

Bogotá, diciembre 13 de 2021

Señora
Juez Civil Municipal No.35 de Bogotá

PROCESO VERBAL DE DECLARACIÓN DE PERTENENCIA

DEMANDANTE: Jeannethe Sanchez Quintero

DEMANDADO Pedro Antonio Moreno León

RAD: 11001400303520190020300

DIEGO ALEJANDRO FORERO ARANGO, mayor de edad, domiciliado y residente en La Calera, Cundinamarca, identificado con la cédula de ciudadanía N°79.755.874 expedida en Bogotá, abogado titulado en ejercicio, portador de la tarjeta profesional N°194389 del Consejo Superior de la Judicatura, obrando por poder especial en nombre y representación de JOANNA BETANCOUR BARNEY, mayor de edad, vecina de Bogotá, identificada con la Cédula de Ciudadanía No. 31.584.587 expedida en Cali, Valle, en su condición de propietaria de los inmuebles identificados como LT1 y LT8 PT Anceyola PTL4 San Isidro Páramo del Municipio de Bogotá y teniendo la condición de directamente afectada con el proceso del asunto tal como usted lo reconoció en este proceso, por el presente escrito respetuosamente manifiesto a usted que estando dentro del término presento respuesta a la reforma de la demanda con radicado 11001400303520190020300.

Primero: Mi poderdante manifiesta que ahora más que antes le asiste derecho para intervenir en el proceso en mención, toda vez que no han cesado los inconvenientes con la demandante y su esposo Omar Pérez por los linderos del predio 1A que colinda con dos de sus propiedades, el LT1 y el LT8 de la misma parcelación San Isidro Páramo. Prueba de los inconvenientes y de la afectación que puede ocasionar el resultado de esta demanda y su reforma reciente, se evidencian en el documento aportado por la demandante como "PLANO SAN LUIS Lote 1A.Pdf." toda vez que los linderos C y D están superpuestos sobre parte de la casa de mi poderdante y los puntos A y B igualmente en parte están dentro del predio de propiedad de mi poderdante, predio conocido como LT8 así como también lo evidencia el texto de la modificación de la demanda que nos ocupa.

Segundo: A los hechos de la demanda nos pronunciamos así:

1. Al hecho 1: A mi poderdante no le consta cuantos años lleva la demandante viviendo en el predio 6A, sin embargo si conoce que ella residió en el mismo.
2. Al hecho 2: A mi poderdante le consta que desde el año 2016 la demandante ha pretendido la posesión de parte del predio L1A, no antes de ello, pues no vió ninguna actividad de las que ella menciona y no existía una construcción cómo la que ella describe antes de 2016. Luego de esa fecha la demandante si procedió a realizar sendas construcciones en el predio y a realizar cerramientos tal como consta en las fotos que se aportan como prueba en este escrito en el numeral 6 del punto Noveno de este escrito, en dónde tampoco se aprecian vigas y columnas como afirma en la demanda y su modificación. Tampoco coinciden los linderos de lo que la demandante reclama en posesión. La afirmación de la demandante de haber realizado “adecuación y encerramiento en madera de vigas y columnas en la construcción que existia en el inmueble”, precisamente constituye una prueba que puede ser objeto de consideración por parte de la Inspección 11 Distrital Expediente 2020513490109252E adelantado contra la demandante, lo cual puede derivar en la modificación de las sanciones a ella impuestas u otra modificación en la segunda instancia a que ella tiene derecho.
3. Al hecho 3: A mi poderdante le consta que el cerramiento fue realizado a partir del año 2018, antes de eso no existía cerramiento cómo lo afirma la demandante. Cerramientos por linderos: norte con lote 2 propiedad de Luis federico Duarte, carretera de por medio se realizó en 2018, antes de esa fecha no existía el cerco (fotos de las pruebas d y e de este escrito) Por el occidente: con lote 8 propiedad de mi poderdante, lo instalo mi poderdante en 2020 y fue motivo de disputa y movimiento de lindero ejecutado por el señor Omar Pérez esposo de la demandante sin consulta ni consentimiento por parte de la propietaria del lote 8. Oriente: Con el lote 1, propiedad y residencia de mi poderdante, establecido por el constructor original de la casa actual en 1988, es decir que el lindero fue establecido desde esa fecha y no corresponde con el aportado por la demandante quien con sus pretenciones y plano topográfico aportado como prueba da a entender que existen pretenciones sobre parte de este en el lindero C y D, los cuales están superpuestos sobre parte de la casa de mi poderdante y los puntos A y B igualmente están en parte dentro del predio LT8 de propiedad de mi poderdante.

En lo que respecta a la construcción del supuesto “Taller,” a mi poderdante le consta que fue la demandante quien realizó la obra de ampliación de manera ilegal en un predio que por disposición del POT y de normas ambientales expresas no podía realizarse, toda vez que cómo se deduce del escrito de la CAR en el documento de Folios 115 al 118 de la demanda, este tipo de construcciones y actividades es prohibida por estar dentro de la “Reserva Forestal Protectora Productora Bosque Oriental de Bogotá.” Tanto le consta a mi apoderada que la demandante construyó lo que denomina en la demanda como “taller”,

que tiene fotos del proceso de construcción tomadas por ella mediante un dron en los años 2019 al 2020, y estuvo presente cuando la Alcaldía de Usaquén y la Inspección de Policía sellaron en tres ocasiones dicha obra, toda vez que la demandante ha quitado los sellos después de cada diligencia. También puede corroborar que dichas obras no existían ni en el 2009 al 2013, cómo usted señora Juez puede verificar en el plano de la CAR <https://carcundinamarca.maps.arcgis.com/apps/webappviewer/index.html?id=ed59a146f91a4ccea1f1497f3050228f> sea la oportunidad para destacar que esta situación de la construcción del taller, fue recientemente objeto de un pronunciamiento judicial el 14 de septiembre de 2021 por la Inspección 11 Distrital Expediente 2020513490109252E, el cual sanciona con demolición total del “taller”, impone una multa de \$107.887.463 y compulsas copias de dicha sentencia con las pruebas para que la Procuraduría General y la Fiscalía General de La Nación investigue a los funcionarios de la CAR y a la demandante en lo de su competencia. Es decir que para consideración de este juzgado, algunas pruebas y actuaciones dentro de este proceso de pertenencia, posiblemente serán pruebas adicionales a considerarse en las denuncias penales y disciplinarias mencionadas.

4. Al hecho 4: Es falso y negamos rotundamente esta afirmación. Mi poderdante y su esposo no la consideran como propietaria, además de otros vecinos que han sido testigos del intento de la demandante por apropiarse de este y otros lotes de la parcelación, es decir que es de conocimiento de los vecinos que la demandante no es propietaria ni de este ni de los otros predios que pretende adquirir.

5. Al hecho 5: Es falso, tanto lo es que la obra realizada por la demandante actualmente está sellada por incumplir precisamente con las disposiciones ambientales y de uso de suelo para el predio. Negamos rotundamente esta afirmación de la demandante y el fundamento son tanto las diligencias de sellamiento y procesos que han surtido las autoridades de policía y distritales en los últimos 4 años, dentro de los cuales el resultado evidente se puede ver en el pronunciamiento judicial el 14 de septiembre de 2021 por la Inspección 11 Distrital Expediente 2020513490109252E, el cual sanciona con demolición total del “taller”, impone una multa de \$107.887.463 y toma otras medidas relevantes para investigar las actuaciones irregulares de la demandante y otros. Adicional a esto, veo que en la prueba del autoformulario de pago de impuestos para el año 2018, en la demanda inicial, folio 17, la demandante relaciona un área de 45 metros construidos lo cual no hace en los años anteriores y tampoco corresponde con sus declaraciones dentro del expediente 2020513490109252E mencionado, en dónde afirmó que la construcción era de 110 metros cuadrados, es decir que ella hace afirmaciones que no se compadecen con la realidad y que por ello es posible que sea acreedora de las sanciones que le impuso la Inspección 11 Distrital y por ello le pido señora Juez que le preste especial atención a las afirmaciones de la demandante y si considera que ella está incurriendo con esto en algún tipo penal, obre usted de conformidad.

6. Al hecho 6: Es falso. Mi poderdante y su esposo han sido afectados directos por hechos de violencia como amenazas y otras acciones que están registrados en cámaras, en el chat de los vecinos y en otros medio, los cuales pueden ser suministrados de manera adicional en el acervo provatorio. Las afirmaciones de este hecho no concuerdan con su conocimiento directo de los hechos y considero que no esta probada en la demanda y sus anexos ni en la reforma a la demanda, la supuesta posesión por 10 años o más. Ella hace afirmaciones de cerramientos y construcciones que no coinciden con la realidad de lo que aparece en las fotos satelitales y en los informes de la CAR en dicho lote para los años anteriores y siguientes, en dónde se evidencia que no hubo obra alguna ni cerramiento durante muchos años de los que ella pretende endilgarse, ni pruebas contundentes de los 10 años que enuncia. El hecho de vivir en vecindad con el predio no constituye prueba del ánimo de ser señor y dueño de este.

7. Al hecho 7: Es falso. Mi poderdante no ve el uso cómo taller de la construcción que ha realizado la demandante pues ¿cómo se puede disfrutar de inmueble si no tiene agua ni luz? Si tampoco tuvo cerco o cerramiento, ni ha sido testigo de la limpieza mensual que la demandante menciona antes del año 2016 y la carretera que se atribuye ya estaba construida desde hace varios años como puede evidenciarse también en la cartografía de la CAR y cuyo mantenimiento no incluyó el frente de las propiedades de mi poderdante ni del lote en mención, conservando aún la huella de la carretera original. También mi poderdante ha tenido inconvenientes con los linderos y especialmente con la demandante y su esposo tal como pueden atestiguarlo los vecinos que se relacionan en el capítulo de testigos en este escrito. También se han tenido problemas con los daños a los cercos del predio LT8. Es decir que no ha sido, ni continua siendo una posesión pacífica e ininterrumpida.

8. Al hecho 8: Es falso. Mi poderdante rechaza las afirmaciones que la demandante fue la patrocinadora de la puerta de entrada toda vez que los vecinos de la parcelación o finca Santa Rita participaron en la instalación de dicha puerta en el año 2015 y vale la pena mencionar que dicha puerta eléctrica trabaja con la energía del contador y servicio del inmueble L1 de mi poderdante y la demandante no cancela su cuota por este concepto desde hace 2 años, es decir que a la fecha subsisten hechos de perturbación de la propiedad.

9. Al hecho 9: El sólo hecho de otorgar una autorización para talar algunos árboles no constituye ánimo de señor y dueño pues pudo hacerlo en interés de preservar la vía que le da acceso a su casa. Además dicha prueba es del 2017, es decir de reciente ocurrencia, con lo cual aún no logra demostrar la demandante que tiene hace más de 10 años la posesión como ella afirma en su demanda y reforma subsiguiente.

10. Al hecho 10: Es falso. Mi poderdante no ha recibido un solo metro cuadrado de parte de la demandada como afirma, por el contrario, fruto del intento de modificación de

los linderos por parte de la demandada y su esposo en el predio LT8 de propiedad de mi poderdante, se promovió por ella un levantamiento topográfico el cual identificó los mojones originales en dónde se evidencia que no hay cesión de ninguna clase, luego no había lugar a una negociación, por el contrario tocó pedir la presencia de la policía del sector cuando se detectaron sendos daños en el predio de mi poderdante el 21 de junio del 2020. Es decir que el predio LT8 tiene los mismos linderos que figuran en la escritura de compraventa y en nada se superponen con los del LT1A, es decir que ni mi poderdante ha recibido un solo metro cuadrado del predio LT1A ni ha tenido una sola reunión con la demandante que pueda dar lugar a un acuerdo para definir la cesión de una franja de tal magnitud cómo la afirmada por la demandante, de 68,489 M2, en la cual fundamenta su modificación de la demanda. Es decir que si la demandante no demuestra la cesión de los 68, 489 M2 para el acceso al predio de mi poderdante, que enuncia en su reforma a la demanda y usted señora juez, encuentra en este fundamento de la reforma de la demanda y en otros conocidos dentro del proceso, un hecho constitutivo de Fraude Procesal del tipificado en el Artículo 182 del Código Penal, comedidamente solicito que sean compulsadas copias a la fiscalía de estos hechos para lo de su competencia.(Artículo 67 del Código de Procedimiento Penal).

Tercero: respecto a las pruebas aportadas por la demandante nos manifestamos de la siguiente manera:

1. La prueba c., plano topográfico del 15 de agosto de 2018 expedido por la oficina de Catastro de Bogotá tenemos la objeción que los datos puestos a mano no coinciden con los relacionados en el mismo, es decir que las pretensiones de la demandante tienen incidencia en el área y linderos de dos de los predios de mi poderdante, el L1 y el L8 de dicha parcelación. Es decir que la prueba con folio 30 de la demanda que contiene el plano del lote 1A, cuyos linderos correctos están en el mismo (Del punto A al B: 30,9 mts, del B al C: 42,7 mts, del C al D: 26 mts y del D al A : 49,4 mts para un total de 1.304,3 mts cuadrados) pero de manera intencional la demandante los pone errados a mano alzada sobre el mismo plano (Del punto A al B: 34.15 mts, del B al C: 47,10 mts, del C al D: 27.40 mts y del D al A : 51.70 mts para un total de 1.468 mts cuadrados) alterando el documento oficial, incluyendo los mismos linderos en la pretensión primera de la Demanda, con lo cual pretendería validar con esta demanda alrededor de 164 metros cuadrados de los predios L1 y el L8 de propiedad de mi poderdante.

2. Rechazamos la prueba denominada g y foliada como 11 de la demanda inicial y ahora prueba h de la reforma a la demanda, toda vez que no coincide con la realidad que puede determinarse con la verificación histórica de las fotos satelitales de la CAR para dicho sitio, en dónde se evidencia que en dicho predio no hubo construcción alguna en el 2008, es

decir que solicitamos que dicha prueba para ser reconocida dentro del proceso, deba comparecer el autor de dicha cuenta de cobro, Alvaro Ortíz, a corroborar lo que en ella está escrito bajo la gravedad de juramento.

3. La prueba k. del pago de impuestos para los años 2013, folio 12 y folio 14 para el 2015 y siguientes, en el formulario de autodeclaración que hace la demandante relaciona más área construida de la que realmente tiene el predio pretendido, es decir que esta prueba puede ser usada cómo evidencia de la real intención de la demandante así como prueba contraria a ella en su autoría de los delitos y contravenciones que se le endilgan, pues con las fotos satelitales, informes de la CAR, testimonios, el proceso con expediente 2020513490109252E de la Inspección 11 Distrital mencionado y demás pruebas que aquí aporta, podemos inferir que su real intención no es solo hacerse al predio sino normalizar unos metros cuadrados que construyó de manera ilegal en una zona de reserva forestal y que aún no ha podido hacerlo pues la CAR le condicionó la normalización a que debía ser ella reconocida como poseedora del mismo.

4. Las demás pruebas aportadas por la demandante consideramos no demuestran que ha tenido durante 10 años o más la tenencia pacífica e ininterrumpida del Lote 1A, por el contrario, no aporta el pago de los impuestos de los 10 años y las demás pruebas aportadas no permiten inferir que ha tenido la posesión del inmueble pretendido por el tiempo que exige la normatividad Colombiana, por lo tanto rechazamos las pruebas aportadas pues o són irrelevantes o no permiten concluir la posesión pacífica e ininterrumpida por 10 años o más como lo afirma la demandante.

Cuarto: Las pruebas de fotos numeradas con folio 83 y remitido de las fotos con folio 85: Al respecto nos permitimos precisar que las fotos no coinciden con el predio objeto de la demanda cómo puede evidenciarse en las fotos aportadas por la misma demandante ni con las aportadas por mi poderdante en los escritos allegados a su despacho a lo largo de nuestra participación en el proceso.

Quinto: La prueba m. Copia Resolución No. 012277100230 de la CAR, de fecha 24 de Noviembre del 2020 precisamente fue considerada por el Inspector 11 Distrital en el expediente 2020513490109252E y actualmente está siendo objeto de denuncia penal por “Falsedad ideológica en Documento público” toda vez que no corresponde a los hechos que el mismo inspector pudo corroborar y por lo tanto solicitamos que no sea tenida en cuenta dentro de este proceso hasta tanto la fiscalía se pronuncie al respecto. En su defecto, la totalidad de este expediente solicitamos sea remitido a la fiscalía que está conociendo del denuncia del Inspector 11 Distrital, para que sean tenidas en cuenta estas pruebas aportadas por la demandante que continúa haciendo uso de un acto administrativo tachado de Falsedad ideológica, en su beneficio.

Sexto: La prueba p. Plano Topográfico levantado por el Ing. Topográfico Jorge Fernando Morales Oliveros es una prueba que consideramos, señora juez, demuestra que aún persisten intenciones de la demandante de hacerse con este proceso, a porciones de terreno de mi poderdante, tal como puede apreciarse en los linderos C y D en que ambos trazos están dentro del inmueble de mi poderdante, constituyendo prueba plena de la vigencia de las diferencias con mi poderdante y por lo tanto solicito sean tenidas en cuenta cómo evidencia de que no se trata de una posesión pacífica, quieta, tranquila ni mucho menos ininterrumpida. También solicito que dicha prueba que se supone sirve de fundamento para la reforma de la demanda, en dónde se habla de la supuesta Cesión de una posesión de una franja de terreno de 68,489 M2, tiene en las convenciones del mismo la fecha de elaboración de 2019, es decir que es una prueba que carece de lógica en el tiempo para servir de sustento a la reforma de la demanda que se está planteando en el año 2021, cuando además mi clienta adquirió la propiedad del predio LT8 en el año 2020, siendo esto una inconsistencia más de las afirmaciones de la demandante dentro del proceso que nos ocupa. Es tan importante esta prueba señora juez, que al ser contrastada con los informes de la CAR y la foto recientemente tomada por mi poderdante (y aportada cómo prueba en este proceso) que da cuenta del aumento considerable en la construcción adelantada por la demandante configurando así los supuestos fácticos de las normas tanto del Código Nacional de Policía, artículo 135, como de la Ley 1333 de 2009 del proceso Sancionatorio Ambiental, por lo cual solicito que se compulsen copias de lo aquí consignado para lo de competencia de Inspector 11 Distrital en el expediente 2020513490109252E y para la dirección regional de la CAR, Sandra Millady Riveros Barbosa, quien suscribió la Resolución DRBC No.01207100230 de 20 de noviembre de 2020, toda vez que constituye plena prueba que es contraria a las afirmaciones realizadas en dicho acto administrativo, el cual puede ser objeto de la revocatoria directa respectiva o en su defecto servirá de elementos adicionales para el proceso penal y disciplinario promovido por el Inspector 11 Distrital contra dicha funcionaria y otros.

Séptimo: Excepciones de Fondo:

-La demandante carece de derecho para pretender la titularidad del bien inmueble objeto de la demanda toda vez que no ha estado en posesión del inmueble por 10 años cómo lo afirma, ni aportó los elementos probatorios que así lo determinen, por el contrario, los aportados no cumplen con los 10 años que exige la ley para adquirirlo por prescripción. No es cierto que la demandante tenga en posesión por más de 10 años el predio LT1A ni los linderos del mismo son los relacionados en la pretensión primera de la demanda, toda vez que ella viene anunciándolo desde el año 2016 e hizo cerramiento del predio en el año 2018 y antes de eso no eran claras sus pretensiones reales. Tampoco es ajustado a derecho la pretensión que sea condenado en costas y costos del proceso el demandado si se opone a las pretensiones infundadas de la demandante.

Inexistencia de los presupuestos de la acción de prescripción: Tampoco la demandante cumple con lo dispuesto en la legislación y en la jurisprudencia como legitimación para ser poseedor y es que desde que mi poderdante adquirió el inmueble LT1 y posteriormente el LT8, ha sufrido actos de perturbación de los linderos por la demandante y su esposo, es decir que la posesión no ha sido pacífica, por el contrario, la misma demandante en la prueba “p. Plano Topográfico levantado por el Ing. Topográfico Jorge Fernando Morales Oliveros” insiste en mantener las diferencias de linderos con mi poderdante en su predio de vivienda y en el predio LT8 del que afirma, sin demostrarlo, que le cedió una franja considerable de terreno a mi poderdante, franja que no existe y no necesitaban pues como puede apreciarse en la escritura de compraventa aportada por en este escrito, el terreno tiene suficiente frente sobre la carretera principal lo cual haría innecesario solicitar a la demandante la supuesta cesión y mucho menos llegar a un acuerdo sobre esto, cuando hay en este proceso pretensiones sobre una franja importante del predio LT1 de mi poderdante.

Considero señora Juez que otros aspectos relevantes para el proceso y que desvirtúan las pretensiones y hechos de la demandante son: 1. Que esta funge como invasora profesional, pues se dedica a intentar procesos de este tipo, lo cual hizo también ante el Juzgado 10 Civil Municipal de Bogotá, sobre otro predio de la misma parcelación en la que también se encuentra el predio objeto de esta demanda. Proceso que tiene el No. 11001400301020190062600, pretendiendo con él apoderarse del predio LT 7 PT Anceyola, PTL4 San Isidro Páramo del Municipio de Bogotá, de propiedad del señor Jaime Lemoine Gaitán con matrícula inmobiliaria No.50N-01150290. Aquí reitero que vale la pena preguntarse: Cómo puede una persona ejercer el derecho de posesión, simultáneamente, sobre dos inmuebles distintos y no colindantes, ¿aduciendo que tiene su residencia en ellos? Ella, como afirma en la demanda, realmente tiene su domicilio en el predio LT 6 PT Anceyola, PTL4 San Isidro Páramo del Municipio de Bogotá identificado con la matrícula inmobiliaria 50N-20274519. Entonces, cómo se hace para vivir, simultáneamente, en tres inmuebles distantes y este último sin conexión de servicios públicos? Qué taller de qué actividad puede operar sin servicios públicos?

Por lo anterior puede deducirse que la demandante tiene pretensiones diferentes a las anunciadas en la demanda, es decir que está buscando poder hacerse al predio del demandado y buscar legalizar una preexistencia de una construcción para darle un uso a dicho predio, contraviniendo las normas que regulan el uso del suelo de este lugar.

Noveno: Considero señora Juez, que si usted aún teniendo en sus manos los elementos probatorios aportados con este escrito y por la misma demandante, necesita mayor

claridad, respetuosamente solicito se tengan, decreten y practiquen las siguientes pruebas:

1. Testimoniales:

a. Intendente Jefe Leyder Mosquera con número de teléfono 3148643614 quien con ocasión a otra acción de vandalismo, consistente en la remoción de una formaleta y corte del alambre de púas de cinco cercos, en el predio LT8 colindante con el de esta demanda, conoció el incidente y visitó el predio a las 10:20 am del 21 de junio de 2020, es decir que puede atestiguar que no estaba la Valla inicial en el predio y que efectivamente continúan los actos de violencia y de perturbación.

b. Luis Federico Duarte, con CC No. 478.753, propietario del lote 2 de la misma parcelación y quien vendió el Lote 8 a mi poderdante. Su número telefónico de contacto es el 3107556194. Dirección de correspondencia en la Cra. 70 C No. 80-48 T. 4 Apto. 704 en la ciudad de Bogotá, correo electrónico: lfduarte15@yahoo.es

c. Jaime Alberto Lemoine Gaitán, cc 19238721 propietario del L7 de la misma parcelación. Su número telefónico de contacto es el 3102169359. Su dirección de correspondencia es cra 16#96-64 of 317 en la ciudad de Bogotá y su email es jalemoin@gmail.com

d. Mi poderdante la señora Joanna Betancour Barney y su esposo, Leonardo Salinas Bustamante al email joanna@indepaz.org.co al teléfono de contacto 3153353471, a la dirección de correspondencia Av circunvalar con calle 70ª-63 ap 401.

e. Arquitecto de Habitat de la Alcaldía Distrital, Sebastian Daza, teléfono de contacto No. 3508855801.

f. Ing. Topográfico Jorge Fernando Morales Oliveros quien aparece suscribiendo el plano aportado como prueba dentro de la reforma a la demanda.

2. También solicito el testimonio del Inspector 11 Distrital que adelantó el proceso Expediente 2020513490109252E, Inspector PEDRO ORTEGÓN teléfono No. 310 5701091 para que se sirva contestar un interrogatorio de parte y así mismo señora Juez, solicite que el expediente sancionatorio mencionado y adelantado por él sea enviado a su despacho como prueba.

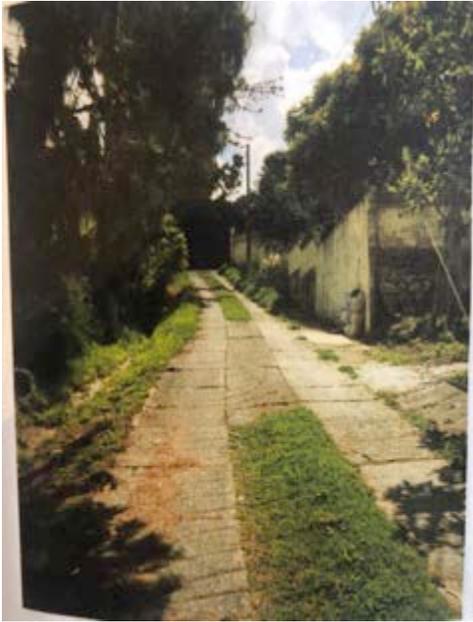
3. Documentales: Las aportadas previamente como son:

a. Certificados de Tradición de los Inmuebles LT1 (Matrícula 50N-1150284) y LT8 (Matrícula 50N-1150291)

b. Escritura 03584 del 1 de diciembre de 2014, de la Notaría 37 de Bogotá, del predio LT1

c. Escritura 2257 del 6 de mayo de 2020, de la Notaría 51 de Bogotá, del predio LT8.

d. Foto del predio LT1A y muro del predio de mi poderdante LT1 en dónde puede apreciarse que en 2016 no existía cerco alguno cómo lo afirma la demandante.



e. Foto actual del Predio objeto de la demanda con la evidencia de cómo está el cerco actualmente.



4. Inspección del lote: Solicito señora juez que se inspeccione el predio a efectos de verificar si las pruebas aportadas por la demandante coinciden o no con el terreno objeto de esta demanda.

5. Proceso del expediente 2020513490109252E de la Inspección 11 Distrital.

6. Fotografías tomadas desde un dispositivo drone por mi poderdante, que dan cuenta del aumento reciente (año 2019) de la construcción objeto de esta demanda de pertenencia promovida por la demandante, sin licencia de construcción, en contravención de las normas ambientales pertinentes y durante el trámite de este proceso de pertenencia.

a. Foto del 19 de agosto de 2019 del Lote 1A.



b. Foto del 8 de septiembre de 2019 del lote 1A.



c. Foto del 1 de diciembre de 2019 del lote 1A



7. Documento de la demandante con Radicado CAR No.20211092719 en dónde se puede apreciar que la demandante al ser sancionada por el Inspector 11 Distrital, solicita ayuda a la CAR para librarse de las sanciones impuestas.

8. Sirvase señora juez también tener en cuenta los argumentos expresados en la primera contestación de la demanda inicial así como todos los elementos y escritos aportado por el suscrito y su poderdante dentro del proceso.

Décimo: Fundamentos de derecho: Por todo lo anterior, respetuosamente solicito se despache desfavorablemente la demanda, pues no se probaron y no se han cumplido ni los 10 años de posesión ni se ha ejercido de manera pacífica, toda vez que dentro de los inconvenientes sobre los linderos se han presentado daños y amenazas contra mi poderdante por parte de la demandada y su esposo, de conocimiento general por los habitantes de la parcelación.

Solicito señora Juez, se despache desfavorablemente el proceso, pues de no demostrarse la existencia y cesión de la franja de terreno de más de 68 metros que invoca la demandante para reformar la demanda, pretendiendo así hacerla incurrir en error en algo que aparenta ser un Fraude Procesal, pido que se tengan en cuenta las actuaciones de todo el proceso hasta la presentación de dicha reforma, es decir que cómo se demostró en mi escrito inicial y pruebas adjuntas, que no existió al no haber colocado ni bien, ni oportunamente en el inmueble objeto de este proceso, la valla de que trata el artículo 375 del CGP en su numeral 7, la cual, fue instalada el día domingo 21 de junio de 2020 y haber pretendido mediante el envío de fotos de la misma usando un lugar diferente al lote objeto de la demanda, pudo haber cumplido con lo dispuesto en el CGP, siendo esto y la reforma posterior de la demanda, un artilugio o leguleyada que usted señora Juez, disponiendo de los mecanismos de ley, sabrá cómo evitar que la demandada lo vuelva a hacer.

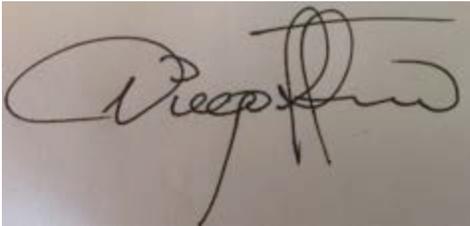
También solicito que no se le conceda la prescripción adquisitiva de dominio a la demandante, toda vez que sus pretensiones son contrarias a los intereses de mi poderdante sobre los linderos de sus predios L1 y L8 colindantes con el predio objeto de la demanda, por lo cual no están cumplidos los supuestos fácticos del Código Civil para que la demandante adquiera sobre estos la parte de ellos que pretende, pues no sería solo las pretensiones sobre el lote del demandado sino también sobre parte importante de los dos predios de mi poderdante.

Que se condene en costas procesales y las agencias en derecho la demandante.

Las normas invocadas para sustentar mis argumentos son Artículo 2531 del Código Civil y siguientes, artículos 133 y 375 del Código General del Proceso.

Notificaciones y direcciones: Mi poderdante recibirá notificaciones en la dirección el email joanna@indepaz.org.co .Recibiré notificaciones en el correo electrónico forerodiego@gmail.com o en la dirección de correspondencia de mi poderdante JOANNA BETANCOURT BARNEY, Av circunvalar con calle 70ª-63 ap 401.

Del señor Juez,

A handwritten signature in black ink on a light-colored background. The signature is cursive and appears to read 'Diego Forero'.

Diego Alejandro Forero Arango
TP. 194389 del C. S. de la J
C.C. No.79.755.874 expedida en Bogotá

Soporte de Radicado por Página Web PQR

Tipo de Solicitud: **PETICION**

CAR	29/09/2021 21:49
Radicado No.:	20211092719
Origen:	JEANNETHE SANCHEZ QUINTE
Destino:	SAC - Dirección de Cultura Ambiental y
Adjuntos:	3 Fol: 1

Datos del Remitente:

Num Identificación: CC 52435093
Nombre: JEANNETHE SANCHEZ QUINTERO
Dirección: calle 37 sur n 34 a 07 Bogotá Cód Postal: 111511
Correo electrónico: joyasyrelojesonline@hotmail.com
Teléfonos: 3941482 - 3203040073

Asunto: ayuda para no aceptar orden de secretaria de gobierno demoler y multarme por supuesta construcción después del año 2005 en reserva forestal de bogota

señores CAR

El inspector 11 ha dado la orden de demolición total y multa de 100 millones de pesos por construcción ilegal después del año 2005 , desconociendo resolución de la CAR donde dice que hay preexistencia del año 2005, las escrituras del año 1994 donde se evidencian plano de las medidas exactas a la construcción actual, testimonios de vecinos entre otros. solo tiene en cuenta las fotos aéreas y esa construcción es en madera sobre muchos arboles no se ve si no después del año 2017, solo tiene en cuenta esas fotos y toma decisión radical, no tiene en cuenta mis argumentos y me pone también a ser investigada por fiscalía junto a los que hicieron el trabajo de la CAR

Soy una persona de bajos recursos, soy poseedora de este lote y no he cometido delitos ambientales como se me acusa, están afectando mi dignidad humana , quisiera un estudio técnico basado en las columnas y vigas, en la construcción que ayude a sostener. no tengo mas pruebas por que no tengo servicios públicos, necesito crean en mi palabra. necesito ayuda , ustedes tiene el poder de modificar esta decisión

Relación de archivos adjuntos:

impugnacion.pdf

proceso.pdf

RESOLUCION CAR.pdf



**OFICINA DE REGISTRO DE INSTRUMENTOS PUBLICOS DE BOGOTA ZONA NORTE
CERTIFICADO DE TRADICION
MATRICULA INMOBILIARIA**

Certificado generado con el Pin No: 200923193434185398

Nro Matrícula: 50N-1150284

Pagina 1

Impreso el 23 de Septiembre de 2020 a las 09:39:30 AM

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

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

CIRCULO REGISTRAL: 50N - BOGOTA ZONA NORTE DEPTO: BOGOTA D.C. MUNICIPIO: BOGOTA D. C. VEREDA: BOGOTA D. C.

FECHA APERTURA: 06-05-1988 RADICACIÓN: 40.755 CON: DOCUMENTO DE: 31-03-1994

CODIGO CATASTRAL: **AAA0144NEO**ECOD CATASTRAL ANT: SIN INFORMACION

ESTADO DEL FOLIO: **ACTIVO**

DESCRIPCION: CABIDA Y LINDEROS

LOTE DE TERRENO NUMERO UNO, QUE SE SEGREGA DE OTRO DE MAYOR EXTENSION. TIENE UN AREA DE 2.288 M2.- SUS LINDEROS Y DEMAS CARACTERISTICAS SE DETERMINEN EN ESCRITURA 0873 DE 02-03-88 NOTARIA 15 DE BOGOTA SEGUN DECRETO 1711 DE 06-07-84. SEGUN ESCRITURA 2903 DEL 23 DE MARZO DE 1994, NOT.27 DE SANTAFE DE BOGOTA, LOS LINDEROS FUERON ACTUALIZADOS E IGUALMENTE EL AREA (820 MTS2)

COMPLEMENTACION:

GUTIERREZ CASTILLO JAIME Y GUTIERREZ ANGARITA JAIME EDUARDO,ADQUIRIERON ASI:GUTIERREZ ANRAGIRTA JAIME EDUARDO, POR COMPRA DERECHOS DE CUOTA DE GUTIERREZ CASTILLO JAIMEPOR ESC. 0873,DEL 02-03-88 NOT.15 DE BOGOTA,REGISTRADO AL FOLIO 050-01064448. ESTE HUBO POR DACION EN PAGO DE OSPINA NORENO ALICIA,OSPINA MORENO ANA TERESA DELN'IO JESUS,OSPINA MORENO MARIA URSULA,OSPINA MORENO ROSA ELENA Y OSPINA MORENO CARLOS JULIO,POR ESC.819 DEL 10-03-87 NOT.15 DE BOGOTA.

DIRECCION DEL INMUEBLE

Tipo Predio: RURAL

3) SIN.DIR. LT1 PT ANCEYOLA PT L4 S.ISIDRO (DIRECCION CATASTRAL)

2) LT1 PT ANCEYOLA PT L4 S.ISIDRO (DIRECCION CATASTRAL)

1) SIN DIRECCION LOTE 1

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

50N - 1064448

ANOTACION: Nro 001 Fecha: 17-06-1987 Radicación: 52419

Doc: ESCRITURA 2131 del 26-05-1987 NOTARIA 15 de BOGOTA

VALOR ACTO: \$4,000,000

ESPECIFICACION: : 210 HIPOTECA MAYOR EXTENSIONDE

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

DE: GUTIERREZ CASTILLO JAIME

CC# 2903965 X

A: CAMERO FORERO JOSE JOAQUIN

CC# 2931717

ANOTACION: Nro 002 Fecha: 11-03-1988 Radicación: 40755

Doc: ESCRITURA 0873 del 02-03-1988 NOTARIA 15 de BOGOTA

VALOR ACTO: \$

ESPECIFICACION: : 106 ADJUDICACION DIVISION MATERIAL

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

DE: GUTIERREZ ANGARITA JAIME EDUARDO

CC# 13818787

DE: GUTIERREZ CASTILLO JAIME

CC# 2903965

A: GUTIERREZ CASTILLO JAIME

CC# 2903965 X

ANOTACION: Nro 003 Fecha: 09-12-1988 Radicación: 17239

Doc: ESCRITURA 6077 del 02-11-1988 NOTARIA 15 de BOGOTA

VALOR ACTO: \$4,000,000



OFICINA DE REGISTRO DE INSTRUMENTOS PUBLICOS DE BOGOTA ZONA NORTE
CERTIFICADO DE TRADICION
MATRICULA INMOBILIARIA

Certificado generado con el Pin No: 200923193434185398

Nro Matrícula: 50N-1150284

Página 2

Impreso el 23 de Septiembre de 2020 a las 09:39:30 AM

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

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

Se cancela anotación No: 1

ESPECIFICACION: : 650 CANCELACION HIPOTECA

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

DE: CAMERO FORERO JOSE JOAQUIN CC# 2931717

A: GUTIERREZ CASTILLO JAIME CC# 2903965

ANOTACION: Nro 004 Fecha: 19-09-1989 Radicación: 8936610

Doc: ESCRITURA 5558 del 18-08-1989 NOTARIA 15A. de BOGOTA VALOR ACTO: \$6,000,000

ESPECIFICACION: : 210 HIPOTECA

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

DE: GUTIERREZ CASTILLO JAIME CC# 2903965 X

A: OSPINA GARCIA OCTAVIO.

ANOTACION: Nro 005 Fecha: 11-12-1989 Radicación: 49081

Doc: ESCRITURA 8026 del 22-11-1989 NOTARIA. 15A. de BOGOTA VALOR ACTO: \$5,000,000

ESPECIFICACION: : 210 HIPOTECA AMPLIACION ESCRITURA 5558. DE 18-08-89

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

DE: GUTIERREZ CASTILLO JAIME. X

A: OSPINA GARCIA OCTAVIO CC# 882289

ANOTACION: Nro 006 Fecha: 05-06-1990 Radicación: 21181

Doc: ESCRITURA 1867 del 05-04-1990 NOTARIA 15 de BOGOTA VALOR ACTO: \$5,000,000

ESPECIFICACION: : 210 HIPOTECA ABIERTA

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

DE: GUTIERREZ CASTILLO JAIME CC# 2903965

A: OSPINA GARCIA OCTAVIO CC# 882289

ANOTACION: Nro 007 Fecha: 03-07-1992 Radicación:

Doc: ESCRITURA 886 del 04-03-1992 NOTARIA 15 de BOGOTA VALOR ACTO: \$16,000,000

Se cancela anotación No: 4,5,6

ESPECIFICACION: : 650 CANCELACION HIPOTECA

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

DE: OSPINA GARCIA OCTAVIO CC# 882289

A: GUTIERREZ CASTILLO JAIME CC# 2903965 X

ANOTACION: Nro 008 Fecha: 01-09-1992 Radicación: 45100

Doc: ESCRITURA 2553 del 02-07-1992 NOTARIA 15 de SANTAFE DE BOGOTA VALOR ACTO: \$15,000,000



OFICINA DE REGISTRO DE INSTRUMENTOS PUBLICOS DE BOGOTA ZONA NORTE
CERTIFICADO DE TRADICION
MATRICULA INMOBILIARIA

Certificado generado con el Pin No: 200923193434185398

Nro Matrícula: 50N-1150284

Pagina 3

Impreso el 23 de Septiembre de 2020 a las 09:39:30 AM

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

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

ESPECIFICACION: : 210 HIPOTECA

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

DE: GUTIERREZ CASTILLO JAIME

CC# 2903965 X

A: BERMUDEZ LUIS ESTEBAN

CC# 79444952

ANOTACION: Nro 009 Fecha: 16-03-1994 Radicación: 1994-16909

Doc: ESCRITURA 18697 del 20-12-1993 NOTARIA 27 de SANTA FE DE BOGOTA

VALOR ACTO: \$15,000,000

Se cancela anotación No: 8

ESPECIFICACION: : 650 CANCELACION HIPOTECA

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

DE: BERMUDEZ LUIS ESTEBAN

CC# 79444952

A: GUTIERREZ CASTILLO JAIME

CC# 2903965

ANOTACION: Nro 010 Fecha: 19-04-1994 Radicación: 1994-24181

Doc: ESCRITURA 2903 del 23-03-1994 NOTARIA 27 de SANTA FE DE BOGOTA

VALOR ACTO: \$1,000,000

ESPECIFICACION: : 101 COMPRAVENTA PARCIAL EXT.1468 MTS2

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

DE: GUTIERREZ CASTILLO JAIME

CC# 2903965

A: MORENO LEON PEDRO ANTONIO

CC# 19103438 X

ANOTACION: Nro 011 Fecha: 21-10-1994 Radicación: 1994-70394

Doc: ESCRITURA 11115 del 26-09-1994 NOTARIA 27 de SANTA FE DE BOGOTA

VALOR ACTO: \$15,000,000

ESPECIFICACION: : 210 HIPOTECA ABIERTA

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

DE: GUTIERREZ CASTILLO JAIME

CC# 2903965 X

A: NARANJO RUBIANO VICTOR ALEJANDRO

CC# 19145504

ANOTACION: Nro 012 Fecha: 10-09-1997 Radicación: 1997-61925

Doc: ESCRITURA 2800 del 31-07-1997 NOTARIA 12 de SANTA FE DE BOGOTA, D. C.

VALOR ACTO: \$15,000,000

Se cancela anotación No: 11

ESPECIFICACION: : 650 CANCELACION HIPOTECA

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

DE: NARANJO RUBIANO VICTOR ALEJANDRO

CC# 19145504

A: GUTIERREZ CASTILLO JAIME

CC# 2903965

ANOTACION: Nro 013 Fecha: 09-07-1998 Radicación: 1998-46703

Doc: ESCRITURA 1893 del 27-04-1998 NOTARIA 13 de SANTA FE DE BOGOTA

VALOR ACTO: \$



**OFICINA DE REGISTRO DE INSTRUMENTOS PUBLICOS DE BOGOTA ZONA NORTE
CERTIFICADO DE TRADICION
MATRICULA INMOBILIARIA**

Certificado generado con el Pin No: 200923193434185398

Nro Matrícula: 50N-1150284

Pagina 4

Impreso el 23 de Septiembre de 2020 a las 09:39:30 AM

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

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

ESPECIFICACION: : 102 PERMUTA

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

DE: GUTIERREZ CASTILLO JAIME CC# 2903965
A: GOMEZ RICARDO JORGE AUGUSTO **CC# 6818488** X
A: SILVESTRI SILVESTRI ARNALDO **CC# 19445266** X

ANOTACION: Nro 014 Fecha: 12-04-2002 Radicación: 2002-22934

Doc: ESCRITURA 817 del 09-04-2002 NOTARIA 35 de BOGOTA D.C. VALOR ACTO: \$95,000,000

ESPECIFICACION: COMPRAVENTA DERECHOS DE CUOTA: 0307 COMPRAVENTA DERECHOS DE CUOTA

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

DE: SILVESTRI SILVESTRI ARNALDO CC# 19445266
A: GOMEZ RICARDO JORGE AUGUSTO **CC# 6818488** X

ANOTACION: Nro 015 Fecha: 12-04-2002 Radicación: 2002-22934

Doc: ESCRITURA 817 del 09-04-2002 NOTARIA 35 de BOGOTA D.C. VALOR ACTO: \$

ESPECIFICACION: HIPOTECA CON CUANTIA INDETERMINADA: 0205 HIPOTECA CON CUANTIA INDETERMINADA

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

DE: GOMEZ RICARDO JORGE AUGUSTO CC# 6818488 X
A: CONAVI BANCO COMERCIAL Y DE AHORROS S.A. **NIT# 8909133414**

ANOTACION: Nro 016 Fecha: 12-12-2003 Radicación: 2003-98070

Doc: ESCRITURA 2753 del 26-11-2003 NOTARIA 46 de BOGOTA D.C. VALOR ACTO: \$

ESPECIFICACION: HIPOTECA CON CUANTIA INDETERMINADA: 0205 HIPOTECA CON CUANTIA INDETERMINADA

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

DE: GOMEZ RICARDO JORGE AUGUSTO CC# 6818488 X
A: FONDO DE BIENESTAR SOCIAL DE LA CONTRALORIA GENERAL DE LA REPUBLICA

ANOTACION: Nro 017 Fecha: 20-01-2004 Radicación: 2004-3620

Doc: OFICIO 2673 del 19-12-2003 JUZGADO 6 C. M/PAL. de BOGOTA D.C. VALOR ACTO: \$

ESPECIFICACION: EMBARGO EJECUTIVO CON ACCION PERSONAL: 0427 EMBARGO EJECUTIVO CON ACCION PERSONAL NOTA: LOS OTROS DEMANDADOS NO APARECEN COMO PROPIETARIOS.

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

DE: SOCIEDAD ALIANZA FIUDCIARIA S.A. COMO ADMINISTRADORA Y VOCERA DEL FIDEICOMISO DE LA CORPORACION FIANCIERA DEL CAFE S.A.CORFICAFE
A: GOMEZ RICARDO JORGE AUGUSTO X

ANOTACION: Nro 018 Fecha: 16-02-2004 Radicación: 2004-11590



OFICINA DE REGISTRO DE INSTRUMENTOS PUBLICOS DE BOGOTA ZONA NORTE
CERTIFICADO DE TRADICION
MATRICULA INMOBILIARIA

Certificado generado con el Pin No: 200923193434185398

Nro Matrícula: 50N-1150284

Pagina 5

Impreso el 23 de Septiembre de 2020 a las 09:39:30 AM

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

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

Doc: ESCRITURA 247 del 06-02-2004 NOTARIA 35 de BOGOTA D.C.

VALOR ACTO: \$

Se cancela anotación No: 15

ESPECIFICACION: CANCELACION HIPOTECA CON CUANTIA INDETERMINADA: 0776 CANCELACION HIPOTECA CON CUANTIA INDETERMINADA

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

DE: BANCO CAJA SOCIAL (CESIONARIO DE CONAVI)

A: GOMEZ RICARDO JORGE AUGUSTO

X

ANOTACION: Nro 019 Fecha: 20-05-2005 Radicación: 2005-36380

Doc: RESOLUCION 0463 del 14-04-2005 MINISTERIO DE AMBIENTE VIVIENDA Y de BOGOTA D.C.

VALOR ACTO: \$

ESPECIFICACION: AFECTACION POR CAUSA DE CATEGORIAS AMBIENTALES: 0345 AFECTACION POR CAUSA DE CATEGORIAS AMBIENTALES - SE REDELIMITA LA RESERVA FORESTAL PROTECTORA BOSQUE ORIENTAL, SE ADOPTA SU ZONIFICACION Y REGLAMENTACION DE USOS Y SE ESTABLECEN LAS DETERMINANTES PARA EL ORDENAMIENTO Y MANEJO DE LOS CERROS ORIENTALES DE BOGOTA

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

DE: MINISTERIO DE AMBIENTE, VIVIENDA Y DESARROLLO TERRITORIAL

ANOTACION: Nro 020 Fecha: 20-05-2005 Radicación: 2005-36382

Doc: RESOLUCION 519 del 22-04-2005 MINISTERIO DE AMBIENTE,VIVIENDA Y de BOGOTA D.C.

VALOR ACTO: \$

ESPECIFICACION: ACLARACION: 0901 ACLARACION RESOL 0463 DE14-04-2005 ART 1 REFERENTE A QUE LA RESERVA FORESTAL FUE DECLARADA MEDIANTE ART 1 DEL ACUERDO 30/76 DEL INDERENA Y APROBADA CON RESOL 076/77 DE MINAGRICULTURA-SE INCORPORA PLANO 1-ANEXA LISTADO DE PREDIOS Y MATRICULAS

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

DE: MINISTERIO DE AMBIENTE, VIVIENDA Y DESARROLLO TERRITORIAL

ANOTACION: Nro 021 Fecha: 25-10-2005 Radicación: 2005-82396

Doc: OFICIO 3070 del 24-10-2005 JUZGADO 6 C.M/PAL. de BOGOTA D.C.

VALOR ACTO: \$

Se cancela anotación No: 17

ESPECIFICACION: CANCELACION PROVIDENCIA JUDICIAL: 0841 CANCELACION PROVIDENCIA JUDICIAL * CANCELACION EMBRAGO *

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

DE: SOCIEDAD ALIANZA FIDUCIARIA S.A. VOCERA DE LA CORPORACION FINANCIERA DEL CAFE "CORFICAFE"

A: GOMEZ RICARDO JORGE AUGUSTO

CC# 6818488 X

ANOTACION: Nro 022 Fecha: 10-03-2006 Radicación: 2006-20427

Doc: RESOLUCION 76 del 30-09-1976 MINISTERIO DE AGRICULTURA de BOGOTA D.C.

VALOR ACTO: \$

ESPECIFICACION: AFECTACION POR CAUSA DE CATEGORIAS AMBIENTALES: 0345 AFECTACION POR CAUSA DE CATEGORIAS AMBIENTALES -



OFICINA DE REGISTRO DE INSTRUMENTOS PUBLICOS DE BOGOTA ZONA NORTE
CERTIFICADO DE TRADICION
MATRICULA INMOBILIARIA

Certificado generado con el Pin No: 200923193434185398

Nro Matrícula: 50N-1150284

Pagina 6

Impreso el 23 de Septiembre de 2020 a las 09:39:30 AM

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

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

AREA DE RESERVA FORESTAL PROTECTORA ZONA BOSQUE ORIENTALDE BOGOTA.

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

DE: MINISTERIO DE AGRICULTURA

ANOTACION: Nro 023 Fecha: 30-06-2009 Radicación: 2009-50638

Doc: ESCRITURA 710 del 14-05-2009 NOTARIA 46 de BOGOTA D.C.

VALOR ACTO: \$57,736,653

Se cancela anotación No: 16

ESPECIFICACION: CANCELACION POR VOLUNTAD DE LAS PARTES: 0843 CANCELACION POR VOLUNTAD DE LAS PARTES HIPOTECA ESCRITURA 2753

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

DE: FONDO DE BIENESTAR SOCIAL DE LA CONTRALORIA GENERAL DE LA REPUBLICA

A: GOMEZ RICARDO JORGE AUGUSTO

CC# 6818488 X

ANOTACION: Nro 024 Fecha: 10-12-2014 Radicación: 2014-87113

Doc: ESCRITURA 3584 del 01-12-2014 NOTARIA TREINTA Y SIETE de BOGOTA D. C.

VALOR ACTO: \$470,000,000

ESPECIFICACION: COMPRAVENTA: 0125 COMPRAVENTA

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

DE: GOMEZ RICARDO JORGE AUGUSTO

CC# 6818488

A: BETANCOURT BARNEY JOANNA

CC# 31584587 X

A: SALINAS BUSTAMANTE LEONARDO

CC# 94452879 X

ANOTACION: Nro 025 Fecha: 10-12-2014 Radicación: 2014-87113

Doc: ESCRITURA 3584 del 01-12-2014 NOTARIA TREINTA Y SIETE de BOGOTA D. C.

VALOR ACTO: \$

ESPECIFICACION: HIPOTECA CON CUANTIA INDETERMINADA: 0205 HIPOTECA CON CUANTIA INDETERMINADA

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

DE: BETANCOURT BARNEY JOANNA

CC# 31584587 X

DE: SALINAS BUSTAMANTE LEONARDO

CC# 94452879 X

A: BANCOLOMBIA S.A.

NIT# 8909039388

ANOTACION: Nro 026 Fecha: 10-12-2014 Radicación: 2014-87113

Doc: ESCRITURA 3584 del 01-12-2014 NOTARIA TREINTA Y SIETE de BOGOTA D. C.

VALOR ACTO: \$

ESPECIFICACION: AFECTACION A VIVIENDA FAMILIAR: 0304 AFECTACION A VIVIENDA FAMILIAR

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

A: BETANCOURT BARNEY JOANNA

CC# 31584587 X

A: SALINAS BUSTAMANTE LEONARDO

CC# 94452879 X

NRO TOTAL DE ANOTACIONES: *26*



OFICINA DE REGISTRO DE INSTRUMENTOS PUBLICOS DE BOGOTA ZONA NORTE
CERTIFICADO DE TRADICION
MATRICULA INMOBILIARIA

Certificado generado con el Pin No: 200923193434185398

Nro Matrícula: 50N-1150284

Página 7

Impreso el 23 de Septiembre de 2020 a las 09:39:30 AM

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

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

CON BASE EN LA PRESENTE SE ABRIERON LAS SIGUIENTES MATRICULAS

10 -> 20180132LOTE 1A

SALVEDADES: (Información Anterior o Corregida)

Anotación Nro: 0 Nro corrección: 1 Radicación: C2010-29823 Fecha: 07-12-2010
SE ACTUALIZA NUMERO CATASTRAL CON EL C.H.I.P., SE INCLUYE DIRECCION ACTUAL, SUMINISTRADA POR LA U.A.E.C.D., SEGUN RES. NO. 0350 DE 24/07/2007 PROFERIDA POR ESA ENTIDAD Y RES. NO. 5386 DE 14/08/2007 EXPEDIDA POR LA S.N.R.

Anotación Nro: 0 Nro corrección: 2 Radicación: C2014-10471 Fecha: 11-11-2014
TIPO DE PREDIO URBANO CORREGIDO VALE. ART. 59 LEY 1579 DE 2012. ECL.C2014-10471

Anotación Nro: 0 Nro corrección: 3 Radicación: C2014-10471 Fecha: 11-11-2014
SE ANULA SALVEDAD POR NO CORRESPONDER A ESTE FOLIO NI A LA SOLICITUD DEL USUARIO. SALVEDAD ANULADA. ART. 59 LEY 1579 DE 2012. ECL.C2014-10471

Anotación Nro: 0 Nro corrección: 4 Radicación: Fecha: 03-02-2019
SE ACTUALIZA NOMENCLATURA Y/O CHIP, CON LOS SUMINISTRADOS POR LA U.A.E.C.D., RES. 2017-115389 PROFERIDA POR ESA ENTIDAD, RES. NO. 5386 DE 14/08/2007 EXPEDIDA POR LA S.N.R.

Anotación Nro: 7 Nro corrección: 1 Radicación: C2014-10471 Fecha: 11-11-2014
SECCION ANOTACIONES CANCELADAS NUMEROS 5 Y 6 INCLUIDOS VALE. ART.59 LEY 1579 DE 2012.E CL.C2014-10471

=====

FIN DE ESTE DOCUMENTO

El interesado debe comunicar al registrador cualquier falla o error en el registro de los documentos

USUARIO: Realtech

TURNO: 2020-340291

FECHA: 23-09-2020

EXPEDIDO EN: BOGOTA

El Registrador: AMALIA DE JESUS TIRADO VARGAS



OFICINA DE REGISTRO DE INSTRUMENTOS PUBLICOS DE BOGOTA ZONA NORTE
CERTIFICADO DE TRADICION
MATRICULA INMOBILIARIA

Certificado generado con el Pin No: 200923941634185397

Nro Matrícula: 50N-1150291

Pagina 1

Impreso el 23 de Septiembre de 2020 a las 09:39:24 AM

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

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

CIRCULO REGISTRAL: 50N - BOGOTA ZONA NORTE DEPTO: BOGOTA D.C. MUNICIPIO: BOGOTA D. C. VEREDA: BOGOTA D. C.

FECHA APERTURA: 06-05-1988 RADICACIÓN: 40.755 CON: SIN INFORMACION DE: 22-12-1992

CODIGO CATASTRAL: AAA0144NEXRCOD CATASTRAL ANT: UQR-8755

ESTADO DEL FOLIO: ACTIVO

DESCRIPCION: CABIDA Y LINDEROS

LOTE DE TERRENO NUMERO OCHO, QUE SE SEGREGA DE OTRO DE MAYOR EXTENSION. TIENE UN AREA DE 2.128.00 M2.- SUS LINDEROS Y DEMAS CARACTERISTICAS SE DETERMINAN EN ESCRITURA 0873 DE 02-3-88 NOTARIA 15 DE BOGOTA, SEGUN DECRETO 1711 DE 06-07-84.

COMPLEMENTACION:

QUE GUTIERREZ CASTILLO JAIME . ADQUIRIO EN DACION EN PAGO DE OSPINA MORENO CARLOS JULIO, OSPINA MORENO ROSA HELENA, OSPINA MORENO MARIA URSULINA, OSPINA MORENO ANA TERESA DEL NIO JESUS, OSPINA MORENO ALICIA, POR ESCRITURA # 819, DEL 10 DE MARZO DE 1.987, DE LA NOTARIA 15 DE BOGOTA. ESTOS ADQUIRIERON POR ADJUDICACION POR PRESCRIPCION ADQUISITIVA DE DOMINIO SEGUN SENTENCIA DEL 24 DE AGOSTO DE 1.985, DEL JUZGADO 16 CIVIL DEL CIRCUITO DE BOGOTA. REGISTRADA EN EL FOLIO 1003561.

DIRECCION DEL INMUEBLE

Tipo Predio: SIN INFORMACIÓN

3) SIN.DIR. LT 8 PT ANCEYOLA PT LT 4 S ISID (DIRECCION CATASTRAL)

2) LT 8 PT ANCEYOLA PT LT 4 S ISID (DIRECCION CATASTRAL)

1) SIN DIRECCION LOTE 8

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

50N - 1064448

ANOTACION: Nro 001 Fecha: 17-06-1987 Radicación: 81768

Doc: ESCRITURA 2131 del 26-05-1987 NOTARIA 15 de BOGOTA

VALOR ACTO: \$4,000,000

ESPECIFICACION: : 210 HIPOTECA MAYOR EXTENSION

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

DE: GUTIERREZ CASTILLO JAIME

CC# 2903965 X

A: CAMERO FORERO JOSE JOAQUIN

CC# 2931717

ANOTACION: Nro 002 Fecha: 11-03-1988 Radicación: 40755

Doc: ESCRITURA 0873 del 02-03-1988 NOTARIA 15 de BOGOTA

VALOR ACTO: \$0

ESPECIFICACION: : 106 ADJUDICACION DIVISION MATERIAL

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

DE: GUTIERREZ ANGARITA JAIME EDUARDO

CC# 13818787

DE: GUTIERREZ CASTILLO JAIME

CC# 2903965

A: GUTIERREZ ANGARITA JAIME EDUARDO

CC# 13818787 X

ANOTACION: Nro 003 Fecha: 09-12-1988 Radicación: 17239

Doc: ESCRITURA 6077 del 02-11-1988 NOTARIA 15 de BOGOTA

VALOR ACTO: \$4,000,000

Se cancela anotación No: 1

ESPECIFICACION: : 650 CANCELACION HIPOTECA



**OFICINA DE REGISTRO DE INSTRUMENTOS PUBLICOS DE BOGOTA ZONA NORTE
CERTIFICADO DE TRADICION
MATRICULA INMOBILIARIA**

Certificado generado con el Pin No: 200923941634185397

Nro Matrícula: 50N-1150291

Pagina 2

Impreso el 23 de Septiembre de 2020 a las 09:39:24 AM

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

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

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

DE: CAMERO FORERO JOSE JOAQUIN CC# 2931717

A: GUTIERREZ CASTILLO JAIME **CC# 2903965**

ANOTACION: Nro 004 Fecha: 25-08-1989 Radicación: 8932806

Doc: ESCRITURA 5277 del 09-08-1989 NOTARIA 15A. de BOGOTA VALOR ACTO: \$3,500,000

ESPECIFICACION: : 210 HIPOTECA

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

DE: GUTIERREZ ANGARITA JAIME EDUARDO CC# 13818787 X

A: MARTINEZ DE VANARCKEN BEATRIZ

ANOTACION: Nro 005 Fecha: 28-11-1990 Radicación: 53468

Doc: ESCRITURA 7008 del 19-10-1990 NOTARIA 15 de BOGOTA VALOR ACTO: \$3,500,000

Se cancela anotación No: 4

ESPECIFICACION: : 650 CANCELACION HIPOTECA

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

DE: MARTINEZ DE VAN ARCKEN BEATRIZ

A: GUTIERREZ ANGARITA JAIME EDUARDO **CC# 13818787 X**

ANOTACION: Nro 006 Fecha: 23-04-1996 Radicación: 1996-25880

Doc: ESCRITURA 7601 del 15-11-1995 NOTARIA 15 de SANTAFE DE BOGOTA VALOR ACTO: \$500,000

ESPECIFICACION: : 101 COMPRAVENTA

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

DE: GUTIERREZ ANGARITA JAIME EDUARDO CC# 13818787

A: CAMERO FORERO JOSE JOAQUIN **CC# 2931717 X**

ANOTACION: Nro 007 Fecha: 28-10-1996 Radicación: 1996-72606

Doc: ESCRITURA 2436 del 17-10-1996 NOTARIA 10 de SANTAFE DE BOGOTA, D. C. VALOR ACTO: \$5,000,000

ESPECIFICACION: : 101 COMPRAVENTA

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

DE: CAMERO FORERO JOSE JOAQUIN CC# 2931717

A: GALEANO ROJAS LUIS ARTURO **CC# 2939992 X**

A: LIZARAZO RODRIGUEZ JORGE HERNAN **CC# 17085112 X**

ANOTACION: Nro 008 Fecha: 13-10-2000 Radicación: 2000-58318

Doc: ESCRITURA 4239 del 03-11-1998 NOTARIA 25 de BOGOTA D.C. VALOR ACTO: \$5,000,000

ESPECIFICACION: : 101 COMPRAVENTA MODO DE ADQUIRIR



**OFICINA DE REGISTRO DE INSTRUMENTOS PUBLICOS DE BOGOTA ZONA NORTE
CERTIFICADO DE TRADICION
MATRICULA INMOBILIARIA**

Certificado generado con el Pin No: 200923941634185397

Nro Matrícula: 50N-1150291

Pagina 3

Impreso el 23 de Septiembre de 2020 a las 09:39:24 AM

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

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

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

DE: GALEANO ROJAS LUIS ARTURO

CC# 2939992

DE: LIZARAZO RODRIGUEZ JORGE HERNAN

CC# 17085112

A: PANTEL TORRES ADRIAN RODOLFO

CC# 70068962 X

ANOTACION: Nro 009 Fecha: 10-11-2000 Radicación: 2000-63888

Doc: ESCRITURA 1957 del 31-10-2000 NOTARIA 39 de BOGOTA D.C.

VALOR ACTO: \$7,000,000

ESPECIFICACION: : 101 COMPRAVENTA * MODO DE ADQUIRIR *

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

DE: PANTEL TORRES ADRIAN RODOLFO

CC# 70068962

A: PAZOS CORTES NHORA UBALDINA

X C.C. 41.322.529

ANOTACION: Nro 010 Fecha: 20-05-2005 Radicación: 2005-36380

Doc: RESOLUCION 0463 del 14-04-2005 MINISTERIO DE AMBIENTE VIVIENDA Y de BOGOTA D.C.

VALOR ACTO: \$

ESPECIFICACION: AFECTACION POR CAUSA DE CATEGORIAS AMBIENTALES: 0345 AFECTACION POR CAUSA DE CATEGORIAS AMBIENTALES - SE REDELIMITA LA RESERVA FORESTAL PROTECTORA BOSQUE ORIENTAL, SE ADOPTA SU ZONIFICACION Y REGLAMENTACION DE USOS Y SE ESTABLECEN LAS DETERMINANTES PARA EL ORDENAMIENTO Y MANEJO DE LOS CERROS ORIENTALES DE BOGOTA

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

DE: MINISTERIO DE AMBIENTE, VIVIENDA Y DESARROLLO TERRITORIAL

ANOTACION: Nro 011 Fecha: 20-05-2005 Radicación: 2005-36382

Doc: RESOLUCION 519 del 22-04-2005 MINISTERIO DE AMBIENTE,VIVIENDA Y de BOGOTA D.C.

VALOR ACTO: \$

ESPECIFICACION: ACLARACION: 0901 ACLARACION RESOL 0463 DE14-04-2005 ART 1 REFERENTE A QUE LA RESERVA FORESTAL FUE DECLARADA MEDIANTE ART 1 DEL ACUERDO 30/76 DEL INDERENA Y APROBADA CON RESOL 076/77 DE MINAGRICULTURA-SE INCORPORA PLANO 1-ANEXA LISTADO DE PREDIOS Y MATRICULAS

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

DE: MINISTERIO DE AMBIENTE, VIVIENDA Y DESARROLLO TERRITORIAL

ANOTACION: Nro 012 Fecha: 10-03-2006 Radicación: 2006-20427

Doc: RESOLUCION 76 del 30-09-1976 MINISTERIO DE AGRICULTURA de BOGOTA D.C.

VALOR ACTO: \$

ESPECIFICACION: AFECTACION POR CAUSA DE CATEGORIAS AMBIENTALES: 0345 AFECTACION POR CAUSA DE CATEGORIAS AMBIENTALES - AREA DE RESERVA FORESTAL PROTECTORA ZONA BOSQUE ORIENTALDE BOGOTA.

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

DE: MINISTERIO DE AGRICULTURA



OFICINA DE REGISTRO DE INSTRUMENTOS PUBLICOS DE BOGOTA ZONA NORTE
CERTIFICADO DE TRADICION
MATRICULA INMOBILIARIA

Certificado generado con el Pin No: 200923941634185397

Nro Matrícula: 50N-1150291

Página 5

Impreso el 23 de Septiembre de 2020 a las 09:39:24 AM

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

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

=====

FIN DE ESTE DOCUMENTO

El interesado debe comunicar al registrador cualquier falla o error en el registro de los documentos

USUARIO: Realtech

TURNO: 2020-340289

FECHA: 23-09-2020

EXPEDIDO EN: BOGOTA

El Registrador: AMALIA DE JESUS TIRADO VARGAS



**SUPERINTENDENCIA
DE NOTARIADO
& REGISTRO**
La guarda de la fe pública



República de Colombia



Aa018951598

NOTARIA TREINTA Y SIETE (37) DE BOGOTÁ D.C.

CÓDIGO NOTARIAL 1100100037

ESCRITURA PUBLICA NUMERO **Nº 03584**

INFORMACIÓN PARA CALIFICACIÓN EN OFICINA DE REGISTRO

MATRICULA(S) INMOBILIARIA(S) No(s). : 50N-1150284. -----

CEDULA(S) CATASTRAL(ES) No(s). : UQ 12349 -----

UBICACIÓN DEL PREDIO URBANO RURAL -----

DIRECCIÓN O NOMBRE: INMUEBLE 1 PT ANCEYOLA PT L4 S. ISIDRO -----

CIUDAD: BOGOTA, D.C. ----- DEPARTAMENTO: CUNDINAMARCA

ESCRITURA PUBLICA No. 03584 DÍA 01 MES 12 AÑO 2014

NOTARIA TREINTA Y SIETE DE BOGOTÁ D.C.

COD	NATURALEZA JURÍDICA DEL ACTO / CONTRATO	VALORES EN PESOS
0125	COMPRAVENTA -----	\$470.000.000,00
0205	HIPOTECA ABIERTA SIN LIMITE DE CUANTIA	\$362.750.000,00
0304	AFECTACION A VIVIENDA FAMILIAR -----	-----



PERSONAS QUE INTERVIENEN EN EL ACTO / CONTRATO	C.C.	NIT.	IDENTIFICACION
DE: JORGE AUGUSTO GOMEZ RICARDO	X	---	6.818.488
A: JOANNA BETANCOURT BARNEY y	X	---	31.584.587
LEONARDO SALINAS BUSTAMANTE -----	X	---	94.452.879
HIPOTECA -----	---	---	---
DE: JOANNA BETANCOURT BARNEY y	X	---	31.584.587
LEONARDO SALINAS BUSTAMANTE - - -	X	---	94.452.879
A: BANCOLOMBIA S.A. -----	---	X	890.903.938-8



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



8095609017

Cadena S.A. No. 89090394

CERO TRES MIL QUINIENTOS OCHENTA Y CUATRO

En la ciudad de Bogotá, Distrito Capital, Departamento de Cundinamarca, República de Colombia, a primero (1o) de diciembre de dos mil catorce (2014), ante DIEGO MAURICIO ROJAS PEÑA, Notario Treinta y Siete (37) de Bogotá, D.C. Encargado.

COMPRAVENTA

Compareció(eron) con minuta escrita el (la) (los) (las) señor(es) JORGE AUGUSTO GOMEZ RICARDO, mayor(es) de edad, domiciliado(a,os,as) y residente (s) en Bogotá D.C., de estado civil casado con sociedad conyugal vigente; identificado(a,s) con la(s) cédula de ciudadanía número(s) 6.818.488 expedida(s) en Sincelejo, obrando en este acto en su(s) propio(s) nombre(s), y que en este acto y para efectos de este contrato se llamará (n) EL(LA,LOS,LAS) VENDEDOR(A, AS,ES), y dijo (eron):

PRIMERA: OBJETO: Que por la presente pública escritura transfiera(n), a título de venta real y efectiva, en favor de JOANNA BETANCOURT BARNEY y LEONARDO SALINAS BUSTAMANTE, llamado(s) en este acto EL(LA, LOS, LAS) COMPRADOR (A, ES, AS), el derecho de dominio pleno, la propiedad y posesión que tiene (n) y ejerce (n) sobre el (los) siguiente(s) INMUEBLE UNO (1) PT ANCEYOLA PT L4 S ISIDRO de Bogotá, D.C, cuya área y linderos tomados de la escritura pública número ochocientos diecisiete (817) del nueve (09) de abril de dos mil dos (2002) de la Notaría Treinta y Cinco (35) de Bogotá D.C., son los siguientes:

Inmueble que tiene una cabida o extensión superficial de ochocientos veinte metros cuadrados (820.00 m2), aproximadamente, comprendido dentro de los siguientes linderos especiales:

POR EL ORIENTE: En diecinueve metros con setenta centímetros (19.70 mts.), carrera de por medio con propiedad de Alvaro Arias.

POR EL OCCIDENTE: En veintisiete metros con cuarenta centímetros



Nº 03584

Página No. 3

(27.40 mts.), con el lote numero uno A (1A) de Pedro Antonio Moreno León. -----

POR EL NORTE: En cuarenta y un metros con setenta centímetros (41.70 mts.), carretera de por medio con el lote número dos (2) de propiedad de Hugo Niño, y -----

POR EL SUR: En treinta ocho metros con noventa centímetros (38.90 mts.), con propiedad de Úrsula Ospina. -----

La construcción consiste en CHALET DE CUATRO (4) NIVELES, ASÍ:
PRIMER NIVEL: Garaje, zona de parqueo. -----

SEGUNDO NIVEL: Sala con chimenea, comedor, sala de música, cocina eléctrica y a gas, depósito, patio de ropas, baño. -----

TERCER NIVEL: Alcoba principal con sala, baño, vestier, hall estudio alcoba de huéspedes, un baño. -----

CUARTO NIVEL: Alcoba con baño, salón estudio, terraza, baño turco. -----

APARTAMENTO PEQUEÑO PARA CELADOR: Sala, comedor, cocina, baño calefacción para toda la casa con chimenea a gas, calefacción especial para la alcoba principal, t.v. Cable, energía trifásica. Comunicación por citófono incluido el apartamento del celador. Construida en material placas de cemento y ventanas, puertas y enchapado en pino canadiense totalmente alfombrada, jardines, Kiosco, gallineros, pileta para patos. -----

AREA CONSTRUIDA: Trescientos metros cuadrados (300.00 M2) aproximadamente. -----

PARAGRAFO PRIMERO: No obstante la cabida y linderos acabados de mencionar, esta venta se hace como cuerpo cierto, con todas sus mejoras y anexidades, sin reserva ni limitación alguna

PARAGRAFO SEGUNDO: FOLIO(S) DE MATRICULA INMOBILIARIA: El (los) inmueble (s) objeto de este contrato se identifica (n) con el (los) siguiente(s) número(s) de folio(s) de matrícula(s) inmobiliaria (s) 50N-1150284 de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Bogotá, D.C., Zona Norte y la(s) cédula(s) catastral(es) No(s).



Ca095669018

Página No. 4
UQ 12349.

COPIA

COPIA

SEGUNDA: TITULOS DE ADQUISICION: EL(LA,LOS,LAS) VENDEDOR (A,AS,ES), adquirió (eron) el(los) inmueble(s) descrito(s) en la clausula anterior inicialmente en común y proindiviso con el señor ARNALDO SILVESTRI SILVESTRI por permuta celebrada con JAME GUTIERREZ CASTILLO, mediante escritura pública número mil ochocientos noventa y tres (1.893) del veintisiete (27) de abril de mil novecientos noventa y ocho (1998) de la Notaría Trece (13) de Bogotá, D.C., posteriormente adquirió derechos de cuota del cincuenta por ciento (50%) por compra que hizo a ARNALDO SILVESTRI SILVESTRI, tal como consta en la escritura pública número ochocientos diecisiete (817) del nueve (09) de abril de dos mil dos (2002) de la Notaría Treinta y Cinco (35) de Bogotá D.C., quedado propietario del cien por ciento (100%) del inmueble, escrituras debidamente registrada (s) en el(los) folio(s) de matrícula inmobiliaria No(s). 50N-1150284 de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Bogotá, D.C. Zona Norte. - - -

TERCERA: LIBERTAD DE GRAVAMENES Y SANEAMIENTO: EL(LA,LOS,LAS) VENDEDOR (A,AS,ES), garantiza(n) la titularidad del derecho de dominio y declara (n) expresamente que el (los) inmueble (s) objeto de este contrato es (son) de su exclusiva propiedad, y que lo transfiere (n) libre de gravámenes, medidas cautelares, inscripciones de demandas, títulos de tenencia por escritura pública, condiciones resolutorias, nulidades, censo, anticresis, servidumbres, usufructos, y demás limitaciones al dominio EL (LA, LOS,LAS) VENDEDOR (A,AS,ES), no obstante se obliga(n), al saneamiento, en los casos de Ley, bien sea por evicción o vicios redhibitorios. - - -

PARAGRAFO: Sobre el inmueble recaen dos (2) afectaciones por causa de categorías ambientales, a la Reserva Forestal, como consta en la Resolución 0463 del 14 de abril de 2005, esta aclarada por la



Nº 03584

Página No. 5

519 del 22 de abril de 2005 y la 76 del 30 de septiembre de 1976 del Ministerio de Ambiente, Vivienda y Desarrollo Territorial y Ministerio de Agricultura de Bogotá D.C., respectivamente, inscritas en las anotaciones Nos.19, 20 y 22 del certificado de libertad, las cuales son de pleno conocimiento de los Compradores. - - - - -

CUARTA: PRECIO Y FORMA DE PAGO: Que el precio de el(los) inmueble(s) objeto de esta compraventa es la suma de CUATROCIENTOS SETENTA MILLONES DE PESOS MONEDA CORRIENTE (\$470.000.000.00), suma que EL(LA,LOS,LAS) COMPRADOR (A,AS,ES), pagará(n) así a EL(LA,LOS,LAS) VENDEDOR(A, AS,ES): - - - - -

a) La suma de CIENTO SIETE MILLONES DOSCIENTOS CINCUENTA MIL PESOS MONEDA CORRIENTE (\$107.250.000,00), que EL(LA,LOS, LAS) VENDEDOR (A, AS,ES), declara (n) recibida de (LA, LOS, LAS) COMPRADOR(A,AS,ES) a entera satisfacción a la firma de esta escritura; - - - - -

b) La suma de TRESCIENTOS SESENTA Y DOS MILLONES SETECIENTOS CINCUENTA MIL PESOS MONEDA CORRIENTE (\$362.750.000.00), con el producto de un crédito con garantía hipotecaria de primer grado que para tales efectos le (s) ha otorgado BANCOLOMBIA S.A., que en adelante se llamará solo BANCOLOMBIA S.A., a EL(LA,LOS,LAS) COMPRADOR (A,AS,ES), suma que se desembolsará una vez se cumplan los requisitos exigidos por la referida entidad, requisitos que EL(LA,LOS,LAS) VENDEDOR (A,AS,ES), declara (n) conocer. - - - - -

PARÁGRAFO: Este título se otorga firme e irresoluble, libre en consecuencia de toda condición resolutoria, en especial de las que pudiere derivarse de la forma de pago y entrega pactada a cuyas acciones renuncian en forma expresa las partes contratantes. - - -

QUINTA: ENTREGA: EL(LA,LOS,LAS) VENDEDOR (A,AS,ES) declara(n) que la entrega real y material de (los) inmueble(s)



C4095669019

Cadena S.A. No. 899935310

Página No. 6

objeto de esta venta a EL(LA,LOS,LAS) COMPRADOR (A,AS,ES) es a la firma de esta escritura. -----

SEXTA: PAZ Y SALVO: Que EL(LA,LOS,LAS) VENDEDOR (A,AS,ES) entregue (rán) el(los) inmueble(s) a paz y salvo por concepto de toda clase de impuestos, contribuciones, pagos a las empresas de servicios públicos, etc. -----

SEPTIMA: IMPUESTOS: Los impuestos de predial, las tasas, contribuciones de valorización, cuotas de servicios públicos, reajustes de derecho de instalación que con posterioridad a la fecha de entrega material graven el (los) inmueble (s) objeto de este contrato correrán por cuenta exclusiva de EL(LA,LOS, LAS) COMPRADOR (A,AS,ES). -----

OCTAVA: GASTOS DE LOS CONTRATOS: Los gastos notariales que se causen con esta escritura, serán asumidos por ambas partes en proporciones iguales. El de registro departamental y el registro de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Bogotá, D.C., serán cancelados exclusivamente por EL (LA,LOS,LAS) COMPRADOR (A,AS,ES). La totalidad de gastos, impuestos y derechos que se causen por la constitución de la hipoteca a favor de BANCOLOMBIA S.A., y su posterior cancelación, correrán por cuenta exclusiva de EL(LA,LOS,LAS) COMPRADOR (A,AS,ES). El pago de la retención en la fuente será hecho por EL(LA,LOS, LAS) VENDEDOR (A,AS,ES).

Presente(s): EL(LA,LOS,LAS) COMPRADOR (A,AS,ES) JOANNA BETANCOURT BARNEY y LEONARDO SALINAS BUSTAMANTE, mayor(es) de edad, domiciliado (a,os,as) y residente (s) en Bogotá, D.C., identificado(s) con la(s) cédula(s) de ciudadanía número(s) 31.584.587 y 94.452.879 expedida (s) en Cali, de estado civil solteros con unión marital de hecho entre sí; obrando en este acto en su(s) propio(s) nombre(s), manifestó (aron): -----

a) Que acepta(n) la presente escritura por estar a entera satisfacción; -----



Nº 03584

Página No. 7

b) Que a la firma de esta escritura recibe(n) a entera satisfacción el(los) inmueble(s) objeto de este contrato; -----

c) Que con esta escritura se da cumplimiento a la promesa de venta suscrita con EL(LA, LOS, LAS) VENDEDOR (A, AS, ES).-

HIPOTECA ABIERTA SIN LÍMITE DE CUANTÍA PARA VIVIENDA EN PESOS A FAVOR DE BANCOLOMBIA S.A. -----

Compareció(eron) nuevamente: JOANNA BETANCOURT BARNEY y LEONARDO SALINAS BUSTAMANTE, mayor(es) de edad y domiciliado(a,s) en Bogotá, D.C., ciudadano(a,s) Colombiano(a,s), identificado(a,s) con la(s) cédula(s) de ciudadanía(s) número(s) 31.584.587 y 94.452.879 expedida (s) en Cali, respectivamente, de estado civil solteros con unión marital de hecho entre sí; obrando en este acto en su(s) propio(s) nombre(s), obrando en este acto en su(s) propio(s) nombre(s), quien(es) en el texto de esta escritura denominará(n) individual o conjuntamente El(Los) Hipotecante (s), manifestó(aron): -----



PRIMERO: Que constituye(n) HIPOTECA ABIERTA SIN LÍMITE DE CUANTÍA a favor de BANCOLOMBIA S.A.; establecimiento de crédito con domicilio en Medellín, quien para los efectos de este instrumento, en adelante se denominará EL ACREEDOR, sobre el(los) siguiente(s) inmueble(s), conforme con el Artículo 2432 y siguientes del Código Civil Colombiano: INMUEBLE UNO (1) PT ANCEYOLA PT L4 S ISIDRO de Bogotá, D.C, cuyos linderos y demás especificaciones aparecen al comienzo de este instrumento público. -----

Al (los) inmueble (s) objeto de esta hipoteca le(s) corresponde el (los) siguiente (s) numero (s) de folio(s) de matrícula inmobiliaria: 50N-1150284 de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Bogotá, D.C., Zona Norte y la(s) cédula(s) catastral(es) No(s): UQ 12349 -----

PARÁGRAFO: No obstante la mención de áreas, cabida y linderos la hipoteca recae sobre cuerpo cierto. -----

Ca095669020

Página No. 8

SEGUNDO: Que EL(LOS) HIPOTECANTE(S), en su condición de constituyente(s) del gravamen hipotecario contenido en esta escritura, actúa(n) para el efecto solidariamente razón por la cual, todas las cláusulas y declaraciones que ella contiene lo(s) obligan en tal carácter de solidaridad. -----

TERCERO: Que el(los) inmueble(s) que se hipoteca(n) por este instrumento, fue(ron) adquirido(s) por el (los) hipotecante (s) por compra hecha a JORGE AUGUSTO GOMEZ RICARDO, por medio de este mismo instrumento público. -----

CUARTO: Que con la presente hipoteca, se garantiza el crédito hipotecario de vivienda individual a largo plazo aprobado por EL ACREEDOR a EL(LOS) HIPOTECANTE(S), por la suma de TRESCIENTOS SESENTA Y DOS MILLONES SETECIENTOS CINCUENTA MIL PESOS (\$362.750.000,00) moneda corriente, mes vencido; que será pagada dentro del plazo de VEINTE (20) años en DOSCIENTOS CUARENTA (240) cuotas mensuales, la primera de las cuales se causará un mes después del desembolso, y cubre también toda clase de obligaciones que EL(LOS) HIPOTECANTE(S), conjunta o separadamente, haya(n) contraído o contraiga(n) en el futuro a favor de EL ACREEDOR. -----

Así como y bajo la consideración de que esta hipoteca es abierta y sin límite de cuantía, la misma garantiza a EL ACREEDOR, no solamente el crédito hipotecario indicado en esta cláusula y sus intereses remuneratorios y moratorios, sino también toda clase de obligaciones expresadas en moneda legal, o en UVR, o en cualquier otra unidad que la sustituya, ya causadas y/o que se causen en el futuro a cargo de EL(LOS) HIPOTECANTE(S) conjunta, separada, o individualmente, y sin ninguna limitación respecto a la cuantía de las obligaciones garantizadas; sus intereses, costas, gastos y honorarios de abogado, bien sean directas o indirectas, y por cualquier concepto adquiridas en su propio nombre, o con otra u otras firmas, conjunta o



Nº 03584

Página No. 9

separadamente, ya se trate de préstamos, descuentos y/o endosos o cesión de instrumentos negociables, o de créditos de otro orden, de garantías bancarias, de avales, de cartas de crédito, de sobregiros en cuenta corriente, tarjetas de crédito, o de cualquier otro género de obligaciones; ya consten en pagarés, letras de cambio, cheques, certificados, notas débito o en cualquier otro documento comercial o civil, girado, aceptado, endosado, cedido o firmado por EL(LOS) HIPOTECANTE(S), individual o conjuntamente, con otra u otras personas o entidades y bien se hayan girado, endosado, cedido o aceptado a favor de EL ACREEDOR directamente, o favor de un tercero, que los hubiere negociado, endosado o cedido, a EL ACREEDOR, o que los negociare, endosare o cedere en el futuro por cualquier concepto; esto es, por valor recibido, por valor en garantía por dación en pago, entre otros, y aún sin la intervención o contra voluntad de EL(LOS) HIPOTECANTE(S). Esta hipoteca garantiza las obligaciones en la forma y condiciones que consten en los documentos correspondientes y no se extingue por el solo hecho de prorrogarse, cambiarse o renovarse las citadas obligaciones, continuando vigente hasta la cancelación total de las mismas. - - - - -

QUINTO: Que para efectos exclusivos de determinar los derechos notariales y de registro a que haya lugar, se fija la suma determinada en la cláusula anterior; valor que corresponde en pesos colombianos al monto del crédito hipotecario de vivienda aprobado por EL ACREEDOR a EL(LOS) HIPOTECANTE(S). Para el efecto, con este instrumento se protocoliza la carta de aprobación del crédito hipotecario expedida por EL ACREEDOR, sin que esto implique modificación alguna del carácter de hipoteca abierta sin límite de cuantía que tiene la presente garantía. - - - - -

PARÁGRAFO: En cumplimiento de lo ordenado por el Artículo 58 de la Ley 788 de 2002 y solo para los efectos tributarios a que haya lugar, EL(LOS) HIPOTECANTE(S) certifica(n) que a la fecha no ha(n)



Ca095669021

Página No. 10

recibido desembolsos efectivos de créditos que estén garantizados con la presente hipoteca, distintos o adicionales al crédito hipotecario de vivienda individual a largo plazo a que se hace referencia en este instrumento.

SEXTO: Que declara(n) además: a) Que la presente hipoteca comprende sus mejoras, anexidades, construcciones, frutos y dependencias y se extiende a todos los aumentos que reciba, así como a las pensiones e indemnizaciones, conforme a las leyes; b) que el(los) inmueble(s) que por este instrumento hipoteca(n), es(son) de su exclusiva propiedad, lo(s) posee(n) real y materialmente y lo(s) garantiza(n) libre(s) de todo gravamen, limitación al dominio, demandas civiles o circunstancia que lo(s) ponga(n) fuera del comercio o limite(n) su negociabilidad. En todo caso EL(LOS) HIPOTECANTE(S) saldrá(n) al saneamiento en los casos de ley; c) que serán de su cargo los gastos e impuestos que cause este gravamen, los gastos de escrituración, los de su cancelación, las costas de cobro de cualquier obligación que con este instrumento se garantice si hubiere lugar a ello; d) que se compromete(n) a entregar a EL ACREEDOR la primera copia de esta escritura de hipoteca y un folio de matrícula inmobiliaria expedido por la respectiva Oficina de Registro de Instrumentos Públicos correspondiente al(los) inmueble(s) hipotecado(s) en que conste la inscripción del gravamen a satisfacción de EL ACREEDOR, en un término máximo de noventa (90) días hábiles contados a partir de la firma de la presente escritura; e) que en caso de pérdida, destrucción, deterioro o sustracción de la primera copia de esta escritura, EL ACREEDOR a través de su representante legal directamente o a través de apoderado especial debidamente constituido para el efecto, deberá solicitar la expedición de una copia sustitutiva con la constancia de que presta igual mérito ejecutivo para exigir el cumplimiento de las obligaciones que en ella consten; todo de conformidad con lo



№ 03584

Página No. 11

dispuesto en el Artículo 81 del Decreto 960 de 1970, el Artículo 43 de la Ley 1395 de 2010, en concordancia con el Artículo 617 Numeral 8 del Código General del Proceso, o las normas que las modifiquen o sustituyan. -----

PARAGRAFO: Sobre el inmueble recaen dos (2) afectaciones por causa de categorías ambientales, a la Reserva Forestal, como consta en la Resolución 0463 del 14 de abril de 2005, está aclarada por la 519 del 22 de abril de 2005 y la 76 del 30 de septiembre de 1976 del Ministerio de Ambiente, Vivienda y Desarrollo Territorial y Ministerio de Agricultura de Bogotá D.C., respectivamente, inscritas en las anotaciones Nos.19, 20 y 22 del certificado de libertad, las cuales son de pleno conocimiento de los Compradores. -----

SÉPTIMO: Que para amparar los riesgos por incendio y terremoto demás seguros aplicables sobre el(los) bien(es) hipotecado(s) a favor de EL ACREEDOR así, como el riesgo de muerte de EL(LOS) HIPOTECANTE(S), me/nos obligo(amos) a contratar con una compañía de seguros escogida libremente por mi/nuestra parte, los seguros a mi/nuestro cargo, los cuales estarán vigentes por el término de la obligación respectiva. En virtud de lo anterior, me/nos obligo(amos) a pagar las primas de seguros correspondientes, las cuales son adicionales al pago de la cuota a que hubiere lugar. -----

PARÁGRAFO PRIMERO: En caso de mora de mi/nuestra obligación de pago de las primas de seguros, faculto(amos) a EL ACREEDOR para que realice el pago de las primas correspondientes. En tal evento acepto(amos) expresamente que dicho valor me/nos sea cargado por EL ACREEDOR obligándome(nos) a reembolsar el pago a su favor. Si al momento de hacer el pago de una cualquiera de las cuotas mensuales en la fecha respectiva, he(mos) incumplido la obligación de pago de alguna de las primas de seguros, el valor pagado de dicha cuota se imputará primero a la solución de tal(es) prima(s). -----



Ca095669022

Página No. 12

PARÁGRAFO SEGUNDO: Sin perjuicio de lo anterior, EL ACREEDOR está facultado mas no obligado a contratar y pagar por mi/nuestra cuenta las primas de los seguros a mi/nuestro cargo, en caso de que no lo haga(mos) directamente en los términos de esta cláusula. En este evento, me/nos obligo(amos) expresamente al pago de las primas de seguros en favor del EL ACREEDOR. - - - - -

PARÁGRAFO TERCERO: Si EL(LOS) HIPOTECANTE(S) no pagare(n) las primas que le(s) correspondiere(n) por concepto de seguros, no implicará para EL ACREEDOR, ninguna responsabilidad por no hacer uso de la facultad consignada en la presente cláusula. - - - - -

OCTAVO: Que EL(LOS) HIPOTECANTE(S) autoriza(n) a EL ACREEDOR, para acelerar o exigir anticipadamente cualquier obligación a su cargo, sin necesidad de requerimiento judicial o extrajudicial alguno; además de los eventos previstos en los respectivos títulos de deuda, en cualquiera de los siguientes casos: a) Cuando incurra(mos) en mora en el pago de alguna de las obligaciones a mi/nuestro cargo en favor de EL ACREEDOR, derivadas del crédito hipotecario de vivienda individual a largo plazo, aprobado por EL ACREEDOR a EL(LOS) HIPOTECANTE(S); b) Cuando incurra(mos) en mora en el pago de cualquier otra obligación de crédito a mi/nuestro cargo en favor de EL ACREEDOR; c) Cuando ocurra cualquier alteración de orden patrimonial que haga prever el incumplimiento del pago del crédito; d) Cuando haya inexactitud o falsedad de los documentos presentados a EL ACREEDOR para obtener la aprobación y/o el desembolso del crédito; e) Cuando el(los) inmueble(s) hipotecado(s) para garantizar el crédito fuere(n) embargado(s) total o parcialmente por terceros, en ejercicio de cualquier acción legal, o cuando sean vinculados a cualquier proceso penal por delitos de narcotráfico, terrorismo, secuestro, o lavado de activos; f) Cuando exista pérdida o deterioro del(los) bien(es) inmueble(s) hipotecado(s) como garantía de la obligación, cualquiera



№ 03584

Página No. 13

que sea su causa, de manera tal que, de acuerdo a un avalúo realizado por un perito designado por EL ACREEDOR e inscrito a la Lonja de Propiedad Raíz, se concluya que la garantía no sea suficiente para seguridad de la deuda y sus accesorios; g) Cuando EL(LOS) HIPOTECANTE(S) no de(n) al(los) crédito(s) otorgado(s) por EL ACREEDOR, la destinación para la cual fuero(n) concedido(s); h) Cuando (i) no contrate(mos) los seguros tanto de incendio y terremoto como de vida que deben expedirse a favor de EL ACREEDOR para amparar los riesgos sobre el(los) bien(es) hipotecado(s), así como el riesgo de muerte de EL(LOS) HIPOTECANTE(S); (ii) se produzca la terminación de los mismos por falta de pago de las primas, o no los mantenga(mos) vigentes por cualquier otra causa o (iii) no reembolse(mos) las sumas pagadas por EL ACREEDOR derivadas de estos conceptos en los eventos en que EL ACREEDOR haya ejercido la facultad de contratar y/o pagar por mi(nuestra) cuenta el valor de las primas de los seguros a que estoy(amos) obligado(s); i) Cuando incumpla(mos) la obligación de presentar la primera copia de la escritura pública de hipoteca que garantice el crédito hipotecario, debidamente inscrita en la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos correspondiente, junto con el folio de matrícula inmobiliaria en el que conste dicha inscripción; dentro de los noventa (90) días siguientes hábiles contados a partir de la fecha de otorgamiento de esta escritura; j) Cuando incumpla(mos) la obligación de presentar el(los) folio(s) de matrícula inmobiliaria en el(los) que conste(n) la cancelación(es) del(los) gravamen(es) hipotecario(s) vigente(s) a favor de terceros, o en general cualquier otro gravamen o limitación que recaiga(n) sobre el(los) inmueble(s) dado(s) en garantía, dentro de los noventa (90) días siguientes a aquél en que se efectúe el desembolso del crédito garantizado con la(s) hipoteca(s), si es del caso; k) Cuando llegare(mos) a ser (i) vinculado(s) por parte de las autoridades competentes a cualquier tipo de investigación por delitos



Página No. 14

de narcotráfico, terrorismo, secuestro, lavado de activos; (ii) incluido(s) en listas para el control de lavado de activos administradas por cualquier autoridad nacional o extranjera, tales como la Oficina de Control de Activos en el Exterior (OFAC) del Departamento del Tesoro de los Estados Unidos de América, o (iii) condenado(s) por parte de las autoridades competentes en cualquier tipo de proceso judicial relacionado con la comisión de cualquier hecho punible; l) Cuando se decrete por el Estado la expropiación del(los) bien(es) hipotecado(s) por cualquier causa o motivo, sin perjuicio de la vía procesal a través de la cual se adelante dicho procedimiento. En este evento, autorizo(amos) a la entidad pública adquirente o beneficiaria a cualquier título y por cualquier razón, para entregar directamente a EL ACREEDOR, el valor de la indemnización, hasta concurrencia del total adeudado, de acuerdo con la liquidación que hiciera EL ACREEDOR; m) Cuando incumpla(mos) cualquier obligación contenida en la presente escritura a cargo de EL(LOS) HIPOTECANTE(S), adquirida individual, conjunta, o separadamente; n) Cuando incurra(mos) en otra causal establecida en la ley, sus normas reglamentarias, o disposiciones de autoridad competente, para exigir el pago de las obligaciones a cargo de EL(LOS) HIPOTECANTE(S), amparadas con la presente hipoteca; o) Cuando el(los) bien(es) dado(s) en garantía se demerite(n) y deje(n) de ser garantía suficiente por cualquier causa, o son gravados o enajenados en todo o en parte sin previo aviso por escrito a EL ACREEDOR. - - - NOVENO: Que la hipoteca aquí constituida estará vigente mientras EL ACREEDOR no la cancele y mientras exista a su favor y a cargo de EL(LOS) HIPOTECANTE(S), cualquier obligación pendiente de pago. DÉCIMO: Que la presente hipoteca no modifica, altera, extingue, ni nova las garantías reales y/o personales que con antelación se hubieren otorgado a favor de EL ACREEDOR, para caucionar obligaciones a cargo de las personas cuyas deudas se garantizan con



№ 03584

Página No. 15

esta hipoteca. -----

DECIMOPRIMERO: Que EL(LOS) HIPOTECANTE(S) acepta(n) desde ahora con todas las consecuencias señaladas en la ley y sin necesidad de notificación alguna, la cesión, endoso, o traspaso que EL ACREEDOR realice de la garantía hipotecaria otorgada en desarrollo del presente instrumento, de los créditos y obligaciones a cargo de EL(LOS) HIPOTECANTE(S), amparados por la garantía hipotecaria, y de los contratos que celebre en relación con la administración del inmueble objeto de la garantía hipotecaria, en cuyo caso adicionalmente, dicho tercero adquirirá automáticamente y sin necesidad de cesión adicional alguna, el carácter de beneficiario a título oneroso, de las pólizas de seguro, tanto de incendio y terremoto como de vida que se expidan a favor de EL ACREEDOR, para amparar los riesgos sobre el(los) bien(es) hipotecado(s) y la vida de EL(LOS) HIPOTECANTE(S). -----

DECIMOSEGUNDO: EL ACREEDOR desafectará el inmueble gravado con hipoteca en mayor extensión, cuando sea el caso, de conformidad con lo dispuesto en las normas legales vigentes, siempre y cuando el constructor haya cancelado a EL ACREEDOR, la prorrata correspondiente y EL(LOS) HIPOTECANTE(S) haya(n) cumplido todas las obligaciones para con EL ACREEDOR, exigidas y necesarias para el perfeccionamiento del crédito, incluyendo pero sin limitarse, a la firma del pagaré, el pago de gastos legales y seguros, entre otros. --

DECIMOTERCERO: Que en ningún caso por razón de la constitución de la presente hipoteca, EL ACREEDOR estará obligado con EL(LOS) HIPOTECANTE(S) a la entrega de sumas de dinero en desarrollo de contratos de mutuo, ni a la promesa o compromiso de celebrar con este ningún tipo de contrato, o a desembolsar recursos a favor de EL(LOS) HIPOTECANTE(S). En desarrollo de lo anterior, EL(LOS) HIPOTECANTE(S) reconoce(n) expresamente el derecho del EL ACREEDOR para celebrar a su discreción, cualquier tipo de contrato

Ca095669024



Página No. 16

con EL(LOS) HIPOTECANTE(S), o realizar cualquier desembolso de recursos en desarrollo de contratos de mutuo, o cualquier otra clase de contrato, sin que en ningún caso haya lugar a considerar que las obligaciones que asuma EL ACREEDOR en los términos mencionados, tienen por origen o están fundamentadas en el otorgamiento de la presente escritura pública de hipoteca. - - - - -

DECIMOCUARTO: De conformidad con lo dispuesto por el Artículo 24 de la Ley 546 de 1999, en caso de que el crédito hipotecario de vivienda individual a largo plazo aprobado por EL ACREEDOR a EL(LOS) HIPOTECANTE(S), sea cedido a otra entidad, a petición de EL(LOS) HIPOTECANTE(S), EL ACREEDOR autorizará la cesión del crédito y de esta garantía dentro de los términos allí señalados, una vez EL(LOS) HIPOTECANTE(S) cumpla(n) con las condiciones y requisitos establecidos en dicha norma para el perfeccionamiento de la cesión del crédito hipotecario. - - - - -

DECIMOQUINTO: Declaro(amos) que tengo(emos) pleno conocimiento de la facultad de constituir patrimonio de familia inembargable sobre el inmueble financiado, en el evento de que con el crédito hipotecario amparado con la presente garantía hipotecaria, EL ACREEDOR me(nos) esté financiando más del cincuenta por ciento (50%) del valor comercial del inmueble; gravamen que estará vigente hasta el día en que el saldo de la obligación a mi(nuestro) cargo represente menos del veinte por ciento (20%) del valor comercial de el(los) inmueble(s). - - - - -

Presente la doctora ADRIANA ALEJANDRA SANTOS, mayor de edad, domiciliada en Bogotá, identificada con la cédula de ciudadanía número 52.177.842 expedida en Bogotá D.C., manifestó: - - - - -

PRIMERO: Que para los efectos de este contrato obra en Representación en su calidad de APODERADA ESPECIAL de BANCOLOMBIA S.A. (para todos los efectos EL ACREEDOR), Establecimiento Bancario legalmente constituido, con domicilio



№ 03584

Página No. 17

principal en la ciudad de Medellín; calidad que acredita conforme al poder que en debida forma le fue otorgado por el Doctor JORGE IVAN OTALVARO TOBON, mayor de edad, domiciliado en Medellín, identificado con la cédula de ciudadanía No. 98.563.336 en su condición de Vicepresidente Administrativo de BANCOLOMBIA S.A., contenido en la escritura pública número seis mil ciento seis (6.106) del doce (12) de diciembre del dos mil trece (2013), otorgada en la Notaría Veintinueve (29) del circulo de Medellín, que entrega para que se protocolice con esta escritura junto con su vigencia, agregando la compareciente bajo la gravedad del juramento, que el poder con el que actúa es correcto y está vigente, ya que no ha sido revocado ni reformado por ninguna de las formas consagradas en la ley. - - - - -



SEGUNDO: Que en la condición antes mencionada acepta para ACREEDOR, la garantía hipotecaria y demás declaraciones contenidas en la presente escritura a favor de aquél por encontrarse en todo a su entera satisfacción. - - - - -

INDAGACION AFECTACION A VIVIENDA FAMILIAR. - - - - -

El Notario hace constar que en cumplimiento de lo ordenado por el Artículo 6o Ley 258 de 1996, modificada por la Ley 854 de 2003, indagó a EL VENDEDOR sobre la existencia de matrimonio o de unión marital de hecho o la vigencia de la sociedad conyugal y si el inmueble que vende esta afectado a vivienda familiar, a lo cual respondió bajo la gravedad de juramento: Que de acuerdo con las declaraciones ya mencionadas soy casado con sociedad conyugal vigente y el inmueble que se enajena por esta escritura NO esta afectado a vivienda familiar. - - - - -

Nuevamente el Notario hace constar que en cumplimiento de lo ordenado por el Artículo 6o Ley 258 de 1996, modificada por la Ley 854 de 2003, indagó a LOS COMPRADORES sobre la existencia de matrimonio o de unión marital de hecho o la vigencia de la sociedad

Ca095669025

Cadena s.a. No. 890905340

Página No. 18

lo cual respondieron bajo la gravedad de juramento: Que de acuerdo con las declaraciones ya mencionadas somos solteros con unión marital de hecho entre sí y no existe otro bien inmueble afectado a vivienda familiar y que de común acuerdo es nuestro deseo afectar a vivienda familiar el inmueble que adquirimos por esta escritura.

COMPROBANTE(S) Y RECIBO(S) SOBRE EL PAGO DEL IMPUESTO PREDIAL DE EL(LOS) INMUEBLE(S) OBJETO DE ESTE CONTRATO UBICADO(S) EN BOGOTA D.C.

Conforme a lo dispuesto en el Decreto Distrital 807 del 17 de Diciembre de 1993, los otorgantes presentan para su protocolización en esta escritura, los siguientes documentos:

Formulario de autoliquidación electrónica asistida del impuesto predial unificado.

AÑO GRAVABLE 2014

Formulario No: 2014201013001985306

No. de referencia del recaudo 14014881380

CHIP AAA0144NEOE

MATRÍCULA INMOBILIARIA 1150284

CÉDULA CATASTRAL UQ 12349

DIRECCION DEL PREDIO LT 1 PT ANCEYOLA PT L4 S. ISIDRO

APELLIDOS Y NOMBRES O RAZON SOCIAL JORGE AUGUSTO

GOMEZ RICARDO

AUTOAVALÚO (Base Gravable) \$154,574,000

BANCO BANCOLOMBIA

Fecha: 9/02/2014

Igualmente se protocoliza CONSULTA ESTADO DE CUENTA POR CONCEPTO PREDIAL emitida por VUR, según la circular No. EE24714201 de fecha 15 de Julio de 2011 expedida por la Secretaria Distrital de Hacienda



№ 03584

Página No. 19

Dirección Técnica de Apoyo a la Valorización – Subdirección Técnica de Operaciones – Oficina de Atención al Contribuyente PIN DE SEGURIDAD uRXAABXGTS1420

CERTIFICADO DE ESTADO DE CUENTA PARA TRÁMITE NOTARIAL

Dirección del Predio: LT 1 PT ANCEYOLA PT L4 S. ISIDRO-

Matrícula Inmobiliaria: 050N01150284

Cedula Catastral UQ 12349

CHIP: AAA0144NEOE

Fecha de expedición: 20-11-2014

Fecha de Vencimiento: 20-12-2014

VALIDO PARA TRAMITES NOTARIALES A la fecha el predio no presenta deudas por concepto de Valorización

Consulta Validez Certificado:

Número Pin: uRXAABXGTS1420

Se encontró un certificado Vigente.

Datos del Certificado:

Número Certificado: 865792-

Vigencia: 20-11-2014-

Chip: AAA0144NEOE-

Matrícula Inmobiliaria: 050N01150284-

Dirección Predio: LT 1 PT ANCEYOLA PT (sic)-

La presente escritura pública, previas las advertencias a los otorgantes, se autoriza conforme lo previsto en el artículo 1° del Decreto 145 de 2000, fue modificado por el artículo 8 del decreto 3760 de 2008 para lo cual se protocoliza copia del avalúo comercial del citado inmueble.

NOTA: Retención en la fuente, ley 55 de 1985, \$4.700.000 M/CTE., según Recibo No. 22865

Manifiesta(n) el(los) otorgante(s) que todas las operaciones y/o transacciones derivadas de esta escritura pública, provienen de actividades lícitas y en especial en lo referente al origen de los



Ca095669026

Página No. 20

recursos, dineros o bienes. Declaración que hago (hacemos) conforme las Leyes 365 de 1997, 793 de 2002 y las que las adicionen o modifiquen. - - - - -

OTORGAMIENTO Y AUTORIZACION: Leído el texto de la presente escritura pública, los comparecientes dan su asentimiento y asumen la responsabilidad de lo aquí consignado, razón por la cual el suscrito Notario, imparte la autorización de Ley, siendo firmado por los otorgantes y conmigo el Notario que doy fe. - - - - -

ADVERTENCIAS: A los comparecientes se les hicieron las siguientes advertencias de Ley: - - - - -

a. Las declaraciones consignadas son de responsabilidad exclusiva de los otorgantes. - - - - -

b. Una vez firmado el instrumento, la notaría no aceptará correcciones o modificaciones, sino en la forma y casos previstos por la Ley. - - - - -

c. Si la escritura hace referencia a un acto o contrato que requiera ser inscrito en el registro público, éste debe hacerse dentro de los noventa (90) días siguientes a su otorgamiento. En el caso de hipotecas o constitución de patrimonio inembargable de familia, el vencimiento del término implica el otorgamiento de una nueva escritura, artículo 28 Ley 1.579 de 2012. - - - - -

Tratándose de cancelaciones cuyo protocolo corresponde a otra notaría, se debe observar lo dispuesto en el artículo 53 del Decreto-Ley 960 de 1970, artículos 28 y 44 del Decreto 2148 de 1983 y artículo 91 del Decreto 19 del 10 de enero de 2012. - - - - -

d. Conforme al artículo 231 de la Ley 223 de 1995, cuando en las disposiciones legales vigentes no se señalen términos específicos para el registro, el impuesto deberá cancelarse dentro de los dos (2) meses siguientes contados a partir de la fecha de su otorgamiento o expedición, si ocurrió en el país. - - - - -

Derechos Notariales \$ 2.293.054.00 **RECAUDOS:** Supernotariado y



República de Colombia

Nº 03584



A3008776155

ESCRITURA PÚBLICA NÚMERO: SEIS MIL CIENTO SEIS.

#6.106.

CLASE DE ACTO: PODER ESPECIAL.

OTORGANTE: BANCOLOMBIA S.A.

A: ADRIANA ALEJANDRA SANTOS.

En la ciudad de Medellín, Departamento de Antioquia, República de Colombia, a los doce (12) días del mes de diciembre de dos mil trece (2.013), al despacho de la Notaría Veintinueve (29) del círculo de Medellín, de la cuales notario en propiedad JUAN ALVARO VALLEJO TOBÓN, Compareció el doctor JORGE IVÁN OTÁLVARO TOBÓN, mayor de edad, vecino de Medellín, portador de la cédula de ciudadanía No. 98.563.336, y dijo:

PRIMERO: Que obra en su condición de VICEPRESIDENTE ADMINISTRATIVO y por lo tanto en nombre y de Representación Legal de BANCOLOMBIA S.A., establecimiento de crédito con domicilio en Medellín, constituido mediante Acta de Organización del 19 de septiembre de 1944, protocolizada mediante escritura pública número 388 del 24 de enero de 1945 otorgada en la Notaría Primera de Medellín, circunstancias que acredita con certificación expedida por la Superintendencia Financiera de Colombia, la cual presenta para su protocolización con este instrumento.

SEGUNDO: Que obrando en la calidad anotada, confiere PODER ESPECIAL a la doctora ADRIANA ALEJANDRA SANTOS, mayor de edad, vecina de Bogotá, identificada con la cédula de ciudadanía número 52.177.842, expedida en Bogotá, con Tarjeta Profesional número 145503 del CSJ, para que en nombre y representación de BANCOLOMBIA S.A., en su calidad de Abogada Externa, realice los siguientes actos, actuando siempre con base en las autorizaciones conferidas por la Ley y las políticas del Banco:

1. Para aceptar en nombre de BANCOLOMBIA las escrituras públicas de hipoteca que se constituyan a su favor, al igual que para aclararlas o ratificarlas, en caso de ser necesario.

2. Para que efectúe en la cesión de créditos de que trata el Artículo 24 de la Ley 546 de 1999 y demás normas que lo adicionen o complementen o en 20 de NOV 2014 e créditos de que trata el código civil colombiano, para lo cual podrá realizar los siguientes actos y suscribir los siguientes documentos.

El Notario Treinta y Seis de Bogotá D.C., FLOR MARIA URREGO M., NOTARIA ENCARGADA, Bogotá D.C., Colombia

6106 Diciembre 12, 2013

BANCOLOMBIA S.A. Visto Bueno Juridico



CA051486433



DE USO EXCLUSIVO NOTARIA OTÁLVARO IVÁN



11-07-2013 1013311699CC-411

Escritura N.º. 10.000.004



Nº 03584

Página No. 21

Registro \$17.250.00 - - Fondo Especial Notariado \$17.250.00 - - -

En la extensión de este instrumento se utilizaron las
hojas de papel notarial Nos: - - Aa018951598, Aa018951599,
Aa018951600, Aa018951601, Aa018951602, Aa018951603, Aa018951604,
Aa018951605, Aa018951606, Aa018951607, Aa018951608. Enmendados: "1976" - -
(2 veces), vale.

Jorge Augusto Gomez Ricardo

JORGE AUGUSTO GOMEZ RICARDO

C.C.No. 6818488

DIRECCION: CRA. 13A #32-67, AP. 1501

TELEFONO: 4683331 - 3204788522

ESTADO CIVIL CASADO

ACTIVIDAD ECONOMICA PENSIONADO

CORREO ELECTRONICO jgomezricardo@yahoo.com

NOTARIA 37 DE BOGOTA D.C.



JORGE A. GOMEZ R.
Escritura 01/12/2014 12:58 P.M.



Joanna Betancourt Barney

JOANNA BETANCOURT BARNEY

C.C.No. 31.524.587

DIRECCION: c. 5 # 71-18 Ap 201

TELEFONO: 2353471

ESTADO CIVIL Soltera con union

ACTIVIDAD ECONOMICA Empleada

CORREO ELECTRONICO Sonra@hotmail.com

NOTARIA 37 DE BOGOTA D.C.
JOANNA BETANCOURT B.
Escritura 01/12/2014 12:57 P.M.



LEONARDO SALINAS BUSTAMANTE

C.C.No. 94452879

DIRECCION: Cr 5 # 71-18 2p 201

TELEFONO: 2493177 - 3136309320

ESTADO CIVIL Soltero con unión

ACTIVIDAD ECONOMICA Independiente

CORREO ELECTRONICO leonardosalinasb@yahoo.com.mx



ADRIANA ALEJANDRA SANTOS

C.C.No. 52.177.842 de Bogotá D.C.

BANCOLOMBIA S.A.

NIT. No. 890.903.938-8



DIEGO MAURICIO ROJAS PEÑA



NOTARIO TREINTA Y SIETE (37) DE BOGOTÁ D.C. ENCARGADO





República de Colombia



Ca360832583

Aa066576435

ESCRITURA PÚBLICA: 2257

NUMERO: DOS MIL DOSCIENTOS CINCUENTA Y SIETE

DE FECHA: SEIS (06) DE MAYO DEL AÑO DOS MIL VEINTE (2020)

OTORGADA EN LA NOTARIA CINCUENTA Y UNA (51) DE BOGOTÁ D.C.

MATRICULA INMOBILIARIA	50N-1150291	CODIGO CATASTRAL	UQ 12356
UBICACIÓN DEL PREDIO	MUNICIPIO		VEREDA
	BOGOTÁ D.C.		
URBANO	X	LOTE DE TERRENO MARCADO COMO NUMERO OCHO (8) PT ANCEYOLA PT LT 4 S ISID.	
RURAL			

	NATURALEZA JURIDICA DEL ACTO	
CODIGO REGISTRAL	ESPECIFICACION	VALOR DEL ACTO
0125	COMPRAVENTA	\$ 78.000.000
0304	AFECCIÓN A VIVIENDA FAMILIAR	NO

PERSONAS QUE INTERVIENEN EN EL ACTO	NUMERO DE IDENTIFICACION
VENDEDOR	
LUIS FEDERICO DUARTE BELTRAN	C.C.No. 478.753
COMPRADORA:	
JOANNA BETANCOURT BARNEY	C.C. No. 31.584.587

En la ciudad de Bogotá, Distrito Capital, Departamento de Cundinamarca, República de Colombia, a los Seis (06) días del mes de Mayo del año dos Mil Veinte (2020), ante el despacho de la Notaría Cincuenta y Una (51ª) del Círculo de Bogotá, actuando como Notario Titular el Doctor RUBEN DARIO ACOSTA GONZALEZ, se otorga la presente escritura pública en los siguientes términos:

Comparecieron: De una parte LUIS FEDERICO DUARTE BELTRAN, varón, mayor de edad, vecino de esta ciudad, identificado con la cédula de ciudadanía número 478.753 expedida en Restrepo, de estado civil casado con sociedad conyugal vigente, quien obra en nombre propio y quien en adelante se denominara EL VENDEDOR y de otra parte JOANNA BETANCOURT BARNEY, mujer, mayor de edad, vecina de esta ciudad, identificada con la cédula de

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

República de Colombia

Papel notarial para uso exclusivo en la escritura pública, certificaciones y documentos del archivo notarial.

Ca360832583



10905DG95MA9aGUD

12-12-19

10935QM88MGZaE

ciudadanía número 31.584.587 expedida en Cali., de estado civil casada con sociedad conyugal vigente, quien obra en nombre propio y quien en adelante se denominara LA COMPRADORA y manifestaron que han celebrado un contrato de compraventa que se rige por las siguientes clausulas: -----

PRIMERA: OBJETO: Que EL VENDEDOR, transfiere a título de compraventa a favor de LA COMPRADORA, el derecho pleno de dominio, la propiedad y posesión real y material que tiene y ejerce sobre el siguiente inmueble: -----

LOTE DE TERRENO MARCADO COMO NUMERO OCHO (8) LOTE DE TERRENO MARCADO COMO NUMERO OCHO (8) PT ANCEYOLA PT LT 4 S ISID.DE LA CIUDAD DE BOGOTA D.C. -----

Lote de terreno marcado con el número ocho (8): Lote de terreno que fue segregado del de mayor extensión marcado con el número cuatro (4) en el plano de loteo de otro de mayor extensión denominado ANCEYOLA, ubicado en la Vereda San Isidro de la zona de Usaquén del Distrito Capital, lote este que tiene una cabida o extensión superficial de dos mil ciento veintiocho metros cuadrados (2.128 mts²) equivalentes a tres mil trescientas veinticinco varas cuadradas (3.325.00 V2) para efectos de registro y catastro se señaló con el número (8) y está comprendido dentro de los siguientes linderos: -----

POR EL NORTE: En línea recta y distancia de veintiséis metros (27.00 mts), comprendida entre los mojones C y D del plano linda con el lote número siete (7) de esta división, adjudicado a Jaime Eduardo Gutiérrez Angarita -----

POR EL SUR: En línea recta y longitud de treinta y cinco metros con 30 centímetros (35.30 mts) (sic), comprendida entre los mojones M-A y A del plano, linda con terrenos de Ursulina Ospina. -----

POR EL ORIENTE: En línea recta y distancia de sesenta y siete metros con treinta centímetros (67.30 mts), comprendido entre los mojones A y B del mismo plano, linda así: En treinta metros con cincuenta centímetros (30.50 mts), con el lote número uno (1) de esta división y en treinta y seis metros con ochenta centímetros (36.80 mts), linda con carretera que le da acceso de por medio con el lote número dos (2) de esta misma división -----



República de Colombia

3



Aa066576434



Ca360832582

POR EL OCCIDENTE: En línea quebrada de sesenta y nueve metros con cincuenta centímetros (69.50 mts), comprendida entre los mojones M-4 y C del plano, linda chorro de por medio con terrenos de la sucesión Sierra _____ A este inmueble le corresponde el folio de matrícula inmobiliaria número **50N-1150291** y la cédula catastral No. **UQ 12356**.

PARAGRAFO: No obstante la cabida y linderos descritos, el inmueble se relaciona como cuerpo cierto junto con los usos, costumbres, anexidades y dependencias que legalmente le corresponden.

SEGUNDA: TRADICIÓN Y ADQUISICION. EL VENDEDOR, adquirió el inmueble por compra hecha a **NOHORA UBALDINA PAZOS CORTES**, mediante escritura publica numero Mil seiscientos seis (1606) de fecha seis (06) de junio del año dos mil trece (2013), otorgada en la Notaria Cincuenta y Una (51ª) del Circulo de Bogotá D.C., debidamente registrada en la oficina de registro de Instrumentos Públicos de Bogotá D.C., Zona Norte, al folio de matrícula inmobiliaria número **50N-1150291**

TERCERO: PRECIO.- Que el precio pactado para el inmueble objeto del presente contrato de compraventa es la suma de **SETENTA Y OCHO MILLONES DE PESOS (\$78.000.000) MONEDA CORRIENTE** suma que **EL VENDEDOR**, declara recibida a entera satisfacción de manos de **LA COMPRADORA**, de la siguiente manera: Efectivo.

PARAGRAFO: CONSTANCIA: Declaran las partes otorgantes que conocen el texto y alcance del artículo 61 de la Ley 2010/2019 y en consecuencia manifiestan bajo gravedad de juramento, que el precio incluido en el acto de enajenación es real y no ha sido objeto de pactos privados en los que se señale un valor diferente y que no existen sumas que hayan convenido o facturado por fuera del contrato. El Notario advierte que, en el caso de existir pactos, deberá informarse el precio convenido en ellos. Sin las referidas declaraciones, 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 del Notario de reportar la irregularidad a las autoridades de impuestos para su competencia y sin detrimento de las facultades de la Dirección de



Ca360832582



1090495MAG9GMIDGD

13-12-19

1090495MAG9GMIDGD

1090495MAG9GMIDGD

1090495MAG9GMIDGD

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

Impuestos y Aduanas Nacionales – DIAN, para determinar el valor real de la transacción. Adicionalmente se les advierte que de acuerdo a la norma citada no serán constitutivos de costos de los bienes raíces aquellas sumas que no se hayan desembolsado a través de entidades financieras".

CUARTA: LIBERTAD DE GRAVÁMENES Y SANEAMIENTO POR EVICCIÓN:

Garantiza EL VENDEDOR que el inmueble que transfiere es de su exclusiva propiedad y lo posee quieta, pacífica y públicamente, que no lo ha prometido en venta ni enajenado por acto anterior al presente y hoy lo transfiere libre de pleitos pendientes, limitaciones y condiciones resolutorias del dominio, embargos, arrendamiento por escritura pública o por documento privado, administración anticrética, patrimonio de familia inembargable, afectación a vivienda familiar, censo, usufructo, uso o habitación. En todo caso EL VENDEDOR, se obliga a salir al saneamiento de este inmueble en los casos previstos por la ley. Salvo en la anotación 10 soporta una afectación por causa de categorías ambientales, mediante resolución 0463 de fecha catorce (14) de abril del año Dos mil cinco (2005), otorgada por el Ministerio de Ambiente Vivienda y de Bogotá D.C., aclarada mediante resolución quinientos diecinueve (519) de fecha veintidós (22) de abril del año Dos mil cinco (2005), otorgada por el Ministerio de Ambiente, vivienda y de Bogotá D.C., otorgada por el Ministerio de Ambiente vivienda y de Bogotá D.C. Y es de pleno conocimiento de la parte compradora.

QUINTA PAZ Y SALVO: Que EL VENDEDOR, transfiere el inmueble a paz y salvo por concepto de impuestos y contribuciones, así como de gravámenes de valorización causados hasta la fecha de esta escritura pública y serán de cargo de LA COMPRADORA los que se causen con posterioridad a dicha fecha.

SEXTA ENTREGA REAL Y MATERIAL: Que EL VENDEDOR, le hace entrega real y material del inmueble A LA COMPRADORA, dejándola en quieta y pacífica posesión, junto con los servicios de acueducto, alcantarillado y energía. Igualmente será de cargo de EL VENDEDOR el pago de cualquier suma por concepto de gravámenes, contribuciones, valorizaciones, impuesto predial o complementarios, el pago a las empresas de servicios públicos, hasta la fecha de la entrega real y material del inmueble.



República de Colombia



Ca360832581

SÉPTIMA GASTOS: Que los gastos notariales que ocasione esta escritura pública serán pagados por partes iguales entre EL VENDEDOR y LA COMPRADORA. Los gastos por concepto de Impuesto de Anotación y Registro y por concepto de Derechos Registrales serán pagados por LA COMPRADORA. La Retención en la Fuente será pagada por EL VENDEDOR: -----

OCTAVA ACEPTACION: Presente: LA COMPRADORA JOANNA BETANCOURT BARNEY de las condiciones civiles e identificación ya anotadas, dijo: -----

- a). Que acepta esta escritura pública y el contrato de compraventa en ella contenido, por hallarlo conforme a lo pactado. -----
- b). Que declara recibido real y materialmente, en el estado que se encuentra el inmueble a su entera satisfacción. -----

CONSTANCIA SOBRE IDENTIFICACIÓN DE LOS OTORGANTES: -----

Se hace constar que los otorgantes fueron identificados con los documentos que se citan al pie de sus respectivas firmas, en los cuales sus nombres y apellidos aparecen así: LUIS FEDERICO DUARTE BELTRAN y JOANNA BETANCOURT BARNEY. -----

COMPARECENCIA PARA EFECTOS DE LA LEY 258 DE ENERO 17 DE 1996, modificada por la Ley 854 de 25 de Noviembre de 2003, establece la **AFECTACIÓN A VIVIENDA FAMILIAR,** en virtud de ella: -----

EL NOTARIO INDAGO BAJO GARVEDAD DE JURAMENTO A EL VENDEDOR SOBRE: -----

- a) La existencia y vigencia de la sociedad conyugal, existencia o vigencia de Matrimonio o unión marital de hecho, a lo cual respondió: Que es casado con sociedad conyugal vigente. -----
- b) La interrogó igualmente, bajo gravedad de juramento, acerca de si el inmueble objeto de esta escritura, se encuentra afectado a vivienda familiar, a lo que respondió: Que NO se encuentra afectado a vivienda familiar. -----

EL NOTARIO INDAGO IGUALMENTE BAJO GRAVEDAD DE JURAMENTO A LA COMPRADORA SOBRE: -----

- a) La existencia y vigencia de la sociedad conyugal, existencia o vigencia de matrimonio o unión marital de hecho, a lo cual respondió : a) Que es casada con sociedad conyugal vigente. -----



10903MAG9GIDGDS9

12-12-19

Caaférra s.a. No. 99353340

Ca360832581

Caaférra s.a. No. 99353340 - DZ-03-20

b) De igual manera manifestó que este inmueble que adquiere por este instrumento, NO, queda afectado a la vivienda familiar, ya que no cumple con los requisitos de ley, por tratarse de un lote de terreno.

El Notario advirtió a los contratantes que la ley establece que "quedaran viciados de nulidad absoluta los actos jurídicos que desconozcan la Afectación a Vivienda Familiar

COMPROBANTES FISCALES:

Se protocoliza estado de cuenta de la dirección Distrital de Impuesto Predial Año 2020

1.- CONSTANCIA DE DECLARACION Y/O PAGO DEL ASISTENCIA IMPUESTO PREDIAL UNIFICADO AÑO GRAVABLE 2020.

FORMULARIO No .2020201041603833055

CONTRIBUYENTE: LUIS FEDERICO DUARTE BELTRAN.

CHIP: AAA0144NEXR

DIRECCION: LT 8 PT ANCEYOLA PT LT 4 S ISID

MATRICULA INMOBILIARIA: 050N01150291

CEDULA CATASTRAL: UQ 12356

AUTOAVALUO: \$ 77.870.000

TOTAL A PAGAR : \$ 130.000

RECIBIDO: 29/04/2020

BANCO BANCOLOMBIA

REFERENCIA RECAUDO: 20010592928

2. CERTIFICADO DE ESTADO DE CUENTA PARA TRÁMITE NOTARIAL

PIN DE SEGURIDAD: nPoAAASYBA6SCC

DIRECCION: LT 8 PT ANCEYOLA PT LT 4 S ISI

MATRICULA INMOBILIARIA: 50N-1150291

CEDULA CATASTRAL : UQ 12356

CHIP: AAA0144NEXR

FECHA DE EXPEDICION: 29-04-2020

FECHA DE VENCIMIENTO: 29-05-2020

VALIDO PARA TRAMITES NOTARIALES A la fecha el predio no presenta deudas por concepto de Valorización.



Artículo 111 del Acuerdo 7 de 1987 "NULIDAD DE EFECTOS: El haber sido expedido por cualquier causa un certificado de paz y salvo a quien deba la contribución de valorización o pavimentos, no implica que la obligación de pagar haya desaparecido para el contribuyente"

Consecutivo No: 332618

3.- Se protocoliza estado de cuenta por concepto de predial de fecha 06-05-2020 donde consta que el inmueble NO reporta deuda alguna.

ADVERTENCIA, OTORGAMIENTO Y AUTORIZACION:

Se advirtió a las otorgantes:

- 1.- Que las declaraciones emitidas por ellas deben obedecer a la verdad.
- 2.- Que son responsables penal y civilmente en el evento que se utilice este instrumento público con fines fraudulentos o ilegales.
- 3.- Que el Notario se abstiene de dar fe sobre el querer o fuero interno de las otorgantes que no se expresó en este documento público.
- 4.- Igualmente se les advirtió expresamente sobre la necesidad de inscribir esta escritura en la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Bogotá Zona Norte, dentro del término perentorio de dos (2) meses, contados a partir de la fecha de su otorgamiento, so pena de pagar intereses moratorios por mes o fracción de mes de retardo, art.231 Ley 223/1995.
- 5.- Que el Notario únicamente responde de la regularidad formal de los instrumentos públicos que autoriza, pero no de la veracidad de las declaraciones de las interesadas (Art. 9º Decreto 960 de 1.970), ni de la autenticidad de los documentos que forman parte de este instrumento público.
- 6.- Las otorgantes manifiestan expresamente para efectos propios de la Ley de Extinción de Dominio y aquellas normas que la adicionen, modifiquen o reformen, que los bienes materia u objeto del presente acto o contrato, así como los dineros con que se satisfacen las prestaciones derivadas de él, provienen o se originan en el ejercicio de actividades lícitas.
- 7.- Las otorgantes hacen constar que han verificado cuidadosamente sus nombres y apellidos completos, los números de sus documentos de identidad y declaran que toda la información consignada en el presente instrumento público es correcta, en consecuencia asumen la responsabilidad que se deriva de cualquier inexactitud

109079a GGDGDS9AM
12-12-19
Cadenas S.A. de Inmuebles

Cadenas S.A. de Inmuebles 02-03-20

Ca360832580

CADENAS

en la misma. Conocen la Ley y saben que el Notario responde de la regularidad formal de las escrituras públicas pero no de la veracidad de las declaraciones de las otorgantes. Leído el presente instrumento público, las otorgantes estuvieron de acuerdo con él, lo aceptaron en la forma como está redactado y en testimonio de que le dan su aprobación y asentimiento, lo firman. Esta escritura se extendió en las hojas de papel notarial números: _____

Aa066576453/Aa066576434/76433/76432/76440 _____

Derechos Notariales: \$ 328.970 _____

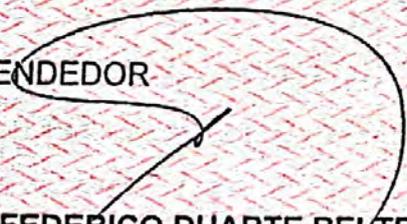
IVA: \$ 62.504 _____

Retención en la Fuente \$ 780.000 _____

Superintendencia \$ 9.900 _____

Fondo Especial de Notariado y Registro \$ 9.900 _____

Resolución 1299 del 11 de febrero de 2020

EL VENDEDOR


LUIS FEDERICO DUARTE BELTRAN

C.C. N° 478.753

Estado Civil: CASADO

Dirección: CRA. FOC #80-48 T. 4 DP. 7024

Correo Electrónico: lduarte15@yahoo.es

Teléfono: 310 7556194

Actividad Económica: AB06AD0

(Resolución 033/44/2007 de la UIAF)

LA COMPRADORA


JOANNA BETANCOURT BARNEY

C.C. N° 31.584.587

06 MAY 2020

GRAVABLE
2020



Factura
Impuesto Predial Unificado

No. Referencia Recaudo
20010592928
401
Factura
Número: 2020201041603833055



0832578

1. IDENTIFICACION DEL PREDIO
P: AAA0144NEXR 2. DIRECCION LT 8 PT ANCEYOLA PT LT 4 S ISID 3. MATRICULA INMOBILIARIA 050N01150291

4. NOMBRES Y APELLIDOS O RAZON SOCIAL 5. % PROPIEDAD 6. CALIDAD 7. DIRECCION DE NOTIFICACION 8. MUNICIPIO
LUIS FEDERICO DUARTE BELTRAN 100 PROPIETARIO CL 5A 71G 30 AP 706 BOGOTÁ D.C.

9. CATEGORIA FISCAL 10. DESTINO HACENDARIO 11. TARIFA 12. % EXENCION 13. % EXCLUSION
77.870.000 71-RURALES 4 0 5.5
14. VALOR DEL IMPUESTO A CARGO 15. DESCUENTO POR INCREMENTO DIFERENCIAL 16. VALOR DEL IMPUESTO AJUSTADO
311,000 167,000 548,000

DESCRIPCION		HASTA 05/06/2020 (dd/mm/aaaa)	HASTA 26/06/2020 (dd/mm/aaaa)
TOTAL A PAGAR	YP	144,000	144,000
DESCUENTO POR PRONTO PAGO	TD	14,000	0
DESCUENTO ADICIONAL	DA	0	0
TOTAL A PAGAR	TP	130,000	144,000
TOTAL CON PAGO VOLUNTARIO			
PAGO VOLUNTARIO	AV	14,000	14,000
TOTAL CON PAGO VOLUNTARIO	TA	144,000	158,000

G. MARQUE LA FECHA DE PAGO CON APOORTE VOLUNTARIO

HASTA 05/06/2020 (dd/mm/aaaa)

HASTA 26/06/2020 (dd/mm/aaaa)



(415)7707202800856(8020)20010592928147323813(3900)00000000144000(96)20200628



(415)7707202800856(8020)20010592928121081934(3900)00000000158000(96)20200628

G. MARQUE LA FECHA DE PAGO SIN APOORTE VOLUNTARIO

HASTA 05/06/2020 (dd/mm/aaaa)

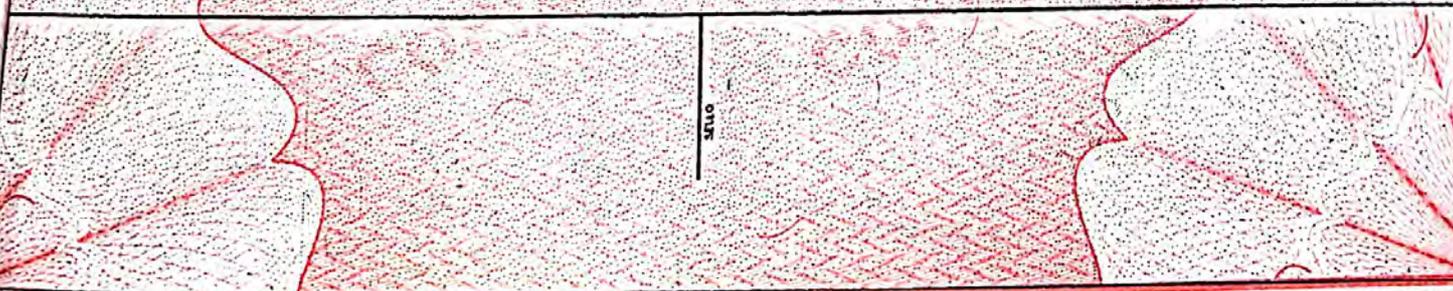
HASTA 26/06/2020 (dd/mm/aaaa)



(415)7707202800856(8020)20010592928026528361(3900)00000000130000(96)20200628



(415)7707202800856(8020)20010592928052873383(3900)00000000144000(96)20200628



Ca360832578



109330888MGCZ



Constancia de Declaración y/o pago del Impuesto Predial

Referencia de Recaudo: 20010592928

Formulario No. 2020201041603833055

AÑO GRAVABLE 2020

A. IDENTIFICACIÓN DEL PREDIO

1. CHIP AAA0144NEXR	2. Matrícula Inmobiliaria 050N01150291	3. Cédula Catastral UQ 12356	4. Estrato 0
5. Dirección del Predio LT 8 PT ANCEYOLA PT LT 4 S ISID		C. CLASIFICACIÓN Y TARIFA	

B. INFORMACIÓN ÁREAS DEL PREDIO

6. Área de terreno en metros 2007.23	7. Área construida en metros 0.00	8. Destino 71-RURALES
9. Tarifa 4	9.1 Porcentaje de exención 0 %	

D. IDENTIFICACIÓN DEL CONTRIBUYENTE

10. Apellido(s) y Nombres o Razón Social LUIS FEDERICO DUARTE BELTRAN	11. Documento de Identificación (tipo y Número) CC 478753
12. Número de Identificación de quien efectuó el pago CC 478753	

E. DATOS DE LA DECLARACIÓN Y/O PAGO

13. AUTOAVALUO (Base Gravable)	AA	77,870,000
14. IMPUESTO A CARGO	FU	311,000
15. SANCIONES	VS	0
16. DESCUENTO POR INCREMENTO DIFERENCIAL		167,000
F. AJUSTE PARA PREDIOS ACTUALIZADOS		
17. IMPUESTO AJUSTADO	IA	144,000
G. SALDO A CARGO		
18. TOTAL SALDO A CARGO	HA	144,000
H. PAGO		
19. VALOR A PAGAR	VP	144,000
20. DESCUENTO POR PRONTO PAGO	TD	14,000
21. DESCUENTO ADICIONAL 1%	DA	0
22. INTERESES DE MORA	IM	0
23. TOTAL A PAGAR	TP	130,000
24. APORTE VOLUNTARIO	AV	0
25. TOTAL A PAGAR CON APORTE VOLUNTARIO	TA	130,000

INFORMACIÓN DEL DECLARANTE O QUIEN REALIZA EL PAGO

FIRMA	FECHA DE PRESENTACIÓN	29/04/2020 00.00.0
CALIDAD DEL DECLARANTE PROPIETARIO	CONSECUTIVO TRANSACCIÓN	0799
NOMBRES Y APELLIDOS LUIS FEDERICO DUARTE BELTRAN	VALOR PAGADO:	130,000
CC <input type="checkbox"/> NIT <input type="checkbox"/> TI <input type="checkbox"/> CE <input type="checkbox"/>	LUGAR DE PRESENTACIÓN:	BANCOLOMBIA
478753	TIPO FORMULARIO:	Factu

Amigo Contribuyente:
Constancia virtual de la declaración y/o pago de su impuesto, generada por la Dirección de Impuesto de Bogotá

VUR

Verificador Único de Registro

ALCALDÍA MAYOR
DE BOGOTÁ D.C.BOGOTÁ
MEJOR
PARA TODOS

Ca 360832577



Consulta de Estado de Cuenta por Concepto Predial

Fecha: 06/05/2020

Hora: 10:59 AM

No. Consulta: 124874280

N° Matrícula Inmobiliaria: 50N-
1150291

Referencia Catastral: AAA0144NEXR

AÑO	DECLARACIÓN		SALDO A CARGO	ACTOS ADMINISTRATIVOS	
	SI	NO		SI	NO
2020	X		0		X
2019	X		0		X
2018	X		0		X
2017	X		0		X
2016	X		0		X
2015	X		0		X
2014	X		0		X
2013	X		0		X
2012	X		0		X
2011	X		0		X
2010	X		0		X
2009	X		0		X
2008	X		0		X
2007	X		0		X
2006	X		0		X
2005	X		0		X
2004	X		0		X
2003	X		0		X
2002	X		0		X
2001	X		0		X

Esta información se expide sin perjuicio de los procesos que adelanten las dependencias de la Dirección Distrital de Impuestos de Bogotá y de las facultades de fiscalización, verificación y corrección que tiene la Administración; situaciones que pueden presentar modificaciones a la información aquí presentada.

Válido para insertar en el protocolo Notarial

www.vur.gov.co

Usuario: DMVIVASG
Nombre: DIANA MARCELA VIVAS GOMEZ
Entidad: NOTARÍA
Ciudad: BOGOTA D. C.
IP: 201.244.155.22, 192.168.76.102



ALCALDÍA MAYOR
DE BOGOTÁ D.C.
Dirección Técnica de Apoyo a la Valorización-Subdirección Técnica de Operaciones

PIN DE SEGURIDAD: nPoAAASYBA6SCC

CERTIFICADO DE ESTADO DE CUENTA PARA TRAMITE NOTARIAL

Dirección del Predio: LT 8 PT ANCEYOLA PT LT 4 S ISI
Matrícula Inmobiliaria: 50N-1150291
Cédula Catastral: UQ 12356
CHIP: AAA0144NEXR
Fecha de expedición: 29-04-2020
Fecha de Vencimiento: 29-05-2020

**VALIDO PARA TRAMITES NOTARIALES A LA FECHA EL PREDIO NO PRESENTA DEUDAS
POR CONCEPTO DE VALORIZACION**

Artículo 111 del Acuerdo 7 de 1987 - "NULIDAD DE EFECTOS: El haber sido expedido por cualquier causa un certificado de paz y salvo a quien deba la contribución de valorización o pavimentos, no implica que la obligación de pagar haya desaparecido para el contribuyente"

Consecutivo No: 332618

wl01cc01.idu.gov.co:oracle/CNROJASG

CCTAPICH1

ABR-29-20 14:20:31

ADR



ALCALDÍA MAYOR
DE BOGOTÁ D.C.

BOGOTÁ

Bogotá D.C. www.idu.gov.co
Calle 22 No. 6 27 Primer Piso

ESPACIO EN BLANCO



República de Colombia

9



Ca360832579

Aa066576440

ESTA HOJA HACE PARTE DE LA ESCRITURA PÚBLICA: 2257

NUMERO: DOS MIL DOSCIENTOS CINCUENTA Y SIETE

DE FECHA: SEIS (06) DE MAYO DEL AÑO DOS MIL VEINTE (2020)

OTORGADA EN LA NOTARIA CINCUENTA Y UNA (51) DE BOGOTÁ D.C.

Estado Civil: Casada

Dirección: K0 Via La Calera San Isidro / lote 1

Correo Electrónico: sonia @ yahoo.com

Teléfono: 3153353471

Actividad Económica: Psicóloga

(Resolución 033/44/2007 de la UIAF)



RUBEN DARIO ACOSTA GONZALEZ

NOTARIO CINCUENTA Y UNO (51) DEL CIRCULO DE BOGOTA D.C.

NOTARIA	ES FIEL Y <u>Primera</u>
51	COPIA TOMADA DE SU ORIGINAL
BOGOTÁ D.C.	ESCRITURA <u>2257</u> DE FECHA
	<u>06/05/2020</u> QUE SE EXPIDE EN
	<u>7</u> HOJAS CON DESTINO A
	<u>Interesado</u>
	BOGOTÁ, D.C. A LOS
	07 MAYO 2020
	Papel común Art. 41 Decreto 914 de 1993



Ca360832579



10905DG35UAG-63D

12-12-19

14-09-2019

02-03-20

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

109348EQ888MGC2a

INSPECCION ONCE DISTRITAL DE POLICIA DE BOGOTA-
ATENCION PRIORITARIA -AP11
Calle 11 No. 8 -17 Conmutador 3387000

Página 1 de 22

ACTA DE AUDIENCIA PÚBLICA - PROCESO VERBAL ABREVIADO

EXPEDIENTE NUMERO: 2020513490109252E
RADICADO INICIAL ORFEO: 20205110089422

Localidad:	Dirección:	Año:	Tipo:
USAQUÉN Bogotá D.C.	POLIGONO DE MONITOREO 176- SAN ISIDRO II SECTOR OCUPACION 16	2020	AUDIENCIA PROCESO VERBAL ABREVIADO. Ley 1801 de 2016. Art 223

Fecha: 14 de septiembre de 2021
Hora: 02:00 P.M

1. DATOS DEL PRESUNTO INFRACTOR:

NOMBRES Y APELLIDOS	JEANNETHE SANCHEZ QUINTERO
IDENTIFICACIÓN	52435093 DE BOGOTÁ
LUGAR DE NACIMIENTO	BOGOTÁ
ESTADO CIVIL	UNION LIBRE
OCUPACIÓN U OFICIO	COMERCIANTE
DIRECCION	Calle 37 sur N° 34 A-07
CELULAR	3203040073
CORREO ELECTRONICO	joyasyrelojesonline@hotmail.com

2. SOBRE EL CONOCIMIENTO DE LOS HECHOS:

LA PRESENTE AUDIENCIA SE REALIZA EN CUMPLIMIENTO A LA ESTRATEGIA DE CONTROL DE OCUPACIÓN EN LOS CERROS ORIENTALES, SE REALIZO OPERATIVO DE IVC, EN LA LOCALIDAD DE USAQUÉN EN EL POLIGONO DE MONITOREO 176-SAN ISIDRO II SECTOR ENCONTRANDO QUE LA SECRETARIA DISTRITAL DE HABITAT REPORTA LA OCUPACION IDENTIFICADA CON EL NUMERO 16 COMO NUEVA; SE EFECTUO SUSPENSION DE OBRA Y SE COLOCO SELLO EN LA MISMA TRATANDOSE DE UNA ESTRUCTURA DE VIGAS Y COLUMNAS EN CONCRETO Y CON RECUBRIMIENTO EN POLISOMBRA Y LISTONES DE MADERA DE PINO, CONSTA DE UN AREA DE 95 M2, TAMBIEN SE ENCONTRO UNA ESTRUCTURA DE VIGAS DE CIEMNTACIÓ Y COLUMNAS AL PARECER SE ENCUENTRA ABANDONADA.

3. COMPORTAMIENTO CONTRARIO

Teniendo en cuenta los hechos identificados por el informe técnico de la SDHT, en el cual se identificó presunta infracción urbanística, es el contemplado en el artículo 135 de la ley 1801 de 2016: "(...) Comportamientos contrarios a la integridad urbanística. Los siguientes comportamientos, relacionados con bienes inmuebles de particulares, bienes fiscales, bienes de uso público y el espacio público, son contrarios a la convivencia pues afectan la integridad urbanística y por lo tanto no deben realizarse, según la modalidad señalada: A) Parcelar, urbanizar, demoler, intervenir o construir:

1. En áreas protegidas o afectadas por el plan vial o de infraestructura de servicios públicos domiciliarios y las destinadas a equipamientos públicos (...):

4. NOTIFICACIÓN

De conformidad con el artículo 223 Numeral 2 de la ley 1801 esta inspección realizó notificación por estrados el día 13 de agosto de 2021, de lo cual obra pruebas en el expediente.

5. COMPARECEN:

1. Ante el despacho asiste como responsable de la obra la señora **JEANNETHE SANCHEZ QUINTERO** identificada con C.C. 52435093 de Bogotá quien autoriza el envío de notificaciones por parte del Despacho al correo electrónico.
2. Se deja constancia de la no comparecencia de la agente del Ministerio Público **MARÍA EUGENIA MEDINA** a pesar de haberse notificado por estrados en audiencia celebrada el día 13 de agosto de 2021.

6. DESCARGOS:

Los descargos fueron dados en audiencia pública celebrada el día 17/08/2019 por la señora **JEANNETHE SANCHEZ QUINTERO** quien manifestó lo siguiente:

"Yo vivo en el sector antes de 1999 en mi casa que es lote 6 A-1 y siempre he sido líder en el sector ayudando a que cada vez sea mejor y cumpliendo las normas que existen en cuanto a la norma de Reserva Forestal mas o menos en los años 2000 al 2003 bajaban volquetas a tirar escombros y pues esos lotes que están abandonados en este caso el lote 1 A y el lote 7 nos veíamos en la necesidad de obstaculizar el paso a las volquetas que tiraban los escombros, más o menos en el 2005 al 2008 cerque el lote de PEDRO MORENO y las vigas y columnas que están actualmente construidas las encerré con listones de pino y la enteché el predio no ha estado abandonado porque lo alquile para guardar muebles antiguos a un vecino que vivía en la zona llamado MAURICIO CASTELLANOS pero el vendió la casa en el sector y se fue del barrio y se llevo todo su trasteo en estos años lo que he hecho es pagar impuestos mandar guadañar sacar maleza, basura, escombros y actualmente tengo una bodega guardo unas cosas en la cabaña digo la cabaña porque es de madera resulta que en el 2014 llega la vecina del lote 1 y ella empieza a llamar a la CAR a la alcaldía a la Secretaría de hábitat para que me sellen porque supuestamente soy una invasora porque por el contrario ella estaba perturbando la posesión pacífica que yo llevo todos estos años y todos los vecinos de la verde saben que soy la poseedora, y la señora



quieren que me saquen de ahí, si no le vendo ella me tiene 3 cámaras y pues ya me contesto la CAR y ahí unas fotos, y unas cartas que había enviado a la alcaldía diciendo que ahí hay un nido de ratas y ahí gente consumiendo estupefacientes pero al contrario tengo limpio el lugar, mantengo podado los árboles sino hubiera hecho eso si hubiera habido una invasión de quien sabe cuantas casas y pues yo ya inicie proceso pertenencia y estoy velando para que se cumplan mis derechos.

Anexo copia de la resolución de DRBC N° 01207100230 del 24 de noviembre de 2020 emitido por la CORPORACION AUTONOMA REGIONAL DE CUNDINAMARCA – CAR a 14 folios a una cara, copia de autorización de aprovechamiento forestal de árboles aislados emitido por la CORPORACION AUTONOMA REGIONAL DE CUNDINAMARCA – CAR 4 folios a una cara, fotocopia de foto del predio tomado de las escrituras tomada del año 1994, en 1 folio a una cara, copia del formato de diligenciamiento de plan de manejo ambiental para la normalización de construcciones preexistentes en la Reserva Forestal Protectora Bosque Oriental de Bogotá a 1 folio a una cara, copia de informe técnico de DRBC N° 0988 DEL 28 de septiembre de 2017 CORPORACION AUTONOMA REGIONAL DE CUNDINAMARCA – CAR en 12 folios a una cara”.

PREGUNTADO: Dígame a este despacho cuanto mide su lote **CONTESTO:** 1306 M2 aproximados **PREGUNTADO:** cuantos metros cuadrados mide la construcción efectuada dentro del lote **CONTESTO:** 110 m2 aproximadamente, es una bodega e internamente hay una sala llena de muebles, sin servicios públicos

PREGUNTADO: dígame a este despacho si usted sabía si su propiedad tenía alguna afectación **CONTESTO:** claro que si, siempre lo he sabido que es la zona de Reserva Forestal **PREGUNTADO:** dígame a este Despacho si saco licencia para realizar la construcción en su predio **CONTESTO:** No, no la tengo y nadie del sector la tiene. **PREGUNTADO:** dígame en que año inicio la construcción **CONTESTO:** entre el 2005 y el 2008 **PREGUNTADO:** dígame a este despacho exactamente cuál es la dirección de su vivienda **CONTESTO:** km. 4.5 via la Calera vereda las Lajas, lote 1 A.

7. INVITACION A CONCILIAR

La etapa conciliatoria se agotó en audiencia celebrada el día 17/08/2021 de la siguiente manera:

“La autoridad de policía invitara al quejoso y al presunto infractor a resolver sus diferencias, de conformidad con el presente capítulo, esto en concordancia con las bondades de la Conciliación contempladas en la Ley 640 de 2001 como son: Que presta mérito ejecutivo y hace tránsito a cosa juzgada, que establece: “**Conciliación.** La **conciliación** es un mecanismo de solución de conflictos a través del cual, dos o más personas gestionan por sí mismas la solución de sus diferencias, con la ayuda de un tercero neutral y calificado, denominado conciliador...”.

Sin embargo, encuentra esta Inspección que la conducta por la cual se inició la presente acción policiva es de las contempladas en el artículo 232 el cual contempla lo siguiente “ No son conciliables los comportamientos que infringen o resulten contrarios a las normas urbanísticas,



ambientales, sanitarias del uso del espacio público, del ejercicio de la actividad económica, de la libertad de circulación, de las interacciones entre las personas y las autoridades, los que afecten la integridad de los niños, niñas adolescentes, del ejercicio de la prostitución, y del derecho de reunión." Por lo tanto, este Despacho da por agotada esta etapa.

8. PRUEBAS

8.1 PRUEBAS POR PARTE DEL DESPACHO

1. Acta de operativo de IVC de fecha 13 de agosto 2020 realizado por la alcaldía local, la SDH, la policía nacional y la inspección 10 AP, folio 2 al 5 a doble cara.
2. Copia de acta de suspensión de obra folio 6 a doble cara.
3. Comunicación de designación del Ministerio Público de la DOCTORA MARIA EUGENIA MEDINA ante la inspección 11 AP folio 7 a una cara,
4. Notificación efectuada por el Despacho efectuada a la señora JEANETTE QUINTERO folio 9 al 14 a una cara.
5. Acta de audiencia celebrada el día 17 de agosto de 2021 dentro del expediente de la referencia folio 62 al 64 a doble cara.
6. Informe técnico del polígono 176 San Isidro II sector ocupación 16 de la localidad de Usaquén folio 103 al 105 a doble cara.
7. Remisión de aerofotografías enviadas por el IGAC que incluye CD con 68 fotografías satelitales desde el año 1993 al 2016 folio 111 al 113 a una cara.
8. Concepto de uso remitido por la Secretaria Distrital de Planeación, producto de prueba de oficio decretada por el Despacho de folio 114 al 116 a doble cara.
9. Informe técnico con análisis geotemporal de la construcción producto del análisis técnico de las aerofotografías satelitales remitidas por el IGAC; el precitado informe técnico es presentado por la ARQUITECTA adscrita a la secretaria de Gobierno LAURA MOLINA profesional universitaria del área de Gestión Policiva folio 117 al 126.

8.2 PRUEBAS APORTADAS POR LA SEÑORA JOANNA BETANCOURT BARNEY con cédula de ciudadanía 31584587 expedida en Cali / Valle del cauca

1. Copia de solicitud de reconocimiento de construcción, folio 15 a una cara.
2. Copia de respuesta al requerimiento con el radicado N° 01181102664 emitido por la CAR LA CALERA CUNDINAMARCA folio 16 al 19 a una cara.
3. Copia de la contestación de la demanda dentro del proceso de pertenencia N° 203/2019 ante el juzgado 35 civil municipal folio 21 al 23 a una cara.
4. Copia de la resolución DRBC N° 01207100230 del 24 de noviembre de 2020 de la CAR folio 24 al 41 a una cara.
5. Copia de informe técnico de DRBC N° 0988 del 28 de septiembre de 2017 de la CAR folio 42 al 53 a una cara.



6. Copia de respuesta al radicado 20211031373 efectuado ante la CAR CALERA CUNDINAMARCA folio 54 al 55.
7. Copia de derecho de petición expediente 65611 y 01181102664 efectuado por la señora JOANNA BETANCOURT BARNEY ante la CAR CALERA CUNDINAMARCA folio 56 al 61 a una cara.
8. Copia de escrito presentado ante procurador judicial de asuntos ambientales N° 22 folio 106 al 110 a una cara.

PRUEBAS POR PARTE DEL PRESUNTO INFRACTOR:

1. Fotocopia de la cédula de ciudadanía folio 65 al 66 a una cara.
2. Copia de la resolución de DRBC N° 01207100230 del 24 de noviembre de 2020 emitido por la CORPORACION AUTONOMA REGIONAL DE CUNDINAMARCA – CAR folio 67 al 80.
3. Copia de autorización de aprovechamiento forestal de árboles aislados emitido por la CORPORACION AUTONOMA REGIONAL DE CUNDINAMARCA – CAR 4 folios a una cara, fotocopia de foto del predio tomado de las escrituras tomada del año 1994, folio 81 a la 84 a una cara.
4. Foto del predio tomado de la escritura del año 1994 folio 85 a una cara.
5. Copia del formato de diligenciamiento de plan de manejo ambiental para la normalización de construcciones preexistentes en la Reserva Forestal Protectora Bosque Oriental de Bogotá folio 86 a una cara.
6. Copia de informe técnico de DRBC N° 0988 DEL 28 de septiembre de 2017 CORPORACION AUTONOMA REGIONAL DE CUNDINAMARCA – CAR, folio 87 al 98 a una cara.

Pruebas aportadas en audiencia del día 13 de septiembre de 2021

7. Copia de solicitud de apertura de incidente de desacato por orden de suspensión de obra radicado por la señora JOANNA BETANCOURT BARNEY ante la Secretaria Distrital de Gobierno con el radicado N° 20194211356372 folio 127 al 129 a una cara.
8. Copia de impuestos gravables del año 2016 al 2021 folio 130 al 135 a una cara.
9. Copia de declaración extra-juicio N° 2714 efectuada por el Sr. Miguel Orlando Peña ante la notaria 18 del circulo notarial de la ciudad de Bogotá folio 136 a una cara.
10. Copia de declaración extra-juicio N° 1011 efectuada el 25 de julio de 2013 por el señor NIETO GUTIERREZ HERNANDO ALFONSO en la notaria 72 del circulo notarial de la ciudad de Bogotá, folio 137 a una cara.
 1. Plano del lote folio 138 a una cara.
 2. Copia de chat de WhatsApp folio 139 a una cara.

9. CONSIDERACIONES EL DESPACHO:

Inspección 11 Distrital de policía de Atención Prioritaria de la ciudad de Bogotá ha de comenzar por hacer como lo hizo el consejo de estado de manera clara y contundente por establecer que la reserva forestal protectora Bosque Oriental de Bogotá es una cadena de montañas localizada, en el lado oriental del casco urbano bogotano, con una extensión aproximada de 13.142,11 hectáreas, de acuerdo con la cartografía de la Resolución 463 de 2005, y se eleva desde los 2650 hasta los 3600 m.s.n.m.



Incluye área rural de las localidades Usme, San Cristóbal, Santa Fe, Chapinero y Usaquén en las siguientes proporciones:

Localidad	Área (Ha)	Porcentaje (%)
Usaquén	2.547,70	19,39
Chapinero	2.424,80	18,45
Santa Fe	3.766,52	28,66
San Cristóbal	3.091,78	23,53
Usme	1.311,30	9,98
Total	13.142,11	100,00

La reserva se convierte en una barrera geográfica de la Sabana de Bogotá, colindando con los municipios de Chía, Sopó, La Calera, Choachí, Ubaque y Chipaque (Figura 1). En su interior existen 27 veredas catastrales, las cuales son: Torca I, Torca II rural, Tibabita rural, Tibabita rural I, Barrancas oriental rural, Páramo, Páramo II rural, Páramo III rural, Páramo II, Páramo I, Páramo I rural, El Bagazal, Ingema Oriental rural, Hoya Teusacá, Siberia, Parque Nacional Oriental, Hoya San Cristóbal, Tabaque, L Arboleda rural, Chiguaza rural, Ciudad Londres rural, Tihuaque rural, Las Violetas rural, El Porvenir de los Soches, Bosque Sur Oriental rural I, Bosque Sur Oriental rural II y El Uval rural. De igual forma dentro de la reserva se localizan cinco asentamientos informales que son: Bosque Sur Oriental, Lomitas La Capilla, Altos de Serrezuela y Mirador del Norte. (Informe presentado por la Car)

LIMITES

El entonces Ministerio de Ambiente, Vivienda y Desarrollo Territorial, mediante el artículo 1o de la Resolución No. 0463 del 14 de abril de 2005, redelimitó la reserva, la cual fue declarada mediante el artículo 1o del Acuerdo 30 de 1976 emanado del INDERENA y aprobado por la Resolución No. 076 de 1977 del Ministerio de Agricultura.

ANTECEDENTES DE LA FIGURA DE RESERVA

Las áreas forestales están identificadas y definidas en el artículo 202 del Código de Recursos, Naturales – CRN-, modificado por el artículo 203 de la Ley 1450 de 2011, precepto en el cual se clasifican como productoras y protectoras.

Con respecto a las áreas forestales protectoras, el CRN las define como aquellas que deben ser conservadas permanentemente con bosques naturales o artificiales, para proteger estos mismos recursos u otros naturales renovables. Aquí prevalece el efecto protector y sólo se permite la obtención de frutos secundarios del bosque. En el artículo 47 del Código Nacional de Recursos Naturales se establece la facultad de las autoridades ambientales para declarar reservada, parcial o totalmente, una fracción determinada LA Corporación Autónoma Regional de Cundinamarca – CAR República de Colombia Plan de Manejo Reserva Forestal Protectora Bosque Oriental de Bogotá o la totalidad de los recursos naturales renovables de una región o zona situada dentro de su jurisdicción. El CRN en su artículo 206 define las reservas forestales y establece su finalidad, de la siguiente manera: “ARTÍCULO 206.- Se denomina **área de reserva forestal la zona de propiedad pública o privada reservada para destinarla exclusivamente al establecimiento o mantenimiento y utilización racional de áreas forestales productoras, protectoras o productoras – protectoras**”. (negrilla fuera del texto original) En cuanto a las actividades permitidas en las zonas de reserva forestal, cabe señalar que, sin perjuicio de las situaciones particulares y concretas consolidadas en su interior, el artículo 207 del CRN, en concordancia con lo establecido en el artículo 2o del Decreto 877 de 1976, determina que en estas zonas sólo podrá permitirse el aprovechamiento persistente de los bosques, y “en todo caso, deberá garantizarse la recuperación y supervivencia de los bosques”. La reserva forestal protectora Bosque Oriental de Bogotá fue declarada por la Junta Directiva del Instituto Nacional de los Recursos Naturales Renovables y del



Ambiente -INDERENA-, conforme al alinderamiento establecido en el artículo 1o del Acuerdo 30 del 30 de septiembre de 1976, y según la facultad que le atribuía en tal sentido el artículo 38 (literal b) del Decreto Ley 133 de 1976. Dicho acuerdo fue publicado en el Diario Oficial en la edición No. 34.777 del 3 de mayo de 1977. Este acto administrativo fue aprobado mediante la Resolución Ejecutiva No. 76 del 30 de marzo de 1977, expedida por el presidente de la República y el Ministro de Agricultura, en cumplimiento de lo establecido en el artículo 5o del Decreto Nacional 877 de 1976, conforme al cual, las declaratorias de reservas forestales debían ser aprobadas mediante resolución ejecutiva expedida por el Gobierno Nacional.

Los fundamentos de hecho a partir de los cuales se declararon los Cerros Orientales de Bogotá como zona de reserva forestal protectora se encuentran contenidos en el Acuerdo 30 de 1976, y fueron los siguientes:

1. Que la vegetación de las montañas situadas alrededor de la Sabana de Bogotá debe ser protegida para conservar su efecto regulador de la cantidad y calidad de las aguas que son utilizadas por los habitantes de ella.

2. que el paisaje constituido por dichas montañas merece protección por su contribución al bienestar físico y espiritual de los habitantes de Bogotá y municipios aledaños. En el curso de la evolución normativa, tanto del nivel nacional como local, el Ministerio de Ambiente, Vivienda y Desarrollo Territorial expidió la Resolución 463 de 2005 (14 de abril), cuyo artículo 5° fue objeto de interpretación mediante la Resolución 1582 del mismo año.

Teniendo en cuenta lo anterior este Despacho entra a analizar si la construcción efectuada por la señora **JEANNETTE SÁNCHEZ** como infracción al régimen urbanístico y al comportamiento que establece el artículo, **ARTICULO 135. COMPORTAMIENTOS CONTRARIOS A LA INTEGRIDAD URBANÍSTICA**. Los siguientes comportamientos, relacionados con bienes inmuebles de particulares, bienes fiscales, bienes de uso y el espacio público, son contrarios a la convivencia pues afectan la integridad urbanística y por lo tanto no deben realizarse, según la modalidad señalada:

A) Parcelar, urbanizar, demoler, intervenir o construir:

1. En áreas protegidas o afectadas por el plan vial o de infraestructura de servicios públicos domiciliarios, y las destinadas a equipamientos públicos.

Lo anterior teniendo en cuenta que la construcción objeto del presente proceso policivo fue realizada en la zona de Reserva Forestal Bosque Oriental de Bogotá, protegida a través de la sentencia del concejo de estado N° 250002325000200500662.

10. CARGA DE LA PRUEBA:

La remisión de información enviada a por la Secretaría de Hábitat a la Alcaldía local de Usaquén, producto de su función de IVC, deben tener un análisis de tiempo y una revisión de antecedentes, actividad que se encuentra en cabeza de los Inspectores de Policía de atención prioritaria de la ciudad de Bogotá.

Ahora bien, revisando los argumentos sobre la carga de la prueba y el debido proceso policivo, el cual se encuentra establecido en el artículo 223 de la ley 1801 de 2016, o Código Nacional de policía y convivencia, se encuentra que la carga de la prueba está en cabeza del sujeto activo del proceso, en este caso la ciudad, quien debe demostrar que un individuo es infractor, labor que le corresponde para el presente caso al Inspector de Policía.



Al respecto se ha revisado la Sentencia C-349 del 25 de mayo de 2017, Expediente D-11746, con Magistrado Ponente CARLOS BERNAL PULIDO, que sobre el tema precisa:

“... ”

13.1.5. En virtud de la presunción de inocencia las autoridades tienen la carga de demostrar la responsabilidad de los individuos sobre quienes ha de recaer la medida sancionatoria. No es entonces legítimo que, a partir de la presunción de veracidad de los hechos, la ley también presuma en últimas la responsabilidad de las personas en contextos en que se puedan imponer sanciones, pues esto supondría una inversión de la carga de la prueba ya que serían entonces los individuos sujetos al poder punitivo los encargados de demostrar su inocencia o la ausencia de condiciones para ser juzgados responsables. En materia penal, el principio de presunción de inocencia prohíbe al legislador invertir siquiera parcialmente la carga de la prueba de la responsabilidad, o presumir la concurrencia de uno de los elementos de la responsabilidad penal, y por ende al Estado le corresponde demostrar suficientemente todos los elementos constitutivos de un delito.[23] Esto rige en principio para otros sectores del derecho sancionatorio. No obstante, en ciertos campos del ordenamiento punitivo, tales como el derecho administrativo tributario, la jurisprudencia ha juzgado legítimo establecer excepcionalmente, y bajo condiciones precisas, presunciones parciales sobre algunos elementos del ilícito.[24] **Sin embargo, en el ámbito del derecho correccional de policía sancionatoria, en principio rige la presunción de inocencia cabalmente, y en todo caso está vedado presumir la responsabilidad de los individuos, o la concurrencia dominante de las condiciones constitutivas del ilícito.**[25]

De acuerdo con lo anterior, corresponde a la administración Distrital, en cabeza de sus entidades, demostrar la existencia de una infracción urbanística, a partir de la información suministrada por la Secretaría Distrital de Hábitat.

Sin embargo, es justamente ese el rol que desempeñan los Inspectores de Policía de Atención Prioritaria, verificar los hechos y decidir en el marco de un proceso verbal abreviado, contemplado como un procedimiento especial reglado o regulado por el artículo 223 de la ley 1801 de 2016, el cual este Despacho da cumplimiento de manera estricta para establecer si se configuran o no infracciones sobre normas urbanísticas, ambientales o de espacio público, según la competencia atribuida a esta Inspección de Policía de la ciudad de Bogotá.

Este Despacho ha de precisar que si bien es cierto como lo ha mencionado en el informe técnico allegado a este Despacho por la **Secretaría Distrital de Hábitat** el día 31 de agosto de 2021 a través del radicado Nro. 20214212745712 folio 103 al 105 a doble cara, a través del cual se establece que el predio identificado como ocupación 16 coordenadas E: 106.663,8347 y N: 108.864,9781, localidad de Usaquén de la Ciudad de Bogotá, se ubica en el predio de mayor extensión código catastral 108104003041, CHIP AAA0156SHBS, nomenclatura actual lote 1 A, Ancyola Puente Lote 4 San Isidro; con un área de 1304,31 m², zona de Recuperación ambiental, condición área protegida de la zona de Reserva Forestal Protectora Bosque Oriental de Bogotá y adopta otras disposiciones.

En la resolución 1766 del 2016 de la CAR. “(...) **ARTÍCULO 5.- ZONIFICACIÓN.** La Reserva Forestal Protectora “Bosque Oriental de Bogotá”, tendrá la siguiente zonificación, de conformidad con lo expuesto en el documento técnico de soporte del Plan de Manejo mencionado:

- a) Zona de preservación
- b) Zona de restauración
- c) Zona de uso sostenible
- d) Zona de uso público
- e) Zona de recuperación ambiental

El Despacho tendrá en cuenta lo establecido por el Consejo de estado a través de la sentencia que ordena la protección de los cerros orientales en la Zona de recuperación ambiental, que es la zona en donde se encuentra la construcción por la encartada **JEANNÉTHE SÁNCHEZ QUINTERO**, para la cual estableció lo siguiente:

Edificio Liévano
Calle 11 No. 8 -17
Código Postal: 111711
Tel 3387000 - 3820660
Información Línea 195
www.gobiernobogota.gov.co

GDI - GPD - F035
Versión: 04
Vigencia
02 de enero de 2020



ALCALDÍA MAYOR
DE BOGOTÁ D.C.

**INSPECCION ONCE DISTRITAL DE POLICIA DE BOGOTÁ-
ATENCION PRIORITARIA -AP11
Calle 11 No. 8 -17 Conmutador 3387000**

Página 18 de 22

Tratándose de infracción por usos, cuando la actividad desarrollada es comercial o industrial del nivel de más alto impacto, según las normas urbanísticas del municipio o distrito, la multa se incrementará en un 25%.

En ningún caso, la multa podrá superar los doscientos (200) salarios mínimos legales mensuales vigentes y el valor del total de las multas impuestas y liquidadas, no podrá ser superior al valor catastral del inmueble.

Para la adopción de decisión sobre infracciones urbanísticas, se seguirá el procedimiento establecido en el presente Código.

La multa se impondrá al responsable de contrariar la normatividad vigente en la materia.

Para el presente caso se trata de una multa especial y según las pruebas obrantes como el informe técnico obrante folio 124, en el cual establece como área de contravención 95 M2 si aplicamos la fórmula que establece el artículo 181 numeral segundo literal A, consistente en:

Considera el Despacho que imponer la multa consistente en:

95 x 10 salarios mínimos legales vigentes en el año 2021 consistente como quiera que para el estrato uno y 2 se le da al inspector un margen entre 5 y 12 salarios mínimos legales vigentes esta inspección le aplicará 10 equivalente a (\$86.309.970 millones de pesos m/cte) + el 25% de aumento por ser área protegida (\$21.577.492 millones de pesos moneda corriente).

Lo anterior para un total de \$107.887.463 pesos moneda corriente, CIENTO SIETE MIL OCHOCIENTOS OCHENTA Y SIETE MIL CUATROCIENTOS SESENTA Y TRES PESOS EN MONEDA CORRIENTE.

Multa procedente como quiera que el art. 181 de la ley 1801 de 2016 le permite al inspector le permite imponer una multa máxima de 200 salarios mínimos legales vigentes.

Teniendo en cuenta lo anterior este Despacho toma la siguiente decisión:

12.RESUELVE:

PRIMERO: Declarar infractora a la señora **JEANNETHE SÁNCHEZ QUINTERO** identificada con cedula C.C. 52.435.093 de Bogotá, del comportamiento contemplado artículo 135 A) Numeral 1 de la ley 1801 de 2016 o Código Nacional de Seguridad y Convivencia.

SEGUNDO: Imponer medida correctiva consistente en **DEMOLICIÓN TOTAL DE OBRA** de la construcción identificada Polígono de monitoreo 176 ocupación número 16 de la Secretaría Distrital de Hábitat con Coordenadas E: 106.663,8347 y N: 108.864,9781, a la responsable de la obra a la señora **JEANNETHE SÁNCHEZ QUINTERO**, quien la podrá efectuar de manera voluntaria en un término de 30 días.

TERCERO: Imponer medida correctiva consistente en **MULTA ESPECIAL**, contemplada en al art. 181 de la ley 1801 de 2016, por la construcción identificada con el Polígono de monitoreo 176 ocupación número 16 de la Secretaría Distrital de Hábitat con Coordenadas E: 106.663,8347 y N: 108.864,9781, consistente en la suma de \$107.887.463 pesos moneda corriente, CIENTO SIETE MIL OCHOCIENTOS OCHENTA Y SIETE MIL CUATROCIENTOS SESENTA Y TRES PESOS EN MONEDA CORRIENTE.
de acuerdo como quedo explicado en la parte motiva del presente fallo.

Edificio Liévano
Calle 11 No. 8 -17
Código Postal: 111711
Tel. 3387000 - 3820660
Información Línea 195
www.gobiernobogota.gov.co

GDI - GPD - F035
Versión: 04
Vigencia:
02 de enero de 2020



ALCALDÍA MAYOR
DE BOGOTÁ D.C.

CUARTO: ORDENAR a la Alcaldía Local de Usaquén que en caso de incumplimiento por parte del infractor y transcurrido el plazo concedido para realizar la demolición de la obra, proceda conforme al parágrafo 5 del artículo 135 del Código Nacional de Policía y realizar demolición omitida, a costa de la infractora **JEANNETHE SANCHEZ QUINTERO**.

QUINTO: Compulsar copias a la personería para que inicie la investigación pertinente de los funcionarios de la **CAR MARIA FERNANDA ZULUAGA MARTINEZ, CARLOS ANDRÉS PEÑA GONZALEZ Y SANDRA MILLADY RIVEROS BARBOSA**, a la fiscalía general de la nación para que investigue el posible delito de falsedad ideológica en documento público y los demás que encuentre el ente investigador, además se investigue la conducta de la señora **JEANNETHE SANCHEZ QUINTERO** por aprovechamiento ilegal de recursos naturales e igualmente correr traslado al procurador 22 delegado para lo ambiental para lo de su competencia.

SEXTO: ORDENAR, la inscripción de la medida correctiva señaladas en el REGISTRO NACIONAL DE MEDIDAS CORRECTIVAS RNMC una vez quede en firme.

SEPTIMO: ADVERTIR que de conformidad con el artículo 224 del Código Nacional de Policía, el que desacate, sustraiga u omita el cumplimiento de las decisiones u ordenes de las autoridades de policía, dispuestas al finalizar el proceso verbal abreviado o inmediato, incurrirá en conducta punible de conformidad con la legislación penal.

OCTAVO: ADVERTIR que de conformidad al parágrafo del artículo 150 del Código Nacional de Policía, el incumplimiento de la orden de policía mediante la cual se imponen medidas correctivas configura el tipo penal establecido para el fraude de resolución judicial o administrativa de policía establecido en el artículo 454 de la Ley 599 de 2000.

NOVENO: ADVERTIR sobre las disposiciones del artículo 212 del Código Nacional de Policía, referidas al incumplimiento o no acatamiento de una medida correctiva o la reiteración del comportamiento contrario a la convivencia.

DECIMO: ADVERTIR que de conformidad al artículo 223 del Código Nacional de Policía contra esta decisión proceden los recursos de reposición y en subsidio el de apelación ante el superior jerárquico, los cuales se solicitarán, concederán y sustentarán dentro es esta audiencia.

ONCE: Las partes quedan notificadas por estrados.

DOCE: Se firma por quienes en ella intervinieron.

En Bogotá D.C, El 10 de septiembre de 2021, se deja constancia que, una vez surtida la notificación en estrados, de la presente ORDEN DE POLICIA, hay solicitud del presunto infractor y/o responsable de la obra **JEANNETHE SANCHEZ**, de interponer el recurso de **APELACIÓN**, en contra de la anterior decisión, ante lo cual la Inspección Once Distrital de Policía de Atención Prioritaria de la Ciudad de Bogotá, se pronuncia de la siguiente manera de conformidad con el artículo 223 numeral 4 de la ley 801 de 2016:

esa fecha, para que unas u otras sean demolidas, sin consideración de las anotaciones registrales que las afectaran con la reserva forestal protectora o de otras pruebas que permitan constatar de manera inequívoca que los propietarios, poseedores o tenedores de las mismas conocían de la afectación del inmueble al área protegida.

Además, no puede desconocerse la realidad social que afecta la reserva, pues como lo consignó el informe de consultoría 2 305 BIRF realizado por la doctora Diana Wiesner Ceballos "La vivienda es el principal uso del suelo en la franja. Predominan las viviendas de estratos 1 y 2 con 86% del total de viviendas..." por lo que desconocer esta realidad dejaría expuesta a una población vulnerable y ocasionaría un agrave situación social, económica y de salubridad que iría en contravía de lo pretendido en esta acción."

II. DE LA MULTA:

El Artículo 181. Multa especial

Las multas especiales se clasifican en tres tipos:

1. Comportamientos de los organizadores de actividades que involucren aglomeraciones de público complejas. Sin perjuicio de la acción penal y civil contractual y extracontractual, que se derive del incumplimiento a que haya lugar, se aplicará la medida de multa a los organizadores de actividades que involucren aglomeraciones de público complejas que incumplan lo dispuesto en este Código, en el Capítulo IV de la Ley 1493 de 2011, para el caso de espectáculos públicos de las artes escénicas, y/o en las condiciones previstas en el acto administrativo de autorización del evento, de la siguiente manera dependiendo del aforo:

- a) Entre cien (100) y ciento cincuenta (150) salarios mínimos legales mensuales vigentes cuando el aforo sea de hasta trescientas (300) personas;
- b) Entre ciento cincuenta y uno (151) y doscientos cincuenta (250) salarios mínimos legales mensuales vigentes cuando el aforo sea de entre trescientas una (301) y seiscientas (600) personas;
- c) Entre doscientos cincuenta y uno (251) y trescientos cincuenta (350) salarios mínimos legales mensuales vigentes cuando el aforo sea entre seiscientas una (601) y cinco mil personas;
- d) Entre quinientos (500) y ochocientos (800) salarios mínimos legales mensuales vigentes cuando el aforo sea superior a cinco mil (5.000) personas.

2. Infracción urbanística. A quien incurra en cualquiera de las infracciones urbanísticas señaladas en el Libro II del presente Código o en las disposiciones normativas vigentes, se le impondrá además de otras medidas correctivas que sean aplicables y las sanciones de tipo penal a que haya lugar, multa por metro cuadrado de construcción bajo cubierta, de área de suelo afectado o urbanizado o de intervención sobre el suelo, según la gravedad del comportamiento, de conformidad con el estrato en que se encuentre ubicado el inmueble, así:

- a) Estratos 1 y 2: de cinco (5) a doce (12) salarios mínimos legales mensuales vigentes;
- b) Estratos 3 y 4: de ocho (8) a veinte (20) salarios mínimos legales mensuales vigentes;
- c) Estratos 5 y 6: de quince (15) a veinticinco (25) salarios mínimos legales mensuales vigentes.

Cuando la infracción urbanística se realice en bienes de uso público o en suelo de protección ambiental, la multa se aumentará desde un 25% hasta en un 100%.



1. Construcción de vivienda nueva.
2. Ampliación de vivienda preexistente.
3. Establecimiento de cualquier estructura cuyo uso sea habitacional.
4. La expedición de licencias de urbanismo y construcción al interior de la reserva forestal.
5. Construcción de nueva red vial.
6. Minería.
7. Introducción de especímenes de especies, subespecies, razas o variedades de las especies exóticas o foráneas invasoras.
8. Siembra de pinos, eucaliptos, ciprés y acacias.
9. Siembra de especies nativas en modelo de monocultivo.
10. La tala de la vegetación existente en la reserva, salvo autorización expresa por parte de la CAR, conforme a las disposiciones previstas sobre la materia.
11. Industriales.
12. Nuevas áreas agropecuarias.
13. Dotacionales
14. Comerciales y de servicios.
15. Recreación activa.
16. Nivelaciones topográficas. No obstante, previa aprobación de la CAR, éstas se podrán efectuar dentro de los procesos de restauración o de gestión del riesgo.
17. Conformación de escombreras.
18. Introducción, distribución, uso o abandono de sustancias contaminantes o tóxicas o arrojar, depositar o incinerar basuras, desechos o residuos.
19. Alteración, remoción o daño de señales, avisos, vallas, cercas, mojones y demás elementos constitutivos de la reserva.
20. Realización de fogatas y/o actividades que impliquen el uso del fuego.
21. El aprovechamiento y uso de los recursos naturales renovables presentes en el área de la reserva forestal, sin la previa obtención de los permisos correspondientes.
22. Deportes a motor.
23. Todas aquellas que no estén contempladas como actividades permitidas o condicionadas.”

ARTÍCULO 11.- PERMISOS Y AUTORIZACIONES. El uso, aprovechamiento y/o afectación de los recursos naturales renovables, deberá estar precedida de la obtención de los permisos, concesiones, licencias y demás autorizaciones, a que haya lugar.

Así mismo, la Corporación Autónoma Regional de Cundinamarca “CAR”, el Distrito y los municipios circundantes a la Reserva Forestal deberá tener en cuenta lo dispuesto en el Plan de Manejo, para el otorgamiento de permisos y autorizaciones, sin perjuicio de las evaluaciones técnicas que deben surtir para el efecto, en el marco de la normatividad aplicable en la materia.

Claramente se puede observar por parte del Despacho que la actividad de vivienda nueva se encuentra prohibida en el Artículo Noveno; producto del análisis de las Aerofotografías remitidas por el IGAC en formato TIFF prueba obrante a folio 111 al 113 e incluye el CD del expediente, efectuado por la Arquitecta LAURA VIVIANA MOLINA BENAVIDES quien de manera acuciosa efectúa una ubicación Geo temporal de la construcción objeto del presente proceso policivo (folios 118 al 126), con las siguientes conclusiones:

1. Que la construcción identificada como ocupación N° 16 del polígono 176, con coordenadas E: 106.663,8347 y N: 108.864,9781, de localidad de Usaquén.
2. Se encuentra en zona de recuperación ambiental, la cual corresponde a la zona destinada y mantenimiento del efecto protector de la Reserva Forestal Bosque Oriental de Bogotá, dentro de las áreas que han sido alteradas por el desarrollo de viviendas rurales semiconcentradas y/o



1. Predios con decretos de legalización anteriores a la expedición del Decreto 619 de 2000 y aquellos que de conformidad con lo dispuesto por el artículo 237 del Acuerdo 6 de 1990 contarán con orden de legalización proferida por el Alcalde Mayor de la ciudad en la fecha de entrada en vigor del Decreto 619 de 2000, que hubiesen obtenido decreto de legalización antes del 14 de abril de 2005.
2. Predios ubicados dentro del perímetro urbano señalado por el Plan de Ordenamiento Territorial y los instrumentos que lo desarrollan, que hubiesen radicado u obtenido en debida forma licencia de urbanismo y/o construcción antes del 14 de abril de 2005, conforme a las normas existentes a la fecha de su expedición.
3. Predios cobijados por proceso de concertación tramitados ante el Departamento Administrativo de Planeación Distrital que contarán con acta final de acuerdo sobre el decreto de asignación de tratamiento en la fecha de entrada en vigencia del Decreto 619 de 2000 que hubiesen obtenido decreto de incorporación en las condiciones del numeral 4 del artículo 515 del citado decreto y que cumplan con todas las condiciones previstas en el decreto de asignación de tratamiento, en la licencia de urbanismo y en las normas posteriores que regulen la materia.
4. Predios cobijados por Decretos de Asignación de Tratamiento expedidos con anterioridad a la fecha de entrada en vigencia del Plan de Ordenamiento Territorial de 2000 que hubieren obtenido licencia de urbanismo y/o construcción con anterioridad a la entrada en vigencia del citado decreto o dentro del plazo previsto por el numeral 2 del artículo 284 del Decreto 469 de 2003 (artículo 479 del Decreto 190 de 2004) y se cumplan todas las condiciones previstas en el decreto de asignación de tratamiento, en la licencia de urbanismo y en las normas posteriores que establezcan disposiciones urbanísticas, reconocimiento de edificaciones y legalización de asentamientos urbanos.
5. Predios dotacionales de carácter nacional, departamental, distrital o privados, existentes a la fecha de expedición del Decreto 619 de 2000;

d. Las licencias urbanísticas otorgadas para los predios señalados en el presente artículo, sus modificaciones, prórrogas, etapas posteriores, vigencia del plan general urbanístico, la obtención de licencias de construcción o cualquiera otra licencia derivada de ellas, se rigen únicamente y para todos los efectos legales, por las prescripciones señaladas en el Decreto 1052 de 1998, y aquellos que lo modifiquen, adicionen o sustituyan.

Artículo 3º. La presente resolución rige a partir de la fecha de su publicación.»

El proceso posterior a la expedición de la Resolución 463 de 2005, y desde la demanda de Acción Popular hasta la fecha, son de público conocimiento y nadie desconoce los errores que la ciudad ha cometido al expedir reglamentaciones aceleradas.

El Fallo en segunda instancia expedido por el Honorable Consejo de Estado fue precisado, en materia de Derechos Adquiridos, en auto del Magistrado César Palomino Cortés, en fecha 9 de agosto de 2016, con la participación en audiencia pública de la Consejera de Estado ponente del Fallo, dejando claro que existe la posibilidad de encontrar derechos adquiridos, aun por encima de la línea de la reserva adoptada en la Resolución 463 de 2005, y que en estos casos se debe modificar la cartografía.

Este párrafo solo pretende reconocer la posibilidad de yerros humanos al momento de elaborar los inventarios de desarrollos urbanísticos existentes en la RFPBOB, que se generaron al amparo de normas, es decir, bajo la cubierta protectora de la confianza legítima en el Estado.

Así el Concejo de Estado manifestó en la sentencia de acción Popular No 250002325000200500662 03 manifestó lo siguiente:

“i. Obligación de demoler viviendas en la franja de adecuación y en la reserva forestal protectora, que se hayan construido a partir del 29 de noviembre de 2005

La Sala encuentra razonable el requerimiento de la CAR, en el sentido de que no se debe ordenar la demolición de todas construcciones hechas a partir del 29 de noviembre de 2005, pues no puede hacerse una distinción radical entre las viviendas construidas antes y después de la medida cautelar decretada en



**INSPECCION ONCE DISTRITAL DE POLICIA DE BOGOTÁ-
ATENCIÓN PRIORITARIA -AP11
Calle 11 No. 8 -17 Conmutador 3387000**

Página 15 de 22

Para lo anterior se remitirá copia del expediente con sus anexos para que se realicen las investigaciones pertinentes.

Si bien es cierto que el inspector de policía está obligado a hacer una valoración del recaudo probatorio teniendo en cuenta el principio de la sana crítica la cual ha sido definida por el **DOCTOR BORIS BARRIOS GONZALES** como un sistema ecléctico entre la prueba legal y la libre convicción, en el cual el juzgado aprecia los elementos probatorios conforme a las reglas de la lógica la experiencia y la ciencias y artes afines.

Teniendo en cuenta lo anterior y que la construcción de la señora **JEANNETHE SANCHEZ**, data del año 2016 de conformidad con las pruebas obrantes en el expediente por lo tanto este Despacho no tendrá en cuenta lo establecido en cuanto a construcciones preexistentes por el Tribunal de Cundinamarca por la fecha en la que se efectuó la construcción, ya que sería jurídicamente inviable su normalización ante la CAR.

A. Fallo Consejo de Estado en Acción Popular Cerros Orientales.

El Ministerio de Vivienda recibe orden, por vía de acción de cumplimiento en el año 2002, de alinderar a RFPBOB, pues se consideró que había omitido el cumplimiento de dicha obligación, y encomienda esa tarea al Instituto Geográfico Agustín Codazzi – IGAC.

El IGAC realiza la alinderación de la RFPBOB y encuentra que sobre la línea de la reserva ya se ubican numerosos desarrollos y que se deben re alinderar.

La Resolución 463 de 2005, por la cual se alindera y re alindera la RFPBOB, en su artículo 3 tiene un párrafo que a la letra dice: "... Parágrafo. Las actividades que se pretenda desarrollar al interior de la reserva forestal protectora Bosque Oriental de Bogotá, por razones de utilidad pública o interés social deberán ceñirse a lo dispuesto en el Decreto-ley 2811 de 1974."

Es sentir de este despacho que algunas entidades Distritales y la CAR incurren en un error de interpretación en cuanto sostienen la tesis que la Resolución 463 "volvió a crear" la RFPBOB, aun cuando se trata de su alinderación y re-alinderamiento.

Se expide la Resolución 1582 de 2005 por parte del Ministerio de Ambiente para aclarar el tema de derechos adquiridos con ocasión de la realinderación de la RFPBOB y para interpretar el artículo 5 de la Resolución 463 de 2005, y establece:

"...

Artículo 1º. Interpretar el contenido del párrafo del artículo 5º de la resolución, así:

- a. *No modificó las condiciones urbanísticas de los predios con usos urbanos legalmente otorgados por el perímetro urbano adoptado mediante Decretos Distritales 619 de 2000, el cual fue modificado por el Decreto 469 de 2003 y compilado en el Decreto 190 de 2004 y particularmente por las disposiciones contenidas en los artículos 478 y 479 del mismo, contentivos respectivamente del Plan de Ordenamiento Territorial de Bogotá, su revisión y su compilación normativa. No obstante, ello, estos inmuebles deben cumplir con todas las condiciones señaladas en el Plan de Ordenamiento Territorial y en las normas que con posterioridad a abril 14 de 2005 haya expedido el Ministerio de Ambiente, Vivienda y Desarrollo Territorial, y aquellos que lo modifiquen, adicionen o sustituyan;*
- b. *Se aplica únicamente a las situaciones contempladas en dicho artículo, razón por la cual, para efectos de la normalización de las construcciones preexistentes de que trata el artículo 3º numeral 4, zona de recuperación ambiental de la resolución mencionada, se tendrán en cuenta las normas vigentes al momento de expedirlas y las normas que con posterioridad a abril 14 de 2005 haya expedido el Ministerio de Ambiente, Vivienda y Desarrollo Territorial, y aquellos que lo modifiquen, adicionen o sustituyan;*
- c. *No modificó o alteró la situación jurídica y urbanística de los siguientes predios ni sus licencias:*



INSPECCION ONCE DISTRITAL DE POLICIA DE BOGOTA-
 ATENCION PRIORITARIA -AP11
 Calle 11 No. 8 -17 Conmutador 3387000

- dispersas o edificaciones de uso dotacional, generando procesos de fragmentación y deterioro de cobertura natural.
3. Para el Despacho es claro que dicha área de la Reserva Forestal Protectora Bosque Oriental de Bogotá debe ser sometida a recuperación ambiental para garantizar que las infraestructuras allí presentes no pongan en riesgo el efecto protector de los suelos y el funcionamiento integral de la Reserva Forestal Protectora.
 4. Que se trata de una vivienda deshabitada actualmente utilizada como almacenamiento.
 5. La construcción es una construcción de tipo consolidada, actualmente utilizada como almacenamiento, de un piso de altura, construcción con un sistema aporticado en concreto reforzado compuesto por vigas en el suelo y trece columnas con una altura de tres metros las cuales no se encuentra amarradas en la parte superior; tiene alrededor un revestimiento en madera, polisombra y algunos materiales recuperados, cuenta con dos cubiertas inclinadas con tejas recuperadas y de distintas materialidades.
 6. La construcción tiene un frente de 10 metros x 7 metros de fondo para un área de contravención de 70m²; adicionalmente se observa en la parte superior estructuras aporticado fundidas en concreto armado en una superficie aproximada de 25 m²; es decir, establece un área total de contravención de 95m².
 7. Producto del análisis de las aerofotografías prueba decretada de oficio por este Despacho, las cuales obran en el expediente en el folio 111 al 113 e incluye CD, de lo cual se puede concluir:
 - a. Que en el año 1995 al 2010 en las coordenadas E: 106.663,8347 y N: 108.864,9781 de la ocupación 16 corresponde a una zona verde con vegetación donde no se observan ocupaciones o construcciones.
 - b. En el año 2013 se observa la misma zona verde con las mismas características de las aerofotografías analizadas del año 1995 al 2010.
 - c. En el año 2016 se evidencia una cubierta rectangular en las coordenadas referenciadas, la cual se puede observar de manera clara en la foto satelital obrante en el folio 123 del expediente.
 - d. Concluye que la vetustez de la construcción data en el año 2013 al 2016, sin embargo, para el Despacho es claro que la aerofotografía obrante en el folio 123 permite tener certeza que se efectuó en el año 2016.
 - e. Tiene como afectación que se encuentra en la zona de Reserva Forestal Protectora Bosque oriental de Bogotá, zona de recuperación ambiental, y zona de amenaza baja por remoción en masa.

Con lo anterior Este Despacho puede inferir que no estamos ante un caso de preexistencia de conformidad con el auto proferido por el tribunal Administrativo de Cundinamarca Sección II Subsección B del 28 de octubre de 2020 el cual ratifica lo establecido en la Sentencia del Concejo de estado frente a los derechos adquiridos que es lo siguiente:

“2.2. Respetar los derechos adquiridos en la forma como ha quedado definido en la parte considerativa, a quienes obtuvieron licencias de urbanismo, construcción y/o construyeron legalmente en la franja de adecuación y en la “zona de recuperación ambiental”, ubicada dentro de la Reserva Forestal Protectora, antes de la anotación registral de la afectación a la reserva del predio respectivo.”

No obstante, lo anterior, no se reconocerán los derechos adquiridos si se demuestra que, a pesar de no existir una anotación registral dentro de la historia traditicia del inmueble que lo afectara a la reserva forestal protectora, por actuaciones se deduzca inequívocamente que el propietario, poseedor o tenedor del inmueble conocía la afectación que pesaba sobre el inmueble en cuanto a la existencia de la reserva.

Igualmente, se advierte que lo dicho no excluye la posibilidad de que puedan negociarse directamente o, en su lugar, expropiarse predios ubicados dentro de la zona de reserva forestal protectora – no en la franja

Edificio Liévano
 Calle 11 No. 8 -17
 Código Postal: 111711
 Tel. 3387000 - 3820660
 Información Línea 195
www.gobiernobogota.gov.co

GDI - GPD - F035
 Versión: 04
 Vigencia:
 02 de enero de 2020



ALCALDÍA MAYOR
 DE BOGOTÁ D.C.

"Zona de Recuperación Ambiental. Zonas destinadas a la recuperación y mantenimiento del efecto protector de la reserva forestal dentro de áreas que han sido alteradas por el desarrollo de viviendas rurales semiconcentradas y/o dispersas o de edificaciones de uso dotacional, generando procesos de fragmentación y deterioro de coberturas naturales. Dichas áreas deben ser sometidas a tratamientos de recuperación ambiental para garantizar que las infraestructuras allí presentes no pongan en riesgo el efecto protector de los suelos y el funcionamiento integral de la reserva forestal protectora.

Los límites de las zonas de recuperación ambiental, establecidas en el Plano N° 2, podrán ser objeto de precisiones cartográficas en el marco del Plan de Manejo de la Reserva Forestal "Bosque Oriental de Bogotá". Tales precisiones se adelantarán con base en estudios de detalle que demuestren la pertinencia de dichos ajustes. El tratamiento de recuperación ambiental se define bajo los siguientes parámetros:

- a) No permitir la implantación de nuevas unidades de vivienda rural semiconcentrada y/o dispersa y nuevas unidades de carácter dotacional, así como tampoco la ampliación de las infraestructuras suburbanas preexistentes en estas zonas. Igualmente se deberán ordenar adecuadamente los conjuntos de vivienda dispersa existentes actualmente; emprender acciones de recuperación de las zonas libres dispuestas al interior de los mismos y propender porque las infraestructuras viales y de servicios públicos no pongan en riesgo la función protectora de la reserva y la conservación de los recursos naturales renovables de la misma.*
- b) No permitir la implantación de nuevas unidades de vivienda rural semiconcentrada y/o dispersa y nuevas unidades de carácter dotacional, así como tampoco la ampliación de las infraestructuras suburbanas preexistentes en estas zonas. Igualmente se deberán ordenar adecuadamente los conjuntos de vivienda dispersa existentes actualmente; emprender acciones de recuperación de las zonas libres dispuestas al interior de los mismos y propender porque las infraestructuras viales y de servicios públicos no pongan en riesgo la función protectora de la reserva y la conservación de los recursos naturales renovables de la misma. Reserva Forestal deberán considerar la situación actual y particular de dichas construcciones y las necesidades que se derivan para su funcionamiento.*
- c) El Plan de Manejo de la Reserva Forestal deberá especificar las medidas de prevención, mitigación, corrección y compensación a que están obligados los propietarios de las edificaciones contenidas en estas zonas, así como los demás parámetros para su correcta armonización y funcionamiento.*
- d) Para la normalización de las construcciones preexistentes en estas zonas de vivienda dispersa y dotacionales, las normas y demás regulaciones se establecerán mediante la figura de "Planes de Manejo Ambiental" que deberán formular e implementar los interesados en los plazos que establezca el Plan de Manejo de la Reserva Forestal, y que serán objeto de aprobación por parte de la Corporación Autónoma Regional de Cundinamarca – CAR. Para efectos de regular y utilizar correctamente las compensaciones a que están obligados los propietarios de viviendas localizadas al interior de estas zonas, la CAR establecerá los mecanismos para el cobro, administración y gestión de recursos provenientes de las mismas.*

Estos recursos se destinarán de manera exclusiva para el desarrollo de los programas y proyectos formulados en el Plan de Manejo.

e) Los mecanismos indicados anteriormente, sólo se aplicarán para las construcciones preexistentes. Sin excepción, las construcciones ilegales desarrolladas con posterioridad a la expedición de esta Resolución no podrán ser normalizadas al interior de la reserva forestal y deberán ser objeto de las medidas policivas, judiciales y administrativas conducentes a la aplicación de las sanciones, la demolición de lo construido y la restauración de las condiciones ambientales preexistentes, conforme a las normas vigentes"

ARTÍCULO 9.- ACTIVIDADES PROHIBIDAS. Se prohíben las siguientes actividades al interior de la Reserva Forestal Protectora "Bosque Oriental de Bogotá":

Oficina Líevano
Calle 11 No. 8 -17
Código Postal: 111711
Tel. 3387000 - 3820660
Formación Línea 195
www.gobiernobogota.gov.co

GDI - GPD - F035
Versión: 04
Vigencia:
02 de enero de 2020



ALCALDÍA MAYOR
DE BOGOTÁ D.C.

**INSPECCION ONCE DISTRITAL DE POLICIA DE BOGOTÁ-
ATENCIÓN PRIORITARIA -AP11
Calle 11 No. 8 -17 Conmutador 3387000**

Página 14 de 22

Despacho deja constancia que también fue aportada por la señora **JEANNETHE SANCHEZ QUINTERO** y obra en el expediente en los folios 68 al 80 a una cara, la cual fue expedida por la directora operativa técnica **SANDRA MILLADY RIVEROS BARBOSA** directora regional habiendo proyectado el funcionario **CARLOS ANDRÉS PEÑA GONZALES** y revisado por la funcionaria **MARIA FERNANDA ZULUAGA MARTINEZ**, lo anterior dentro del trámite del expediente 74351.

Ha de resaltar el Despacho que como resultado de las diligencias administrativas por parte de la dirección regional **CAR CALERA** obra en el expediente el memorando **DGOAT**, radicado n° 20193127241 del 15 de mayo de 2019, a través del cual se informó el resultado del análisis multitemporal para verificar la antigüedad de la construcción del predio con **CHIP AAA156SHBS**, ubicado en la Reserva forestal Boque oriental "encontrando que la construcción es preexistente al año 2005".

Para el Despacho es claro que es una prueba alegada por la señora **JEANNETHE SANCHEZ** para que le sea tenida en cuenta por este Despacho la preexistencia decretada por la **CAR REGIONAL CALERA**, no es admisible dentro de las reglas de la lógica la cual hace parte de la sana crítica que dentro del mismo expediente de la **CAR** obre el informe técnico 0988 del 24 de septiembre de 2017 folio 42 al 53 a través del cual el lunes 4 de septiembre de 2017 e realiza visita por parte de **ELKIN FABIAN RODRIGUEZ MANTILLA** profesional contratista y **JAVIER MAURICIO SANCHEZ CALDAS** profesional universitario.

Los profesionales que realizaron la visita identifican la construcción y concluyen lo siguientes:

1. Que en "el recorrido por el predio se evidencio la existencia de un cambuche de 3 x 5 metros, esta construido en madera, retazos de tabla y tejas de zinc, ubicado en las coordenadas E: 1006656 y N:1008871, aun costado de este cambuche se observan 13 columnas en concreto de 3 metros de alto para una posible construcción de una vivienda".
2. "teniendo en cuenta que se están llevando a cabo obras constructivas dentro de la zona de reserva Forestal Bosque Oriental de Bogotá, lo cual esta prohibido por el art. 9 de la resolución 1766 e octubre de 2016 en los numerales 1, 2 y 3, que prohíbe la construcción de vivienda nueva, ampliación de vivienda preexistente y el establecimiento de cualquier estructura cuyo uso sea habitacional".
3. "se observó disposición de escombros de aproximadamente 6 m cúbicos ubicados en las coordenadas E: 100466 N:1008868 en el sitio donde se disponen escombros y materiales de excavación se presenta n cambio en las propiedades físicas del suelo por la compactación del material dispuesto, se altera la porosidad, densidad, textura, retención de humedad; así como a la composición química del suelo, perdiendo de esta manera la aptitud y evitando que se desarrollen los usos de suelo principales establecidos, pues el uso requiere procesos de recuperación causando afectación al recurso suelo".

El despacho deja constancia que la visita se efectuó el 4 de septiembre de 2017, y la conclusión producto del análisis geotemporal de la construcción efectuado con base en las aerofotografías remitidas por el **IGAC** se concluye que la obra se efectuó en el año 2016, por lo tanto no es entendible la declaratoria de preexistencia efectuada casi que de manera anónima por parte de los funcionarios **MARIA FERNANDA ZULUAGA MARTINEZ, CARLOS ANDRÉS PEÑA GONZALEZ Y SANDRA MILLADY RIVEROS BARBOSA**.

Teniendo en cuenta lo anterior este Despacho compulsará copias a la personería para que inicie la investigación pertinente de los funcionarios precitados a la fiscalía general de la nación para que investigue el posible delito de falsedad ideológica en documento público y los demás que encuentre el ente investigador, además se investigue la conducta de la señora **JEANNETHE SANCHEZ QUINTERO** por aprovechamiento ilegal de recursos naturales e igualmente correr traslado al procurador 22 delegado para lo ambiental para lo de su competencia.



INSPECCION ONCE DISTRITAL DE POLICIA DE BOGOTA-
 ATENCION PRIORITARIA -AP11
 Calle 11 No. 8 -17 Conmutador 3387000

Página 13 de 22

(...) De conformidad con el texto transcrito, resulta evidente que al expedir la Resolución 1582 de 2005 (26 de octubre), el Ministerio de Ambiente buscó subsanar una situación irregular, protegiendo derechos adquiridos que estaban siendo perturbados por la interpretación exegética que la administración estaba dando al parágrafo del artículo 5º de la Resolución 463 de 2005 (14 de abril).

De hecho, la Resolución 1582 de 2005 (26 de octubre) convalidó la realización de obras y construcciones dentro de la franja de adecuación, que había sido excluida de la Reserva Forestal Bosque Oriental de Bogotá, buscando con ello que los habitantes que tenían derechos adquiridos en dicha área pudieran gozar de ellos de forma pacífica.

En efecto, si bien la suspensión provisional de dicha Resolución estuvo ajustada a lo dispuesto en los artículos 179 y 2510 de la Ley 472 de 1998, pues fue necesaria para suspender los hechos generadores de la amenaza a los derechos e intereses colectivos y precaver un daño contingente al área protegida, impidió que los titulares de derechos adquiridos pudieran acceder a servicios **públicos y, por consiguiente, propició medidas de hecho, como la improvisación de sistemas de acueducto y alcantarillado a los que tuvieron que acudir dichas personas para satisfacer sus necesidades básicas, recogiendo aguas de las quebradas que bajan de los cerros y vertiendo aguas residuales directamente en las mismas, debido a la imposibilidad de continuar con los trámites que permitirían la instalación de redes de acueducto y alcantarillado, situación que se evidenció en la inspección judicial realizada por el Despacho Sustanciador el catorce (14) de septiembre de 2012.**

Por lo anterior, y para evitar que se continúe con la situación que afecta actualmente dicha zona, **la Sala levantará la suspensión provisional que se decretó respecto de la Resolución 1582 de 2005 (26 de octubre)**, aun cuando constata que al decretarla el Tribunal aplicó correctamente el principio de precaución I1, que obliga a la adopción de medidas ambientales protectoras así no se cuente todavía con una prueba científica de riesgo.

(...) Ahora bien, en cuanto a la afectación del derecho a la salud de los habitantes que residen en la franja de adecuación creada mediante la Resolución 463 de 2005 (14 de abril), en la inspección judicial realizada el 14 de septiembre de 2012 se observó que varias de las urbanizaciones ubicadas dentro de la franja de adecuación, **cuyo proceso de normalización se encontraba en trámite al momento en que se decretó la medida cautelar, improvisaron sistemas de acueducto y alcantarillado para satisfacer sus necesidades básicas, recogiendo aguas de las quebradas que bajan de los cerros y vertiendo aguas residuales directamente en las mismas, debido a la imposibilidad de continuar con los trámites que permitirían la instalación de redes de acueducto y alcantarillado por la imposición de la medida cautelar.**

(...) Lo anterior evidencia la afectación al medio ambiente, la salubridad pública y el acceso a una infraestructura que garantice la salubridad pública, pues las redes improvisadas de acueducto y alcantarillado están produciendo un impacto ambiental negativo en el ecosistema y la medida cautelar decretada por el a quo está **impidiendo la adecuada prestación de los servicios públicos a los habitantes que residen en la franja de adecuación creada mediante la Resolución 463 de 2005 (14 de abril).**

(...) En síntesis, pese a que lo dispuesto en este fallo resuelve de plano lo concerniente a las medidas cautelares que decretó el Tribunal, **se advierte la necesidad de ordenar al Distrito Capital que una vez se realicen los estudios pertinentes que definan las áreas que deben permanecer o excluirse de la franja de adecuación creada mediante la Resolución 463 de 2005 (14 abril), proceda a la mayor brevedad a agilizar el trámite de normalización de las urbanizaciones que definitivamente queden excluidas del área de reserva. (...)**"

El Despacho igualmente hará una mención especial a la resolución DRBC N° 01207100230 del 24 de 2020 obrante en folio 25 al 41 la cual fue aportada por la señora JOANNA BETANCOURT, pero el

Edificio Liévano
 Calle 11 No. 8 -17
 Código Postal: 111711
 Tel. 3387000 - 3820660
 Información Línea 195
 www.gobiernobogota.gov.co

GDI - GPD - F035
 Versión: 04
 Vigencia:
 02 de enero de 2020



ALCALDÍA MAYOR
 DE BOGOTÁ D.C.

de adecuación – que revistan especial importancia ecológica que amerite que su propiedad sea Estatal.”-
Se resalta y subraya por fuera del texto original

Resulta necesario precisar, que en términos de la Resolución 463 de 2005, la “**franja de adecuación**” está compuesta por dos tipos de áreas en su interior: Área de Ocupación Pública Prioritaria, adyacente al límite occidental de la reserva y el Área de Consolidación del Borde Urbano. A su vez, en dicha resolución se habló de una “**zona de recuperación ambiental**” destinada a la recuperación y mantenimiento del efecto protector de la reserva forestal dentro de las áreas que han sido alteradas por el desarrollo de viviendas rurales semi concentradas y/o dispersas, o de edificaciones de uso dotacional, generando procesos de fragmentación y deterioro de coberturas naturales.

Ahora, debe traerse a colación lo señalado en la parte considerativa de la sentencia respecto de los derechos adquiridos y el proceso de normalización:

“(…) El concepto de derecho adquirido para efectos de este fallo hace relación a las licencias de construcción válidamente expedidas al amparo de la normatividad vigente, o a las construcciones levantadas en virtud de esas licencias, cumpliendo todos los requisitos de ley.

Bajo el anterior contexto, la Sala encuentra que deben respetarse los derechos adquiridos de quienes obtuvieron licencias de construcción y/o construyeron legalmente en la franja de adecuación y en la “zona de recuperación ambiental”, ubicada dentro de la reserva forestal protectora, antes de la anotación registral de la afectación a la reserva del predio respectivo.

No obstante, lo anterior, no se reconocerán derechos adquiridos si se demuestra que, a pesar de no existir una anotación registral dentro de la historia traditicia del inmueble que lo afectara a la reserva forestal protectora, por actuaciones se deduzca inequívocamente que el propietario, poseedor o tenedor del inmueble conocía la afectación que pesaba sobre el inmueble en cuanto a la existencia de la reserva.

“(…) **En síntesis, se advierte que existen derechos adquiridos que la Sala debe proteger en la parte resolutive de esta sentencia. No obstante lo anterior, se ordenará a las entidades demandadas que adopten las medidas pertinentes para que las urbanizaciones y/o construcciones levantadas legítimamente en la “zona de recuperación ambiental”, porque a sus propietarios se les reconocen derechos adquiridos, de conformidad con lo expuesto anteriormente, se ajusten a la normatividad ambiental, dando aplicación inmediata a las tasas compensatorias, por las consecuencias nocivas a que hace referencia el artículo 42 de la Ley 99 de 1993, por el aprovechamiento de la reserva y/o para compensar los gastos de mantenimiento, reposición y operación del programa que permita y garantice la renovabilidad de los recursos naturales renovables.**

Lo anterior no excluye la posibilidad de que puedan negociarse directamente o, en su lugar, expropiarse predios ubicados dentro de la zona de reserva forestal protectora –no en la franja de adecuación–, porque revistan especial importancia ecológica que amerite que su propiedad sea Estatal.

Respecto de las licencias de construcción legalmente obtenidas en la zona de reserva forestal propiamente tal – no en la franja de adecuación – que no se han materializado en una construcción, ya no podrán realizarse puesto que a partir de este fallo no se podrá levantar ninguna construcción o tipo de vivienda en la zona de reserva forestal.

Lo anterior, igualmente impone a la Sala ordenar al Distrito modificar el POT para que éste tenga en cuenta los derechos adquiridos de las personas que edificaron en la franja de adecuación y en la “zona de recuperación ambiental”, así como las restricciones y permisos en sus usos del suelo de los que se habla en el presente fallo.



**INSPECCION ONCE DISTRITAL DE POLICIA DE BOGOTA-
ATENCION PRIORITARIA -AP11
Calle 11 No. 8 -17 Conmutador 3387000**

Página 20 de 22

1. CONCEDER, el recurso de APELACION, ante la Secretaria Distrital de Planeación de la ciudad de Bogotá, en el efecto SUSPENSIVO, de conformidad con el acuerdo 0735 de 2019 del Concejo de Bogotá, en concordancia con el artículo 223 numeral 4 de la ley 1801 de 2016.
2. ORDENAR el envío del expediente a través de la secretaria de esta Inspección, a la Secretaria Distrital de Planeación de la ciudad de Bogotá, para lo de su competencia.
3. RECIBIR, la sustentación del recurso interpuesto es decir el de APELACION, en esta continuación de audiencia ya que es el querer de la recurrente **JEANNETHE SANCHÉZ**, a pesar de haberle hecho saber que lo podía sustentar dentro de los dos días siguientes ante la Secretaria Distrital de Planeación de la ciudad de Bogotá, tal y como lo establece el ARTICULO 223 de la ley 1801 de 2016, lo sustenta de la siguiente manera:

“Señor:
INSPECCION ONCE 11 DISTRITAL DE POLICIA.
Bogotá.

Ref: Proceso Abreviado No. 2020513490109252E

Jeannethe Sánchez Quintero identificada con cedula c.c. 52.435.093 de Bogotá, siendo la presunta infractora por medio del presente manifiesto mi inconformidad y me opongo a cualquier sanción que pueda generarse dentro de la investigación adelantada, ya que los hechos que se tienen como ciertos dentro de la investigación adelantada no son ciertos, conforme a las siguientes consideraciones y pruebas. El día 13 de agosto fui citada para los descargos dentro de la investigación de la referencia, sin que a la fecha haya sido notificada en legal forma de la denuncia en mi contra, no he recibido ni tengo copia de la misma, sin embargo, debo manifestar que los hechos que me pusieron en conocimiento en la citada audiencia no son ciertos.

No es cierto que la construcción que se encuentra en el inmueble Lote 1A Anceyola PT L4 San Isidro, date del año 2017, como da cuenta la escritura Publica No. 2903 del 23 de Marzo de 1994 de la Notaría 27 de Bogotá, donde el Señor Jaime Gutiérrez Castillo le vende a Pedro Antonio Moreno León, parte del lote No. 1, con una extensión de 1.468 y que en adelante queda determinado como 1A reservándose el vendedor el resto del lote obra en dicha escritura copia de un plano de las construcciones que a la fecha repito 23 de Marzo de 1.994, existía en los hoy denominados Lote 1 y Lote 1A.

Si la construcción data del 2017 o del 2013 conforme manifiesta la Arquitecta Laura Medina, como se encuentra en la investigación, como es posible que en escritura de veinte años atrás hubiere plano de la construcción, construcción tal como se encuentra hoy en día, obras que si se realizare una debida investigación, podrán darse cuenta que tiene más de veinte años.

En el año 2008, cuando empecé a ejercer posesión sobre dicho Lote ante el abandono del mismo, ya las construcciones estaban, obras de las cuales los vecinos que residen hace más de 20 años puedan certificar, a diferencia de la Señora JOHAVA BETANCOURT BARNEY que tan solo habita en el sector desde el 2014, como consta en el certificado de Libertad de su propiedad que corresponde al lote 1, el cual acompaño.

Las manifestaciones realizadas por la denunciante carecen de veracidad, no tiene la Señora Johanna prueba alguna de lo manifestado, por lo menos no ha aportado ninguna, las pruebas por ella aportadas son declaraciones de ella misma o de su esposo señor Leonardo Salinas, además como lo expreso, ella no puede certificar ni testificar sobre hechos construcciones existentes ocho años antes, como si es prueba la escritura de venta del lote 1 A.

No es posible que tal información no haya sido corroborada y menos que la Corporación se haya prestado a manifestar unos hechos inexistentes, dice la CAR en dicho informe que en la resolución median imágenes tomadas en bases cartográficas, se puede verificar dicha construcción, por lo que solicito se sirvan oficiar a la CAR para que envíe para que obre dentro de la investigación dichas imágenes, a fin de corroborar los hechos presentados.

Edificio Liévano
Calle 11 No. 8 -17
Código Postal: 111711
Tel. 3387000 - 3820660
Información Línea 195
www.gobiernobogota.gov.co

GDI - GPD - F035
Versión: 04
Vigencia:
02 de enero de 2020



ALCALDÍA MAYOR
DE BOGOTÁ D.C.

INSPECCION ONCE DISTRITAL DE POLICIA DE BOGOTA-
ATENCIÓN PRIORITARIA -AP11
Calle 11 No. 8 -17 Conmutador 3387000

Página 21 de 22

La construcción data de antes del 2006, ya estaba en el lote cuando yo lo tome, no he realizado obra alguna a nivel estructural sobre el lote, he hecho cerramientos, conservación ambiental, mantengo la propiedad en estado digno, limpio y seguro, manteniendo las cercas en debida forma, he cercado tres veces por que los postes de madera se pudren, no he cometido acto alguno que vaya contra la norma ambiental, por el contrario, he sembrado cerca de 160 árboles: Eugenia y árboles nativos.

Sobre la construcción, que repito es muy antigua, la he mantenido, incluso solicite permiso para reparaciones locativas en el 2019, ante la curaduría urbana No. 1, donde me expresaron que no necesito licencia para hacer mantenimiento de la construcción existente, conforme obra en el concepto que acompaño de fecha 15 de Noviembre del 2019.

En el Cd aportado de la fotografía satelital por el IGAC que obra en el expediente y que fuere analizado por la Arquitecta Laura Medina, ella manifestó que la construcción data del 2013, pero como repito, no es cierto ya que está hecha más o menos desde el año 2006 o antes, pero el lote tiene dos niveles y la maleza y algunos árboles están tapando el techo, y parte de la construcción, posiblemente por eso se ve solo desde el año 2013 cuando despeje el segundo nivel del lote.

Además, el informe técnico de la CAR DRBC No 0988 del 28 de noviembre de 2017 dice que la construcción de columnas y vigas es de este año 2017, hechos también falsos, cuyo informe se levantó por denuncia por afectación denuncia suelo, presentada por la misma accionante y cuya visita fue atendida por su esposo Leonardo Salinas, quienes repito tan solo llegaron a partir del 2014. Además denuncian que se hacen fogatas y que el lote es botadero de escombros lo cual es falso ya que en el transcurso de estos años lo que se ha hecho es limpiar de manera pacífica, ininterrumpida y ayudando a recuperar la vegetación nativa que había desaparecido por el abandono.

La denunciante también anexa copia de reconocimiento de construcción que yo presenté a la CAR, pero dicha solicitud la realice precisamente para normalizar los predios construidos antes del año 2005, dentro del cual se encuentra el que proceso pero a la fecha no me han podido certificar nada por cuanto no figuro como propietaria del inmueble, hasta tanto no tenga el reconocimiento de la propiedad a nombre mío, me informan que no me pueden reconocer como propietaria ni darme autorización alguna.

Igualmente en la copia de solicitud de incidente de desacato por orden de suspensión de obra, presentado por JOANNA BARNEY a la secretaria Distrital de gobierno en el año de 2019, ella escribe que la construcción lleva más de 5 años, es decir que ella no sabe desde que año está la construcción ya que con esto afirma que lleva desde el año 2014, que es el año en que ella llega a la parcelación, ese hecho si puede tener fundamento, cuando ella llega ya estaba la construcción, lo que no puede asegurar es cuánto tiempo atrás.

El señor Miguel Calderón y Gustavo Henao Londoño, quienes son vecinos del sector desde hace más de diez (10) años, certifican que desde su llegada ya estaba dicha construcción, la cual la denunciante quien tan solo conoce el terreno desde el 2014 pretende desconocer.

Debo manifestar que la denunciante ha realizado todos estos actos de negación, testimonios falsos, denuncias, quejas y demás acciones en mi contra, por el solo hecho de negarme a venderle el lote, o de negarme a regalarle el lote pues solo me ha ofrecido Veinte Millones (\$ 20.000.000) de pesos por la compra de un lote que se encuentra avaluado en catastro por un valor aproximado de ciento setenta millones (\$ 170.000.000) de pesos, toda vez que mi propiedad queda entre los dos lotes de la denunciante, habiéndome advertido que si no le vendo me denunciaría ante todas las entidades posibles hasta que me quite del medio.

NOTIFICACION:

Recibo notificaciones en

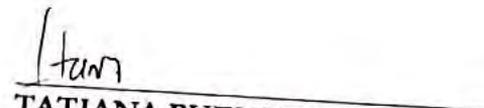
joyasyrelojesonline@hotmail.com
celular 3203040073".Edificio Liévano
Calle 11 No. 8 -17
Código Postal. 111711
Tel. 3387000 - 3820660
Información Línea 195
www.gobiernobogota.gov.coGDI - GPD - F036
Versión: 04
Vigencia:
02 de enero de 2020

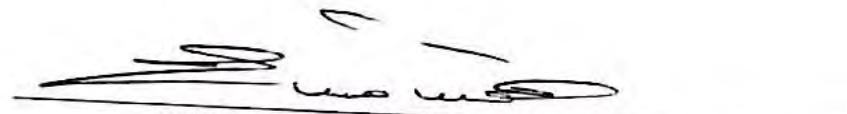
**INSPECCION ONCE DISTRITAL DE POLICIA DE BOGOTÁ-
ATENCIÓN PRIORITARIA -AP11
Calle 11 No. 8 -17 Conmutador 3387000**

Página 22 de 22

Se cierra la presente audiencia siendo las 05:30 PM hoy 14 de septiembre de 2021.


JEANNETTE SANCHEZ QUINTERO
C.C. 52435093 de Bogotá.
Querrellada


TATIANA PUENTES
SECRETARIO AD HOC AP-11


PEDRO JAVIER ORTEGÓN PINILLA
INSPECTOR ONCE DISTRITAL DE POLICÍA DE BOGOTÁ
ATENCIÓN PRIORITARIA -AP11