

521/522  
204  
3F

SEÑOR  
JUEZ 4 CIVIL MUNICIPAL DE BOGOTA  
E. S. D.

Ref.: Proceso Pertenencia No. 2018-569  
Demandante: PABLO RIOS BARON  
Demandados: URIEL GREGORIO GALVIS SALAMANCA

URIEL GREGORIO GALVIS SALAMANCA, mayor de edad, con domicilio y residencia en Villavicencio (Meta), identificado como aparece al pie de mi firma, manifiesto a usted muy respetuosamente, que confiero poder especial, amplio y suficiente al doctor MIGUEL ALFONSO MOLANO BECERRA, mayor de edad, con domicilio en Villavicencio, abogado en ejercicio, identificado con la cedula de ciudadanía No. 17.313.618 de Villavicencio, y portador de la Tarjeta Profesional No. 126.874 del C.S. de la J., para que me represente en calidad de apoderado judicial en el proceso arriba indicado, a efecto de que conteste la demanda y defienda mis derechos.

El mencionado profesional tendrá las facultades generales de ley y las especiales de notificarse de la demanda, proponer excepciones, proponer demanda de reconvenición, tachar de falsos documentos, conciliar, sustituir, reasumir, desistir, renunciar, recibir, transigir y demás que le sean esenciales para la defensa de los intereses del suscrito poderdante.

Sírvase tener al Dr. MOLANO BECERRA como mi apoderado, en los términos del presente y fines propuestos.

Del señor Juez,



URIEL GREGORIO GALVIS SALAMANCA  
C.C. No. 86.061.991 de Villavicencio

Acepto,



MIGUEL ALFONSO MOLANO BECERRA.  
C.C. No. 17.313.618 de Villavicencio  
T.P. No. 126.874 del C.S. de la J.



BLANC EN BLANC

BLANC EN BLANC

205 6



### DILIGENCIA DE PRESENTACIÓN PERSONAL



7522

Artículo 2.2.6.1.2.4.1 del Decreto 1069 de 2015

En la ciudad de Bogotá D.C., República de Colombia, el cuatro (04) de febrero de dos mil veinte (2020), en la Notaría Primera (1) del Círculo de Bogotá D.C., compareció:

MIGUEL ALFONSO MOLANO BECERRA, identificado con Cédula de Ciudadanía/NUIP #0017313618 y la T.P. 126874, presentó el documento dirigido a JUEZ 4 CIVIL MUNICIPAL DE BOGOTA y manifestó que la firma que aparece en el presente documento es suya y acepta el contenido del mismo como cierto.



5mifws53fcnw  
04/02/2020 - 12:13:56:979



----- Firma autógrafa -----

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

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



**LUZ AMANDA GARAVITO RODRÍGUEZ**  
Notaria primera (1) del Círculo de Bogotá D.C. - Encargada

Consulte este documento en [www.notariasegura.com.co](http://www.notariasegura.com.co)  
Número Único de Transacción: 5mifws53fcnw



ESPACIO EN BLANCO

206 7



**DILIGENCIA DE RECONOCIMIENTO DE FIRMA Y CONTENIDO DE DOCUMENTO PRIVADO**

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



7521

En la ciudad de Bogotá D.C., República de Colombia, el cuatro (04) de febrero de dos mil veinte (2020), en la Notaría Primera (1) del Círculo de Bogotá D.C., compareció:

URIEL GREGORIO GALVIS SALAMANCA, identificado con Cédula de Ciudadanía/NUIP #0086061991 y declaró que la firma que aparece en el presente documento es suya y el contenido es cierto.

----- Firma autógrafa -----



8ltzrxh0uktu

04/02/2020 - 12:12:28:049



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

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

Este folio se asocia al documento que contiene la siguiente información JUEZ 4 CIVIL MUNICIPAL DE BOGOTA .



**LUZ AMANDA GARAVITO RODRIGUEZ**  
Notaria primera (1) del Círculo de Bogotá D.C. - Encargada

Consulte este documento en [www.notariasegura.com.co](http://www.notariasegura.com.co)  
Número Único de Transacción: 8ltzrxh0uktu



2078

SEÑOR(A)  
JUZGADO 4 CIVIL MUNICIPAL DE BOGOTÁ  
E. S. D.

REF: SUSTITUCION DE PODER  
PROCESO DE PERTENENCIA  
DEMANDANTE: PABLO RIOS BARON  
DEMANDADO: URIEL GREGORIO GALVIS SALAMANCA  
RAD: 2018-569

**MIGUEL ALFONSO MOLANO BECERRA**, identificado con cédula de ciudadanía No. 17.313.618, y T.P.No. 126.874, en mi condición de apoderado judicial del demandando, conforme poder anexo, otorgado el día 04 de febrero de 2020, y teniendo facultad para tal fin, por medio del presente escrito, me permito manifestar, que sustituyo el poder a mi conferido al abogado **LUIS HERNANDO CHAVES VARGAS**, identificado con cédula de ciudadanía número 79.180.711 y T.P.No. 210.788, para que conteste la demanda de la referencia, y adelante el trámite hasta la culminación del proceso.

Mi sustituto queda investido de las mismas facultades a mi conferidas.

Solicito comedidamente se sirva reconocer personería para actuar.

Atentamente;

**MIGUEL ALFONSO MOLANO BECERRA**  
C.C. No. 17.313.618  
T.P. No. 126.874  
Cel.: 310 305 70 09

Acepto;

**LUIS HERNANDO CHAVES VARGAS**  
C. C. No. 79.180.711 de Guachetá Cundi.  
T. P. 210.788 del C. S. del J.  
Cra 4#18-50, Of 1606, Torre A, Ed. Procoil de la Ciudad de Bogotá D.C.  
TEL: 2868788 – 3142972098.

NO/ARIA  
NOTARIO TREINTA Y SEIS (E) DEL CIRCULO DE BOGOTA D.C.

36

PRESENTACION PERSONAL  
CONTENIDO Y FIRMA

El Notario Treinta y Seis del Circulo de Bogota D.C. hace constar que el presente documento fue presentado personalmente por **MOLANO BECERRA MIGUEL ALFONSO** quien se identificó con: C.C. 17313618 y la cédula profesional No. del C.S.J. y declaró que el contenido del presente documento es verdadero y correcto.

Bogotá D.C. 19/02/2020

FIRMA

**JAVIER HERNANDO CHACON OLIVEROS**  
NOTARIO 36 (E) BOGOTÁ D.C.

DM

NOTARIO TREINTA Y SEIS (E) DEL CIRCULO DE BOGOTA D.C.

NO/ARIA

36

Javier Hernando Chacon Oliveros

NOTARIO TREINTA Y SEIS (E) DEL CÍRCULO DE BOGOTÁ D.C.

NO NOTARIA

PRESENTACION PERSONAL  
CONTENIDO Y FIRMA

El Notario Treinta y Seis del Círculo de Bogotá D.C. que consiste en el presente documento fue presentado personalmente por **CHAVES VARGAS LUIS HERNANDO** quien se identificó con C.C. 78180711 y tarjeta profesional No. 210788 del C.S.d. y declaro que el contenido del documento es verídico y la firma en él es suya.

Bogotá D.C. 28/02/2020  
a las 12:52:19 p.m.



FIRMA



JAVIER HERNANDO CHACÓN OLIVEROS  
NOTARIO 36 (E) BOGOTÁ D.C.

NOTARIO TREINTA Y SEIS (E) DEL CÍRCULO DE BOGOTÁ D.C.

NO NOTARIA

Javier Hernando Chacón Oliveros

NOTARIO 36 (E) BOGOTÁ D.C.

2009

La validez de este documento podrá verificarse en la página www.snhobombapago.gov.co/certificacion/



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

Certificado generado con el Pin No: 200127138727509903

Nro Matricula: 50N-20025255

Pagina 1

Impreso el 27 de Enero de 2020 a las 10:31:10 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 NORTE DEPTO: BOGOTA D.C. MUNICIPIO: BOGOTA D. C. VEREDA: BOGOTA D. C.

FECHA APERTURA: 12-09-1989 RADICACIÓN: 1989-32653 CON: DOCUMENTO DE: 31-03-1994

CODIGO CATASTRAL: AAA0117EEDECOD CATASTRAL ANT: SIN INFORMACION

ESTADO DEL FOLIO: **ACTIVO**

DESCRIPCION: CABIDA Y LINDEROS

LOTE 8 SECTOR 11 MANZANA F CON EXTENSION SUPERFICIARIA DE 72.00 MTS, CUYOS LINDEROS Y DEMAS OBRAN EN LA ESCRITURA PUBLICA # 2774 DEL 30-08-89 NOTARIA 21A DE BOGOT6A SEGUN DECRETO # 1711 DEL 6 DE JULIO DE 1.984.

COMPLEMENTACION:

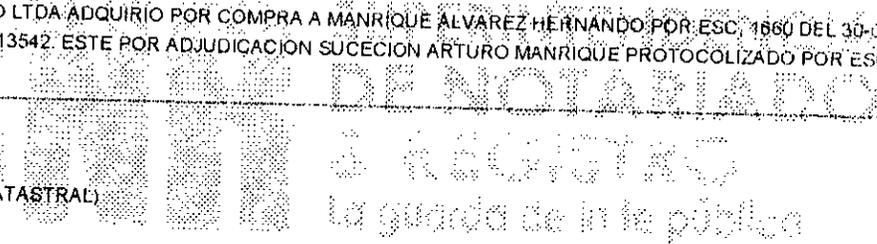
INVERSIONES SANTO DOMINGO LTDA ADQUIRIO POR COMPRA A MANRIQUE ALVAREZ HERNANDO POR ESC. 1660 DEL 30-08-77 NOT 15A. DE BTA REGISTRADA AL FOGLIO 050-0413542. ESTE POR ADJUDICACION SUCESION ARTURO MANRIQUE PROTOCOLIZADO POR ESC. 171 DEL 28-01-84 NO9T 3A. DE BTA.

DIRECCION DEL INMUEBLE

Tipo Predio: SIN INFORMACION

2) CL 186A 3A 03 (DIRECCION CATASTRAL)

1) SIN DIRECCION MANZANA F.



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

50N - 382540

ANOTACION: Nro 001 Fecha: 24-08-1989 Radicación: 8932653

Doc: ESCRITURA 2774 del 30-06-1989 NOTARIA 21A de BOGOTA

VALOR ACTO: \$65,000

ESPECIFICACION: : 101 COMPRAVENTA

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

DE: INVERSIONES SANTO DOMINGO LIMITADA.

A: GALVIS MONROY SALVADOR

CC# 19161882 X

ANOTACION: Nro 002 Fecha: 15-10-2003 Radicación: 2003-81474

Doc: OFICIO 2774 del 09-10-2003 JUZGADO 29 C CTO de BOGOTA D.C.

VALOR ACTO: \$

ESPECIFICACION: DEMANDA EN PROCESO ORDINARIO: 0468 DEMANDA EN PROCESO ORDINARIO # 110013 103029200300490

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

DE: PATIO RAMIREZ MISAEL

A: GALVIS MONROY SALVADOR

X

ANOTACION: Nro 003 Fecha: 26-06-2009 Radicación: 2009-50247

Doc: OFICIO 043715 del 24-06-2009 I...D...U. de BOGOTA D.C.

VALOR ACTO: \$

ESPECIFICACION: VALORIZACION: 0212 VALORIZACION GRAVAMEN DE VALORIZACION ACUERDO 180 DE 2005

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

DE: INSTITUTO DE DESARROLLO URBANO - IDU

209 90

La validez de este documento podrá verificarse en la página www.sobohonlepagu.gov.co/certificados/



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

Certificado generado con el Pin No: 200127138727509903

Nro Matrícula: 50N-20025255

Página 2

Impreso el 27 de Enero de 2020 a las 10:31:10 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

ANOTACION: Nro 004 Fecha: 06-01-2012 Radicación: 2012-1438

Doc: OFICIO 60000311 del 02-01-2012 ALCALDIA MAYOR de BOGOTA D.C.

VALOR ACTO: \$

Se cancela anotación No: 3

ESPECIFICACION: CANCELACION PROVIDENCIA ADMINISTRATIVA: 0842 CANCELACION PROVIDENCIA ADMINISTRATIVA CANCELA GRAVAMEN DE VALORIZACION POR BENEFICIO LOCAL ACUERDO 180 DE 2005

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

DE: INSTITUTO DE DESARROLLO URBANO -IDU-

ANOTACION: Nro 005 Fecha: 18-03-2016 Radicación: 2016-17948

Doc: ESCRITURA 7658 del 14-12-2015 NOTARIA SEGUNDA de VILLAVICENCIO

VALOR ACTO: \$36.000.000

ESPECIFICACION: HIPOTECA: 0203 HIPOTECA CERRADA

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

DE: GALVIS MONROY SALVADOR

CC# 19161882 X

A: GALVIS SALAMANCA URIEL GREGORIO

CC# 86061991

ANOTACION: Nro 006 Fecha: 30-06-2016 Radicación: 2016-43990

Doc: OFICIO 1021 del 21-04-2016 JUZGADO 029 CIVIL DE CIRCUITO DE BOGOTA D.C. de BOGOTA D. C.

VALOR ACTO: \$

Se cancela anotación No: 2

ESPECIFICACION: CANCELACION PROVIDENCIA JUDICIAL: 0841 CANCELACION PROVIDENCIA JUDICIAL REF. ORDINARIO DE PERTENENCIA 2003-1490

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

DE: PATI/O RAMIREZ MISAEL

CC# 5764002

A: GALVIS MONROY SALVADOR

CC# 19161882

ANOTACION: Nro 007 Fecha: 30-06-2016 Radicación: 2016-43991

Doc: ESCRITURA 2431 del 19-05-2016 NOTARIA SEGUNDA de VILLAVICENCIO

VALOR ACTO: \$36.000.000

Se cancela anotación No: 5

ESPECIFICACION: CANCELACION POR VOLUNTAD DE LAS PARTES: 0843 CANCELACION POR VOLUNTAD DE LAS PARTES

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

DE: GALVIS SALAMANCA URIEL GREGORIO

CC# 86061991

A: GALVIS MONROY SALVADOR

CC# 19161882 X

ANOTACION: Nro 008 Fecha: 30-06-2016 Radicación: 2016-43991

Doc: ESCRITURA 2431 del 19-05-2016 NOTARIA SEGUNDA de VILLAVICENCIO

VALOR ACTO: \$36.000.000

ESPECIFICACION: COMPRAVENTA: 0125 COMPRAVENTA

210

La validez de este documento podrá verificarse en la página [www.subregistro.gov.co/certificados](http://www.subregistro.gov.co/certificados)



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

Certificado generado con el Pin No: 200127138727509903

Nro Matrícula: 50N-20025255

Pagina 3

Impreso el 27 de Enero de 2020 a las 10:31:10 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: GALVIS MONROY SALVADOR

CC# 19161882

A: GALVIS SALAMANCA URIEL GREGORIO

CC# 88061991 X

**ANOTACION:** Nro 009 Fecha: 26-03-2019 Radicación: 2019-18432

Doc: OFICIO 0958 del 19-03-2019 JUZGADO 030 CIVIL MUNICIPAL DE BOGOTA D.C. de BOGOTA D. C.

VALOR ACTO: \$

ESPECIFICACION: DEMANDA EN PROCESO VERBAL 0492 DEMANDA EN PROCESO VERBAL SIMULACION ABSOLUTA - 2019-00216 00

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

DE: PATIÑO RAMIREZ MISAELE

CC# 5764002

A: GALVIS SALAMANCA URIEL GREGORIO

CC# 88061991 X

**NRO TOTAL DE ANOTACIONES: "9"**

**SALVEDADES: (Información Anterior o Corregida)**

Anotación Nro: 0

Nro corrección: 1

Radicación: C2007-9489

Fecha: 18-08-2007

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.

**FIN DE ESTE DOCUMENTO**

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

USUARIO: Realtech

TURNO: 2020-37939

FECHA: 27-01-2020

EXPEDIDO EN: BOGOTA

El Registrador: AURA ROCIO ESPINOSA SANABRIA

## CONTRATO PROMESA DE COMPRAVENTA



En la ciudad de Bogotá, D. C., a los cinco (5) días del mes de Abril de 2009, entre los suscritos **MISAEEL PATINO RAMIREZ**, varón mayor de edad, vecino de esta ciudad, identificado como aparece al pie de su correspondiente firma, de estado civil unión libre, con sociedad conyugal vigente, quien para los efectos de este contrato se denominará el **PROMETIENTE VENDEDOR**, por una parte, y **PABLO RÍOS BARÓN**, también mayor y vecino de esta ciudad, de estado civil unión libre, con sociedad conyugal vigente, identificado como aparece al pie de su respectiva firma quien en adelante se denominará el **PROMETIENTE COMPRADOR**, se ha celebrado un contrato de promesa de compraventa, que se condensa dentro de las siguientes cláusulas:

**PRIMERA:** El prometiende vendedor se obliga a transferir a favor del prometiende comprador, a título de compraventa y éste se obliga a adquirir del primero, al mismo título, el derecho de dominio, propiedad y posesión que tiene y ejerce sobre el siguiente bien inmueble: Una casa de habitación, junto con el lote donde se halla construida, con superficie aproximada de setenta y dos metros cuadrados (72.00 Mts<sup>2</sup>), Lote número ocho (8) de la Manzana "F", Registro Catastral número 186-25-8, localizada en el perímetro urbano de Bogotá, D. C., distinguida con el número 25-03 de la Calle 186-A (anteriormente), y hoy día Calle 186 No. 3A-03 de la actual nomenclatura, Barrio "Horizontes" Segundo (2°) Sector, alindado de la siguiente forma: **POR EL NORTE:** Un extensión de seis metros (6.00 Mts.) con la Calle Ciento Ochenta y Seis A (186-A), que es su frente; **POR EL SUR:** En extensión de seis metros (6.00 Mts.) con el lote número Nueve (9) de la misma Manzana "F"; **POR EL ORIENTE:** En extensión de doce metros (12.00 Mts.) con la Carrera Tercera A (Cra. 3A) y, **POR EL OCCIDENTE:** Un extensión de doce metros (12.00 Mts.) con el lote número Siete (7) de la misma Manzana "F". No obstante la cabida y linderos, la venta se verificará como cuerpo cierto.

**SEGUNDA:** El inmueble prometido en venta y de que da cuenta la cláusula anterior, se encuentra en posesión del prometiende vendedor desde hace más de veinticinco (25) años, en su estado civil actual, y que es de pleno conocimiento del prometiende comprador, que actualmente se adelanta un proceso ordinario de prescripción adquisitiva del dominio (Pertinencia), por parte del prometiende vendedor, en contra del señor **SALVADOR GALVIS MONROY**, proceso que cursa ante el Juzgado Veintinueve (29) Civil del Circuito de Bogotá, radicado bajo el número 2003-00490. El inmueble objeto del presente contrato, tiene Escritura Pública número 2774 de fecha 30 de Junio de 1989 de la Notaría 21 del Circuito de Bogotá, D. C., y se encuentra debidamente registrada en la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Bogotá, D. C., al folio de Matrícula Inmobiliaria número 050N-20025255.

**TERCERA:** El inmueble objeto de esta promesa, le será entregado en la fecha de hoy y por lo cual se le endosa al prometiende Comprador, el Contrato de Arriendo de fecha 15 de Febrero de 2009, con vigencia de seis (6) meses, siendo arrendataria la Señora **ELOR ALBA MORENO RODRÍGUEZ**, identificada con la cédula de ciudadanía número 36.456.381. La entrega se le hará por el prometiende vendedor al prometiende comprador, a título de mera tenencia, mientras cursa el proceso de pertenencia y finalice con el respectivo fallo de adjudicación del dominio pleno, pero desde ya el prometiende vendedor se obliga a entregarlo al prometiende comprador, libre de derecho de usufructo, censo, uso o habitación, servidumbres, gravámenes, limitaciones o condiciones de dominio, embargos, pleitos pendientes y en general, de todo factor que pudiera afectar el derecho del prometiende comprador sobre el inmueble.

**CUARTA:** El bien materia de este contrato, le será entregado por el prometiende vendedor al prometiende comprador, a paz y salvo por todo concepto, en especial, en impuestos de valorización, tasas, contribuciones, acueducto y alcantarillado, energía, etc. Por consiguiente, serán de cargo del prometiende comprador, los que se causaren a partir de la fecha de la escritura que eleve a tal acto este contrato.

**QUINTA:** La entrega real y material del inmueble se verificará el día en que se otorgue la respectiva escritura de compraventa, para lo cual los contratantes han acordado la hora de las tres de la tarde (3:00 P. M.) del día Dieciocho (18) de Diciembre de 2009, en sentencia de adjudicación ya se hubiere dictado por parte del Juzgado de conocimiento de la Escritura Pública que se suscribirá en la Notaría Sesenta y Uno (61) del Circuito Notarial de Bogotá, D. C. Desde ya acuerdan las partes contratantes, que de común acuerdo podrán

La suscrita MISAEEL PATINO RAMIREZ y PABLO RÍOS BARÓN, en presencia de la Notaría Pública del Circuito de Bogotá, D.C., en el folio de Matrícula Inmobiliaria que acompaña a este documento, que es auténtico como copia del original auténtico que se tenía en la vida.

1101



adelantar y/o prorrogar la firma de la escritura de compraventa, según se dé el fallo de la sentencia, del proceso de pertenencia que cursa en el Juzgado 29 Civil del Circuito de Bogotá, D. C.

**SEXTA:** El precio o valor del inmueble, objeto de este contrato, es la suma de **VEINTICUATRO MILLONES PESOS MONEDA CORRIENTE (\$ 24.000.000.00)**, que el prometiende comprador se obliga a pagar al prometiende vendedor, en la siguiente forma: el día de hoy, al suscribirse este contrato, la cantidad de CINCO MILLONES DE PESOS MONEDA CORRIENTE (\$ 5.000.000.00); la suma de CINCO MILLONES DE PESOS MONEDA CORRIENTE (\$ 5.000.000.00) el día Seis (6) de Abril de 2.009 y el día Diez (10) de Mayo de 2.009, la suma de OCHO MILLONES DE PESOS MONEDA CORRIENTE (\$ 8.000.000.00). El saldo de SEIS MILLONES DE PESOS MONEDA CORRIENTE (\$ 6.000.000.00) el día señalado para el otorgamiento de la escritura de compraventa del inmueble, sin perjuicio de que antes del plazo estipulado, se otorgue la escritura, de común acuerdo entre los contratantes. Igualmente, como se ha señalado el término para la firma de la escritura, podrá ser ampliado, de común acuerdo entre los contratantes, en cuyo caso así se hará constar al final de este documento. Es entendido que los gastos que demande la escrituración por razón de este contrato, serán sufragados por los prometiendes vendedor y comprador, por partes iguales.

**SÉPTIMA:** Como se hará la entrega de la mera tenencia del inmueble al prometiende comprador, se establece que a partir de ella, serán de su cargo el pago de los diferentes servicios públicos, con que cuenta el inmueble.

**OCTAVA:** El contratante que incumpliere alguna o varias de las cláusulas aquí consignadas, pagará al contratante cumplido, a título de multa, la suma de CUATRO MILLONES QUINIENTOS MIL PESOS MONEDA CORRIENTE (\$ 4.500.000.00), la cual podrá hacerse efectiva desde el día siguiente a su incumplimiento o infracción, por la vía ejecutiva, sin que haya lugar a requerimiento ni constitución en mora.

**EL PROMETIENTE VENDEDOR:**

*Misael Patino Ramirez*  
**MISAEL PATINO RAMIREZ**  
C. C. No. 5.764.002 Socorro (S.)

**DILIGENCIA DE AUTENTICACION**  
La suscrita ANGELA YOLIMA SANCHEZ ACUNA Notaria Primera de San Gil hace constar que este folio es auténtico como copia del original auténtico que ha tenido a la vista.  
*Angela Yolima Sanchez Acuna*  
ANGELA YOLIMA SANCHEZ ACUNA  
NOTARIA PRIMERA DE SAN GIL - SANTANDER  
17 OCT. 2009

*Pablo Rios Barón*  
**PABLO RIOS BARÓN**  
C. C. No. 80.408.746 de Bogotá, D.C.

**TESTIGOS:**

*Jesús Antonio Palencia Ruiz*  
**JESÚS ANTONIO PALENCIA RUÍZ**  
C. C. No. 19.175.756 de Bogotá, D. C.

*María Cecilia Camacho Fonseca*  
**MARÍA CECILIA CAMACHO FONSECA**  
C. C. No. 52.385.607 de Bogotá, D. C.

*Maria C Camacho F.*



adelantar y/o prorrogar la firma de la escritura de compraventa, según se dé el fallo de la sentencia, del proceso de pertenencia que cursa en el Juzgado 29 Civil del Circuito de Bogotá, D. C.

**SEXTA:** El precio o valor del inmueble, objeto de este contrato, es la suma de VEINTICUATRO MILLONES PESOS MONEDA CORRIENTE ( \$ 24.000.000.00), que el prometiende comprador se obliga a pagar al prometiende vendedor, en la siguiente forma: el día de hoy, al suscribirse este contrato, la cantidad de CINCO MILLONES DE PESOS MONEDA CORRIENTE ( \$ 5.000.000.00), la suma de CINCO MILLONES DE PESOS MONEDA CORRIENTE ( \$ 5.000.000.00 ) el día Seis (6) de Abril de 2.009 y el día Diez (10) de Mayo de 2.009, la suma de OCHO MILLONES DE PESOS MONEDA CORRIENTE ( \$ 8.000.000.00 ). El saldo de SEIS MILLONES DE PESOS MONEDA CORRIENTE ( \$ 6.000.000.00) el día señalado para el otorgamiento de la escritura de compraventa del inmueble, sin perjuicio de que antes del plazo estipulado, se otorgue la escritura, de común acuerdo entre los contratantes. Igualmente, como se ha señalado el término para la firma de la escritura, podrá ser ampliado, de común acuerdo entre los contratantes, en cuyo caso así se hará constar al final de este documento. Es entendido que los gastos que demande la escrituración por razón de este contrato, serán sufragados por los prometiendes vendedor y comprador, por partes iguales.

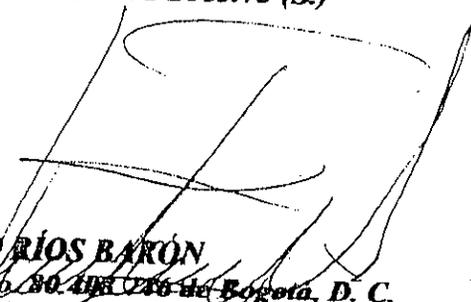
**SÉPTIMA:** Como se hará la entrega de la mera tenencia del inmueble al prometiende comprador, se establece que a partir de ella, serán de su cargo el pago de los diferentes servicios públicos, con que cuenta el inmueble.

**OCTAVA:** El contratante que incumpliere alguna o varias de las cláusulas aquí consignadas, pagará al contratante cumplido, a título de multa, la suma de CUATRO MILLONES QUINIENTOS MIL PESOS MONEDA CORRIENTE ( \$ 4.500.000.00), la cual podrá hacerse efectiva desde el día siguiente a su incumplimiento o infracción, por la vía ejecutiva, sin que haya lugar a requerimiento ni constitución en mora.

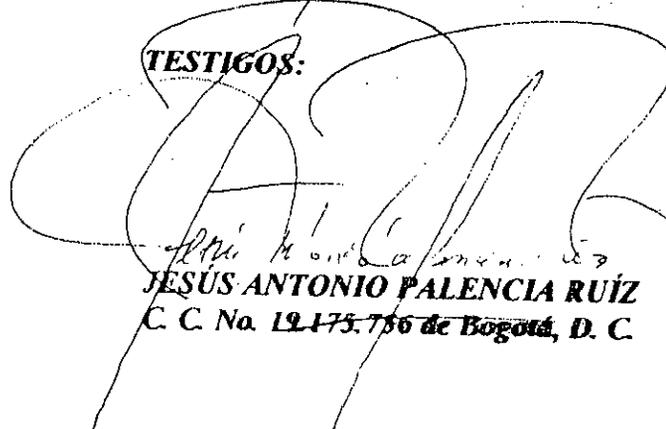
**EL PROMETIENDE VENDEDOR:**

  
**MISAEAL PATIÑO RAMÍREZ**  
C. C. No. 5.764.002 Socorro (S.)



  
**PABLO RÍOS BARÓN**  
C. C. No. 80.488.216 de Bogotá, D. C.

**TESTIGOS:**

  
**JESÚS ANTONIO PALENCIA RUÍZ**  
C. C. No. 19.475.756 de Bogotá, D. C.

**MARÍA CECILIA CAMACHO FONSECA**  
C. C. No. 52.385.607 de Bogotá, D. C.  
Mar. Cecilia Camacho F.

213 244

**AN GRAVABLE**  
**2020**



**Declaración de Autoliquidación  
Electrónica con Asistencia  
Impuesto Predial Unificado**

|                        |                     |   |
|------------------------|---------------------|---|
| No. Referencia Recaudo | <b>20010162058</b>  | <b>101</b>                                      |
| Formulario<br>Número:  | 2020301010105206621 | Código QR<br>Indicaciones de<br>uso al respaldo |



|                                     |             |               |
|-------------------------------------|-------------|---------------|
| <b>A. IDENTIFICACIÓN DEL PREDIO</b> |             |               |
| 1. CHIP                             | AAA0117EEDE | 2. DIRECCIÓN  |
|                                     |             | CL 186A 3A 03 |
| 3. MATRICULA INMOBILIARIA           |             | 20025255      |

|                                   |                       |                                       |                |            |                              |
|-----------------------------------|-----------------------|---------------------------------------|----------------|------------|------------------------------|
| <b>B. DATOS DEL CONTRIBUYENTE</b> |                       |                                       |                |            |                              |
| 4. TIPO                           | 5. No. IDENTIFICACIÓN | 6. NOMBRES Y APELLIDOS O RAZÓN SOCIAL | 7. % PROPIEDAD | 8. CALIDAD | 9. DIRECCIÓN DE NOTIFICACIÓN |
| CC                                | 19161882              | SALVADOR GALVIS MONROY                | 0              |            | CL 186A 3A 03                |
|                                   |                       |                                       |                |            | 10. MUNICIPIO                |
|                                   |                       |                                       |                |            | BOGOTÁ, D.C.                 |

**11. Y OTROS**  
**C. LIQUIDACIÓN PRIVADA**

|                            |            |  |                            |            |                                 |                |        |                 |   |
|----------------------------|------------|--|----------------------------|------------|---------------------------------|----------------|--------|-----------------|---|
| VALOR CATASTRAL            | 53.387,000 | 13. DESTINO HACENDARIO                   | 61-RESIDENCIALES URBANOS Y | 14. TARIFA | 1                               | 15. % EXENCIÓN | 0      | 16. % EXCLUSIÓN | 0 |
| VALOR DEL IMPUESTO A CARGO | 53,000     | 18. DESCUENTO POR INCREMENTO DIFERENCIAL |                            | 1,000      | 19. VALOR DEL IMPUESTO AJUSTADO |                | 52,000 |                 |   |

|  |    | HASTA | 27/03/2020 | (dd/mn/aaaa) | HASTA                        | 19/06/2020 | (dd/mn/aaaa) |
|--|----|-------|------------|--------------|------------------------------|------------|--------------|
| 20. SANCIÓN                                | VS |       | 0          |              |                              | 0          |              |
| D. SALDO A CARGO                           |    |       |            |              |                              |            |              |
| 21. TOTAL SALDO A CARGO                    | HA |       | 52,000     |              |                              | 52,000     |              |
| E. PAGO                                    |    |       |            |              |                              |            |              |
| 22. VALOR A PAGAR                          | VP |       | 52,000     |              |                              | 52,000     |              |
| 23. DESCUENTO POR PRONTO PAGO              | TD |       | 5,000      |              |                              | 0          |              |
| 24. DESCUENTO ADICIONAL                    | DA |       | 0          |              |                              | 0          |              |
| 25. INTERÉS DE MORA                        | IM |       | 0          |              |                              | 0          |              |
| 26. TOTAL A PAGAR                          | TP |       | 47,000     |              |                              | 52,000     |              |
| <b>F. PAGO ADICIONAL VOLUNTARIO</b>        |    |       |            |              |                              |            |              |
| Aporto voluntariamente un 10% adicional al |    | SI    | NO         | X            | Mi aporte debe destinarse al |            |              |
| 27. PAGO VOLUNTARIO                        | AV |       | 0          |              |                              | 0          |              |
| 28. TOTAL CON PAGO VOLUNTARIO              | TA |       | 47,000     |              |                              |            |              |

RECIBO

\$ 47.000

RECIBO DE PAGO

03 FEB. 2020

CAJERO 2

RECIBIDO CON PAGO

CONTRIBUYENTE

**AÑO GRAVABLE**

**2019**



**Recibo Oficial de pago  
Impuesto Predial Unificado**

No. Referencia Recaudo

**20010162472**

**501**



Recibo

Número:

2020301054006044711

Código QR  
Indicaciones de  
uso al respaldo

**A. IDENTIFICACIÓN DEL PREDIO**

|         |             |              |               |              |          |
|---------|-------------|--------------|---------------|--------------|----------|
| 1. CHIP | AAA0117EEDE | 2. DIRECCIÓN | CL 186A 3A 03 | 3. MATRICULA | 20025255 |
|---------|-------------|--------------|---------------|--------------|----------|

**B. DATOS DEL CONTRIBUYENTE**

|         |                       |                                       |                |            |                              |               |
|---------|-----------------------|---------------------------------------|----------------|------------|------------------------------|---------------|
| 4. TIPO | 5. No. IDENTIFICACIÓN | 6. NOMBRES Y APELLIDOS O RAZÓN SOCIAL | 7. % PROPIEDAD | 8. CALIDAD | 9. DIRECCIÓN DE NOTIFICACIÓN | 10. MUNICIPIO |
| CC      | 19161882              | SALVADOR GALVIS MONROY                | 0              |            | CL 186A 3A 03                | BOGOTÁ, D.C.  |

**C. PAGO**

| DETALLE           | HASTA | 03/02/2020 | (dd/mm/aaaa) | HASTA | 07/02/2020 | (dd/mm/aaaa) |
|-------------------|-------|------------|--------------|-------|------------|--------------|
| 12. VALOR A PAGAR | VP    | 50,000     |              |       | 50,000     |              |
| 13. INTERESES     | IM    | 8,000      |              |       | 8,000      |              |
| 14. TOTAL A PAGAR | TP    | 58,000     |              |       | 58,000     |              |



(415)7707202600856(8020)20010162472053024713(3900)0000000058000(96)20200203



(415)7707202600856(8020)20010162472013129009(3900)0000000058000(96)20200207

**Realice su pago por cualquiera de los siguientes medios:**



**Bancos autorizados**

- Banco de Bogotá
- Banco Popular
- Bancolombia
- Banco Itaú Corpbanca
- Banco Davivienda
- Banco de Occidente
- Banco GNB Sudameris
- Banco BBVA Colombia
- Banco Citibank Colombia
- Banco AV Villas



**Cajeros automáticos**

- Banco de Bogotá
- Banco Popular
- Banco de Occidente
- Banco BBVA
- Banco Av. Villas



**Pago telefónico**

- Audiorespuesta de:
- Banco de Bogotá
  - Banco BBVA
  - Banco Popular
  - Banco Davivienda
  - Banco GNB Sudameris



**Portales web de bancos autorizados**

- Banco de Bogotá
- Banco Popular
- Banco de Occidente
- Banco BBVA
- Banco Davivienda
- Banco GNB Sudameris
- Banco Av. Villas



**Botón de pagos PSE**  
www.haciendabogota.gov.co

**Si existe alguna inconsistencia o desea modificar datos, usted cuenta con las siguientes opciones para obtener su formulario:**



**www.haciendabogota.gov.co**

**Pagos y servicios - Virtuales**

- Ingrese los datos del predio
- El sistema generará la declaración lista para pagar
- Imprima y firme con bolígrafo de tinta negra



**Atención presencial**

- **Supercades:** Américas, Bosa, CAD, Calle 13, Suba y 20 de Julio. La información solo será entregada a quien figure como contribuyente, o a un tercero debidamente autorizado.

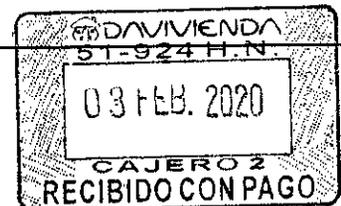
**Recuerde, en la Secretaría Distrital de Hacienda todos los trámites son gratuitos, evite intermediarios.**

SERIAL AUTOMÁTICO DE TRANSACCIONES (SAT)

SELLO

\$58.000

CONTRIBUYENTE



215

96  
(U/F)

JUZGADO 4 CIVIL MPAL.

68585 3MAR'20 PM 4:54

SEÑOR(A)  
JUZGADO 4 CIVIL MUNICIPAL DE BOGOTA  
E. S. D.

**REF: CONTESTACION DEMANDA**  
**PROCESO DE PERTENENCIA**  
**DEMANDANTE: PABLO RIOS BARON**  
**DEMANDADO: URIEL GREGORIO GALVIS SALAMANCA**  
**RAD: 2018-569**

**LUIS HERNANDO CHAVES VARGAS**, identificado con cédula de ciudadanía número 79.180.711 y T.P.No. 210.788, en mi condición de apoderado judicial del demandado **URIEL GREGORIO GALVIS SALAMANCA**, conforme poder principal otorgado al **DR. MIGUEL ALFONSO MOLANO BECERRA**, identificado con cédula de ciudadanía No. 17.313.618, y T.P. No. 126.874, anexo a esta contestación, otorgado el día 04 de febrero de 2020, y a su vez, mediante sustitución efectuada por este último, al suscrito apoderado judicial, mediante sustitución de poder de fecha 19 de febrero de 2020, y teniendo facultad para tal fin, por medio del presente escrito, me permito contestar demanda de la referencia, en los siguientes términos:

A los hechos de la demanda me permito contestarlos así:

**AL HECHO PRIMERO: NO ES CIERTO.** El demandante no es poseedor del predio detentado en pertenencia, pues según el mismo, respalda el ingreso en un contrato de promesa de compraventa, documento que no es título traslativo de dominio, y en el cual aparte de reconocer dominio ajeno, únicamente recibió fue la mera tenencia, más no posesión alguna.

**AL HECHO SEGUNDO: PARCIALMENTE CIERTO,** efectivamente al predio detentado en pertenencia, le corresponde el folio de matrícula inmobiliaria indicado, y la dirección, pero a mi poderdante no le consta que sea el demandante quien cancela los servicios públicos descritos en este hecho, por el contrario, es mi poderdante **URIEL GREGORIO GALVIS SALAMANCA**, quien cancela lo concerniente al impuesto predial, conforme los recibos allegados con esta contestación.

**AL HECHO TERCERO: A MI PODERDANTE NO LE CONSTA TAL SITUACIÓN,** los linderos reales del predio, reposan en la escritura pública de compraventa 2431 del 19-05-2016 de la Notaria Segunda de Villavicencio.

**AL HECHO CUARTO: NO ME CONSTA EL HECHO DE LA POSESION,** el demandante, es mero tenedor, con reconocimiento de dominio ajeno, por tanto, no se puede refutar poseedor de buena fe, cuando no ha demostrado la interversion de su calidad.

**AL HECHO QUINTO: NO ES CIERTO,** según copia del referido contrato de promesa de venta, al que hace alusión el demandante, dice en su clausula

séptima. "... como se hará la entrega de la mera tenencia del inmueble al prometiente comprador, se establece que, a partir de ella, serán de su cargo el pago de los diferentes servicios públicos, con que cuenta el inmueble..."

AL HECHO SEXTO: Deberá probarse por parte del demandante, que el predio detentado en pertenencia, cumple con los criterios de la Ley 388 de 1997, para atribuírsele la calidad de la vivienda de interese social.

AL HECHO SEPTIMO: NO ES UN HECHO, es un fundamento de derecho, de la pretensión.

AL HECHO OCTAVO: presuntamente cierto, conforme el certificado anexo.

AL HECHO NOVENO: NO ES UN HECHO, no lo contesto.

AL HECHO DECIMO: NO ME CONSTA, deberá probarse dentro de la actuación.

AL HECHO UN DECIMO: No me consta, es un hecho personal del demandante, irrelevante para la actuación procesal.

**A LAS PRETENSIONES DE LA DEMANDA, ME PERMITO OPONERME ABSOLUTAMENTE A SU PROSPERIDAD, EN EL SIGUIENTE ORDEN:**

**A LA PRETENSÓN PRIMERA:** No se acceda a la pretensión, por carencia del demandante, de los elementos esenciales para adquirir por prescripción extraordinaria adquisitiva de dominio, el predio en mención, por ser un tenedor, con reconocimiento de dominio ajeno, sin demostrar la interversion de su calidad.

**A LA PRETENSÓN SEGUNDA:** No se acceda a atendiendo las circunstancias descritas pretéritamente.

**A LA PRETENSÓN TERCERA:** Se condene al demandante, por instaurar una acción judicial provista de mala fe, a sabiendas que es un tenedor, con reconocimiento de dominio ajeno.

**COMO SOPORTE DE LA OPOSICIÓN A LOS HECHOS Y PRETENSIONES DE LA DEMANDA, ME PERMITO FORMULAR LAS SIGUIENTES EXCEPCIONES DE MÉRITO.**

**I. FALTA DE LEGITIMACION EN LA CAUSA POR ACTIVA.**

El demandante alega que tiene la calidad de poseedor de buena fe, para adquirir por la figura de la prescripción extraordinaria adquisitiva de dominio, el predio identificado con matricula inmobiliaria número 50N 20025255, pero la realidad procesal, es que arrima a la actuación una promesa de compraventa, en la cual reconoce no solo el dominio ajeno en cabeza del prometiente vendedor, MISAEL PATIÑO RAMIREZ, sino que a su vez, estipularon conforme la cláusula séptima del referido contrato que solo se haría entrega de la mera tenencia del predio.

"... como se hará la entrega de la mera tenencia del inmueble al prometiente comprador, se establece que, a partir de ella, serán de su cargo el pago de los diferentes servicios públicos, con que cuenta el inmueble..."

Dicha realidad procesal, tan solo deja ver la mala fe del demandante, quien no tiene la calidad de poseedor del predio detentado en pertenencia, sino que es un mero tenedor, haciendo inviable la adquisición por vía de pertenencia, siendo la posesión uno de los elementos necesarios para viabilizar la pertenencia.

**II. AUSENCIA DE DEMOSTRACION DE INTERVERSION DE LA CALIDAD DE Tenedor A POSEEDOR.**

Para el caso presente, el demandante frente a la realidad procesal se presenta como un mero tenedor, si bien es cierto, dicha calidad con el paso del tiempo puede transmutar, en el presente caso, el demandante no ha demostrado, o al menos con los hechos de la demanda, no ha demostrado que surgió la interversion de su calidad de tenedor a poseedor, por lo que no debe prosperar la pretensión de la demanda, por carecer de la calidad de poseedor.

**III. INEXISTENCIA DE LA CALIDAD DEL PREDIO COMO DE INTERES SOCIAL.**

No está demostrado dentro de la actuación procesal que el predio detentado en pertenencia, cumpla con las condiciones para ser destinado como inmueble de interese social, por lo que pretender por el solo hecho de la manifestación del demandante, atribuirle dichas calidades, para exigir un menor tiempo de posesión sin acreditar dichas situaciones, no debe estudiarse la solicitud como si tuviese dicha calidad.

**PRUEBAS**

**DOCUMENTAL**

- 1. Copia del contrato de promesa de compraventa
- 2. Certificado de tradición y libertad del predio objeto de pertenencia donde se evidencia en su anotación número 009, la existencia de un proceso de simulación absoluta, con intervención del señor MISAEL PATIÑO RAMIREZ.
- 3. Copia de la declaración de pago de impuesto predial, vigencia 2019, 2020.

**INTERROGATORIO**

Solicito comedidamente al despacho, se decrete el interrogatorio de parte del demandante **PABLO RIOS BARON**, a fin de que absuelva cuestionario de preguntas que formulare de forma verbal o escrita, en los términos del artículo 202 del CGP, relacionadas con los hechos y pretensiones de la demanda.

**TESTIMONIO.**

Solicito comedidamente se decrete el testimonio del señor MISAEL PATIÑO RAMIREZ, identificado con cédula de ciudadanía número 5.764.002, a fin de que ratifique el contenido del contrato de promesa de compraventa de fecha 05 de abril de 2009, en lo que tiene que ver con la entrega única y exclusivamente de la tenencia del predio, objeto de la pertenencia, al acá demandante, y a su vez, manifieste cual puede ser su interese sobre el predio en mención, habida cuenta de la apertura de un proceso de simulación con radicado 2019-216, que cursa en

218  
A

el Juzgado 30 Civil Municipal de esta ciudad, donde aparece el señor MISAEL PATIÑO RAMIREZ, como demandante, y como demandado mi cliente URIEL GREGORIO GALVIS SALAMANCA, dicho testimonio es pertinente a la actuación, a efecto de verificar el interés del testigo en el predio objeto del presente proceso.

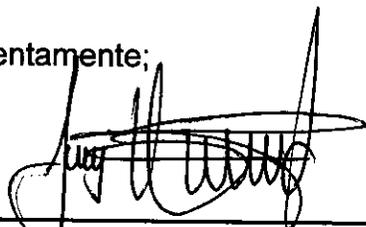
**ANEXOS**

1. Poder principal conferido por el demandado URIEL GREGORIO GALVIS SALAMANCA.
2. Sustitución de poder

**NOTIFICACIONES JUDICIALES**

El demandado Uriel Gregorio Galvis Salamanca, y el suscrito apoderado judicial, recibimos notificaciones judiciales en la carrera 4# 18-50, oficina 1606, Torre A, Ed procoil de Bogotá.

Atentamente;



**LUIS HERNANDO CHAVES VARGAS**  
C. C. No. 79.180.711 de Guachetá Cundí.  
T. P. 210.788 del C. S. del J.  
Cra 4#18-50, Of 1606, Torre A, Ed. Procoil de la Ciudad de Bogotá D.C.  
TEL: 2868788 – 3142972098.

Hoy pasa al Despacho el presente asunto con el anterior escrito mediante el cual el señor URIEL GREGORIO GALVIS SALAMANCA en tiempo y por intermedio de apoderado judicial contesta la demanda y presenta excepciones de mérito. Se allegan el poder conferido por la demandada, EL CERTIFICADO DE TRADICIÓN DEL IM 50 N 200255255. Sírvase proveer.

EL SRIO,

LUIS JOSE COLLANTE P.

( )