

DIANA MARCELA PASTRANA GOMEZ
ABOGADA

SEÑORA DOCTORA

JANETH JAZMINA BRITTO RIVERO

JUEZ CUARENTA Y UNO CIVIL DEL CIRCUITO DE BOGOTÁ D. C.

E. S. D.

Referencia: Proceso Divisorio de Carlos Eduardo Camargo Garcia contra Lucio Marroquin Sastre.

Radicación: 2021-0268

Contenido: contestación reforma de la de demanda.

Soy, **DIANA MARCELA PASTRANA GOMEZ**, mayor de edad, residenciada y vecina de esta ciudad de Bogotá D. C. identificada con la cédula de ciudadanía No. 36.345.698 expedida en Campoalegre (Huila), abogada inscrita, titular de la tarjeta profesional No. 139.465 del C. S. de la J., obrando como apoderada judicial del demandado, dentro del termino legal, a la Señora Juez manifiesto que, procedo a contestar la demanda, en los siguientes términos:

EN CUANTO A LOS HECHOS

AL HECHO PRIMERO: Es cierto, la compraventa del derecho de cuota cebrada entre la señora MARIA FANNY GARCIA DE FRANCO, del 50% del predio allí referenciado, por escritura pública No. 2993 del 21 de septiembre de 2011, corrida en la Notaría 18 de Bogotá, según certificado arrimado al proceso.

AL HECHO SEGUNDO: No es cierto, lo que pretende el actor es desconocer los actos posesorios que ha ejercido el señor LUCIO sobre todo el inmueble objeto del litigio. Frente a la denuncia fue una denuncia que fue archivada.

AL HECHO TERCERO: Es parcialmente cierto, es cierto que el demandante, aduciendo ser el único heredero del causante CARLOS CAMARGO REINA, se le adjudico el 50% del predio allí referenciado, por escritura publica No. 197 del 5 de abril de 2018, corrida en la notaria 2 de moniquira. la otra afirmación no es cierta, dado que lo que pretende el señor demandante es desconocer la posesión que ejerce sobre la totalidad del inmueble el señor LUCIO, tal y como se probara en el transcurso del proceso.

Calle 16 No. 9-64 Piso 8
Tel: 3118071063
E-mail: pastranaabogados@hotmail.es
Bogotá D.C., Colombia

Página 1 de 8

DIANA MARCELA PASTRANA GOMEZ
ABOGADA

AL HECHO CUARTO: No es cierto, los linderos no están actualizados, tal y como se probará en el proceso.

AL HECHO QUINTO: No es cierto, el demandado posee desde hace varios años el predio materia de división, con ánimo de señor y dueño, en su integridad, El demandante nunca ha ostentado posesión ni ocupación del tercer piso del predio, ni antes de la adjudicación en la sucesión, ni con posterioridad a ella.

AL HECHO SEXTO: No es cierto el domicilio del demandante en el predio objeto del litigio, ni la ocupación de este en el mismo, lo que pretende el demandante es desconocer los actos posesorios que ha ejercido el señor lucio en la totalidad del inmueble objeto del litigio.

AL HECHO SEPTIMO: No es cierto, el demandante Jamás ha ingresado en la casa. nunca habitado el inmueble objeto del litigio, lo que el demandante pretende es desconocer los actos posesorios que ha ejercido el demandado señor Lucio, como se probara en el transcurso del proceso.

AL HECHO OCTAVO: Es parcialmente cierto, No es cierto, el domicilio del demandante en el predio objeto del litigio, ni la ocupación de este en el tercer piso del inmueble, lo que pretende el demandante es desconocer la calidad de poseedor que tiene el señor lucio en la totalidad del inmueble objeto del litigio, es cierta la existencia de la querella policiva según prueba documental traída al proceso.

AL HECHO NOVENO: No es un hecho, es un fundamento de derecho, el cual no opondremos a la división por la calidad de poseedor que tiene el señor lucio sobre la totalidad del inmueble objeto del litigio.

AL HECHO DECIMO: No es cierto. Lo que pretende el demandante es desconocer que el demandado señor Lucio Marroquín sastre es el poseedor del inmueble objeto del litigio, tal y como se probara en el transcurso del proceso.

EN CUANTO A LAS PRETENSIONES:

Respecto de las pretensiones solicitadas por la parte demandante en su libelo demandatorio, manifiesto al despacho que me opongo a las mismas y procederé a formular las siguientes:

DIANA MARCELA PASTRANA GOMEZ
ABOGADA

EXCEPCIÓN:

PRESCRIPCION ADQUISITIVA DEL DERECHO DE DOMINIO: dicha excepción se propone con soporte en lo normado en el artículo 282 del C. G. del P., con fundamento en los siguientes hechos:

1.- El señor LUCIO MARROQUIN SASTRE adquirió el cincuenta por ciento (50%) del inmueble por compra que hizo a la señora Maria Fanny Garcia, mediante escritura pública No. 2993 del 21 de septiembre de 2011 de la notaria 18 del Circulo de Bogotá D.C.

2.- El señor LUCIO MARROQUIN SASTRE ingreso al predio el día 20 de Enero de 2011, por la entrega anticipada que del inmueble le hizo la señora MARIA FANNY GARCIA DE FRANCO, como poseedor.

3.- Para el momento de la entrega el inmueble constaba de En el **primer piso:** sala comedor, cocina, un baño, una alcoba, un patio interior, garaje cubierto. **Segundo piso:** cinco alcobas, una cocina, un baño. **Tercer piso:** cocina, una alcoba, un baño. Y cuenta con otro piso sin terminar. Total edificó cuatro pisos. que se le hizo al inmueble y donde se aprecian el estado del inmueble y los actos posesorios del señor Lucio. Con un área de terreno 155 metros y área de construcción aproximada de 370 metros. (Se anexa avalúo).

4.- El señor LUCIO MARROQUIN SASTRE a partir de la entrega, esto es el 20 de Enero de 2011, ha realizado las siguientes reparaciones y mejoras: **Mejoras realizadas al inmueble:** terminación del tercer piso y adecuación tal y como aparecen en los avalúos realizados el día 28 de Junio de 2011 solicitado por el señor Poseedor y propietario LUCIO MARROQUIN SASTRE, a la firma evaluadora Inmobiliaria BANCOL S.A., en donde se constata las remodelaciones y adecuaciones realizadas por el poseedor LUCIO MARROQUIN SASTRE, **Primer piso :** Al garaje se le adiciono un Baño, a la sala se le quito los tapetes y se enchapo en baldosa, a lado de la cocina, se tumbo dos cuartos pequeños y se adapto para un nuevo garaje y se enchapo y se suprimió la cocina,. **Segundo piso:** se enchapo una alcoba colocando piso en baldosa, se hizo un baño completo con enchape, se remodelo un baño que había y se enchapo, servicio de lavadero, tendero, se realizo cocina integral y pisos enchapados, una alcoba trasera se levanto el piso y se enchapo, se le echo plancha y se nivelo con el tercer piso. **Tercer piso:** Se adaptaron tres alcobas con pisos, pinturas, se le adaptaron dos baños mas, sala, comedor, cocina con enchape, se remodelo cocina integral colocando enchape y los muebles, se adapto tendero de ropa, para espacio lavadora y lavadero con enchapes de piso y levantando paredes con plancha. **Cuarto Piso:** plancha sobre dos alcobas y se levanto un salón de cinco por cincuenta por cuatro en obra negra, como deposito. Con un área de terreno 155 metros y área de

DIANA MARCELA PASTRANA GOMEZ
ABOGADA

construcción aproximada de 370 metros. (se anexa avalúo), sin el consentimiento y autorización del otro comunero y menos del ahora adjudicatario.

5.- El señor Lucio Marroquin Sastre se ha comportado de manera pública, pacífica, e ininterrumpido como el único señor y dueño realizando actos materiales que solo da el derecho de dominio tales realizar mejoras dentro del inmueble, y la celebración de contratos de arrendamiento de la integridad del inmueble y el pago de impuestos y servicios públicos que demanda el inmueble objeto de usucapión, los cuales son: Celebración de **contratos de arrendamiento** con los señores CESAR AUGUSTO PULIDO SANCHEZ, de manera verbal desde el 15 de marzo de 2011 hasta el 31 de Diciembre de 2016, y del 1 de Enero de 2017 hasta el 31 de Enero de 2017 de inmueble del primer piso para uso comercial de BODEGA y VIVIENDA, Contrato de arrendamiento local comercial primer piso al arrendatario señor EDGAR ALBERTO GUATAVITA ORTIZ Y WILSON GUATAVITA ORTIZ, desde el 1 de Febrero de 2017, hasta la fecha sigue vigente. que además podrán declarar la existencia de la relación contractual del bien inmueble arrendado y que quien los arrendo como propietario fue el señor Lucio Marroquin Sastre.

- El pago de los servicios públicos de agua y aseo, luz y gas que datan de tales fechas y que además a la presentación de esta demanda los sigue cancelando, (se anexan recibos)
- El pago de impuestos del bien inmueble que datan de 2012, 2013, 2014, 2015, 2016, 2017, 2018, 2019 y 2020 a la fecha.

7.- El señor Lucio Marroquin Sastre, ha poseído materialmente el predio con folio de matrícula No. 50S-641100 desde el día 20 de enero de 2011, por lo que, para cuando se presentó la demanda, el día 28 de Junio de 2021, han corrido más de diez (10) años, para que opere la prescripción adquisitiva de dominio en su favor y por contera se extinga el derecho del demandante para pedir la división material.

6.- Al demandante señor CARLOS EDUARDO CAMARGO GARCIA, en virtud de la prescripción se le extinguió el derecho sobre la cosa por el transcurso del tiempo, está aludiendo, necesariamente, que tal extinción se produjo porque de su parte adquirió el derecho sobre ella, por supuesto que, quepa repetirlo una vez más, el dominio no se extingue por el simple hecho de dejar de ejercitarse.

DIANA MARCELA PASTRANA GOMEZ
ABOGADA

En caso de no prosperar la excepción de prescripción, solicito como excepción el reconocimiento de las mejoras.

FALTA DE LEGITIMACION EN LA CAUSA POR ACTIVA. -

De acuerdo al certificado de tradición y especial de fecha 24 de mayo de 2022, aparece que el titular del 50% del derecho de dominio es el SENOR WILLIAM GOMEZ SUAREZ, sin que el aquí demandado aparezca y que revisando la escritura publica No. 25 de agosto de 2021 por la notaria 1 del Velez- Santander, el vendedor CARLOS EDUARDO CAMARGO, a través de apoderado judicial señor GILBERTO MARTINEZ BURGOS vendió su cuota parte en la suma de \$200.000.000 millones de pesos tal y como se anexa copia de escritura publica antes mencionada, pues no le asiste legitimación para instaurar esta demanda, por lo que se cae al vacío jurídico la pretensión del divisorio aquí perseguido.

RECONOCIMIENTO DE LAS MEJORAS. -

Primer piso: Se mejoro el garaje se coloco pisos nuevos y un baño, se cambio el portón por una reja comercial.

En el área de sala-comedor: se levanto el tapete y se cambio por tableta.

Zona de la cocina: Se tumbaron las dos alcobas pequeñas y se elimino la cocina, se enchapo el piso, y se construyo garaje con tableta y se puso portón al garaje.

A la entrada del inmueble se subio una pared en ladrillo presado.

En la parte de atrás: en el patio se techo con teja de eternit y tejas de plástico y perfiles de hierro, y se adapto para una bodega.

Segundo piso: a dos alcobas se levanto el piso de madera y se coloco tableta, se hizo un baño nuevo y se remodelo un baño que tenia humedad, se hizo plancha nueva y se nivelo con el tercer piso. En esa zona se instalo una cocina integral con sus pisos y enchapes y se adapto una zona de lavandería, lavadero y lavadora todo enchapado.

Tercer piso: Utilizando la plancha que se nivelo con el tercer piso, se hizo una alcoba enchapada, zona de ropas, lavadero y lavadora y se remodelo la cocina, se hizo dos baños nuevos con sus enchapes y se hizo tres alcobas mas con su respectiva sala y comedor debidamente enchapados y pintados.

DIANA MARCELA PASTRANA GOMEZ
ABOGADA

Cuarto piso: se nivelo el piso sobre una plancha y se coloco una bodega que esta en obra negra y se adiciona una ventana metálica con sus respectivos vidrios.

Con un área total de 370 metros.

JURAMENTO ESTIMATORIO.-

Manifiesta mi poderdante bajo la gravedad del juramento y estima las mejoras en la suma de DOSCIENTOS SESENTA Y SIETE MILLONES OCHOCIENTOS SESENTA Y CUATRO MIL PESOS MCTE. (\$267.864.000) que es lo que aparece valorado en los avalúos emitido por el Dr Raúl Fernando Silva Lesmes y que se incorporan y que además están descrito en los hechos de la excepción de prescripción, conforme al artículo 216 del C.G.P.

FUNDAMENTOS DE DERECHO

Son normas aplicables las siguientes: artículos 406 y 375 – 3, y 282 del C. G. del P.; artículos 1651, 2512 y 2538 del Código Civil, y Ley 791 de 2002.

PRUEBAS

Solicito decretar y tener como pruebas las siguientes:

Documentales.- Tener como tales los documentos aportados por la parte actora, en cuanto se ajusten a derecho.

Escritura Publica No. 441 del 25 de agosto de 2021 de la Notaria Primera del Circulo de Vélez- Santander.

Copia de certificado especial de fecha 24 de mayo de 2022

Escritura Pública No. 2993 del 21 de septiembre de 2011 Notaria 18 del Circulo de Bogotá D.C.

Contratos de arrendamientos suscritos con los señores Cesar Augusto Pulido Sánchez y Edgar Alberto Guatavita Ortiz.

Avalúos realizados por Inmobiliaria BANCOL S.A de fechas 29 de marzo de 2011 y 28 de Junio de 2011.

DIANA MARCELA PASTRANA GOMEZ
ABOGADA

Interrogatorio de parte: Citar al señor CARLOS EDUARDO CAMARGO GARCIA para que absuelva a los interrogantes que en audiencia habré de formular.

Testimoniales: Oír en declaración de tercero a las siguientes personas:

MARTHA LUCIA HERRERA DORADO, persona mayor de edad, domiciliada y residenciada en la carrera 12 A nO. 2-89 Sur de Bogota D.C., correo electronico: luciozoro817@hotmail.com , quien declarara sobre el tiempo y hechos de posesion como señor y dueño que ha ejercido el demandante durante el tiempo que ingreso al inmueble objeto en litigio.

LUZ MARIA CAICEDO, persona mayor de edad, domiciliada y residenciada en la carrera 12 A nO. 2-67 Sur de Bogota D.C., correo electronico: según manifestación del actor, la citada No tiene correo electronico, quien declarara sobre el tiempo y hechos de posesion como señor y dueño que ha ejercido el demandante.

RICARDO VELANDIA DIAS, persona mayor de edad, domiciliado y residenciado en la calle 5 Sur No. 13-12 de Bogota D.C., correo electronico: sebastiantejada_24@hotmail.com, quien declarara sobre la forma como ingreso el poseedor y el tiempo y hechos de posesion como señor y dueño que ha ejercido el demandante y mejoras al mismo.

LUCY MARROQUIN ACOSTA, persona mayor de edad, domiciliada y residenciada en la carrera 12 A no. 2-79 Sur de Bogota D.C., correo electronico: sin correo, quien declarara sobre el tiempo y hechos de posesion como señor y dueño que ha ejercido del demandante y desde el ingreso a la totalidad del inmueble y mejoras al mismo.

ELSIA EDITH MARROQUIN ACOSTA, persona mayor de edad, domiciliada y residenciada en la carrera 12 A no. 2-79 Sur de Bogota D.C., correo electronico: sin correo, quien declarara sobre el tiempo y hechos de posesion como señor y dueño que ha ejercido del demandante y desde el ingreso a la totalidad del inmueble y mejoras al mismo.

DIANA MARCELA PASTRANA GOMEZ
ABOGADA

CESAR AUGUSTO PULIDO SANCHEZ, persona mayor de edad, domiciliado y residenciado en Bogota D.C., correo electronico: cessarpulido4@hotmail.com, quien declarara sobre la administracion del inmueble y contrato de arrendamiento suscrito con el propietario y poseedor demandante y el tiempo y hechos de posesion que ha ejercido sobre el inmueble objeto de usucapion.

EDGAR ALBERTO GUATAVITA ORTIZ, persona mayor de edad, domiciliado y residenciado en Bogota D.C., correo electronico: guatavitatextil@gmail.com, quien declarara sobre la administracion del inmueble y contrato de arrendamiento suscrito con el propietario y poseedor demandante y el tiempo y hechos de posesion que ha ejercido sobre el inmueble objeto de usucapion.

*Las documentales relacionados ya están
incorporadas, por lo tanto se hace
necesario volver a portarlas.*

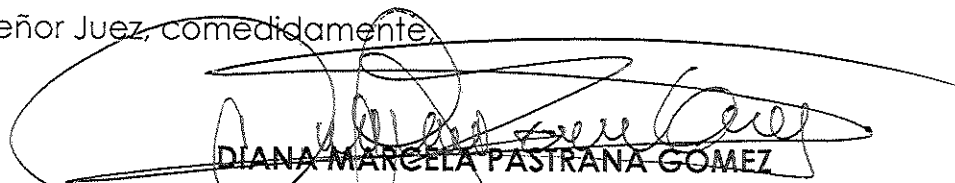
ANEXOS:

Los enunciados anteriormente como documentos y además allego poder debidamente autenticado.

NOTIFICACIONES

- Las partes las indicadas en la demanda y su contestación.
- La suscrita las recibiré en la secretaria de su Despacho o en la calle 16 No. 9-64 Piso 8 de Bogota D.C. tel.3118071063 o al correo electrónico: pastranaabogados@hotmail.es

Del Señor Juez, comedidamente.


DIANA MARCELA PASTRANA GOMEZ
C.C No. 36.345.698 de Campoalegre (Huila)
T.P No. 139.465 del C.S.J.

REFERENCIA TCP2022-209997

**EL REGISTRADOR PRINCIPAL DE LA OFICINA DE REGISTRO DE
INSTRUMENTOS PUBLICOS DEL CÍRCULO DE BOGOTÁ ZONA SUR**

CERTIFICA

PRIMERO: Que para los efectos de lo establecido en el inciso 5° del artículo 375 del Código General del Proceso, Ley 1564 de 2012, dando cumplimiento al artículo 69 del Estatuto de Registro de Instrumentos Públicos, Ley 1579 de 1 de Octubre de 2012 y en virtud de lo solicitado, por el Señor(a) **LUCIO MARROQUIN SASTRE** con c.c. 304.373; mediante turno de certificado para Proceso de Pertenencia 2022-209997 de 18 de mayo de 2022, respecto al folio de matrícula **50S- 641100**, se procede a expedir la Certificación Especial.

SEGUNDO.- Que la citada matrícula **50S- 641100**, identifica el Lote de Terreno, corresponde a los solares marcado con los # 4 y 5 de la Manzana B, Plano de la Urbanización Fucha **NO CONSTA AREA**, ubicado en la **KR 12A 2 79 SUR** (**DIRECCION CATASTRAL**).

TERCERO.-Matrícula **50S- 641100**, que a la fecha de expedición de la actual Certificación publica ocho (08) anotaciones; del que se extrae que los titulares inscritos de Derecho Real de Dominio son: **WILLIAM GOMEZ SUAREZ** con c.c. 74.240.682, **LUCIO MARROQUIN SASTRE** con c.c. 304.373.

Pagaron por derechos treinta y nueve mil pesos (\$39.000) moneda corriente, se expide a petición del interesado a los veinticuatro (24) días del mes de mayo de dos mil veintidos (2022).



EDGAR JOSÉ NAMÉN AYUB
Registrador Principal

Proyecto: Yari- Adriana Ramirez Medina

República de Colombia

Pág. 11

NOTARIA PRIMERA DEL CÍRCULO VÉLEZ SANTANDER

ESCRITURA NO. CUATROCIENTOS CUARENTA Y UNO (441)-----
FECHA DE OTORGAMIENTO: VEINTICINCO (25) DE AGOSTO DEL
AÑO DOS MIL VEINTIUNO (2021).-----

SUPERINTENDENCIA DE NOTARIADO Y REGISTRO FORMATO DE CALIFICACIÓN.-

MATRÍCULA INMOBILIARIA: 50S-641100 DE LA OFICINA DE
REGISTRO DE INSTRUMENTOS PÚBLICOS DE BOGOTÁ ZONA SUR
CODIGO CATASTRAL AAA0001KYMR-----
UBICACIÓN DEL PREDIO: URBANO-----
NOMBRE: KR 12 A 279 SUR-----
MUNICIPIO: BOGOTÁ-----
DEPARTAMENTO: CUNDINAMARCA-----

NATURALEZA JURÍDICA DEL ACTO:

CODIGO NOTARIAL	ESPECIFICACION	VALOR DEL ACTO
01260000	COMPRAVENTA CUOTA PARTE	\$ 200.000.000.00

PERSONAS QUE INTERVIENEN EN EL ACTO: IDENTIFICACION EL VENDEDOR.-

CARLOS EDUARDO CAMARGO GARCIA, identificado con la cedula de
ciudadanía No. 19.459.015 expedida en Bogotá D.C., quien para este acto es
representado por el señor: **EDILBERTO MARTINEZ BURGOS** identificado con la
cedula de ciudadanía número 91.489.487 expedida en Bucaramanga Santander
mediante Poder General de acuerdo a la escritura No. 233 de fecha 05 de abril del
2017 otorgada en la Notaria Segunda de Circulo de Moniquira Boyacá,
certificación de poder que se anexa y se protocoliza mediante el presente
instrumento publico-----

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



PC000126316



PC013869636

06-01-21 PC000126316

16-08-21 PC013869636

07/08/2021
FZ/PEL/504

IMPRESO: 08/08/21 12:00:00

EL COMPRADOR.-**WILLIAM GOMEZ SUAREZ**

C.C. 74.240.682

En el Municipio de Vélez, del Departamento de Santander, República de Colombia donde está ubicada la Notaria Primera de Vélez siendo Notaria encargada **LUZ STELLA CAMACHO ARIAS**, mediante acta de posesión número 012 de fecha veintitrés días del mes de agosto de acuerdo a la Resolución No 07722 de fecha 19 de agosto del 2021, a los veinticinco (25) días del mes de agosto de dos mil veintiuno (2021), fecha en que se elaboró esta escritura pública, con signada en los siguientes términos compareció el señor **EDILBERTO MARTINEZ BURGOS** identificado con la cedula de ciudadanía número 91.489.487 expedida en Bucaramanga Santander vecino y residente en el municipio de Moniquira Boyacá de ocupación comerciante quien representa al señor **CARLOS EDUARDO CAMARGO GARCIA**, identificado con la cedula de ciudadanía No. 19.459.015 expedida en Bogotá D.C., quien manifiesta:

PRIMERO: Que por medio de la presente pública escritura transfiere en venta real y efectiva a favor del señor **WILLIAM GOMEZ SUAREZ**, persona mayor de edad de estado civil unión libre con unión marital de hecho, identificado con la cédula de ciudadanía número 74.240.682 expedida en Moniquira Boyacá vecino y residente en el condominio Canapro casa D4, del municipio de Moniquira Boyacá de ocupación empleado doy fe, es a saber: **LA CUOTA PARTE EN COMÚN Y PROINDIVISO EQUIVALENTE AL 50% DEL 100% QUE TIENE Y EJERCE EL VENDEDOR SOBRE UN TERRENO JUNTO CON UNA CONSTRUCCION EN ELLA LEVANTADA DISTINGUIDO CON LA NOMENCLATURA URBANA KR 12 A 2 79 SUR DE LA CIUDAD DE BOGOTA D.C.**, identificado con la cédula catastral **3S 12 A 25**, identificado con matrícula inmobiliaria No. **50S-641100** de la Oficina de Instrumentos Públicos de Bogotá Zona Sur sin área según antecedente registral y se encuentra comprendido por los siguientes linderos: **POR EL NORTE:** En extensión de 15.50 metros con el lote número tres(3) de la misma manzana y Urbanización; **POR EL SUR:** En extensión de 15.50 metros con el lote número cinco (5) de propiedad que es o fue del antiguo

República de Colombia

Pág. 13

vendedor Sr. Manuel A Cárdenas, **POR EL ORIENTE:** En una extensión de 10.00 metros con la carrera 12B, hoy carrera 12A, ; **POR EL OCCIDENTE:** En una extensión de diez (10) metros con el lote el lote número diez (10) de la misma manzana y Urbanización -----

CIRCULAR 1100: Se solicita a la oficina de registro de instrumentos públicos dar aplicación a la circular 1100 de fecha 08 de julio del 2014 de la Superintendencia de Notariado y Registro toda vez que no reza el área en el certificado de tradición y libertad -----

PARAGRAFO 1: No obstante el inmueble enajenado con sus linderos cabida y demás especificaciones su venta se hace como cuerpo cierto he incluye todas sus mejoras usos y costumbres y servidumbres a que tengan en títulos anteriores -----

SEGUNDO TRADICION: El predio materia de la venta, fue adquirido por el vendedor por adjudicación en sucesión mediante Escritura Numero 197 de fecha 05 de abril de 2018 otorgada en la Notaria Segunda de Moniquira Boyacá y registrada bajo el folio de matrícula inmobiliaria No. **50S-641100** de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Bogotá Zona Sur -----

TERCERO PRECIO: El precio de esta venta es por la suma de **DOSCIENTOS MILLONES DE PESOS (\$ 200.000.000.00), MONEDA CORRIENTE** los cuales se cancelan a la firma de este instrumento y que el vendedor declara recibidos de manos del comprador como precio comercial actual a su entera satisfacción. -----

CONSTANCIA: Declaran las partes otorgantes que conocen el texto y alcance del artículo 61 de la ley 2010/2019 por lo que, bajo la gravedad de juramento, que se entiende prestado por el solo hecho de la firma que el precio incluido en esta escritura es real y no ha sido objeto de pactos privados en los que se señale un valor diferente, que no existen sumas que hayan convenido o facturado por fuera de la misma. La Notaria advierte que, en caso de existir pactos, deberá informarse el precio convenido en ellos o de lo contrario deberá manifestar su valor. Sin las



05-01-21 PC000126317

05-01-21 PC000126317

05-01-21 PC000126317

16-08-21 PC013869633

16-08-21 PC013869633

Declaran que todas las informaciones consignadas en el presente instrumento son correctas, y que, en consecuencia, asumen la responsabilidad, que se derive de cualquier inexactitud en los mismos. Conocen la Ley y saben, que el Notario responde de la regularidad formal del instrumento que autoriza, pero no de la veracidad de las declaraciones de los interesados. -----

Declaran los comparecientes estar notificados por el Notario, que un error no corregido en esta escritura antes de ser firmada, respecto a nombres e identificación de los otorgantes, precios, identificación del bien involucrados en el acto por su cabida, dimensiones, forma de adquisición del bien, cédula catastral y matrícula inmobiliaria del mismo, así como cualquier otro tipo de inconsistencias, da lugar a una escritura aclaratoria que conlleve nuevos gastos para el(los) contratante(s) conforme ordena el artículo 102 del Decreto Ley 960 de 1970, de todo lo cual se dan por entendidos y firman en constancia. -----

BASES DE DATOS. -

De conformidad con lo previsto en la Ley 1581 de 2012 Régimen General de Protección de Datos Personales y su Decreto Reglamentario 1377 de 2013, se informa a los comparecientes que dentro del protocolo de seguridad adoptado por esta Notaría, se ha implementado la toma de huellas e imagen digital de los otorgantes a través del sistema biométrico que se recoge por parte de la Notaría al momento del otorgamiento del presente Instrumento, previa manifestación expresa de la voluntad de aceptación por parte de los intervinientes, conociendo que dicho sistema de control implementado por la Notaría, tiene por objeto prevenir posibles suplantaciones, salvaguardar los instrumentos y la eficacia de los negocios jurídicos celebrados. Igualmente se advierte a los titulares de los datos, que los asisten los derechos de actualización, rectificación y supresión de los datos, previos los procedimientos establecidos en la mencionada Ley. -----

ADVERTENCIA, OTORGAMIENTO Y AUTORIZACIÓN

Advertí a los otorgantes la necesidad de registrar la presente escritura, en la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos correspondiente, dentro del término perentorio de dos (2) meses, contados a partir de la fecha de otorgamiento de esta

República de Colombia

Pág. 15

vivienda familiar; y 2) El comprador en virtud de su estado civil, declara no afectar a vivienda familiar el inmueble que adquiere -----

ACEPTACION

Presente el comprador el señor **WILLIAM GOMEZ SUAREZ** de las anotaciones civiles y personales ya indicadas, manifiesta **ACEPTAR** esta escritura y consecuentemente la venta en ella contenida por estar a satisfacción y encontrarse en posesión quieta y pacífica del inmueble que adquiere. -----

PARAGRAFO: Igualmente el vendedor le otorga las más amplias facultades al comprador para que en caso de tener nota devolutiva el registro de este instrumento, pueda realizar la corrección, aclaración, adición o modificación si a ello hubiere lugar. -----

PRESENTAN PARA SU PROTOCOLIZACION LOS SIGUIENTES DOCUMENTOS: -----

INFORME DE OBLIGACIONES TRIBUTARIAS Expedido con fecha veinticuatro (24) días del mes de agosto del año 2021 -----

ALCALDIA MAYOR DE BOGOTA

HACE CONSTAR

Que el Predio con cedula catastral 3 S 12 A 25 Y CHIP. No AAA0001KYMR con dirección KR 12 A 79 S Y MATRICULA INMOBILIARIA 050S00641100 de la ciudad de Bogotá D.C. con avalúo de **TRESCIENTOS CINCUENTA Y CINCO MILLONES TRESCIENTOS CINCUENTA Y CINCO MIL PESOS (\$ 355.355.000.00) MONEDA CORRIENTE**, para el año 2021, con una área de 155 metros cuadrados se encuentra **A PAZ Y SALVO** por concepto de impuesto predial y complementarios, válido hasta el día treinta y uno (31) de diciembre del presente año. -----

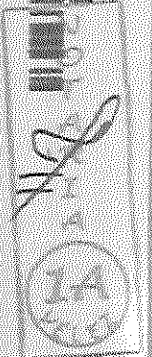
B). Certificado de Tradición y Libertad No. 50S-641100 -----

C). Certificación de Poder -----

HASTA AQUI LA MINUTA PRESENTADA POR LOS INTERESADOS. -----

Los comparecientes hacen constar, que han verificado cuidadosamente sus nombres completos, estados civiles y números de sus documentos de identidad.

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



06-01-21 PC000126318

16-06-21 PC013869630

53472509

MS04711266

10000000000000000000

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 veces el valor incluido en la escritura sin perjuicio de la obligación del notario de reportar la irregularidad a las autoridades de impuestos para lo de su competencia sin detrimento de las facultades de la Dirección de Impuestos y Aduanas Nacionales DIAN para determinar el valor real de la transacción.

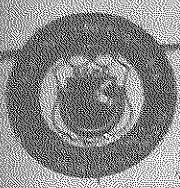
CUARTO: LIMITACION DE DOMINIO: El vendedor garantiza que el predio objeto de esta compraventa, se halla libre de toda clase de gravámenes como embargos, hipotecas, demandas civiles, pleitos pendientes, patrimonio de familia, condiciones resolutorias y cualquier limitación de dominio.

QUINTO: PAZ Y SALVO: El vendedor declara que el inmueble objeto de venta, se encuentra a paz y salvo por todo concepto, en especial de impuestos, tasas, valorizaciones y contribuciones por servicios municipales.

SEXTO: SANEAMIENTO. El vendedor se obliga al saneamiento por evicción y a responder de cualquier gravamen y acción que resultare contra el derecho que transfiere y además responderá por cualquier vicio redhibitorio oculto del bien vendido.

SEPTIMO: ENTREGA. Desde esta misma fecha el vendedor hace la entrega real y material al comprador del lote de terreno, objeto de este contrato, en el estado en que se encuentra, incluyendo todas las anexidades, usos, costumbres y servidumbres que legalmente corresponden al inmueble en referencia.

AFECTACIÓN A VIVIENDA FAMILIAR. De conformidad con el artículo 6° de la ley 258 de 1996, modificado por el Art. 1° de la ley 854 de 2003, se deja constancia de que el Notario indagó personalmente tanto al vendedor como al comprador sobre sus condiciones y circunstancias personales respecto del bien objeto de este contrato, y de sus declaraciones hechas bajo la gravedad del juramento se concluyó: 1) El vendedor manifiesta que el inmueble que vende no está afectado a



República de Colombia



AN041375666

NUMERO: DOSCIENTOS TREINTA Y TRES (No. 233).
FECHA DE OTORGAMIENTO: 05 DE ABRIL DE 2017.
OTORGADA POR: CARLOS EDUARDO CAMARGO GARCIA.
A FAVOR DE: EDILBERTO MARTINEZ BURGOS.
CLASE DE ACTO: PODER GENERAL.
VALOR DEL ACTO: SIN CUANTIA.
MUNICIPIO: MONQUIRA.

En la Ciudad de Monquirá, Departamento de Boyacá República de Colombia, a los cinco (05) días del mes de abril del dos mil diecisiete (2017) ante mí, ALBERTO AUGUSTO RODRIGUEZ GONZALEZ, Notario Segundo del Circulo de Monquirá, Boyacá, compareció: CARLOS EDUARDO CAMARGO GARCIA, mayor(es) de edad, domiciliado(s) en esta ciudad, identificado(s) con la(s) cédula(s) de ciudadanía No(s). 19.459.015 expedida(s) en Bogotá, de estado civil soltero, y manifiesta:

PRIMERO: Que obrando en el carácter ya indicado, mediante el presente instrumento público, confiero PODER GENERAL a EDILBERTO MARTINEZ BURGOS, mayor(es) de edad, domiciliado(s) en esta ciudad, identificado(s) con la(s) cédula(s) de ciudadanía No(s). 91.489.487 expedida(s) en Bucaramanga, de estado civil soltero, para que me represente en todos aquellos actos relacionados con todos mis bienes muebles e inmuebles, derechos y obligaciones

SEGUNDO: Además de las funciones propias del cargo, El(La) apoderado(a) tendrá expresamente las siguientes:

- a.- Iniciar y llevar hasta su terminación mediante otorgamiento de mandato judicial a uno o varios profesionales del Derecho, los correspondientes procesos ordinarios, de ejecución o especiales o conferir poder para hacerse parte en los procesos que en el momento que se encuentren en trámite, tendientes a obtener, recuperar o legalizar, para el poderdante la posesión, propiedad de los bienes muebles o inmuebles, tanto propios, como constituidos por el patrimonio social.
- b.- Para administrar los bienes propios y sociales del mandante, tanto los presentes como los que en un futuro ingresen por cualquier motivo, al haber del mandante, y celebre con relación a ellos toda clase de contratos relativos a su administración.



PC013809622

[Firma]

05-01-2017

19/12/2016



Para que con las más amplias facultades, dispositivas y administrativas, cote y perciba cualesquiera especie de que se le adeude, expida los recibos y haga las cancelaciones correspondientes.

a.- Para que por cuenta de los créditos reconocidos o que se conozcan a favor de el representado, admita a los deudores en pago, bienes distintos de los que estén obligados a dar y para que rematen bienes en juicio.

b.- Para que exija cuentas a quienes tengan obligación de rendirlas al poderdante, las aprueben o imprueben y pague o perciba, según el caso el saldo respectivo y otorguen el finiquito correspondiente.

f.- Para que por sí mismo o por apoderado judicial adelante proceso de rendición de cuentas a quien o quienes abusando de sus funciones o inducción al engaño al poderdante se haya apropiado de bienes inmuebles o muebles pertenecientes al mandante.

g.- Para que acepte, con o sin beneficio de inventario, las herencias que se difieren al comitente, para que las acepte o repudie los legados o donaciones que se les haga.

h.- Para que pueda delegar o sustituir este mandato, total o parcialmente.

i.- Para que representen al mandante en las reuniones de Juntas de Socios de las sociedades de que sea socio y para que enajene o ceda sus derechos sociales si a ello hay lugar.

j.- Para que me represente en todos los trámites requeridos ante las instituciones financieras o bancarias ya sea para cancelar créditos o para solicitarlos a para firmar documentos en calidad de fiador solidario.

k.- Para que enajene y afecte en gravámenes ya sea Hipotecario, o prendario, sobre los bienes de mi propiedad.

l.- Para que gire, ordene girar, endosar, proteste, acepte y afiance letras de cambio, y en general para que celebre en contrato de cambio en todas sus manifestaciones y para que haga toda clase de negocios relacionados con los instrumentos negociables.

II.- Para que me represente en la Administración de impuestos Nacionales DIAN, pudiendo inclusive presentar y firmar a mi nombre las correspondientes

República de Colombia

Pág. 17

instrumento, cuyo incumplimiento causará intereses moratorios por mes o fracción de mes de retardo

Leído el presente instrumento en forma legal, los 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 conmigo el Notario, de lo cual doy fe y por ello lo autorizo

DERECHOS: \$ 722.161.00; IVA: \$ 137.211.00; RETEFUENTE: \$ 2.000.000,00 Y SUPERFONDAL: \$30.900

SE UTILIZÓ PARA LA ELABORACION DE ESTA ESCRITURA PAPEL NOTARIAL Nos. PO000126316, PO000126317, PO000126318 Y PO000126319

CONSTANCIA NOTARIAL: -

NO SE REALIZA BIOMETRIA A LOS COMPARECIENTES POR MOTIVO DE QUE SE PRESENTAN FALLAS EN EL SISTEMA

EL COMPARECIENTE REPRESENTANTE DEL VENDEDOR.-



NOMBRE EDILBERTO MARTINEZ BURGOS

CC No: 91.489.487 EXPEDIDA EN BUCARAMANGA SANTANDER.

CEL: 3143041824 -

DOMICILIO MUNICIPIO DE MONQUIRA BOYACA -

ESTADO CIVIL: SOLTERO -

ACTIVIDAD ECONOMICA: COMERCIANTE -

CORREO ELECTRONICO: NO TIENE

PERSONA EXPUESTA POLITICAMENTE DEC. 1674 DE 2016 SI

NO

X

FECHA DE VIN: MAYO DE 1974 FECHA DE DESVIN: VIGENTE

08-01-21 PO000126319

18-06-21 PO013869627

YMAS 1181212

YMAS 1181212

YMAS 1181212

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