2022-00392 - Radicación recurso de reposición y en subsidio apelación

Alejandro Bejarano Martinez <alejandro.b@ccmlegal.co>

Mar 27/06/2023 4:54 PM

Para:Juzgado 38 Civil Circuito - Bogotá - Bogotá D.C. <ccto38bt@cendoj.ramajudicial.gov.co>
CC:Julian Coy <julian.c@ccmlegal.co>

3 archivos adjuntos (4 MB)

2023- Autorización expresa Luis Alejandro Bejarano Martínez por Julian (2).pdf; 20230627 B Recurso reposicion y subsidio apelacion.pdf; Escritura publica inmueble.pdf;

Proceso: 2022-00392
Demandado reconv: **PEDRO PABLO GRANADOS TIBADUISA**
C.C. 79.347.048
Demandante reconv: **MARIA CAROLINA DALEL PINEDA**
C.C. 52.694.582

Cordial saludo

Por instrucciones del abogado Julian Coy, apoderado de la parte demandante en reconvención, radicó recurso de reposición y en subsidio apelación.

Para efectos de materializar el presente asunto, aporto autorización expresa.

Agradezco la atención prestada.

Atentamente,

LUIS ALEJANDRO BEJARANO MARTÌNEZ
Abogado Junior

Bogotá D.C. - Colombia
www.ccmlegal.co

En cumplimiento de la Ley 1581 de 2012 y el Decreto Reglamentario 1377 de 2013, CCM CONSULTORES & ABOGADOS S.A.S., ha implementado mecanismos para la protección de los datos personales que sean o hayan sido recolectados y reposen en sus bases de datos y/o archivos físicos en desarrollo de sus actividades.

Para cualquier efecto y en cualquier momento diríjase a la página web www.ccmlegal.co y diligencie el formulario de contacto.

**********NOTICIA DE CONFIDENCIALIDAD**********

Este mensaje (incluyendo cualquier anexo) contiene información confidencial y se encuentra protegido por la Ley. Sólo puede ser utilizada por la persona o compañía a la cual está dirigido. Si usted no es el receptor autorizado, o por error recibe este mensaje, favor borrarlo inmediatamente. Cualquier retención, transmisión, transferencia, difusión, distribución, copia o toma cualquier acción basado en ella, se

encuentra estrictamente prohibido.

**********CONFIDENTIALITY NOTICE**********

This message (including any attachments) contains confidential information intended for a specific individual and purpose, and is protected by law. If you are not the intended recipient, you should delete this message. Any disclosure, transmission, transfer, copying, or distribution of this message, or the taking of any action based on it, is strictly prohibited.

Doctora,
CONSTANZA ALICIA PIÑEROS VARGAS
JUEZ 38 CIVIL DEL CIRCUITO DE BOGOTÁ D.C
E.S.D.

Asunto:	**Recurso de reposición y en subsidio apelación.**
Radicado:	110013103038-**2022**-**00392**-00
Demandante en reconvención:	**MARIA CAROLINA DALEL PINEDA** C.C. 52.694.582
Demandado en reconvención:	**PEDRO PABLO GRANADOS TIBADUISA** C.C. 79.347.048

JULIAN DAVID COY GALINDO, identificado con cédula de ciudadanía número 1.018.458.779 de Bogotá D.C., en calidad de apoderado de la señora **MARIA CAROLINA DALEL PINEDA**, de conformidad con el artículo 322 del Código General del Proceso, presento **RECURSO DE REPOSICIÓN Y EN SUBSIDIO APELACIÓN**, en contra del auto del 21 de junio de 2023, notificado por estado el 22 de junio de 2023, teniendo en cuenta las siguientes:

PETICIONES

PRINCIPALES

1. Reponer en su integridad, el auto proferido el día 21 de junio de 2023, notificado por estado del 22 de junio de 2023, mediante el cual, se rechazó la demanda reivindicatoria en reconvención radicada dentro del proceso en referencia.

2. En su lugar, admitir la demanda reivindicatoria en reconvención radicada dentro del proceso en referencia por parte de MARIA CAROLINA DALEL PINEDA.

SUBSIDIARIA.

Solicito al despacho que en el evento en que la decisión que profiera respecto del recurso de reposición interpuesto por la presente parte, sea desfavorable, proceda a dar trámite a la apelación presentada de forma subsidiada, conforme lo establecido en el artículo 322 y subsiguientes del Código General del Proceso.

SOBRE LOS ARGUMENTOS DEL RECURSO DE REPOSICIÓN EN SUBSIDIO APELACIÓN

1. Los inmuebles por adhesión y destinación no son frutos civiles y/o naturales.

El despacho judicial inadmitió la demanda dentro del proceso en referencia, respecto de la segunda pretensión en el siguiente sentido mediante auto del 16 de mayo de 2023:

> "SEGUNDO: DETERMINAR en qué consisten los frutos reclamados en la pretensión segunda, indicando de manera clara y expresa que cantidades comprende cada uno de ellos. Lo anterior conforme lo disponen los artículos 714 a 718 del Código Civil y lo señalado en el numeral 4 del artículo 82 del Código General del Proceso."

Previa subsanación elevada por la parte demandante en reconvención, mediante auto del 21 de junio de 2023, el despacho rechazó la demanda del proceso en referencia, al manifestar que no se subsanó la pretensión, argumentando lo siguiente:

> Toda vez que la parte demandante no dio cumplimiento a lo ordenado en los ordinales segundo y séptimo del auto inadmisorio de la demanda, **respecto de determinar en qué consisten los frutos reclamados, indicando de manera clara y expresa que cantidades comprende cada uno de ellos, de acuerdo con lo dispuesto en los artículos 714 a 718 del Código Civil y lo señalado en el numeral 4 del artículo 82 del Código General del Proceso** (…)(negrilla fuera de texto)

Respecto de las decisiones citadas y proferidas, el despacho interpreta de forma errónea que la pretensión de la parte demandante en reconvención de solicitar la restitución de inmuebles por destinación o adhesión pertenecientes al inmueble principal, implica la solicitud de una modalidad de frutos civiles y/o naturales.

Al respecto, los inmuebles por destinación y adhesión no hacen parte de frutos civiles y/o naturales, tal y como lo considera el despacho.

Debe destacarse que los frutos civiles y/o naturales de un inmueble tienen como característica principal para su dueño, la obtención de una ganancia en especie, como es el caso de los frutos naturales o en dinero, como es el caso de los frutos civiles. Así, lo ha manifestado la doctrina:

> *"**Frutos naturales son los nuevos bienes que se generan como consecuencia de la reproducción de los individuos vivos o de algunas de sus células**, sea espontáneamente o con la intervención del hombre, lo que lleva a concluir que los frutos naturales solo son producidos por las especies vivas.(…)"*
>
> *"Los llamados frutos civiles obedecen a una concepción intelectual del uso mismo del capital, porque se refieren a aquella riqueza que se obtiene cuando alguien entrega a otro su bien para que se sirva de este a cambio de alguna **ventaja o rendimiento, usualmente en dinero. Son ejemplos de frutos civiles los cánones de arrendamiento, los intereses en un crédito, las pensiones periódicas, los rendimientos financieros que producen las inversiones en un negocio (**…)[1]"* (negrilla, subrayado y cursiva fuera de texto)

Situación diferente, es la noción que se tiene de los inmuebles por adhesión y destinación perteneciente al inmueble principal, los cuales, se caracterizan por ser bienes que, o bien se encuentran integrados desde el principio al inmueble matriz (inmuebles por adhesión) o se integran al mismo con posterioridad (inmuebles por destinación). Así se ha pronunciado la doctrina:

> *"(…) Los inmuebles por adhesión se reputan como **partes o extensiones del inmueble por naturaleza en el momento mismo que se unen a el** . Por su parte, respecto de los inmuebles por destinación, este efecto **se produce desde que se destinan permanentemente a un inmueble por naturaleza.**(…)[2]"*(negrilla, subrayado y cursiva fuera de texto)

Al respecto, el Código Civil en su artículo 962 dentro de las facultades del proceso reivindicatorio, consagra la potestad de solicitar la restitución de los inmuebles que hacen parte del inmueble matriz, como son los inmuebles por destinación y adhesión[3]:

> ***ARTICULO 962. COSAS INCLUIDAS EN LA RESTITUCION. En la restitución de una heredad se comprenden las cosas que forman parte de ella, o que se reputan como inmuebles, por la conexión con ella, según lo dicho en el título** De las varias clases de bienes. Las otras no serán comprendidas en la restitución, sino lo hubieren sido en la demanda y sentencia; pero podrán reivindicarse separadamente.*
>
> *En la restitución de un edificio se comprende la de sus llaves. En la restitución de toda cosa se comprende la de los títulos que conciernen a ella, si se hallan en manos del poseedor. (negrilla, subrayado y cursiva fuera de texto)*

Así, los inmuebles por destinación y adhesión al no generar una ganancia que se represente en dinero o en especie (cánones, intereses…), no pueden considerarse como frutos naturales y/o civiles, por lo cual, no exige que se especifiquen sus calidades.

Así, ni el artículo 82, 83 o 90 del Código General del Proceso, lo establece como requisito de demanda o inadmisión de la misma. Así, se ha pronunciado la Corte Suprema de Justicia:

> *"(…) **la inadmisión y el rechazo de la demanda sólo puede darse por las causales que taxativamente contempla el estatuto procesal, en tanto que la introducción de motivos ajenos a***

---

[1] Derecho Civil – Bienes Derechos Reales. Juan Enrique Medina Pabón. Segunda Edición. Pag.194 - 196. 2021. Editorial Universidad del Rosario.

[2] Bienes. Francisco Ternera Barrios. Edición Tercera. Pag.11. 2014. Editorial Universidad del Rosario.

[3] *La doctrina especializada apoya esa postura, al indicar que:*

> *"**El poseedor vencido debe restituir la cosa objeto de la reivindicación y todos sus accesorios** (v.gr., inmuebles por adherencia o por destinación)" (Bienes. Francisco Ternera Barrios. Edición Tercera. 2014. Pag.430. Editorial Universidad del Rosario.)* (negrilla, subrayado y cursiva fuera de texto)

los allí dispuestos, en últimas, limita el derecho que tienen los coasociados a acceder a la administración de justicia *(…)*[4]*"*(negrilla, subrayado y cursiva fuera de texto)

Es importante resaltar lo pronunciado por la Corte Constitucional, quien citando al doctrinante Arturo Valencia Zea, al describir características de la función registral, resaltó la adherencia de los bienes por adhesión o destinación al registro único del inmueble principal, sin que sea necesario el registro de aquellos, o sea, su individualización[5].

En ese sentido, el argumento del despacho para rechazar la demanda con base en que no se determinaron los frutos reclamados de manera clara y expresa conforme los artículos 714 al 718 del Código Civil, no tiene asidero, como quiera que como previamente se expuso, la pretensión segunda de la demanda en reconvención recae sobre la restitución de los inmuebles por destinación y adhesión que hacen parte del inmueble principal, los cuales, no ostentan la calidad de frutos civiles o naturales.

Así, la exigencia por parte del despacho, es a todas luces una limitante al pleno ejercicio de los derechos sustanciales de acceso a la administración de justicia y debido proceso de la demandante en reconvención. Al respecto, la Corte Suprema de Justicia ha resaltado el deber de los despachos judiciales de aplicar las normas con la prevalencia del derecho sustancial de las partes, al momento de interpretar un escrito de demanda:

> *"(…) cuando el lenguaje de la demanda, sin ser indescifrable por completo, no se ajusta a la claridad y precisión indispensables en tan delicada materia (CLXXXVIII 139), para "no sacrificar el derecho material en aras de un culto vano al formalismo procesal "(CCXXXIV,234),* ***" el juzgador está obligado a interpretarla en busca de su sentido genuino sin alterarlo ni sustituirlo, consultando la prevalencia del derecho sustancial, el acceso a la administración de justicia y la solución real de los conflictos****(…)*[6]*"* (negrilla, subrayado y cursiva fuera de texto)

No siendo esto suficiente, la misma alta corporación resalta que la aplicación de la ley por parte de los funcionarios judiciales debe ostentar cautela, sensatez y prudencia, evitando así restringir derechos fundamentales tales como el debido proceso y el acceso a la administración de justicia:

> "*(…) la actividad judicial debe estar presidida por la virtud de la prudencia, que exige al juez obrar con cautela, moderación y sensatez a la hora de aplicar la ley, más cuando, como en el caso de autos,* ***la aplicación automática de las normas puede conducir a una restricción excesiva de derechos fundamentales, en este caso el derecho al debido proceso y al acceso a la administración de justicia.***[7]*"*

Dar aplicación a la normatividad de forma rígida, negando así la prevalencia del derecho sustancial a la parte demandante en reconvención, hace incurrir el actuar y decisión tomada por parte del despacho en un defecto procedimental absoluto por exceso ritual manifiesto, que vulnera los derechos fundamentales del extremo demandante al debido proceso y acceso a la administración de justicia, el cual, la Corte Constitucional ha descrito como:

> *"(...)* ***el apego estricto a las reglas procesales que obstaculizan la materialización de los derechos sustanciales, la búsqueda de la verdad y la adopción de decisiones judiciales justas****. (…),* ***por la ciega obediencia al derecho procesal, el funcionario judicial abandona su rol como garante de la normatividad sustancial, para adoptar decisiones desproporcionadas y manifiestamente incompatibles con el ordenamiento jurídico****. Bajo este supuesto, la validez de la decisión adoptada judicialmente no solo se determina por el cumplimiento estricto de las reglas procesales, sino que además depende de la protección de los derechos sustanciales. Por ello, ha sostenido la Corte,* ***el sistema procesal moderno no puede utilizarse como una razón válida para negar la satisfacción de tales prerrogativas, en la medida que la existencia de las reglas***

---

[4] Corte Suprema de Justicia. Sentencia STC9594-2022. M.P. Martha Patricia Guzmán Álvarez.

[5] *Las principales características de la función registral son expuestos por el profesor VALENCIA ZEA con base en las siguientes orientaciones:*

> *a. La Regla de la especialidad: es vista en dos sentidos, de una parte,* ***se deben registrar los inmuebles por naturaleza (bienes principales), mientras que aquellos por adherencia o por destinación no tienen inscripción independiente de aquel principal****(…)* (negrilla, subrayado y cursiva fuera de texto) (Corte Constitucional. Sentencia SU-454 de 2016. M.P. Gloria Stella Ortiz Delgado)

[6] Corte Suprema de Justicia. Sentencia STC12038-2018. M.P. Margarita Cabello Blanco.

[7] Corte Suprema de Justicia. Sentencia STC16508-2014. M.P. Ariel Salazar Ramírez.

procesales se justifica a partir del contenido material que propenden.[8]"(negrilla, subrayado y cursiva fuera de texto)

2. La escritura pública se escaneó y se aportó de forma completa, ordenada y legible.

El despacho judicial inadmitió la demanda dentro del proceso en referencia, respecto de la prueba documental correspondiente a la escritura pública de venta número 6470 del 28 de agosto de 2001, exigió mediante auto del 16 de mayo de 2023:

> SÉPTIMO: ALLEGAR de manera completa y ordenada la Escritura Pública No. 6470 de 28 de agosto de 2001 pues en el sello de autenticación se indica que consta de cuatro hojas, sin embargo solo obran siete y en desorden.

Previa aportación de la citada escritura pública de venta del inmueble de propiedad de la demandante en reconvención, mediante auto del 21 de junio de 2023, el despacho rechazó la demanda del proceso en referencia, al manifestar que no se subsanó lo concerniente a la aportación de manera completa y ordenada de la escritura Pública No. 6470 de 28 de agosto de 2001, argumentando lo siguiente:

> (…)y respecto de allegar de manera completa y ordenada la Escritura Pública No. 6470 de 28 de agosto de 2001, **teniendo en cuenta que no la presentó debidamente escaneada.**(negrilla fuera de texto)

Antes de entrar a acreditar el cumplimiento por la parte demandante en reconvención de la aportación de la escritura pública de manera completa y ordenada, se debe recordar tal y como se indico previamente que la Corte Suprema de Justicia, ha condenado de forma tajante el actuar de los despachos judiciales, que requieren a las partes a cumplir con requisitos, exigencias o documentos que no se encuentran taxativamente enlistadas en el Código General del Proceso[9].

Tal y como se mencionó previamente, las decisiones de los jueces que contengan limitantes sin sustento legal o con una aplicación a la ley de forma rígida, genera una limitante a la operancia del derecho sustancial de las partes y en consecuencia, provoca una vulneración a los derechos fundamentales al debido proceso y acceso a la administración de justicia de las partes.

En el presente caso, la parte demandante en reconvención ha aportado la escritura pública No. 6470 de 28 de agosto de 2001, tanto en el momento de radicación de demanda en reconvención como en la etapa de subsanación.

En este aspecto, de nuevo, nótese que ni el artículo 82, 83 o 90 del Código General del Proceso exigen de forma taxativa como requisito para admitir demanda que se aporte la escritura pública de compraventa del inmueble de forma ordenada o completa y mucho menos, que se inadmita por esta situación.

Esto implica que la decisión de inadmitir o rechazar la demanda en razón de que la parte demandante no haya aportado una escritura pública de forma ordenada, exigencia no contemplada en la normatividad procesal, se encuentra en curso de incurrir en un defecto procedimental por exceso ritual manifiesto, susceptible de interposición de una acción de tutela, en el que se desconoce la garantización y la prevalencia del derecho sustancial y en consecuencia, del pleno ejercicio de los derechos fundamentales al debido proceso y de acceso a la administración de justicia.

El despacho judicial omite de forma arbitraria que la parte demandante en reconvención, allegó de forma completa, ordenada, actualizada y legible la escritura pública de compraventa del inmueble número 6470 del 28 de agosto de 2001, tal y como lo ordenó el despacho mediante auto del 16 de mayo de 2023, notificado por estado el 17 de mayo de 2023.

A pesar de la irregularidad descrita previamente, la parte demandante en aras de acceder al aparato judicial, procedió a aportar la citada escritura pública de forma completa, ordenada, actualizada y legible.

---

[8] Corte Constitucional. Sentencia SU061 de 2018. M.P. Luis Guillermo Guerrero Pérez.

[9] Corte Suprema de Justicia. Sentencia STC9594-2022. M.P. Martha Patricia Guzmán Álvarez.

En primer lugar, tal y como se observa en el archivo que se adjuntará al presente recurso y que fue el mismo que se envío en el memorial de subsanación de demanda, la escritura pública fue escaneada en su integridad en 8 páginas y 4 hojas.

Lo anterior, de hecho, se puede constatar con la constancia que declara la Notaría veintinueve (29) del Circulo de Bogotá, lugar donde se encuentra registrada la citada escritura, en donde se constata la siguiente manifestación:

> *"ES FIEL Y **SEXTA** (6) COPIA DE ESCRITURA **6470** DE AGOSTO **28** DE **2001**, TOMADA DE SU ORIGINAL, QUE SE EXPIDE EN **CUATRO (04)** HOJAS, - DEC.960/70 ART.80. MODIFICADO ART.42 DEC. 2163/70 (…)* (cursiva fuera de texto)

Tal y como se constata, la citada notaría declara que la escritura se expide en 4 hojas, las cuales, en equivalencia a páginas, suman un total de 8 páginas, las cuales, se observan escaneadas en el archivo que se envió en la subsanación.

A tal punto, llegó la diligencia de la parte demandante en reconvención, que escaneo la caratula de la citada escritura, la cual, aparece en color blanco.

En segundo lugar, la escritura se escaneó y se aportó en la subsanación de la demanda en forma ordenada, tal y como se constata con la numeración que guarda orden numérico y coherencia en su contenido.

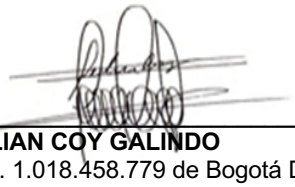
Concretamente, se observa que entre las páginas número 1 a la página número 6 numeradas, se ubica las declaraciones que se suscribieron en la citada escritura de venta y las 2 paginas restantes y sin numerar, comprenden la constancia de la notaría y una pagina en blanco, lo cual, al sumarlas, dan un total de 8 páginas, equivalentes a 4 hojas, tal y como declara la citada constancia.

Finalmente, el archivo digital que corresponde a la citada escritura pública, se aportó debidamente escaneada, al estar completamente legible y comprensible en su contenido a cualquiera que pretenda leerla.

ANEXO

1. Escritura Pública de venta No. 6470 de 28 de agosto de 2001.

Sin otro particular,



JULIAN COY GALINDO
C.C. 1.018.458.779 de Bogotá D.C.
TP. No. 260.079 del C. S. de la J.

REPÚBLICA DE COLOMBIA

NOTARIA 29

DEL CIRCULO DE BOGOTÁ D.C.

Daniel Palacios Rubio
NOTARIO

Nº6470_ 2001

Carrera 13 No. 33-42 • PBX: 746 2929
E.mail: notaria29@notaria29.com.co
NIT: 19.247.148-1

Scanned by TapScanner

AA 5287099

259

1 28 AGO. 2001

ESCRITURA No. 6470 NUMERO: 6470.

SEIS MIL CUATROCIENTOS SETENTA.- - - -

VENTA - - - - - - - - - - - - - - - - -

DE: JAVIER HUMBERTO ORTIZ PEREZ.

A :MARIA CAROLINA DALEL PINEDA.

INMUEBLE: Carrera 12B No. 10 -42 Sur de la ciudad de Bogotá. -

MATRICULA INMOBILIARIA : No.50S-413002. - - - - - - - -

En la ciudad de Bogotá, Distrito Capital, Departamento de Cundinamarca, República de Colombia, a los veintiocho - - - - - - - - - - - - - - - (28) días del mes de agosto - - - - del año dos mil uno (2.001)...............................- - - -

ANTE MI: PATRICIA TELLEZ LOMBANA (ENCARGADO)- - - - - - - -

NOTARIO VEINTINUEVE (29) - - - - - - - - - - - - - - - -

DEL CIRCULO DE BOGOTA, Compareció: JAVIER HUMBERTO ORTIZ PEREZ mayor de edad, vecino de esta ciudad, identificado con la cédula de ciudadanía No.9.522.451 de Sogamoso de estado civil soltero, quien obra en su propio nombre y se denominarán EL VENDEDOR por una parte y por la otra MARIA CAROLINA DALEL PINEDA mayor de edad, vecina de esta ciudad, identificada como aparece al pie de su firma, de estado civil soltera, quien para todos los efectos legales se denominará LA COMPRADORA, han celebrado el presente Contrato de Compraventa , el cual se regirá por las siguientes cláusulas: PRIMERA.-OBJETO DEL CONTRATO.- EL VENDEDOR por este Instrumento transfiere a titulo de enajenación a favor de LA COMPRADORA el pleno derecho de dominio, y posesión que tiene y ejerce sobre el siguiente Inmueble:

ESTE PAPEL NO TIENE COSTO ALGUNO PARA EL USUARIO

NOTARIA VEINTINUEVE DE BOGOTA D.C.

Ca426213991

04-11-22

Scanned by TapScanner

Casa de habitación ubicado en la carrera doce b (12B) número diez cuarenta y dos Sur (10-42 Sur)la cual se encuentra comprendida dentro de los siguientes linderos POR EL OCCIDENTE.- en longitud de nueve metros setenta y cinco centimetros (9.75 mts) con la carrera sin nomenclatura de la urbanización hoy carrera doce B (12B) de Bogotá. POR EL NORTE.- en extensión de veinticinco metros (25.00 mts) con el lote número cuatro (4) de la manzana "J" . POR EL ORIENTE.- en extensión de nueve metros setenta y cinco centimetros (9.75 mts) con el lote número diez (10) de la misma manzana. POR EL SUR .- en extensión de veinticinco metros (25.00 mts)con el lote número dos (2) de la misma manzana en referencia, con extensión aproximada de doscientos cuarenta y tres metros cuadrados con setenta y cinco centimetros de metro cuadrado (243.75 mts2). Al Inmueble le corresponde la linea telefónica No.33 05 75. PARAGRAFO PRIMERO .- No obstante la cabida y linderos esta venta se hace como cuerpo cierto. SEGUNDA . TRADICION .- EL VENDEDOR adquirió el Inmueble objeto de la presente Compraventa, por compra que del mismo hizo a JOSE HOMERO DALEL BARON, por medio de la Escritura Pública número ochenta y ocho (88) del siete (7) de Enero de mil novecientos noventa y siete (1.997) de la Notaria VEINTINUEVE de este Circulo, la cual se encuentra claramente registrada en la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Bogotá, bajo la Matricula Inmobiliaria No.050- 0413002. TERCERA.- LIBERTAD Y SANEAMIENTO.- El Inmueble que por este Instrumento

Scanned by TapScanner

260

AA 5287100

3 M 6470

se vende es de exclusiva propiedad de EL VENDEDOR no lo ha enajenado por acto anterior al presente y lo garantiza libre de gravámenes, limitaciones al dominio, servidumbres, desmembraciones, usufructo, uso, habitación, condiciones resolutorias de dominio, pleitos pendientes, embargos judiciales, censo , anticresis, arrendamiento por Escritura pública, no esta constituido en Patrimonio de familia inembargable. El Inmueble se encuentra libre de todo gravamen y con los impuestos prediales asumidos por EL VENDEDOR hasta la fecha de entrega del bien, y a partir de esa fecha por LA COMPRADORA , en todo caso EL VENDEDOR saldrá al saneamiento en los casos previstos en la Ley. CUARTA .- PRECIO Y FORMA DE PAGO.- El valor de la presente Compraventa es la suma de SETENTA Y SEIS MILLONES SETECIENTOS CINCUENTA Y NUEVE MIL PESOS MONEDA CORRIENTE ($76.759.000.oo mcte)que LA COMPRADORA ha cancelado al VENDEDOR y este los ha recibido a su entera satisfacción. QUINTA .- EL VENDEDOR ha hecho entrega del Inmueble objeto del presente Contrato con todas sus anexidades, usos y dependencias, en el estado en que se encuentra. SEXTA.- GASTOS.- La Retención en la Fuente será cancelada por EL VENDEDOR, los gastos Notariales que se causen por el otorgamiento de la Escritura Pública de Venta serán cancelados por partes iguales entre EL VENDEDOR y LA COMPRADORA, los gastos correspondientes a Beneficencia y Impuesto de Anotación Registro de la venta serán

NOTARIA VEINTINUEVE DE BOGOTA D.C.

Ca426213990

ESTE PAPEL NO TIENE COSTO ALGUNO PARA EL USUARIO

04-11-22

Scanned by TapScanner

cancelados en su totalidad por LA COMPRADORA. En este estado comparecieron: MARIA CAROLINA DALEL PINEDA de las condiciones civiles ya anotadas, quienes obran en su propio nombre, manifiestan: a) Que acepta la presente Escritura Pública y todas las estipulaciones aqui contenidas , por estar en un todo de acuerdo, y b) Que el Inmueble lo ha recibido real y materialmente.

Para dar cumplimiento a la Ley 258 de 1.996, el Notario indago al VENDEDOR , quien manifestó ser soltero sin unión marital de hecho y manifiesta que el Inmueble NO se encuentra AFECTADO A VIVIENDA FAMILIAR. ———————————

Para dar cumplimiento a la Ley 258 de 1.996, el Notario indago a LA COMPRADORA , quien manifiesta ser soltera y que el Inmueble que adquieren NO lo AFECTA A VIVIENDA FAMILIAR. ———————————

En atención al art. 34 C.N. . Ley 190 de 1.995 y Ley 365 de 1.997, los comparecientes bajo la gravedad del juramento manifiestan calar y expresamente que todos los dineros como bienes muebles e inmuebles contenidos en este Instrumento fueron adquiridos por medios y actividades licitas. ———————————

COMPROBANTES FISCALES.

RECIBO No. 20011010100055909 7 0. ———

MATRICULA INMOBILIARIA : No.050-0413002. ———

DIRECCION: Kr 12B 10 42 8.. ———

NOMBRE: MARIA CAROLINA DALEL PINEDA. ———

AUTOAVALUO:$76.759.000.00 ———

RECIBO BANCO:0551262003549-2. ———

Scanned by TapScanner

768

20 AGO. 2001 AA 5287101

S No 6470

OTORGAMIENTO Y AUTORIZACION.

Leido el presente Instrumento por los comparecientes y advertidos de las formalidades legales, especialmente las de su registro dentro del término legal, lo firman conmigo el Notario quien doy fe y por eso lo autorizo. La presente escritura se extendió en las hojas de papel Notarial números :AA5287099-AA5287100-AA5287101.

Derechos Notariales decreto 1681 de 1996$ 216310.oo.

ENMENDADO:SETENTA-050-0413002-Si Vale.- - - - - - - - - - -

JAVIER HUMBERTO ORTIZ PEREZ.

CC.No. 9522457 Soacha.

NOTARIA VEINTINUEVE DE BOGOTA D.C.

Ca426213988

Ca426213989

COPIA COPIA COPIA COPIA

ESTE PAPEL NO TIENE COSTO ALGUNO PARA EL USUARIO

Cadena s.a. 04-11-22

Scanned by TapScanner

María Carolina Dalel Pineda

MARIA CAROLINA DALEL PINEDA.

CC.No. 52'694.682

PATRICIA VELLEZ LOMBANA

NOTARIO VEINTINUEVE (29)

(ENCARGADO)

Amcm, disket

Scanned by TapScanner

NOTARIA 29
DEL CIRCULO DE BOGOTÁ D.C.

DANIEL R. PALACIOS RUBIO
NOTARIO

Ca426213988

COPIA

ES FIEL Y SEXTA (6) COPIA DE ESCRITURA 6470 DE AGOSTO 28 DE 2001, TOMADA DE SU ORIGINAL, QUE SE EXPIDE EN CUATRO (04) HOJAS, - DEC. 960/70 ART. 80 - MODIFICADO ART. 42 DEC. 2163/70, CON DESTINO A:

NUESTRO USUARIO

BOGOTA D.C. 24/05/2023

NOTARIA VENTINUEVE
PROTOCOLO
29
BOGOTÁ D.C.
LUIS LOPEZ
BARRERA
NOTARIO
REPUBLICA DE COLOMBIA

Ca426213988

Carrera 13 No. 33-42 - PBX: 7462929
notaria29@notaria29.com.co

04-11-22

Scanned by TapScanner

Scanned by TapScanner

SEÑOR USUARIO:

LA NOTARIA VEINTINUEVE (29) DEL CÍRCULO DE BOGOTA D.C., le informa que para que su escritura tenga efectos frente a terceros, debe:

1. Si se trata de compraventa, dación en pago, permuta, u otro contrato que implique transferencia de un inmueble, debe ser inscrita dentro de los **dos (02) meses,** contados a partir de la fecha de la escritura en la **OFICINA DE REGISTRO DE INSTRUMENTOS PUBLICOS** a la que pertenece el predio.

2. Si se trata de cancelación de hipoteca, se debe inscribir en un plazo máximo de **dos (02) meses,** contados a partir de la fecha de la escritura en la **OFICINA DE REGISTRO DE INSTRUMENTOS PUBLICOS** a la que pertenece el predio.

3. En caso de no hacerlo dentro de los plazos indicados, quedará expuesto al pago de sanciones e intereses moratorios.

4. Las constituciones de hipoteca y patrimonio de familia deben inscribirse en la **OFICINA DE REGISTRO DE INSTRUMENTOS PUBLICOS** a la que pertenece el predio, dentro de los **noventa (90) días hábiles,** contados a partir de la fecha de escritura. Vencido dicho término, no es posible su inscripción y tendrá que repetir el acto.

5. Si la escritura corresponde a constitución de sociedades comerciales o reformas de estatutos, debe registrarse en la respectiva **CAMARA DE COMERCIO** del domicilio de la sociedad.

IMPRESO POR: LITOGRAFIA SANDRA • CEL: 312 320 5902

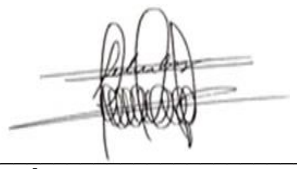
Scanned by TapScanner

Señores,
CONSEJO NACIONAL DE DISCIPLINA JUDICIAL
CORTE SUPREMA DE JUSTICIA
JUZGADOS ADMINISTRATIVOS
JUZGADOS DE FAMILIA DEL CIRCUITO
JUZGADOS DE PEQUEÑAS CAUSAS Y COMPETENCIA MÚLTIPLE
JUZGADOS LABORALES DEL CIRCUITO
JUZGADOS MUNICIPALES Y DEL CIRCUITO
TRIBUNAL SUPERIOR DE BOGOTÁ
TRIBUNAL SUPERIOR DE CUNDINAMARCA
E.S.D.

Asunto. Autorización expresa

JULIAN COY GALINDO, identificado con cédula de ciudadanía número 1.018.458.779 de Bogotá D.C., domiciliado y residente en Bogotá D.C., portador de la tarjeta profesional número 260.079 del Consejo Superior de la Judicatura, con correo electrónico registrado en el RNA julian.c@ccmlegal.co, manifiesto a usted, que **AUTORIZO** expresamente a **LUIS ALEJANDRO BEJARANO MARTÍNEZ,** mayor de edad, domiciliada en Bogotá D.C., identificado con cédula de ciudadanía número 1.022.400.190 de Bogotá D.C., con correo electrónico alejandro.b@ccmlegal.co, para que revise y solicite los expedientes de los procesos en los que actúo como apoderado, para reclamar copias, para que reitere en mi nombre oficios, despachos, citatorios, avisos, edictos, copias, cds, radique memoriales y de forma general, intervenga como autorizado para obtener información.

Atentamente,



JULIÁN COY GALINDO
C.C. 1.018.458.779 de Bogotá D.C.
TP. No. 260.079 del C. S. de la J.

Autorizado,

LUIS ALEJANDRO BEJARANO MARTÍNEZ
C.C. 1.022.400.190 de Bogotá D.C.
TP. No. 365.299 del C. S. de la J.