



NOTARIA TREINTA  
Del Círculo de Bogotá D.C.

**NOTARIA**

**30**

**TREINTA**

ROSA MERCEDES ROMERO PINTO  
NIT: 41.688.476 - 4

COPIA NUMERO CINCO

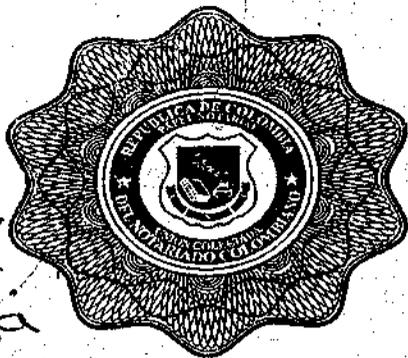
DE LA ESCRITURA N° 00952  
FECHA : 14 DE ABRIL DEL AÑO 2009

ACTO O CONTRATO  
VENTA-CANCELACION DE AFECTACION A VIVIENDA

GIRON MALDONADO OSCAR MARINO  
GOMEZ SANCHEZ JAIME FRANCISCO

Carrera 15 No. 92-73 - P.B.X. 616 0030- Fax: 616 00 79  
E-mail: notaria30@notaria30.net - Bogotá, D.C.

192



ESCRITURA PUBLICA NÚMERO.. 0952  
CERO NOVECIENTOS CINCUENTA Y DOS  
DE FECHA: CATORCE (14) DE ABRIL DE  
DOS MIL NUEVE (2009).  
OTORGADA EN LA NOTARÍA TREINTA (30)  
DEL CÍRCULO DE BOGOTÁ D.C.

ANDRA ESPERANZA PEÑA  
SECRETARÍA DE OFICINAS  
Notaría 30 de Bogotá

Notaría 30 de Bogotá



Recibido  
2009/4/14  
290009  
Recibido  
2009/4/14  
291009  
Recibido  
2009/4/14  
291009  
Recibido  
2009/4/14  
291009

**SUPERINTENDENCIA DE NOTARIADO Y REGISTRO  
FORMATO DE CALIFICACION**

UBICACIÓN DEL PREDIO URBANO (X) RURAL ( )  
INMUEBLE: CASA NUMERO CATORCE (14) QUE HACE PARTE DEL  
CONJUNTO RESIDENCIAL CAMINO DEL BACATA PROPIEDAD  
HORIZONTAL Y EL DERECHO DE USO EXCLUSIVO SOBRE EL  
ESTACIONAMIENTO DIECIOCHO (18).  
DIRECCION: CALLE 164 NUMERO 64 - 60, HOY CALLE 163 NUMERO  
73 - 60 DE LA CIUDAD DE BOGOTA, DISTRITO CAPITAL.  
FOLIO DE MATRICULA INMOBILIARIA NUMERO: 50N-20436411.  
REGISTRO CATASTRAL: 009135064401401001

**DATOS DE LA ESCRITURA PÚBLICA**

ESCRITURA No. 0952 DIA 14 MES ABRIL AÑO 2009  
NOTARIA 30 DEL CÍRCULO DE BOGOTÁ D.C.  
CODIGO: 1100100030

**NATURALEZA JURÍDICA DEL ACTO**

CODIGO	ESPECIFICACION	VALOR DEL ACTO
0702	CANCELACIÓN AFECTACION A VIVIENDA FAMILIAR	\$-0-
0904	ACTUALIZACION DE NOMENCLATURA	\$0.00
0125	COMPRAVENTA	\$75.100.000

**PERSONAS QUE INTERVIENEN EN EL ACTO**

PERSONAS QUE INTERVIENEN EN EL ACTO	IDENTIFICACIÓN
CANCELACIÓN DE AFECTACION A VIVIENDA FAMILIAR	
DE: OSCAR MARINO GIRON MALDONADO	C.C. 79.469.808
EVELIA TAMAYO RIVERA	C.C. 52.910.470

ESTE PAPEL NO TIENE COSTO ALGUNO PARA EL USUARIO

papel notarial para uso exclusivo de oficinas de certificaciones públicas, certificados y documentos del archivo notarial

República de Colombia



## COMPRAVENTA

DE: OSCAR MARINO GIRON MALDONADO

C.C. 79.469.808

A: JAIME FRANCISCO GOMEZ SANCHEZ

C.C. 80.442.026

\*\*\*\*\*

En la ciudad de Bogotá, Distrito Capital Departamento de Cundinamarca, República de Colombia, EN LA NOTARIA TREINTA (30) DEL CIRCULO DE BOGOTA, DISTRITO CAPITAL, CUYO NOTARIO -----  
 -----TITULAR es CÉSAR NEGRET MOSQUERA-----

A los catorce (14) días del mes de Abril del año Dos Mil Nueve (2009)

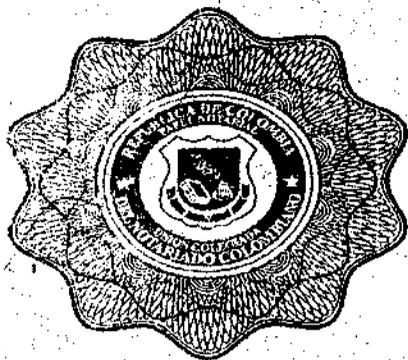
se otorga la escritura pública que se consigna en los siguientes términos:

## PRIMERA SECCION

## CANCELACIÓN AFECTACION A VIVIENDA FAMILIAR

COMPARECIERON: Los señores OSCAR MARINO GIRON MALDONADO y EVELIA TAMAYO RIVERA, mayores de edad, identificados con las cédulas de ciudadanía números 79.469.808 y 52.910.470 expedidas en Bogotá, D.C., respectivamente, vecinos de esta ciudad, de estado civiles casados entre si con sociedad conyugal vigente, quienes obran en nombre propio y representación y manifestaron:

PRIMERO: Que por medio de la escritura pública número CUATRO MIL TRESCIENTOS DIECINUEVE (4319) DE FECHA VEINTIOCHO (28) DE DICIEMBRE DEL AÑO DOS MIL SIETE (2007), OTORGADA EN LA NOTARIA TREINTA (30) DEL CIRCULO DE BOGOTA D.C, registrada al Folio de Matricula Inmobiliaria número 50N-20436411 de la Oficina de Instrumentos Públicos de Bogotá, el señor OSCAR MARINO GIRON MALDONADO, adquirió por compra hecha a la señora Ana Lucia Burbano Espinosa, el siguiente inmueble: CASA NUMERO CATORCE (14) QUE HACE PARTE DEL CONJUNTO RESIDENCIAL CAMINO DEL BACATA PROPIEDAD HORIZONTAL Y EL DERECHO DE USO EXCLUSIVO SOBRE EL ESTACIONAMIENTO DIECIOCHO (18), distinguido en la nomenclatura urbana actual de Bogotá, D.C., en la



CALLE CIENTO SESENTA Y TRES NÚMERO SETENTA Y TRES - SESENTA (CLL. 163 73-60 ), (ANTES, CALLE 164 NUMERO 60), inmueble con matrícula inmobiliaria número 50N-20436411 y el registro catastral número 009135064401401001, cuyo

ANBRERA ESPERANZA PENA PAL  
 SECRETARIA DE COPIAS  
 Decret 754 de 1989

NOTARIA DE BOGOTA



descripción cabida y linderos se encuentran citados en la mencionada escritura pública.

**SEGUNDO:** Que en la mencionada escritura pública la **CASA NUMERO CATORCE (14)**, por Ministerio de la Ley conforme al decreto 258 de 1996, quedó **Afectado a Vivienda Familiar**.

**TERCERO:** Que los señores **OSCAR MARINO GIRON MALDONADO** y **EVELIA TAMAYO RIVERA**, quienes de común acuerdo y de conformidad con el artículo 4 de la Ley 258 de 1996, levantan la afectación de vivienda familiar constituida sobre el inmueble determinado en la cláusula Segunda de este instrumento público, y por lo tanto entra a formar parte del derecho común, por lo que pueden disponer de él libremente.

**SEGUNDA SECCION**

**ACTUALIZACION DE NOMENCLATURA**

**COMPARECIO NUEVAMENTE:** **OSCAR MARINO GIRON MALDONADO**, mayor de edad, identificado con la cédula de ciudadanía número **79.469.808** expedida en Bogotá, D.C., vecino de esta ciudad, de estado civil casado con sociedad conyugal vigente, quien obra en nombre propio y representación y manifestó:

**PRIMERO:** Que, es propietario de la **CASA NUMERO CATORCE (14) QUE HACE PARTE DEL CONJUNTO RESIDENCIAL CAMINO DEL BACATA PROPIEDAD HORIZONTAL Y EL DERECHO DE USO**

ESTE PAREL NO TIENE COSTO ALGUNO PARA EL USUARIO

Titular: notario juez civil - notario juez civil

República de Colombia



**EXCLUSIVO SOBRE EL ESTACIONAMIENTO DIECIOCHO (18),** distinguida en la nomenclatura urbana actual de Bogotá, D.C., en la CALLE CIENTO SESENTA Y CUATRO NÚMERO SESENTA Y CUATRO - SESENTA (CLL 164 NUMERO 64-60), inmueble con matrícula inmobiliaria número 50N-20436411 y el registro catastral número 009135064401401001 -----

**SEGUNDO:** Que, adquirió el citado inmueble por compra hecha a la señora ANA LUCIA BURBANO ESPINOZA, según consta en la escritura pública número cuatro mil trescientos diecinueve (4319) del veintiocho (28) de diciembre de dos mil siete (2007) otorgada en la Notaría Treinta (30) del Círculo de Bogotá D.C., debidamente registrada en la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Bogotá D.C., bajo el folio de matrícula inmobiliaria número 50N-20436411, cuya descripción cabida y linderos se encuentran mencionados en la citada escritura pública. -----

**TERCERO:** Que, por medio del presente instrumento público y de conformidad con el **CERTIFICADO DE NOMENCLATURA EXPEDIDO POR LA UNIDAD ADMINISTRATIVA ESPECIAL DE CATASTRO DISTRITAL**, Radicación Numero. 259065 de fecha 31 de Marzo de 2009, **ACTUALIZA** la dirección del citado inmueble que es: **CL CIENTO SESENTA Y TRES NÚMERO SETENTA Y TRES - SESENTA CA 14 (CL. 163 No. 73-60 CA 14)**, según documento que se anexa para que se protocolice con este instrumento. -----

**CUARTO:** Que, solicita al señor Registrador de Instrumentos Públicos de Bogotá, Zona Norte, se sirva tomar nota de la nomenclatura oficial del inmueble ubicado en la ciudad de Bogotá, D.C., distinguido en la nomenclatura urbana actual **CL CIENTO SESENTA Y TRES NÚMERO SETENTA Y TRES - SESENTA CA 14 (CL. 163 No. 73-60 CA 14)**, al folio de matrícula inmobiliaria número 50N-20436411. -----



Horizontal. Su altura libre es de dos metros con veinticuatro centímetros (2.24 m) promedio para cada piso. -----

AREAS GENERALES: AREA TOTAL CONSTRUIDA: Setenta y tres metros cuadrados con cuarenta y tres decímetros cuadrados (73.43 M2). -----

AREA TOTAL PRIVADA: Sesenta y cuatro metros cuadrados con ochenta y dos decímetros cuadrados (64.82 m2). -----

AREAS COMUNES DE USO EXCLUSIVO: Se le asignan las siguientes áreas comunes de uso exclusivo localizadas dentro de la vivienda: Un (1) jardín y patio de doce metros cuadrados con tres decímetros cuadrados (12.03 m2). -----

PRIMER PISO: Área total construida: veintiséis metros cuadrados con cuarenta y nueve decímetros cuadrados (26.49 m2). Área privada construida: veintitrés metros cuadrados con catorce decímetros cuadrados (23.14 m2). Muros estructurales y ductos comunales: tres metros cuadrados con cuarenta y cinco decímetros cuadrados (3.45 m2). -----

SEGUNDO PISO: Área total construida: veintitrés metros cuadrados con trece decímetros cuadrados (23.13 m2). Área privada construida: veinte metros cuadrados con cincuenta y dos decímetros cuadrados (20.52 m2). -----

Muros estructurales y ductos comunales: Dos metros cuadrados con sesenta y un decímetros cuadrados (2.61 m2). TERCER PISO: Área total construida: veintitrés metros cuadrados con setenta y un decímetros cuadrados (23.71 m2). Área privada construida: veintiún metros cuadrados con dieciséis decímetros cuadrados (21.16 m2). Muros estructurales y ductos comunales: Dos metros cuadrados con cincuenta y cinco decímetros cuadrados (2.55 m2). Es entendido que los muros de fachada, medianeros, estructurales, ductos, placas de piso, entrepiso y cubiertas de la casa identificados como comunales en los planos no podrán ser modificados en razón de este carácter. DEPENDENCIAS: Las dependencias de la casa por pisos son las siguientes: -----

PRIMER PISO: Salón comedor, cocina, ropas y escaleras. -----

SEGUNDO PISO: Dos (2) alcobas, baño, hall y escaleras. -----

TERCER PISO: Estudio, alcoba, espacio para baño, hall y escaleras. -----

LINDEROS: Los linderos con muros de fachada, medianeros, -----

-----

-----

-----

-----

-----

-----

-----



estructurales, ductos, placas de piso, entrepisos, cubiertas y zonas comunales al medio son consignados en los planos de Propiedad Horizontal debidamente sellados y se describen asi: -----

LINDEROS HORIZONTALES PRIMER PISO

Partiendo del punto número uno (No. 1) localizado en el acceso al punto número dos (No. 2) en línea quebrada y distancias sucesivas de: dos metros con veinticuatro centímetros (2.24 m), cuarenta y cinco centímetros (.45 m), un metro con noventa y seis centímetros (1.96 m), cuarenta y cinco centímetros (.45 m), dos metros con diecisiete centímetros (2.17 m), con la casa número 13.- Del punto número dos (No. 2) al punto número tres (No.3): en línea quebrada y distancias sucesivas de: un metro con sesenta y dos centímetros (1.62 m), un metro con cincuenta y tres centímetros (1.53 m), un metro con cincuenta y un centímetros (1.51 m), con zona libre común de uso exclusivo de la casa. Del punto número tres (No.3) al punto número cuatro (No.4) en línea quebrada y distancias sucesivas de: tres metros con cincuenta y ocho centímetros (3.58 m), sesenta y seis centímetros (.66 m), treinta y siete centímetros (.37 m), veintidós centímetros (.21 m), un metro con ochenta y tres centímetros (1.83 m), cuarenta y cinco centímetros (.45 m), dos metros con ochenta y nueve centímetros (2.89 m), con la casa número 15. Del punto número cuatro (No.4) al punto número uno (No.1), o punto de partida cerrando el polígono, en línea quebrada y distancias sucesivas de: un metro con noventa y siete centímetros (1.97 m), setenta y siete centímetros (.77m), un metro con dieciséis centímetros (1.16 m) con zona libre común. LINDEROS VERTICALES PRIMER PISO: Cenit: Placa de entrepiso al medio con áreas privadas y comunes del segundo piso. Nadir: Placa de piso al medio con el subsuelo común. -----

LINDEROS HORIZONTALES SEGUNDO PISO: Partiendo del punto número cinco (No. 5) al punto número seis (No.6) en línea quebrada y distancias sucesivas de: dos metros con setenta y cuatro centímetros (2.74 m), cuarenta y cinco centímetros (.45 m), un metro con noventa y

SECRETARIA DE OPDAS  
CANTON ESPERANZA PENI  
C 100562866  
Secretaría de OPDAS  
NOTARIA 30 DE BOGOTÁ

Papel notarial para uso exclusivo de cartas de estratificación urbana, retenciones y documentos del Archivo Indicial

República de Colombia



NOTARIA 30

seis centímetros (1.96 m), cuarenta y cinco centímetros (.45m), dos metros con diecisiete centímetros (2.17 m), con la casa número 13. Del punto número seis (6) al punto número siete (No.7) en línea recta y distancia de tres metros con trece centímetros (3.13m) con vacío sobre zona libre común de uso exclusivo de la casa. Del punto número siete (No. 7) al punto número ocho (No. 8) en línea quebrada y distancias sucesivas de; dos metros con cinco centímetros (2.05 m), sesenta y seis centímetros (0.66 m), noventa y dos centímetros (0.92 m), veintiún centímetros (.21 m), un metro con veintiocho centímetros (1.28 m), cuarenta y cinco centímetros (.45 m), dos metros con sesenta y dos centímetros (2.62 m) con la casa número 15. Del punto número ocho (No. 8) al punto número cinco (No. 5), o punto de partida cerrando el polígono, en línea recta y distancia de tres metros con trece centímetros (3.13 m) con vacío sobre zona libre común.

LINDEROS VERTICALES SEGUNDO PISO: Zenit: Placa de entrepiso al medio con áreas privadas y comunes del tercer piso. Nadir: Placa de entrepiso al medio con áreas privadas y comunes del primer piso.

LINDEROS HORIZONTALES TERCER PISO: Partiendo del punto número (No.9) al punto número diez (No. 10) en línea quebrada y distancias sucesivas de: dos metros con setenta y cuatro centímetros (2.74 m), cuarenta y cinco centímetros (.45 m), un metro con noventa y seis centímetros (1.96 m), cuarenta y cinco centímetros (.45 m), dos metros con diecisiete centímetros (2.17 m), con la casa número 13. Del punto número diez (No. 10) al punto número once (No.11) en línea recta y distancia de tres metros con trece centímetros (3.13 m) con vacío sobre zona libre común de uso exclusivo de la casa. Del punto número once (No. 11) al punto número doce (No.12) en línea quebrada y distancias sucesivas de: dos metros con cinco centímetros (2.05 m), sesenta y seis centímetros (.66 m), noventa y dos centímetros (.92 m), veintiún centímetros (.21 m), un metro con veintiocho centímetros (1.28 m), cuarenta y cinco centímetros (.45m), dos metros con ochenta y nueve centímetros (2.89 m), con la casa número 15. Del punto número doce (No. 12) al punto número nueve (No.9), o punto de partida cerrando el

Codiform S.A. - Impresores

EL MOLDE GRAFICAS LTDA • 2009

9

621

AA 38856776



polígono, en línea quebrada y distancias sucesivas de: un metro con noventa y siete centímetros (1.97 m), veintisiete centímetros (.27 m), un metro con dieciséis centímetros (1.16 m) con vacío sobre zona libre común.

SECRETARÍA DE JUSTICIA Y PENAS  
SECRETARÍA DE OMIAS  
NOTARÍA DE BOGOTÁ



LINDEROS VERTICALES TERCER PISO: Cenit: Cubierta al medio con vacío o aire común. Nadir: Placa de entepiso al medio con áreas privadas y comunes del segundo piso.

PARAGRAFO: De las áreas anteriormente alinderadas se excluyen los muros internos demarcados en los planos como estructurales comunales.

El lote de terreno donde se desarrolla el Conjunto Residencial CAMINO DEL BACATA PROPIEDAD HORIZONTAL, se denomina SUPERLOTE UNICO y su descripción, cabida y linderos, son los siguientes: SUPERLOTE UNICO: Cuenta con una cabida superficial aproximada de cinco mil ciento sesenta y cuatro punto veintidós metros cuadrados (5164.22 m2) y sus linderos tomados del plano Urbanístico Aprobado son los siguientes: POR EL NORTE: Partiendo del mojón M2 al mojón B, pasando por el mojón C en segmentos de línea recta y distancias sucesivas de sesenta y uno punto cuarenta metros (61.40 m) y diecinueve punto sesenta y cinco metros (19.65 m) respectivamente, con terrenos colindantes a la Urbanización. POR EL ORIENTE: Del mojón B al mojón M3 en línea recta y distancia de sesenta y nueve punto treinta y cinco metros (69.35 m) con terrenos colindantes de la Urbanización. POR EL SUR: Del mojón M3 al mojón M4 en línea recta y distancia de setenta y nueve punto ochenta y dos metros (79.82 m) con el paramento de calle 164 (vía vehicular V-7) de la nomenclatura urbana. POR EL OCCIDENTE: Del mojón M4 al mojón M2 ó punto de partida cerrando el polígono, en línea recta y distancia de cincuenta y nueve punto sesenta y cuatro metros (59.64 m) con cesión pública o Parque de la Urbanización.- El inmueble se identifica con el folio de matrícula inmobiliaria número 50N-20436394 y surgió como consecuencia de la división material del

Importe notarial para uso exclusivo de copias de certificaciones públicas, certificaciones y documentos del archivo notarial.

República de Colombia



ESTE PAPEL NO TIENE COSTO ALGUNO PARA EL USUARIO

lote de terreno denominado CUATRO B (4B) de la MANZANA C identificado con el folio de matrícula inmobiliaria número 50N-191455, contenida en la segunda sección de la escritura pública número once mil trescientos treinta y uno (11.331) del quince (15) de septiembre de dos mil cuatro (2004) otorgada en la notaria veintinueve (29) de Bogotá, D.C.

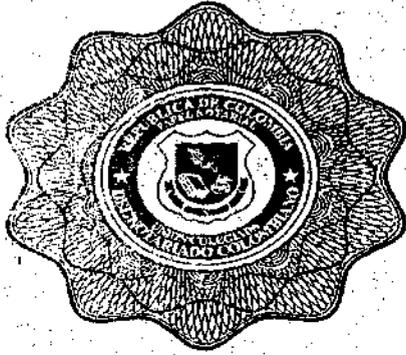
Los anteriores linderos fueron tomados del título de adquisición, según escritura pública número 4319 de fecha 28 de Diciembre de 2007 de la Notaria 30ª. de Bogotá, D.C.

**PARAGRAFO PRIMERO:** Al inmueble objeto de esta compraventa le corresponde el Folio de Matrícula Inmobiliaria No **50N-20436411** y registro catastral número **009135064401401001**

**PARÁGRAFO SEGUNDO:** No obstante la anterior mención que se acaba de hacer sobre la extensión superficial y la longitud de los linderos de los inmuebles objeto de compraventa se hace como cuerpo cierto, de tal suerte que cualquier eventual diferencia que pueda resultar entre las cabidas reales y las aquí declaradas no dará lugar a reclamo por ninguna de las partes.

**PARAGRAFO TERCERO: EL VENDEDOR,** manifiesta que su estado civil es Casado, con sociedad conyugal vigente, y que el inmueble objeto de esta venta es un bien social.

**PARÁGRAFO CUARTO: PROPIEDAD HORIZONTAL:** Que **EL CONJUNTO RESIDENCIAL CAMINO DEL BACATA PROPIEDAD HORIZONTAL,** se encuentra sometido al régimen de propiedad horizontal de acuerdo con lo establecido en la Ley 675 del 3 de agosto de 2001, en virtud de la escritura pública número once mil trescientos treinta y uno (11.331) de fecha quince (15) de Septiembre de dos mil cuatro (2004) de la Notaria Veintinueve (29) del círculo notarial de Bogotá, reformado mediante escritura pública número mil ciento sesenta y nueve (1.169) de fecha once



(11) de Febrero de dos mil cinco (2005) de Notaría Veintinueve (29) del círculo notarial Bogotá, ambas debidamente registradas en Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Bogotá, Zona Norte, al folio de matrícula inmobiliaria número 50N-20436411.

SANDRA ESPERANZA PEÑA PAVE  
SECRETARIA DE COPIAS  
C.M. 00582871

Appt. notarial para uso exclusivo de copias de escrituras publicas, certificadas y documentas del archivo notarial

República de Colombia

**SEGUNDO: TRADICION:** El bien inmueble materia de esta compraventa fue adquirido por **EL VENDEDOR** por compra hecha a la señora ANA LUCIA BURBANO ESPINOZA, según consta en la escritura pública número cuatro mil trescientos diecinueve (4319) del veintiocho (28) de diciembre de dos mil siete (2007) otorgada en la Notaría Treinta (30) del Circulo de Bogotá-D.C., debidamente registrada en la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Bogotá D.C., bajo el folio de matrícula inmobiliaria número 50N-20436411.

**TERCERO: SANEAMIENTO:** Declara **EL VENDEDOR** que el inmueble objeto y materia del contrato contenido en esta escritura pública es de su exclusiva propiedad, que su dominio y posesión no lo ha enajenado por acto anterior y que se encuentra libre de todo gravamen, pleitos pendientes, condiciones resolutorias o limitativas del dominio, censos, anticresis, - - - - - arrendamiento por escritura, patrimonio de familia y afectación a vivienda familiar, salvo las derivadas del régimen de Propiedad Horizontal a que se encuentra sometido el inmueble conforme se indicó.

En cuanto a hipotecas soporta una (1) la constituida en los términos la escritura pública número cero trescientos quince ( 0315 ) del seis ( 6 ) de febrero de dos mil seis ( 2006 ) de la Notaría Treinta (30) de Bogotá, D.C., la cual fue cancelada por escritura pública número cero trescientos uno ( 0301 ) de fecha ocho ( 8 ) de febrero de dos mil ocho (2008 ) otorgada en la Notaría Treinta ( 30 ) de Bogotá, D.C., la cual se encuentra en vía de inscripción en la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Bogotá, D.C.

ESTE PAPEL NO TIENE COSTO ALGUNO PARA EL USUARIO



**CUARTO:** Que el inmueble que transfiere en venta por este contrato está a Paz y Salvo por concepto de tasas, valorizaciones y contribuciones, por servicios municipales y que los que por algún motivo no se hubieren cancelado, correrán por cuenta de **EL VENDEDOR** siempre que su liquidación corresponda a fecha anterior al día del otorgamiento de este instrumento. En todo caso **EL VENDEDOR** saldrá al saneamiento de hecho y de derecho que la ley establece.

**PARAGRAFO:** Manifiesta **EL COMPRADOR** conocer el estado actual de las cuentas de los servicios públicos domiciliarios, del inmueble objeto del presente contrato.

**QUINTO:** Que el precio de esta venta es la suma de **SETENTA Y CINCO MILLONES CIEN MIL PESOS MONEDA CORRIENTE (\$75.100.000.00)** los cuales ha recibido **EL VENDEDOR** en su totalidad y a entera satisfacción. Por lo tanto, la presente venta es pura y simple y no queda sujeta a condición resolutoria alguna.

**SEXTO:** Que **EL VENDEDOR** hace entrega real y material del inmueble objeto de esta venta a la firma de la presente escritura pública.

**SEPTIMO:** Los gastos notariales que se causen por concepto del otorgamiento de la presente escritura serán de cuenta de los contratantes por partes iguales y los gastos que corresponden al impuesto de registro y por derechos registrales serán por cuenta únicamente de **EL COMPRADOR** y adquirentes. La retención en la fuente será a cargo de **EL VENDEDOR**.

**OCTAVO:** Las partes manifiestan que la propiedad de los bienes objeto de este contrato, así como las construcciones en el levantadas, y los dineros para su adquisición, no provienen de dineros que, directa e indirectamente, estén relacionadas con alguna actividad ilícita contempladas por la ley 793 de 2002; ni de algún acto o modo de adquisición directa o indirectamente relacionada con cualquiera de las actividades señaladas en dicha ley.



Presente: **JAIME FRANCISCO GOMEZ SANCHEZ**, de las condiciones civiles y calidad ya anotadas, declaran: -----

a. Que acepta la presente escritura de compraventa que se le hace con las anotaciones descritas del bien y las demás declaraciones contenidas en las cláusulas

precedentes por corresponder a lo pactado entre las partes. -----

b. Que da por recibido real y materialmente el inmueble objeto de este contrato. -----

c.- Que conoce y acepta el régimen de copropiedad a que se encuentra sometido el Edificio denominado "**CONJUNTO RESIDENCIAL CAMINO DEL BACATA PROPIEDAD HORIZONTAL**", del cual formó parte la unidad de dominio privado que adquiere y que en consecuencia, se somete a cumplirlo en todo su contenido, obligación que cobija a sus causahabientes a cualquier título. -----

d. Que por tratarse de la compra de un inmueble sometido al régimen de propiedad horizontal, el(la, los) compareciente(s) **COMPRADOR (A, ES)** manifiesta(n) tener conocimiento y se acoge(n) a las normas que sobre propiedad horizontal se establecen en la Ley 675 de agosto 3 de 2001. ---

**INDAGACIÓN SOBRE AFECTACION A VIVIENDA FAMILIAR  
(LEY 258 DE 1996 Y MODIFICADA MEDIANTE LA LEY 854 DEL 25  
DE NOVIEMBRE DE 2003)**

\* **DE EL VENDEDOR.** El suscrito Notario indagó a **EL VENDEDOR** acerca de su estado civil y si el bien inmueble objeto de la presente escritura está o no legalmente afectado a vivienda familiar, quien manifestó bajo la gravedad del JURAMENTO que es Casado con sociedad conyugal vigente y que el bien inmueble que vende **NO** se encuentra legalmente afectado a vivienda familiar de que trata la Ley 258 del 96 y modificada mediante la Ley 854 del 25 de noviembre de 2003. -----

ESTE PAPEL NO TIENE COSTO ALGUNO PARA EL USUARIO

NO REESPANZA PENA PNC  
SECRETARIA DE COPIAS

C-1100582868

Papel notarial para uso exclusivo de escrituras públicas, certificados y documentos del archivo notarial

República de Colombia



\* **DE EL COMPRADOR:** Igualmente, en cumplimiento de la misma Ley el Suscrito Notario indagó al COMPRADOR, sobre su estado civil, quien manifestó bajo la gravedad del juramento que es Soltero sin unión marital de hecho, y que el inmueble que adquiere por este instrumento público, **NO QUEDA SOMETIDO AL RÉGIMEN DE AFECTACIÓN A VIVIENDA FAMILIAR, POR CUANTO NO CUMPLE CON LOS PARAMETROS ESTABLECIDOS EN LA LEY.** -----

**ADVERTENCIA NOTARIAL:** La Notaria advirtió a los comparecientes que el no cumplimiento a la ley 258 de mil novecientos noventa y seis (1996) **Modificada** por la Ley 854 de fecha Noviembre veinticinco (25) de Dos mil tres (2003), dará lugar a la declaratoria de nulidad del acto jurídico. -----

**NOTA 1: EL Notario les informa a los otorgantes:** -----

1. Que únicamente responde de la regularidad formal de (los) instrumento (s) que autoriza, pero no de la veracidad de las declaraciones de los interesados, tampoco responde de la capacidad o aptitud legal de estos para celebrar el acto o contrato respectivo.- **(Art. 9º. Decreto 960 de 1970).**-----

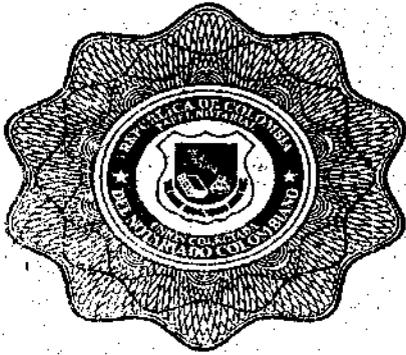
2. Que deben registrar la presente escritura en la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos. (Ley 223 de 1995 Art. 231). -----

**NOTA 2. El (Los) compareciente (s) hace (n) constar que:** -----

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

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

3. La parte Compradora, verificó que la parte Vendedora es realmente la titular del derecho de dominio y posesión real y material del (los)



inmueble (s) que se venden, pues tuvo la precaución de establecer la situación jurídica con base en los documentos de identidad de la parte Vendedora, copias de escrituras y certificado de tradición y libertad.

EN CONSECUENCIA EL NOTARIO NO ASUME NINGUNA RESPONSABILIDAD POR ERRORES O INEXACTITUDES ESTABLECIDAS CON POSTERIORIDAD A LA FIRMA DEL (LOS) OTORGANTE (S) Y DEL NOTARIO EN TAL CASO, ESTOS DEBEN SER CORREGIDOS DE LA MANERA PREVISTA EN EL DECRETO 960 DE 1970.

CONSTANCIA NOTARIAL: (Artículo 9 Decreto Ley 960 de 1970). El Notario responde de la regularidad formal del instrumento que autoriza, pero no de la veracidad de las declaraciones de los interesados. Tampoco responde de la capacidad o aptitud legal de estos para celebrar el acto o contrato respectivo.

SE PROTOCOLIZAN LOS SIGUIENTES DOCUMENTOS:

1.- IMPUESTO PREDIAL UNIFICADO AÑO GRAVABLE 2.009 FORMULARIO No.: 2009201011616498077 DIRECCIÓN: CL 163 73 60 CA 14 CHIP: AAA0183LJFT MATRICULA INMOBILIARIA: 20436411 CEDULA CATASTRAL NÚMERO: 009135064401401001 -APELLIDOS Y NOMBRES: ANA LUCIA BURBANO ESPINOZA C.C. 34572777 -- AUTOAVALUO: \$75.052.000.000;---- TOTAL A PAGAR: \$349.000.00----- AUTOADHESIVO: 01343090001798--BANCO DE BOGOTÁ FECHA 02-ABR 2009 RECIBIDO CON PAGO.

2. CERTIFICADO DE ESTADO DE CUENTA PARA TRAMITE NOTARIAL No. 0298520 DE FECHA 30-MAR-2009---EXPEDIDO POR EL INSTITUTO DE DESARROLLO URBANO. I.D.U. HACE CONSTAR QUE EL PREDIO: CL 163 73 60 CA 14 CHIP: AAA0183LJFT -----MATRICULA INMOBILIARIA: 20436411..

ESTE PAPEL NO TIENE COSTO ALGUNO PARA EL USUARIO

SECRETARÍA DE COPIAS  
CÓDIGO DE COPIAS  
CÓDIGO DE COPIAS  
CÓDIGO DE COPIAS

República de Colombia



CEDULA CATASTRAL NÚMERO: 009135064401401001--NO TIENE A LA  
FECHA DEUDA EXIGIBLE PENDIENTE POR CONCEPTO DE CONTRIBUCION  
DE VALORIZACION. ---VALIDO HASTA EL 29-ABR-2009-----  
FIRMA: RESPONSABLE. -ESMERALDA TELLEZ ALBARRACIN-----

**3.-PAZ Y SALVO DE ADMINISTRACIÓN.-** Para dar cumplimiento a lo  
establecido en el Artículo 29 de la Ley 675 del año 2001, se protocoliza paz y  
salvo expedido el 02 de Abril de 2009, por concepto de contribución a las  
expensas comunes del **CONJUNTO RESIDENCIAL CAMINO DE BACATA**, en el  
cual se dice que la Unidad Residencial No. 14, se encuentra a paz y salvo por  
todo concepto con la administración, hasta el 30 de Abril de 2009-----

**PARAGRAFO SOBRE RETENCION:** De conformidad con lo dispuesto en  
el Estatuto Tributario, la parte enajenante en el presente contrato ha  
manifestado que el inmueble materia de la enajenación que se hace por  
este instrumento público es una casa y que por ello cancela por la  
enajenación del activo fijo la suma de **\$751.000.00** Lo anterior para  
efectos de la Retención en la Fuente.-----

**PARAGRAFO SOBRE IMPUESTO DE IVA:** De conformidad con lo  
dispuesto en el Estatuto Tributario, por el otorgamiento de la presente  
escritura se cancela la suma de **\$57.515.00**-----

**OTORGAMIENTO Y AUTORIZACION:**

Leído el presente instrumento por los comparecientes, y advertidos del  
registro dentro del término legal, lo firman en prueba de su asentimiento,  
junto con el suscrito Notario, quién en ésta forma lo autoriza.-----

La presente escritura se elaboró en las hojas de papel notarial números:  
AA 38856772 / AA 38856773 / AA 38856774 / AA 38856775 / AA 38856776  
AA 38856777 / AA 38856778 / AA 38856779 / AA 38856780-----

ENMENIADO. CATORCE-SI VALE

AÑO GRAVABLE 2009

Formulario para declaración Sugerida del Impuesto Predial Unificado

Formulario No. 2009201011616498077 2009

IDENTIFICACION DEL PREDIO		MATRICULA INMOBILIARIA 20436411		3. CEDULA CATASTRAL 009135064401401001	
DIRECCION CL 163 73 80 CA 14		TARIFA Y EXENCION		8. AJUSTE 62,000.00 9. EXENCION N 2009	
INFORMACION SOBRE LAS AREAS DEL PREDIO		7. TARIFA 6		8. AJUSTE 62,000.00 9. EXENCION N 2009	
5. TERRENO (m2) 70.08		6. CONSTRUCCION (m2) 64.82		7. TARIFA 6	
IDENTIFICACION DEL CONTRIBUYENTE		11. IDENTIFICACION CC 24572799		13. CODIGO DE MUNICIPIO 41001	
10. APELLIDOS Y NOMBRES O RAZON SOCIAL ANA LUCIA BURBANO ESPINOZA		12. DIRECCION DE NOTIFICACION CL 163 73 80 CA 14		FECHAS LIMITES DE PAGO	
				HASTA 15/MAY/2009 HASTA 30/SEN/2009	
E. LIQUIDACION PRIVADA					
14. AUTOVALUO (Base Gravable)		AA		75,052,000	
15. IMPUESTO A CARGO		FU		388,000	
16. SANCIONES		VS		0	
F. AJUSTE PARA PREDIOS ACTUALIZADOS					
17. AJUSTE POR EQUIDAD TRIBUTARIA		AT		0	
18. IMPUESTO AJUSTADO		IA		388,000	
G. SALDO A CARGO					
19. TOTAL SALDO A CARGO		HA		388,000	
H. PAGO					
20. VALOR A PAGAR		VP		388,000	
21. DESCUENTO POR PRONTO PAGO		TD		39,000	
22. INTERES DE MORA		IM		0	
23. TOTAL A PAGAR		TP		349,000	
I. PAGO ADICIONAL VOLUNTARIO					
Aporte voluntariamente un 10% adicional al desarrollo de Bogotá Si <input type="checkbox"/> NO <input checked="" type="checkbox"/> Mi aporte debe destinarse al proyecto No. <input type="checkbox"/>					
24. PAGO VOLUNTARIO (10% del renglón 18)		AV		39,000	
25. TOTAL CON PAGO VOLUNTARIO (Renglón 23 + 24)		TA		388,000	

Banco de Bogotá  
 Bogotá D.C. Dirección Distrital de Impuestos  
 01343090001798  
 (416)7707202600018(8020)01343090001798

REPUBLICA DE COLOMBIA  
 OFICINA DE PAGOS CALLE 122  
 10 DE ABRIL 2009  
 RECIBIDO CON PAGO

EL NOTARIO TREINTA Y EL CIRCULO DE BOGOTA, D.C.

DE FE que esta es una copia fotostatica fiel y verdadera del documento original que tuve a la vista.

14 ABR. 2009



República de Colombia

COPIA

COPIA

COPIA

INSTITUTO DE DESARROLLO URBANO  
CERTIFICADO DE ESTADO DE CUENTA

616

TRAMITE NOTARIAL

No. 0298520  
29-Abr-2009

BOGOTÁ D.C.  
Instituto de Desarrollo Urbano

30-Mar-2009

FECHA: DIA/MES/AÑO

CL 163.73 60-CA-14

VALIDO HASTA: DIA/MES/AÑO  
AAA0183LJFT

PREDIO: 20436411

CHIP: 009135064401401001

MATRÍCULA INMOBILIARIA: CÉDULA CATASTRAL:

TIENE A LA FECHA DEUDA EXIGIBLE PENDIENTE POR CONCEPTO DE CONTRIBUCION DE VALORIZACION

OBSERVACIONES: VÁLIDO PARA TRÁMITES NOTARIALES. CANCELADO AC 180/05 FASE

I-\*.\*.B.G. BLOCAL Y AC 48 VER DOCUMENTOS ANEXOS VOSPINA\*.\*.\*

ESMERALDA TELLEZ ALBARRACIN  
RESPONSABLE

NO SE EXPEDIRÁ CUANDO UN CONTRIBUYENTE SOLICITE UN PAZ Y SALVO Y SE ENCUENTRE EN TRÁMITE UN RECURSO INTERPUESTO EN TÉRMINO ESTABLECIDO EN EL ESTATUTO DE VALORIZACIÓN, PODRÁ EXPEDIRSE EL CERTIFICADO SIEMPRE Y CUANDO DEPOSE EN SU AUTORIZACIÓN DEL IDU EL VALOR DE LA CONTRIBUCIÓN PREVIA SOLICITUD DEL CONTRIBUYENTE. Artículo 109 - Acuerdo 71 de 87 y como aclaratorio de la expedición de este documento, el Artículo 111 menciona: "NULIDAD DE ESTOS. El haber sido expedido por cualquier causa un certificado de paz y salvo a quien debe la contribución de valorización o pavimentos, no implica que la obligación de pagar haya desaparecido para el contribuyente".

No. 576227

ESTELLEZ-A0820-03/30/2009 12:13:57 p.m.

617

Camino del  
**BACATA**

SAIDRA ESPERANZA RIVERA  
SECRETARIA DE BOGOTÁ  
1000582864  
BOGOTÁ, D.C. 30 DE ABRIL DE 2009

La suscrita Ruth Lizarazo, Administradora Del Conjunto Residencial Camino del Bacata, ubicado en la Calle 163 No. 73-60 de la ciudad de Bogota.

**CERTIFICO**

Que en los términos del artículo 29, incisos 3 y 4 en cumplimiento de mis funciones que El Señor OSCAR MARINO GIRON MALDONADO, identificado con la cedula de ciudadanía No.79.469.808 de Cali (Valle). En su calidad de Propietario de la unidad residencial No.14, se encuentra al día 30 de Abril de 2.009, a PAZ Y SALVO por el concepto de pago de cuotas ordinarias y extraordinarias

En constancia se firma a los 02 días del mes de abril del año dos mil Nueve (2.009)

*Ruth Lizarazo*  
RUTH LIZARAZO F.

Conjunto Residencial  
Camino del Bacata  
Administración

República de Colombia

Reporte material para uso exclusivo de copias de certificaciones públicas, certificados y documentos del archivo material



Calle 163 No. 73-60 Teléfono : 677.83 87

BOGOTÁ, D.C.

- UNIDAD ADMINISTRATIVA ESPECIAL DE CATASTRO DISTRICTAL -  
 SISE SISTEMA INTEGRADO DE INFORMACION CATASTRAL SIIC  
 SANTAFE DE BOGOTA D. C.  
 Radicacion No. 259065 Fecha 31/03/2009

C E R T I F I C A :

Que el Predio con nomenclatura Oficial:CL 163 73 60 CA 14 ,  
 Predio sin Direcciones secundarias/Incluye  
 Identificado con la cedula catastral:009135064401401001  
 Código Sector:009135 06 44 014 01001, Código Chip:AAA0183LJFT  
 Cedula(s) Catastral(s) Matriz : 009135064400000000

De la Zona :ZONA NORTE, Con Vigencia de Formacion: 1992 Destino (1)  
 RESIDENCIAL. Usos: HABITACIONAL MENOR O IGUAL A 3 PISOS PH,  
 Zona Postal:1105, Tipo de Propiedad:PARTICULAR, Coefic PH:1.3570 Estrato:  
 Marca Conservacion:N , Fecha Conser:\*\*\*\*\*  
 Nombre del Propietario Oscar Marino Giron Maldonado Identificacion % Copro Poseedor  
 C 79459808 100.000 NO

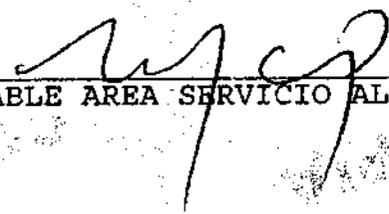
Documento: No.4319 , de Fecha: 28/12/2007, Notaria:30,  
 Circulo: Bogota D.C, Matricula Inmobiliaria:050N20436411

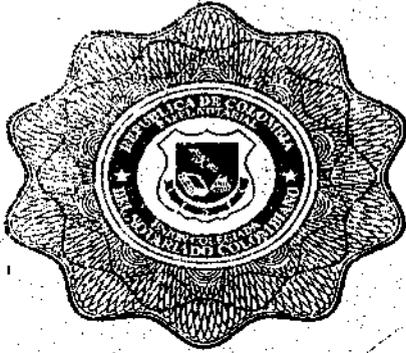
Que el Predio en mencion figuro anteriormente con la(s) direccion(es):  
 CL 164 63A 60 CA 14 FECHA:01/12/2005  
 No registra Cedula Catastrales anteriores;  
 No registra Partes cuentas anteriores;  
 Figura actualmente con las siguientes areas :  
 Area del Terreno(M2) :70.08 Area Construida(M2) :64.82  
 y con los siguiente avaluos :

Valor Avaluo	Vigencia	Tarifa
75,052,000	2009	0.00
75,052,000	2008	0.00
71,139,000	2007	0.00

La Inscripcion en catastro no constituye titulo de dominio, ni sanea  
 los vicios que tenga una titulacion o una posesion, Resolucion 2555  
 de Septiembre 28 de 1988 del I.G.A.C.

PARA MAYOR INFORMACION ACUDA A NUESTROS PUNTOS DE SERVICIO en CADES  
 SUPERCADES: Americas, Suba, Bosa, Centro Administrativo Distrital CAD  
 Atencion Especial a Comunidades 2347600 EXT 473. Correo Institucional  
 uaecd@catastrobogota.gov.co  
 Se expide en Bogota D.C a los 31 Dias del Mes de Marzo de 2009.

  
 RESPONSABLE AREA SERVICIO AL USUARIO



ESTA HOJA HACE PARTE DE  
ESCRITURA PUBLICA NÚMERO.. 095  
CERO NOVECIENTOS CINCUENTA Y DOS  
DE FECHA: CATORCE (14) DE ABRIL DE  
DOS MIL NUEVE (2009)

OTORGADA EN LA NOTARIA TREINTA (30) DE

CIRCULO DE BOGOTA D.C.

DERECHOS LEGALES \$ 299.550 =  
RECAUDO SUPERNOTARIADO \$3.465  
RECAUDO FONDO ESPECIAL DEL NOTARIADO \$3.465  
DECRETO 1681 DEL 16 DE SEPTIEMBRE DE 1996  
RESOLUCIÓN 9500 DE DICIEMBRE 31 DE 2008

OTORGANTES

OSCAR MARINO GIRON MALDONADO

HUELLA INDICE DERECHO

C.C. No. 79.469.808 B7M

DIRECCION: CRA 49 # 137-85 INT. 5 APD. 507

TELEFONO: 8108174

ESTADO CIVIL: CASADO

ACTIVIDAD ECONOMICA: TECNICO SISTEMAS

(RES. 044 DE 2007 UIAF)

ESTE PAPEL NO TIENE COSTO ALGUNO PARA EL USUARIO.

SIN OTRA ESPERANZA PENAL PAE  
SECRETARIA DE COPIAS  
C10012866

República de Colombia

Papel notarial para uso exclusivo de copias de escrituras públicas, certificaciones y documentos del territorio nacional.



*Evelia Tamayo*

**EVELIA TAMAYO RIVERA**

HUELLA INDICE DERECHO

C.C. No. 52.910.470-806075

DIRECCION: CRA 49 # 137-85

*INT. 5 AP 507*

TELEFONO: 810.8174

ESTADO CIVIL: CASADA

ACTIVIDAD ECONOMICA: COMERCIANTE INDEPENDIENTE

(RES. 044 DE 2007 UIAF)

*23-10-09*

*Jaime Francisco Gomez Sanchez*

**JAIME FRANCISCO GOMEZ SANCHEZ**

HUELLA INDICE DERECHO

C.C. No. 80HH2026 Bogot

DIRECCION: Calle 1430 N-52-12 intn - apt 10

TELEFONO: 4134604

ESTADO CIVIL: Soltero

ACTIVIDAD ECONOMICA: Transportador

(RES. 044 DE 2007 UIAF)

*César Negret Mosquera*

**CÉSAR NEGRET MOSQUERA**

**NOTARIA TREINTA (30) DEL CIRCULO DE BOGOTÁ, D.C.**



COPIA

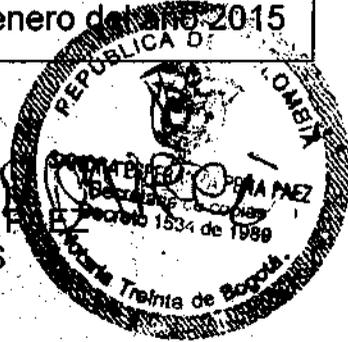


NOTARIA TREINTA (30) DE BOGOTA D.C.

Es fiel y QUINTA ( 5a ) copia de la Escritura Pública número 0952 de fecha 14 de abril del año 2009 tomada de su original la que expido y autoricé en 12 hojas útiles con **DESTINO: AL INTERESADO.** De conformidad con el Artículo 79 del Decreto 960 de 1.970 y en armonía con la resolución 11978 del 11 de diciembre de 2012.-

Dada en Bogotá, a los 26 días del mes de enero del año 2015

*Sandra Esperanza Peña Paez*  
SANDRA ESPERANZA PEÑA PÁEZ  
SECRETARIA DE COPIAS  
DECRETO 1534 DE 1989



204  
SANDRA ESPERANZA PEÑA PÁEZ  
SECRETARIA DE COPIAS  
Decreto 1534 de 1989  
NOTARIA TREINTA DE BOGOTA



República de Colombia

Aplicar notarial para su uso exclusivo de copias de escrituras públicas, certificaciones y documentos del archivo notarial



**COPIA**



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

205

Certificado generado con el Pin No: 200125128427480874

Nro Matrícula: 50N-20436411

Página 1

Impreso el 25 de Enero de 2020 a las 05:25:39 PM

"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: SUBA VEREDA: SUBA

FECHA APERTURA: 21-09-2004 RADICACIÓN: 2004-71250 CON: ESCRITURA DE: 16-09-2004

CODIGO CATASTRAL: AAA0183LJFTCOD CATASTRAL ANT: SIN INFORMACION

ESTADO DEL FOLIO: **ACTIVO**

DESCRIPCION: CABIDA Y LINDEROS

Contenidos en ESCRITURA Nro 11331 de fecha 15-09-2004 en NOTARIA 29 de BOGOTA D.C. CASA 14 con area de CONST 73.43 PRIV 64.82 M2 con coeficiente de 1.381% (ART.11 DEL DECRETO 1711 DE JULIO 6/1984).

COMPLEMENTACION:

CONSTRUCTORA BOLIVAR S.A. ADQUIRIO POR COMPRA A JARAMILLO BOTERO JAIME ANTONIO SEGUN ESCRITURA 4605 DEL 26-04-2004 NOTARIA 29 DE BOGOTA. ESTE ADQUIRIO POR COMPRA DERECHOS DE CUOTA DE FONDO DE EMPLEADOS DE VENTAS DE PELDAR SEGUN ESCRITURA 1703 DEL 22-05-75 NOTARIA 14 DE BOGOTA. ESTE ADQUIRIO JUNTO CON JARAMILLO BOTERO JAIME ANTONIO POR COMPRA A D. GUZMAN RAFAEL, POVEDA HIPOLITO Y ROCHA RODRIGUEZ MARIA DE JESUS SEGUN ESCRITURA 5613 DEL 05-12-1966 NOTARIA 7 DE BOGOTA. ESTOS ADQUIRIERON POR COMPRA A BENAVIDES GONZALEZ ALBERTO SEGUN ESCRITURA 539 DEL 24-02-1966 NOTARIA 7 DE BOGOTA. REGISTRADA EL 22-06-1966 EN EL FOLIO 050-191455...

DIRECCION DEL INMUEBLE

Tipo Predio: URBANO

3) CL 163 73 60 CA 14 (DIRECCION CATASTRAL)

2) CALLE 163 #73-60 CASA 14

1) CALLE 164 #64-60 CASA 14 CONJUNTO RESIDENCIAL CAMINO DEL BACATA P.H.

La guarda de la fe publica

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

50N - 20436394

ANOTACION: Nro 001 Fecha: 21-07-2004 Radicación: 2004-54337

Doc: ESCRITURA 8609 del 15-07-2004 NOTARIA 29 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 CONSTRUCTORA BOLIVAR S.A.

NIT# 8605134931X

A: BANCO DAVIVIENDA S.A.

ANOTACION: Nro 002 Fecha: 16-09-2004 Radicación: 2004-71250

Doc: ESCRITURA 11331 del 15-09-2004 NOTARIA 29 de BOGOTA D.C.

VALOR ACTO: \$

ESPECIFICACION: CONSTITUCION REGLAMENTO DE PROPIEDAD HORIZONTAL: 0317 CONSTITUCION REGLAMENTO DE PROPIEDAD HORIZONTAL

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

A: CONSTRUCTORA BOLIVAR S.A.

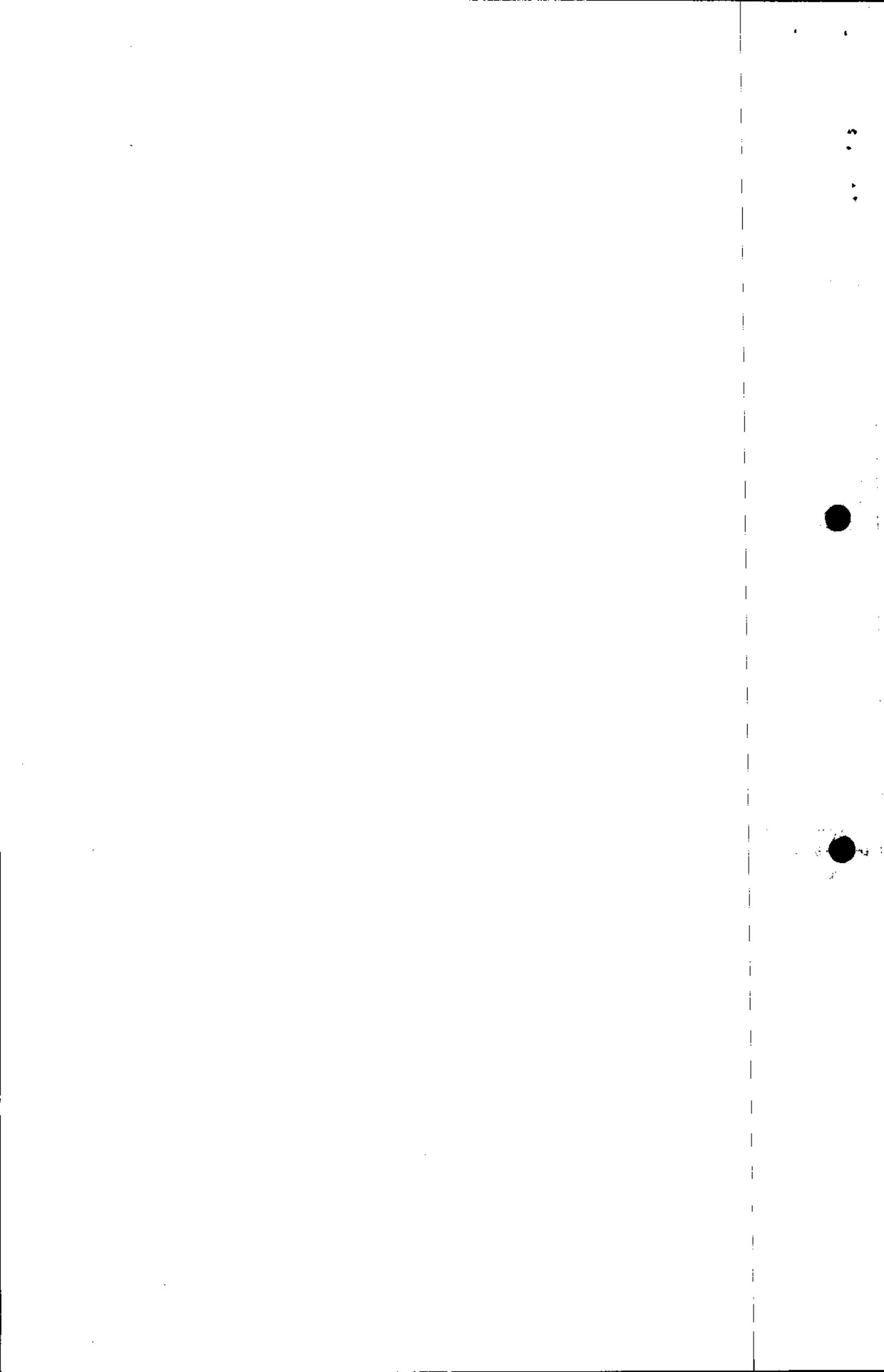
NIT# 8605134931X

ANOTACION: Nro 003 Fecha: 14-02-2005 Radicación: 2005-10943

Doc: ESCRITURA 1169 del 11-02-2005 NOTARIA 29 de BOGOTA D.C.

VALOR ACTO: \$

ESPECIFICACION: REFORMA REGLAMENTO DE PROPIEDAD HORIZONTAL: 0331 REFORMA REGLAMENTO DE PROPIEDAD HORIZONTAL EN





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

206

Certificado generado con el Pin No: 200125128427480874

Nro Matrícula: 50N-20436411

Página 2

Impreso el 25 de Enero de 2020 a las 05:25:39 PM

"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

CUANTOA MODIFICAR DETERMINACION,AREA Y LINDEROS DE LAS CASAS DE LA #23 A LA 50,MOD.DE LA EDIF.DESTINADA A EQUIPAMIENTO  
COMUNAL;EL DISE/O DEL CERRAMIENTO DEL ANTEJARDIN.SE MODIFICAN COEFICIENTES. ACLARACION LINDEROS CASAS 5-9Y12.

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

A: CONSTRUCTORA BOLIVAR S.A.

NIT# 8605134931X

ANOTACION: Nro 004 Fecha: 04-04-2005 Radicación: 2005-23082

Doc: ESCRITURA 1779 del 28-02-2005 NOTARIA 29 de BOGOTA D.C.

VALOR ACTO: \$29,000,000

Se cancela anotación No: 1

ESPECIFICACION: CANCELACION HIPOTECA RESPECTO DE ESTE INMUEBLE: 0783 CANCELACION HIPOTECA RESPECTO DE ESTE INMUEBLE

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

DE BANCO DAVIVIENDA S.A.

NIT# 8600343137

A: CONSTRUCTORA BOLIVAR S.A.

NIT# 8605134931X



La guarda de este público

ANOTACION: Nro 005 Fecha: 04-04-2005 Radicación: 2005-23082

Doc: ESCRITURA 1779 del 28-02-2005 NOTARIA 29 de BOGOTA D.C.

VALOR ACTO: \$84,990,000

ESPECIFICACION: COMPRAVENTA: 0125 COMPRAVENTA

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

DE: CONSTRUCTORA BOLIVAR S.A.

NIT# 8605134931

A: BURBANO ESPINOZA ANA LUCIA

CC# 34572777 X

ANOTACION: Nro 006 Fecha: 20-04-2006 Radicación: 2006-31666

Doc: ESCRITURA 315 del 06-02-2006 NOTARIA 30 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 BURBANO ESPINOZA ANA LUCIA

CC# 34572777 X

A: RIVERA TOVAR AURA

CC# 51649250

ANOTACION: Nro 007 Fecha: 23-01-2008 Radicación: 2008-5686

Doc: ESCRITURA 4319 del 28-12-2007 NOTARIA 30 de BOGOTA D.C.

VALOR ACTO: \$73,000,000

ESPECIFICACION: COMPRAVENTA: 0125 COMPRAVENTA

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

DE: BURBANO ESPINOZA ANA LUCIA

CC# 34572777

A: GIRON MALDONADO OSCAR MARINO

CC# 79469808 X

ANOTACION: Nro 008 Fecha: 23-01-2008 Radicación: 2008-5686

Doc: ESCRITURA 4319 del 28-12-2007 NOTARIA 30 de BOGOTA D.C.

VALOR ACTO: \$



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

207

**Certificado generado con el Pln No: 200125128427480874**

**Nro Matrícula: 50N-20436411**

Pagina 3

Impreso el 25 de Enero de 2020 a las 05:25:39 PM

**"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: 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: GIRON MALDONADO OSCAR MARINO

CC# 79469808 X

ANOTACION: Nro 009 Fecha: 29-04-2009 Radicación: 2009-32795

Doc: ESCRITURA 301 del 08-02-2008 NOTARIA 30 de BOGOTA D. C.

VALOR ACTO: \$20,000,000

Se cancela anotación No: 6

ESPECIFICACION: CANCELACION POR VOLUNTAD DE LAS PARTES: 0843 CANCELACION POR VOLUNTAD DE LAS PARTES DE LA HIPOTECA  
CONSTITUIDA POR ESCR. 0315 DE 06-02-2006 NOTARIA 30 DE BOGOTA

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

DE: TOVAR AURA

CC# 51649250

A: BURBANO ESPINOZA ANA LUCIA

CC# 34572777

ANOTACION: Nro 010 Fecha: 29-04-2009 Radicación: 2009-32796

Doc: ESCRITURA 952 del 14-04-2009 NOTARIA 30 de BOGOTA D. C.

VALOR ACTO: \$

Se cancela anotación No: 8

ESPECIFICACION: CANCELACION POR VOLUNTAD DE LAS PARTES: 0843 CANCELACION POR VOLUNTAD DE LAS PARTES DE LA AFECTACION A  
VIVIENDA FAMILIAR. ESCR. 4319 DE 28-12-2007 NOTARIA 30 DE BOGOTA

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

A: GIRON MALDONADO OSCAR MARINO

CC# 79469808 X

ANOTACION: Nro 011 Fecha: 29-04-2009 Radicación: 2009-32796

Doc: ESCRITURA 952 del 14-04-2009 NOTARIA 30 de BOGOTA D. C.

VALOR ACTO: \$

ESPECIFICACION: ACTUALIZACION DE NOMENCLATURA: 0904 ACTUALIZACION DE NOMENCLATURA

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

A: GIRON MALDONADO OSCAR MARINO

CC# 79469808 X

ANOTACION: Nro 012 Fecha: 29-04-2009 Radicación: 2009-32796

Doc: ESCRITURA 952 del 14-04-2009 NOTARIA 30 de BOGOTA D. C.

VALOR ACTO: \$75,100,000

ESPECIFICACION: COMPRAVENTA: 0125 COMPRAVENTA

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

DE: GIRON MALDONADO OSCAR MARINO

CC# 79469808

A: GOMEZ SANCHEZ JAIME FRANCISCO

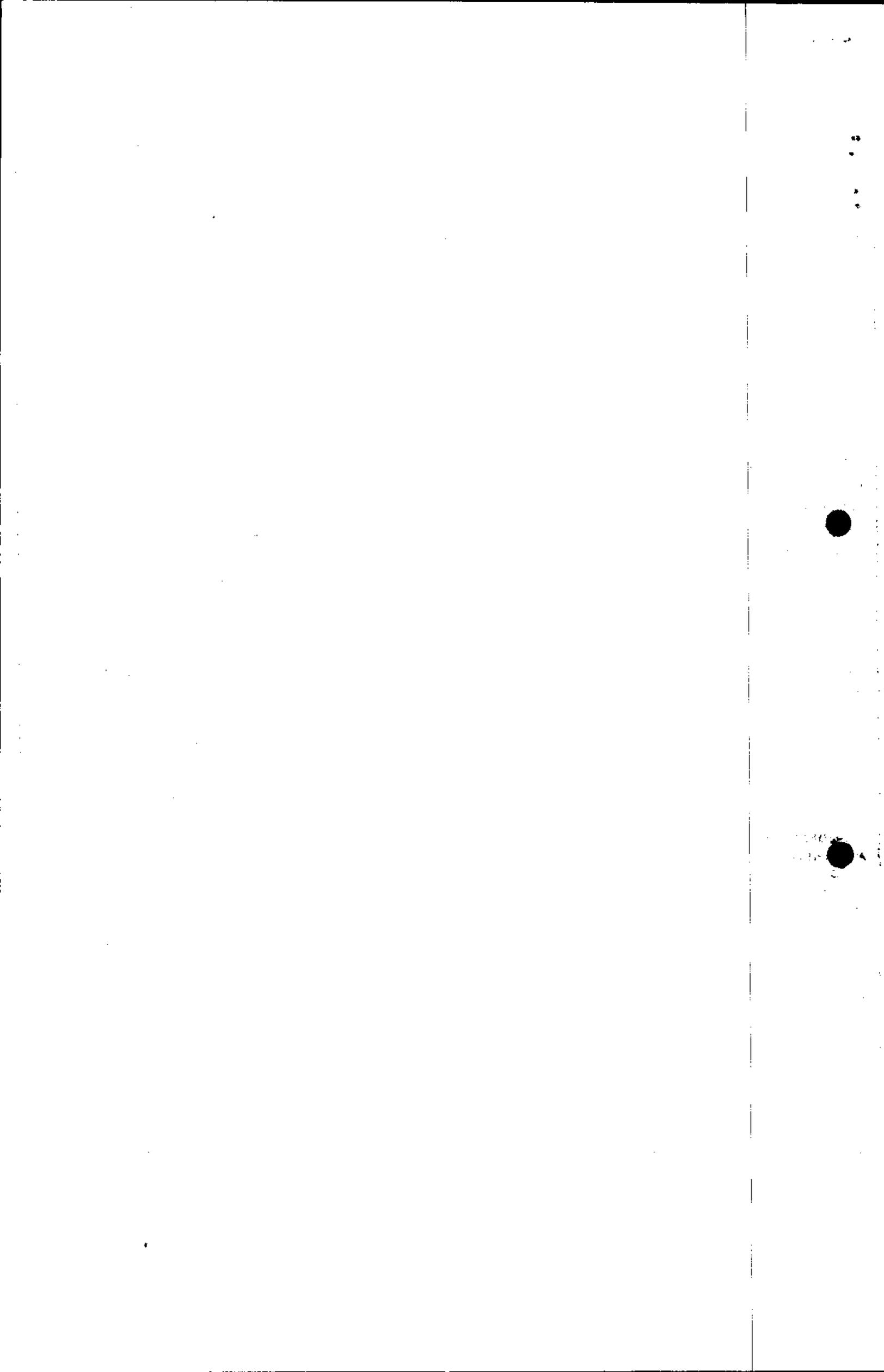
CC# 80442026 X

ANOTACION: Nro 013 Fecha: 07-12-2009 Radicación: 2009-102371

Doc: AUTO S/N del 11-05-2009 SUPERINTENDENCIA DE SOCIEDADES de BOGOTA D.C.

VALOR ACTO: \$

Se cancela anotación No: 12





OFICINA DE REGISTRO DE INSTRUMENTOS PUBLICOS DE BOGOTA NORTE

CERTIFICADO DE TRADICION

MATRICULA INMOBILIARIA

200

Certificado generado con el Pin No: 200125128427480874

Nro Matrícula: 50N-20436411

Página 4

Impreso el 25 de Enero de 2020 a las 05:25:39 PM

"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: CANCELACION PROVIDENCIA ADMINISTRATIVA: 0842 CANCELACION PROVIDENCIA ADMINISTRATIVA E.P 952 DE 14-04-09(POR AGENTE INTERVENTOR )

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

DE: GOMEZ SANCHEZ JAIME FRANCISCO

CC# 80442026

A: GIRON MALDONADO OSCAR MARINO

CC# 79469808

ANOTACION: Nro 014 Fecha: 07-12-2009 Radicación: 2009-102371

Doc: AUTO S/N del 11-05-2009 SUPERINTENDENCIA DE SOCIEDADES de BOGOTA D.C. VALOR ACTO: \$

ESPECIFICACION: TOMA DE POSESION INMEDIATA DE BIENES, HABERES Y NEGOCIOS DE ENTIDAD VIGILADA: 0466 TOMA DE POSESION INMEDIATA DE BIENES, HABERES Y NEGOCIOS DE ENTIDAD VIGILADA

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

DE: SUPERINTENDENCIA DE SOCIEDADES

A: GIRON MALDONADO OSCAR MARINO

CC# 79469808 X

La guarda de la fe pública

ANOTACION: Nro 015 Fecha: 29-11-2016 Radicación: 2016-84007

Doc: ESCRITURA 8321 del 11-11-2016 NOTARIA SETENTA Y DOS de BOGOTA D. C. VALOR ACTO: \$

ESPECIFICACION: ACLARACION: 0901 ACLARACION E.P. 11331 DEL 15-09-2004 NOT 29 BTA EN CUANTO A CORREGIR AREA TOTAL CONSTRUIDA PRIMER PISO CASA 17-ART 18 RPH.

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

A: CONSTRUCTORA BOLIVAR S.A.

NIT# 8605134931

NRO TOTAL DE ANOTACIONES: \*15\*

SALVEDADES: (Información Anterior o Corregida)

Anotación Nro: 0 Nro corrección: 1 Radicación: C2010-14452 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: 2 Nro corrección: 1 Radicación: C2004-6994 Fecha: 06-10-2004

EN LINDERO Y ANOTACION 1 NUMERO DE ESC CORREGIDO VALE ART 35 DTGO.L. 1250/70C2004-6994 C.31 MPDG

\*\*\*  
\*\*\*  
\*\*\*  
\*\*\*  
\*\*\*  
\*\*\*  
\*\*\*  
\*\*\*  
\*\*\*  
\*\*\*  
\*\*\*  
\*\*\*





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

209

Certificado generado con el Pin No: 200125128427480874

Nro Matrícula: 50N-20436411

Página 5

Impreso el 25 de Enero de 2020 a las 05:25:39 PM

**"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 última página

-----  
**FIN DE ESTE DOCUMENTO**

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

USUARIO: Realtech

TURNO: 2020-36719

FECHA: 25-01-2020

EXPEDIDO EN: BOGOTA

El Registrador: AURA ROCIO ESPINOSA SANABRIA

**SUPERINTENDENCIA  
DE NOTARIADO**

La guarda de la fe pública

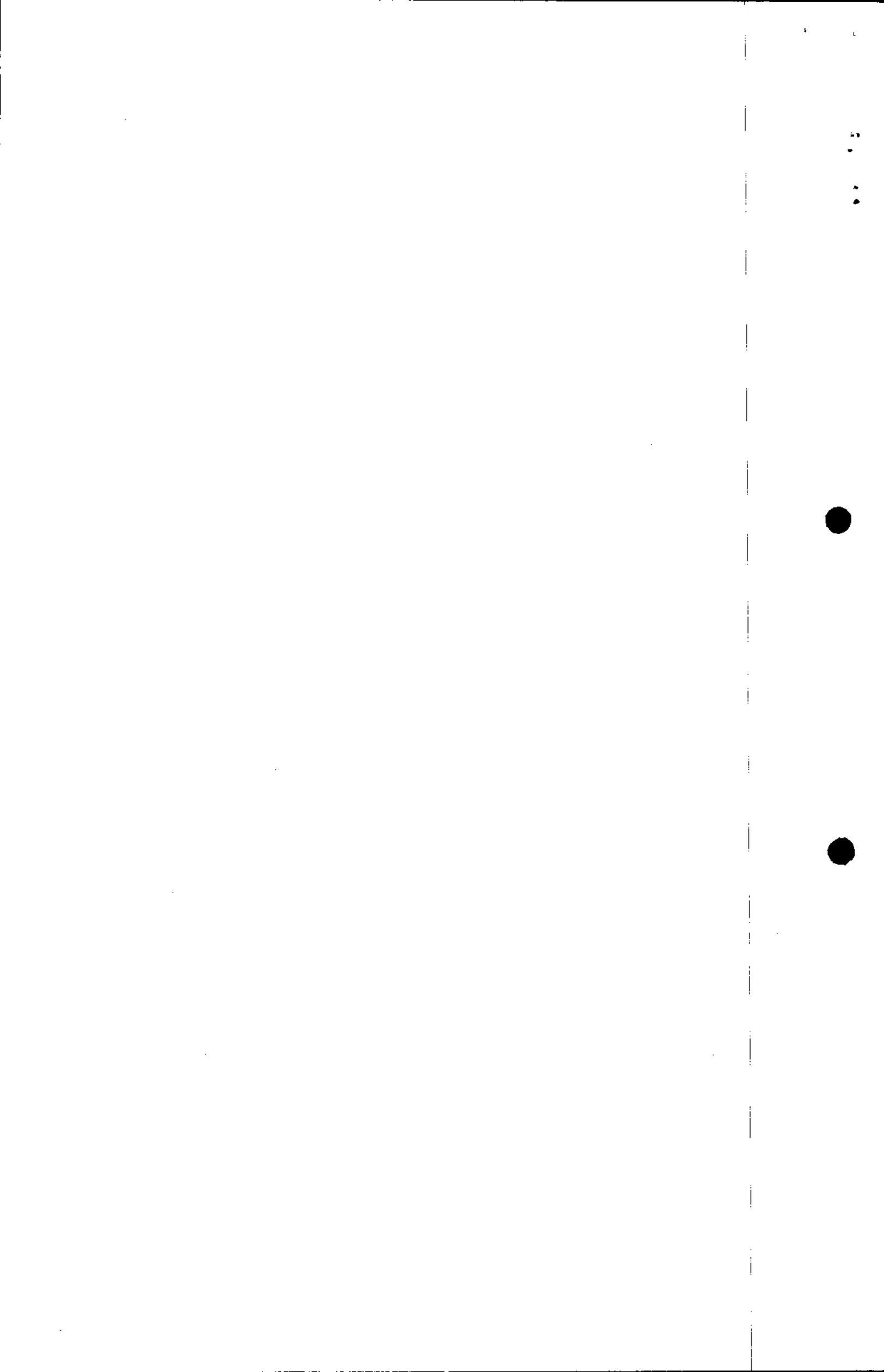
012

## CONTRATO DE ARRENDAMIENTO

**Jaime Francisco Gómez Sánchez**, varón mayor de edad, plenamente capaz, de nacionalidad colombiana, con domicilio en la ciudad de Bogotá, identificado con la cédula de ciudadanía número 80.442.026, quien se denominará "**EL ARRENDADOR**", por una parte, y por la otra, **Ana Yaní Cárdenas Montaña**, mujer mayor de edad, plenamente capaz, de nacionalidad colombiana, con domicilio en la ciudad de Bogotá, identificada con la cédula de ciudadanía número 24.228.759 de Aguazul y **María Nela Suárez Bravo**, mujer mayor de edad, plenamente capaz, de nacionalidad colombiana, con domicilio en la ciudad de Bogotá, identificada con cédula de ciudadanía número 24.228.499 de Aguazul, quienes se denominarán "**LAS ARRENDATARIAS**", manifiestan que han decidido celebrar un contrato de arrendamiento de bien inmueble, el cual se rige por las siguientes cláusulas:

**Primera. – Objeto:** Por medio del presente contrato, "**EL ARRENDADOR**" entrega a título de arrendamiento a "**LAS ARRENDATARIAS**" el siguiente bien inmueble:

1. Casa número catorce (14) que hace parte del conjunto residencial camino "CAMINO DEL BACATÁ PROPIEDAD HORIZONTAL", ubicado en la calle ciento sesenta y tres número setenta y tres – sesenta (Calle 163 No. 73-60), con folio de matrícula inmobiliaria número 50N-20436411 y cuyos linderos están descritos en la escritura número 952 del día 14 de abril de 2009, de la Notaría 30 del Círculo de Bogotá D.C. de esta manera: *linderos horizontales primer piso*: partiendo del punto número uno (No.1) localizado en el acceso al punto número dos (No.2) en línea quebrada y distancias sucesivas de: dos metros con veinticuatro centímetros (2.24 m), cuarenta y cinco centímetros (0.45 m), un metro con noventa y seis centímetros (1.96 m), cuarenta y cinco centímetros (0.45 m), dos metros con diecisiete centímetros (2.17 m), con la casa número 13.- Del punto número dos (No. 2) al punto número tres (No.3): en línea quebrada y distancias sucesivas de: un metro con sesenta y dos centímetros (1.62 m), un metro con cincuenta y tres centímetros (1.53 m), un metro con cincuenta y un centímetros (1.51 m), con zona libre común de uso exclusivo de la casa. Del punto número 3 (No. 3) al punto número cuatro (No. 4) en línea quebrada y distancias sucesivas de: tres metros con cincuenta y ocho centímetros (3.58 m), sesenta y seis centímetros (0.66 m), treinta y siete centímetros (0.37 m), veintiún centímetros (0.21 m), un metro con ochenta y tres centímetros, cuarenta y cinco centímetros (0.45 m), dos metros con ochenta y nueve centímetros (2.89 m), con la casa número 15. Del únto número cuatro (no. 4) al punto número uno (No.1) o punto de partida



cerrando el polígono, en línea quebrada y distancias sucesivas de: un metro con noventa y siete centímetros (1.97 m), setenta y siete centímetros (0.77 m), un metro con dieciséis centímetros (1.16 m) con zona libre común. -----

---**linderos verticales primer piso:** Cenit: Placa de entrepiso al medio con áreas privadas y comunes del segundo piso. Nadir: Placa de piso al medio con el subsuelo común. ---**linderos horizontales segundo piso:**

Partiendo del punto número cinco (No. 5) al punto número seis (No.6) línea quebrada y distancias sucesivas de: dos metros con setenta y cuatro centímetros (2.74 m), cuarenta y cinco centímetros (0.45 m), un metro con noventa y seis centímetros (1.96 m), cuarenta y cinco centímetros (0.45 m), dos metros con diecisiete centímetros (2.17 m), con la casa número 13. Del punto número seis (No. 6) al punto número siete (No. 7) en línea recta y distancia de tres metros con trece centímetros (3.13 m) con vacío sobre zona libre común de uso exclusivo de la casa. Del punto número siete (No. 7) al punto número ocho (No.8) en línea quebrada y distancias sucesivas de: dos metros con cinco centímetros (2.05 m), sesenta y seis centímetros (0.66 m), noventa y dos centímetros (0.92 m), veintiún centímetros (0.21 m), un metro con veintiocho centímetros (1.28 m), cuarenta y cinco centímetros (0.45 m), dos metros con sesenta y dos centímetros (2.62 m) con la casa número 15. Del punto número ocho (No. 8) al punto número cinco (No. 5), o punto de partida cerrando el polígono, en línea recta y distancia de tres metros con trece centímetros (3.13m) con vacío sobre zona libre común-----

----- **linderos verticales segundo piso:** cenit: placa de entre piso al medio con áreas privadas y comunes del tercer piso. Nadir: placa de entre piso al medio con áreas privadas y comunes del primer piso-----

**linderos horizontales tercer piso:** partiendo del punto número nueve (No.9) al punto número diez (No. 10) en línea quebrada y distancias sucesivas de: dos metros con setenta y cuatro centímetros, cuarenta y cinco centímetros (0.45m), un metro con noventa y seis centímetros (1,96m), cuarenta y cinco centímetros (0.45m), dos metros con diecisiete centímetros (2.17m), con la casa número 13. Del punto número diez (No. 10) al punto número once (No. 11) en línea recta y distancia de tres metros con trece centímetros (3.13m) con vacío sobre zona libre común de uso exclusivo de la casa. Del punto número once (No. 11) al punto número doce (no.12) en línea quebrada y distancias sucesivas de dos metros con cinco centímetros (2.05m), sesenta y seis centímetros (0.66m), noventa y dos centímetros (0.92m), veintiún centímetros (0.21m), un metro con veintiocho centímetros (1.28m), cuarenta y cinco centímetros (0.45m), dos metros con ochenta y nueve centímetros (2.89m)con la casa número 15. Del punto doce (no. 12) al punto número nueve (no. 9), o punto de partida cerrando el polígono, en línea quebrada y distancias sucesivas de un metro

212

con noventa y siete centímetros (1.97m), veintisiete centímetros (0.27m), un metro con dieciséis centímetros (1.16m) con vacío sobre zona libre común----- **linderos verticales tercer piso:** cenit: cubierta al medio con vacío o aire común. Nadir: placa de entre piso al medio con áreas privadas y comunes del segundo piso. -----

----- **parágrafo:** de las áreas anteriormente alinderadas se excluyen los muros internos demarcados en los planos como estructurales comunales.", cuyo terreno corresponde a setenta punto cero ocho(70.08) metros cuadrados y sesenta y cuatro punto ochenta y dos (64.82) metros cuadrados construidos.

2. Estacionamiento dieciocho (18) del conjunto residencial camino "CAMINO DEL BACATÁ PROPIEDAD HORIZONTAL", ubicado en la calle ciento sesenta y tres número setenta y tres - sesenta (Calle 163 No. 73-60).

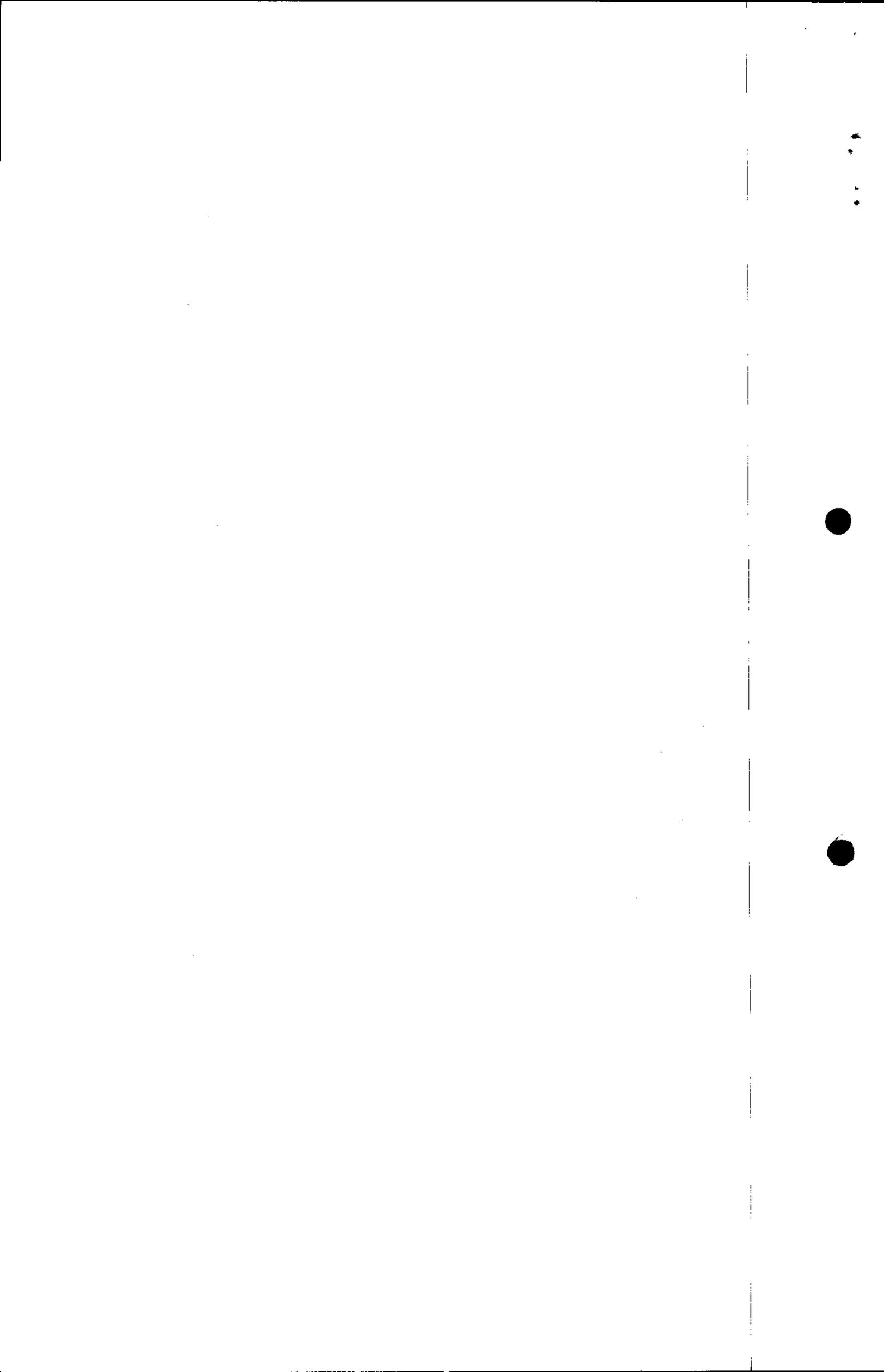
**Segunda. - Canon de Arrendamiento:** El canon de arrendamiento mensual es la suma de ochocientos mil pesos (800.000 MCT) que "LAS ARRENDATARIAS" pagarán anticipadamente a "EL ARRENDADOR", en efectivo, dentro de los primeros 5 días de cada mes. Cada doce (12) meses de ejecución de este contrato, el valor del canon de arrendamiento será reajustado en una proporción igual al máximo legal permitido.

**Parágrafo 1:** Que "EL ARRENDADOR" reciba el pago del canon, por parte de "LAS ARRENDATARIAS", con posterioridad al plazo convencional, no se entenderá como una modificación al presente contrato.

**Tercera - Vigencia:** El arrendamiento tendrá una duración de un año contado a partir del día de la firma del presente contrato.

**Cuarta - Entrega:** "LAS ARRENDATARIAS" declaran recibir el inmueble objeto de este contrato en perfecto estado por parte de "EL ARRENDADOR".

**Quinta - Servicios Públicos:** "LAS ARRENDATARIAS" deberán pagar oportunamente los servicios públicos del inmueble objeto de este contrato, desde la fecha en que comience el arrendamiento hasta la restitución del inmueble. Si "LAS ARRENDATARIAS" no pagan los servicios públicos a su cargo, "EL ARRENDADOR" podrá hacerlo sin previo aviso. En este caso, "LAS ARRENDATARIAS" deberán cancelar a "EL ARRENDADOR" las sumas que este haya tenido que pagar. **Parágrafo 1:** "LAS ARRENDATARIAS" declaran que han recibido en perfecto estado de funcionamiento las instalaciones para uso de los servicios públicos del inmueble.



213

**Sexta – Destinación:**“LAS ARRENDATARIAS” destinarán el inmueble objeto de este contrato, única y exclusivamente para su vivienda y la de su familia. En ningún caso “LAS ARRENDATARIAS” podrán subarrendar o ceder en todo o en parte este contrato de arrendamiento, so pena de que “EL ARRENDADOR” pueda dar por terminado válidamente el contrato en forma inmediata, sin lugar a indemnización alguna en favor de “LAS ARRENDATARIAS”.

**Séptima - Restitución:**Terminado el contrato, “LAS ARRENDATARIAS” restituirán a “EL ARRENDADOR” el inmueble en las mismas condiciones en que lo recibió, teniendo en cuenta el deterioro natural causado por el uso legítimo.

**Parágrafo 1:**“EL ARRENDADOR” podrá negarse a recibir el inmueble objeto de este contrato, cuando existan obligaciones no satisfechas en cabeza de “LAS ARRENDATARIAS”, caso en el cual se seguirá causando el canon de arrendamiento hasta que “LAS ARRENDATARIAS” cumplan.

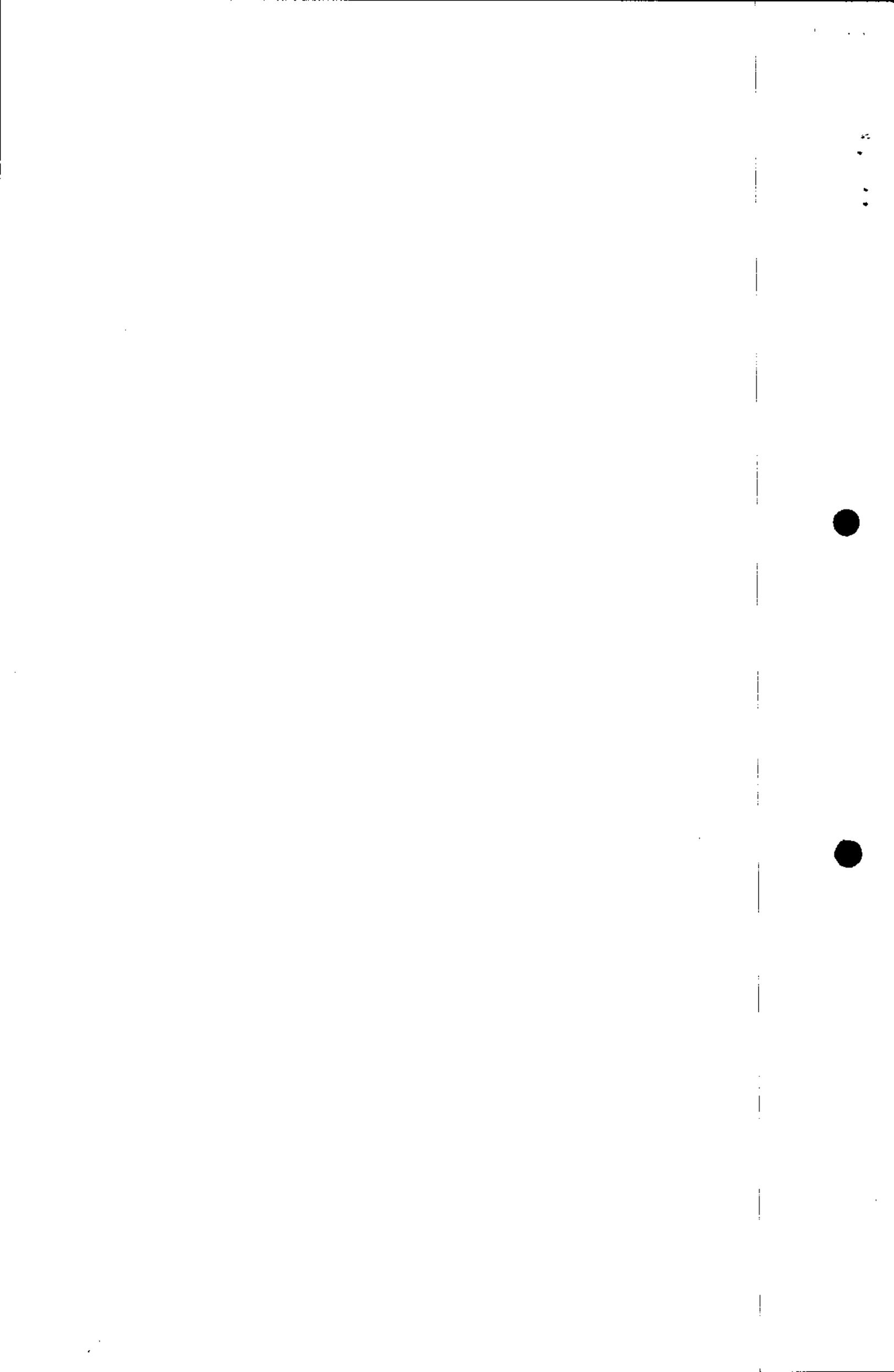
**Octava –Reparaciones:**“EL ARRENDADOR” autoriza a “LAS ARRENDATARIAS” a realizar reparaciones de los pisos del inmueble objeto de este contrato de arrendamiento, así como pintarlo para evitar el deterioro del mismo.

**Parágrafo 1:** “EL ARRENDADOR” asumirá los costos de estas reparaciones, previa exhibición de los recibos correspondientes por parte de “LAS ARRENDATARIAS”. El costo de estas reparaciones se restará al canon de arrendamiento del mes en que se realicen dichas reparaciones.

**Novena – Costos:** Cualquier costo que se cause con ocasión de la celebración o prórroga de este contrato, será sumido en su integridad por “LAS ARRENDATARIAS”.

**Décima – Preaviso:** “EL ARRENDADOR” podrá dar por terminado el presente contrato dando un preaviso de conformidad con la ley 820 de 2003.

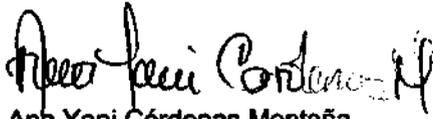
**Undécima – Cláusula Penal:** Si alguna de las partes incumple alguna obligación contractual o convencional concernientes al presente contrato, se obligará a pagar, en favor de la otra parte, la suma de un millón doscientos mil (1.200.000 MCT) pesos. En el evento que los perjuicios ocasionados por la parte incumplida, excedan el valor de la suma aquí prevista como pena, la parte incumplida deberá pagar a la otra parte la diferencia entre el valor total de los perjuicios y el valor de la pena prevista en esta cláusula.



214

Para constancia el presente contrato es suscrito en la ciudad de Bogotá el día 1 de mayo del año 2012, en dos (2) ejemplares de igual valor.

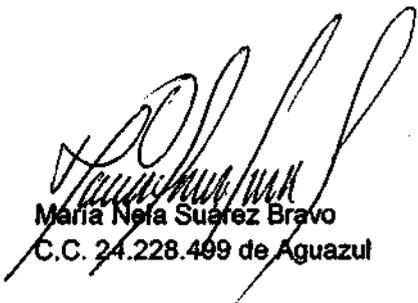
**LAS ARRENDATARIAS EL ARRENDADOR**



Ana Yani Cárdenas Montaña  
C.C. 24.228.759 de Aguazul



Jaime Francisco Gómez Sánchez  
C.C. 80.442.026



María Nela Suárez Bravo  
C.C. 24.228.499 de Aguazul

215

REPÚBLICA DE COLOMBIA  
IDENTIFICACIÓN PERSONAL  
CÉDULA DE CIUDADANÍA

NÚMERO 24.228.579

CARDENAS MONTAÑA

APELLIDOS

ANA YANI

NOMBRES

*Ana Yani Cardenas*  
FIRMA



INDICE DERSONO

FECHA DE NACIMIENTO 15-OCT-1976

AGUAZUL  
(CASANARE)

LUGAR DE NACIMIENTO

1.55

ESTATURA

O+

G.S. RH

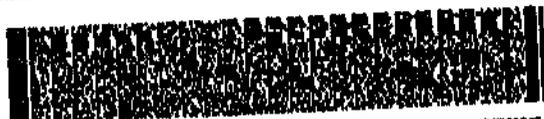
F

SEXO

18-DIC-1995 AGUAZUL

FECHA Y LUGAR DE EXPEDICIÓN

*VW*  
REGISTRADOR NACIONAL  
JUAN CARLOS GALINDO VIGIL



A-4004000-00972497-F-0024228579-20180125 0059261842A 1 50230507

216

REPUBLICA DE COLOMBIA  
IDENTIFICACION PERSONAL  
CEDULA DE CIUDADANIA

24228499

NUMERO

SUAREZ BRAVO

APELLIDOS

MARIA NELA

NOMBRES

*[Handwritten signature]*  
FIRMA



INDICE DERECHO

FECHA DE NACIMIENTO 19-MAY-1975

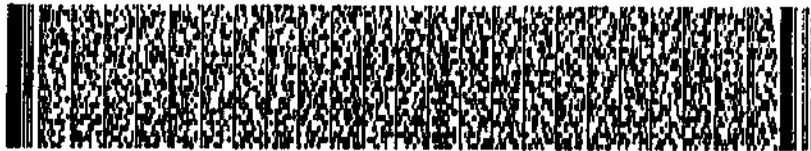
VILLAVICENCIO  
(META)

LUGAR DE NACIMIENTO

1.56      B+      F  
ESTATURA      G.S. RH      SEXO

31-MAY-1995 AGUAZUL  
FECHA Y LUGAR DE EXPEDICION

*[Signature]*  
REGISTRADOR NACIONAL  
ALVAREZ RENOYO LOPEZ



A-4604000-70109531-F-0024228499-20030127

0671803024A 01 108447124

45





Al contestar cite el No. 2018-01-466809

Tipo: Salida Fecha: 26/10/2018 10:59:52 AM  
Trámite: 17030 - PETICIONES VARIAS (NO DEL LIQUIDADOR) (I)  
Sociedad: 830099768 - GRUPO G INVERSIONE Exp. 60331  
Remitente: 420 - GRUPO DE INTERVENIDAS  
Destino: 4151 - ARCHIVO APOYO JUDICIAL  
Folios: 2 Anexos: NO  
Tipo Documental: AUTO Consecutivo: 420-013937

218  
82

**AUTO**  
**SUPERINTENDENCIA DE SOCIEDADES**

**Sujeto del proceso**  
Grupo G Inversiones Ltda. en liquidación judicial como medida de intervención y otros.

**Auxiliar**  
Manzur Michel Numa Marin

**Asunto**  
Rechaza Solicitud

**Proceso**  
Intervención

**Expediente**  
60.331

**I. ANTECEDENTES**

Mediante memorial 2018-01-445960 el señor Ronald Eduardo Montealegre, actuando como representante legal del Conjunto Residencial Camino del Bacata P.H., solicitó cancelar la suma de \$11.482.619 correspondiente a las expensas comunes del conjunto Residencial Camino del Bacata adeudado por el intervenido Oscar Marino Girón Maldonado propietario de la casa No. 14.

**II. CONSIDERACIONES DEL DESPACHO**

- Mediante Auto 400-014864 de 20 de octubre de 2012, el Despacho dispuso excluir del inventario del proceso de intervención, la casa de habitación ubicada en la dirección calle 163 No. 73 - 60 Conjunto Residencial Camino del Bacata P.H. identificada con folio de matrícula No. 50N-20436411 y que corresponde a la casa No. 14, cuya deuda se reclama.
- Verificada la certificación de deuda aportada, de fecha 30 de septiembre de 2018, se observa que las obligaciones a cargo del bien, datan de diciembre 1 de 2015, fecha en la cual ya se había excluido el bien inmueble. En consecuencia, las obligaciones reclamadas no deben pagarse dentro del proceso de intervención. Así las cosas, la petición debe negarse.
- No sobra advertir que con Auto 400-018869 de 23 de diciembre de 2014, se aprobaron las cuentas finales de la liquidación del Grupo G Inversiones Ltda. en liquidación judicial como medida de intervención y otros y como consecuencia de ello se declaró terminado el proceso liquidatorio en contra de todos los intervenidos, entre los cuales se encuentra el señor Girón Maldonado.
- Así mismo, se levantaron las medidas de embargo sobre las personas jurídicas y naturales, advirtiendo sobre la existencia del levantamiento de los patrimonios de familia y las diligencias para recuperar un vehículo, los cuales una vez terminados darían lugar a reabrir el proceso en los términos del artículo 64 de la ley 1116 de 2006, para cumplir dichos fines.

En la Superintendencia de Sociedades  
trabajamos con integridad por un país  
sin corrupción.

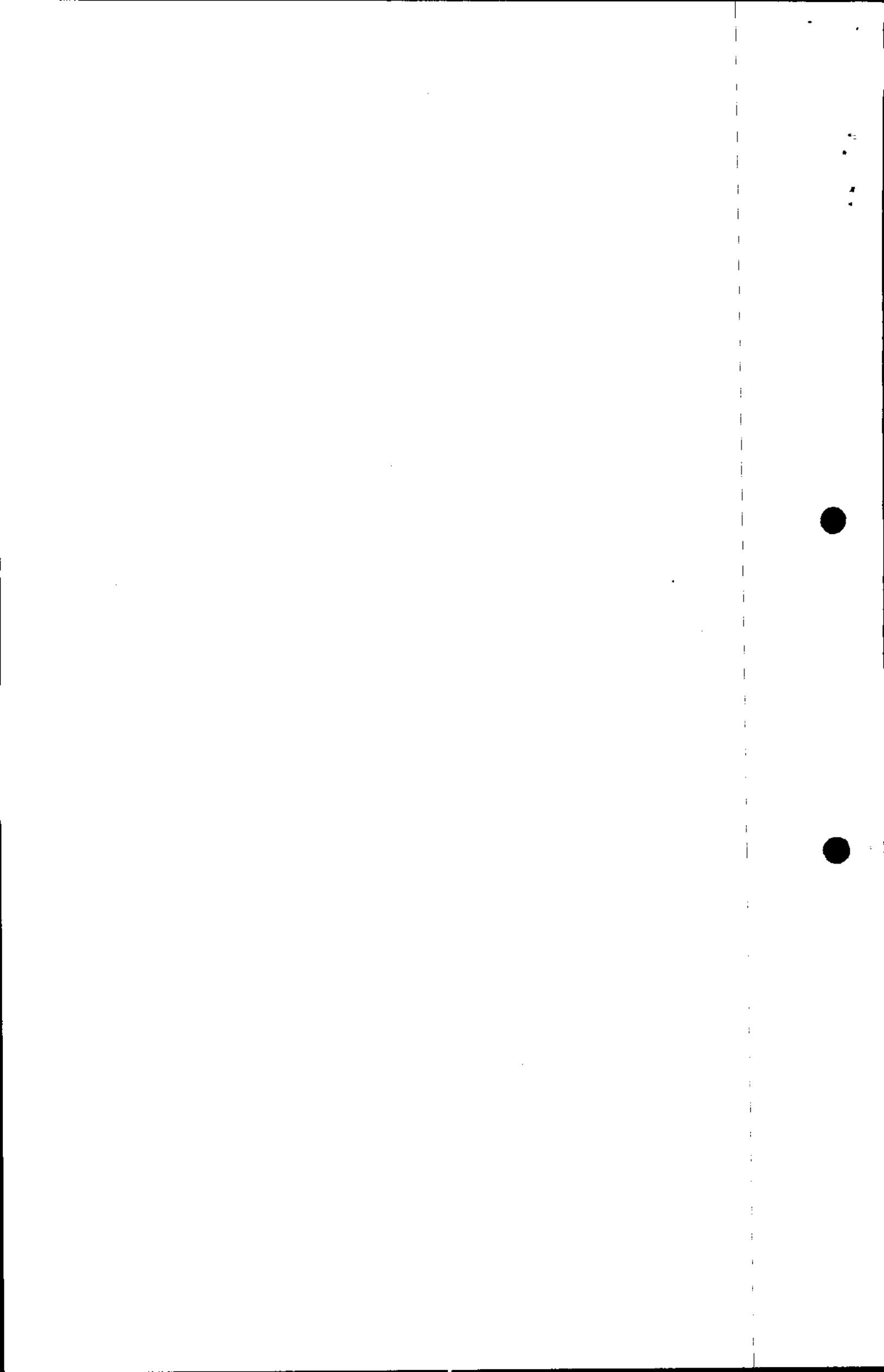
**G** **O** **B** **I** **E** **R** **N** **O** **DE** **C** **O** **L** **O** **M** **B** **I** **A**

**M** **I** **N** **G** **I** **T**

Unidad No. 1 del Grupo de Intervención  
de las Entidades Públicas, IIEP

www.supersociedades.gov.co

Corporación de Gestión y Administración (S) S. 2010





2/16  
19

5. El 10 de marzo de 2015, a través de Auto 400-004111 de 10 de marzo de 2015, se abrió nuevamente el proceso de liquidación en atención a la recuperación de un activo lo que no conlleva el trámite de todo el desarrollo del proceso de intervención.
6. De allí sea preciso advertir que los términos que rigen las etapas procesales son perentorios, preclusivos y de obligatorio cumplimiento tanto para el juez del proceso como para las partes que en este intervienen, sin que exista posibilidad alguna de retrotraer los términos. En este sentido, si llegare a existir un crédito a cargo de la sociedad intervenida, teniendo en cuenta el estado del proceso, debería darse aplicación al artículo 69.5 de la Ley 1116 de 2006, que sanciona con la postergación a los créditos presentados por fuera de los términos establecidos en la Ley.

En mérito de lo expuesto, la Coordinadora del Grupo de Intervenidas

**RESUELVE**

- Primero. Negar la solicitud incoada en memorial 2018-01-445960 del 9 de octubre de 2018.
- Segundo. Por el Grupo de Apoyo Judicial, remitir copia de esta providencia al señor Ronald Eduardo Montealegre al correo electrónico [conj\\_caminodelbacata@hotmail.com](mailto:conj_caminodelbacata@hotmail.com).

Notifíquese y cúmplase,

**DEYANIRA DEL PILAR OSPINA ARIZA**  
 Coordinadora Grupo de Intervenidas  
 TRD: ACTUACIONES  
 Radicación 2018-01-445960  
 M2241

GOBIERNO NACIONAL

MINCIT

En la Superintendencia de Sociedades trabajamos con integridad por un País sin corrupción.

Resolución No. 1 de 10 de marzo de 2015

Superintendencia de Sociedades

Ministerio de Comercio Exterior, Turismo y Artesanías

Ministerio de Justicia y del Poder Judicial

Ministerio de Trabajo y Seguridad Social

Ministerio de Salud

Ministerio de Educación

Ministerio de Agricultura, Acuicultura y Pesca

Ministerio de Ambiente, Urbanismo y Ordenamiento Territorial

Ministerio de Energía y Minas

Ministerio de Fomento

Ministerio de Hacienda y Crédito Público

Ministerio de Interior

Ministerio de Justicia y del Poder Judicial

Ministerio de Planificación Nacional

Ministerio de Protección Social

Ministerio de Transportes

Ministerio de Vivienda, Urbanismo y Construcción

Ministerio de Bienestar Social

Ministerio de Cultura

Ministerio de Deportes

Ministerio de Indígenas

Ministerio de Relaciones Exteriores

Ministerio de Salud

Ministerio de Trabajo y Seguridad Social

Ministerio de Justicia y del Poder Judicial

Ministerio de Educación

Ministerio de Agricultura, Acuicultura y Pesca

Ministerio de Ambiente, Urbanismo y Ordenamiento Territorial

Ministerio de Energía y Minas

Ministerio de Fomento

Ministerio de Hacienda y Crédito Público

Ministerio de Interior

Ministerio de Planificación Nacional

Ministerio de Protección Social

Ministerio de Transportes

Ministerio de Vivienda, Urbanismo y Construcción

Ministerio de Bienestar Social

Ministerio de Cultura

Ministerio de Deportes

Ministerio de Indígenas

Ministerio de Relaciones Exteriores

MCO.160000 50201201652 Fiscal 1912  
Firma pública  
patog'ma o

FERNANDO GARCÍA FORERO  
Abogados Consultores & Litigantes

Firmas aya



Bogotá D.C., 1º febrero de 2012

003130  
Señora Doctora  
**VIVIAN MORALES**  
Fiscal General de La Nación

SUPERSOCIEDADES.- BOGOTA  
Radicación: 2012-01-026457  
POR FAVOR RESPONDA A ESTE NUMERO  
NIT: 42979642 Exp: 0  
Soc: ANGELA MARIA ECHEVERRI RAMIREZ  
Recibe: 555-CONTROL DISCIPLINARIO  
Tm: 70002-INFORMACIÓN PROCESO DISCI  
Fotos: 8 Anexos: NO ENTRADA  
Fecha: 2012/02/14 Hora: 08:49:17

14/02/2012 10:19:26 a.m.



Anexos 0



Origen PERSONA NATURAL LOCAL / GOMEZ  
Destino ORIP / SECRETARIA\_DESPACHO / SILVIA  
Acuerdo OFICIA FORMAL

Referencia: **DENUNCIO PENAL**

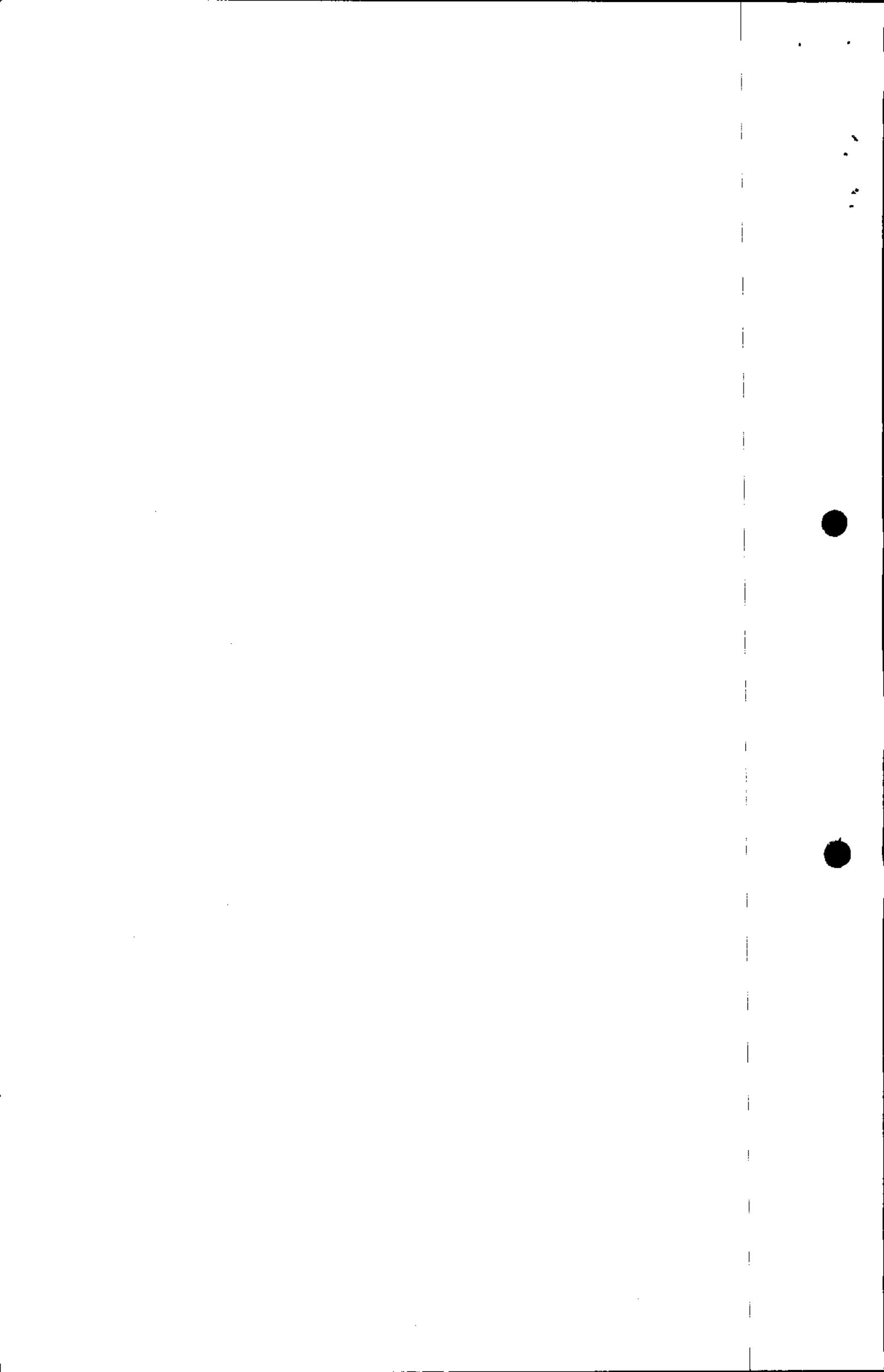
En contra del doctor **LUIS GUILLERMO VÉLEZ CABRERA** en su calidad de Superintendente de Sociedades en la actualidad; del doctor **HERNANDO RUÍZ ROJAS** en su calidad de Superintendente de Sociedades para la época en que iniciaron los hechos; del doctor **ARNULFO ROJAS PASCUAS** en su calidad de Superintendente de Sociedades Delegado para los Procedimientos Mercantiles en la época en que iniciaron los hechos; de la doctora **ÁNGELA MARÍA ECHEVERRY** en su calidad de Superintendente de Sociedades Delegada para los Procedimientos Mercantiles en la actualidad; del doctor **MANZUR MICHEL NUMA MARÍN** en su calidad de Agente Interventor al servicio de la Superintendencia de Sociedades tanto en la época en que iniciaron los hechos como en la actualidad; y de **FUNCIONARIOS INDETERMINADOS** pertenecientes a la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Bogotá.

**Sumario:** Los implicados, sin mediar fórmula de juicio y a través de conductas que son concausalmente determinantes, por acción y por omisión procedieron a despojar al suscrito del inmueble del que era propietario, para poder hacer efectivas decisiones que antes se habían tomado en contra de persona distinta, pero que por no haber registrado oportunamente en el folio de matrícula inmobiliaria ya no podían ejecutar. Pido considerar atentamente lo que sea constitutivo de conductas punibles (presunto prevaricato) no solamente por lo actuado por los funcionarios antes del despojo, sino por lo actuado, y no actuado por ellos con posterioridad al mismo.

Atento saludo señora Fiscal:

Por medio del presente, llego ante el Despacho a su digno cargo, con el fin de poner en su conocimiento, —en circunstancias de tiempo, modo y lugar—, la conducta que han desplegado los funcionarios públicos denunciados en la referencia en ejercicio de sus cargos y funciones, la cual a juicio del suscrito afectado, es constitutiva del presunto delito de prevaricato, o del que su Despacho determine, que se concretaría por los siguientes...

FEG





## 1.- HECHOS y OMISIONES:

### 1.1.- Antecedentes:

1.1.1.- Como cuestión que el suscrito denunciante no sabía, ni tenía por qué saber, para el 29 de septiembre de 2008, mediante la resolución N° 1550, la SuperFinanciera había ordenado a la sociedad Grupo "G" Inversiones Limitada la suspensión inmediata de actividades comerciales. De tal sociedad era socio el sujeto Oscar Marino Girón Maldonado.

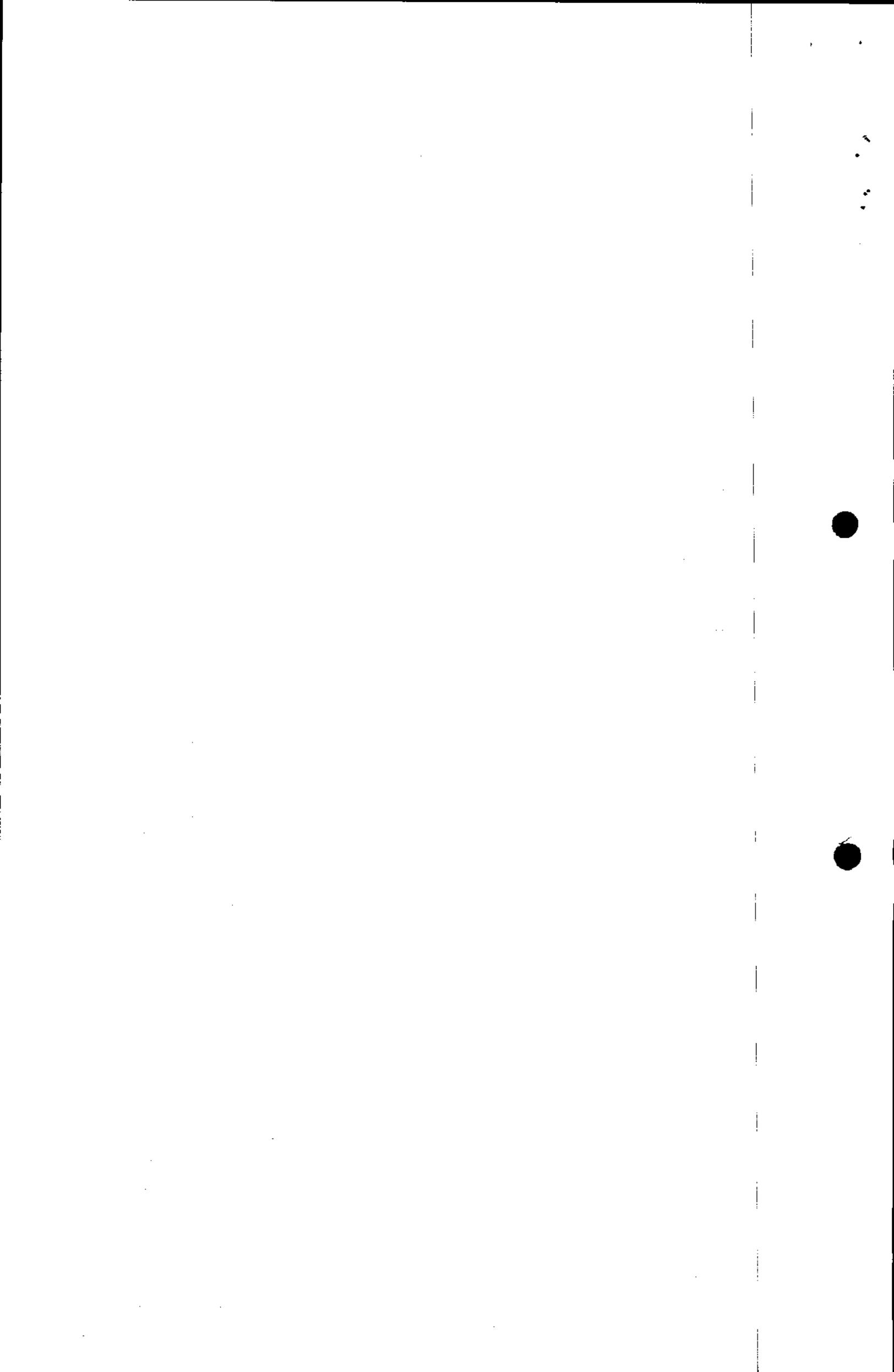
1.1.2.- Como cuestión que el suscrito denunciante no sabía, ni tenía por qué saber, para el 27 de noviembre de 2008, esta vez funcionarios de la SuperSociedades mediante auto 400-015823 habían adoptado medida de intervención con toma de posesión de bienes, haberes y negocios<sup>(1)</sup> tanto de la sociedad Grupo "G" Inversiones Ltda. como de sus representantes legales, socios y demás personas vinculadas de manera directa e indirecta, designando en tal ocasión como agente interventor al doctor Manzur Michel Numa Marín, quien se posesionó el 28 de noviembre de 2008.

1.1.3.- Como cuestión que el suscrito denunciante no sabía, ni tenía por qué saber, el anterior auto 400-015823 proferido por los funcionarios de la SuperSociedades el 27 de noviembre, fue

<sup>1</sup> El 17 de noviembre de 2008 se habla proferido el Decreto N° 4334 con el fin de adoptar varias medidas para conjurar la crisis generada en el mercado financiero con la actividad de captación ilícita y pública de dinero, entre las que aquí conviene destacar lo relativo a la toma de posesión de bienes de personas relacionadas con tal actividad ilícita y la declaratoria de simulación revocatoria y de ineficacia de los actos anteriores a la toma de posesión de bienes, siendo que en el artículo 3° de tal preceptiva, se dispuso claramente que "las decisiones de toma de posesión para devolver que se adopten en desarrollo del procedimiento de intervención tendrán efectos de cosa juzgada erga omnes en única instancia, con carácter jurisdiccional."

El 15 de diciembre de 2008, es decir casi un mes después, se ratificó la función jurisdiccional que cumpliría la autoridad administrativa, al ser proferido el Decreto N°4705 de 2008, por el cual se adicionó y modificó el Decreto 4334 de 2008, en cuanto al procedimiento allí establecido, indicando, en su artículo 17°, que "el carácter jurisdiccional con efectos de cosa juzgada, erga omnes, previsto para las decisiones de toma de posesión para devolver de que trata el artículo 3° del Decreto 4334 de 2008, comprenden no solamente la providencia de toma de posesión para devolver sino todas aquellas que adopte la Superintendencia de Sociedades en desarrollo del procedimiento especial".

El mismo Decreto N° 4334 del 17 de noviembre de 2008 había dispuesto en su artículo 7°, literal b) que la autoridad que actuara en razón de la competencia habilitada con tales preceptivas, quedaría dotada de la posibilidad de surtir una actuación que allí se dio en llamar "declaratoria de simulación revocatoria y reconocimiento de ineficacia de actos y negocios jurídicos celebrados con antelación a la toma de posesión", tramite éste que, por virtud de la misma disposición se debía surtir "mediante trámite incidental consagrado en el artículo 137 del Código de Procedimiento Civil", y que lo decidido en tal incidente también tendría el carácter jurisdiccional en única instancia.



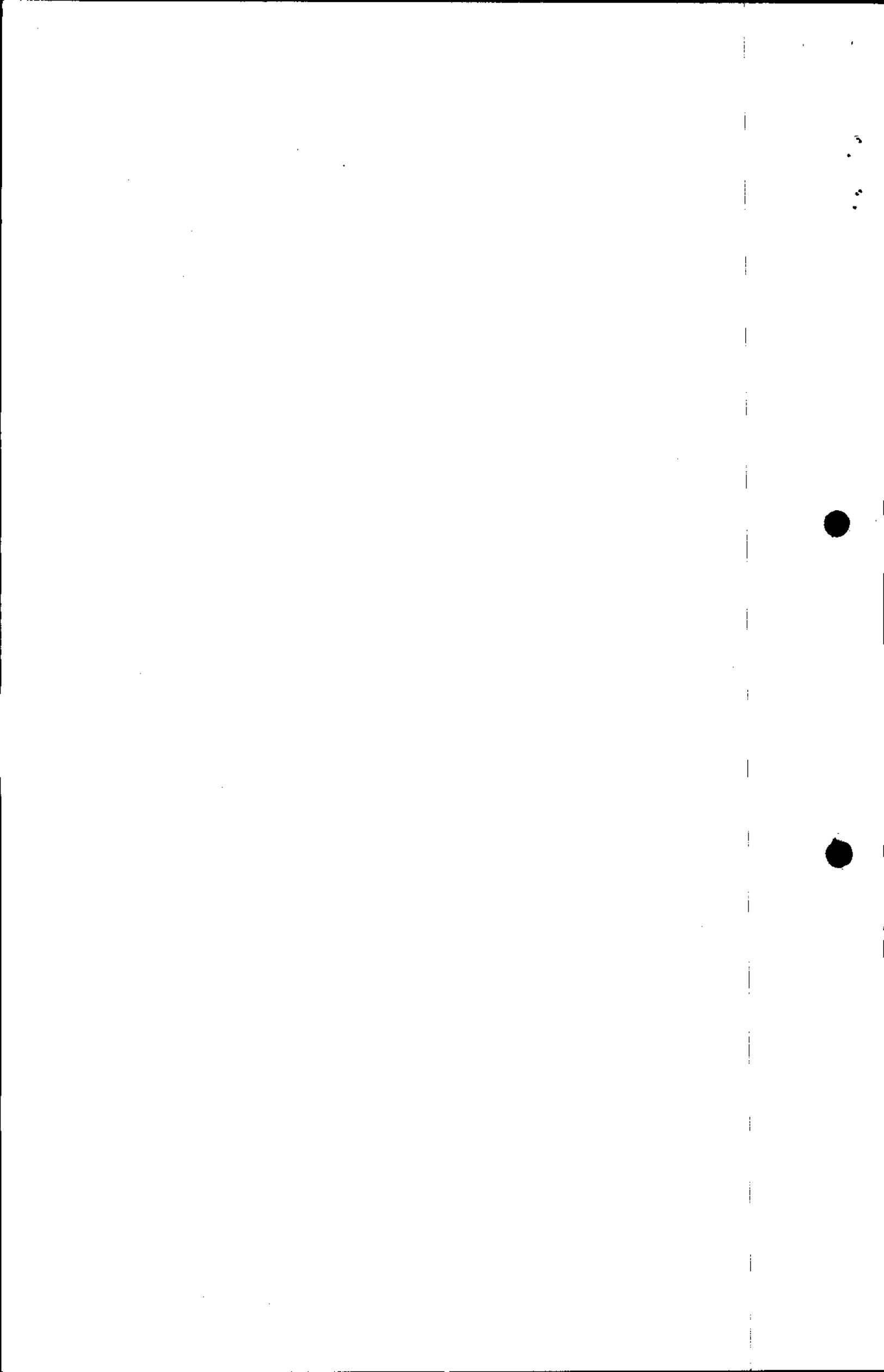


comunicado 6 días después a funcionarios de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos, es decir el día 3 de diciembre de 2008, solicitando que en los folios de matrícula inmobiliaria en que figuraran como titulares del derecho de dominio los involucrados en la toma de posesión de bienes, se registrara tal medida adoptada por dicha Superintendencia.

1.1.4.- Pero ocurrió que por un lado, los funcionarios implicados pertenecientes a la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos hicieron caso omiso de tal requerimiento, y por otro lado, los funcionarios implicados de la SuperSociedades durante un (1) año no se inmutaron ante tal omisión, siendo de advertir que el requerimiento que había sido librado por los funcionarios de la SuperSociedades con destino a los funcionarios de la oficina de registro de instrumentos públicos claramente indicaba: *"efectuada la inscripción sírvase informarlo a este Despacho"*.

1.1.5.- Así las cosas, con posterioridad (i) a la intervención dispuesta por los funcionarios de la SuperFinanciera sobre la Sociedad Grupo G Inversiones Ltda, (ii) a la intervención dispuesta por los funcionarios de la SuperSociedades sobre la misma sociedad y (iii) al requerimiento que se le había hecho a los funcionarios de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos para que registraran la medida adoptada en ejercicio de la función jurisdiccional (la cual nunca se cumplió), ocurrió que el sujeto Oscar Marino Girón Maldonado, en su calidad de titular del derecho de dominio del bien inmueble identificado con el folio de matrícula inmobiliaria N° 50N-20436411 ubicado en Calle 163 N° 73-60 Casa 14, de la actual nomenclatura urbana de Bogotá, (antes Calle 164 N° 64-60, Casa 14) *ofreció en venta* al público el referido inmueble, sin informar de novedad alguna en el estado jurídico del bien.

1.1.6.- Así pues, dado que por la omisión de los denunciados no aparecía en el folio de matrícula inmobiliaria del bien alguna anotación que pudiera advertir a un comprador sobre algún tipo de afectación, ocurrió que el día 14 de abril de 2009 el señor Oscar Marino Girón Maldonado vendió al suscrito denunciante, —y compré de buena fe—, el inmueble en mención, mediante escritura pública N° 952 de la Notaría 30 de Bogotá, que fue registrada SIN OBSERVACIÓN ALGUNA por parte de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos el 29 de abril de 2009, fecha en la cual operó la tradición en mi favor.





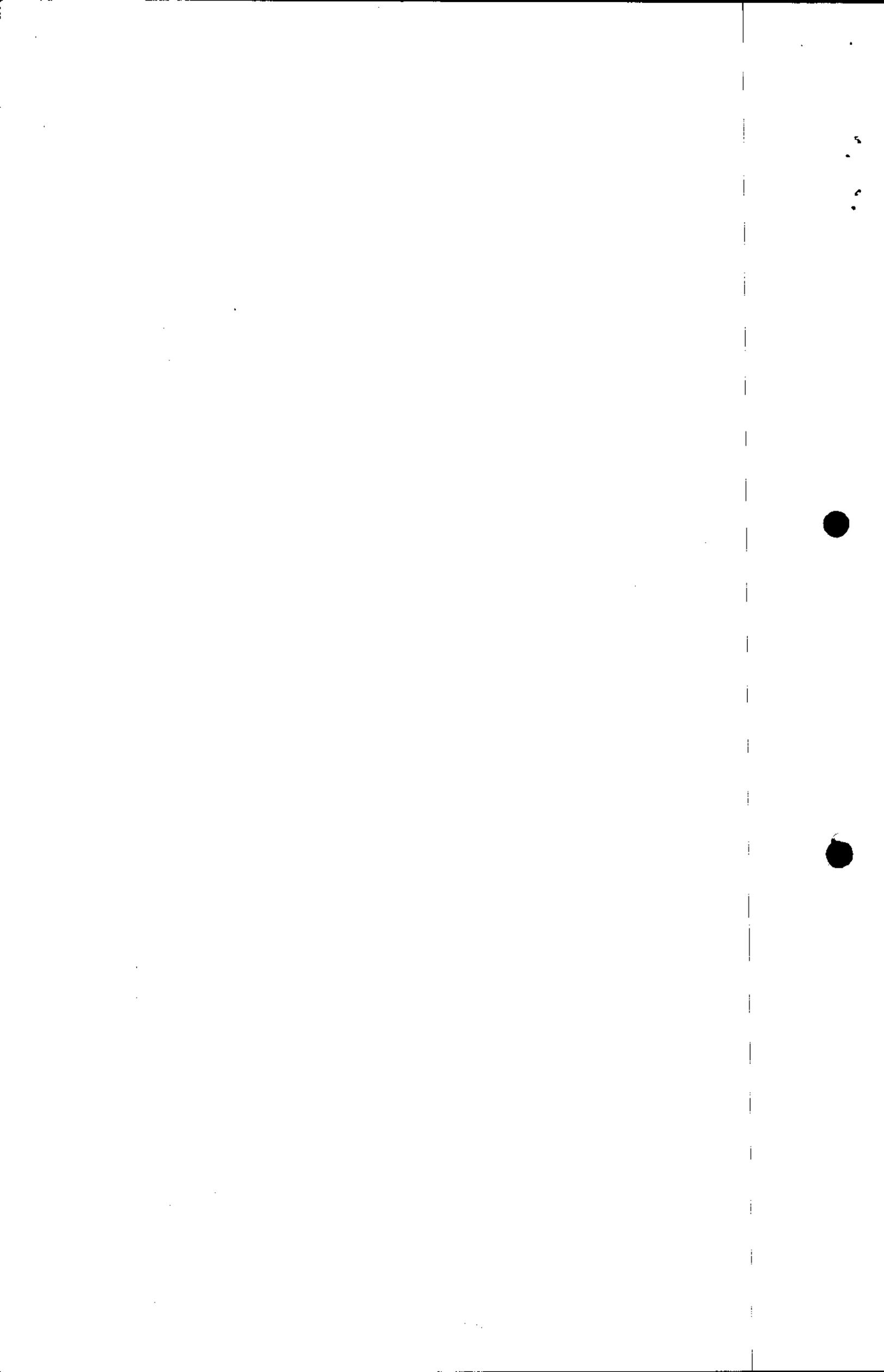
**2.1- Sobre la conducta constitutiva de despojo:**

2.1.1.- El día 3 de diciembre de 2009 (exactamente un año después de haber sido requeridos los funcionarios de la Oficina de Registro por parte de los funcionarios de la SuperSociedades para que registraran la medida sin que así lo hicieran), ahí sí el señor agente interventor nombrado por la SuperSociedades doctor Manzur Michel Numa Marín, ya debidamente ENTERADO DE LA COMPRAVENTA, y según su dicho siguiendo directrices de los Superintendentes, decidió dirigirse de nuevo a los funcionarios de la Oficina de Registro de Instrumentos públicos reiterando la solicitud que había sido hecha por él un (1) año antes, sólo que en esta reiteración, —sin haberse surtido el trámite incidental de “*declaratoria de simulación revocatoria y reconocimiento de ineficacia de actos y negocios jurídicos celebrados con antelación a la toma de posesión*”, y en especial sin que el suscrito nuevo titular del derecho de dominio ya debidamente inscrito tuviere algún conocimiento previo—, solicitó a la oficina de registro de instrumentos públicos «REVERSAR LA TRADICIÓN» (!?) procediendo a cancelar en el folio de matrícula inmobiliaria N°50N-20436411 la anotación N° 12 correspondiente al registro de la compra-venta llevada a cabo mediante la escritura pública N° 952 del 14 de abril de 2009 a favor del aquí denunciante, para que así la propiedad sobre el inmueble volviera a estar en cabeza de su anterior dueño, el sujeto Oscar Marino Girón Maldonado, de modo que a éste se le pudieren hacer efectivas las medidas adoptadas por los funcionarios de la SuperSociedades, que oportunamente no se habían hecho efectivas.

2.1.2.- Y ante esa postrera reiteración, como ya se dijo formulada un (1) año después por el agente interventor, ocurrió que los funcionarios de la oficina de registro de instrumentos públicos efectuaron el día 7 de diciembre de 2009 la anotación N° 13 con la que, acatando la postrera reiteración enviada por el agente interventor, sin más ni más cancelaron la anotación de compra-venta N° 12, y acto seguido al fin se tomó posesión del bien inmueble del sujeto Girón Maldonado ya que, —de nuevo—, había pasado a estar en cabeza de éste por cuenta de la anotación N° 14 de la misma fecha.

2.1.3.- Ante reclamaciones que por lo ocurrido expresó el aquí denunciante una vez despojado, el agente interventor doctor Manzur Michel Numa Marín respondió conceptuando cuestiones

*FF*





en razón de las cuales, precisamente, nunca habría debido obrar como obró:

*“En ningún momento el agente interventor de GIRON MALDONADO ha adelantado procedimiento que haya declarado la simulación o revocatoria de la mencionada compra venta (...) la validez y eficacia de los actos jurídicos solo pueden ser declaradas por los jueces de la república de Colombia, esto es, por aquellas personas investida de jurisdicción y con la competencia asignada por la ley.*

*En consecuencia, el agente interventor de OSCAR MARINO GIRON MALDONADO carece de la jurisdicción y competencia para declarar la validez o eficacia de un acto jurídico, habida cuenta de su condición de auxiliar de la justicia.”*

2.1.4.- Y por su parte, ante reclamaciones que por lo ocurrido expresó el aquí accionante, la SuperSociedades, debidamente enterada de lo ocurrido en vez de tomar acciones orientadas a corregir la conducta de su agente, respondió así:

*“[T]oda vez que la actuación que se cuestiona dentro del escrito, es la solicitud de inscripción de medida de toma de posesión sobre los bienes ubicados en la calle 164 número 64-60 casa 14 y calle 163 número 73-60 casa 14 del conjunto residencial Camino del Bacatá, con matrícula inmobiliaria 50N-20436411, realizada por agente interventor el 11 de mayo de 2009, este despacho considera que carece de competencia para pronunciarse sobre el mismo.*

*La sana lógica indica, que si un acto o providencia emitida dentro de un proceso adolece de vicios que puedan conllevar a una posterior declaratoria de nulidad del mismo, dicho defecto debe ser interpuesto ante la autoridad que emite con base en sus competencias el acto que será reprochado por las partes interesadas en el proceso.*

*Así las cosas, al no haberse emitido por parte de este despacho pronunciamiento alguno en específico que ordenare la inscripción de la medida de intervención sobre los ya mencionados bienes inmuebles, considera el despacho que no puede emitir pronunciamiento de fondo sobre la solicitud incoada mediante radicación 2010-01-017268 toda vez que como bien lo reconoce el memorialista, tal acto de inscripción deriva de solicitud incoada por el agente interventor designado por esta superintendencia, así como la medida de inscripción como tal es total responsabilidad de la oficina de registro de instrumentos públicos donde reposa la mencionada matrícula inmobiliaria”*

2.1.5.- Tales decisiones por las que —como se observa al romper— ahora nadie quiere asumir responsabilidad, se adoptaron invisibilizando al suscrito quien figuraba como único titular del derecho de dominio debidamente registrado, presumiendo mi



mala fe, y sin haber surtido el trámite legal que claramente es establecido en la normatividad como condición para poder hacer efectiva la "declaratoria de simulación revocatoria y reconocimiento de ineficacia de actos y negocios jurídicos."

2.1.6.- El suscrito denunciante, quien era titular del derecho de dominio de una casa que costó setenta y cinco millones cien mil pesos (\$75'100.000.00), ahora no es el titular de tal derecho, razón por la cual ha operado una burda confiscación o despojo de la propiedad, o cuando menos, una extinción de dominio atrabiliaria, ilegal y no prevista normativamente, sin el más mínimo procedimiento o proceso previo en el que en mi calidad de titular de tal derecho, hubiere tenido un debido proceso.

2.1.7.- Con posterioridad el agente interventor doctor Manzur Michel Numa Marín se ha dirigido el día 5 de diciembre de 2011 a mi arrendataria la señora Luz Nelly Gaviria Castaño, en diligencia de "SECUESTRO DE BIENES", indicándole que él siempre ha actuado siguiendo las precisas instrucciones y lineamientos que le han sido dados tanto por los SuperIntendentes de Sociedades, como por los SuperIntendentes Delegados para los Procedimientos Mercantiles de la Superintendencia de Sociedades, y que además, en lo sucesivo, ella debe pagarle los arriendos al referido agente interventor, de lo cual se levantó acta, razón por la cual la arrendataria ha decidido abandonar el inmueble.

## 2.- NOTIFICACIONES O COMUNICACIONES:

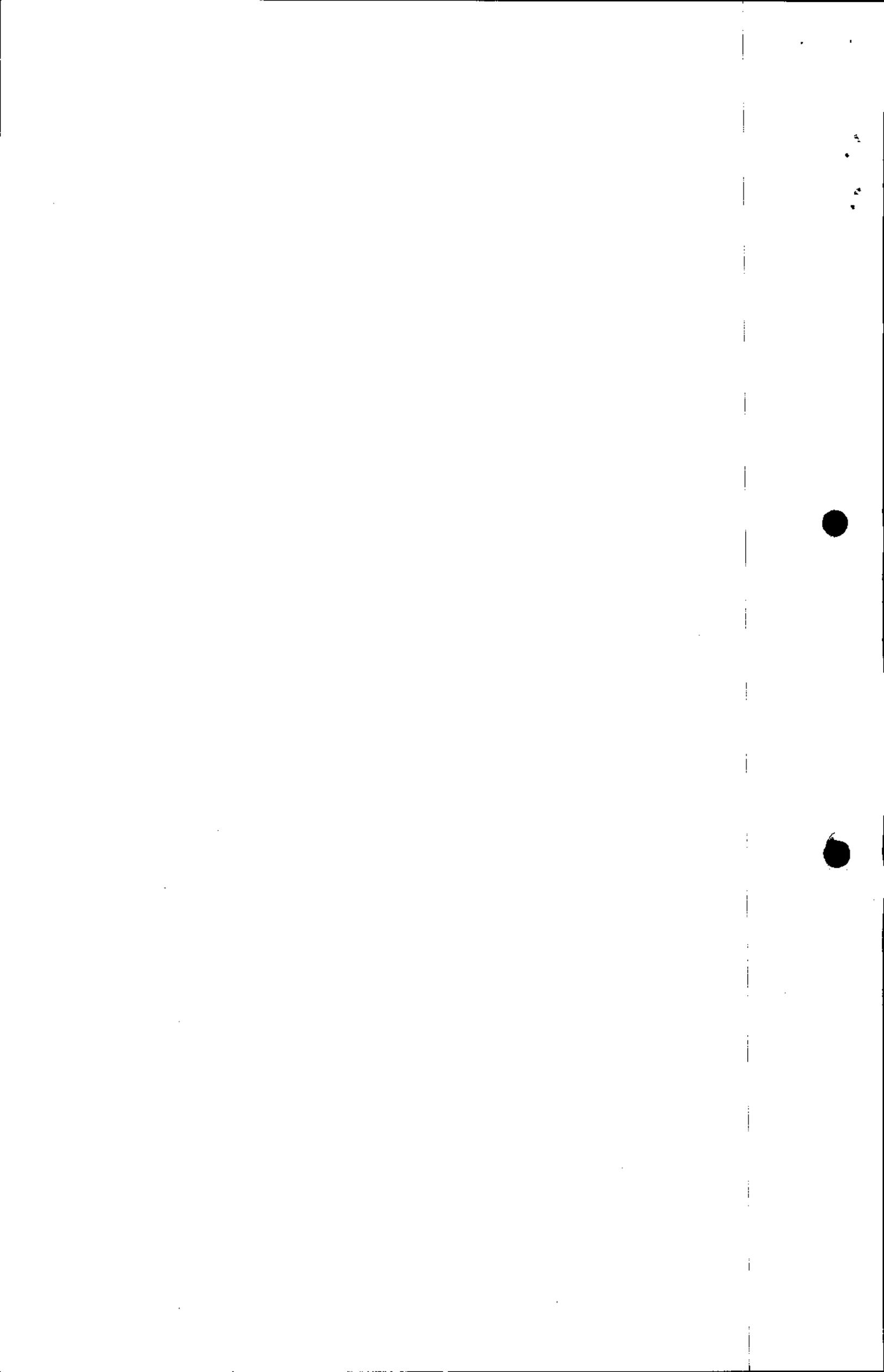
Recibiré citaciones o notificaciones, con el ánimo de surtir ampliación de la presente queja, de ratificarme en ella, o de corresponder a cualquier requerimiento, en la Calle 163 N° 73-60 Casa 14 de Bogotá, o en los datos de dirección y teléfono que aparecen en el membrete del presente escrito.

## 3.- PRUEBAS:

Como pruebas apporto las siguientes:

### 3.1.- Documentos:

3.1.1.- Resolución número 1550 de 29 de septiembre de 2008, expedida por la Superintendencia Financiera de Colombia (obra como Anexo 1 de esta queja)





3.1.2.- Certificado de Representación Legal de la sociedad Grupo G, expedido por la Cámara de Comercio de Bogotá (obra como Anexo 2 de esta queja)

3.1.3.- Auto número 400-015823 expedido por la Superintendencia de Sociedades con fecha 27 de noviembre de 2008 (obra como Anexo 3 de esta queja)

3.1.4.- Acta de posesión del agente interventor emitida por la superintendencia de sociedades (obra como Anexo 4 de esta queja)

3.1.5.- Oficio número 400-122645 de la Superintendencia de sociedades (obra como Anexo 5 de esta queja)

3.1.6.- Certificado de tradición y libertad de fecha 16 de marzo de 2009 (obra como Anexo 6 de esta queja)

3.1.7.- Copia de la escritura número 00952 de fecha 14 de abril de 2009 de la Notaria 30 del Círculo de Bogotá (obra como Anexo 7 de esta queja)

3.1.8.- Certificado de tradición y libertad expedido por la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Bogotá Zona Norte con fecha 5 de mayo de 2009 (obra como Anexo 8 de esta queja)

3.1.9.- Petición de cancelación de una inscripción por parte del agente interventor doctor Manzur Michel Numa Marín, a la oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Bogotá Zona Norte con fecha 3 de diciembre de 2009 (obra como Anexo 9 de esta queja)

3.1.10.- Respuesta del agente interventor con fecha abril 9 de 2010 (obra como Anexo 10 de esta queja)

3.1.11.- Auto número 420-002248 de fecha 2010-02-24 emitido por la Superintendencia de Sociedades (obra como Anexo 11 de esta queja)

3.1.12.- Acta de "diligencia de secuestro de bienes" de fecha 5 de diciembre de 2011, suscrita por el agente Interventor Manzur Michel Numa Marín. (obra como Anexo 12 de esta queja)

3.2.- Testimonios:



226 98

3.2.1.- Solicito sea llamada a declarar, o sea entrevistada, la señora LUZ NELLY GAVIRIA CASTAÑO identificada con la cédula de ciudadanía N° 37'915.741 de Barrancabermeja, para que diga todo cuanto sepa y le conste sobre las manifestaciones a ella efectuadas de viva voz por el señor agente interventor doctor Manzur Michel Numa Marín durante la diligencia de secuestro de bienes llevada a cabo en el que era su domicilio el día 5 de diciembre de 2011. La testigo podrá ser citada en su nuevo domicilio ubicado en la Avenida Boyacá N° 128B-65, Interior 3, apartamento 404 de Bogotá.

3.2.2.- Solicito sea llamada a declarar, o sea entrevistada, la señora ANA MARÍA TOVAR MENDOZA identificada con la cédula de ciudadanía N° 36'068.843 de Neiva, para que diga todo cuanto sepa y le conste sobre su participación como funcionaria de la SuperSociedades en la diligencia de secuestro de bienes llevada a cabo el día 5 de diciembre de 2011, así como sobre las manifestaciones efectuadas durante tal diligencia por el señor agente interventor doctor Manzur Michel Numa Marín a la señora LUZ NELLY GAVIRIA CASTAÑO arrendataria del inmueble. La testigo podrá ser citada en la sede de la SuperSociedades ubicada en la Avenida Eldorado N° 51-80 de Bogotá.

Sin más particulares me suscribo de la señora Fiscal, habiendo hecho presentación personal de este escrito.

Muy comedidamente,

Jaime Francisco Gómez Sánchez  
C.C: 80442026 Pfo

Anexo lo anunciado en \_\_\_\_\_ folios.

54

227

REPÚBLICA DE COLOMBIA  
 FISCALÍA GENERAL DE LA NACIÓN  
 Oficina Administrativa de la Dirección  
 Seccional de Impuestos Bogotá, D.C.  
 No. Interno 1719  
 Fecha 20 ENE 2010  
 Hora \_\_\_\_\_  
 Nombre [Signature] [Signature]  
 Bogotá, D.C.

Señor fiscal

Unidad de delitos contra la Fé Pública y el Patrimonio.

E. S. D.

Ref.: Denuncia contra Oscar Marino Girón Maldonado y otro Estafa

Yo, Ana María Pacavita Uribe, ciudadana abogada, identificada con la cédula de ciudadanía número 52812529 y la tarjeta profesional 181677, en ejercicio del poder que me ha conferido Jaime Francisco Gómez Sánchez, comedidamente concurre a su despacho para formular denuncia por el delito de Estafa en que habrían incurrido los ciudadanos Oscar Marino Girón Maldonado y Evelia Tamayo Rivera, de conformidad con los siguientes

HECHOS:

1- Transcurriendo el mes de Febrero del 2008 Jaime Francisco Gómez decidió buscar un inmueble en el norte de la ciudad para comprarlo y arrendarlo, con el fin de tener un ingreso mensual fijo.

Durante días, mi poderdante recorrió las calles del norte de la ciudad tomando atenta nota de números telefónicos donde le podrían dar información de inmuebles, pero ninguno de los que visitaba llenaba las expectativas que él tenía, muchas veces por el valor y otras muchas por la presentación y mantenimiento de los inmuebles.

2- En la búsqueda, que durante días realizó en el norte de la ciudad, se encontró con una casa ubicada en la Calle 163 No 73-60 que tenía el cartel "SE VENDE", por lo que el señor Gómez Sánchez tomó el numero que este cartel indicaba para que le dieran información sobre el inmueble mencionada.

Se comunicó con el señor Oscar Marino Giron Maldonado, quien telefónicamente le dio la información del inmueble y lo invitó a conocer el estado del inmueble a lo cual mi poderdante aceptó.

3- Una vez visto el inmueble, y siendo del agrado de mi poderdante, se inicio una negociación con el propietario indicando este que el valor del mismo ascendía noventa millones de pesos (\$ 90.000.000.00) pero negociando logró ubicarse en un precio de setenta y cinco millones de pesos (\$75.000.000.00) por este, valor que se pagaría en efectivo y de contado el día 14 de Abril de 2009 en la notaria 30 del circulo de Bogotá día en que se firmaría la escritura de compra-venta del inmueble.

4- Como se trataba de un inmueble y teniendo en cuenta la insistencia del señor Girón para que se celebrara prontamente la firma de la escritura, mi poderdante tomó la precaución de verificar los antecedentes de este, para poder saber si quien decía ser el dueño lo era realmente o si existía algún tipo de gravamen sobre el mismo, por esto solicitó a la oficina de registro de instrumentos públicos de Bogotá Norte un certificado de tradición y libertad de la matrícula inmobiliaria No 50N-20436411 correspondiente a la casa en venta, en la cual según anotación número 6 había un gravamen de hipoteca con cuantía no determinada y en la anotación numero 8 figura una afectación a vivienda familiar (Limitación al dominio).

Una vez conocidas estas limitaciones del inmueble, mi poderdante decidió llamar al señor Girón Maldonado y le comentó su preocupación por estas anotaciones del certificado de tradición y él (Girón) le respondió que no había por que preocuparse pues la hipoteca ya había sido cancelada pero que la escritura no se había presentado en la oficina de instrumentos y que por la otra anotación el día de firma de la escritura, en la misma escritura se cancelaría esa afectación a vivienda familiar.

Como ya se había acordado, el 14 de Abril de 2009 mi poderdante acudió a la notaria 30 a la firma de la escritura mediante la cual se protocolizaría la venta del inmueble, se realizaría el cambio de propietario y se cancelaria el valor acordado por el inmueble.

5- Llegado el día acordado, acudió a la notaria la señora Evelia Tamayo Rivera, pues como esposa del señor Girón Maldonado era quien junto a Girón Maldonado debían cancelar esa afectación a vivienda familiar antes mencionada.

Entregado el dinero, procedieron a solicitar se realizara la escritura pública y su respectiva protocolización, ~~tanto de la cancelación de la afectación a vivienda familiar como la venta del inmueble.~~ Esto consta en la escritura publica 0952 del catorce (14) de Abril de dos mil nueve (2009).

5- Una vez otorgada la escritura pública por la notaria 30 del Circulo de Bogotá, mi poderdante acudió a la oficina de registro e instrumentos públicos de Bogotá norte y junto a la escritura de cancelación de la hipoteca las presentó para que se realizaran las respectivas anotaciones.

229

6- El 04 de Mayo de 2009, mi poderdante solicitó a la oficina de instrumentos públicos constancia de inscripción, donde según anotación 12 la venta del inmueble quedó registrada y él figuraba como nuevo propietario de la casa.

7- Desde el instante en que se realizó esta venta, mi poderdante asumió como señor y dueño del inmueble, realizando mejoras que ascienden a la suma de veinticinco millones de pesos (\$25.000.000.00) y como tal decidió arrendarla.

8- A finales del año 2009 mi poderdante decidió vender la casa y poniendo el letrero de "SE VENDE" aparecieron diversos interesados, entre ellos uno que ofreció la suma de noventa y ocho millones de pesos (98.000.000.00) habiéndose puesto de acuerdo mi poderdante y el futuro comprador, este decidió solicitar un certificado de tradición y libertad del inmueble.

9- cual sería la sorpresa de mi poderdante al descubrir que el certificado de tradición y libertad expedido por la oficina de registro e instrumentos públicos, mostraba que de acuerdo a auto de la superintendencia de sociedades se cancelaba la anotación 12, es decir la venta hecha entre mi mandante y el señor Girón Maldonado y que mediante anotación 13 la supersociedades cancela como agente interventor la escritura pública del 14 de abril de 2009 y devuelve al señor Girón Maldonado la propiedad del inmueble. Además, Mediante anotación 14 como medida cautelar toma la posesión inmediata del bien.

Estas Anotaciones se hacen el 7 de Diciembre de 2009 con fundamento en un auto de fecha 11-05-09

No cabe duda señor fiscal que nos encontramos frente al delito de estafa como paso a demostrarlo:

Según lo expresado en precedencia el inmueble que adquirió mi poderdante lo hizo de manera lícita y cumpliendo los requerimientos de la ley civil y las leyes que regulan este tema.

La compra del inmueble a los señores Oscar Marino Girón Maldonado y Evelia Tamayo Rivera se realiza en virtud del engaño, con el cual se hizo creer, a mi cliente, que la casa aparte de venderse en un muy buen precio no tenía ningún tipo de problemas ni gravámenes aparte del que el día de la firma de la matrícula se canceló.

Lo cual demuestra la configuración del delito porque Giron y Tamayo, a travez de negociaciones fraudulentas, engañando e induciendo en error al hacer creer que el inmueble no presentaba problemas obtievieron un provecho económico perjudicando el patrimonio de mi cliente.

Pero la estafa no se contrae únicamente al beneficio obtenido por los denunciados a travez de la venta del inmueble, no señor fiscal. El delito comienza desde

cuando inician las negociaciones con mi cliente y deciden rebajar o negociar el precio de la casa.

Estos, al hacer creer a mi cliente, que se hacia a un magnifico inmueble, ubicado en una muy buena zona de Bogotá y a un excelente precio logran que Francisco Gómez les entregue la suma de dinero acordado a cambio de la propiedad de la mencionada casa, aún sabiendo que la Superintendencia de Sociedades en virtud del decreto 4333 y 4334 de 2008, había iniciado en contra de ellos un proceso como agente interventor, y que como medida cautelar perseguía los bienes que se encontraran a nombre de estos.

Siempre indicaron con insistente afán a mi cliente, que comprara el inmueble pues detrás del mismo existían muchas personas queriéndose hacer a su propiedad, ahora señor fiscal, podemos damos cuenta que no era mas que una forma de presionar para ellos poder obtener algún dinero vendiendo esa propiedad que posteriormente sería afectada por la Super Sociedades, como en efecto sucedió en diciembre de 2009.

Por lo narrado hasta aquí solicito al señor fiscal que pida la celebración de audiencia de imputación contra los ciudadanos Oscar Giron Maldonado y Evelia Tamayo Sanchez

ANEXOS:

Acompaño el presente escrito con los siguientes documentos:

- Poder, debidamente diligenciado que me confiere Jaime Francisco Gómez Sánchez.
- Copia de la escritura pública número 00952 del 14 de Abril de 2009 expedida por la notaria 30 del Circulo de Bogotá.
- Copia del formulario de calificación constancia de inscripción expedido el 4 de Mayo de 2009, expedido por la Oficina de registro de instrumentos públicos de Bogotá Norte.
- Copia del certificado de tradición y libertad de matricula inmobiliaria Numero 50N-20436411

DIRECCIONES:

Mi poderdante puede ser notificado en la Avenida Calle 64 c No 68b 98 Blq 9 Ent 3  
Apto 502

De los indiciados se desconoce su domicilio actual.

La suscrita recibe notificaciones en la Avenida Calle 64 c No 68b 98 Blq 9 Ent 3  
Apto 502

Del señor fiscal,

Ana María Pacavita Uribe  
CC 52812529  
TP181677

# B camino del BACATA

CALLE 163 No. 73 - 60  
TEL.: 677 83 87 BOGOTA, D.C.

**Recibo de Caja**

Nº 2646

Nit. 900.053.949-6

PAGADO POR: <i>Oscar Norino Guin</i>			DIA	MES	AÑO
APTO: <i>14</i>	TEL:	GARAJE: <i>18</i>	<i>10</i>	<i>03</i>	<i>2009</i>
			CIUDAD: <i>Bogotá</i>		

CONCEPTO	VALOR
ADMINISTRACION CORRESPONDIENTE AL MES DE: <i>Marzo 09</i>	\$ <i>100.000</i>
DESCUENTO POR PRONTO PAGO:	<i>10.000</i>
RECARGO POR MORA:	
CUOTA EXTRAORDINARIA:	
ALQUILER SALON COMUNAL:	
OTROS:	
TOTAL A PAGAR: <i>Noventa mil pesos m.e.</i>	\$ <i>90.000</i>

EFFECTIVO <input checked="" type="checkbox"/>	CHEQUE No. <i>Conjunto Residencial</i> BANCO
---	--

*R. Camino del Bacata*  
*Administración*

Firma y sello administración CAMINO DEL BACATA

# B camino del BACATA

CALLE 163 No. 73 - 60  
TEL.: 677 83 87 BOGOTA, D.C.

**Recibo de Ca**

Nº 2666

Nit. 900.053.949-6

PAGADO POR: <i>Oscar Norino Guin</i>			DIA	MES	AÑO
APTO: <i>14</i>	TEL:	GARAJE: <i>18</i>	<i>02</i>	<i>04</i>	<i>2009</i>
			CIUDAD: <i>Bogotá</i>		

CONCEPTO	VALOR
ADMINISTRACION CORRESPONDIENTE AL MES DE: <i>Abril 09</i>	\$ <i>100.000</i>
DESCUENTO POR PRONTO PAGO:	<i>10.000</i>
RECARGO POR MORA:	
CUOTA EXTRAORDINARIA:	
ALQUILER SALON COMUNAL:	
OTROS:	
TOTAL A PAGAR: <i>Noventa mil pesos m.e.</i>	\$ <i>90000</i>

EFFECTIVO <input checked="" type="checkbox"/>	CHEQUE No. <i>Conjunto Residencial</i> BANCO
---	--

*R. Camino del Bacata*  
*Administración*

Firma y sello administración CAMINO DEL BACATA

# Camino del BACATA

CALLE 163 No. 73 - 60  
TEL.: 677 83 87 BOGOTA, D.C.

## Recibo de Caja

Nº 2713

Nit. 900.053.949-6

PAGADO POR: <u>Jaime Francisco Gomez</u>			DIA	MES	AÑO
APTO: <u>14</u>	TEL:	GARAJE: <u>18</u>	<u>7</u>	<u>04</u>	<u>2009</u>
			CIUDAD: <u>Bogotá</u>		

CONCEPTO	VALOR
ADMINISTRACION CORRESPONDIENTE AL MES DE: <u>Saldo Abril 09</u>	\$ 30.000
DESCUENTO POR PRONTO PAGO:	
RECARGO POR MORA:	
CUOTA EXTRAORDINARIA:	
ALQUILER SALON COMUNAL:	
OTROS:	

TOTAL A PAGAR: treinta mil pesos mde \$ 30.000.

EFFECTIVO  CHEQUE No. Administración BANCO Camino del Bacata

Rubén Restrepo  
Firma y sello administración CAMINO DEL BACATA

### FORMATO TRANSACCIONES CAJA

26655581

Espacio para el timbre de caja

Para el Cliente café

COLPATRIA 197 2684 2684  
Deposito Regular-Cuenta Corr  
0011 Aceptado por central  
Seq: 60 28-06-12 17:48:27  
Jornada: Adicional  
Numero de cuenta: 000000491  
Numero de Documento: 5581  
Efectivo: 1,053,900.00  
Valor Cheques: 0.00  
Valor Total: 1,053,900.00

Este documento constituye prueba de la transacción. Favor revisar antes de aceptar. Información figura en el libro. Vigencia: Superintendencia Financiera de Colombia.



CONJ. RES. CAMINO DE BACATA

JAIINE FRA. GORDILLO  
 CL. 163 No. 73 60 CASA 14  
 BOGOTA CUND  
 Tel. 6 778387

NUMERO	06014
MES DE	JUNIO /2012
CIERRE A	31/MAY/2012
CODIGO	000 0014 4
COEFIC.	

2340

CONCEPTO	PAGOS EN:	SALDO A:	CARGOS:	VALOR A PAGAR
	MAY/2012	31/MAY/2012	JUN/2012	
1 Cuota de Administracion		632,000	153,400	785,400
5 Intereses de Mora		15,000	9,500	24,500
9 Multas Asambleas		94,000		94,000
F CTA EXTRA.CONST. MURO		150,000		150,000
		<b>891,000</b>	<b>162,900</b>	

CON descuento HASTA: JUN. 12/2012 ----> 1043,900  
 SIN descuento DESDE: JUN. 13/2012 ----> 1053,900

Consignar en Banco Colpatria Sucursal  
 Carrefour Cta. Cte. No. 1971004491  
 Conjunto Residencial Camino de Bacata

BCO	No. CHEQUE	VALOR
	ELECTIVO	
TOTAL PAGADO		\$

# B camino de BACATA

CALLE 163 No. 73 - 60  
 TEL.: 677 83 87 BOGOTA, D.C.

**Recibo de Caja**

Nº 7117

Nit. 900.053.949-6

PAGADO POR: <i>Jaiine Fra. Gordillo</i>			DIA	MES	AÑO
APTO: <i>14</i>	TEL:	GARAJE:	<i>20</i>	<i>08</i>	<i>2015</i>
			CIUDAD: <i>Bogotá</i>		

CONCEPTO	VALOR
ADMINISTRACION CORRESPONDIENTE AL MES DE: <i>Julio 15</i>	\$ <i>175.000</i>
DESCUENTO POR PRONTO PAGO:	
RECARGO POR MORA:	
CUOTA EXTRAORDINARIA:	
ALQUILER SALON COMUNAL:	
OTROS:	

TOTAL A PAGAR: *Cinco Setenta y Cinco Mil Pesos m.p.* \$ *175.000*

ELECTIVO  CHEQUE No. *Residencial* BANCO

*Camino del Bacata*  
 Administración

Firma y sello administración CAMINO DEL BACATA

# B camino del BACATA

CALLE 163 No. 73 - 60  
TEL.: 677 83 87 BOGOTA, D.C.

## Recibo de Caja

Nº 7223

Nit. 900.053.949-6

PAGADO POR: <i>Juan Fco Cordoba</i>			DIA	MES	AÑO
APTO: <i>14</i>	TEL:	GARAJE:	<i>08</i>	<i>10</i>	<i>2015</i>
			CIUDAD:		

CONCEPTO	VALOR
ADMINISTRACION CORRESPONDIENTE AL MES DE: <i>ABRIL 2015</i>	\$ <i>175.000</i>
DESCUENTO POR PRONTO PAGO:	
RECARGO POR MORA:	
CUOTA EXTRAORDINARIA:	
ALQUILER SALON COMUNAL:	
OTROS:	

TOTAL A PAGAR:	\$ <i>175.000</i>
----------------	-------------------

<input type="checkbox"/> EFECTIVO	<input checked="" type="checkbox"/> CHEQUE No. <i>Residencial</i>	BANCO
<i>Camino del Bacata</i> Administración		

Firma y sello administración CAMINO DEL BACATA

# B camino del BACATA

CALLE 163 No. 73 - 60  
TEL.: 677 83 87 BOGOTA, D.C.

## Recibo de Caja

Nº 7222

Nit. 900.053.949-6

PAGADO POR: <i>Juan Fco Cordoba</i>			DIA	MES	AÑO
APTO: <i>14</i>	TEL:	GARAJE:	<i>08</i>	<i>10</i>	<i>2015</i>
			CIUDAD: <i>Bogota D.C</i>		

CONCEPTO	VALOR
ADMINISTRACION CORRESPONDIENTE AL MES DE: <i>ABRIL JUNIO 15</i>	\$ <i>175.000</i>
DESCUENTO POR PRONTO PAGO:	
RECARGO POR MORA:	
CUOTA EXTRAORDINARIA:	
ALQUILER SALON COMUNAL:	
OTROS:	

TOTAL A PAGAR:	\$ <i>175.000</i>
----------------	-------------------

<input type="checkbox"/> EFECTIVO	<input checked="" type="checkbox"/> CHEQUE No. <i>Comparto Residencial</i>	BANCO
<i>Camino del Bacata</i> Administración		

Firma y sello administración CAMINO DEL BACATA

235

63

236

Espacio para timbre de la transacción

NÚMERO DE CUENTA / PRODUCTO  
 Ahorros  
 Corriente  
 Tarjeta de Crédito

VALOR TRANSACCIÓN  
 \$ 275,000

conjunto - Camino del  
Bacata  
Cosa 14

Banco de Bogotá 228 Stro Cial Pa  
 BOW722802 Usu3141 Horario Nor  
 01/12/2015 10:40 AM Tran:334  
 CUENTA\*\*\*\*0730 B  
 CAMINO DEL BA  
 Valor Efectivo:175,000.00  
 Vr.Cheq:0.00 Cant.0  
 Valor Total:175,000.00  
 Comision:0.00\_0.00 0700COWS16  
 Depositante:

COPIA PARA EL CLIENTE O USUARIO

Antes de retirarse de la caja verifique que la información impresa en el timbre de este formato sea correcta y que el valor registrado corresponda al valor ordenado por usted. Este recibo solo es válido con el timbre de máquina registradora.

**CONJ RESIDENCIAL CAMINO DEL BACATA P**  
 NIT 900.053.949-6

FECHA: Ene/12/2016 **RECIBO DE CAJA No. 7430**  
 RECIBI DE: JAIME F. GORDILLO  
 NIT: 14 VALOR: \$175,000  
 LA SUMA DE: CIENTO SETENTA Y CINCO MIL PESOS M/L.

POR CONCEPTO DE: Colina Office ADM DIC/15 INT ENE /16

CHEQUE: BANCO: 0 CUENTA:

CODIGO	DETALLE	DEBITOS	CREDITOS
13050501	DIC/2015.ADMINISTRACION	322	172,400.00
11100501	14 *Colina Office INT NOV/15, ADM DIC/15	175,000.00	
13050502	INT ENE/16	1014	2,600.00

*Conjunto Residencial  
Camino del Bacata  
Administración*

Espacio para timbre de la transacción

NÚMERO DE CUENTA / PRODUCTO  
302020730

- Ahorros
- Corriente
- Tarjeta de Crédito

VALOR TRANSACCIÓN  
\$ 175.000-

Banco de Bogotá 302 Colina Offi  
BOM730202 Usu8028 Horario No  
12/01/2016 2:40 PM Tran:950  
CUENTA\*\*\*\*0730 B  
CAMINO DEL BA  
Valor Efectivo:175,000.00  
Vr.Cheq:0.00 Cant.0  
Valor Total:175,000.00  
Comision:0.00 0.00 0700CONSI  
Depositante:CASA 14

COPIA PARA EL CLIENTE O USUARIO

237

conjunto - Caminos de Bacata  
casa 14  
Mes - Diciembre 2015

Antes de retirarse de la caja verifique que la información impresa en el timbre de este formato sea correcta y que el valor registrado corresponda al valor ordenado por usted. Este recibo solo es válido con el timbre de máquina registradora.

CONJ RESIDENCIAL CAMINO DEL BACATA P

NIT 900.053.949-6

RECIBO DE CAJA No. 7429

FECHA: Ene/12/2016  
RECIBI DE: JAIME F. GORDILLO  
NIT: 14  
LA SUMA DE: CERO PESOS M/L.

VALOR: \$0

POR CONCEPTO DE: Dic 1/2015 Ctro Cial ADM NOV/15

CHEQUE: BANCO: 0 CUENTA:

CODIGO	DETALLE	DEBITOS	CREDITOS
13050501	NOV/2015.ADMINISTRACION	287	175,000.00
28109505	14 *Dic 1/2015 Ctro Cial ADM NOV/15	175,000.00	

Conjunta Residencial  
Caminos del Bacata  
Firma y Sello  
Administración

Espacio para timbre de la transacción

NÚMERO DE CUENTA / PRODUCTO  
302020730

- Ahorros
- Corriente
- Tarjeta de Crédito

VALOR TRANSACCIÓN  
\$ 175.000

Banco de Bogotá 228 Ctro Cial Pas  
BOM722803 Usu7884 Horario Norm  
25/01/2016 2:10 PM Tran:858  
CUENTA\*\*\*\*0730 B.f  
CAMINO DEL BA  
Valor Efectivo:175,000.00  
Vr.Cheq:0.00 Cant.0  
Valor Total:175,000.00  
Comision:0.00 0.00 0700CONSI  
Depositante:

conjunto - Caminos de Bacata  
casa 14

Antes de retirarse de la caja verifique que la información impresa en el timbre de este formato sea correcta y que el valor registrado corresponda al valor ordenado por usted. Este recibo solo es válido con el timbre de máquina registradora.

COPIA PARA EL CLIENTE O USUARIO

65

Código: 4250 PREDIAL SISTEMA GENERAL

RECAUDO CARGO A CTA

No. Facturas: 1

Cuenta Cargo: 2-254-01037-2

*Casa 163*

VALOR

FORMA ARIZO

RDHESTIUD

IDENTIF

160120511020

06264330082011

CC00000044202620160415

1936.000,00

Cuenta Cheque

Valor

*2016*

10,00

FORMATO ÚNICO OPERACIONES EN CAJA

Vlr Efectivo : \$936.000,00  
 Vlr Cero Cuenta : \$936.000,00  
 Cofic Transp: 001 4,00  
 DELETA COLINA 0264  
 Jornada : NORMAL

Vlr Cheque : \$936.000,00  
 Vlr Total : \$936.000,00

Terminal: 0439  
 Hora : 09:21:17

Usuarios: JYLL104  
 Fecha : 2016/04/07

DN LINE TRANS 0024

BANCO CORPBANCA COLOMBIA S.A.

*[Handwritten Signature]*

NO BARRA FIRMA Y TELEFONO DEL CLIENTE  
 TT259 MUN2013

ESTE RECIBO NO ES VÁLIDO SIN FIRMA Y SELLO DEL CAJERO  
 TODA TRANSACCION EN CHEQUE ESTA SUJETA A VERIFICACION Y APROBACION



TEL: 0241372  
 USER: 0241372  
 OFIC: 2108 WIZA

PAGO DE SERVICIOS Y RECAUDOS  
 CLIENTE: PREDIAL Y UNIFICADO  
 CUENTA : 0000-0000000000

FECHA OPER : 20130418  
 8 8 V A  
 HORA : 14.39

REFERENCIA : 131800105429974  
 DESCRIPCION : 201011635244960

FORMA DE PAGO

IMPORTE

CANTIDAD DE DOCUMENTOS: 00

NO. CARGOS

\$ 591.000,00

CARGO EN CUENTA NO. EJECUTIVO

\$ 591.000,00

IMPORTE RECIBIDO

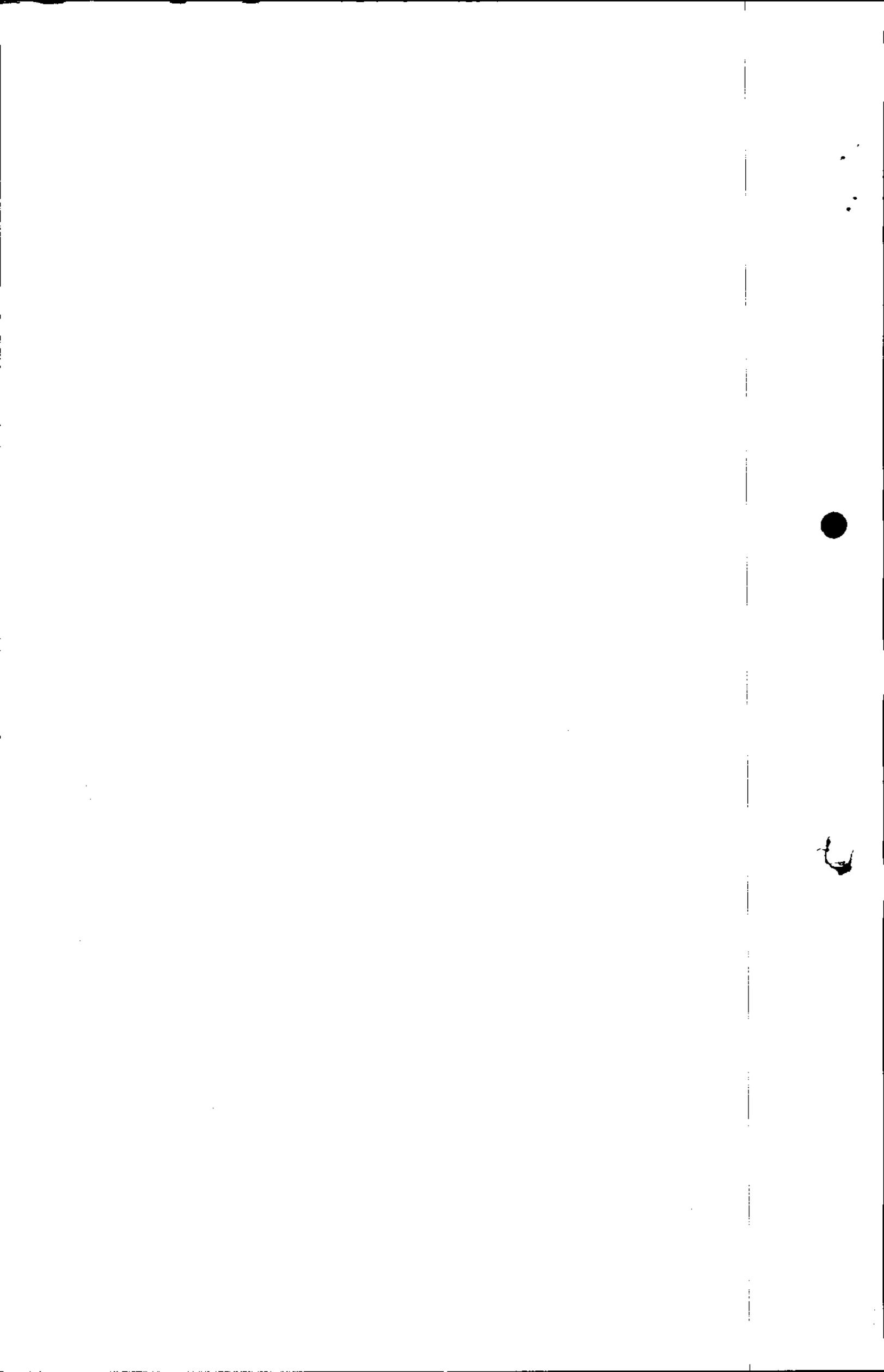
FIRMA CLIENTE

*Javier Francisco Gomez Sanchez*  
*2151314*

CLIENTE

RECIBO DE PAGO  
 18 ABR 2013  
*[Handwritten Signature]*

ENE/2012 2108341





**Valorización por Beneficio Local**

ACUERDO 523 DE 2013  
Cobro Vigencia Año 1 de 1

Fecha de Emisión

**01-JUL-2014**

Cuenta de Cobro No.

**009747850**

**Información Básica**

Dirección del Predio		Dirección de Correspondencia		Cuenta de Cobro No.	
CL 163 73 60 CA 14		CL 163 73 60 CA 14		009747850	
Sujeito Tributario		Matrícula Inmobiliaria		Valorización	
009135064401401001		AAA0183LJFT		050N20436411	
Zona de Influencia		Categoría		Valorización	
70.08		N		\$416,399	
Área de Terreno (M2)		Nivel de Ocupación		Uso del Terreno	
70.08		3		Residencial	

**\$416.399**

RECIBO DE PAGO No. 249  
09-ENE-2015  
PESADO

Importante: Lea la información al respaldo

<b>AÑO GRAVABLE</b> <b>2016</b>	 ALCALDÍA MAYOR DE BOGOTÁ D.C.	<b>Formulario sugerido del impuesto predial unificado</b>	Formulario No. 2016201011623282175	No. referencia de recaudo <b>16012051102</b>	<b>301</b>
<b>A. IDENTIFICACIÓN DEL PREDIO</b>					
1. CHIP AAA0183LJFT		2. MATRÍCULA INMOBILIARIA 050N20436411		3. CEDULA CATASTRAL 009135064401401001	
4. DIRECCIÓN DEL PREDIO CL 163 73 60 CA 14					
<b>B. INFORMACIÓN SOBRE LAS ÁREAS DEL PREDIO</b>			<b>C. TARIFA Y EXENCIÓN</b>		
5. TERRENO (M2) 70.08		6. CONSTRUCCIÓN (M2) 64.32		7. TARIFA 7.50	
				8. AJUSTE 149,000	
				9. EXENCIÓN 0.00	
<b>D. IDENTIFICACIÓN DEL CONTRIBUYENTE</b>					
10. APELLIDOS Y NOMBRES O RAZÓN JAIME FRANCISCO GOMEZ SANCHEZ			11. CC 80442026		
12. DIRECCIÓN DE NOTIFICACIÓN CL 163 73 60 CA 14			13. CÓDIGO DE MUNICIPIO 11001		
<b>FECHAS LÍMITES DE PAGO</b>					
		Hasta 15/04/2016 (dd/mm/aaaa)		Hasta 01/07/2016 (dd/mm/aaaa)	
<b>E. LIQUIDACIÓN PRIVADA</b>					
14. AUTOAVALÚO (Base)		AA		158,509,000	
15. IMPUESTO A CARGO		FU		1,040,000	
16. SANCIONES		VS		0	
<b>F. AJUSTE PARA PREDIOS ACTUALIZADOS</b>					
17. AJUSTE POR EQUIDAD TRIBUTARIA		AT		0	
18. IMPUESTO AJUSTADO		IA		1,040,000	
<b>G. SALDO A CARGO</b>					
19. TOTAL SALDO A CARGO		HA		1,040,000	
<b>H. PAGO</b>					
20. VALOR A PAGAR		VP		1,040,000	
21. DESCUENTO POR PRONTO PAGO		TD		104,000	
22. INTERÉS DE MORA		IM		0	
23. TOTAL A PAGAR (Renglón 20 - 21 + 22)		TP		936,000	
<b>I. PAGO ADICIONAL VOLUNTARIO</b>					
Aporte voluntariamente un 10% adicional al desarrollo de <input type="checkbox"/> SI <input checked="" type="checkbox"/> NO <input type="checkbox"/> Mi aporte debe destinarse al proyecto <input type="checkbox"/>					
24. PAGO VOLUNTARIO (10% del renglón 18)		AV		104,000	
25. TOTAL CON PAGO VOLUNTARIO (Renglón 23 + 24)		TA		1,040,000	

NO GRAVABLE 2015



Formulario sugerido del Impuesto predial unificado

Formulario No. 2015201011628780552

No. de referencia del recaudo 15012342925

201

A. IDENTIFICACIÓN DEL PREDIO		1. CHIP AAA0183LJFT		2. MATRÍCULA INMOBILIARIA 050N20436411		3. CÉDULA CATASTRAL 009135064401401001					
4. DIRECCIÓN DEL PREDIO CL 163 73 60 CA 14				B. INFORMACIÓN SOBRE LAS ÁREAS DEL PREDIO				C. TARIFA Y EXENCIÓN			
5. TERRENO (M²) 70.08		6. CONSTRUCCIÓN (M²) 64.82		7. TARIFA 7.5		8. AJUSTE 141,000		9. EXENCIÓN 0			
D. IDENTIFICACIÓN DEL CONTRIBUYENTE							10. APELLIDOS Y NOMBRES O RAZÓN SOCIAL JAIME FRANCISCO GOMEZ SANCHEZ			11. IDENTIFICACIÓN CC 80442026	
12. DIRECCIÓN DE NOTIFICACIÓN CL 163 73 60 CA 14							13. CÓDIGO DE MUNICIPIO 11001				
FECHAS LÍMITE DE PAGO			Hasta 10/ABR/2015			Hasta 19/JUN/2015					
E. LIQUIDACIÓN PRIVADA											
14. AUTOVALÚO (Base gravable)		AA		155,603,000		155,603,000					
15. IMPUESTO A CARGO		FU		1,026,000		1,026,000					
16. SANCIONES		VS		0		0					
F. AJUSTE PARA PREDIOS ACTUALIZADOS											
17. AJUSTE POR EQUIDAD TRIBUTARIA		AT		112,000		112,000					
18. IMPUESTO AJUSTADO		IA		914,000		914,000					
G. SALDO A CARGO											
19. TOTAL SALDO A CARGO		HA		914,000		914,000					
H. PAGO											
20. VALOR A PAGAR		VP		914,000		914,000					
21. DESCUENTO POR PRONTO PAGO		TD		91,000		91,000					
22. INTERÉS DE MORA		IM		0		0					
23. TOTAL A PAGAR (Renglón 20 - 21 + 22)		TP		823,000		823,000					
I. PAGO ADICIONAL VOLUNTARIO											
Aporte voluntariamente un 10% adicional al desarrollo de Bogotá				SI <input type="checkbox"/> NO <input checked="" type="checkbox"/>		Mi aporte debe destinarse al proyecto de <input checked="" type="checkbox"/> <input type="checkbox"/>					
24. PAGO VOLUNTARIO (10% del renglón 18)		AV		91,000		91,000					
25. TOTAL CON PAGO VOLUNTARIO (Renglón 23 + 24)		TA		914,000		914,000				1,005,000	

RECIBIDO  
06 ABR. 2015  
CAJERO 9  
RECIBIDO CON PAGO

CONTRIBUYENTE

0886995 440956 1/2 01331165727

NO GRAVABLE 2014



Formulario sugerido del Impuesto predial unificado

Formulario No. 2014201011607021290

No. de referencia del recaudo 1401125196

201

A. IDENTIFICACIÓN DEL PREDIO		1. CHIP AAA0183LJFT		2. MATRÍCULA INMOBILIARIA 050N20436411		3. CÉDULA CATASTRAL 009135064401401001					
4. DIRECCIÓN DEL PREDIO CL 163 73 60 CA 14				B. INFORMACIÓN SOBRE LAS ÁREAS DEL PREDIO				C. TARIFA Y EXENCIÓN			
5. TERRENO (M²) 70.08		6. CONSTRUCCIÓN (M²) 64.82		7. TARIFA 7.5		8. AJUSTE 137,000		9. EXENCIÓN 0			
D. IDENTIFICACIÓN DEL CONTRIBUYENTE							10. APELLIDOS Y NOMBRES O RAZÓN SOCIAL JAIME FRANCISCO GOMEZ SANCHEZ			11. IDENTIFICACIÓN CC 80442026	
12. DIRECCIÓN DE NOTIFICACIÓN CL 163 73 60 CA 14							13. CÓDIGO DE MUNICIPIO 11001				
FECHAS LÍMITE DE PAGO			Hasta 11/ABR/2014			Hasta 20/JUN/2014					
E. LIQUIDACIÓN PRIVADA											
14. AUTOVALÚO (Base gravable)		AA		136,382,000		136,382,000					
15. IMPUESTO A CARGO		FU		886,000		886,000					
16. SANCIONES		VS		0		0					
F. AJUSTE PARA PREDIOS ACTUALIZADOS											
17. AJUSTE POR EQUIDAD TRIBUTARIA		AT		111,000		111,000					
18. IMPUESTO AJUSTADO		IA		775,000		775,000					
G. SALDO A CARGO											
19. TOTAL SALDO A CARGO		HA		775,000		775,000					
H. PAGO											
20. VALOR A PAGAR		VP		775,000		775,000					
21. DESCUENTO POR PRONTO PAGO		TD		78,000		78,000					
22. INTERÉS DE MORA		IM		0		0					
23. TOTAL A PAGAR (Renglón 20 - 21 + 22)		TP		697,000		697,000				775,000	
I. PAGO ADICIONAL VOLUNTARIO											
Aporte voluntariamente un 10% adicional al desarrollo de Bogotá				SI <input type="checkbox"/> NO <input checked="" type="checkbox"/>		Mi aporte debe destinarse al proyecto de <input type="checkbox"/> <input checked="" type="checkbox"/>					
24. PAGO VOLUNTARIO (10% del renglón 18)		AV		78,000		78,000					
25. TOTAL CON PAGO VOLUNTARIO (Renglón 23 + 24)		TA		775,000		775,000				853,000	

Banco de Bogotá 663 Oficina de Recaudos  
 800928000 14419419 Horario Adicio 775,000  
 20/03/2014 5:12 PM Trans:59  
 Valor efectivo 697,000  
 Valor recaudo 0.00  
 TC 675,000 CCNT:0.00  
 Valor Total: 697,000  
 2144 Impuestos Distritales

Banco de Bogotá  
 CAJERO 9  
 RECIBIDO CON PAGO  
 20 MAR 2014

AUTODHESIVO

SELLO O TIMBRE

AÑO GRAVABLE  
**2013**



Formulario para declaración **Perida del**  
**Impuesto predial unificado**

Formulario No.  
**2013201011635244960 201**

A. IDENTIFICACIÓN DEL PREDIO		1. CHIP <b>AAA0183LJFT</b>		2. MATRÍCULA INMOBILIARIA <b>050N20436411</b>		3. CÉDULA CATASTRAL <b>009135064401401001</b>	
4. DIRECCIÓN DEL PREDIO <b>CL 163 73 60 CA 14</b>							
B. INFORMACIÓN SOBRE LAS ÁREAS DEL PREDIO				C. TARIFA Y EXENCIÓN			
5. TERRENO (M²) <b>70.08</b>		6. CONSTRUCCIÓN (M²) <b>64.82</b>		7. TARIFA <b>7.5</b>		8. AJUSTE <b>134,000</b>	
9. EXENCIÓN <b>0</b>							
D. IDENTIFICACIÓN DEL CONTRIBUYENTE							
10. APELLIDOS Y NOMBRES O RAZÓN SOCIAL <b>JAIME FRANCISCO GOMEZ SANCHEZ</b>						11. IDENTIFICACIÓN <b>CC 80442026</b>	
12. DIRECCIÓN DE NOTIFICACIÓN <b>CL 163 73 60 CA 14</b>							
13. CÓDIGO DE MUNICIPIO <b>11001</b>							
<b>FECHAS LÍMITE DE PAGO</b>		Hasta <b>19/ABR/2013</b>			Hasta <b>21/JUN/2013</b>		
E. LIQUIDACIÓN PRIVADA							
14. AUTOAVALÚO (Base gravable)		AA	<b>120,688,000</b>		<b>120,688,000</b>		
15. IMPUESTO A CARGO		FU	<b>771,000</b>		<b>771,000</b>		
16. SANCIONES		VS	<b>0</b>		<b>0</b>		
F. AJUSTE PARA PREDIOS ACTUALIZADOS							
17. AJUSTE POR EQUIDAD TRIBUTARIA		AT	<b>114,000</b>		<b>114,000</b>		
18. IMPUESTO AJUSTADO		IA	<b>657,000</b>		<b>657,000</b>		
G. SALDO A CARGO							
19. TOTAL SALDO A CARGO		HA	<b>657,000</b>		<b>657,000</b>		
H. PAGO							
20. VALOR A PAGAR		VP	<b>657,000</b>		<b>657,000</b>		
21. DESCUENTO POR PRONTO PAGO		TD	<b>66,000</b>		<b>0</b>		
22. INTERÉS DE MORA		IM	<b>0</b>		<b>0</b>		
23. TOTAL A PAGAR (Renglón 20 - 21 + 22)		TP	<b>591,000</b>		<b>657,000</b>		
I. PAGO ADICIONAL VOLUNTARIO							
Aporto voluntariamente un 10% adicional al desarrollo de Bogotá <input type="checkbox"/> SI <input checked="" type="checkbox"/> NO <input type="checkbox"/> Mi aporte debe destinarse al proyecto No. <input type="checkbox"/>							
24. PAGO VOLUNTARIO (10% del renglón 18)		AV	<b>66,000</b>		<b>66,000</b>		
25. TOTAL CON PAGO VOLUNTARIO (Renglón 23 + 24)		TA	<b>657,000</b>		<b>723,000</b>		

AUTOADH. DATA  
AUTOPREDIO: 13180010542997  
FORMA: 20130418  
VALOR: \$ 591,000.00  
TERMINAL: TP12  
REPTARIO CON PAGO

OFICINA: 0180 NIZA  
FORMULARIO: 201011635244960  
NC23090788  
USUARIO: 0341322

SELO O TIMBRE

CONTRIBUYENTE

634055 634055 1/1  
AÑO GRAVABLE  
**2012**



Formulario sugerido por el  
**Impuesto predial unificado**

Formulario No.  
**2012201011616383880 201**

A. IDENTIFICACIÓN DEL PREDIO		1. CHIP <b>AAA0183LJFT</b>		2. MATRÍCULA INMOBILIARIA <b>050N20436411</b>		3. CÉDULA CATASTRAL <b>009135064401401001</b>	
4. DIRECCIÓN DEL PREDIO <b>CL 163 73 60 CA 14</b>							
B. INFORMACIÓN SOBRE LAS ÁREAS DEL PREDIO				C. TARIFA Y EXENCIÓN			
5. TERRENO (M²) <b>70.08</b>		6. CONSTRUCCIÓN (M²) <b>64.82</b>		7. TARIFA <b>7.5</b>		8. AJUSTE <b>130,000</b>	
9. EXENCIÓN <b>0</b>							
D. IDENTIFICACIÓN DEL CONTRIBUYENTE							
10. APELLIDOS Y NOMBRES O RAZÓN SOCIAL <b>JAIME FRANCISCO GOMEZ SANCHEZ</b>						11. IDENTIFICACIÓN <b>CC 80442026</b>	
12. DIRECCIÓN DE NOTIFICACIÓN <b>CL 163 73 60 CA 14</b>							
13. CÓDIGO DE MUNICIPIO <b>11001</b>							
<b>FECHAS LÍMITE DE PAGO</b>		Hasta <b>04/MAY/2012</b>			Hasta <b>06/JUL/2012</b>		
E. LIQUIDACIÓN PRIVADA							
14. AUTOAVALÚO (Base gravable)		AA	<b>104,020,000</b>		<b>104,020,000</b>		
15. IMPUESTO A CARGO		FU	<b>650,000</b>		<b>650,000</b>		
16. SANCIONES		VS	<b>0</b>		<b>0</b>		
F. AJUSTE PARA PREDIOS ACTUALIZADOS							
17. AJUSTE POR EQUIDAD TRIBUTARIA		AT	<b>93,000</b>		<b>93,000</b>		
18. IMPUESTO AJUSTADO		IA	<b>557,000</b>		<b>557,000</b>		
G. SALDO A CARGO							
19. TOTAL SALDO A CARGO		HA	<b>557,000</b>		<b>557,000</b>		
H. PAGO							
20. VALOR A PAGAR		VP	<b>557,000</b>		<b>557,000</b>		
21. DESCUENTO POR PRONTO PAGO		TD	<b>56,000</b>		<b>0</b>		
22. INTERÉS DE MORA		IM	<b>0</b>		<b>0</b>		
23. TOTAL A PAGAR (Renglón 20 - 21 + 22)		TP	<b>501,000</b>		<b>557,000</b>		
I. PAGO ADICIONAL VOLUNTARIO							
Aporto voluntariamente un 10% adicional al desarrollo de Bogotá <input type="checkbox"/> SI <input checked="" type="checkbox"/> NO <input type="checkbox"/> Mi aporte debe destinarse al proyecto No. <input type="checkbox"/>							
24. PAGO VOLUNTARIO (10% del renglón 18)		AV	<b>56,000</b>		<b>56,000</b>		
25. TOTAL CON PAGO VOLUNTARIO (Renglón 23 + 24)		TA	<b>557,000</b>		<b>613,000</b>		

AUTOADHESIVO COLPATRIA Bogotà D.C. - D.D.I.  
19197030044246  
(415)7707202600018(8020)19197030044246

SELO O TIMBRE

COLPATRIA MULTIBANCA  
CALLE FOUR CALLE 170 J.A.  
BOGOTÀ  
23 JUN 2012 197  
RECIBIDO CON PAGO

557,000

CONTRIBUYENTE



A. IDENTIFICACIÓN DEL PREDIO		1. CHIP AAA0183LJFT		2. MATRÍCULA INMOBILIARIA 050N20436411		3. CÉDULA CATASTRAL 009135064401401001		
4. DIRECCIÓN DEL PREDIO CL 163 73 60 CA 14								
B. INFORMACIÓN SOBRE LAS ÁREAS DEL PREDIO				C. TARIFA Y EXENCIÓN				
5. TERRENO (M²) 70.08		6. CONSTRUCCIÓN (M²) 64.82		7. TARIFA 7.5		8. AJUSTE 120000		
9. EXENCIÓN 0								
D. IDENTIFICACIÓN DEL CONTRIBUYENTE								
10. APELLIDOS Y NOMBRES O RAZÓN SOCIAL OSCAR MARINO GIRON MALDONADO						11. IDENTIFICACIÓN CC 79459808		
12. DIRECCIÓN DE NOTIFICACIÓN CL 163 73 60 CA 14						13. CÓDIGO DE MUNICIPIO 11001		
FECHAS LÍMITE DE PAGO			Hasta 06/MAY/2011			Hasta 01/JUL/2011		
E. QUIDACIÓN PRIVADA								
14. AUTOVALÚO (Base gravable)		AA		106,443,000		106,443,000		
15. IMPUESTO A CARGO		FU		678,000		678,000		
16. SANCIONES		VS		0		0		
F. AJUSTE PARA PREDIOS ACTUALIZADOS								
17. AJUSTE POR EQUIDAD TRIBUTARIA		AT		206,000		206,000		
18. IMPUESTO AJUSTADO		IA		472,000		472,000		
G. SALDO A CARGO								
19. TOTAL SALDO A CARGO		HA		472,000		472,000		
H. PAGO								
20. VALOR A PAGAR		VP		472,000		472,000		
21. DESCUENTO POR PRONTO PAGO		TD		47,000		0		
22. INTERÉS DE MORA		IM		0		0		
23. TOTAL A PAGAR (Renglón 20 - 21 + 22)		TP		425,000		472,000		
I. PAGO ADICIONAL VOLUNTARIO								
Aporte voluntariamente un 10% adicional al desarrollo de Bogotá				SI <input type="checkbox"/> NO <input checked="" type="checkbox"/>		Mi aporte debe destinarse al proyecto No. <input type="checkbox"/>		
24. PAGO VOLUNTARIO (10% del renglón 18)		AV		47,000		47,000		
25. TOTAL CON PAGO VOLUNTARIO (Renglón 23 + 24)		TA		472,000		519,000		

**COLPATRIA**  
Bogotá D.C. - D.D.I.  
19063060049142

(415)7707202600018(8020)19063060049142

**COLPATRIA**  
OFICINA NORMANDIA  
06 02 MAYO 2011 053  
RECIBIDO CON PAGO

425,000

CONTRIBUYENTE



A. IDENTIFICACIÓN DEL PREDIO		1. CHIP AAA0183LJFT		2. MATRÍCULA INMOBILIARIA 050N20436411		3. CÉDULA CATASTRAL 009135064401401001		
4. DIRECCIÓN DEL PREDIO CL 163 73 60 CA 14								
B. INFORMACIÓN SOBRE LAS ÁREAS DEL PREDIO				C. TARIFA Y EXENCIÓN				
5. TERRENO (M²) 70.08		6. CONSTRUCCIÓN (M²) 64.82		7. TARIFA 6		8. AJUSTE 64000		
9. EXENCIÓN 0								
D. IDENTIFICACIÓN DEL CONTRIBUYENTE								
10. APELLIDOS Y NOMBRES O RAZÓN SOCIAL OSCAR MARINO GIRON MALDONADO						11. IDENTIFICACIÓN CC 79459808		
12. DIRECCIÓN DE NOTIFICACIÓN CL 163 73 60 CA 14						13. CÓDIGO DE MUNICIPIO 11001		
FECHAS LÍMITE DE PAGO			Hasta 07/MAY/2010			Hasta 02/JUL/2010		
E. QUIDACIÓN PRIVADA								
14. AUTOVALÚO (Base gravable)		AA		77,304,000		77,304,000		
15. IMPUESTO A CARGO		FU		400,000		400,000		
16. SANCIONES		VS		0		0		
F. AJUSTE PARA PREDIOS ACTUALIZADOS								
17. AJUSTE POR EQUIDAD TRIBUTARIA		AT		0		0		
18. IMPUESTO AJUSTADO		IA		400,000		400,000		
G. SALDO A CARGO								
19. TOTAL SALDO A CARGO		HA		400,000		400,000		
H. PAGO								
20. VALOR A PAGAR		VP		400,000		400,000		
21. DESCUENTO POR PRONTO PAGO		TD		40,000		0		
22. INTERÉS DE MORA		IM		0		0		
23. TOTAL A PAGAR (Renglón 20 - 21 + 22)		TP		360,000		400,000		
I. PAGO ADICIONAL VOLUNTARIO								
Aporte voluntariamente un 10% adicional al desarrollo de Bogotá				SI <input type="checkbox"/> NO <input checked="" type="checkbox"/>		Mi aporte debe destinarse al proyecto No. <input type="checkbox"/>		
24. PAGO VOLUNTARIO (10% del renglón 18)		AV		40,000		40,000		
25. TOTAL CON PAGO VOLUNTARIO (Renglón 23 + 24)		TA		400,000		440,000		

BBVA  
AUTOADHESIVO: 13180010299089  
FECHA: 20100429  
VALOR: \$ 360,000.00  
TERMINAL: 5010  
RECIBIDO CON PAGO

OFICINA: OIBO NIZA  
FORMULARIO: 201011626459851  
NCJ1521465  
USUARIO: 0854549

**BBVA**  
29 ABR 2010  
180-NIZA BOGOTA  
RECIBIDO CON PAGO

CONTRIBUYENTE

**AÑO GRAVABLE**  
**2009**



**Formulario para declaración Sugerida del**  
**Impuesto Predial Unificado**

Folio No.  
**2009201011616498077 201**

1249

<b>A. IDENTIFICACIÓN DEL PREDIO</b>			
1. CHIP	AAA0183LJFT	2. MATRICULA INMOBILIARIA	20436411
3. CEDULA CATASTRAL		009135064401401001	
4. DIRECCION <b>CL 163 73 60 CA 14</b>			
<b>B. INFORMACION SOBRE LAS AREAS DEL PREDIO</b>		<b>C. TARIFA Y EXENCION</b>	
5. TERRENO (m2)	70.08	6. CONSTRUCCION (m2)	64.82
7. TARIFA	6	8. AJUSTE	62,000.00
9. EXENCION		.00	
<b>D. IDENTIFICACION DEL CONTRIBUYENTE</b>			
10. APELLIDOS Y NOMBRES O RAZON SOCIAL		ANA LUCIA BURBANO ESPINOZA	
11. IDENTIFICACION		CC 34572777	
12. DIRECCION DE NOTIFICACION		CL 163 73 60 CA 14	
13. CODIGO DE MUNICIPIO		11001	
<b>FECHAS LIMITES DE PAGO</b>		<b>HASTA</b>	<b>15/MAY/2009</b>
		<b>HASTA</b>	<b>30/JUN/2009</b>
<b>E. LIQUIDACION PRIVADA</b>			
14. AUTOVALUO (Base Gravable)	AA	75,052,000	75,052,000
15. IMPUESTO A CARGO	FU	388,000	388,000
16. SANCIONES	VS	0	0
<b>F. AJUSTE PARA PREDIOS ACTUALIZADOS</b>			
17. AJUSTE POR EQUIDAD TRIBUTARIA	AT	0	0
18. IMPUESTO AJUSTADO	IA	388,000	388,000
<b>G. SALDO A CARGO</b>			
19. TOTAL SALDO A CARGO	HA	388,000	388,000
<b>H. PAGO</b>			
20. VALOR A PAGAR	VP	388,000	388,000
21. DESCUENTO POR PRONTO PAGO	TD	39,000	0
22. INTERES DE MORA	IM	0	0
23. TOTAL A PAGAR	TP	349,000	388,000
<b>I. PAGO ADICIONAL VOLUNTARIO</b>			
Aporte voluntariamente un 10% adicional al desarrollo de Bogotá SI <input type="checkbox"/> NO <input checked="" type="checkbox"/> M aporte debe destinarse al proyecto No. <input type="checkbox"/>			
24. PAGO VOLUNTARIO (10% del renglón 18)	AV	39,000	39,000
<b>TOTAL CON PAGO VOLUNTARIO (Renglón 23 + 24)</b>	<b>TA</b>	<b>388,000</b>	<b>427,000</b>

**Banco de Bogotá**

Bogotá D.C. Dirección Distrital de Impuestos

01343090001798

(416)7707202600018(8020)01343090001798

**SELLO TIMBRE**

Banco de Bogotá

542 CIRO P. PAGO CALLE 124

**102 ABR 2009**

**RECIBIDO CON PAGO**

CONTRIBUYENTE

Señor

Dr. Manzur Michel Numa Marin.

Interventor y Liquidador del Grupo Inversiones G y la persona natural Oscar Marino Girón Maldonado.

Bogotá D.C.

E. S. D.

REP: Terminación del contrato de arrendamiento y entrega del inmueble ubicado en la Calle 163 No. 73 - 60 Casa 14, conjunto residencial CAMINO DE BACATA P.H., de la ciudad de Bogotá D.C.

LUZ NELLY GAVIRIA CASTAÑO, mayor de edad, identificada, con la cédula de ciudadanía número 37.915.741 de Barrancabermeja, en mi calidad de arrendataria (tal cual como se demuestra en el contrato de arrendamiento de fecha 23 de abril de 2009, en la ciudad de Bogotá D.C.), por medio de la presente informo que termina el contrato de arrendamiento el cual no deseo renovar y en consecuencia hago entrega real y material del inmueble ubicado en la Calle 163 No. 73 - 60 Casa 14, conjunto residencial CAMINO DE BACATA P.H., de la ciudad de Bogotá D.C., identificado con el folio de matrícula inmobiliaria 50N- 20436411, al señor Jaime Francisco Gómez Sánchez, quien reconozco como mi arrendador y quien ostenta la calidad de propietario de inmueble.

Se anexa al presente escrito copia del contrato de arrendamiento suscrito por LUZ NELLY GAVIRIA CASTAÑO y JAIME FRANCISCO GÓMEZ SÁNCHEZ.

Atentamente,

*Luiz Nelly Gaviria*

LUZ NELLY GAVIRIA CASTAÑO.  
C.C. 37.915.741 de Barrancabermeja.



AA-85156

CONTRATO DE ARRENDAMIENTO DE VIVIENDA URBANA No. 49

Ciudad y fecha del contrato Bogotá

Arrendatarios Luz Nelly Gaviria c.c 37'915.741 B/mesa

Codeudor: Natalia Mogollo Gaviria c.c 52'916525 B/mesa

Tomamos en arriendo a Jaime Francisco Gomez Sanchez un(a) Casa ubicado(a)

en la C/le 163 # 73-60 Casa #14. y comprendido bajo los siguientes linderos especiales:

Casa #14 del Conjunto Residencial Camino del Bacata Propiedad Horizontal y el derecho de Uso Exclusivo sobre el porquerena #18 - Matricula Inmobiliaria N° SON-20436411 y Cedula Catastral N° 009135064401401001 Cuyos linderos especiales se encuentran especificados en la Escritura Publica # 00952 de la Notaria 30 de Bta. fechada 14 de Abril 2009.

CLAUSULAS

1a. El plazo de este contrato será por Un año (12) meses a partir del día Veintitres (23) del mes de Abril del año(en letras) Dos mil Nueve (2009) hasta el día Veintitres (23) del mes de Abril del año(en letras) Dos mil Diez (2010), fecha en la cual el arrendatario se obliga a

devolver al arrendador el inmueble en buen estado y a PAZ Y SALVO por todo concepto junto con los elementos descritos en el inventario anexo debidamente firmado por las partes, y que hace parte integral de este contrato. 2a. El canon será de Ochocientos (800.000) mil pesos el/mes

mensuales pagaderos dentro de los Cinco (5) primeros días de cada mes, por anticipado en la siguiente dirección C/le 163 #73-60 Casa #14 del arrendador o a su orden, canon que pagarán los arrendatarios durante

la vigencia del presente contrato. 3a. El término estipulado en el presente contrato será renovable de común acuerdo y por escrito, siempre que cada una de las partes haya cumplido con las obligaciones a su cargo y, que el arrendatario, se avenga a los reajustes de la renta

autorizados por la ley. 4a. Los servicios de Agua - Luz - Gas - Teléfono - TV por Cable serán por cuenta del Arrendatario y el cumplimiento y obligación de pagar dichos servicios se cumplirán según lo establecido en el

artículo 15 de la ley 820 de 2003, cumpliendo las reglamentaciones que haga el gobierno al respecto. Igualmente el arrendatario pagará a quien corresponda la cuota de administración (para bienes sujetos al régimen de propiedad horizontal), de la misma forma cumplir con las normas

y reglas de convivencia consagradas en los reglamentos de propiedad horizontal y las que expida el gobierno en protección de los derechos de los vecinos; el arrendador hace entrega de una copia de las normas respectivas como establece el artículo 8 de la ley 820. 5a. El inmueble

se arrienda para destinarlo exclusivamente a vivienda. 6a. Las partes, en cualquier tiempo, y de común acuerdo podrán dar por terminado el contrato de vivienda urbana. 7a. SON CAUSALES PARA QUE EL ARRENDADOR PUEBA PEDIR UNILATERALMENTE LA TERMINACIÓN DEL

CONTRATO. LAS SIGUIENTES: a) La no cancelación por parte del arrendatario de las rentas y reajustes dentro del término estipulado en el contrato. b) La no cancelación de los servicios públicos, que cause la desconexión o pérdida del servicio, o el pago de las expensas comunes

cuando su pago estuviere a cargo del arrendatario. c) El subarriendo total o parcial, la cesión del contrato o del goce del inmueble, cambio de destinación del mismo por parte del arrendatario, sin la expresa autorización del arrendador. d) La incursión reiterada del arrendatario

en proceder que afecten la tranquilidad ciudadana de los vecinos, o que impliquen contravención debidamente comprobados ante la autoridad policiva. e) La realización de mejoras, cambios o ampliaciones del inmueble, sin la debida autorización del arrendador o la

destrucción total o parcial del inmueble o área arrendada por parte del arrendatario. f) La violación por parte del arrendatario a las normas del respectivo reglamento de propiedad horizontal, cuando se trate de viviendas sometidas a ese régimen. g) El arrendador podrá dar por terminado

www.snessan.com.co

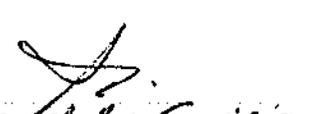




el contrato de arrendamiento durante las prórrogas, previo aviso escrito dirigido al arrendatario a través del servicio postal autorizado, con una antelación no menor de tres (3) meses y el pago de una indemnización equivalente al precio de tres (3) meses de arrendamiento. Cumplidas estas condiciones el arrendatario estará obligado a restituir el inmueble. 8a. El arrendador podrá dar por terminado unilateralmente el contrato de arrendamiento a la fecha de vencimiento del término inicial o de sus prórrogas, previo aviso escrito al arrendatario a través del servicio postal autorizado con una antelación no menor de tres (3) meses a la referida fecha de vencimiento, invocando cualquiera de las siguientes causales especiales de restitución: a) Cuando el propietario o poseedor del inmueble necesitare ocuparlo para su propia habitación, por un término no menor de un año. b) Cuando el inmueble haya de demolerse para efectuar una nueva construcción, o cuando se requiere desocuparlo con el fin de ejecutar obras independientes para su reparación. c) Cuando haya de entregarse en cumplimiento de las obligaciones originadas en un contrato de compraventa. d) La plena voluntad de dar por terminado el contrato, siempre y cuando, el contrato de arrendamiento cumpliera como mínimo cuatro (4) años de ejecución. El arrendador deberá indemnizar al arrendatario con una suma equivalente al precio de uno punto cinco (1.5) meses de arrendamiento. Cuando se trate de las causales previstas en los literales a), b) y c) el arrendador acompañará al aviso escrito la constancia de haber constituido una caución en dinero, bancaria u otorgada por una compañía de seguros autorizada, constituida a favor del arrendatario por un valor equivalente a seis (6) meses del precio del arrendamiento vigente, para garantizar el cumplimiento de la causal invocada durante los seis (6) meses siguientes a la restitución. Cuando se trate del literal d), el pago de la indemnización se realizará mediante el mismo procedimiento establecido en el artículo 23 de la ley 820. 9a. CAUSALES PARA QUE EL ARRENDATARIO PUEDA PEDIR UNILATERALMENTE LA TERMINACIÓN DEL CONTRATO: a) suspensión de la prestación de servicios públicos por acción premeditada del arrendador, o porque incurra en mora en pagos que estuvieren a su cargo. b) El desconocimiento por parte del arrendador de derechos reconocidos al arrendatario por la ley. c) El arrendatario podrá dar por terminado el contrato de arrendamiento dentro del término inicial o durante sus prórrogas, previo aviso escrito dirigido al arrendador a través del servicio postal autorizado, con una antelación no menor a tres (3) meses y el pago de una indemnización equivalente al precio de tres (3) meses de arrendamiento. Cumplidas estas condiciones el arrendador estará obligado a recibir el inmueble, si no lo hiciera, el arrendatario podrá hacer entrega provisional mediante la intervención de la autoridad competente, sin perjuicio de acudir a la acción judicial correspondiente. 10a. El arrendatario podrá dar por terminado unilateralmente el contrato de arrendamiento a la fecha de vencimiento del término inicial o de sus prórrogas, siempre y cuando dé previo aviso escrito al arrendador a través del servicio postal autorizado, con una antelación no menor de tres (3) meses a la referida fecha de vencimiento. En este caso el arrendatario no estará obligado a invocar causal alguna diferente a la de su plena voluntad, ni deberá indemnizar al arrendador. 11a. El valor de las indemnizaciones que establecen los artículos 23 y 25 de la ley 820, se hará con base en la renta vigente a la fecha del preaviso. 12a. Si muere uno de los arrendatarios, el arrendador puede acogerse al art. 1434 del C. Civil respecto de uno cualquiera de sus herederos a su elección y seguir con el juicio sin demandar ni notificar a los demás. 13a. Los arrendatarios aceptan desde ahora cualquier cesión total o parcial que el arrendador haga de este contrato. 14a. El arrendador queda autorizado por los arrendatarios para determinar los linderos y llenar los vacíos que hayan en este contrato. 15a. Las reparaciones locativas efectuadas por el arrendatario sin previa autorización escrita del arrendador serán propiedad del arrendador y no podrán retirarlas ni exigir reembolso ni indemnización alguna. 16a. Las modificaciones a este contrato, tendrán valor solo si se hacen en forma expresa y por escrito. Los arrendatarios pagarán los gastos que ocasione este contrato. 17a. CLÁUSULA PENAL Con el incumplimiento en el pago del canon de arrendamiento por parte de los arrendatarios, el arrendador podrá exigir la suma de cinco millones de pesos (\$5.000.000), sin perjuicio de las demás acciones legales que haya lugar. 18a. Tanto para los arrendadores como para los arrendatarios este contrato se rige por todos los derechos, obligaciones, disposiciones, y reglamentaciones que consagra la ley 820 de 2003, al igual que las disposiciones consagradas en el Capítulos II y III, Título XXVI, Libro 4 del Código Civil, y las demás leyes que lo regulen. CLÁUSULAS ADICIONALES:

Para constancia se firma el presente contrato en la ciudad de Bogotá a los 10 días del mes de Abril del año (en letras) dos mil y siete (2007). Siguen las firmas

Arrendador   
 Nombre Jaime Francisco Gomez Sencioz  
 C.C./NIT 30 442.026  
 Dirección/ Tel. Calle 118 # 93B31  
Apt 509 Tel: (15) 2025

Arrendatario   
 Nombre Luz Nelly Caribio  
 C.C./NIT 31 915.741 B/mjo  
 Dirección/ Tel. Calle 100 # 11-00  
235 28-17.

Arrendatario  
 Nombre  
 C.C./NIT  
 Dirección/ Tel.

Codeudor  
 Nombre  
 C.C./NIT  
 Dirección/ Tel.

Nota: Las direcciones que aquí aparecen, son las suministradas por los arrendatarios, arrendadores, codeudores o fiadores según el caso para recibir las notificaciones judiciales y extrajudiciales. Igualmente tienen la obligación de informar por escrito el cambio de las mismas por medio del servicio postal autorizado. (Ley 820 art.12 de 2003)

246

DECLARACION DE VERDAD

Yo, Carina Gustavo

de nacionalidad WZ. Nelly

de edad 37 años

de estado civil soltera

de profesión comerciante

de domicilio San Carlos de Guaymas

delego a Notario 51

que el contenido del presente documento es verdadero y que el contenido del mismo es cierto.

DECLARANTE

23 ABR 2009

Autorizo al anterior Documento

EL NOTARIO 51 ENCARGADO



*[Handwritten signature]*



24x

UNIDAD ADMINISTRATIVA ESPECIAL DE CATASTRO DISTRITAL.  
Radicacion No. 259075 Fecha 31/03/2009

C E R T I F I C A :

Que el Predio con nomenclatura Oficial:CL 163 73 60 CA 14 ,  
Predio sin Nomenclaturas secundarias/Incluye  
Identificado con la cedula catastral:009135064401401001  
Codigo Sector:009135 06 44 014 01001, Codigo Chip:AAA0183LJFT  
Cedula(s) Catastral(s) Matriz : 009135064400000000 ,

De la Zona :ZONA NORTE, Con Vigencia de Formacion: 1992 Destino (1)  
RESIDENCIAL. Usos: HABITACIONAL MENOR O IGUAL A 3 PISOS PH,  
Zona Postal:1105, Tipo de Propiedad:PARTICULAR, Estrato: 3  
Marca Conservacion:N NO APLICA , Fecha Conser:\*\*\*\*\*  
Nombre del Propietario Identificacion % Copro Poseedor  
1 OSCAR MARINO GIRON MALDONADO C 79459808 100.000 NO

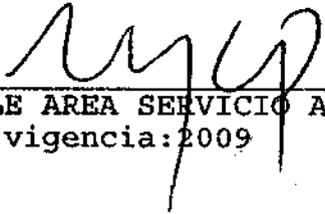
Documento No.4319 ,de Fecha: 28/12/2007, Notaria:30,  
Circulo: Bogota D.C., Matricula Inmob.:050N20436411, Nro. Prop.: 1,

Que el Predio en mencion figuro anteriormente con la(s) nomenclatura(s):  
CL 164 63A 60 CA 14 FECHA:01/12/2005,  
CL 163 73 60 CA 14 FECHA:31/12/2006, CL 163 73 60 CA 14 FECHA:31/12/2008  
No registra Cedula Catastrales anteriores;  
No registra Partes cuentas anteriores;  
Figura actualmente con las siguientes areas :  
Area del Terreno(M2) :70.08 Area Construida(M2) :64.82  
y con los siguiente avaluos :

Valor Avaluo	Vlr M2 Terreno	Vlr M2 Cons	Vigencia
75,052,000	405,000	719,988	2009
75,052,000	300,742	832,699	2008
71,139,000	285,064	789,289	2007
65,930,000	264,193	731,500	2006
18,031,000	252,816	0	2005

La Inscripcion en catastro no constituye titulo de dominio, ni sana los vicios que tenga una titulacion o una posesion, Resolucion 2555 de Septiembre 28 de 1988 del I.G.A.C.

PARA MAYOR INFORMACION ACUDA A NUESTROS PUNTOS DE SERVICIO en CADES y SUPERCADDES: Americas, Suba, Bosa, Centro Administrativo Distrital CAD Atencion a Comunidades 2347600 EXT 483.  
Se expide en Bogota D.C a los 31 Dias del Mes de Marzo de 2009.

  
RESPONSABLE AREA SERVICIO AL USUARIO

Predio Actualizado en la vigencia:2009



68

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

Nro Matricula: 50N-204364111/6

Pagina 1

Impreso el 16 de Marzo de 2009 a las 01:48:22 p.m  
No tiene validez sin la firma del registrador en la ultima pagina

CIRCULO REGISTRAL: 50N BOGOTA NORTE DEPTO:BOGOTA D.C. MUNICIPIO:SUBA VEREDA:SUBA  
FECHA APERTURA: 21-09-2004 RADICACION: 2004-71250 CON: ESCRITURA DE: 16-09-2004 COD CATASTRAL:  
ESTADO DEL FOLIO: **ACTIVO** COD CATASTRAL ANT:

**DESCRIPCION: CABIDA Y LINDEROS**

Contenidos en ESCRITURA Nro 11331 de fecha 15-09-2004 en NOTARIA 29 de BOGOTA D.C. CASA 14 con area de CONST 73.43 PRIV 64.82 M2 con coeficiente de 1.381% (ART.11 DEL DECRETO 1711 DE JULIO 6/1984).

**COMPLEMENTACION:**

CONSTRUCTORA BOLIVAR S.A. ADQUIRIO POR COMPRA A JARAMILLO BOTERO JAIME ANTONIO SEGUN ESCRITURA 4605 DEL 26-04-2004 NOTARIA 29 DE BOGOTA. ESTE ADQUIRIO POR COMPRA DERECHOS DE CUOTA DE FONDO DE EMPLEADOS DE VENTAS DE PELDAR SEGUN ESCRITURA 1703 DEL 22-05-75 NOTARIA 14 DE BOGOTA. ESTE ADQUIRIO JUNTO CON JARAMILLO BOTERO JAIME ANTONIO POR COMPRA A DUSSAN GUZMAN RAFAEL, POVEDA HIPOLITO Y ROCHA RODRIGUEZ MARIA DE JESUS SEGUN ESCRITURA 5613 DEL 05-12-1968 NOTARIA 7 DE BOGOTA. ESTOS ADQUIRIERON POR COMPRA A BENAVIDES GONZALEZ ALBERTO SEGUN ESCRITURA 539 DEL 24-02-1966 NOTARIA 7 DE BOGOTA. REGISTRADA EL 22-06-1966 EN EL FOLIO 050-191455...

**DIRECCION DEL INMUEBLE Tipo Predio: URBANO**

1) CALLE 164 #64-60 CASA 14 CONJUNTO RESIDENCIAL CAMINO DEL BACATA P.H.

**MATRICULA ABIERTA CON BASE EN LA(S) SIGUIENTE(S) MATRICULA(S) (En caso de Integracion y otros)**  
20436394

**ANOTACION: Nro 1** Fecha: 21-07-2004 Radicacion: 2004-54337

Doc: ESCRITURA 8609 del: 15-07-2004 NOTARIA 29 de BOGOTA D.C. VALOR ACTO: \$

ESPECIFICACION: 0205 HIPOTECA CON CUANTIA INDETERMINADA (GRAVAMEN)

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

DE: CONSTRUCTORA BOLIVAR S.A.

8605134931 X

A: BANCO DAVIVIENDA S.A.

**ANOTACION: Nro 2** Fecha: 16-09-2004 Radicacion: 2004-71250

Doc: ESCRITURA 11331 del: 15-09-2004 NOTARIA 29 de BOGOTA D.C. VALOR ACTO: \$

ESPECIFICACION: 0317 CONSTITUCION REGLAMENTO DE PROPIEDAD HORIZONTAL (LIMITACION AL DOMINIO)

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

A: CONSTRUCTORA BOLIVAR S.A.

8605134931 X

**ANOTACION: Nro 3** Fecha: 14-02-2005 Radicacion: 2005-10943

Doc: ESCRITURA 1169 del: 11-02-2005 NOTARIA 29 de BOGOTA D.C. VALOR ACTO: \$

ESPECIFICACION: 0331 REFORMA REGLAMENTO DE PROPIEDAD HORIZONTAL EN CUANTO A MODIFICAR DETERMINACION, AREA Y LINDEROS DE LAS CASAS DE LA #23 A LA 50, MOD. DE LA EDIF. DESTINADA A EQUIPAMIENTO COMUNAL; EL DISEÑO DEL CERRAMIENTO DEL ANTEJARDIN. SE MODIFICAN COEFICIENTES, ACLARACION LINDEROS CASAS 5-9Y12. (LIMITACION AL DOMINIO)

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

A: CONSTRUCTORA BOLIVAR S.A.

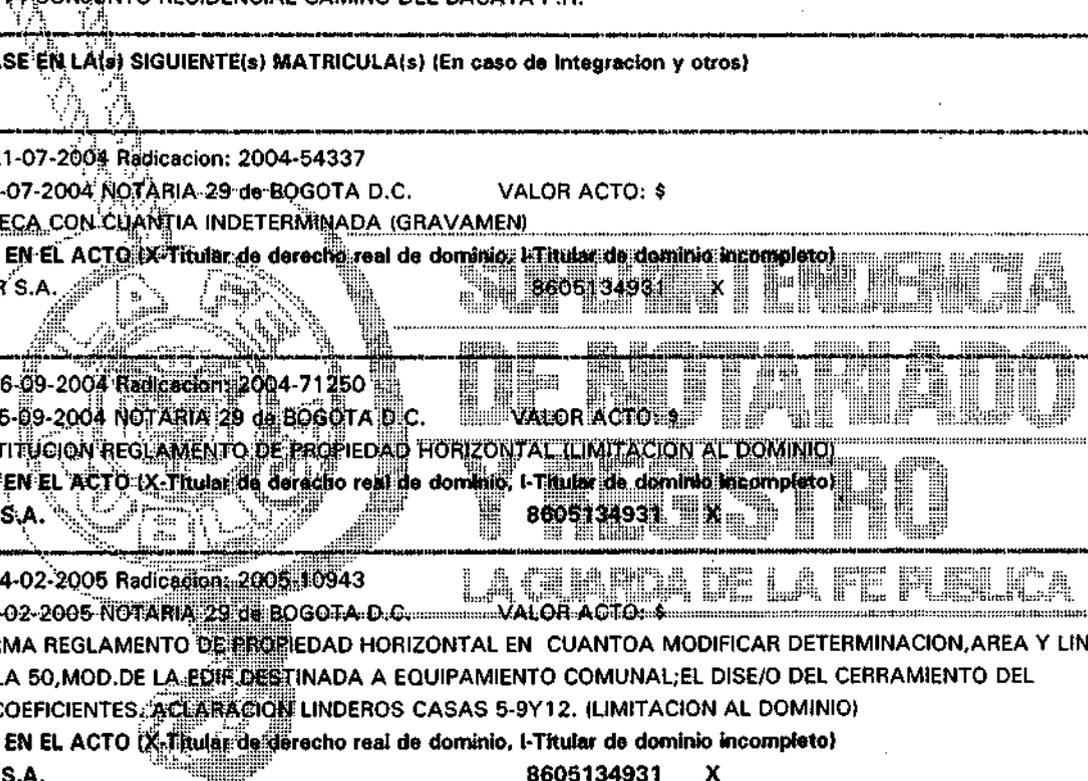
8605134931 X

**ANOTACION: Nro 4** Fecha: 04-04-2005 Radicacion: 2005-23082

Doc: ESCRITURA 1779 del: 28-02-2005 NOTARIA 29 de BOGOTA D.C. VALOR ACTO: \$ 29,000,000.00

Se cancela la anotacion No, 1,

ESPECIFICACION: 0783 CANCELACION HIPOTECA RESPECTO DE ESTE INMUEBLE (CANCELACION)





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

**Nro Matricula: 50N-20436411**

Pagina 2

Impreso el 16 de Marzo de 2009 a las 01:48:22 p.m  
No tiene validez sin la firma del registrador en la ultima pagina

**PERSONAS QUE INTERVIENEN EN EL ACTO (X-Titular de derecho real de dominio, I-Titular de dominio incompleto)**  
DE: BANCO DAVIVIENDA S.A. 8600343137  
A: CONSTRUCTORA BOLIVAR S.A. 8605134931 X

**ANOTACION: Nro 5** Fecha: 04-04-2005 Radicacion: 2005-23082  
Doc: ESCRITURA 1779 del: 28-02-2005 NOTARIA 29 de BOGOTA D.C. VALOR ACTO: \$ 84,990,000.00  
ESPECIFICACION: 0125 COMPRAVENTA (MODO DE ADQUISICION)  
**PERSONAS QUE INTERVIENEN EN EL ACTO (X-Titular de derecho real de dominio, I-Titular de dominio incompleto)**  
DE: CONSTRUCTORA BOLIVAR S.A. 8605134931  
A: BURBANO ESPINOZA ANA LUCIA 34572777 X

**ANOTACION: Nro 6** Fecha: 20-04-2006 Radicacion: 2006-31666  
Doc: ESCRITURA 315 del: 06-02-2006 NOTARIA 30 de BOGOTA D.C. VALOR ACTO: \$  
ESPECIFICACION: 0205 HIPOTECA CON CUANTIA INDETERMINADA (GRAVAMEN)  
**PERSONAS QUE INTERVIENEN EN EL ACTO (X-Titular de derecho real de dominio, I-Titular de dominio incompleto)**  
DE: BURBANO ESPINOZA ANA LUCIA 34572777 X  
A: RIVERA TOVAR AURA 51649250

**ANOTACION: Nro 7** Fecha: 23-01-2008 Radicacion: 2008-5686  
Doc: ESCRITURA 4319 del: 28-12-2007 NOTARIA 30 de BOGOTA D.C. VALOR ACTO: \$ 73,000,000.00  
ESPECIFICACION: 0125 COMPRAVENTA (MODO DE ADQUISICION)  
**PERSONAS QUE INTERVIENEN EN EL ACTO (X-Titular de derecho real de dominio, I-Titular de dominio incompleto)**  
DE: BURBANO ESPINOZA ANA LUCIA 34572777  
A: GIRON MALDONADO OSCAR MARINO 79469808 X

**ANOTACION: Nro 8** Fecha: 23-01-2008 Radicacion: 2008-5686  
Doc: ESCRITURA 4319 del: 28-12-2007 NOTARIA 30 de BOGOTA D.C. VALOR ACTO: \$  
ESPECIFICACION: 0304 AFECTACION A VIVIENDA FAMILIAR (LIMITACION AL DOMINIO)  
**PERSONAS QUE INTERVIENEN EN EL ACTO (X-Titular de derecho real de dominio, I-Titular de dominio incompleto)**  
A: GIRON MALDONADO OSCAR MARINO 79469808 X

**NRO TOTAL DE ANOTACIONES: \*8\***

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

Anotacion Nro: 2 Nro correccion: 1 Radicacion: C2004-6994 fecha 06-10-2004  
EN LINDERO Y ANOTACION 1 NUMERO DE ESC CORREGIDO VALE ART.35 DTGO L  
1250/70C2004-6994 C.31 MPDG

\*\*\*\*\*  
\*\*\*\*\*  
\*\*\*\*\*  
\*\*\*\*\*  
\*\*\*\*\*  
\*\*\*\*\*  
\*\*\*\*\*  
\*\*\*\*\*  
\*\*\*\*\*  
\*\*\*\*\*





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

69  
249

Nro Matricula: 50N-20436411

Pagina 3

Impreso el 16 de Marzo de 2009 a las 01:48:22 p.m  
No tiene validez sin la firma del registrador en la ultima pagina

-----  
**FIN DE ESTE DOCUMENTO**  
-----

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

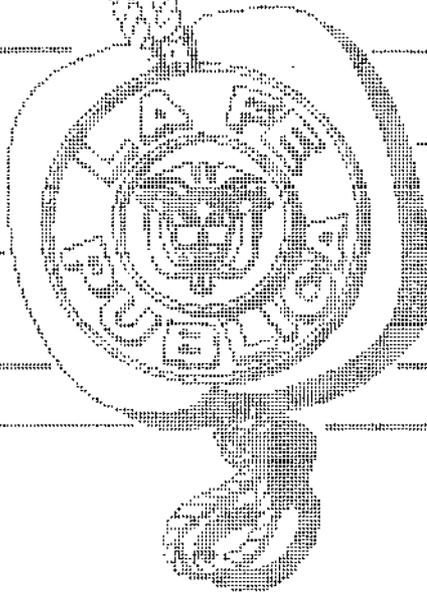
USUARIO: CAJBAP95 Impreso por:CAJBAP95

TURNO: 2009-135480

FECHA: 16-03-2009

La Registradora Principal: CARMENZA JARAMILLO RONCANCIO

NO REQUIERE SELLO. ARTICULO 13 DECRETO 2150 DE 1995



SUPERINTENDENCIA  
DE NOTARIADO  
Y REGISTRO

LA GUARDA DE LA FE PUBLICA

250

Señor:  
JUEZ TERCERO (3º) CIVIL DEL CIRCUITO DE BOGOTÁ  
Ciudad.

SS 374

FEB 7'20 PM 2:37

ASUNTO: PROCESO REINVIDICATORIO  
RADICACIÓN: 11-001-31-03003-2019-0188  
DEMANDANTE: MANZUR MICHEL NUMA MARÍN  
DEMANDADOS: JAIME FRANCISCO GÓMEZ SÁNCHEZ  
MARIA NELA SUÁREZ BRAVO

JUZ 3 CIVIL CTO BOS

EDNA LILIANA MOLANO LÓPEZ, mayor de edad, identificada con cédula de ciudadanía N° 52.331.177 de Bogotá, abogada en ejercicio, portadora de la tarjeta profesional N° 114.614 del Consejo Superior de la Judicatura, en calidad de apoderada de JAIME FRANCISCO GÓMEZ SÁNCHEZ, quien se identifica con cédula de ciudadanía 80.442.026 de Bogotá y fue demandado dentro del proceso de la referencia, me permito contestar la demanda presentada por el apoderado judicial de MANZUR MICHEL NUMA MARÍN en los siguientes términos.

#### I. CONTESTACIÓN A LOS HECHOS

1. **Al hecho 1. Es cierto.** El señor OSCAR MARINO GIRÓN MALDONADO adquirió el bien en virtud de la compraventa que celebró con la señora ANA LUCÍA BURBANO ESPINOSA, tal y como consta en las escrituras públicas 4319 del 28 de diciembre de 2007 y 0952 del 14 de abril de 2009 de la Notaría 30 del Círculo de Bogotá. El acto jurídico fue debidamente inscrito y registrado en la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos, según consta en el folio de matrícula inmobiliaria del bien.

Ahora bien, en relación con la afirmación realizada por el demandante sobre la correspondencia existente entre el bien descrito en el primer hecho y aquel descrito en la primera pretensión principal, De acuerdo a la técnica jurídica, así debe ser, debe haber identidad entre hechos y pretensiones.

2. **Al hecho 2. Es cierto.** El Presidente de la República de Colombia, actuando con fundamento en las facultades que le confiere el artículo 215 de la Constitución Política y en desarrollo del Decreto 4333 de 2008, expidió el Decreto 4334 de 2008. Este Decreto tenía la finalidad de solucionar el Estado de Emergencia Social causado por las actividades de captación de dineros y recaudos masivos de dinero. La declaratoria de intervención estatal se realizó en los siguientes términos:

**Artículo 1. Intervención estatal.** Declarar la intervención del Gobierno Nacional, por conducto de la Superintendencia de Sociedades, de oficio o a solicitud de la Superintendencia Financiera, en los negocios, operaciones y patrimonio de las personas naturales o jurídicas que desarrollan o participan en la actividad financiera sin la debida autorización estatal [...].

No obstante, debe anotarse que estas circunstancias no fueron publicitadas en el folio en el momento en el que se celebró el negocio jurídico, entre el Señor JAIME FRANCISCO GÓMEZ SÁNCHEZ y OSCAR MARINO GIRÓN MALDONADO, pues el deber de aquel era consultar el estado y las anotaciones existentes en el folio de matrícula inmobiliaria del bien antes de realizar el negocio y así lo hizo.

3. **Al hecho 3.** *Es cierto.* Según el Auto 400-015823 de noviembre 27 de 2008, la Superintendencia de Sociedades ordenó la intervención de algunas personas naturales y jurídicas. Adicionalmente, tal y como consta en este auto, se ordenó la inscripción de las medidas adoptadas en la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos. La inscripción de estas medidas, sin embargo, no se dio y en el momento de celebrar la compraventa incluso para una persona responsable y diligente como JAIME FRANCISCO GÓMEZ SÁNCHEZ era imposible conocer de su existencia.

4. **Al hecho 4.** *Es cierto.* No obstante, la medida no se encontraba inscrita en el momento en que se celebró la compraventa y, por tanto, JAIME FRANCISCO GÓMEZ SÁNCHEZ sólo tuvo y sólo podía tener conocimiento de esto en un momento posterior.

5. **Al hecho 5.** *Es cierto.* Tal y como se ha afirmado previamente, la anotación en relación con las medidas adoptadas por la Superintendencia de Sociedades no existía en el momento de celebrar el contrato de compraventa. También debe mencionarse que el folio de matrícula inmobiliaria es el documento idóneo para conocer cuál es el estado de un bien inmueble, pues una de las funciones del registro como lo ha establecido el estatuto registral es la PUBLICIDAD de los actos.

En consecuencia, un acto jurídico que no estaba debidamente inscrito en el folio de matrícula inmobiliaria en el momento en que terceros decidieron llevar a cabo sus negocios no es oponible a ellos, sobre todo si han actuado de buena fe y diligentemente. La falta de diligencia de quien solicitó la inscripción o de quien debió realizar el trámite tampoco puede afectarlos en la medida en que han actuado de buena fe y de forma diligente.

6. **Al hecho 6.** *Es cierto parcialmente.* Aunque es cierto que a través de la escritura pública 0952 del 14 de abril de 2009 de la Notaría 30 del Círculo de Bogotá se perfeccionó el contrato de compraventa celebrado entre OSCAR MARINO GIRÓN MALDONADO y JAIME FRANCISCO GÓMEZ SÁNCHEZ y que el precio se pagó en la forma convenida, no puede sostenerse lo mismo frente a la afirmación del apoderado de la parte demandante según la cual «dicho pago es inoponible al proceso de intervención». En realidad, lo que es inoponible a terceros son las actuaciones que adelantó el interventor MANZUR MICHEL NUMA MARÍN en tanto que no se inscribieron en el respectivo folio de matrícula inmobiliaria y estuvieron en secreto para todos aquellos que no tenían relación con el proceso de liquidación que le fue encomendado.

7. **Al hecho 7.** *No Me Consta.* Según lo que figuraba en el folio de matrícula inmobiliaria al momento de la realización del negocio jurídico El señor OSCAR MARINO GIRÓN MALDONADO, sí tenía facultades para disponer de este bien inmueble. En este documento consta que él era dueño de la casa en el momento de celebración del contrato de compraventa, Y no me costa si existía alguna circunstancia que limitara su derecho o sus facultades de disposición sobre el bien. El hecho evidente es que el señor OSCAR MARINO GIRÓN tenía un derecho real de dominio sobre el bien y contaba con la totalidad de las facultades dispositivas sobre este es tan cierto que en el momento en que se inscribió la escritura de compraventa celebrada entre él y JAIME FRANCISCO GÓMEZ SÁNCHEZ, la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Bogotá procedió a realizar su registro.

8. **Al hecho 8.** *Es cierto.* El agente interventor, con el fin de hacer frente a su actuación negligente, radicó un derecho de petición en la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos y a través de este documento solicitó la cancelación de la anotación y la posterior inscripción de las medidas que había ordenado la Superintendencia de Sociedades. En este orden de ideas, la inscripción de estas medidas en el folio de matrícula inmobiliaria del bien sólo tuvo lugar después del momento en que se celebró el contrato de compraventa sobre la casa y se inscribió el acto en la forma en que lo exigía el Decreto 1250 de 1970.

9. Al hecho 9. *No es cierto*. El hecho no se corresponde con la realidad en los términos en que fue expuesto por la parte demandante. El derecho de petición que se dirigió al agente interventor en realidad contenía las siguientes peticiones:

1. Que se revoque o anule, o su equivalente, por inconstitucional e ilegal, el auto de mayo de once (11) de 2009, o la providencia que contenga la decisión, según el caso, con el cual Agente Interventor para dicho procedimiento declaró la simulación revocatoria de la compraventa contenida en la escritura pública número 952 del 14 de abril de 2009 otorgada en la Notaría 30 del Círculo de Bogotá, con la cual el señor Jaime Francisco Gómez Sánchez adquirió a Oscar Marino Girón Maldonado la casa de habitación situada en la Calle 164 No. 64-60 y/o Calle 163 No. 73-60 casa 14 del Conjunto Residencial Camino del Bacatá de la localidad de Suba, del Distrito Capital de Bogotá.

2. Independientemente de si se considera o no procedente la anterior petición, se solicita que se revoque o anule, o su equivalente, por inconstitucional e ilegal, el auto de mayo de once (11) de 2009, o la providencia que contenga la decisión, según el caso, con el cual el Agente Interventor ordenó la cancelación del registro de la compraventa de la casa de habitación situada en la Calle 164 No. 64-60 y/o Calle 163 No. 73-60 casa 14 del Conjunto Residencial Camino del Bacatá de la localidad de Suba, del Distrito Capital de Bogotá, correspondiente a la anotación número doce (12) del folio de matrícula inmobiliaria No. 050N-20436411.

3. Que se declare la validez y eficacia de la escritura pública número 952 del 14 de abril de 2009 otorgada en la Notaría 30 del Círculo de Bogotá, con la cual el señor Jaime Francisco Gómez Sánchez adquirió a Oscar Marino Girón Maldonado la casa de habitación situada en la Calle 164 No. 64-60 y/o Calle 163 No. 73-60 casa 14 del Conjunto Residencial Camino del Bacatá de la localidad de Suba, del Distrito Capital de Bogotá.

4. Que se declare la validez y eficacia de la anotación correspondiente a la número doce (12) del folio de matrícula inmobiliaria No. 050N.20436411 de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Bogotá, dejando en firme el registro de la tradición en cabeza del señor Jaime Francisco Gómez Sánchez sobre la casa de habitación situada en la Calle 164 No. 64-60 y/o Calle 163 No. 73-60 casa 14 del Conjunto Residencial Camino del Bacatá de la localidad de Suba, del Distrito Capital de Bogotá.

5. Que se ordene oficiar en los sentidos anteriores a la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Bogotá, para que efectúe las cancelaciones y los registros correspondientes.<sup>1</sup>

En este sentido, frente a este hecho, es posible realizar dos consideraciones. La primera de ellas es que la «invitación» a devolver de manera amigable el inmueble no es la respuesta que se le dio a las peticiones presentadas en su escrito por el abogado NÉSTOR RAÚL SÁNCHEZ, sino una manifestación aislada que fue realizada por el agente interventor en el documento que contenía su respuesta. La segunda de ellas, por otro lado, es que la ausencia de respuesta a lo que el agente interventor denominó «petición» es una muestra de que el señor JAIME FRANCISCO GÓMEZ se reconocía a sí mismo como dueño del bien inmueble y, en consecuencia, consideraba que tenía el derecho de seguir ejerciendo actos de señor y dueño respecto de este.

<sup>1</sup> Derecho de petición radicado el 9 de febrero de 2010 por el abogado NÉSTOR RAÚL SÁNCHEZ BAPTISTA ante la Superintendencia de Sociedades, p. 6.

10. **Al hecho 10.** *No me consta.* El señor JAIME FRANCISCO GÓMEZ SÁNCHEZ no hizo parte del proceso de liquidación judicial que menciona el demandante. Por tanto, no existen razones por las que deba conocer de la existencia del mencionado proceso, así como tampoco existen razones para que conozca quiénes eran parte o cuáles fueron las decisiones adoptadas durante su trámite y al finalizar su trámite.

En todo caso, si se lograra demostrar que este hecho es cierto, es importante anotar que son actuaciones que fueron realizadas después de la celebración del contrato de compraventa y luego de que se hubiera inscrito el acto en el folio de matrícula inmobiliaria.

11. **Al hecho 11.** *No me consta.* El señor JAIME FRANCISCO GÓMEZ SÁNCHEZ no hizo parte del proceso de liquidación judicial que menciona el demandante. Por tanto, no existen razones por las que deba conocer de la existencia del mencionado proceso, así como tampoco existen razones para que conozca quiénes eran parte o cuáles fueron las decisiones adoptadas durante su trámite y al finalizar su trámite.

En todo caso, si se lograra demostrar que este hecho es cierto, es importante anotar que son actuaciones que fueron realizadas después de la celebración del contrato de compraventa y luego de que se hubiera inscrito el acto en el folio de matrícula inmobiliaria.

12. **Al hecho 12.** *No me consta.* El señor JAIME FRANCISCO GÓMEZ SÁNCHEZ no hizo parte del proceso de liquidación judicial que menciona el demandante. Por tanto, no existen razones por las que deba conocer de la existencia del mencionado proceso, así como tampoco existen razones para que conozca quiénes eran parte o cuáles fueron las decisiones adoptadas durante su trámite y al finalizar su trámite.

En todo caso, si se lograra demostrar que este hecho es cierto, es importante anotar que son actuaciones que fueron realizadas después de la celebración del contrato de compraventa y luego de que se hubiera inscrito el acto en el folio de matrícula inmobiliaria.

13. **Al hecho 13.** *No Me Consta.* De acuerdo a lo que se arrima a la actuación, se consigna en un documento la realización de una diligencia de secuestro, en cuanto a si esta fue legal, es otro tema, ya que no se embargó el bien inmueble en ningún momento y, por consiguiente, no era posible ni viable realizar la diligencia de secuestro. Es posible evidenciar la inexistencia del embargo si se compara lo que fue manifestado por el agente interventor en los hechos del Oficio de 11 octubre 2011 que fue dirigido a la Superintendencia de Sociedades y las anotaciones existentes en el folio de matrícula inmobiliaria del bien respecto del que se solicita la reivindicación en este proceso. En el hecho al que se hizo alusión dice lo siguiente:

**SEGUNDO.** Como efecto de la medida de liquidación se decretó el embargo de todos los bienes de los concursados<sup>2</sup>.

Sin embargo, en el folio de matrícula no consta la mencionada medida cautelar y, de acuerdo con el artículo 2 del Decreto 1250 de 1970, las medidas cautelares están sujetas a registro. Es más, esta actuación es tan cuestionable que el agente interventor fue denunciado por JAIME GÓMEZ SÁNCHEZ, propietario de la casa, por la posible comisión del delito de prevaricato por acción y la investigación continúa activa con el código único de investigación 11-001-60-00050-2012-01682 en la Fiscalía 211 Seccional de Bogotá de la Unidad de Delitos contra la Administración Pública. Esta fue la postura del afectado ante el acto contrario a derecho llevado a cabo, en contravía además de lo ordenado por las

<sup>2</sup> Oficio de 11 de octubre de 2011 con número de radicación 2011-01-304027 dirigido por el agente interventor a la Superintendencia de Sociedades, p.1.

normas especiales del proceso; Decreto 4334 de 2008 y ley 1116 de 2006, última que establece que una vez ordenada la liquidación, se practicarán medidas cautelares que estarán a cargo en cuanto a su registro, del agente liquidador.

**14. Al hecho 14. Es cierto.** La señora LUZ NELLY GAVIRIA recibió la comunicación dirigida a ella por la Superintendencia de Sociedades. No obstante, en tanto que la señora GAVIRIA reconocía a JAIME FRANCISCO GÓMEZ SÁNCHEZ como el verdadero propietario del inmueble y como el arrendador de este, ella continuó pagándole en efectivo todos los cánones de arrendamiento al demandado mientras que el contrato estuvo vigente.

**15. Al hecho 15. Es cierto.**

**16. Al hecho 16. Es cierto.**

**17. Al hecho 17. Es cierto.** En todo caso, debe aclararse que la razón que fundamentó la decisión del Tribunal Administrativo de Cundinamarca fue la caducidad de la acción y no precisamente la inexistencia de los derechos de JAIME FRANCISCO GÓMEZ SÁNCHEZ ni la existencia del daño causado por la actuación contraria a derecho de MANZUR MICHEL NUMA MARIN.

**18. Al hecho 18. Es cierto.** En efecto, el bien fue restituido al señor JAIME FRANCISCO GÓMEZ SÁNCHEZ debido a que LUZ NELLY GAVIRIA lo reconocía como legítimo propietario.

**19. Al hecho 19. Es cierto.** El señor FRANCISCO GÓMEZ SÁNCHEZ, como legítimo propietario de la casa, ha ejercido los derechos y facultades derivados de su derecho de propiedad. Entre estos se encuentran la percepción de los cánones de arrendamiento derivados del contrato que celebró.

**20. Al hecho 20. Es cierto.** La señora MARIANELA SUÁREZ BRAVO habita en la casa de propiedad del señor FRANCISCO GÓMEZ SÁNCHEZ en calidad de arrendataria. Esta calidad fue adquirida en virtud del contrato de arrendamiento celebrado por ella el día (COMPLETAR). Ahora bien, la omisión de consignar los cánones a órdenes de la Superintendencia de Sociedades es consecuencia de que estos han sido y son pagados cada mes y en efectivo al señor JAIME GÓMEZ SÁNCHEZ, quien es el propietario del bien inmueble.

**21. Al hecho 21. No me consta.** La notificación respecto de la solicitud de conciliación extrajudicial no fue notificada al señor JAIME FRANCISCO GÓMEZ, a pesar de que MANZUR MICHEL NUMA MARIN, agente interventor y demandante en este proceso, conocía la dirección donde podían enviarse las notificaciones. El hecho de que el agente interventor conocía la dirección puede probarse con base en el derecho de petición al que se hizo alusión en la contestación al hecho 9, en tanto que en este documento se expresó lo siguiente:

Para todos los efectos legales, la dirección del señor Jaime Francisco Gómez Sánchez es la Calles 164 No. 64-60 casa 14 y Calle 163 No. 63-60 casa 14 del Conjunto Residencial Camino del Bacatá de la localidad de Suba, Distrito Capital de Bogotá. Y la del suscrito abogado es la Calle 31 No. 6-42 Of. 501 de la misma ciudad.

Lo anterior también puede evidenciarse con base en la respuesta que dio el agente interventor al derecho de petición dado que esta fue remitida a la oficina 501 del edificio ubicado en la Calle 31 No. 6-42 de la ciudad de Bogotá.

22. **Al hecho 22.** *Es cierto.* Ese valor consta en los recibos de impuestos prediales que han llegado a la casa del señor JAIME FRANCISCO GÓMEZ.

23. **Al hecho 23.** *No me consta.* Esta reapertura como se indicara ampliamente en el escrito de excepciones, según lo estudiado en el documento aportado por la misma parte activa, en ningún aparte de la providencia indica que dicha apertura sea en relación con el bien inmueble objeto de este proceso. Se refiere a unas circunstancias muy concretas, y a unos bienes específicos.

Adicionalmente, no existe claridad, si el proceso que el demandante alega abierto es el del señor OSCAR MARINO GIRÓN MALDONADO, o el de "GRUPO G INVERSIONES LTDA."

24. **Al hecho 23 (SIC).** *No me consta.* El inmueble tiene una medida de toma de posesión, de hace más de 10 años, como figura en el folio de matrícula inmobiliaria. "Que este afecto a devoluciones", es controversial, si se tiene en cuenta que este bien ni siquiera hizo parte del inventario del proceso liquidatorio, en contravía clara de la Ley, como se demostrara en el escrito de excepciones.

25. **Al hecho 24.** *No es cierto.* El deber de JAIME FRANCISCO GÓMEZ SÁNCHEZ era consultar el folio de matrícula inmobiliaria del bien que deseaba comprar y, en ese sentido, lo único que tenía que conocer era lo que constaba en ese documento al momento de celebrar el contrato. Esta gestión fue realizada de forma diligente por mi poderdante y le permitió conocer que el bien era de propiedad de OSCAR MARINO GIRÓN y que sobre él no existía ninguna limitación al derecho de dominio. En consecuencia, el señor GÓMEZ SÁNCHEZ celebró la compraventa con la legítima y plena convicción de que adquiriría el bien de la persona que era legítima titular del derecho real de propiedad del inmueble en ese instante.

## II. CONTESTACIÓN A LAS PRETENSIONES

Me opongo a todas y cada una de las pretensiones que presentó el apoderado judicial de MANZUR MICHEL NUMA MARÍN en el escrito de su demanda por las razones que procedo a exponer y, por oposición propongo las excepciones de mérito que se explicarán en el siguiente acápite de esta contestación.

### A. PRIMERA PRETENSÓN DECLARATIVA PRINCIPAL

Esta pretensión debe negarse puesto que carece de fundamento jurídico, tal y como se procederá a exponer.

La primera razón que desvirtúa la posibilidad de acceder a esta pretensión es que el titular del derecho de dominio es JAIME FRANCISCO GÓMEZ SÁNCHEZ. La adquisición del derecho real de dominio depende de la existencia de un título y de un modo. La compraventa es un título a través del cual es posible transferir el derecho de dominio de un bien inmueble y su existencia depende de que el acto jurídico se eleve a escritura pública. Por su parte, el modo para adquirir el derecho real de dominio en el caso de la compraventa de inmuebles es la tradición. La tradición requiere de la entrega del bien y de la inscripción del acto jurídico en el respectivo folio de matrícula.

Al aplicar lo anterior a este caso, puede evidenciarse que el señor GÓMEZ SÁNCHEZ adquirió el derecho real de dominio sobre este bien inmueble, pues, por un lado, celebró un contrato de compraventa y lo elevó a escritura pública y, por otro lado, solicitó la inscripción de este acto en el folio de matrícula inmobiliaria y la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Bogotá realizó la inscripción solicitada.



La segunda razón que impide que se declare la prosperidad de esta pretensión es que —a pesar de la cancelación de la anotación en el folio de matrícula inmobiliaria— el señor FRANCISCO GÓMEZ SÁNCHEZ ha ejercido la posesión sobre el bien inmueble por más de diez años de forma ininterrumpida. Su posesión ha sido regular porque proviene de un contrato de compraventa, es decir, de un título traslativo de dominio o, en otras palabras, de un justo título, y ha sido pacífica e ininterrumpida.

#### B. SEGUNDA PRETENSIÓN DECLARATIVA PRINCIPAL

Esta pretensión también carece de fundamento jurídico por las razones que se explicarán en adelante.

La buena fe se presume en las actuaciones que adelanten los particulares ante las autoridades por mandato constitucional. Esta presunción puede ser desvirtuada, pero la carga de probar la mala fe está en cabeza de aquel que la alega. En el caso del señor JAIME FRANCISCO GÓMEZ SÁNCHEZ no se ha demostrado y no podrá demostrarse la mala fe porque sus actuaciones siempre se han ceñidas a la buena fe.

En materia civil y particularmente en lo relacionado con la posesión, la buena fe implica pensar que se ha adquirido el dominio por medios legítimos. Los medios legítimos en lo relativo a los títulos traslativos de dominio, a su vez, supone que quien adquiere esté convencido de que quien realizó la venta contaba con las facultades necesarias para ello<sup>3</sup>. Estas facultades están en cabeza del titular del derecho de propiedad y es posible conocer que alguien cuenta con ellas por medio de la consulta del folio de matrícula inmobiliaria. Sólo las anotaciones existentes en ese folio pueden surtir efectos frente a terceros y por eso sólo son oponibles y sólo puede servir como medios para conocer el estado del bien la información que en él consta. Así lo ordenaba en su momento el Decreto 1250 de 1970 en su artículo 46, el cual estaba redactado en los siguientes términos:

**Artículo 46.** Por regla general ningún título sujeto a registro o inscripción surtirá efectos respecto de terceros, sino desde la fecha del registro o inscripción.

Por esta razón, es ilógico pensar que JAIME FRANCISCO GÓMEZ SÁNCHEZ actuó de mala fe. Su conocimiento sobre el bien es precisamente el que hubiera tenido cualquier persona diligente que hubiera utilizado el folio de matrícula inmobiliaria: que el legítimo propietario y quien tenía facultades para disponer del bien era OSCAR MARINO GIRÓN MALDONADO.

#### C. PRIMERA PRETENSIÓN DECLARATIVA CONSECUCIONAL

Me opongo. Ya que como se ha explicado el demandante tiene justo título, se le realizó la entrega del bien y ha ejercido durante más de 10 años, actos de Señor y dueño.

#### D. SEGUNDA PRETENSIÓN DECLARATIVA CONSECUCIONAL

Me opongo. Ya que como se ha explicado el demandante tiene justo título, se le realizó la entrega del bien y ha ejercido durante más de 10 años, actos de Señor y dueño.

#### E. TERCERA PRETENSIÓN DECLARATIVA CONSECUCIONAL

Me opongo y me atengo a lo probado en el proceso. Es importante recordar la diligencia que debe ostentar por mandato de la ley el liquidador, en este tipo de actuaciones

#### F. PRIMERA PRETENSIÓN CONDENATORIA

<sup>3</sup> Código Civil, artículo 768.

Me opongo, porque esta pretensión no tiene relación con la causa del proceso y las supuestas facultades ostentadas por el demandante. Adicionalmente porque este no es el trámite adecuado para el cobro de sumas de dinero y menos cuando se carece de legitimidad en la causa por activa.

**G. SEGUNDA PRETENSIÓN CONDENATORIA**

Me opongo y me atengo a lo probado en el proceso.

**III. EXCEPCIONES**

Propondré, en ejercicio del derecho defensa de JAIME FRANCISCO GÓMEZ, las siguientes excepciones:

**1. PRESCRIPCIÓN ADQUISITIVA DE DOMINIO**

Sustentan esta excepción los siguientes hechos:

1. El catorce (14) de abril de dos mil nueve (2009), JAIME FRANCISCO GÓMEZ SÁNCHEZ y OSCAR MARINO GIRÓN MALDONADO, por medio de la escritura pública número 0952 de la Notaría Treinta (30) del Círculo de Bogotá, celebraron un contrato de compraventa sobre la Casa catorce (14) del Conjunto Residencial Camino del Bacatá. Este inmueble se identifica con folio de matrícula inmobiliaria 50N-20436411.

2. El señor JAIME FRANCISCO GÓMEZ SÁNCHEZ se cercioró de que OSCAR MARINO GIRÓN MALDONADO fuera el dueño del bien inmueble antes de celebrar el negocio. Entre las gestiones que realizó para asegurarse de la titularidad del derecho de propiedad se encuentran estas:

2.1. El dieciséis (16) de marzo de dos mil nueve (2009) solicitó y revisó un folio de matrícula inmobiliaria de la Casa catorce (14) del Conjunto Residencial Camino del Bacatá. En la última anotación constaba que se había inscrito una afectación a vivienda familiar sobre esta casa y en la anotación número siete (7) constaba que OSCAR M. GIRÓN MALDONADO había adquirido la casa por compraventa hecha con Ana Lucía Burbano Espinoza.

2.2. El treinta y uno (31) de marzo de dos mil nueve (2009), el demandante solicitó un certificado a la Unidad Administrativa Especial de Catastro Distrital y en este es posible apreciar que OSCAR M. GIRÓN MALDONADO era quien figuraba como titular del derecho de propiedad para esa fecha. Igualmente, en ese documento puede verse que el bien estaba a paz y salvo por concepto de impuestos prediales.

3. El señor JAIME FRANCISCO GÓMEZ SÁNCHEZ ha realizado actos de señor y dueño, superiores a los 5 años, sobre el bien mencionado anteriormente desde el catorce (14) de abril de dos mil nueve (2009). Incluso actualmente continúa realizando actos de señor y dueño respecto de su casa. Entre los hechos que dan cuenta de los actos de señor y dueño se encuentran los que se exponen a continuación:

3.1. El señor FRANCISCO GÓMEZ SÁNCHEZ celebró un contrato de arrendamiento con la señora LUZ NELLY GAVIRIA CASTAÑO el veintitrés (23) de abril de dos mil nueve (2009). Este contrato se extendió hasta finales de dos mil once (2011) y a su terminación la señora GAVIRIA CASTAÑO dirigió una carta al agente interventor en la que le manifestó que le entregaba materialmente el bien a JAIME FRANCISCO GÓMEZ, quien, según ella, era el individuo al que reconocía como su arrendador y como el legítimo propietario del inmueble.



3.2. El señor JAIME FRANCISCO GÓMEZ SÁNCHEZ, luego de que se terminara el contrato de arrendamiento con la señora GAVIRIA CASTAÑO, el día primero (1º) de mayo de dos mil doce, celebró un contrato de arrendamiento con las señoras MARÍA NELA SUÁREZ BRAVO y ANA YANI CÁRDENAS MONTAÑA. Este contrato está vigente actualmente y en la casa de propiedad del demandante en reconvencción habita la señora SUÁREZ BRAVO.

3.3. El señor JAIME FRANCISCO GÓMEZ SÁNCHEZ pagó las cuotas de administración de la Casa catorce (14) del Conjunto Residencial Camino del Bacatá que se causaron desde el momento en que adquirió este inmueble hasta enero de dos mil dieciséis (2016). En este momento, el propietario del bien paró de pagar las cuotas debido a que en diciembre las pertenencias de sus arrendatarias fueron hurtadas y la empresa de seguridad y la administración no dieron respuesta frente a estos hechos.

3.4. El señor JAIME FRANCISCO GÓMEZ SÁNCHEZ pagó los impuestos prediales de la Casa catorce (14) del Conjunto Residencial Camino del Bacatá que se causaron desde el momento en que adquirió este inmueble hasta aproximadamente el año dos mil dieciséis (2016). A partir de esa fecha no ha realizado más pagos puesto que las actuaciones del agente interventor en su contra y los gastos derivados de ellas lo llevaron a estar en una situación económica complicada y que imposibilita que realice el pago de sus impuestos.

3.5. El señor JAIME FRANCISCO GÓMEZ le ha realizado reparaciones y mejoras su casa desde que adquirió este bien inmueble hasta la actualidad.

4. El señor JAIME FRANCISCO GÓMEZ denunció al señor OSCAR MARINO GIRÓN MALDONADO por la comisión del delito de estafa, en tanto que por medio de artificios y engaños este logró inducirlo en el error, lo cual, a su vez, lo llevó a disponer de su propio patrimonio a través del pago del precio pactado para la casa. La denuncia se presentó el veinte (20) de enero de dos mil diez (2010) después de que el señor GÓMEZ SÁNCHEZ conociera que el señor OSCAR GIRÓN M. había sido intervenido por estar involucrado con actividades de captación masiva y habitual de dineros del público.

5. El señor JAIME FRANCISCO GÓMEZ SÁNCHEZ, así mismo, denunció a HERNANDO RUIZ ROJAS, ARNULFO ROJAS PASCUAS, ÁNGELA MARÍA ECHEVERRY y MANZUR MICHEL NUMA MARÍN —quienes ostentaban distintos cargos en la Superintendencia de Sociedades— por la posible comisión del delito de prevaricato. La denuncia se presentó el catorce (14) de febrero de dos mil doce (2012) y, entre otras conductas, se fundamentó en que se había solicitado de forma arbitraria «reversar la tradición» a través de la cual el demandante adquirió el inmueble.

6. El señor MANZUR MICHEL NUMA MARÍN, como liquidador de OSCAR GIRÓN MALDONADO, nunca ha realizado actos de Señor y dueño pagos de impuestos prediales, pagos de cuota de administración y tampoco ha realizado reparaciones o mejoras del bien inmueble objeto de este litigio. Por oposición, en auto de veintiséis (26) de octubre de dos mil dieciocho (2018), la Superintendencia de Sociedades afirmó que el inmueble había sido excluido del inventario del proceso de intervención en octubre de dos mil doce (2012). Por el contrario no aparece acreditado el Cumplimiento de todas y cada una, de las facultades que la Ley especial le atribuía al aquí demandante, a realizar, dentro de los términos y formas del proceso especial adelantado ante la Superintendencia de Sociedades.

7. El aquí demandado posee justo título traslativo de dominio en los términos del inciso 2º del artículo 765 del Código Civil, sobre el bien inmueble ubicado en la calle 164 N° 64-60,



casa 14 del conjunto residencial camino de Bacatá PH, ubicado en la Ciudad de Bogotá, bien identificado con folio de matrícula inmobiliaria 50N-20436411.

8. Por lo anterior es un poseedor regular de BUENA FE simple, que es la que se requiere probar con respecto a la posesión, en los términos del artículo 768 del Código Civil La Honorable Corte Suprema de Justicia, sala civil ha dicho:

*"(...) La buena fe (...) es la creencia en el poseedor de ser propietario de la cosa. [De esa manera], el precepto [art. 778 C.C.] (...) concluye que 'en los títulos traslativos de dominio, la buena fe supone la persuasión de haberse recibido la cosa de quien tenía la facultad de enajenarla y de no haber habido fraude ni otro vicio en el acto o contrato'. Entonces, para que un adquirente a non domino sea de buena fe, es necesario que haya creído que su autor era propietario, pues no podría recibir de él un derecho de que no fuese titular...*

*... anotando también que la Corte tiene explicado que 'por justo título se entiende todo hecho o acto jurídico que, por su naturaleza y por su carácter de verdadero y válido, sería apto para atribuir en abstracto el dominio. Esto último, porque se toma en cuenta el título en sí, con prescindencia de circunstancias ajenas al mismo, que en concreto, podrían determinar que, a pesar de su calidad de justo, no obrase la adquisición del dominio. Si se trata, pues de un título traslativo, puede decirse que éste es justo cuando al unirsele el modo correspondiente, habría conferido al adquirente el derecho de propiedad, si el título hubiese emanado del verdadero propietario. Tal el caso de la venta de cosa ajena, diputada por el artículo 1871 como justo título que habilitaría para la prescripción ordinaria al comprador que de buena fe entró en la posesión de la cosa (...)'"<sup>4</sup> (se resalta). Citada en fallo SC19903-2017, Magistrado Ponente LUIS ARMANDO TOLOSA VILLABONA*

9. Como se ha venido sosteniendo a través de esta defensa el Señor JAIME FRANCISCO GÓMEZ SÁNCHEZ, es poseedor de buena fe, desde el momento en que suscribió la escritura pública de compra del bien, y no ha dejado de serlo. Ninguna autoridad Judicial ha declarado que su título es falso, nulo o conferido por persona que no ostentara la calidad de dueño.

10. En virtud de lo anterior no está llamada a prosperar la acción reivindicatoria impetrada, y por el contrario se debe declarar probada la excepción propuesta, pues existe justo título, posesión material y regular, ininterrumpida con ánimo de Señor y dueño, por un lapso superior de tiempo al que prevé la Ley para adquirir el dominio del bien inmueble objeto de este proceso.

**2. NEGLIGENCIA DEL LIQUIDADOR ENCARGADO DE REALIZAR LAS GESTIONES DE SU COMPETENCIA DENTRO DEL PROCESO ESPECIAL Y DE ACUERDO A LO ESTABLECIDO EN LA LEY APLICABLE AL CASO CONCRETO.**

**Esta Excepción se sustenta en los siguientes hechos:**

1. El Decreto Ley 4334 de 2008, dio atribuciones a la Superintendencia de Sociedades para llevar a cabo un proceso de intervención especial, para sociedades o personas naturales que hayan realizado captación masiva de fondos, sin las debidas autorizaciones, este Decreto hace una remisión expresa en lo no normado en la ley 1116 de 2006., o Ley de insolvencia.

Las dos normas mencionadas entregan amplias facultades a la persona denominada en una primera etapa INTERVENTOR y en una segunda etapa LIQUIDADOR. Esta persona tiene variadas responsabilidades tales como:

<sup>4</sup> CSJ. Civil. sentencia de 26 de junio de 1964, G.J., t. CVII, p. 372, reiterada el 16 de abril de 2008, rad. 4128931030022000-00050-01 y el 7 de julio de 2011, rad. 73268-3103-002-2000-00121-01.

**\*ARTICULO 9 Decreto 4334 de 2008. EFECTOS DE LA TOMA DE POSESIÓN PARA DEVOLUCIÓN**

1. *El nombramiento de un agente interventor, quien tendrá a su cargo la representación legal, si se trata de una persona jurídica, o la administración de los bienes de la persona natural intervenida y la realización de los actos derivados de la intervención que no estén asignados a otra autoridad. "*

De la Ley 116 de 2006:

**ARTÍCULO 48. PROVIDENCIA DE APERTURA.** *La providencia de apertura del proceso de liquidación judicial dispondrá:*

1. *El nombramiento de un liquidador, quien tendrá la representación legal, advirtiendo que su gestión deberá ser austera y eficaz.*  
2. *Las medidas cautelares sobre los bienes del deudor y ordenar al liquidador la inscripción en el registro competente de la providencia de inicio del proceso de liquidación judicial, respecto de aquellos sujetos a esa formalidad.*

5. *Un plazo de veinte (20) días, a partir de la fecha de desfijación del aviso que informa sobre la apertura del proceso de liquidación judicial, para que los acreedores presenten su crédito al liquidador, allegando prueba de la existencia y cuantía del mismo. Cuando el proceso de liquidación judicial sea iniciado como consecuencia del incumplimiento del acuerdo de reorganización, de liquidación judicial <sic>, fracaso o incumplimiento del concordato o de un acuerdo de reestructuración, los acreedores reconocidos y admitidos en ellos, se entenderán presentados en tiempo al liquidador, en el proceso de liquidación judicial. Los créditos no calificados y graduados en el acuerdo de reorganización y los derivados de gastos de administración, deberán ser presentados al liquidador.*

*Transcurrido el plazo previsto en este numeral, el liquidador, contará con un plazo establecido por el juez del concurso, el cual no será inferior a un (1) mes, ni superior a tres (3) meses, para que remita al juez del concurso todos los documentos que le hayan presentado los acreedores y el proyecto de graduación y calificación de créditos y derechos de voto, con el fin de que aquel, dentro de los quince (15) días siguientes, emita auto que reconozca los mismos, de no haber objeciones. De haberlas, se procederá de igual manera que para lo establecido en el proceso de reorganización.*

9. *Ordenar al liquidador la elaboración del inventario de los activos del deudor, el cual deberá elaborar el liquidador en un plazo máximo de treinta (30) días a partir de su posesión. Los bienes serán evaluados por expertos designados de listas elaboradas por la Superintendencia de Sociedades.*

*Una vez vencido el término, el liquidador entregará al juez concursal el inventario para que este le corra traslado por el término de diez (10) días."*

**"ARTÍCULO 53. INVENTARIO DE BIENES, RECONOCIMIENTO DE CRÉDITOS Y DERECHOS DE VOTO.** *El liquidador procederá a actualizar los créditos reconocidos y graduados y el inventario de bienes en el acuerdo de reorganización y a incorporar los créditos calificados y graduados en el concordato, si fuere el caso, los derechos de votos y los créditos en el acuerdo de reorganización fallido y a realizar el inventario de bienes en estos dos últimos, desde la fecha del vencimiento de la obligación hasta la de inicio del proceso de liquidación judicial, en los términos previstos en la presente ley.*

*En el caso del proceso de liquidación judicial inmediata, o respecto a los gastos causados con posterioridad a la admisión al acuerdo de reorganización, el acuerdo de reestructuración o el concordato, tendrá aplicación lo dispuesto en esta ley en materia de elaboración de inventarios por parte del liquidador y presentación de acreencias.*

261

<Ver Notas del Editor en relación con los textos subrayados> En el proceso de liquidación judicial, el traslado del reconocimiento de créditos, del inventario de los bienes del deudor y las objeciones a los mismos serán tramitados en los mismos términos previstos en la presente ley para el acuerdo de reorganización.

**PARÁGRAFO.** <Parágrafo corregido por el artículo 1 del Decreto 2190 de 2007. El texto corregido es el siguiente:> El liquidador, al determinar los derechos de voto, incluirá a los acreedores internos, de conformidad con las reglas para los derechos de voto de los acreedores internos establecidos en esta ley."

2. Todas las normas mencionadas, enuncian las amplias facultades y responsabilidades que tiene la persona designada como interventor y/o liquidador judicial, papel que desempeño en el caso concreto, la misma persona.
3. Era consecuencia del Auto de apertura de la liquidación la terminación de los contratos de tracto sucesivo, como es el caso del arrendamiento, si estos contratos proseguían se requería autorización del Juez, así se establece:

**"ARTÍCULO 50. EFECTOS DE LA APERTURA DEL PROCESO DE LIQUIDACIÓN JUDICIAL.** La declaración judicial del proceso de liquidación judicial produce:

*"4. La terminación de los contratos de tracto sucesivo, de cumplimiento diferido o de ejecución instantánea, no necesarios para la preservación de los activos, así como los contratos de fiducia mercantil o encargos fiduciarios, celebrados por el deudor en calidad de constituyente, sobre bienes propios y para amparar obligaciones propias o ajenas; salvo por aquellos contratos respecto de los cuales se hubiere obtenido autorización para continuar su ejecución impartido por el juez del concurso."*

4. De acuerdo con la norma citada, se desconoce qué acciones realizó el liquidador para solicitar la suspensión del contrato de arrendamiento, como contrato de tracto sucesivo, o si, como se establece de acuerdo a lo descrito en los hechos de la demanda el contrato continuo, en donde está la respectiva autorización, otorgada por el funcionario, juez concursal de la Superintendencia de sociedades. Ahora si el designado liquidador, no solicitó la suspensión del contrato, o el contrato no tiene la autorización requerida del Juez, es por su propio actuar o falta de actuación que se han extendido los resultados que ahora pretende atacar, cuando contaba con los medios para realizarlo en la respectiva instancia.
5. La estructura del proceso liquidatario está diseñada para que los bienes sujetos de medidas entren en posesión física del administrador del patrimonio concursal de manera eficaz, la norma establece:

**"ARTÍCULO 54. MEDIDAS CAUTELARES.** Las medidas cautelares practicadas y decretadas sobre bienes del deudor, continuarán vigentes y deberán inscribirse a órdenes del juez del proceso de liquidación judicial.

De haberse practicado diligencias de secuestro, el juez, previa remisión del proceso al liquidador, ordenará efectuar el relevo inmediato de los secuestres designados, ordenando para ello la entrega de los bienes al liquidador con la correspondiente obligación del secuestre de rendir cuentas comprobadas de su gestión ante el juez del proceso de liquidación judicial y para tal efecto presentará una relación de los bienes entregados en la diligencia de secuestro, indicando su estado y ubicación, así como una memoria detallada de las actividades realizadas durante el período de la vigencia de su cargo. Así mismo, el secuestre deberá consignar a órdenes del juez del proceso de liquidación judicial, en la cuenta de depósitos judiciales, los rendimientos obtenidos en la administración de los bienes." (Subrayado fuera)

Como prueba documental se ha allegado al Despacho copia del texto del acta de la diligencia de secuestro, con radicado de la Superintendencia de Sociedades, de allí se

100



desprende que es el mismo liquidador quien funge de secuestre, y este en su calidad de administrador del bien, lo dejó en manos de la arrendataria como depositaria, lo que ocurrió por más de 3 años consecutivos, antes del auto de cierre del proceso liquidatorio, sin que se acredite con esta demanda que actuaciones se realizaron por parte del liquidador designado según lo establecido en el artículo anteriormente mencionado, dentro del obrar diligente que le exige la Ley.

Adicional a lo anterior es procedente utilizar como argumento en sustento de esta excepción, la justificación traída en colación en el texto que subsana la demanda, en cuanto a la imposibilidad de incluir en el inventario el bien, por ser demandadas varias personas en relación con la cancelación de la anotación del negocio jurídico de venta en el folio de matrícula inmobiliaria.

6. De acuerdo a norma específica, aplicable al caso concreto, no era menester en el proceso liquidatorio hoy TERMINADO, esperar el resultado de la acción administrativa de reparación a la que se refiere el apoderado. Mucho más si se analiza, que el fin de la acción de reparación es conseguir una compensación económica por un acto ilegal, o arbitrario de la administración, o por una operación, o hecho administrativo. En ningún momento por esta vía se demandó Nulidad u otra actuación que pudiera incidir sobre la propiedad del bien. La norma dice:

*"LEY 1116 DE 2.006 "ARTÍCULO 7o. NO PREJUDICIALIDAD. El inicio, impulsión y finalización del proceso de insolvencia y de los asuntos sometidos a él, no dependerán ni estarán condicionados o supeditados a la decisión que haya de adoptarse en otro proceso, cualquiera sea su naturaleza. De la misma manera, la decisión del proceso de insolvencia tampoco constituirá prejudicialidad." (Subrayado fuera de texto)*

7. Cierro esta argumentación llamando la atención del Despacho en cuanto a lo normado en el artículo 63 de la Ley 1116 de 2.006, con respecto a la responsabilidad del liquidador:

*"ARTÍCULO 63. TERMINACIÓN. El proceso de liquidación judicial terminará:*

- 1. Ejecutoriada la providencia de adjudicación.*
- 2. Por la celebración de un acuerdo de reorganización.*

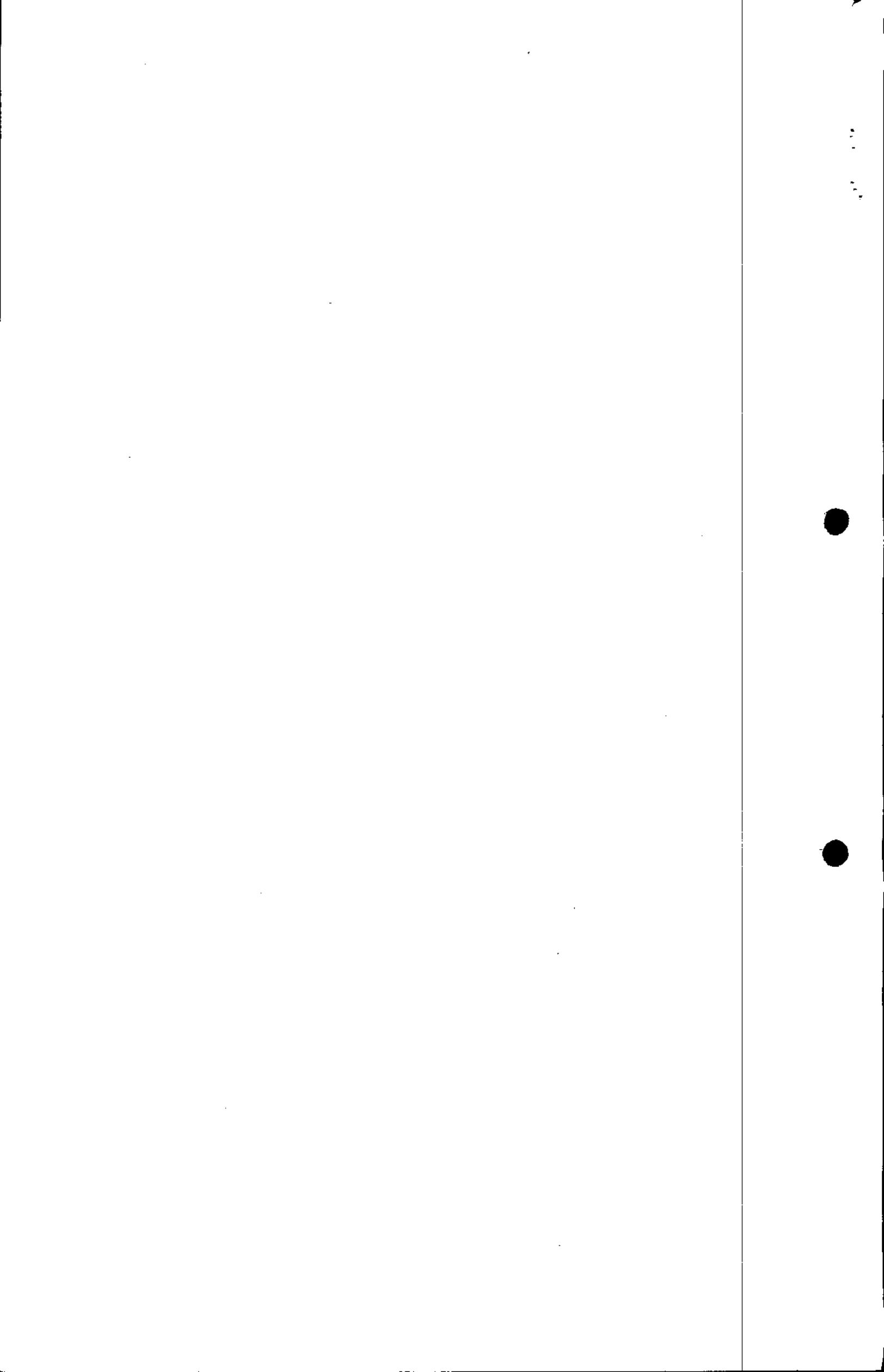
*Cumplido lo anterior, dispondrá el archivo del expediente, sin perjuicio de la responsabilidad civil y penal que proceda contra el deudor, los administradores, socios y el liquidador, y ordenará la inscripción de la providencia en el registro mercantil o en el que corresponda. La anotación indicada extinguirá la persona jurídica de la deudora." (Subrayado fuera de texto)*

8. En estas condiciones, no sería dable la prosperidad de las pretensiones de la demanda que persiguen que una tercera persona de buena fe, resulte doblemente afectada por acciones y omisiones de los funcionarios del Estado y de los auxiliares de la Justicia.

## V. PRUEBAS

Solicito al Señor Juez de manera respetuosa que se decrete la práctica de las siguientes pruebas documentales y testimoniales, por ser pertinentes, conducentes, útiles y necesarias para probar lo expuesto en la contestación a la demanda.

### A. DOCUMENTALES



263

1. Copia de la escritura pública número 0952 del catorce (14) de abril de dos mil nueve (2009) otorgada en la Notaría Treinta (30) del Círculo de Bogotá.

- Este documento es pertinente por las siguientes razones. En primer lugar, se refiere a un hecho que es tema de prueba en este litigio, tal y como lo es que entre el demandante y OSCAR MARINO GIRÓN se celebró un contrato de compraventa. En segundo lugar, en la medida en que el contrato de compraventa de bienes inmuebles sólo nace a la vida jurídica cuando es elevado a escritura, este es el documento idóneo para formar el convencimiento del juez.

2. Copia del folio de matrícula inmobiliaria número 50N-20436411, cuya fecha de impresión es el dieciséis (16) de marzo de dos mil nueve (2009).

- Este documento es pertinente por las siguientes razones. Se refiere a las gestiones que realizó el demandado para conocer quién era el propietario del bien. Así mismo, muestra cómo el demandado consultó el mecanismo idóneo para conocer el estado del inmueble aproximadamente un mes antes de que se celebrara el contrato.

3. Copia del certificado de paz y salvo por concepto de impuestos expedido por la Unidad Especial de Catastro Distrital el treinta y uno (31) de marzo de dos mil nueve (2009).

- Este documento es pertinente por las siguientes razones. Se refiere a las gestiones que realizó el demandado para conocer quién era el propietario del bien. Así mismo, muestra cómo el demandado consultó el mecanismo idóneo para conocer el estado del inmueble aproximadamente un mes antes de que se celebrara el contrato.

4. Copia de contrato de arrendamiento suscrito por el señor JAIME FRANCISCO GÓMEZ y por la señora LUZ NELLY GAVIRIA CASTAÑO el veintitrés (23) de abril de dos mil nueve (2009).

- Este documento es pertinente por las siguientes razones. Se refiere a los actos de señor y dueño que realizó el demandado desde que adquirió el bien a través de la compraventa que celebró en abril de dos mil nueve (2009). También muestra que no sólo se reconocía él como dueño del inmueble, sino además que era conocido por otras personas que era él y no otra persona quien podía disponer del bien.

5. Copia de carta dirigida por LUZ NELLY GAVIRIA CASTAÑO a MANZUR MICHEL NUMA MARÍN.

- Este documento es pertinente porque demuestra que el señor FRANCISCO GÓMEZ ha realizado actos de señor y dueño sobre el bien.

6. Copia del contrato de arrendamiento celebrado entre JAIME FRANCISCO GÓMEZ y las señoras ANA YANI CÁRDENAS MONTAÑA y MARÍA NELA SUÁREZ BRAVO el primero (1º) de mayo de dos mil doce (2012).

- Este documento es pertinente por las siguientes razones. Se refiere a los actos de señor y dueños que realizó el demandado desde que adquirió el bien a través de la compraventa que celebró en abril de dos mil nueve (2009). También muestra que no sólo se reconocía él como dueño del inmueble, sino además que era conocido por otras personas que era él y no otra persona quien podía disponer del bien.

100



7. Copia del recibo de cuota de administración número 2713 del dos (2) de abril de dos mil nueve (2009) por un valor de treinta mil pesos (\$30.000).

8. Copia del recibo de cuota de administración número 06014 de junio de dos mil doce (2012) por un valor de un millón cincuenta y tres mil novecientos pesos (\$1'053.900).

9. Copia del recibo de cuota de administración número 7117 del veinte (20) de agosto de dos mil quince (2015) por un valor de un ciento setenta y cinco mil pesos (\$175.000).

10. Copia del recibo de cuota de administración número 7222 del ocho (8) de octubre de dos mil quince (2015) por un valor de un ciento setenta y cinco mil pesos (\$175.000).

11. Copia del recibo de cuota de administración número 7223 del ocho (8) de octubre de dos mil quince (2015) por un valor de un ciento setenta y cinco mil pesos (\$175.000).

12. Copia del recibo de cuota de administración número 7430, así como copia de su respectivo comprobante de consignación del Banco de Bogotá del primero (1º) de diciembre de dos mil quince (2015), por un valor de ciento setenta y cinco mil pesos (\$175.000).

13. Copia del recibo de cuota de administración número 7429, así como copia de su respectivo comprobante de consignación del Banco de Bogotá del primero (1º) de diciembre de dos mil dieciséis (2016), por un valor de ciento setenta y cinco mil pesos (\$175.000).

14. Copia del comprobante de consignación del Banco de Bogotá del veinticinco (25) de enero de dos mil dieciséis (2016) por un valor de ciento setenta y cinco mil pesos (\$175.000).

- Estos recibos de cuota de administración son pertinentes por las siguientes razones. A través de ellos se puede probar que el demandado que realizó pagos que deben ser realizados por quien es propietario de un bien inmueble. Lo anterior, a su vez, muestra que él se reconocía a sí mismo como dueño y que actuaba de acuerdo con esa convicción. También demuestra que desde la administración del conjunto él era reconocido como dueño del bien inmueble.

15. Copia del recibo de pago de impuesto predial del año dos mil diez (2010).

16. Copia del recibo de pago de impuesto predial del año dos mil once (2011).

17. Copia del recibo de pago de impuesto predial del año dos mil doce (2012).

18. Copia del recibo de pago de impuesto predial del año dos mil trece (2013).

19. Copia del recibo de pago de impuesto predial del año dos mil catorce (2014).

20. Copia del recibo de pago de impuesto predial del año dos mil quince (2015).

21. Copia del recibo de pago de impuesto predial del año dos mil dieciséis (2016).

22. Copia del recibo de pago del impuesto de valorización por beneficio local causado en virtud del Acuerdo 523 de dos mil trece (2013).

- Estos recibos de pago de impuestos prediales son pertinentes por las siguientes razones. A través de ellos se puede probar que el demandado



realizó pagos que deben ser realizados por quien es propietario de un bien inmueble. Lo anterior, a su vez, muestra que él se reconocía a sí mismo como dueño y que actuaba de acuerdo con esa convicción.

23. Copia de la denuncia presentada por el señor JAIME FRANCISCO GÓMEZ en contra de OSCAR MARINO GIRÓN MALDONADO el día veinte (20) de enero de dos mil diez (2010)

- Este documento es pertinente por las siguientes razones. El documento, en primer lugar, muestra que el demandado tomó las acciones legales pertinentes luego de enterarse de que OSCAR MARINO GIRÓN había celebrado el contrato, a pesar de que existían funcionarios de la Superintendencia de Sociedad realizando las gestiones que son inherentes a un proceso de intervención. Adicionalmente, la denuncia permite conocer cómo sucedieron los hechos en ese momento y permite probar la buena fe del demandante en reconvención.

24. Copia de la denuncia presentada por el señor JAIME FRANCISCO GÓMEZ en contra de algunos funcionarios de la Superintendencia de Sociedades el catorce (14) de febrero de dos mil doce (2012).

- Este documento es pertinente por las siguientes razones. La denuncia permite probar que el demandado siempre consideró que los hechos realizados por los funcionarios de la Superintendencia de Sociedades eran arbitrarios y carentes de sustento jurídico. Igualmente, permite demostrar que el demandante en reconvención se consideraba a sí mismo como dueño, aunque se hayan llevado a cabo esas actuaciones por parte de la Superintendencia de Sociedades.

25. Copia del Auto de la Superintendencia de Sociedades de veintiséis (26) de octubre de dos mil dieciocho (2018).

- Este documento es pertinente por las siguientes razones. El auto muestra que el bien fue excluido del inventario del proceso de intervención y también permite inferir que nadie distinto al demandante ha realizado actos de señor y dueño.

26. Copia del Certificado de tradición y Libertad actualizado.

#### B. INSPECCIONES JUDICIALES

1. Le solicito, Señor Juez, que se practique una inspección judicial en la Casa catorce (14) del Conjunto Residencial Camino del Bacatá, ubicada en la Calle 163 No. 73-60 de la Ciudad de Bogotá, bien que se identifica con folio de matrícula inmobiliaria 50N-20436411.

- Esta prueba es pertinente porque le permitirá ver en qué condiciones está el bien y, así mismo, le permitirá al señor Juez constatar que las arrendatarias viven allí, tal y como se ha mencionado en esta demanda.

#### C. TESTIMONIALES

Solicito al Despacho decretar las siguientes declaraciones de:

1. Testimonio de ANA YANI CÁRDENAS MONTAÑA, quien se identifica con cédula de ciudadanía 24.228.579 de Aguazul y puede ser encontrada en la Casa catorce (14) del Conjunto Caminos del Bacatá, el cual está ubicada en la Calle 163 No. 73-60 de la Ciudad de Bogotá. Así mismo, podrá ser contactada a través del número de celular (321)403-8970 o por medio del correo electrónico yanicardenas.15@gmail.com.



266

2. Testimonio de MARÍA NELA SUÁREZ BRAVO, quien se identifica con cédula de ciudadanía 24.228.499 de Aguazul y puede ser encontrada en la Casa catorce (14) del Conjunto Caminos del Bacatá, el cual está ubicada en la Calle 163 No. 73-60 de la Ciudad de Bogotá. Igualmente, podrá ser contactada por medio del correo electrónico [masubra19@gmail.com](mailto:masubra19@gmail.com) o por medio del celular (322)906-7602.

Estas Personas, son mayores de edad y plenamente capaces, y depondrán sobre los hechos que configuran las excepciones.

D. INTERROGATORIOS DE PARTE

1. Solicito que se practique interrogatorio de parte al señor MANZUR MICHEL NUMA MARÍN, quien se identifica con cédula 79.693.048 de Bogotá y puede ser citado en el lugar que consta en el acápite de notificaciones.

- Esta prueba es pertinente porque permitirá obtener claridad sobre los hechos de la demanda

VI. ANEXOS

Se anexarán a la presente demanda los siguientes documentos:

1. Poder especial, amplio y suficiente conferido por JAIME FRANCISCO GÓMEZ SÁNCHEZ a (COMPLETAR).
2. Todos aquellos que se pretenden hacer valer como pruebas y fueron relacionados en la sección correspondiente.

VII. NOTIFICACIONES

A la suscrita apoderada en la secretaria de su Despacho o en la Carrera 4 N° 66-55 oficina 401 B de la Ciudad de Bogotá, A mi representado en la Casa catorce (14) del Conjunto Caminos del Bacatá, la cual está ubicada en la Calle 163 No. 73-60 de la Ciudad de Bogotá,

Del Señor Juez.

Atentamente.



EDNA LILIANA MOLANO LÓPEZ  
C.C. 52.331.177 De Bogotá  
T.P. 114.614 C.S.J.

JUZGADO TERCERO DE INSTANCIA  
CIRCUITO DE BOGOTÁ D.C.

Al Despacho del Señor Juez informando que:

- 1. En trámite el auto anterior
- 2. Venció el término del traslado contenido en el auto anterior
- La (s) parte (s) se pronunció (aron) en tiempo. **SI**  **NO**
- 3. Se presentó la anterior solicitud para resolver
- 4. Ejecutoriada la providencia anterior para costas
- 5. Al Despacho por reparto
- 6. Se dio cumplimiento al auto anterior
- 7. Con el anterior escrito en \_\_\_\_\_ folios
- 8. Venció el término de traslado del recurso
- 9. Venció el término de interposición
- 10. Se recibió en la Honorable Corte Suprema de Justicia
- 11. *Contestación de ciudadado demandado*

*Juan Manuel (E176) notificado cuando  
ya se había notificado al Curador  
Bogotá (folio 175). Con excepciones previas  
y excepciones de fondo.  
Falta notificar al Ciudadado  
Maná Néstor S*

25 FEB 2020 *J 12*

272

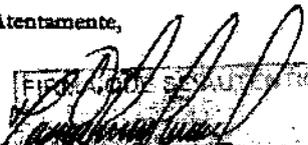
Señores:  
Juzgado Tercero (3°) Civil del Circuito de Bogotá  
Ciudad.

Asunto:	Poder especial
Radicado:	11-001-31-03003-2019-00188
Demandante:	MANZUR MICHEL NUMA MARÍN
Demandados:	MARÍA NELA SUÁREZ BRAVO JALME FRANCISCO GÓMEZ SÁNCHEZ

MARÍA NELA SUÁREZ BRAVO, mayor de edad, identificada como aparece al pie de mi firma, actuando en nombre propio, a través del presente escrito, confiero poder especial, amplio y suficiente a la doctora LILIANA MARCELA SILVA RANGEL, abogada en ejercicio, identificada como aparece al pie de su firma, para que me represente dentro del proceso civil reivindicatorio de la referencia.

Mi abogada cuenta con todas las facultades previstas en el artículo 77 del Código General del Proceso y, además, está expresamente facultada para conciliar, recibir, transigir, desistir y designar apoderado suplente, así como para renunciar o sustituir el presente poder. Finalmente, cuenta con las facultades tanto de presentar derechos de petición como acciones de tutela con fundamento en las vulneraciones a mis derechos fundamentales que puedan presentarse en el trámite de este proceso.

Atentamente,



**MARÍA NELA SUÁREZ BRAVO**  
Cédula: 24.228.499 de Aguazul, Casanare

Acepto,



**LILIANA MARCELA SILVA RANGEL**  
Cédula: 63.34.960 de Bucaramanga, Santander  
Tarjeta profesional: 226.202 del C. S. de la J.

NOTARIA DE FECHA DE PRESENTACION  
RECIBIMIENTO

La suscrita Notaria Pública certifica que  
en la fecha indicada:

LEZADO TERCERO QUIL DEL CIRCUITO DE

GUARDA DE FECHA DE FECHA

CON C.C. 2000

MELO Y GENERALIZACIONES PUEZ  
MODIFICACIONES DE



## CONTRATO DE ARRENDAMIENTO

**Jaime Francisco Gómez Sánchez**, varón mayor de edad, plenamente capaz, de nacionalidad colombiana, con domicilio en la ciudad de Bogotá, identificado con la cédula de ciudadanía número 80.442.026, quien se denominará "**EL ARRENDADOR**", por una parte, y por la otra, **Ana Yaní Cárdenas Montaña**, mujer mayor de edad, plenamente capaz, de nacionalidad colombiana, con domicilio en la ciudad de Bogotá, identificada con la cédula de ciudadanía número 24.228.759 de Aguazul y **María Nela Suárez Bravo**, mujer mayor de edad, plenamente capaz, de nacionalidad colombiana, con domicilio en la ciudad de Bogotá, identificada con cédula de ciudadanía número 24.228.499 de Aguazul, quienes se denominarán "**LAS ARRENDATARIAS**", manifiestan que han decidido celebrar un contrato de arrendamiento de bien inmueble, el cual se rige por las siguientes cláusulas:

**Primera. - Objeto:** Por medio del presente contrato, "**EL ARRENDADOR**" entrega a título de arrendamiento a "**LAS ARRENDATARIAS**" el siguiente bien inmueble:

1. Casa número catorce (14) que hace parte del conjunto residencial camino "**CAMINO DEL BACATÁ PROPIEDAD HORIZONTAL**", ubicado en la calle ciento sesenta y tres número setenta y tres - sesenta (Calle 163 No. 73-60), con folio de matrícula inmobiliaria número 50N-20436411 y cuyos linderos están descritos en la escritura número 952 del día 14 de abril de 2009, de la Notaría 30 del Círculo de Bogotá D.C. de esta manera: **linderos horizontales primer piso:** partiendo del punto número uno (No.1) localizado en el acceso al punto número dos (No.2) en línea quebrada y distancias sucesivas de: dos metros con veinticuatro centímetros (2.24 m), cuarenta y cinco centímetros (0.45 m), un metro con noventa y seis centímetros (1.96 m), cuarenta y cinco centímetros (0.45 m), dos metros con diecisiete centímetros (2.17 m), con la casa número 13.- Del punto número dos (No. 2) al punto número tres (No.3): en línea quebrada y distancias sucesivas de: un metro con sesenta y dos centímetros (1.62 m), un metro con cincuenta y tres centímetros (1.53 m), un metro con cincuenta y un centímetros (1.51 m), con zona libre común de uso exclusivo de la casa. Del punto número 3 (No. 3) al punto número cuatro (No. 4) en línea quebrada y distancias sucesivas de: tres metros con cincuenta y ocho centímetros (3.58 m), sesenta y seis centímetros (0.66 m), treinta y siete centímetros (0.37 m), veintiún centímetros (0.21 m), un metro con ochenta y tres centímetros, cuarenta y cinco centímetros (0.45 m), dos metros con ochenta y nueve centímetros (2.89 m), con la casa número 15. Del punto número cuatro (no. 4) al punto número uno (No.1) o punto de partida

cerrando el polígono, en línea quebrada y distancias sucesivas de: un metro con noventa y siete centímetros (1.97 m), setenta y siete centímetros (0.77 m), un metro con dieciséis centímetros (1.16 m) con zona libre común. -----

---**linderos verticales primer piso:** Cénit: Placa de entrepiso al medio con áreas privadas y comunes del segundo piso. Nadir: Placa de piso al medio con el subsuelo común. ---

---**linderos horizontales segundo piso:** Partiendo del punto número cinco (No. 5) al punto número seis (No.6) línea quebrada y distancias sucesivas de: dos metros con setenta y cuatro centímetros (2.74 m), cuarenta y cinco centímetros (0.45 m), un metro con noventa y seis centímetros (1.96 m), cuarenta y cinco centímetros (0.45 m), dos metros con diecisiete centímetros (2.17 m), con la casa número 13. Del punto número seis (No. 6) al punto número siete (No. 7) en línea recta y distancia de tres metros con trece centímetros (3.13 m) con vacío sobre zona libre común de uso exclusivo de la casa. Del punto número siete (No. 7) al punto número ocho (No.8) en línea quebrada y distancias sucesivas de: dos metros con cinco centímetros (2.05 m), sesenta y seis centímetros (0.66 m), noventa y dos centímetros (0.92 m), veintiún centímetros (0.21 m), un metro con veintiocho centímetros (1.28 m), cuarenta y cinco centímetros (0.45 m), dos metros con sesenta y dos centímetros (2.62 m) con la casa número 15. Del punto número ocho (No. 8) al punto número cinco (No. 5), o punto de partida cerrando el polígono, en línea recta y distancia de tres metros con trece centímetros (3.13m) con vacío sobre zona libre común-----

----- **linderos verticales segundo piso:** cenit: placa de entre piso al medio con áreas privadas y comunes del tercer piso. Nadir: placa de entre piso al medio con áreas privadas y comunes del primer piso-----

**linderos horizontales tercer piso:** partiendo del punto número nueve (No.9) al punto número diez (No. 10) en línea quebrada y distancias sucesivas de: dos metros con setenta y cuatro centímetros, cuarenta y cinco centímetros (0.45m), un metro con noventa y seis centímetros (1,96m), cuarenta y cinco centímetros (0.45m), dos metros con diecisiete centímetros (2.17m), con la casa número 13. Del punto número diez (No. 10) al punto número once (No. 11) en línea recta y distancia de tres metros con trece centímetros (3.13m) con vacío sobre zona libre común de uso exclusivo de la casa. Del punto número once (No. 11) al punto número doce (no.12) en línea quebrada y distancias sucesivas de dos metros con cinco centímetros (2.05m), sesenta y seis centímetros (0.66m), noventa y dos centímetros (0.92m), veintiún centímetros (0.21m), un metro con veintiocho centímetros (1.28m), cuarenta y cinco centímetros (0.45m), dos metros con ochenta y nueve centímetros (2.89m) con la casa número 15. Del punto doce (no. 12) al punto número nueve (no. 9), o punto de partida cerrando el polígono, en línea quebrada y distancias sucesivas de un metro

con noventa y siete centímetros (1.97m), veintisiete centímetros (0.27m), un metro con dieciséis centímetros (1.16m) con vacío sobre zona libre común--

----- **linderos verticales tercer piso:** cenit: cubierta al medio con vacío o aire común. Nadir: placa de entre piso al medio con áreas privadas y comunes del segundo piso. -----

----- **parágrafo:** de las áreas anteriormente alinderadas se excluyen los muros internos demarcados en los planos como estructurales comunales.", cuyo terreno corresponde a setenta punto cero ocho(70.08) metros cuadrados y sesenta y cuatro punto ochenta y dos (64.82) metros cuadrados construidos.

- 2. Estacionamiento dieciocho (18) del conjunto residencial camino "CAMINO DEL BACATÁ PROPIEDAD HORIZONTAL", ubicado en la calle ciento sesenta y tres número setenta y tres -- sesenta (Calle 163 No. 73-60).

**Segunda. – Canon de Arrendamiento:** El canon de arrendamiento mensual es la suma de ochocientos mil pesos (800.000 MCT) que "LAS ARRENDATARIAS" pagarán anticipadamente a"EL ARRENDADOR", en efectivo, dentro de los primeros 5 días de cada mes. Cada doce (12) meses de ejecución de este contrato, el valor del canon de arrendamiento será reajustado en una proporción igual al máximo legal permitido.

**Parágrafo 1:**Que "EL ARRENDADOR"reciba el pago del canon, por parte de"LAS ARRENDATARIAS", con posterioridad al plazo convencional, no se entenderá como una modificación al presente contrato.

**Tercera – Vigencia:** El arrendamiento tendrá una duración de un añocontado a partir del día de la firma del presente contrato.

**Cuarta – Entrega:** "LAS ARRENDATARIAS" declaran recibir el inmueble objeto de este contrato en perfecto estado por parte de "EL ARRENDADOR".

**Quinta – Servicios Públicos:**"LAS ARRENDATARIAS" deberán pagar oportunamente los servicios públicos del inmueble objeto de este contrato, desde la fecha en que comience el arrendamiento hasta la restitución del inmueble. Si "LAS ARRENDATARIAS" no pagan los servicios públicos a su cargo, "EL ARRENDADOR" podrá hacerlo sin previo aviso. En este caso, "LAS ARRENDATARIAS" deberán cancelar a"EL ARRENDADOR" las sumas que este haya tenido que pagar. **Parágrafo 1:**"LAS ARRENDATARIAS" declaran que han recibido en perfecto estado de funcionamiento las instalaciones para uso de los servicios públicos del inmueble.

**Sexta – Destinación:**“LAS ARRENDATARIAS” destinarán el inmueble objeto de este contrato, única y exclusivamente para su vivienda y la de su familia. En ningún caso “LAS ARRENDATARIAS” podrán subarrendar o ceder en todo o en parte este contrato de arrendamiento, so pena de que “EL ARRENDADOR” pueda dar por terminado válidamente el contrato en forma inmediata, sin lugar a indemnización alguna en favor de “LAS ARRENDATARIAS”.

**Séptima - Restitución:**Terminado el contrato, “LAS ARRENDATARIAS” restituirán a “EL ARRENDADOR” el inmueble en las mismas condiciones en que lo recibió, teniendo en cuenta el deterioro natural causado por el uso legítimo.

**Parágrafo 1:**“EL ARRENDADOR” podrá negarse a recibir el inmueble objeto de este contrato, cuando existan obligaciones no satisfechas en cabeza de “LAS ARRENDATARIAS”, caso en el cual se seguirá causando el canon de arrendamiento hasta que “LAS ARRENDATARIAS” cumplan.

**Octava – Reparaciones:**“EL ARRENDADOR” autoriza a “LAS ARRENDATARIAS” a realizar reparaciones de los pisos del inmueble objeto de este contrato de arrendamiento, así como pintarlo para evitar el deterioro del mismo.

**Parágrafo 1:** “EL ARRENDADOR” asumirá los costos de estas reparaciones, previa exhibición de los recibos correspondientes por parte de “LAS ARRENDATARIAS”. El costo de estas reparaciones se restará al canon de arrendamiento del mes en que se realicen dichas reparaciones.

**Novena – Costos:** Cualquier costo que se cause con ocasión de la celebración o prórroga de este contrato, será sumido en su integridad por “LAS ARRENDATARIAS”.

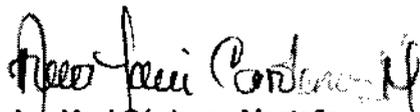
**Décima – Preaviso:** “EL ARRENDADOR” podrá dar por terminado el presente contrato dando un preaviso de conformidad con la ley 820 de 2003.

**Undécima – Cláusula Penal:** Si alguna de las partes incumple alguna obligación contractual o convencional concernientes al presente contrato, se obligará a pagar, en favor de la otra parte, la suma de un millón doscientos mil (1.200.000 MCT) pesos. En el evento que los perjuicios ocasionados por la parte incumplida, excedan el valor de la suma aquí prevista como pena, la parte incumplida deberá pagar a la otra parte la diferencia entre el valor total de los perjuicios y el valor de la pena prevista en esta cláusula.

260

Para constancia el presente contrato es suscrito en la ciudad de Bogotá el día 1 de mayo del año 2012, en dos (2) ejemplares de igual valor.

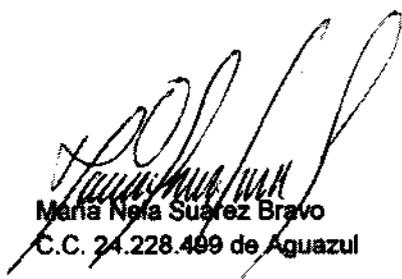
**LAS ARRENDATARIAS EL ARRENDADOR**



Ana Yani Cárdenas Montaña  
C.C. 24.228.759 de Aguazul



Jaime Francisco Gómez Sánchez  
C.C. 80.442.026



María Nela Suárez Bravo  
C.C. 24.228.499 de Aguazul

REPÚBLICA DE COLOMBIA  
IDENTIFICACIÓN PERSONAL  
CÉDULA DE CIUDADANÍA

NÚMERO 24.221.678

APELLIDOS BARRERAS MONTAÑA

NOMBRE ANA YANI

SEXO F



*[Signature]*  
Firma

FECHA DE NACIMIENTO 15-OCT-1978

LUGAR DE NACIMIENTO AGUAZUL (CASANARE)

ESTATURA 1.55

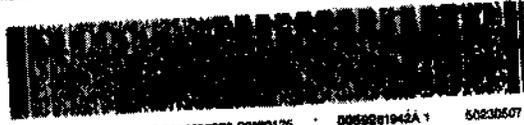
G.S. RH O+

SEXO F

FECHA Y LUGAR DE EXPEDICIÓN 15-DIC-1998 AGUAZUL

REGISTRADORA NACIONAL

INDICE DERECHO



A-804000-00872407-F-0024228579-20180125 0068881942A 1 50230507

261

**REPUBLICA DE COLOMBIA  
IDENTIFICACION PERSONAL  
CEDULA DE CIUDADANIA**

**24228499**

NUMERO

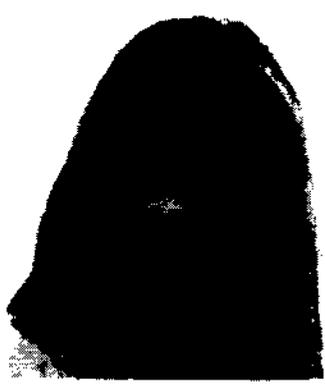
**SUAREZ BRAVO**

APELLIDOS

**MARIA NELA**

NOMBRES

*[Handwritten signature]*  
FIRMA



INDICE DERECHO

FECHA DE NACIMIENTO **19-MAY-1975**

**VILLAVICENCIO**  
(META)

LUGAR DE NACIMIENTO

**1.56**      **B+**      **F**  
ESTATURA      G.S. RH      SEXO

**31-MAY-1995 AGUAZUL**  
FECHA Y LUGAR DE EXPEDICION

*[Signature]*  
REGISTRADORA NACIONAL  
ALBA BEATRIZ RENGIFO LOPEZ



A-4604000-70109531-F-0024228499-20030127      0671803024A 01 108447124

Señor  
JUEZ TERCERO (3º) CIVIL DEL CIRCUITO DE BOGOTÁ  
Ciudad.

ASUNTO:	CONTESTACIÓN DE LA DEMANDA
RADICACIÓN:	11-001-31-03003-2019-00188
DEMANDANTE:	MANZUR MICHEL NUMA MARÍN
DEMANDADOS:	JAIME FRANCISCO GÓMEZ SÁNCHEZ MARÍA NELA SUÁREZ BRAVO

LILIANA MARCELA SILVA RANGEL, mayor de edad, identificado con cédula de ciudadanía de, abogada en ejercicio, portadora de la tarjeta profesional del Consejo Superior de la Judicatura, en calidad de apoderada de MARÍA NELA SUÁREZ BRAVO, quien se identifica con cédula de ciudadanía número 24.228.499 de Aguazul, Casanare, y fue demandada dentro del proceso de la referencia, me permito contestar la demanda presentada por el apoderado judicial de MANZUR MICHEL NUMA MARÍN en los siguientes términos.

I. CONTESTACIÓN A LOS HECHOS

1. **Al hecho 3.1.** *No me consta, que se pruebe.* La señora MARÍA NELA SUÁREZ BRAVO, como se explicará más adelante, celebró un contrato de arrendamiento con JAIME FRANCISCO GÓMEZ SÁNCHEZ el primero (1º) de mayo de dos mil doce (2012). En este sentido, aparte de la calidad de propietario del bien que tiene JAIME FRANCISCO GÓMEZ SÁNCHEZ, no tiene conocimiento sobre la tradición de este.

2. **Al hecho 3.2.** *Es cierto.* El Decreto 4334 de 2008 fue expedido por el Presidente de la República de Colombia y a través de él se declaró la intervención del Gobierno Nacional en unos negocios.

3. **Al hecho 3.3.** *No me consta, que se pruebe.* La señora MARÍA NELA SUÁREZ BRAVO no tiene ni ha tenido ninguna relación con el señor ÓSCAR MARINO GIRÓN MALDONADO, razón por la cual desconoce el auto al que hace referencia el demandante. Es importante anotar que este auto no ha sido inscrito en el folio de matrícula del inmueble y, por tanto, no era conocido ni tenía que ser conocido por la señora MARÍA NELA SUÁREZ BRAVO.

4. **Al hecho 3.4.** *No me consta, que se pruebe.* Tal y como se manifestó, la señora MARÍA NELA SUÁREZ BRAVO no tiene ni ha tenido ninguna relación con el señor ÓSCAR MARINO GIRÓN MALDONADO que le permita conocer lo alegado por el demandante.

5. **Al hecho 3.5.** *No me consta, que se pruebe.* La señora MARÍA NELA SUÁREZ BRAVO no ostenta un cargo que le permita conocer qué comunicaciones son recibidas en la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Bogotá y mucho menos si éstas son inscritas de forma oportuna en los respectivos folios de matrícula.

6. **Al hecho 3.6.** *No me consta, que se pruebe.* En el folio de matrícula inmobiliaria sí consta que el señor JAIME FRANCISCO GÓMEZ SÁNCHEZ, quien es el arrendador de la vivienda que habita MARÍA NELA SUÁREZ BRAVO, adquirió el bien por compraventa celebrada con el señor ÓSCAR MARINO GIRÓN MALDONADO. No obstante, tanto el hecho de que el señor ÓSCAR MARINO GIRÓN MALDONADO estuviera intervenido como la inoponibilidad del pago no le constan a la señora MARÍA NELA SUÁREZ BRAVO, en tanto que no son hechos que aparezcan en el folio de matrícula inmobiliaria.

7. **Al hecho 3.7.** *No me consta, que se pruebe.* La señora MARÍA NELA SUÁREZ BRAVO, como se afirmó, no tiene conocimientos sobre la tradición del inmueble que sean distintos a la calidad de propietario que tiene JAIME FRANCISCO GÓMEZ SÁNCHEZ.

8. **Al hecho 3.8.** *No me consta, que se pruebe.* La calidad de actual propietario del bien que tiene JAIME FRANCISCO GÓMEZ SÁNCHEZ es la única circunstancia conocida por la señora MARÍA NELA SUÁREZ BRAVO sobre la tradición de este.

9. **Al hecho 3.9.** *No me consta, que se pruebe.* La señora MARÍA NELA SUÁREZ BRAVO no conoce los derechos de petición que haya enviado JAIME FRANCISCO GÓMEZ SÁNCHEZ o su abogado a MANZUR MICHEL NUMA MARÍN ni las respuestas que haya recibido de este.

10. **Al hecho 3.10.** *No me consta, que se pruebe.* Como se expresó, la señora MARÍA NELA SUÁREZ BRAVO no tiene ni ha tenido ninguna relación con ÓSCAR MARINO GIRÓN MALDONADO y, por ende, no conoce si lo alegado por el demandante es cierto.

11. **Al hecho 3.11.** *No me consta, que se pruebe.* Como se expresó, la señora MARÍA NELA SUÁREZ BRAVO no tiene ni ha tenido ninguna relación con ÓSCAR MARINO GIRÓN MALDONADO y, por ende, no conoce si lo alegado por el demandante es cierto.

12. **Al hecho 3.12.** *No me consta, que se pruebe.* La señora MARÍA NELA SUÁREZ BRAVO no tiene ni ha tenido ninguna relación con ÓSCAR MARINO GIRÓN MALDONADO. Por esta razón,

así como por el hecho de que no hacía parte del proceso en el que se dio esta diligencia, no conoce ni tiene por qué conocer si lo alegado por el demandante es cierto.

13. **Al hecho 3.13.** *No me consta, que se pruebe.* A partir del hecho expuesto por la parte demandante, se deduce que la señora MARÍA NELA SUÁREZ BRAVO no se encontraba en el inmueble en el momento en el que supuestamente se practicó la diligencia de secuestro. Por lo tanto, ella no conoce si lo alegado por el demandante se corresponde o no con la realidad.

14. **Al hecho 3.14.** *No me consta, que se pruebe.* El oficio al que hace referencia la parte demandante estaba dirigido a la señora LUZ NELLY GAVIRIA CASTAÑO y no a MARÍA NELA SUÁREZ BRAVO. En este orden de ideas, no existe una razón por la cual la señora MARÍA NELA SUÁREZ BRAVO deba conocer si lo anterior sucedió o no.

15. **Al hecho 3.15.** *No me consta, que se pruebe.* La señora MARÍA NELA SUÁREZ BRAVO, como se deduce del hecho expuesto, no era parte del proceso de reparación directa. En consecuencia, no conoce las razones por las cuales fue promovido.

16. **Al hecho 3.16.** *No me consta, que se pruebe.* La señora MARÍA NELA SUÁREZ BRAVO no conoce si en ese proceso se profirió sentencia ni cual fue el sentido del fallo, pues, como se mencionó, no era parte del proceso.

17. **Al hecho 3.17.** *No me consta, que se pruebe.* Tal y como se mencionó, MARÍA NELA SUÁREZ BRAVO no conoce cuál fue el resultado del proceso al que se hace mención debido a que no era parte dentro de él.

18. **Al hecho 3.18.** *Es cierto.* La señora MARÍA NELA SUÁREZ BRAVO, a pesar de no conocer a LUZ NELLY GAVIRIA CASTAÑO, entiende que ella tenía el bien a título de mera tenencia y que lo restituyó a JAIME FRANCISCO GÓMEZ SÁNCHEZ quien, posteriormente, le entregó el inmueble en arriendo a la señora SUÁREZ BRAVO.

19. **Al hecho 3.19.** *No me consta, que se pruebe.* La señora MARÍA NELA SUÁREZ BRAVO celebró un contrato de arrendamiento con JAIME FRANCISCO GÓMEZ SÁNCHEZ el primero (1º) de mayo dos mil doce (2012). Así las cosas, aunque sí ha pagado todos sus cánones de arrendamiento desde la fecha de celebración de este contrato, la señora MARÍA NELA SUÁREZ BRAVO no conoce si el señor JAIME FRANCISCO GÓMEZ SÁNCHEZ recibía frutos civiles de este bien inmueble de forma efectiva antes de que ella tomara la casa en arriendo.

20. **Al hecho 3.20.** *Es cierto.* En la actualidad, la señora MARÍA NELA SUÁREZ BRAVO ostenta la calidad de arrendataria y tiene la mera tenencia de la casa de propiedad del señor

JAIME FRANCISCO GÓMEZ SÁNCHEZ. Su condición de arrendataria se deriva del contrato de arrendamiento celebrado por ella el día primero (1º) de mayo de dos mil doce (2012), tal y como se anotó previamente. Es relevante anotar, según ha expresado MARÍA NELA SUÁREZ BRAVO, que los cánones de arrendamiento han sido pagados en efectivo al señor JAIME FRANCISCO GÓMEZ SÁNCHEZ, quien, para ella, es el actual propietario de la casa.

21. **Al hecho 3.21.** *No me consta, que se pruebe.* A pesar de que el texto de la demanda permite ver que el demandante sí conocía la dirección de la casa donde vive la señora MARÍA NELA SUÁREZ BRAVO (ver hechos 3.1. y 3.11. de la demanda), ella no recibió ninguna comunicación que le permitiera conocer que había sido citada a una conciliación.

22. **Al hecho 3.22.** *Es cierto.* Ese valor, según la señora MARÍA NELA SUÁREZ BRAVO, es el que aparece en los recibos de impuesto que llegan a la portería de su domicilio y, después, fueron entregados al señor JAIME FRANCISCO GÓMEZ SÁNCHEZ.

23. **Al hecho 3.23.** *No me consta, que se pruebe.* La señora MARÍA NELA SUÁREZ BRAVO, de acuerdo con lo expuesto, no tiene ni ha tenido ninguna relación con ÓSCAR MARINO GIRÓN MALDONADO que le permita conocer que este hecho se corresponde con la realidad.

24. **Al hecho 3.23 (bis).** *No me consta, que se pruebe.* Sobre este hecho puede decirse lo mismo que sobre el anterior. La señora MARÍA NELA SUÁREZ BRAVO no tiene ni ha tenido ninguna relación con ÓSCAR MARINO GIRÓN MALDONADO, razón por la cual no conoce si el hecho es verdadero.

25. **Al hecho 3.24.** *No me consta, que se pruebe.* Sobre esto nuevamente puede anotarse que la señora MARÍA NELA SUÁREZ BRAVO no tiene ni ha tenido ninguna relación con ÓSCAR MARINO GIRÓN MALDONADO y, por tanto, no conoce si el hecho es verdadero.

## II. CONTESTACIÓN A LAS PRETENSIONES

Me opongo a todas las pretensiones que el demandante presentó en su demanda en la medida en que todas carecen de fundamentos jurídicos y fácticos.

Lo anterior se debe a que la señora MARÍA NELA SUÁREZ BRAVO nunca ha actuado de mala fe ni tiene la calidad de poseedora, como se argumentará más adelante.

## III. EXCEPCIONES

Se propondrán las excepciones de falta de (i) legitimación por pasiva, (ii) buena fe y (iii) pago. Estas excepciones son las siguientes:

764

### **1. Falta de legitimación por pasiva**

La acción de dominio o reivindicación puede dirigirse contra quien posee la cosa<sup>1</sup>. Sólo puede reputarse poseedor quien tiene la cosa con ánimo de señor y dueño o, en otras palabras, quien realiza actos propios del titular del derecho de dominio sin reconocer a otras personas como propietarias<sup>2</sup>.

En este sentido, la señora MARÍA NELA SUÁREZ BRAVO no es poseedora de la cosa, sino, por el contrario, es mera tenedora. Lo anterior se debe a que ella reconoce como dueño al señor JAIME FRANCISCO GÓMEZ SÁNCHEZ y, por tanto, no tiene el bien con ánimo de señora y dueña. En consecuencia, no es contra ella contra quien debe dirigirse la reivindicación.

### **2. Buena fe**

Existe una presunción en virtud de la cual quien posee se reputa dueño, salvo que otra persona justifique serlo. En este caso, por un lado, la señora MARÍA NELA SUÁREZ BRAVO ha pagado sus cánones de arrendamiento a quien inicialmente le entregó el inmueble e incluso actualmente sigue reputándose como dueño en el conjunto residencial. Por otro lado, nunca ha recibido algún comunicado que le permita considerar que el dueño de la casa es otra persona o que el dueño está siendo liquidado, tal y como se argumenta en la demanda.

Por consiguiente, la señora MARÍA NELA SUÁREZ BRAVO ha obrado con buena fe durante los años en que ha tenido el bien a título de mera tenencia y, en caso de que se considere que sí existe legitimación por pasiva, no estaría obligada al pago de los frutos civiles a los que se refiere el demandante.

### **3. Pago**

La señora MARÍA NELA SUÁREZ BRAVO ha pagado sus cánones de arrendamiento de forma cumplida y en efectivo entre el dos mil doce (2012) y el dos mil veinte (2020). Por esta razón, no está obligada a pagar nuevamente los cánones de arrendamiento, tal y como lo pretende el demandante.

---

<sup>1</sup> Código Civil, artículos 946 y 952.

<sup>2</sup> Código Civil, artículo 762.

Al respecto debe tenerse en cuenta que es el poseedor y no el mero tenedor quien está obligado a restituir los frutos civiles, lo cual depende de que actúe de mala fe. Por tanto, no es la señora MARÍA NELA SUÁREZ la obligada a pagar lo que pretende el demandante.

#### **IV. OBJECCIÓN AL JURAMENTO ESTIMATORIO**

Me opongo al juramento estimatorio, pues, como se expresó, MARÍA NELA SUÁREZ BRAVO ha obrado con buena fe durante la tenencia del bien y, en consecuencia, en caso de que se pruebe lo alegado por el demandante, sólo habría lugar a que su arrendador restituya la posesión del bien.

#### **V. PRUEBAS**

Se le solicitará que se decrete la práctica de las siguientes pruebas documentales y testimoniales, con el fin de probar lo expuesto en la contestación a la demanda.

##### **A. DOCUMENTALES**

1. Contrato de arrendamiento suscrito entre MARÍA NELA SUÁREZ BRAVO y JAIME FRANCISCO GÓMEZ SÁNCHEZ el primero (1º) de mayo de dos mil doce (2012).

##### **B. TESTIMONIALES**

1. Testimonio del señor JAIME FRANCISCO GÓMEZ SÁNCHEZ, quien ha recibido en efectivo los cánones de arrendamiento por parte mía.

#### **VI. ANEXOS**

Se anexarán a la presente demanda los siguientes documentos:

1. Poder especial, amplio y suficiente conferido por MARÍA NELA SUÁREZ BRAVO a LILIANA MARCELA SILVA RANGEL.

2. Todos aquellos que se pretenden hacer valer como pruebas y fueron relacionados en la sección correspondiente.

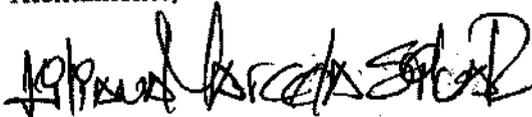
#### **VII. NOTIFICACIONES**

285-

Podré ser notificada en la secretaría de su Despacho y en la Carrera 2 No. 17-49 de Chía, Cundinamarca, Colombia. Igualmente, recibiré notificaciones en la dirección de correo electrónico «jscs97@hotmail.com».

Mi poderdante podrá ser notificada en la Casa catorce (14) del Conjunto «Caminos del Bacatá», el cual está ubicado en la Calle 163 No. 73-60 de la ciudad de Bogotá, Colombia.

Atentamente,



**LILIANA MARCELA SILVA RANGEL**

Cedula de ciudadanía: 63.342.960 de Bucaramanga, Santander

Tarjeta profesional: 226.202 del C. S. de la J.

**JUZGADO TERCERO CIVIL DEL  
CIRCUITO DE BOGOTA D.C.**

Al Despacho del Señor Juez informando que:

- 1. En firme el auto anterior
- 2. Venció el termino del traslado contenido en el auto anterior
- La (s) parte (s) se pronuncio (aron) en tiempo: SI NO
- 3. Se presentó la anterior solicitud para resolver
- 4. Ejecutariada la providencia anterior para costas
- 5. Al Despacho por reparto
- 6. Se dio cumplimiento al auto anterior
- 7. Con el anterior escrito en \_\_\_\_\_ folios
- 8. Vencio el termino de traslado del recurso
- 9. Vencio el traslado de liquidación
- 10. Se recibió de la Honorable Corte Suprema de Justicia
- 11. *Contestacion demandado de*

*Marcela Suarez Bravo per.*  
Bogotá *firmo. Con excepcion de fecho*  
*y dejecion juratoria en wa*  
*Hato* **12 FEB 2021**  
Secretaria *J* 12