

Contestación de demanda Proceso No. 11001310300320200040600

juan David mesa <juandame87@hotmail.com>

Lun 13/12/2021 4:45 PM

Para: Juzgado 03 Civil Circuito - Bogotá - Bogotá D.C. <j03cctobta@cendoj.ramajudicial.gov.co>; ricardoriveros@hotmail.com <ricardoriveros@hotmail.com>; acevedopluisf@gmail.com <acevedopluisf@gmail.com>

Bogotá D.C., 13 de diciembre de 2021

Honorable

JUEZA 3 CIVIL DEL CIRCUITO DE BOGOTÁ

RAMA JUDICIAL DEL PODER PÚBLICO

Ciudad

Asunto: contestación de demanda

Referencia: Proceso No. 11001310300320200040600

Demandante: JESÚS RICARDO RIVEROS MORANTES

Demandado: LINA MARÍA GUZMÁN ACERO

JUAN DAVID MESA RAMIREZ identificado con cédula de ciudadanía No. 1.015.399.882, expedida en Bogotá y tarjeta profesional No. 226882 del Consejo Superior de la Judicatura, actuando en calidad de apoderado especial de la señora **LINA MARÍA GUZMÁN ACERO** identificada con cédula de ciudadanía No. 52.314.271 expedida en Bogotá, demandada dentro del asunto de la referencia, mediante el presente escrito presento **contestación de demanda**.

Se hace esta radiación desde correo electrónico alternativo, pues el servidor de Google, entre ellos el servicio de correo electrónico (Gmail), no funciona actualmente.

Atentamente,

JUAN DAVID MESA RAMIREZ

LAW & EQUITY

ABOGADOS

Bogotá D.C., diciembre de 2021

Honorable

JUEZA 3 CIVIL DEL CIRCUITO DE BOGOTÁ

RAMA JUDICIAL DEL PODER PÚBLICO

Ciudad

Asunto: contestación de demanda

Referencia: Proceso No. 11001310300320200040600

Demandante: JESÚS RICARDO RIVEROS MORANTES

Demandado: LINA MARÍA GUZMÁN ACERO

JUAN DAVID MESA RAMIREZ identificado con cédula de ciudadanía No. 1.015.399.882, expedida en Bogotá y tarjeta profesional No. 226882 del Consejo Superior de la Judicatura, actuando en calidad de apoderado especial de la señora **LINA MARÍA GUZMÁN ACERO** identificada con cédula de ciudadanía No. 52.314.271 expedida en Bogotá, demandada dentro del asunto de la referencia, mediante el presente escrito presento **contestación de demanda**, estando dentro del término legalmente conferido. Lo anterior lo hago en los siguientes términos:

I. DATOS DEL DEMANDADO:

La demandada es LINA MARÍA GUZMÁN ACERO identificada con cédula de ciudadanía No. 52.314.271 expedida en Bogotá, domiciliada actualmente

Edificio Logic² 3er piso-Oficina 307
Av. 45 (autopista norte) No. 103-40
Bogotá- Colombia
Tel: (51)7047681 Cel: 3017854701

LAW & EQUITY

ABOGADOS

en Bogotá D.C. La señora Guzmán se encuentra representada judicialmente en este proceso por JUAN DAVID MESA RAMIREZ identificado con cédula de ciudadanía No. 1.015.399.882 expedida en Bogotá, y con tarjeta profesional 226882 expedida por el Consejo Superior de la Judicatura; por poder especial conferido según se anexa al presente proceso.

II. PRONUNCIAMIENTO FRENTE A LOS HECHOS DE LA DEMANDA:

Procedemos a dar respuesta a cada uno de los hechos presentados por la parte demandante en el mismo orden en que han sido planteados en el escrito de la demanda.

1. No nos consta, que se pruebe.
2. Es cierto. Irrelevante para el proceso
3. Que se pruebe, es un hecho irrelevante para el proceso.
4. Falso. La frase "adquirir una casa" tiene un contenido jurídico que no se compadece con lo sucedido ni con lo narrado por el apoderado.
5. Cierto. El señor Riveros Morantes suscribió dicho documento con el promitente vendedor Carlos Arturo Castro.
6. Cierto pero irrelevante para las resultas proceso.
7. Cierto pero irrelevante para las resultas proceso

LAW & EQUITY

ABOGADOS

8. No nos consta, que se pruebe.

9. Falso. Los motivos por los cuales la tradición del bien inmueble se realizó a nombre mi mandante no fueron los narrados por el apoderado de la parte actora. Como se demostrará de nuestro ejercicio probatorio, el bien fue transferido del promitente vendedor a persona diferente al del promitente comprador, en razón a que este último, Riveros Morantes y mi cliente, existía una relación amorosa de la cual surgió el sentimiento y voluntad absoluta del accionante de regalar, donar o simplemente concluir que esa venta, aun no perfeccionada quedara en nombre de LINA MARÍA GUZMÁN ACERO.

Incurrir en una confesión mediante apoderado el actor al develar que los motivos por los cuales hacia dicha transacción era para distraer bienes y para evadir a sus acreedores (esposa e hijos). La figura de la “venta en confianza” de la que se habla en este hecho no tiene soporte en el ordenamiento jurídico colombiano, salvo que se trate de figuras penales como el alzamiento de bienes¹ o lavado de activos². De estas intenciones que ahora revela su propio abogado era totalmente ajena mi poderdante.

10. Cierto. Por supuesto que los pagos realizados entre el promitente vendedor del bien y el promitente comprador no son o serán objeto de debate por parte de este extremo procesal.

11. Cierto. Sabia conclusión del apoderado de la parte actora. Mi cliente no aportó económicamente durante el negocio jurídico previo a la

¹ Artículo 253 Código Penal

² Artículo 323 Código Penal

LAW & EQUITY

ABOGADOS

compraventa en estricto sentido. Pareciera entender el apoderado que para hacerse dueño de la cosa se requiere haber pagado la misma con recursos propios. Suponemos que también en su entender, por ejemplo, no se puede vender cosa ajena porque según su racionamiento quien la vende es el dueño. En Colombia no existe norma que diga que no me puedo hacer dueño de la cosa en virtud de contrato de compraventa sin haber pagado directamente por ella, como también puedo vender cosa que no siendo mía puede ser objeto de un contrato de compraventa.

12. Parcialmente cierto. El apoderado de la parte actora parece querer sacar provecho de un error de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos, el cual ya fue corregido. Como se podrá observar en certificado de libertad y tradición del bien inmueble que aportaremos, la oficina de registro hizo la corrección pertinente.

13. El hecho carece de técnica jurídica en su redacción y no es posible responderlo sin diseccionar sus elementos:

A la expresión: «Que el demandante le ha solicitado en diferentes oportunidades y de la mejor manera a la señora LINA GUZMÁN que se retire del inmueble de propiedad de él y que le devuelva la titularidad jurídica del bien» es falso ya que el bien tiene una única propietaria y se trata de LINA MARÍA GUZMÁN ACERO; de hecho, el señor Riveros es, en verdad, un usurpador de la posesión y propiedad de dicho inmueble.

A la expresión: «sin embargo la demandada se ha negado desconociendo el pacto privado» parece que el apoderado de la

LAW & EQUITY

ABOGADOS

parte actora demandó la simulación del negocio jurídico equivocado, pues hasta donde va entendido el presente ejercicio demandatorio se trata de demandar la supuesta simulación del «contrato de compraventa contenida en la escritura pública No. 1757 del 29 de noviembre de 2018 se transfirió el inmueble identificado con F.M.I. No. 50N-20462393», por lo que pretender ventilar un supuesto acuerdo privando, por cierto, inexistente, no parece tener congruencia con lo planteado en la demanda.

A la expresión: «con el fin de lograr mantenerse en el inmueble señaló que mi cliente la había maltratado psicológicamente, no obstante, la aquí demandada está vendiendo el inmueble sin autorización del demandante, lo que hace muy delicado el asunto, pues estamos hablando del patrimonio del señor RICARDO RIVEROS y de su hijo, quien también convivía ocasionalmente con ellos en el inmueble comprado por su padre.» El maltrato psicológico del que se sienta víctima la señora Guzmán, no es un asunto menor como equivocadamente lo banaliza el apoderado accionante, ni mucho menos tiene que ver con el objeto de este proceso. La señora Guzmán Acero es libre de vender el bien inmueble de conformidad al artículo 58 de la Constitución Política, sin más limitaciones que las que imponga la ley y los reglamentos; el señor Riveros no cuenta con título legal, contractual o judicial suficiente para impedir, verbigracia, la venta que en este mismo momento quisiera hacer la accionada. Reiteramos al despacho y al apoderado de la parte actora que se esta confesando reiteradamente que la intención velada del señor Riveros cuando decidió que la transferencia se hiciera a nombre de la señora Guzmán, no era -como él lo había manifestado- producto de los sentimientos de cariño y afecto hacia mi cliente, sino para

LAW & EQUITY

ABOGADOS

evadir a sus eventuales acreedores, todo lo cual toma tintes de naturaleza PENAL, que parafraseando al apoderado de la parte actora: hace muy delicado el asunto.

- 14.** Falso. Dentro del contrato de compraventa del bien inmueble identificado con la matrícula inmobiliaria 50N-20462393, hubo un negocio jurídico absolutamente cierto pues hubo un vendedor, un comprador, unos recursos y un bien inmueble transferido en virtud de un comportamiento negocial. La decisión del comprador de no aceptar la transferencia de dominio pese a que el pagó el bien, y decidir que era un regalo para la mujer con la que compartía una relación sentimental, no genera simulación ni total ni parcial de ningún aspecto del negocio jurídico de compraventa. La negociación, el pago, la capacidad financiera de mi cliente, todo esto que el apoderado trata de probar en este proceso como elementos para estructurar la simulación, no son sino absolutos desconocimiento del contrato de compraventa y sus elementos esenciales, naturales y accidentales.

III. PRONUNCIAMIENTO SOBRE LAS PRETENSIONES DE LA DEMANDA:

- 1.** Nos oponemos a la prosperidad de la primera pretensión declarativa de la demanda, por cuanto tal y como se señaló en los hechos de la contestación y en la oposición realizada por este extremo procesal, no existen fundamentos de hecho ni de derecho para su interposición.
- 2.** Igualmente, nos oponemos a la pretensión segunda declarativa de la demanda, por cuanto no existen fundamentos de hecho o de derecho para su solicitud.

LAW & EQUITY

ABOGADOS

3. Sobre la pretensión tercera de condena deprecada en la demanda, manifestamos nuestra oposición por cuanto se aprecia falta de sustento fáctico y jurídico para su invocación.

En suma, nos oponemos a todas y cada una de las pretensiones de la demanda.

IV. CONSIDERACIONES JURÍDICAS:

Pese a que no se propondrán excepciones dentro de esta contestación, pues nos bastará con la oposición a hechos y pretensiones que ya hemos formulado, haremos unas reflexiones jurídicas que servirán de apoyo a nuestra posición dentro del presente asunto.

Desarrollo doctrinal y jurisprudencial de la figura de simulación de actos jurídicos:

En la doctrina nacional y extranjera se alude a un grupo de condiciones que debe reunir la figura de la simulación; el profesor Léon Francis Julliot de La Morandière (Francia) hace referencia a algunas de estas condiciones, posteriormente recogidas en sentencias de la sala de Casación Civil de la Corte Suprema de Justicia:

Primera: Las partes deben estar de acuerdo sobre el contrato que ellas celebran en realidad; la simulación debe distinguirse del dolo por el cual uno de los contratantes busca perjudicar al otro, "ella debe distinguirse también de la convención ficticia presentada como real cuando las sedicentes partes no han concluido ningún acuerdo o no han entendido hacer nacer entre ellas obligación alguna".

LAW & EQUITY

ABOGADOS

Trayendo esa condición o supuesto de configuración de la simulación, el señor Riveros en su ejercicio demantatorio trata de dar como argumento o propósito de la supuesta simulación, una defraudación de su sociedad conyugal, supuesto que ahora esboza -a cualquier costo- pero que en su momento era absolutamente desconocido para la señora Guzmán. Para la aquí demandada el negocio siempre fue una compraventa de la cual ella iba a ser titular producto de la liberalidad de su pareja sentimental y nunca se pactó la devolución, entrega, pacto de retroventa, la donación o cualquier otro negocio jurídico que implicara al bien comprado, con el señor Riveros.

Segunda. “El acto secreto debe ser contemporáneo del acto aparente. La simulación debe ser distinguida del acto posterior que revoca o modifica un acto anterior realmente convenido”.

Como ya se ha mencionado, no existió ningún acto secreto, el pago realizado por el promitente comprador -en el cual afianza sus esperanzas en este ejercicio demantatorio-, quedó explícitamente descrito dentro de la escritura pública, en donde nunca se buscó negar que el señor Riveros pagó los dineros en virtud del contrato de promesa de compraventa. Igualmente, ni de forma verbal o escrita entre el señor Riveros y mi mandante se suscribió ninguna clase de acuerdo en el que ella debía deshacerse a futuro de su propiedad en favor del señor Riveros.

Tercera. “El acto modificatorio es secreto: su existencia no debe ser revelada por el acto aparente, así la declaración de encargo, por la que una persona declara hacer una oferta por cuenta de otro sin dar

LAW & EQUITY

ABOGADOS

a conocer inmediatamente el nombre de esta última, no contiene una verdadera simulación".

Este último elemento de la simulación, pacíficamente aceptado en la doctrina y jurisprudencia, es lapidario con las pretensiones de la demanda. Fíjese señora Juez como el esfuerzo probatorio de la parte actora está encaminado a demostrar que el dinero con el que se pagó las obligaciones derivadas del contrato de promesa de compraventa, provenían del señor Riveros, cuando este hecho es absolutamente cierto y se encuentra absolutamente expuesto en la misma escritura pública; quiere decir lo anterior que en el negocio original o causal (te doy gratuitamente mi posición contractual en la compraventa) se da cuenta del supuesto negocio simulado (yo lo pague por lo tanto me lo debes devolver), lo cual no tiene ningún sentido para efectos de este proceso.

Si lo que se iba a simular era la posición contractual, en donde Guzmán reemplazara a Riveros, ¿Qué sentido o finalidad tenía mencionar en la escritura que el pago fue hecho por el señor Riveros?, ninguno. No hubo intención de ocultar el hecho del pago del bien, porque no se estaba simulando nada y la escritura pública recogió fehacientemente lo que sucedió en el negocio jurídico celebrado.

La prueba indiciaria en los juicios de simulación:

Es evidente que en desarrollo del proceso judicial que busque establecer si un negocio jurídico determinado fue o no fue simulado, debe probarse que existió un negocio jurídico subrepticio pero verdadero que fuera escondido bajo el ropaje de otra modalidad o bajo otras circunstancias jurídicas contractuales. Lo lógico en estos casos es que opere cierta informalidad del

LAW & EQUITY

ABOGADOS

negocio simulado, contrario a lo que pasa con el negocio público, suscrito y que sirve de disfraz al verdadero, que se hace de manera formal y las más de las veces de forma escrita.

Como resulta poco probable que las partes hayan suscrito el negocio jurídico simulado en acto escrito, las partes cuentan con libertad probatoria para establecer que este ha existido o, por el contrario, que este nunca sucedió. En el desarrollo en materia de prueba de la simulación, la Corte Suprema de Justicia³ le ha dado preponderancia a la prueba indiciaria pues resulta ser uno de los medios probatorios -o técnica- más útil, pertinente y conducente para demostrar el hecho.

Los medios probatorios aportados en la demanda se circunscriben básicamente a la prueba indiciaria relacionada con la capacidad económica de mi cliente que no le permite comprar un bien inmueble de las características como el que cuya compra se debate en este proceso. Parte del hecho conocido de la no capacidad económica de mi mandante, para arribar a un hecho desconocido según el cual el negocio fue simulado.

En oposición a la parte actora, nosotros como parte demandada contamos con mas de un indicio para demostrar que el negocio no fue simulado:

1. La realización de la promesa de compraventa y sus otrosíes. ¿Qué sentido tiene ocultar una compraventa si los actos preparatorios, típicos y usuales en este tipo de negocios jurídicos como lo es el contrato accesorio de promesa, lo firma el supuesto comprador oculto?

³ Sala de Casación Civil. Sentencia del 8 de mayo de 2001, expediente 5692.

LAW & EQUITY

ABOGADOS

2. En la cláusula quinta de la escritura pública de compraventa No. 1757, se estableció que el pago lo realizó el señor Riveros Morantes. ¿Qué sentido tiene que el comprador oculto aparezca en la escritura pública como persona que realizó el pago?
3. La situación de la sociedad conyugal del señor Riveros Morantes, que era el móvil de la simulación, sigue vigente; en el mismo estado en el que se suscribió el contrato de compraventa: ni disuelta ni liquidada.
4. La decisión de iniciar demanda de simulación acaece una vez se suceden rupturas y conflictos entre la pareja conformada por Riveros Morantes y mi poderdante.

Todos estos hechos conocidos, debidamente probados y expuestos en el cartular de este proceso, nos llevan a una conclusión probatoria: demostrar la existencia del hecho desconocido, en donde nunca hubo simulación de ningún elemento del contrato de compraventa.

Dada la importancia de los indicios y la imposibilidad de demostrarse el acuerdo simulatorio por la parte actora, debemos concluir que debe prevalecer entonces los principios de buena fe, libertad contractual y seguridad jurídica, *"que reclaman una tutela prevalente del querer, el cual únicamente puede enervarse en las situaciones en que refulja su falseamiento"*, como lo explicó la Sala Civil de la Corte Suprema de Justicia en sentencia SC-29292021 (15322310300120130012001) del 14 de julio de 2021.

LAW & EQUITY

ABOGADOS

Desde el derecho romano se reconoció el aforismo "*in dubio benigna interpretatio est, ut magis negotium valeat, quam pereat*", que significa "en la duda se debe realizar una interpretación benigna para que el negocio más bien subsista que perezca", lo que debe suceder en este caso ya que la parte actora nunca dará al despacho certeza de la existencia de la supuesta simulación que demanda. Se deberá entonces propugnar por la conservación del acuerdo de voluntades, en donde la posición de comprador del bien fue gratuitamente otorgada por el señor Riveros a mi mandante con motivo de los sentimientos afectivos que se tenían en torno a una relación de pareja, de lo cual, producto también de la mas íntima naturaleza humana, el señor Riveros hoy se arrepiente y pretende revocar vía proceso judicial de simulación.

No hubo simulación respecto del comprador del bien inmueble:

La intención de una simulación no consiste en dejar dudas acerca del acto simulado, sino por el contrario, dar apariencia de que un hecho a sucedido. Así, si el señor JESÚS RICARDO RIVEROS MORANTES y mi mandante LINA MARÍA GUZMÁN ACERO en anuencia con el promitente vendedor, hubieran pactado simular la posición del comprador, ¿qué sentido tenía entonces firmar una promesa de compraventa y varios otrosíes?

Mejor argumento que el anterior resulta ser el indicio claro al que da lugar el comportamiento de las partes, en donde en la escritura se deja con absoluta claridad, de manera escrita y de forma **pública** que el bien fue adquirido con recursos provenientes del señor Riveros Morantes:

LAW & EQUITY

ABOGADOS

registrada en el tomo de matrícula inmobiliaria No. 50N-20462393-----
QUINTO.- EL PRECIO total de esta venta, es la suma de **SETECIENTOS SESENTA MILLONES SEISCIENTOS MIL PESOS (\$ 760.600.000) MONEDA CORRIENTE**, que **LA PARTE VENDEDORA** declara haber recibido de manos de **LA PARTE COMPRADORA** a satisfacción en virtud del pago que efectuó el señor **JESÚS RICARDO RIVEROS MORANTES**, mediante transferencia bancaria a Fiducuenta Bancolombia número 59000302620, configurándose así el pago que

No es posible que se hable de un negocio jurídico parcialmente simulado por cuanto en el instrumento público, necesario para constituir el modo en el que iba a ser dueño de la cosa, se estableció con muchísima claridad que los recursos fueron allegados al vendedor por parte del señor Riveros; lo anterior rompe con un elemento esencial de la simulación que es el engaño o la ocultación de un elemento principal del negocio jurídico causal.

Se decidió por parte de quien había hecho los pagos que el bien que aún no había sido comprado se hiciera bajo la titularidad de la señora Guzmán producto de la relación afectiva que se suscitaba entre las partes. Tan es así, que el señor Riveros decide iniciar este ejercicio demandatorio una vez la relación se termina o pasa por ciertos eventos de inestabilidad, como quien se arrepiente de una determinada decisión.

Debe analizar el despacho, que es tal el desespero del señor Riveros en torno al arrepentimiento de haber hecho este regalo a su pareja sentimental, que junto a su apoderado tomaron la determinación de amparar su conducta en un aparente alzamiento de bienes con el fin de defraudar una sociedad conyugal que tuviera con su esposa. Pese a que hay reiteradas confesiones de este hecho en la demanda, creemos que no se trata sino de un argumento - mal utilizado- pero que al fin y al cabo tiene la capacidad de generar la sensación de simulación del contrato, que es el fin y propósito del

LAW & EQUITY

ABOGADOS

demandante. Todo lo anterior, el sustento para que en la demanda se hable de una simulación, se encuentra condensado en el hecho 9:

9. Que para el día del perfeccionamiento de la promesa de compraventa el demandante acordó con la aquí demandada que la casa objeto del presente litigio estaría a nombre de ella mientras definía su situación respecto a la separación de bienes con su esposa y adicional por temas tributarios, para que en el momento que el demandante se lo solicitara el inmueble le fuera devuelto por la demandada, puesto que los dos vivirían en el mismo inmueble, razón por

Sería bastante oportuno que se confirme por parte del honorable juzgado, cual es el estatus actual de esa "separación de bienes con su esposa", esto es: el estado de la sociedad conyugal, más allá de que en el primer hecho de la demanda el abogado confirme nuestra hipótesis manifestando que esta se encuentra vigente. De allí comprenderá la señora Juez que la decisión de realizar este ejercicio demandatorio no obedece a que los hechos que originaron la supuesta simulación hayan desaparecido -pues la sociedad conyugal está vigente-, sino porque la relación sentimental en torno de la cual se hizo este acto deliberado por parte del demandante ha finalizado.

Situaciones antijurídicas sin protección del ordenamiento jurídico:

Aunque creemos firmemente en que los supuestos motivos que justifican la simulación no tienen que ver con evitar asuntos relacionas con la sociedad conyugal del promitente comprador, y que este argumento fue utilizado de manera irreflexiva en la demanda sin medir las graves consecuencias de este hecho, en caso de que fuera verdad, lo cierto es que mi cliente no participó en ese ilícito.

El apoderado de la parte actora devela unos motivos para los cuales se celebró el negocio jurídico que eran absolutamente desconocidos para mi

Edificio Logic² 3er piso-Oficina 307
Av. 45 (autopista norte) No. 103-40
Bogotá- Colombia
Tel: (51)7047681 Cel: 3017854701

LAW & EQUITY

ABOGADOS

mandante. Como si se tratara de una cuestión menor y **como si este tipo de situaciones fueran protegidas por el ordenamiento jurídico**, el apoderado de la parte actora está utilizando la situación conyugal -patrimonial- del promitente comprador para justificar la presunta distracción o alzamiento de bienes en las que pudo haber incurrido el demandante a la hora realizar la compraventa.

De estos motivos ilegales e ilícitos que confiesa el apoderado de la parte accionante, no es coparticipe mi poderdante quien creyó estar recibiendo el bien como un regalo de su pareja sentimental, quien siempre le expresó que era una mera liberalidad para con ella. Ahora, pretender que ella “devuelva” mediante una acción rescisoria como ésta la propiedad del bien con base en ese espurio argumento expuesto y develando a lo largo de la demanda, no resulta ser mas que una vil forma de utilizar a las personas (señora Guzmán), a la ley (contrato) y las instituciones (Rama Judicial), para objetivos e intereses absolutamente corruptos que no pueden ser amparados por norma jurídica y menos por decisión judicial alguna.

El negocio original siempre fue una compraventa. Entre demandante y demandada hubo un acuerdo privado de naturaleza gratuita:

El hecho de haberse ocupado la posición contractual de comprador dentro del contrato de compraventa no varía la tipología contractual celebrada. Queremos decir: no se varió ni el *nomen iuris* ni el contrato en su contenido, pues siempre se trató de una compraventa. La donación, regalo, mera liberalidad que hubo entre Riveros y Guzmán, obedece a un acuerdo gratuito celebrado entre estos dos y no varía el objeto, la forma ni la sustancia de la compraventa original.

LAW & EQUITY

ABOGADOS

Y acá es oportuno señalar lo que ya previamente se había dicho en la oposición a los hechos: en Colombia se puede ocupar la posición de comprador, pagado el valor de la cosa, pero ninguna norma dice que el recurso o lo acordado como pago deba provenir directamente del patrimonio del comprador. Así, por ejemplo, puedo comprar un bien a través de una transacción de crédito con el sistema financiero o con medios informales de financiación; puedo comprar un bien con recursos ajenos que no tengo la obligación de reintegrar, esto es, recursos donados.

Cuando un padre quiere regalar un bien inmueble a su hijo, no comete ningún ilícito o vulneración al ordenamiento jurídico al salir a responder por el pago exigido en el contrato, y no comete ninguna infracción jurídica el hijo que recibe la titularidad del bien inmueble (la propiedad) por haberlo adquirido con recursos ajenos, o sea, recursos de su padre. Allí lo que ha sucedido es un acuerdo privado en donde hay una donación de esos recursos, o de esa posición contractual o existe una cesión gratuita de determinado derecho, como sucedió en el contrato analizado en este proceso; téngase en cuenta que el promitente comprador tenía el derecho de ocupar la posición de comprador dentro de la escritura pública de compraventa del bien inmueble, pero decidió de manera voluntaria y motivado por sentimientos de la más elemental naturaleza humana, donar esa posición contractual y los derechos que de ella se derivaban a su pareja sentimental, ahora injustamente demandada.

En suma, no hubo una simulación de una donación, detrás de una compraventa, hubo un acuerdo privado entre las partes para ocupar la posición y derechos que otorga ocupar una posición contractual. Por eso

LAW & EQUITY

ABOGADOS

mencionamos reiteradamente que no hubo simulación de ningún tipo en la transacción demandada.

Sobre las pruebas solicitadas por el accionante:

- Atendiendo el contenido del artículo 212 del C.G.P., en especial aquel apartado que dice: “*enunciarse concretamente los hechos objeto de la prueba*” se solicita no decretar los testimonios de CRISTIAN CAMILO SANTOS RODRIGUEZ, JULIÁN ADOLFO ARÉVALO FORERO y SERGIO JIMÉNEZ JIMÉNEZ, por cuanto en la petición de la prueba no se enuncian concretamente los hechos sobre los cuales van a declarar estas personas.
- No se decreten los testimonios de LUZ STELLA R. D’IANNINI y RUTH MORALES RODRIGUEZ, por cuanto el accionante omitió cumplir con el requisito de enunciar el lugar (residencia) en donde se pueda citar a los testigos.
- Sobre la exhibición de documentos solicitado por el apoderado de la parte actora, que además de no cumplir con los requisitos del artículo 266 del C.G.P., es una prueba inútil.

V. MEDIOS PROBATORIOS:

1. Testimonios:

- Se cite a MARÍA HERMINIA MARTÍNEZ PATARROYO identificada con cédula de ciudadanía No. 51.919.327, domiciliada en Bogotá D.C., en

LAW & EQUITY

ABOGADOS

la carrera 64ª #22-41 torre 2 apartamento 403, correo electrónico mariahmartinez3026@gmail.com y celular 3125223076, con el fin de que declare ante el despacho acerca de los hechos narrados en esta contestación, en especial lo relacionado con los motivos por los cuales mi cliente suscribió la escritura de compraventa del bien inmueble.

- Se cite a PAULA LILIANA BOLÍVAR CAMARGO identificada con cédula de ciudadanía No. 1.032.360.450, domiciliada en Medellín, en la carrera 32 b # 10-30 El Poblado, Vizcaya Real 1 Torre 3 apto 106, correo electrónico p_lbolivar@hotmail.com y celular 3043909188. Esta declaración se solicita para que la señora Bolívar Camargo manifieste al despacho, además de ratificar algunos hechos narrados en la contestación, los comentarios y conversaciones previas a la concreción del negocio jurídico, sostenidas con mi mandante, en donde le expresaba su felicidad por el regalo que le estaba haciendo su pareja sentimental, consistente en bien inmueble.
- Se cite a MAGNOLIA MORA SILVA identificada con cédula de ciudadanía No. 52.440.790, domiciliada en Bogotá D.C., en la carrera 19 No. 104-24; con correo electrónico ymmorass@gmail.com y celular 3212419233, para que narre al despacho todo lo que el conste sobre los hechos de esta contestación, en especial lo relacionado con los comentarios y conversaciones con mi cliente, acerca del futuro de la relación sentimental entre Riveros y Guzmán y la función que en esos planes cumplía el bien inmueble comprado, entre otras cuestiones.

LAW & EQUITY

ABOGADOS

2. Declaración de Parte:

Se solicita la declaración de parte del accionante, JESÚS RICARDO RIVEROS MORANTES, para ser interrogado por el suscrito apoderado.

3. Documentales:

Se anexa certificado de libertad y tradición del bien inmueble identificado con matrícula inmobiliaria No. 50N-20462393, con el error ya corregido por parte de la oficina de registro de instrumentos públicos, error que fuera usado en su favor por el accionante en el hecho 12 de la demanda.

ANEXOS:

Poder especial conferido al suscrito apoderado.

VI. NOTIFICACIONES:

A la señora demandada LINA MARÍA GUZMÁN ACERO se le puede notificar en la Av 45 No. 103-40 edificio logic2, oficina 307 en la ciudad de Bogotá D.C., y al correo electrónico lmahriaga77@hotmail.com

Al suscrito apoderado se le puede comunicar o notificar en la Av 45 No. 103-40 edificio logic2, oficina 307 en la ciudad de Bogotá D.C., o al correo

LAW & EQUITY

ABOGADOS

electrónico juandavidmesar@gmail.com., que es el correo electrónico dispuesto en el poder especial y que se encuentra inscrito en el Registro Nacional de Abogados.

Cordialmente,



JUAN DAVID MESA RAMÍREZ
C.C No. 1.015.399.882 de Bogotá
T.P No. 226.882 del C.S. de la J.

L & E

Bogotá D.C., diciembre de 2021

Señor(a)

JUEZ TERCERO CIVIL DEL CIRCUITO DE BOGOTÁ

Ciudad

Asunto: Poder especial

Referencia: proceso 11001310300320200040600

LINA MARÍA GUZMÁN ACERO identificada con cédula de ciudadanía No. 52.314.271 expedida en Bogotá D.C., mediante el presente escrito manifiesto que confiero poder especial amplio y suficiente al doctor **JUAN DAVID MESA RAMÍREZ** identificado con cédula de ciudadanía No. 1.015.399.882, expedida en Bogotá y tarjeta profesional No. 226882 del Consejo Superior de la Judicatura, para que en mi nombre y representación ejerza mi defensa técnica jurídica dentro del proceso declarativo verbal de mayor cuantía No. 11001310300320200040600, que se lleva a cabo en su despacho

Mi apoderado queda facultado para recibir, tramitar, notificarse, transigir, desistir, sustituir, reasumir, conciliar y todos los actos que requiera para el cumplimiento de este mandato, además de las facultades propias del cargo otorgadas por el Art. 77 del Código General del Proceso. Sírvase, señor juez, conferirle personería a mi apoderado para actuar en los términos del presente mandato

Cordialmente,



LINA MARÍA GUZMÁN ACERO

Poderdante

JUAN DAVID MESA RAMIREZ

Apoderado

Correo electrónico RNA juandavidmesar@gmail.com



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

Certificado generado con el Pin No: 211208737652124944

Nro Matrícula: 50N-20462393

Pagina 1 TURNO: 2021-641351

Impreso el 8 de Diciembre de 2021 a las 09:52:07 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 ZONA NORTE DEPTO: BOGOTA D.C. MUNICIPIO: USAQUEN VEREDA: USAQUEN

FECHA APERTURA: 18-07-2005 RADICACIÓN: 2005-50074 CON: ESCRITURA DE: 08-07-2005

CODIGO CATASTRAL: **AAA0188NMOE**COD CATASTRAL ANT: SIN INFORMACION

NUPRE:

ESTADO DEL FOLIO: **ACTIVO**

=====

DESCRIPCION: CABIDA Y LINDEROS

Contenidos en ESCRITURA Nro 1520 de fecha 06-07-2005 en NOTARIA 52 de BOGOTA D.C. TOWN HOUSE GIOTTO 103 con area de 170.50 M2 (TOTAL PRIVADA) Y 187.53 M2 (TOTAL CONSTRUIDA) con coeficiente de 0.7740% (ART.11 DEL DECRETO 1711 DE JULIO 6/1984).

AREA Y COEFICIENTE

AREA - HECTAREAS: METROS : CENTIMETROS :

AREA PRIVADA - METROS : CENTIMETROS : / AREA CONSTRUIDA - METROS : CENTIMETROS:

COEFICIENTE : %

COMPLEMENTACION:

ALIANZA FIDUCIARIA S.A. COMO VOCERA DEL PATRIMONIO AUTONOMO FIDEICOMISO PADUA ADQUIRIO POR CONSTITUCION DE FIDUCIA MERCANTIL DE JAMRI NASSER MOISES, EZEQUIEL, SUTTON JAMRI EZRA, JOHNY, TESONE TESONE JACOBO SION, NESSIN SCHALOM, HELI BARUCH, JAMRI MUGRABI NESSIN, HARRY, NASSER MARGARITA, Y INVERSIONES JAFER LTDA Y CIA S. C.A. SEGUN ESCRITURA 928 DEL 29-04-2004 NOTARIA 52 DE BOGOTA. ESTOS ADQUIRIERON: INVERSIONES JAFER LTDA Y CIA S. C.A. POR COMPRA DERECHOS DE CUOTA DE JAMRI NASSER VICTOR FRANKLIN SEGUN ESCRITURA 2208 DEL 18-10-2001 NOTARIA 35 DE BOGOTA.; NASSER MARGARITA POR ADJUDICACION SUCESION DERECHOS DE CUOTA DE JAMRI NASSER HENRY M. SEGUN ESCRITURA 2167 DEL 19-10-2000 NOTARIA 35 DE BOGOTA.; JAMRI MUGRABI NESSIN Y HARRY ADQUIRIERON POR COMPRA DERECHOS DE CUOTA DE JAMRI NASSER JACOBO SEGUN ESCRITURA 3906 DEL 19-12-96 NOTARIA 35 DE BOGOTA. ESTE ADQUIRIO JUNTO CON FRANKLIN JAMRI NASSER VICTOR, JAMRI NASSER EZEQUIEL, MOISES, HENRY, JAMRI MUGRABI NESSIN, SUTTON JAMRI JOHNY, EZRA, TESONE TESONE NESSIN SCHALON, HELI BARUCH Y JACOBO SION POR COMPRA A AMAYA DE DE LA PAVA MARIA BLANCA STELLA SEGUN ESCRITURA 4090 DEL 27-08-1973 NOTARIA 9 DE BOGOTA. ESTA ADQUIRIO POR PERMUTA DE LA PROVIDENCIA DOMINICANA DE SAN LUIS BELTRAN DE COLOMBIA Y CONVENTO DOMINICANO DE NUESTRA SE/ORA DEL ROSARIO DE BOGOTA SEGUN ESCRITURA 1 DEL 03-01-1966 NOTARIA 9 DE BOGOTA. REGISTRADA EL 24-01-1966 EN EL FOLIO 050-143971...

DIRECCION DEL INMUEBLE

Tipo Predio: URBANO

3) KR 21 128D 50 TO 1 CA 103 (DIRECCION CATASTRAL)

2) CARRERA 21 #128 D - 50 TOWN HOUSE GIOTTO 103

1) CARRERA 21 128 A -50 TOWN HOUSE GIOTTO 103 CONJUNTO RESIDENCIAL PADUA P.H.

DETERMINACION DEL INMUEBLE:

DESTINACION ECONOMICA:

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

50N - 20460591

ANOTACION: Nro 001 Fecha: 22-09-2004 Radicación: 2004-72629

Doc: ESCRITURA 2257 del 20-09-2004 NOTARIA 52 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)



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

Certificado generado con el Pin No: 211208737652124944

Nro Matrícula: 50N-20462393

Pagina 2 TURNO: 2021-641351

Impreso el 8 de Diciembre de 2021 a las 09:52:07 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

DE: ALIANZA FIDUCIARIA S.A. PATRIMONIO AUTONOMO FIDEICOMISO PADUA

X - NIT 830.053.812-2

A: BANCO COLPATRIA MULTIBANCA COLPATRIA S.A. HOY SCOTIABANK COLPATRIA S.A.

NIT# 8600345941

ANOTACION: Nro 002 Fecha: 08-07-2005 Radicación: 2005-50074

Doc: ESCRITURA 1520 del 06-07-2005 NOTARIA 52 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: ALIANZA FIDUCIARIA S.A. -FIDEICOMISO PADUA-

X NIT. 8300538122

ANOTACION: Nro 003 Fecha: 28-03-2006 Radicación: 2006-25338

Doc: ESCRITURA 312 del 10-02-2006 NOTARIA 52 de BOGOTA D.C.

VALOR ACTO: \$418,747,793

ESPECIFICACION: TRANSFERENCIA DE DOMINIO A TITULO DE BENEFICIO EN FIDUCIA MERCANTIL: 0164 TRANSFERENCIA DE DOMINIO A TITULO DE BENEFICIO EN FIDUCIA MERCANTIL

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

DE: ALIANZA FIDUCIARIA S.A. COMO VOCERA DEL PATRIMONIO AUTONOMO FIDEICOMISO PADUA

- NIT 830.053.812-2

A: AGUILA VARGAS JORGE EDUARDO

CE# 313427

X

ANOTACION: Nro 004 Fecha: 28-03-2006 Radicación: 2006-25338

Doc: ESCRITURA 312 del 10-02-2006 NOTARIA 52 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: AGUILA VARGAS JORGE EDUARDO

CE# 313427

X

A: BANCO DAVIVIENDA S.A.

NIT# 8600343137

ANOTACION: Nro 005 Fecha: 28-03-2006 Radicación: 2006-25338

Doc: ESCRITURA 312 del 10-02-2006 NOTARIA 52 de BOGOTA D.C.

VALOR ACTO: \$3,870,000

Se cancela anotación No: 1

ESPECIFICACION: CANCELACION POR VOLUNTAD DE LAS PARTES: 0843 CANCELACION POR VOLUNTAD DE LAS PARTES DE LA HIPOTECA CONSTITUIDA EN MAYOR EXTENSION POR ESCR. 2257 FDE 20-09-2004 NOTARIA 52 DE BOGOTA. SOLO EN CUANTO ESTE INMUEBLE.

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

DE: BANCO COLPATRIA MULTIBANCA COLPATRIA S.A. HOY SCOTIABANK COLPATRIA S.A.

NIT# 8600345941

A: ALIANZA FIDUCIARIA S.A. COMO VOCERA DEL PARTRIM ONIO AUTONOMO FIDEICOMISO PADUA

- NIT 830.053.812-2

ANOTACION: Nro 006 Fecha: 28-03-2006 Radicación: 2006-25338

Doc: ESCRITURA 312 del 10-02-2006 NOTARIA 52 de BOGOTA D.C.

VALOR ACTO: \$

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

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



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

Certificado generado con el Pin No: 211208737652124944

Nro Matrícula: 50N-20462393

Pagina 3 TURNO: 2021-641351

Impreso el 8 de Diciembre de 2021 a las 09:52:07 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

A: AGUILA VARGAS JORGE EDUARDO

CE# 313427 X

ANOTACION: Nro 007 Fecha: 19-12-2007 Radicación: 2007-116712

Doc: CERTIFICADO 1321398 del 19-12-2007 CATASTRO 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)

DE: UNIDAD ADMINISTRATIVA DE CATASTRO DISTRITAL

ANOTACION: Nro 008 Fecha: 17-01-2008 Radicación: 2008-3759

Doc: ESCRITURA 83 del 04-01-2008 NOTARIA 71 de BOGOTA D.C.

VALOR ACTO: \$251,224,000

Se cancela anotación No: 4

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

HIPOTECA CON CUANTIA INDETERMINADA*

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

DE: BANCO DAVIVIENDA S.A.

NIT# 8600343137

A: AGUILA VARGAS JORGE EDUARDO

X

ANOTACION: Nro 009 Fecha: 11-02-2008 Radicación: 2008-11520

Doc: ESCRITURA 515 del 08-02-2008 NOTARIA 13 de BOGOTA D.C.

VALOR ACTO: \$

Se cancela anotación No: 6

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

VIVIENDA FAMILIAR

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

A: AGUILA VARGAS JORGE EDUARDO

CE# 313427 X

ANOTACION: Nro 010 Fecha: 11-02-2008 Radicación: 2008-11520

Doc: ESCRITURA 515 del 08-02-2008 NOTARIA 13 de BOGOTA D.C.

VALOR ACTO: \$528,000,000

ESPECIFICACION: COMPRAVENTA: 0125 COMPRAVENTA USO EXCLUSIVO DE LOS PARQUEADEROS 160, 151 DP 69

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

DE: AGUILA VARGAS JORGE EDUARDO

CE# 313427

A: FRANCO GARCIA JOSE DONEY

CC# 79269295 X

ANOTACION: Nro 011 Fecha: 11-02-2008 Radicación: 2008-11520

Doc: ESCRITURA 515 del 08-02-2008 NOTARIA 13 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: FRANCO GARCIA JOSE DONEY

CC# 79269295 X



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

Certificado generado con el Pin No: 211208737652124944

Nro Matrícula: 50N-20462393

Pagina 4 TURNO: 2021-641351

Impreso el 8 de Diciembre de 2021 a las 09:52:07 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

A: BANCO CAJA SOCIAL S.A.

NIT# 8600073354

ANOTACION: Nro 012 Fecha: 18-02-2011 Radicación: 2011-13056

Doc: ESCRITURA 658 del 17-02-2011 NOTARIA 13 de BOGOTA D.C.

VALOR ACTO: \$

Se cancela anotación No: 11

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

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

DE: BANCO BILBAO VIZCAYA ARGENTARIA COLOMBIA S.A. "BBVA COLOMBIA"

NIT# 8600030201 CESIONARIA

A: FRANCO GARCIA JOSE DONEY

CC# 79269295

ANOTACION: Nro 013 Fecha: 01-03-2011 Radicación: 2011-15870

Doc: ESCRITURA 389 del 22-02-2011 NOTARIA 43 de BOGOTA D.C.

VALOR ACTO: \$655,000,000

ESPECIFICACION: COMPRAVENTA: 0125 COMPRAVENTA

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

DE: FRANCO GARCIA JOSE DONEY

CC# 79269295

A: CASTRO JARAMILLO CARLOS ARTURO

CC# 10253647 X

ANOTACION: Nro 014 Fecha: 18-03-2011 Radicación: 2011-21333

Doc: ESCRITURA 625 del 14-03-2011 NOTARIA 43 de BOGOTA D.C.

VALOR ACTO: \$

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

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

A: CASTRO JARAMILLO CARLOS ARTURO

CC# 10253647 X

ANOTACION: Nro 015 Fecha: 09-07-2018 Radicación: 2018-43684

Doc: CERTIFICADO 488 del 04-07-2018 NOTARIA VEINTIDOS de BOGOTA D. C.

VALOR ACTO: \$

Se cancela anotación No: 14

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

AFECTACION A VIVIENDA FAMILIAR SEGUN ESCRITURA 898 DE 26-06-2018 NOTARIA 22 DE BOGOTA

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

A: CASTRO JARAMILLO CARLOS ARTURO

CC# 10253647 X

ANOTACION: Nro 016 Fecha: 25-01-2019 Radicación: 2019-4367

Doc: ESCRITURA 1757 del 29-11-2018 NOTARIA VEINTIDOS de BOGOTA D. C.

VALOR ACTO: \$760,600,000

ESPECIFICACION: COMPRAVENTA: 0125 COMPRAVENTA

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

DE: CASTRO JARAMILLO CARLOS ARTURO

CC# 10253647

A: GUZMAN ACERO LINA MARIA

CC# 52314271 X



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

Certificado generado con el Pin No: 211208737652124944

Nro Matrícula: 50N-20462393

Pagina 5 TURNO: 2021-641351

Impreso el 8 de Diciembre de 2021 a las 09:52:07 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

ANOTACION: Nro 017 Fecha: 16-04-2021 Radicación: 2021-24561

Doc: OFICIO 776 del 15-04-2021 JUZGADO 003 CIVIL DE CIRCUITO DE BOGOTA D.C. de BOGOTA D. C.

VALOR ACTO: \$

ESPECIFICACION: DEMANDA EN PROCESO VERBAL: 0492 DEMANDA EN PROCESO VERBAL SIMULACION RAD.2020-00406-00

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

DE: RIVEROS MORANTES JESUS RICARDO

CC# 13505937

A: GUZMAN ACERO LINA MARIA

CC# 52314271 X

ANOTACION: Nro 018 Fecha: 24-09-2021 Radicación: 2021-64988

Doc: OFICIO 5661410291 del 22-09-2021 INSTITUTO DE DESARROLLO URBANO - IDU de BOGOTA D. C.

VALOR ACTO: \$

ESPECIFICACION: VALORIZACION: 0212 VALORIZACION GRAVAMEN DE VALORIZACION POR BENEFICIO LOCAL ACUERDO 724 DE 2018

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

DE: INSTITUTO DE DESARROLLO URBANO I.D.U.

NIT# 8999990816

NRO TOTAL DE ANOTACIONES: *18*

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: 0 Nro corrección: 2 Radicación: C2021-394 Fecha: 04-02-2021
EN DIRECCION SE CORRIGE NUMERO. SEGUN TITULO. (ART. 59 LEY 1579/2012) C2021-394. INMLB.
Anotación Nro: 1 Nro corrección: 1 Radicación: C2006-3363 Fecha: 18-04-2006
RAZON SOCIAL DEUDOR CORREGIDA VALE - ART 35 DCTO 1250/70
Anotación Nro: 3 Nro corrección: 1 Radicación: C2006-3363 Fecha: 18-04-2006
ANOTACIONES 3-5 NIT INCLUIDO VALE - ART 35 DCTO 1250/70
Anotación Nro: 16 Nro corrección: 1 Radicación: C2020-6874 Fecha: 09-12-2020
EN PERSONAS: SE EXCLUYE NOMBRE POR NO CORRESPONDER A ESTE ACTO, SEGUN TITULO. (ART. 59 LEY 1579/2012) C2020-6874. INMLB.



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

Certificado generado con el Pin No: 211208737652124944

Nro Matrícula: 50N-20462393

Pagina 6 TURNO: 2021-641351

Impreso el 8 de Diciembre de 2021 a las 09:52:07 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

=====

FIN DE ESTE DOCUMENTO

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

USUARIO: Realtech

TURNO: 2021-641351

FECHA: 08-12-2021

EXPEDIDO EN: BOGOTA

El Registrador: AURA ROCIO ESPINOSA SANABRIA



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