por prescripción e igualmente como medio para adquirirlos por otra persona. Dice la norma lo siguiente:

> *"Artículo 2512. Definición de prescripción*
> *La prescripción es un modo de adquirir las cosas ajenas, o de extinguir las acciones o derechos ajenos, por haberse poseído las cosas y no haberse ejercido dichas acciones y derechos durante cierto lapso de tiempo, y concurriendo los demás requisitos legales.*
> *Se prescribe una acción o derecho cuando se extingue por la prescripción."*

2.- El doble efecto de la prescripción, se aplica para el presente asunto, como modo de adquirir y como modo de extinguir derechos. Así se demostrará, y con respaldo en el normativo antes citado, los derechos ajenos, en este caso los de la demandante; están extinguidos al no haberlos ejercido antes de los 10 años, tal y como tratan los Artículos 2512, 2532 y 2533 del Código Civil.

3.- La posesión acumulada del demandado, de la que se han hecho transferencias parciales, data desde el año **2007**, es decir por **DOCE AÑOS,** como se demuestra con copia de los documentos que se anexan, mismos que fueron anexados en otra diligencia a la que se hará alusión en este libelo, acumulación que seguidamente se relaciona. El señor RAFAEL AUGUSTO MONTAÑEZ LANCHEROS adquiere la posesión, mediante documento privado, consistente en CONTRATO DE PERMUTA firmado el 31 de julio de 2009, de la poseedora YENNY MARCELA SILVA MEDINA, a quien, a cambio, le transfiere (MONTAÑEZ) y le hace entrega real y material de un lote de terreno ubicado en Girardot, con matrícula 307-35424. Por su parte YENNY MARCELA SILVA MEDINA había adquirido la misma posesión, sobre el mismo bien, de JAIRO ORTIZ REYES con documento privado de PROMESA DE COMPRAVENTA DE DERECHOS DE POSESIÓN SOBRE UN INMUEBLE, de fecha 6 de octubre de 2007.

4.- Sobre la idoneidad y existencia de los contratos de transferencia de la posesión, hay prueba con el documento que aporta la demandante obrante a folio 147 del expediente, donde aparece una diligencia de secuestro en la que el mismo demandado las anexó y dejó a disposición del Juzgado que conoció de esa comisión, además en el certificado de libertad y tradición también anexado por la misma parte, 50C-725605 folios 110, 111 y 112, en su **anotación 21** se encuentra inscrita una demanda con oficio 3047 del **1 de diciembre de 2009,** en proceso ordinario del Juzgado 18 Civil del Circuito de Bogotá, radicación 2009-00579-00 donde es demandante FELIX ABELARDO GUTIERREZ AGUIRRE y demandados ANGEL MARIA MARROQUÍN LOPEZ, JAIRO ORTIZ REYES y YENNY MARCELA SILVA MEDINA, éstas dos últimas

manifiesta la actora tener solo el 50% del dominio, además de basarnos en las excepciones que se formularán.

EXCEPCIONES

PRIMERA EXCEPCIÓN: DE PRESCRIPCIÓN DE LOS DERECHOS DE LA DEMANDANTE SOBRE EL INMUEBLE TRABADO EN LA LITIS.

Argumentos:

1.- Desde el aspecto legal, claro es el Artículo 2512 del Código Civil, en lo que se relaciona con la extinción de los derechos, por prescripción e igualmente como medio para adquirirlos por otra persona. Dice la norma lo siguiente:

> *"Artículo 2512. Definición de prescripción*
> *La prescripción es un modo de adquirir las cosas ajenas, o de extinguir las acciones o derechos ajenos, por haberse poseído las cosas y no haberse ejercido dichas acciones y derechos durante cierto lapso de tiempo, y concurriendo los demás requisitos legales.*
> *Se prescribe una acción o derecho cuando se extingue por la prescripción."*

2.- El doble efecto de la prescripción, se aplica para el presente asunto, como modo de adquirir y como modo de extinguir derechos. Así se demostrará, y con respaldo en el normativo antes citado, los derechos ajenos, en este caso los de la demandante; están extinguidos al no haberlos ejercido antes de los 10 años, tal y como tratan los Artículos 2512, 2532 y 2533 del Código Civil.

3.- La posesión acumulada del demandado, de la que se han hecho transferencias parciales, data desde el año **2007**, es decir por **DOCE AÑOS,** como se demuestra con copia de los documentos que se anexan, mismos que fueron anexados en otra diligencia a la que se hará alusión en este libelo, acumulación que seguidamente se relaciona. El señor RAFAEL AUGUSTO MONTAÑEZ LANCHEROS adquiere la posesión, mediante documento privado, consistente en CONTRATO DE PERMUTA firmado el 31 de julio de 2009, de la poseedora YENNY MARCELA SILVA MEDINA, a quien, a cambio, le transfiere (MONTAÑEZ) y le hace entrega real y material de un lote de terreno ubicado en Girardot, con matrícula 307-35424. Por su parte YENNY MARCELA SILVA MEDINA había adquirido la misma posesión, sobre el mismo bien, de JAIRO ORTIZ REYES con documento privado de PROMESA DE COMPRAVENTA DE DERECHOS DE POSESIÓN SOBRE UN INMUEBLE, de fecha 6 de octubre de 2007.

4.- Sobre la idoneidad y existencia de los contratos de transferencia de la posesión, hay prueba con el documento que aporta la demandante obrante a folio 147 del expediente, donde aparece una diligencia de secuestro en la que el mismo demandado las anexó y dejó a disposición del Juzgado que conoció de esa comisión, además en el certificado de libertad y tradición también anexado por la misma parte, 50C-725605 folios 110, 111 y 112, en su **anotación 21** se encuentra inscrita una demanda, con oficio 3047 del **1 de diciembre de 2009,** en proceso ordinario del Juzgado 18 Civil del Circuito de Bogotá, radicación 2009-00579-00 donde es demandante FELIX ABELARDO GUTIERREZ AGUIRRE y demandados ANGEL MARIA MARROQUÍN LOPEZ, JAIRO ORTIZ REYES y YENNY MARCELA SILVA MEDINA, éstas dos últimas

personas antecesoras de mi mandante, en lo que a la posesión respecta y que corrobora la veracidad de los documentos contentivos de las enajenaciones de los derechos sobre el inmueble trabado en esta litis.

5.- La acumulación de posesiones, es válida para adquirir o ganar por prescripción un bien, mueble o inmueble, en lo que a cumplir con el tiempo requerido respecta, ello avalado como bien dispone el Artículo 778 del Código Civil, que dice:

"ARTICULO 778. ADICIÓN DE POSESIONES. Sea que se suceda a título universal o singular, la posesión del sucesor principia en él; a menos que quiera añadir la de su antecesor a la suya; pero en tal caso se la apropia con sus calidades y vicios.
Podrá agregarse, en los mismos términos, a la posesión propia la de una serie no interrumpida de antecesores."

6.- Tres elementos se requieren para adquirir un inmueble por prescripción adquisitiva de dominio: tiempo, posesión y el ánimo de señor y dueño, sobre ellos disponen los Artículos 762, 2532 y 2533 del Código Civil, lo siguiente:

"Artículo 762. Definición de posesión
La posesión es la tenencia de una cosa determinada con ánimo de señor o dueño, sea que el dueño o el que se da por tal, tenga la cosa por sí mismo, o por otra persona que la tenga en lugar y a nombre de él.
El poseedor es reputado dueño, mientras otra persona no justifique serlo."

"Artículo 2532. Tiempo para la prescripción extraordinaria
El lapso de tiempo necesario para adquirir por esta especie de prescripción, es de diez (10) años contra todo persona y no se suspende a favor de las enumerados en el artículo 2530"

"Artículo 2533. Prescripciones especiales
Los derechos reales se adquieren por prescripción de la misma manera que el dominio, y están sujetos a las mismas reglas, salvo las excepciones siguientes:
1a. El derecho de herencia se adquiere por la prescripción extraordinario de diez (10) años.
2a. El derecho de servidumbre se adquiere según el artículo 939.

7.- En la misma prueba documental que aporta la demandante y como se dijo en el punto 3 anterior, ostenta la posesión acumulada de sus antecesores el demandado, desde el año 2006, por tanto cumple con el tiempo del Artículo 2532 anterior, para usucapir o ganar el bien discutido, pues ha cumplido con más de diez años de posesión, quieta, pacífica y con ánimo de señor y dueño.

8.- La posesión acumulada desde el año 2006, con ánimo de señor y dueño, se corrobora con el pago de impuestos, de servicios públicos, el arreglo inicial de la casa que la tomó el prescribiente en pésimas condiciones en el año 2009 cuando se menciona UNA CASA LOTE, ahora es una casa de tres pisos con las mejoras y construcciones necesarias y útiles que han sido levantadas por un tercero, consistentes en instalación de sanitarios y lavamanos en primero y

segundo nivel, de los que carecía al inicio de la posesión, instalaciones hidráulicas, como llaves, duchas, lavaplatos, instalaciones eléctricas con su correspondiente contador, de lo que carecía, su mantenimiento y conservación.

9.- Las mejoras actuales levantadas que, consisten en reforzamiento estructural en concreto reforzado (zapatas, columnas y vigas), con el fin de construir placas o lozas de entre piso, para el segundo y tercer piso con sus escaleras de acceso hasta un tercer nivel. Se aclara que el segundo que recibió el prescribiente, era un entrepiso en estructura de madera, el cual fue reemplazado con loza de concreto. Todas estas mejoras con sus acabados en cerámica, pañete, estuco, pintura, cielos rasos en drywall, carpintería metálica y de madera, que se estiman en CIENTO VEINTE MILLONES DE PESOS ($120.000.000,oo).

10.- Se pone de presente al Despacho, que la posesión del inmueble se encuentra compartida o en una comunidad civil, entre el demandado RAFAEL AUGUSTO MONTAÑEZ LANCHEROS con un 38%, su hija OLGA JEANNETTE MONTAÑEZ CRUZ identificada con C.C. 51.993.229 de Bogotá con un 42% y el señor JOSE GERMAN CARO ROMERO identificado con C.C. 79.291.502 de Bogotá con un 20%.

SEGUNDA EXCEPCIÓN: DE FALTA DE LEGITIMACIÓN EN LA CAUSA POR CARENCIA DE TÍTULO PARA OBTENER LA REIVINDICACIÓN

Bases de la excepción

1.- Dos eventos deben considerarse para resolver las pretensiones de la demandante, en lo que concierne a su derecho de reivindicar el inmueble, en primer lugar; otro titular de dominio, aparece en el certificado de libertad y tradición y en segundo lugar a la actora le aparece inscrita una proporción del 50% del bien y aspira a la entrega de su totalidad.

2.- En cuanto al primer evento, revisando el certificado de libertad y tradición del inmueble aquí perseguido, de matrícula inmobiliaria 50C-725605 vemos en la anotación 17 que el propietario del bien; es el señor FELIX ABELARDO GUTIERREZ AGUIRRE desde el año 2002, conforme a la escritura pública No. 4301 de octubre 8 de 2002 de la Notaría 21 de Bogotá, quien adquiere de CARLOS ALONSO URBANO HUERTAS titular de dominio desde el año 1992, éste, por haber comprado a HUMBERTO TRUJILLO BAUTISTA (anotación 13) con la escritura 1956 de julio 6 de 1992 de la Notaría 22 de Bogotá. No hay ninguna anotación cancelando o anulando este título adquisitivo de dominio y por tanto bien puede considerarse a FELIX ABELARDO GUTIERREZ AGUIRRE como el titular del bien. Hay anotaciones inherentes a la misma propiedad por asuntos judiciales de la sociedad conyugal de HUMBERTO TRUJILLO BAUTISTA y LILIA LOPEZ DE BAUTISTA pero ninguna ha ordenado cancelar los derechos de dominio de GUTIERREZ AGUIRRE.

3.- El segundo evento, es la carencia de título para reclamar la totalidad del bien inmueble, pues, como puede apreciarse en el certificado de libertad y tradición en su anotación 22, tiene registrado solamente el 50% de la propiedad y en sus

pretensiones, concretamente en la segunda, aspira a que le sea entregada la totalidad del inmueble, lo que es inviable.

4.- Así las cosas, no puede aspirar la actora reivindicar un bien, del que, en primer lugar; por el tiempo están prescritos sus derechos, en segundo lugar, no es clara la titularidad del dominio como inicialmente se anota, y por último no tiene la totalidad del registro de presuntos derechos.

PETICIÓN

En consideración a que se han relacionado a otros coposeedores del inmueble, lo que bien se puede definir como una comunidad civil, con los porcentajes que seguidamente se relacionan, entre RAFAEL AUGUSTO MONTAÑEZ LANCHEROS con un 38%, su hija OLGA JEANNETTE MONTAÑEZ CRUZ identificada con C.C. 51.993.229 de Bogotá con un 42% y el señor JOSE GERMAN CARO ROMERO identificado con C.C. 79.291.502 de Bogotá con un 20%, acudiendo a lo que disponen el segundo inciso del Artículo 61, el Artículo 62 y el quinto inciso del Artículo 67, todos del Código General del Proceso, con el debido respeto, pido al Despacho convocar a estas diligencias a los citados derechosos, tendiendo en cuenta que serían afectados con la sentencia que se dictará en este asunto.

PRUEBAS:

DOCUMENTALES:

1.- Copia simple del contrato de permuta de julio 31 de 2009, celebrado entre YENNY MARCELA SILVA MEDINA y RAFAEL AUGUSTO MONTAÑEZ LANCHEROS.

2.- Copia simple del contrato de compraventa de bien inmueble, celebrado entre RAFAEL AUGUSTO MONTAÑEZ LANCHEROS como vendedor y OLGA JEANNETTE MONTAÑEZ CRUZ y el señor JOSE GERMAN CARO ROMERO, como compradores de un 40% de la posesión.

3.- Contrato de compraventa de derechos de posesión entre RAFAEL AUGUSTO MONTAÑEZ LANCHEROS y OLGA JEANNETTE MONTAÑEZ CRUZ.

4.- Formato de solicitud de desarchive del proceso ordinario de FELIX ABELARDO GUTIERREZ contra ANGEL MARIA MARROQUIN.

5.- Fotocopia simple de la escritura 4301 de octubre 8 de 2002 de la Notaría 21 de Bogotá.

PRUEBA TRASLADADA

Considerando que es de importancia aclarar lo inherente a los derechos de propiedad de quien figura en el certificado de libertad y tradición, ruego a usted oficiar al Juzgado 18 Civil del Circuito de Bogotá, para que remita copia del expediente de radicado 18-2009-00579-00, del que ya hemos solicitado su desarchive, como conta en el documento anexo en las pruebas. Todo a costa de nuestra parte.

PRUEBA TESTIMONIAL

INTERROGATORIO DE PARTE

Ruego a usted ordenar interrogatorio de parte que debe absolver la demandante, sobre los hechos, sus pretensiones y las excepciones que aquí se proponen.

245

PRUEBAS TESTIMONIALES
Ruego al Despacho, ordenar la recepción de los siguientes testigos, para que declaren sobre la posesión y las mejoras hechas por los poseedores, en el bien materia del presente asunto:
MAGDA RUBY BASTO LOPEZ quien recibe notificaciones en la Calle 2C # 53A-47 de Bogotá.
THARI MARTIEL CARO quien recibe notificaciones en la Calle 2C # 53A-47 de Bogotá.
HELBER RUIZ quien recibe notificaciones en la Calle 2A # 32-02 de Bogotá.
RAFAEL ALEXIS MONTAÑEZ CRUZ en la Carrera 12 No. 2-19 Segundo Piso o en la Avenida 1 No. 11-54 ambas de Bogotá.
FRANCISCO DE JESUS ROJAS AVELLANEDA en la en la Carrera 12 No. 2-19 Segundo Piso o en la Avenida 1 No. 11-54 ambas de Bogotá.

NOTIFICACIONES
La señora OLGA JEANNETTE MONTAÑEZ CRUZ en la Carrera 33A No. 25-D-16 de Bogotá, ignoro su email.
El señor JOSE GERMAN CARO ROMERO en la Carrera 33A No. 25-D-16 de Bogotá, ignoro su email.
El señor RAFAEL AUGUSTO MONTAÑEZ LANCHEROS en la Carrera 12 No. 2-19 Segundo Piso o en la Avenida 1 No. 11-54 ambas de Bogotá.
El suscrito en la Calle 17 No. 10-11 Piso 8 de Bogotá, celular 319-6017008 email wilpo512@gmail.com.

Del Señor Juez,

WILSON PINO TANGARIFE
T.P. 34960 del Cjo. S. de la Jtura.
C.C. 14976982

JUZGADO 02 CIVIL CTO.
19689 13-SEP-'19 10:28

7

República de Colombia
Rama Judicial del Poder Público
JUZGADO SEGUNDO CIVIL DEL CIRCUITO
DE BOGOTÁ, D.C.

☐ Al Despacho del Señor Juez informando que:

☐ 1. No se dio cumplimiento al auto al auto anterior.

☐ 2. La providencia anterior se encuentra ejecutoriada. 18 SEP 2019

☐ 3. Venció el termino de traslado del recurso de reposición.

☐ 4. Venció el término de traslado contenido en el auto anterior
La(s) parte(s) se pronunció(aron) en tiempo Si ☐ No ☐

☐ 5. Venció el término probatorio.

☐ 6. El termino de emplazamiento venció, El(los) emplazado(s) No compareció.

☐ 7. Continuar tramite procesal.

☒ 8. Se presento la anterior solicitud para resolver.

Bogotá _____

SECRETARIO(A) Excepciones de Merito.

NF (2)